

acuerdo con las necesidades de los servicios, por ello y en base al principio de eficacia dentro de la capacidad de autoorganización de la Administración Pública se deben efectuar los cambios necesarios en las relaciones de puestos de trabajo de la Diputación Foral de Alava que lleven a una racionalización de sus recursos humanos.

Dada la organización de trabajo de la Dirección de Medio Natural y Enología se viene produciendo paulatinamente la amortización de los puestos de peones de montes. Por ello y a la vista de la conformidad por parte del Departamento de Agricultura procede amortizar el puesto de peón adscrito al Servicio de Montes, código 550.005

Por otro lado el volumen de trabajo en la Dirección de Hacienda hace conveniente la creación de un puesto de Auxiliar de Atención al Contribuyente adscrito al Servicio de Relación con los Contribuyentes.

Solicitados los informes preceptivos previos del Servicio de Intervención, Servicio de Organización y de la Viceconsejería de Política Lingüística.

El artículo 18 de la ley 6/89 de la Función Pública Vasca, establece que, en todo caso, la creación, modificación o supresión de puestos de trabajo se realizará a través de las relaciones de puestos de trabajo.

A propuesta del Diputado Foral del Departamento de Administración Foral y Local y Desarrollo Comarcal, vistos los Decretos Forales del Consejo de Diputados 154/93 de 30 de julio y 49/96 de 2 de abril, por los que se establece la normativa que regula la competencia de los distintos Organos Forales sobre Función Pública, previa deliberación del Consejo de Diputados en sesión celebrada en el día de hoy,

ACUERDO:

PRIMERO.- Modificar la Relación de Puestos de Trabajo de la Diputación Foral de Alava, amortizando el puesto de peón, adscrito al servicio de Montes código 550.005.

SEGUNDO.- Modificar la Relación de Puestos de Trabajo de la Diputación Foral de Alava, creando el siguiente puesto de trabajo:

DENOMINACION: Auxiliar de Atención al contribuyente. Código: 423.001.

CARACTERISTICAS:

Relación Jurídica: Funcionario de Carrera.

Tipo de Puesto: No Singularizado.

Nivel: 11.

Forma de Provisión: Concurso.

Adscripción: Servicio de Relación con los Contribuyentes (Estructura 20.1.01).

REQUISITOS PARA EL DESEMPEÑO:

Grupo de Titulación: D.

Escala: Administración General.

Perfil Lingüístico: 2, sin fecha de preceptividad.

TERCERO.- El presente Acuerdo surtirá efectos desde el día 1 de octubre de 1998.

Vitoria-Gasteiz, 6 de octubre de 1998.— El Diputado General, FELIX ORMAZABAL ASCASIBAR.— El Diputado Foral titular del Departamento de Administración Foral y Local y Desarrollo Comarcal, GREGORIO ALONSO VALLEJO.

ANUNCIOS

DEPARTAMENTO DE URBANISMO, ARQUITECTURA Y MEDIO AMBIENTE

6.053

Anuncio

ORDEN FORAL número 358, de 19 de mayo de 1998, en relación con el expediente de Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Oyón-Oion.

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

bera, horregatik eta Administrazio Publikoaren autoantolaketa-aren ahalmenaren barne eraginkortasun printzipioan oinarrituz, Arabako Foru Aldundiaren giza baliabideen razionalizatzeko batera eramango duten bertako lanpostuen zerrendetan beharrezko aldaketak egin behar dira.

Natur Ingurunea eta Enologia Zuzendaritzako lan antolakuntza kontutan hartuz mendiko pioien lanpostuak apurka-apurka amortizatzen ari da. Horregatik eta Nekazaritza Sailaren aldeko adostasuna ikusita Mendi Zerbitzuari atxikitako pioi lanpostu bat, kodea 550.005, amortizatzen da.

Bestetik Ogasun Zuzendaritzan lanaren bolumenak komenigarria egiten du Zergadunekiko Harremanetarako Zerbitzuari atxikitako Zergadunari Erantzuteko Laguntzaile lanpostu bat sortzea.

Kontuhartzaitza Zerbitzuaren, Antolakuntza Zerbitzuaren eta Hizkuntz Politikako Kontseilaritzaordearen aurretiko legezko informea eskatuta.

Euskal Funtzio Publikoaren, uztailearen 6ko, 6/1989 Legearen 18. artikulua, esaten du lanpostuen sortzea, aldatzea edo ezabatzea lanpostuen zerrendaren bitartez egingo dela.

Foru eta Toki Administrazio eta Eskualde Garapenerako Saileko foru diputatuaren proposamenez, funtzio publikoari buruzko zenbait Foru Organoen eskumenak arautzen dituen arauteria jartzen duten uztailearen 154/93 eta 49/1996ko Diputatuen Kontseiluaren Foru Dekretuak ikusita, eta Diputatuen Kontseiluak gaurko egunean egin duen bilkuran gaia aztertu ondoren,

ERABAKITZEN DUT:

LEHENENGO.- Arabako Foru Aldundiaren lanpostuen zerrenda aldatu, Mendi Zerbitzuari atxikitako, pioi lanpostu bat, kodea 550.005, amortizatu.

BIGARREN.- Arabako Foru Aldundiaren Lanpostuen Zerrenda aldatu, ondorengo lanpostua sortuz:

IZENA: Zergadunari Erantzuteko Laguntzailea.

Kodea: 423.001.

EZAUGARRIAK:

Erlazio Juridikoa: Karrerako Funtzionarioa.

Lanpostu mota: Bereiztu gabea.

Maila: 11.

Betetzeko modua: Lehiaketa.

Atxikipena: Zergadunekiko Harremanetarako Zerbitzua (Egitura 20.1.01).

LANPOSTUAREN BALDINTZAK:

Titulazio Taldea: D.

Eskala: Administrazio Orokorra.

Hizkuntz Eskakizuna: 2, derrigorrezko egunik gabe.

HIRUGARREN.- Oraingo Erabakiak 1998ko urriaren 1etik hasita ondorioak emango ditu.

Vitoria/Gasteiz, 1998ko urriaren 6a.— Diputatu Nagusia, FELIX ORMAZABAL ASCASIBAR.— Foru eta Toki Administrazio eta Eskualde Garapenerako Saileko foru diputatua, GREGORIO ALONSO VALLEJO.

IRAGARPENAK

HIRIGINTZA, ARKITEKTURA ETA INGURUGIRO SAILA

6.053

Iragarpena

358 zenbakiko FORU AGINDUA, 1998ko maiatzaren 19koa, Oyón-Oiongo Herrigune Historikoa Osoan Birgaitzeko Plan Bereziaren espedienteari buruzkoa.

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

"Primero.- Aprobar definitivamente el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Oyón-Oion, con las modificaciones siguientes:

a) Delimitar la zona declarada de Presunción Arqueológica de la iglesia de Santa María, en la que será de aplicación el artículo 49 de la Ley 7/90 de Patrimonio Cultural Vasco.

b) Catalogar con el nivel de Edificios de Valor Relevante los edificios de la Plaza Mayor 2 y 8; calle Animas 13; calle Primicias 9 y Plaza de la Concepción s/n, 2, 10 y 11.

c) Catalogar con el nivel de Edificio de Valor Especial el edificio de la calle Mayor 10.

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.

El Diputado de Urbanismo, Arquitectura y Medio Ambiente, AVELINO FDEZ. DE QUINCOCES MENDIETA.

Plan especial de rehabilitación integral del Casco Histórico de Oyón.

NORMATIVA URBANISTICA

INDICE

TITULO I

NORMATIVA DE CARACTER GENERAL

CAPITULO 1º

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

Artículo 2. Naturaleza-

Artículo 3. Procedencia.

Artículo 4. Ambito.

Artículo 5. Vigencia.

Artículo 6. Efectos.

Artículo 7. Documentación.

Artículo 8. Interpretación.

CAPITULO 2º

NORMATIVA DE DESARROLLO DEL PLAN

Artículo 9. Ejecución de Planeamiento.

Artículo 10. Proyectos de Edificación y Urbanización.

TITULO II

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

CAPITULO 1º

NORMATIVA REGULADORA DE LA EDIFICACION

Sección 1ª. DEFINICIONES:

De las Formas y Niveles de Intervención.

Artículo 11. Restauración Científica.

Artículo 12. Reforma.

12.1. Reforma Conservadora.

12.2. Reforma con Mantenimiento de Elementos Singulares.

12.3. Reforma.

12.4. Reforma Adaptatoria.

"Lehenengoa.- Oyón-Oiongo Herrigune Historikoa Osorik Birgaitzeko Plan Bereziari behin-betiko onespena ematea, honako aldaketak egin ondoren:

a) Santa Maria elizaren aldea, balizko arkeologi gunetzat hartua dagoena, mugatu behar da, eta Euskal Kultur Ondarearen Legeak, 7/90 zenbakikoak, 49. artikuluan esandakoa aplikatuko zaio.

b) Plaza Nagusiko 2 eta 8 zenbakiko eraikinak, Arimen kaleko 13koa, Hasikin kaleko 9koa eta Sorkunde plazako z/g, 2, 10 eta 11koak balio nabarmeneko eraikin gisa katalogatu behar dira.

c) Kale Nagusiko 10 zenbakiko eraikina Balio Berezikiko Eraikin gisa katalogatu behar da.

Bigarrena.- Ebazpen hau EAeren eta Arabako Lurralde Historikoaren aldizkari ofizialetan argitaratzea."

Ebazpen honek amaiera ematen dio administrazio bideari, hala agintzen baitu Herri Administrazioen Lege Jaurpidearen eta Guztiontzako Administrazio Jardunbidearen Legeak, 30/92 zenbakikoak, 109. artikulua c puntuan, Administrazioarekiko Auzitarako Jurisdikzioa Arautzen duen Legearen 37. eta 58. artikuluei dagokienez. Eta haren kontra administrazioarekiko auzi-errekurtsoa egin daiteke EAeko Auzitegi Nagusian, Administrazioarekiko Auzitarako Sailean, bi hileko epean, argitaratzen den egunetik aurrera kontaturik. Epe hori Kode Zibilarren 5. artikuluan adierazitakoaren arabera kontatuko da. Aurreko hori guztia ez da oztopo izango bestelako errekurtsoren bat aurkezteko, hala nahi izanez gero,

Era berean, 30/92 Legearen 110. artikuluko 3. puntuan agindutakoari jarraituz, Foru Agindu honen kontra administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu aurretik, hala egin nahi dela jakinarazi behar zaio derrigorrez Foru Agindua eman duen organoari.

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

Oiongo herrigune historikoa osorik birgaitzeko plan berezia.

HIRIGINTZAKO ARAUDIA

AURKIBIDEA

I. TITULUA ARAUDI OROKORRA

1. KAPITULUA XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Helburua.

2. artikulua. Izaera.

3. artikulua. Jatorria.

4. artikulua. Eremua.

5. artikulua. Iraunaldia.

6. artikulua. Ondorioak.

7. artikulua. Dokumentazioa.

8. artikulua. Ulerkera.

2. KAPITULUA.

PLANA GARATZEKO ARAUDIA

9. artikulua. Planeamendua egikaritzea.

10. artikulua. Eraikuntza eta Urbanizazio egitasmoak.

II. TITULUA ERAIKUNTZAREN ARAUDIA, URBANIZAZIOARENA ETA USAERENA

1. KAPITULUA ERAIKUNTZAREN ARAUDIA

1. sekzioa. DEFINIZIOAK:

Esku-hartze moduak eta mailak.

11. artikulua. Zaharberritze zientifikoa.

12. artikulua. Eraberritzea.

12.1.- Eraberritzea kontserbatzeko.

12.2.- Eraberritzea aparteko elementuei eutsiz.

12.3.- Eraberritzea.

12.4.- Eraberritzea egokitzeak.

Artículo 13. Sustitución.
 Artículo 14. Intervención de Nueva Planta.
 Artículo 15. Formas de Intervención complementarias o incluidas en las anteriores.
 15.1. Demolición.
 15.2. Reedificación.
 15.3. Ampliación.
 15.4. Consolidación.
 15.5. Conservación y Ornato.
 Artículo 16. Niveles de Intervención Constructiva.
 16.1. Obras de Nivel I.
 16.2. Obras de Nivel II.
 16.3. Obras de Nivel III.
 16.4. Obras de Nivel IV.
 De índole urbanística.
 Artículo 17. Definiciones de índole urbanística.
 17.1. Parcela.
 17.2. Solar.
 17.3. Edificio.
 17.4. Inmueble.
 17.5. Alineación.
 17.6. Línea de Edificación o de Fachada.
 De la Edificación.
 Artículo 18. Definiciones de Elementos de la Edificación.
 18.1. Altura de la Edificación.
 18.2. Fachada Principal.
 18.3. Fachada Posterior.
 18.4. Hueco.
 18.5. Eje de Hueco.
 18.6. Cornisa.
 18.7. Alero.
 18.8. Hueco de Escalera.
 18.9. Ojo de Escalera.
 18.10. Sótano.
 18.11. Semisótano.
 18.12. Vivienda Exterior.
 18.13. Vivienda Interior.
 Sección 2ª. **NORMATIVA DE INTERVENCION CONSTRUCTIVA:**
 Artículo 19. Catalogación de la Edificación.
 Artículo 20. Formas de Intervención Constructiva.
 20.1. Intervención de Restauración Científica.
 20.2. Intervención de Reforma Conservadora.
 20.3. Intervención de Reforma con Mantenimiento de Elementos Singulares.
 20.4. Intervención de Reforma.
 20.5. Intervención de Reforma Adaptatoria.
 20.6. Intervención de Sustitución.
 20.7. Intervención de Nueva Planta.
 20.8. Intervenciones Complementarias incluidas en las anteriores.
 Artículo 21. Ordenanzas de Aplicación.
 21.1. Ordenanzas de Conservación (O.C.E).
 21.2. Ordenanzas de Recuperación (O.R.E).
 21.3. Ordenanzas de Nueva Edificación (O.N.E).
 Artículo 22. Niveles de Int. Constructiva.
 22.1. Nivel 1º.
 22.2. Niveles 2º y 3º.
 22.3. Nivel 4º.
 Artículo 23. Resumen de relación entre el catálogo de la edificación y las formas de intervención rehabilitadora, las ordenanzas de edificación y los niveles de intervención obligatoria.
 Sección 3ª. **ORDENANZAS DE EDIFICACION (O.C.E):**
 Artículo 24. Condiciones de Adecuación Urbanística.

13. artikulua. Ordezkatzea.
 14. artikulua. Eraikin berria egiteko esku-hartzea.
 15. artikulua. Esku-hartze modu osagarriak edo aurrekoetan sartzen direnak.
 15.1.- Eraistea.
 15.2.- Berreraikitzea.
 15.3.- Handitzea.
 15.4.- Tinkotzea.
 15.5.- Kontserbatzea eta apaintzea.
 16. artikulua. Eraikuntzako esku hartze mailak.
 16.1.- I. mailako lanak.
 16.2.- II. mailako lanak.
 16.3.- III. mailako lanak.
 16.4.- IV. mailako lanak.
 Urbanizatzeari buruzkoak.
 17. artikulua. Urbanizatzeari buruzkoak.
 17.1.- Lursaila.
 17.2.- Orubea.
 17.3.- Eraikina.
 17.4.- Higiezina.
 17.5.- Lerrokadura.
 17.6.- Eraikuntzaren edo fatxadaren lerroa.
 Eraikuntzari buruzkoak.
 18. artikulua. Eraikuntzaren elementuen definizioak.
 18.1.- Eraikinaren garaiera.
 18.2.- Aurreko fatxada.
 18.3.- Atzeko fatxada.
 18.4.- Baoa.
 18.5.- Baoaren ardatza.
 18.6.- Erlaiza.
 18.7.- Teilatu-hegala.
 18.8.- Eskaileraren zuloa.
 18.9.- Eskaileraren begia.
 18.10.- Sotoa.
 18.11.- Erdisotoa.
 18.12.- Kanpo aldera ematen duen etxebizitza.
 18.13.- Barne aldera ematen duen etxebizitza.
 2. sekzioa. **ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEAREN ARAUDIA:**
 19. artikulua. Eraikuntza katalogatzea.
 20. artikulua. Eraikuntzako esku hartze moduak.
 20.1.- Zaharberritze zientifikoa.
 20.2.- Eraberritzea kontserbatuz.
 20.3.- Eraberritzea aparteko elementuei eutsiz.
 20.4.- Eraberritzea.
 20.5.- Eraberritzea egokituz.
 20.6.- Ordezkatzea.
 20.7.- Eraikin berria eraikitzea.
 20.8.- Aurrekoen osagarri diren esku-hartzeak.
 21. artikulua.- Aplikazio ordenantzak.
 21.1.- Kontserbatzeko ordenantzak.
 21.2.- Berreskuratzeko ordenantzak.
 21.3.- Eraikin berriko ordenantzak.
 22. artikulua. Eraikuntzako esku hartze mailak.
 22.1.- 1. maila.
 22.2.- 2. eta 3. mailak.
 22.3.- 4. maila.
 23. artikulua. Eraikuntzako katalogoa, zaharberritzuntzako esku hartze moduak, eraikuntzako ordenantzak eta derrigorrezko esku hartze mailak jasotzen dituen taula.
 3. sekzioa. **ERAIKUNTZAKO ORDENANTZAK (O.C.E.):**
 24. artikulua. Egokitzen urbanistikoko baldintzak.

24.1. Parcela.
 24.2. Condiciones de Actuación.
 24.3. Regimen de la Edificación afectada por la Ordenación.
 Artículo 25. Condiciones Básicas.
 25.1. Ocupación.
 25.2. Cesiones.
 25.3. Altura y número de Plantas.
 Artículo 26. Condiciones de Composición Exterior.
 Artículo 27. Condiciones de Composición Interior.
 27.1. Edificios Clase 1ª (V.M.).
 27.2. Edificios Clase 2ª (V.R.).
 Artículo 28. Condiciones de las Instalaciones y de Seguridad y Calidad de los Edificios.
 Sección 4ª. ORDENANZAS DE RECUPERACION (O.R.E.):
 Artículo 29. Condiciones de Adecuación Urbanística.
 29.1. Parcela.
 29.2. Condiciones de Actuación.
 29.3. Régimen de la Edificación afectada por la Ordenación.
 29.4. Agrupación de Parcelas
 Artículo 30. Condiciones básicas.
 30.1. Ocupación.
 30.2. Cesiones.
 30.3. Altura y Número de Plantas.
 Artículo 31. Condiciones de composición exterior.
 31.1. Fachada Principal.
 31.2. Fachadas Posteriores.
 31.3. Cubiertas.
 31.4. Elementos Constructivos.
 31.5. Elementos Inadecuados.
 Artículo 32. Condiciones de composición interior.
 32.1. Estructura.
 32.2. Elementos comunes.
 32.3. Distribución interior.
 32.4. Programa y dimensiones de las viviendas.
 32.5. Ventilación e iluminación.
 Artículo 33. Condiciones de las instalaciones y de seguridad y calidad de los edificios.
 Sección 5ª. ORDENANZAS DE NUEVA EDIFICACION (O.N.E):
 Artículo 34. Condiciones de adecuación urbanística.
 34.1. Parcela.
 34.2. Condiciones de actuación.
 34.3. Régimen de la edificación afectada por la ordenación.
 Artículo 35. Condiciones básicas.
 35.1. Ocupación.
 35.2. Cesiones.
 35.3. Altura y número de plantas.
 Artículo 36. Condiciones de composición exterior.
 36.1. Fachada principal.
 36.2. Fachadas posteriores.
 36.3. Cubiertas.
 36.4. Elementos constructivos.
 Artículo 37. Condiciones de composición exterior de las edificaciones destinadas a equipamiento.
 Artículo 38. Condiciones de composición interior.
 38.1. Estructurales.
 38.2. Elementos comunes.
 38.3. Distribución interior.
 38.4. Programa y dimensiones de las viviendas.
 38.5. Ventilación e iluminación.
 Artículo 39. Condiciones de las instalaciones.
 39.1. Instalación de fontanería.
 39.2. Instalación de saneamiento.
 39.3. Instalación de electricidad.

24.1.- Lursaila.
 24.2.- Jarduera baldintzak.
 24.3.- Ordenazioak eragindako eraikuntzaren erregimena.
 25. artikulua. Oinarrizko baldintzak.
 25.1.- Okupazioa.
 25.2.- Lagapenak.
 25.3.- Garaiera eta oin kopurua.
 26. artikulua. Kanpoko konposizioko baldintzak.
 27. artikulua. Barneko konposizioko baldintzak.
 27.1.- 1. mailako eraikinak (V.M.).
 27.2.- 2. mailako eraikinak (V.R.).
 28. artikulua. Instalazioen baldintzak eta segurtasuneakoak eta eraikinen kalitatekoak.
 4. sekzioa. BERRESKURATZEKO ORDENANTZAK.
 29. artikulua. Egokitzapen urbanistikoko baldintzak.
 29.1.- Lursaila.
 29.2.- Jarduera baldintzak.
 29.3.- Ordenazioak eragindako eraikuntzaren erregimena.
 29.4.- Lursailak elkartzea.
 30. artikulua. Oinarrizko baldintzak.
 30.1.- Okupazioa.
 30.2.- Lagapenak.
 30.3.- Garaiera eta oin kopurua.
 31. artikulua. Kanpoko konposizioko baldintzak.
 31.1.- Fatxada nagusia.
 31.2.- Atzeko fatxadak.
 31.3.- Estalkiak.
 31.4.- Eraikuntzako elementuak.
 31.5.- Egoki ez diren elementuak.
 32. artikulua. Barneko konposizioko baldintzak.
 32.1.- Egitura.
 32.2.- Komunitatearen elementuak.
 32.3.- Barneko banaketa.
 32.4.- Etxebizitzen programa eta neurriak.
 32.5.- Aireztapena eta argiztapena.
 33. artikulua. Instalazioen baldintzak eta segurtasuneakoak eta eraikinen kalitatekoak.
 5. sekzioa. ERAIKUNTZA BERRIKO ORDENANTZA.
 34. artikulua. Egokitzapen urbanistikoko baldintzak.
 34.1.- Lursaila.
 34.2.- Jarduera baldintzak.
 34.3.- Ordenazioak eragindako eraikuntzaren erregimena.
 35. artikulua. Oinarrizko baldintzak.
 35.1.- Okupazioa.
 35.2.- Lagapenak.
 35.3.- Garaiera eta oin kopurua.
 36. artikulua. Kanpoko konposizioko baldintzak.
 36.1.- Fatxada nagusia.
 36.2.- Atzeko fatxadak.
 36.3.- Estalkiak.
 36.4.- Eraikuntzako elementuak.
 37. artikulua. Ekipamendurako eraikinen kanpoko konposizioko baldintzak.
 38. artikulua.- Barneko konposizioko baldintzak.
 38.1.- Egitura.
 38.2.- Komunitatearen elementuak.
 38.3.- Barneko banaketa.
 38.4.- Etxebizitzen programa eta neurriak.
 38.5.- Aireztapena eta argiztapena.
 39. artikulua. Instalazioen baldintzak.
 39.1.- Iturgintzako instalazioa.
 39.2.- Saneamenduko instalazioa.
 39.3.- Argindarreko instalazioa.

- 39.4. Instalación de telefonía.
 39.5. Instalación de T-FM
 39.6. Instalación de combustibles sólidos, líquidos y gaseosos.
 39.7. Instalación de evacuación de humos.
 39.8. Instalación de calefacción.
 39.9. Instalación de ascensores.
 Artículo 40. Condiciones de Seguridad.
 40.1. Protección contra incendios.
 40.2. Protección contra rayos.
 Artículo 41. Condiciones de calidad de la edificación.
 41.1. Aislamiento térmico.
 41.2. Aislamiento acústico.
 41.3. Acondicionamiento antihumedad.
 41.4. Calidad de las construcciones.
 41.5. Supresión de barreras arquitectónicas.
 Sección 5ª. ORDENANZAS DE LOS ELEMENTOS SOBREPUESTOS DE LA EDIFICACION:
 Artículo 42. Toldos y Marquesinas.
 Artículo 43. Rótulos y Placas.
 43.1. Rótulos.
 43.2. Placas.
 Artículo 44. Cierres de Seguridad en Lonjas.

CAPITULO 2º
NORMATIVA REGULADORA DE LAS ACCIONES DE URBANIZACION

Sección 1ª. DEFINICIONES DE LOS TRATAMIENTOS Y LOS GRADOS DE ACTUACION:

- Artículo 45. Tipos de tratamiento.
 45.1. Tratamiento Restaurador.
 45.2. Tratamiento Integrador.
 45.3. Tratamiento Ambiental.
 Artículo 46. Grados de Actuación.
 46.1. Actuación de conservación.
 46.2. Actuación de reposición.
 46.3. Actuación de reforma.

Sección 2ª. NORMATIVA DE INTERVENCION URBANIZADORA:

- Artículo 47. Catalogación de los espacios libres.
 Artículo 48. Asignación del tipo de tratamiento a los diferentes espacios libres.
 48.1. Espacios del grupo I (V.H.U.M.).
 48.2. Espacios del grupo II (V.H.U.)
 48.3. Espacios del grupo III (V.U.)
 Artículo 49. Asignación del Grado de Actuación a los diferentes espacios libres.
 49.1. Grado de actuación de conservación.
 49.2. Grado de actuación de reposición.
 49.3. Espacios de actuación de reforma.

Sección 3ª. ORDENANZA DE URBANIZACION: - Criterios de diseño:

- Artículo 50. Plazas, zonas ajardinadas y espacios libres públicos de carácter estancial.
 Artículo 51. Calles.
 51.1. Calles de tráfico rodado y flujo peatonal.
 51.2. Calles de tráfico rodado restringido y flujo peatonal.

Sección 4ª. DE LAS CONDICIONES DE LOS MATERIALES, MOBILIARIO URBANO Y DE LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS:

- Artículo 52. Condiciones de los materiales.
 Artículo 53. Condiciones de mobiliario urbano.
 53.1. Elementos.
 53.2. Calidades.
 53.3. Colores.

- 39.4.- Telefono instalazioa.
 39.5.- T-FM instalazioa.
 39.6.- Erregai solido, likido eta gaseosoen instalazioa.

- 39.7.- Kea kanporatzeko instalazioa.
 39.8.- Berokuntza instalazioa.
 39.9.- Iggailuen instalazioa.
 40. artikulua. Segurtasuneko baldintzak.
 40.1.- Suteen kontrako babesa.
 40.2.- Tximisten kontrako babesa.
 41. artikulua. Eraikuntzaren kalitateko baldintzak.
 41.1.- Isolamendu termikoa.
 41.2.- Isolamendu akustikoa.
 41.3.- Hezetasunaren kontrako egokitzapena.
 41.4.- Eraikuntzen kalitatea.
 41.5.- Oztopo arkitektonikoak kentzea.
 5. sekzioa. ERAIKUNTZAREN GAINEAN JARTZEN DIREN ELEMENTUEN ORDENANTZAK:
 42. artikulua. Olanak eta markesinak.
 43. artikulua. Errotuluak eta plakak.
 43.1.- Errotuluak.
 43.2.- Plakak.
 44. artikulua. Lonjetako segurtasun itxierak.

2. KAPITULUA
URBANIZAZIO EKINTZEN ARAUDIA

1. sekzioa. TRATAMENDUEN ETA JARDUERA GRADUEN DEFINIZIOAK:

45. artikulua. Tratamendu motak.
 45.1.- Zaharberritzeko tratamendua.
 45.2.- Osotasunezko tratamendua.
 45.3.- Ingurugiroko tratamendua.
 46. artikulua. Jarduera graduak.
 46.1.- Kontserbazio jarduera.
 46.2.- Birjarpen jarduera.
 46.3.- Eraberritzeko jarduera.

2. sekzioa. URBANIZATZEKO ESKU HARTZEEN ARAUDIA:

47. artikulua. Gune libreen katalogazioa.
 48. artikulua. Gune libreei tratamendua ematea.
 48.1.- I. taldeko guneak (V.H.U.M.)
 48.2.- II. taldeko guneak (V.H.U.)
 48.3.- III. taldeko guneak (V.U.)
 49. artikulua. Gune libreei jarduera gradua ematea.

- 49.1.- Kontserbazioko jarduera gradua.
 49.2.- Birjarpeneko jarduera gradua.
 49.3.- Eraberritzeko jarduerako guneak.

3. sekzioa. URBANIZATZEKO ORDENANTZA: Diseinurako irizpideak:

50. artikulua. Kaleak, lorategiak eta jendea egoteko gune libre publikoak.
 51. artikulua. Kaleak.
 51.1.- Automobilak eta oinezkoak ibiltzeko kaleak.
 51.2.- Automobilak era mugatuan eta oinezkoak ibiltzeko kaleak.

4. sekzioa. GAIEEN BALDINTZAK, HIRI ALTZARIENAK ETA HIRI AZPIEGITURENA.

52. artikulua. Gaien baldintzak.
 53. artikulua. Hiri altzarien baldintzak.
 53.1.- Elementuak.
 53.2.- Kalitateak.
 53.3.- Koloreak.

53.4. Textura.

Artículo 54. Condiciones del abastecimiento de agua.

54.1. Condiciones del trazado.

54.2. Otras condiciones.

Artículo 55. Condiciones del saneamiento y alcantarillado.

55.1. Condiciones del trazado.

55.2. Otras condiciones.

Artículo 56. Condiciones de abastecimiento de energía eléctrica.

56.1. Condiciones del trazado.

56.2. Otras condiciones.

Artículo 57. Condiciones del alumbrado.

57.1. Condiciones del trazado, diseño dimensionamiento y materiales de la red de abastecimiento eléctrico.

57.2. Condiciones de iluminación.

CAPITULO 3º

NORMATIVA DE REGULACION DE USOS

Artículo 58. Definiciones.

58.1. Uso global.

58.2. Usos pormenorizados.

58.3. Uso característico.

58.4. Uso compatible.

58.5. Uso autorizado.

58.6. Uso tolerado.

58.7. Situación de los usos.

58.8. Uso de vivienda unifamiliar.

58.9. Uso de vivienda colectiva.

Artículo 59. Uso global.

Artículo 60. Usos característicos.

Artículo 61. Uso característico residencial.

Artículo 62. Usos compatibles con el uso residencial.

62.1. Uso productivo.

62.2. Uso terciario.

62.3. Uso de equipamiento comunitario público y privado.

62.4. Uso de guardería de vehículos.

Artículo 63. Uso característico de equipamiento comunitario.

Artículo 64. Edificios de uso característico de equipamiento comunitario.

Artículo 65. Catálogo de actividades protegidas de interés preferente.

TITULO III.

NORMATIVA REGULADORA DE LA GESTION

CAPITULO 1º

Artículo 66. Iniciativa pública y privada.

66.1. Iniciativa privada.

66.2. Iniciativa pública.

Artículo 67. Actuaciones de rehabilitación protegida.

Artículo 68. Forma de gestión de las actuaciones de rehabilitación protegida privada.

68.1. Gestión directa.

68.2. Unidades de ejecución.

Artículo 69. Forma de gestión de las actuaciones de rehabilitación protegida privada.

Artículo 70. Derechos de los beneficiarios de la rehabilitación.

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

53.4.- Ehundura.

54. artikulua. Ur hornidurarako baldintzak.

54.1.- Trazatuaren baldintzak.

54.2.- Beste baldintzak.

55. artikulua. Saneamendu eta estolderi baldintzak.

55.1.- Trazatuaren baldintzak.

55.2.- Beste baldintzak.

56. artikulua. Argindar hornidurarako baldintzak.

56.1.- Trazatuaren baldintzak.

56.2.- Beste baldintzak.

57. artikulua. Argizatzearen baldintzak.

57.1.- Trazatuaren baldintzak, diseinu neurritz kanpoko eta argindarrezko hornidura sarearen materialak.

57.2.- Argizatzen baldintzak.

3. KAPITULUA

USAEREN ARAUDIA

58. artikulua. Definizioak.

58.1.- Usaera globala.

58.2.- Usaera zehatzak.

58.3.- Usaera bereizgarria.

58.4.- Usaera bateragarria.

58.5.- Usaera baimendua.

58.6.- Usaera utzia.

58.7.- Usaeren egoera.

58.8.- Familia bakarreko etxebizitzaren usaera.

58.9.- Familia askorako etxebizitzaren usaera.

59. artikulua. Usaera globala.

60. artikulua. Usaera bereizgarriak.

61. artikulua. Bizitegirako usaera bereizgarria.

62. artikulua. Bizitegirako usaerarekin bateragarri diren usaerak.

62.1.- Ekoizpen usaera.

62.2.- Usaera tertziarioa.

62.3.- Komunitatearen ekipamendu publiko eta pribatuen usaera.

62.4.- Ibilgailuak gordetzeko usaera.

63. artikulua. Komunitatearen ekipamenduaren usaera bereizgarria.

64. artikulua. Komunitatearen ekipamenduaren usaera bereizgarriko eraikinak.

65. artikulua. Lehentasunezko intereseko jarduera babes-tuen katalogoa.

III. TITULUA

KUDEAKETAREN ARAUDIA

1. KAPITULUA

66. artikulua. Ekimen publikoa eta pribatua.

66.1.- Ekimen pribatua.

66.2.- Ekimen publikoa.

67. artikulua. Birgaitze babestuko jarduerak.

68. artikulua. Birgaitze babestu pribatuko jarduerak kudeatzeko modua.

68.1.- Zuzeneko kudeaketa.

68.2.- Egikaritze unitateak.

69. artikulua. Birgaitze babestu pribatuko jarduerak kudeatzeko modua.

70. artikulua. Birgaitzearen onuradunen eskubideak.

I. TITULUA

ARAUDI OROKORRA

1. KAPITULUA

XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Helburua.

Plan Berezi honen helburua hau da: Oiongo herrigune historikoan osorik birgaitzeko eremutat jotako gunearen hiri

instrumentalización de los mecanismos de gestión necesarios para la consecución de la rehabilitación urbana del área declarada de rehabilitación integrada correspondiente al casco histórico de Oyón; 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 urbanizada; de manera que se asegure el mantenimiento de la población residente, la elevación de sus condiciones de vida, y de la calidad de las viviendas, y la potenciación de los equipamientos comunitarios y de las actividades económicas compatibles.

Todo ello en cumplimiento del 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 las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Oyón -Texto Refundido- que preve para la ordenación de la zona urbana residencial casco histórico R-1, 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 R-1 de las Normas Subsidiarias de Oyón y coincide básicamente con la delimitación establecida en la decreación de área de rehabilitación integrada de la zona, Orden del 26 de diciembre de 1990 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- Catálogo de la edificación y de los espacios urbanos.
- E- Planos de ordenación.
- F- Estudio económico-financiero, y programa de actuaciones.
- G- 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).
- 2º. Catálogo de la edificación y de los espacios urbanos (D).
- 3º. Planos de ordenación (E).
- 4º. Memoria descriptiva y justificativa (B).
- 5º. Estudio socio-urbanístico (A).

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

CAPITULO 2º NORMATIVA DE DESARROLLO DEL PLAN

Artículo 9. Ejecución de Planeamiento.

La ejecución de las determinaciones de Planeamiento del presente Plan se realizará mediante actuaciones asistemáticas,

birgaitzea egiteko behar diren ekinza urbanistiko, eraikuntzazko eta urbanizatzaileak antolatzea eta kudeaketa tresnak bideratzea. Hiri ehuna babestu, kontserbatu eta hobetu egin nahi da horren bidez, bertan bizi direnak bertan geratzeko, bizi egoera eta etxebizitzaren kalitatea hobetzeko, eta ekipamendu amankomunak eta ekonomi jarduera bateragarriak bultzatzeko.

Hori guztia Eusko Jaurlaritzak 1990eko uztailaren 17an emandako Hiritartu eta Eraikitako Ondarea Birgaitzeko Jarduera Babestuei buruzko Dekretua betez (189/1990 Dekretua).

2. artikulua. Izaera.

Plan Berezi hau Lurzoruaren Legearen 85. artikulua 1b puntuan definituta dauden plan berezietakoa da, eta lege horretan, lege horren erregelamenduetan eta Eusko Jaurlaritzak emandako 189/1990 Dekretuan ezarritakoari lotuko zaio.

3. artikulua. Jatorria.

Plan Berezi honek Oiongo Udal Planeamenduko Arau Subsidiarioetan adierazitakoa garatzen du (testu bategina), hartan "osorik girbaitzeko plan berezia" egitea aurreikusten baita "R-1 hirigune historikoa" izeneko bizitegirako hiri esparrua ordenatzeko.

4. artikulua. Eremua.

Plan Bereziaren eremua 1. zenbakiko planoan ageri dena da. Oiongo Arau Subsidiarioen R-1 izeneko hiri esparruari dagokiona, hau da, herrigune historiko bizitegirakoa. Funtsean, eremu hori osorik birgaitzeko gunearen bertsortzean ezarritako mugapenarekin bat dator (Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuak 1998ko abenduaren 26an emandako Agindua).

5. artikulua. Iraunaldia.

Plan Berezi honek iraunaldi mugagabea izango du, behin-betiko onartzen denetik aurrera, Lurzoruaren Legean eta UEOb Dekretuan esandakoari jarraituz berriz aztertzen ez den bitartean.

6. artikulua. Ondorioak.

Hona plan berezia onartzearen ondorioak: haren publizitatea, erabilera publikoko aitortpena, betearazpena eta derrigorrezkotasuna, Lurzoruaren Legearen IV. kapituluan eta UEOb Dekretuan adierazitakoaren arabera.

7. artikulua. Dokumentazioa.

Plana honako dokumentu hauek osatzen dute:

- A- Ikerketa sozio-urbanistikoa.
- B- Deskribapena eta arrazoibideak azaltzeko txostena.
- C- Hirigintzako araudia.
- D- Eraikuntzaren eta hiri espazioen katalogoa.
- E- Ordenazio planoak.
- F- Ikerlan ekonomiko-finantziarioa eta jardura programa.

G- Ekonomi zehaztapenak, lurzoruen balioari buruzkoak eta zerga izaerakoak.

8. artikulua. Ulerkera.

Planaren dokumentuetan ezarritakoa ulertzeko, hauxe izango da lehentasunezko hurrenkera:

- 1.- Hirigintzako araudia (C).
- 2.- Eraikuntzaren eta hiri espazioen katalogoa (D).
- 3.- Ordenazio planoak (E).
- 4.- Deskribapena eta arrazoibideak azaltzeko txostena (B).
- 5.- Ikerketa sozio-urbanistikoa (A).

Ikerlan ekonomiko-finantziarioa eta jardura programak (F) eta ekonomi zehaztapenak (G) lehentasuna izango dute beren alorretan.

2. KAPITULUA PLANA GARATZEKO ARAUDIA

9. artikulua. Planeamendua egikaritzea.

Plan honen planeamenduaren zehaztapenak betearazteko, jardura asistematiakoak egingo dira, Lurzoruaren Legearen 143.

conforme a lo previsto en el art. 143 de la vigente Ley del Suelo, pudiéndose no obstante delimitar unidades de ejecución conforme a lo previsto en el Título IV de la vigente Ley del Suelo.

Artículo 10. Proyectos de edificación y urbanización.

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

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

CAPITULO 1º NORMATIVA REGULADORA DE LA EDIFICACION

Sección 1ª. DEFINICIONES:

De las formas y niveles de intervención.

Artículo 11. Restauración científica.

Es una forma de intervención constructiva sobre una edificación o instalación y, en su caso, sobre sus terrenos no edificados que posee una relevante importancia en el tejido urbano por efecto de sus 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-2.2/a del Anexo I del D.R.P.U.E.

Artículo 12. Reforma.

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

12.1. Reforma conservadora. En la que las operaciones de modificación quedan limitadas por la obligatoriedad del mantenimiento de los elementos fundamentales de la edificación.

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

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

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

En las operaciones de reforma, con independencia de la obligatoriedad del mantenimiento de los elementos reseñados en los epígrafes 12.1 y 12.2 y de la adaptación recogida en el 12.4 será preceptiva la eliminación de los elementos inadecuados, señalados explícitamente en los planos ficha de ordenación de la edificación y en el Anexo I.

Artículo 13. 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.

Artículo 14. Intervención de nueva planta.

Es la forma de intervención constructiva dirigida a la construcción de edificios en solares en los que no existe edificación previa. Se corresponde con la definida en el punto III.1 del Anexo I del D.R.P.U.E.

Artículo 15. Formas de intervención complementarias o incluidas en las anteriores:

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

15.2. Reedificación. Es un caso particular de la forma de intervención definida como "Sustitución" en la que el sólido

artikulan aurreikusitakoaren arabera. Egikaritzza-unitateak mugatu ahal izango dira, hala ere, Lurzoruaren Legearen IV. tituluari adierazitakoari jarraituz.

10. artikulua. Eraikuntza eta Urbanizazio egitasmoak.

Planean aurrez ikusten diren birgaitze ekintzak eraikuntzako eta urbanizazioko egitasmoen bitartez betearaziko dira.

II. TITULUA ERAIKUNTZAREN ARAUDIA, URBANIZAZIOARENA ETA USAERENA

1. KAPITULUA ERAIKUNTZAREN ARAUDIA

1. sekzioa. DEFINIZIOAK:

Esku-hartze moduak eta mailak.

11. artikulua. Zaharberitze zientifikoa.

Eraikuntzako esku-hartze mota bat da. Eraikin edo instalazio baten gainean egiten da, bai eta haren ondoko lur eraiki gabeen gainean ere, hala badagokio. Eraikinak edo instalazioak hiri ehunean berebiziko garrantzia izan behar du bere balio arkitetkoniko, kultural edo historikoengatik. Eraikina kontserbatzea eta haren kalitateak nabarmentzea da helburua, horrela haren barruan balio horietara ondo egokitzen den erabilera edo erabilera egiten ahalbideratzen baita. UEODren I. eranskinaren III.2.2/a puntuan definitutakoari dagokio.

12. artikulua. Eraberritzea.

Eraikuntzako esku-hartze bat da. Eraikina finkatzea eta zenbait elementu aldatzea da helburua. UEODren I. eranskinaren III.3.3/b puntuan definitutakoari dagokio. Eraikinaren gainean egin behar diren aldaketek garrantzia eta mota kontuan harturik, lautuan sailkatzen dira eraberritze lanak. Eraberritzeo obretan nahitaezkoa da egokiak ez diren elementuak kentzea.

12.1.- Eraberritzea kontserbatzeko. Eraikina aldatzeko lanetan muga elementu funtsezkoak eusteko beharra denean.

12.2.- Eraberritzea aparteko elementuei eutsiz. Eraikina aldatzeko lanetan muga bakarria intereseko elementu isolatu zenbaitu eusteko beharra denean.

12.3.- Eraberritzea. Ez dago elementu zehatzen bati edo batzuei eusteko beharrik; eraldatzeko ekintzetarako muga bakarria eraikinaren mantenimendu generikoa da.

12.4.- Eraberritzea egokitzeko. Eraikina aldatzeko lanetan eraikina egokitzeko ekintzak egin behar direnean.

Eraberritzeo lanetan egokiak ez diren elementuak kendu behar dira nahitaez, 12.1 eta 12.2 puntuetan esandako elementuei eusteaz eta 12.4 puntuan jasotako egokitzeaz gain. Elementu horiek zein diren eraikuntzaren ordenazioko fitxa planoetan eta I. eranskinen esana dago berariaz.

13. artikulua. Ordezkapena.

Eraisteko esku hartze bat eta oin berriko beste bat batera egiten direnean bien multzoari ordezkatzeko esku hartzea deitu ko zaio, ez badira betetzen berreraikitzeo esku hartzea izateko baldintzak, UEODren I. eranskinen III.1 eta III.2 puntuetan xedatutakoaren arabera.

14. artikulua. Oin berriko esku-hartzea.

Aurretik eraikinik ez duten orubeetan eraikinak egiteko esku hartzea da. UEODren I. eranskinen III.1 puntuan definitutakoa da.

15. artikulua. Esku-hartze modu osagarriak edo aurrekoetan sartzen direnak.

15.1.- Eraistea. Eraikin bat osorik edo parte batean desagertarazteko esku hartzea da. UEODren I. eranskinen III.2 puntuan definitutakoa da.

15.2.- Berreraikitzea. "Ordezkapen" izeneko esku hartzearen kasu berezi bat da. Kasu honetan, eraikin berriaren solido ingu-

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.

15.3 Ampliación. Es la forma de intervención constructiva dirigida a aumentar la superficie construida de la construcción existente ya sea por levante de nuevas plantas, ampliación del perímetro edificado, construcción de nuevos forjados o cualquier otra causa. Se corresponde con la definida en el punto III.4.1 del Anexo I del D.R.P.U.E.

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

15.5. Conservación y ornato. Es la forma de intervención constructiva dirigida a la reparación, renovación o sustitución de los elementos de acabado de las construcciones existentes así como a mantener o dotar a aquellas de las condiciones mínimas de habitabilidad referente a servicios higiénicos mínimos, dotar al edificio de instalaciones correctas conforme a la normativa vigente, cuantas otras pequeñas obras sean necesarias para dotar al edificio de las condiciones generales precisas para evitar su deterioro, y de las condiciones mínimas de habitabilidad. Se corresponde con la definida en el punto III.3.2/c del Anexo I del D.R.P.U.E.

Artículo 16. Niveles de intervención constructiva.

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

16.1. Obras de Nivel I. Obras de adecuación urbanística. Son las obras destinadas a adecuar urbanísticamente una unidad edificatoria, es decir las dirigidas a que la disposición de una unidad edificatoria, o de una construcción, permita la realización de las operaciones materiales de ejecución del planeamiento, así como, en su caso, a suprimir en su totalidad, o en parte, una unidad edificatoria, o una construcción, por estar declarada por el planeamiento incompatible con sus objetivos. Se corresponden con las definidas en el Anexo II del D.R.P.U.E.

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

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

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

De Indole Urbanística.

Artículo 17. Definiciones de Indole Urbanística.

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

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

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

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

ratzailea bat dator aurretik zegoen eraikinarekin. UEODren I. eranskinetik III.3.3/a puntuan definitutakoa da.

15.3.- Handitzea. Jadanik dagoen eraikin baten eraikitako gainazala handitzeko esku hartzea da. Handitzea edozein arazoirengatik izan daiteke: oin berriak altxatzea, eraikitako perimetroa zabaltzea, forjatu berriak eraikitzea, e.a. UEODren I. eranskinetik III.4.1 puntuan definitutakoa da.

15.4.- Tinkotzea. Eraikin baten egonkortasun estrukturala lortzeko esku hartzea da. UEODren I. eranskinetik III.3.2/d puntuan definitutakoa da.

15.5.- Kontserbatzea eta apaintzea. Eraikuntzako esku hartze modu honetan honako lanak sartzen dira: eraikinen akabera elementuak konpondu, berritu edo ordeztzea; eraikinei bizigarritasuneko baldintza gutxienezkoak ematea gutxienezko higiene zerbitzuak direla-eta; instalazio egokiak ematea indarreko araudiaren arabera; ez hondatzeko behar den egoeran egoteko egin beharreko lan txiki guztiak, eta bizigarritasun baldintza gutxienezkoak izateko behar direnak. UEODren I. eranskinetik III.3.2/c puntuan definitutakoa da.

16. artikulua. Eraikuntzako esku hartze mailak.

Eraikuntzen gainean zaharberritzeko egiten diren eraikuntza ekintzen intentsitate graduari dagozkie. Honakoak dira:

16.1.- I. mailako lanak. Hirigintzako egokitze lanak. Eraikuntzako unitate bat urbanistikoki egokitzeko lanak dira, hau da, eraikuntzako unitate baten edo eraiki baten egiturak-eta planeamendua betearazteko eragiketa materialak egiten uztea helburu dutenak, edo eraikuntzako unitate bat edo eraikin bat osorik edo parte batean kentzea helburu dutenak (planeamenduaren helburuekin bat ez datorrelako). UEODren II. eranskinetik definitutakoak dira.

16.2.- II. mailako lanak. Egiturazko zein eraikuntzako egokitze lanak. Egiturazko eta eraikuntzako elementuen sendotasun eta segurtasuna lortzeko obrak dira, bai eta euria eta hezetasuna direla-eta estankotasuna jartzeari buruzkoak, instalazioen egoera onari buruzkoak eta suteen kontrako segurtasun neurriak buruzkoak. UEODren III. eranskinetik definitutakoak dira.

16.3.- III. mailako lanak. Bizigarritasun baldintzak egokitze lanak. Programako bizigarritasun baldintza gutxienezkoak lortzeko lanak dira, bai eta Planean eskatutako instalazioei buruzkoak ere. UEODren IV. eranskinetik definitutakoak dira.

16.4.- IV. mailako lanak. Akabera egokitze lanak. Eraikuntza onaren irizpideekin bat eraikuntzen eta etxebizitzaren elementu amankomun eta partikularren akabera egokia lortzeko lanak dira. IV. mailako lantzat honakoak hartzen dira: akabera orokorrekoak (zarpeatuak, alikatatuak, zoladurak, arotz-lanak, pintura-lanak), instalazioak indarreko araudira egokitzeko lanak eta instalazio maila nahikoa lortzeko behar direnak (tximistorratzak, ikusentzunezko antenak, berokuntza), eta suteen kontrako arau oinarritzakoak, isolamendu termiko eta akustikokoak betetzeko behar direnak. Hori guztia egin behar da Eusko Jaurlaritzaren UEOD Dekretuaren 3. artikuluko 5. puntuan aurreikusitakoaren arabera.

Urbanizatzeari buruzkoak.

17. artikulua. Urbanizatzeari buruzkoak.

17.1.- Lursaila. Finkako unitate fisikoa osatzen duen edozein lur zati.

17.2.- Orubea. Kudeaketari eta hirigintzari buruz ezarritako betebeharrak burutu ondoren, eraikitzeko gai den edozein lursail edo lursail zati.

17.3.- Eraikina. Lursail oso baten gainean edo haren zati baten gainean egiten den edozein eraikuntza.

17.4.- Higiezia. Eraikin batek edo gehiagok eta haien lursailak, batetik, eta, haien lotutako terrenean, bestetik osatzen duten multzoa. Finka unitatea bat eratzen du.

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

17.6. Línea de Edificación. Posterior o a patio es la línea que define el fondo obligado de la edificación en plantas superiores. Se establecen dos tipos.

- Línea de Edificación Posterior en Recuperación es la línea de Edificación Posterior en los casos en los que la actuación de Rehabilitación suponga el mantenimiento de la edificación existente.

- Línea de Edificación Posterior en Sustitución es la línea de Edificación Posterior en los casos en los que la actuación de Rehabilitación no suponga el mantenimiento de la edificación existente, demoliéndose por tanto dicha edificación y construyéndose otra de nueva planta.

De la Edificación.

Artículo 18. Definiciones de Elementos de la Edificación.

18.1. Altura de la Edificación. A los efectos del presente Plan, altura de la edificación es la dimensión vertical existente entre la rasante de la calle, tomada en el punto medio de la fachada desde la que se accede a dicha edificación, y la cara inferior de la cornisa o alero de la misma. A estos efectos los accesos de las edificaciones quedan señalados en los Planos ficha de ordenación de la edificación.

18.2. Fachada Principal. Es la superficie reglada como directriz vertical que pasa por un segmento de Alineación.

18.3. Fachada Posterior. Es la superficie reglada con directriz vertical que pasa por un segmento de línea de edificación posterior.

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

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

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

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

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

18.9. 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.

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

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

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

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

Sección 2ª. NORMATIVA DE INTERVENCION CONSTRUCTIVA:

Artículo 19. 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 Documento (G) "Catálogo de la edificación", en alguna de las categorías siguientes:

Grupo I. De Caracter Monumental.

Clase 1ª Edificios de valor monumental, VM.

17.5.- Lerrokadura. Espazio publikoak eta pribatuak banantzen dituen lerro edo muga.

17.6.- Atzeko eraikuntza lerroa edo patio alderakoa goiko oinetan eraikuntzak nahitaez izan behar duen hondoa definitzen duena da. Bi mota daude:

- Atzeko eraikuntza lerro berreskurapeneko atzeko eraikuntza lerroa da zaharberritzeko jardunean jadanik egina dagoen eraikinari eusten zaionean.

- Atzeko eraikuntza lerro ordezkapeneko atzeko eraikuntza lerroa da zaharberritzeko jardunean jadanik egina dagoen eraikinari eusten ez zaionean, hau da, eraikin hori bota eta oin berriko beste bat eraikitzen denean.

Eraikuntzari buruzkoak.

18. artikulua.- Eraikuntzaren elementuen definizioak.

18.1.- Eraikinaren garaiera. Plan honi dagokionez, eraikinaren garaiera kaleko sestratik eraikinaren erlaiz edo teilatu-hegalaren beheko alderaino doan dimentsio bertikala da. Kaleko sestra eraikinera sartzeko fatxadaren erdiko puntukoa izango da. Eraikinetara nondik sartzen den eraikinaren ordenazioko fitxa planoetan jaso dago.

18.2.- Aurreko fatxada. Gidalerro bertikal bezala erregelatutako gainazala da, lerrokadura segmentu batetik igarotzen dena.

18.3.- Atzeko fatxada. Gidalerro bertikal bezala erregelatutako gainazala da, atzeko eraikuntzako lerro segmentu batetik igarotzen dena.

18.4.- Baoa. Fatxadan argia igarotzen uzten duten parteak.

18.5.- Baoaren ardatza. Bao baten gainazala bi zati berdinetan banatzen duen fatxada gainazalean dagoen lerro bertikala.

18.6.- Erlaiza. Fatxadaren goiko errematearen elementu horizontal hegaldua, estalkiaren faldoiaren abiapuntuak euste oinarri duena. Harriz egina da.

18.7.- Teilatu-hegala. Fatxadaren goiko errematearen elementu horizontal edo inklinatu hegaldua, material arinak osatzen duena, zeina enpotratutako elementu etenetan eutsita dagoen (harburuak edo petalak).

18.8.- Eskaileraren zuloa. Eskailera eta eskailburuak barne hartzen dituzten paramentu bertikalen mugatzen duten espazioa.

18.9.- Eskaileraren begia. Eskaileretako arranpalea eta eskailburuen kanpoko mugekin bat datozen plano bertikalek mugatzen duten espazio librea.

18.10.- Sotoa. Sabaiaren forjatuaren kota baxuena eraikinera sartzeko kalearen sestra kotatik 0,60 m-tik gora ez duen planta jotzen da eraikinaren sototzat. Sabaiaren luzera guztian mantendu behar da alde hori.

18.11.- Erdisotoa. Sotoa izan gabe sabaiaren forjatuaren kota baxuena eraikinera sartzeko kalearen sestra kotatik 1,50 m-tik gora ez duen planta jotzen da eraikin baten erdisototzat. Perimetro guztian mantendu behar da alde hori.

18.12.- Etxebizitza kanpora emana. Egongela edo egongela-jangelako argiztapen eta aireztapen baoak kale, plaza, kantoio edo bestelako espazio libre publikora zabaldurik dituztenak dira etxebizitza kanpora emanak.

18.13.- Etxebizitza barrura emana. Egongela eta egongela-jangelako argiztapen eta aireztapen baoek etxebizitza kanpora emana izateko baldintzak betetzen ez badituzte, etxebizitza barrura emantzat jotzen da.

2. Sekzioa. ERAIKUNTZARAKO ESKUHARTZE ARAUDIA:

19. kapitulua. Eraikuntza katalogoa.

Ondorio guztietarako, Areako eraikuntza bakoitza bere balio erlatiboaren arabera klasifikatua geratzen da, "Eraikuntzaren Katalogoa" izeneko (G) Txostenean jasoten den bezala, ondorengo kategoria hauetan:

I. taldea. Monumentu izaerakoa.

1. mota. Monumentu balioko eraikina, MB.

Clase 2ª Edificios de valor relevante, VR.
Grupo II. De Valor Histórico Arquitectónico.
Clase 3ª Edificios de Valor Especial, VE.
Clase 4ª Edificios de Valor Ambiental, VA.
Grupo III. Sin Valor Histórico-Arquitectónico.
Clase 5ª Edificios sin Valor, SI.
Clase 6ª Edificios Inadecuados, I.
Artículo 20. 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:

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

20.2. Intervención de Reforma Conservadora. 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.)

20.3. Intervención de Reforma con Mantenimiento de Elementos Singulares. Esta forma de intervención constructiva rehabilitadora, que comporta el mantenimiento de los elementos singulares definidos en el catálogo de aplicación, corresponde a los edificios catalogados en el Grupo II, clase 3ª: "Edificios de Valor Especial" (V.E.).

En los casos en los que la "Intervención de Reforma con Mantenimiento de los Elementos Singulares" supongan un coste por m² útil superior al Módulo (M) ponderado de las viviendas de V.P.O. 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 el catálogo de la edificación y en los planos ficha de ordenación de la edificación.

20.4. Intervención de Reforma. Esta forma de intervención constructiva rehabilitadora corresponde a los edificios catalogados en el Grupo II, clase 4ª: "Edificios de Interés" (V.A.).

En los casos en los que la intervención de reforma suponga un coste por m² útil superior al Módulo (M) ponderado de las viviendas de V.P.O. aplicable y vigente (conforme a lo previsto en el art. 43.1 del D.R.P.U.E.), se actuará mediante la intervención de sustitución.

20.5. Intervención de Reforma Adaptatoria. 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, clases 5ª: "Edificios sin Interés" (S.I.), que podrán optar alternativamente por la forma de intervención de sustitución.

20.6. Intervención de Sustitución. Esta forma de intervención constructiva rehabilitadora, que comporta la demolición de la edificación y su sustitución por otra de nueva planta, corresponde a los edificios clasificados en el Grupo III, 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" (SI) 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 20.3 y 20.4 pasen a esta forma de intervención.

20.7. Intervención de Nueva Planta. 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.

2. mota. Balio garrantzitsuko eraikinak, BG.
II. taldea. Historia eta Arkitektura baliokoak.
3. mota. Balio Bereziko eraikinak, BB.
4. mota. Ingurune balioko eraikinak, IB.
III. taldea. Historia eta Arkitektura baliorik gabekoak.
5. mota. Baliorik gabeko eraikinak, BGB.
6. mota. Eraikin desegokiak, D.
20. artikulua. Eraikuntzarako eskuhartze motak.

"Birgaitze Babestu"ko eraikuntzarako eskuhartze motatzat hartuko dira (Eusko Jaurlaritzako DRPUeko 4. artikuluan aurrikusitako ondorioetarako) aipatutako Dekretuaren I. eranskinean egon eta artikulua hoentan aipatutakoak, baldin eta Plan Bereziko erabakiei jarraituz burutzen badira eta jarraian adieraziko den bezala eraikuntzarako unitateekin bat egiten badute:

20.1. Birgaitze Zientifikoko Eskuartzak. Dauden eraikinak mantentzera behartuta dagoen eraikuntzarako birgaitze eskuhartze mota hau I. taldea, 1. motan katalogaturiko eraikuntzei dagokie: "Monumentu Balioa" (MB).

20.2. Zaharberritzeko Eskuartzak Kontserbatzailea. Dauden eraikinak mantentzera behartuta dagoen eraikuntzarako birgaitze eskuhartze mota hau I. taldea, 2. motan katalogaturiko eraikuntzei dagokie: "Balio garrantzitsuko eraikinak" (BG).

20.3. Aparteko elementuei eusten dien eraberrikuntza eskuhartzea. Ezarpen katalogoan zehazturiko aparteko elementuei eustera behartuta dagoen eraikuntzarako birgaitze eskuhartze mota hau II. Taldea, 3. motan katalogaturiko eraikuntzei dagokie: "Balio bereziko eraikinak" (BB).

Ordezkatze Eskuartzak bidez jardungo da "Aparteko elementuei eusten dien eraberrikuntza eskuhartze" kasuetan, baldin eta, BOEko etxebizitzak Modulo (M) haztatu ezgarri eta indarrekoa baino handiagoa bada kostua m² bakoitzeko (DRPUearen 43.1. artikuluan jasotakoaren arabera). Kasu horretan eraikuntza-katalogoan eta eraikuntza antolatzeke plan-fitxetan adierazitako aparteko elementuak eustera besterik ez dago behartuta.

20.4. Eraberritze eskuhartzea. Eraikuntzarako birgaitze eskuhartze mota hau II. Taldea, 4. motan katalogaturiko eraikuntzei dagokie: "Interedun eraikinak" (IB).

Ordezkatze Eskuartzak bidez jardungo da "Aparteko elementuei eusten dien eraberrikuntza eskuhartze" kasuetan, baldin eta, BOEko etxebizitzak Modulo (M) haztatu ezgarri eta indarrekoa baino handiagoa bada kostua m² bakoitzeko (DRPUearen 43.1. artikuluan jasotakoaren arabera).

20.5. Egokitzeko Eraberrikuntza Eskuartzak. Eraikuntzarako birgaitze eskuhartze hau III Taldea, 5. motari dagokie: Ordezkatze Eskuartzarekin txandaka daitekeen "Interesik gabeko Eraikinak" (IGB). Mota honek kanpoko morfologian eraikinak egokitzeko beharrezko aldaketak egitea dakar berarekin Eraikuntza Berriko Ordenantza beteaz.

20.6. Ordezkatze Eskuartzak. Eraikuntzarako birgaitze eskuhartze mota hau III. taldean, 6. motan, saikaturiko eraikuntzei dagokie: "Eraikin desegokiak" (D). Horretaz gain, mota horrek berarekin bakar eraikuntza eraistea eta eraikuntza berri batez ordezkatzea.

Era berean, eraikuntzarako birgaitze eskuhartze mota hau III. Taldea, 5. motan katalogaturiko eraikuntzei dagokie, hau da, "Interesik gabekoei" (IGB) eta eraikuntzarako eraberrikuntza eskuhartzei dagokionez egokitze eta ordezkatze moten artean aukeratu ahal dute. Halaber, II. Taldea, 3. eta 4. motei ere badagokie, baldin eta 20.3 eta 20.4 puntuen arabera, eskuhartze mota honetara pasatzen badira.

20.7. Eraikuntza berriko eskuhartzea. Eraikuntzarako birgaitze eskuhartze honek eraikitzeke gai diren orubeei dagokie, eraikuntza berriko Ordenantza betezen badute. Mota horrek berarekin dakar alde zuzenak eraikuntza egitea.

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

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

Las formas de intervención constructiva rehabilitadora complementarias son las siguientes:

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

Artículo 21. Ordenanzas de aplicación.

Las acciones de edificación quedan reguladas por alguna de las tres ordenanzas siguientes: ordenanza de conservación de la edificación (O.C.E.), ordenanza de recuperación de la edificación (O.R.E) y ordenanza de nueva edificación (O.N.E.), en función de la clasificación en el catálogo de los edificios sobre los que se realicen, ó de que se efectuen sobre solares no edificados, de la forma que se expone a continuación:

21.1. Ordenanza de Conservación (O.C.E.). Es de aplicación a las acciones de edificación realizadas sobre los edificios clasificados en el Grupo I (Edificios de Carácter Monumental), que deben de ser mantenidos, no admitiéndose en ningún caso la demolición total o parcial de sus elementos salvo la eliminación de añadidos extraños o degradantes.

21.2. Ordenanza de recuperación (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), que deben ser mantenidos no admitiéndose su demolición sino en los casos en los que los costos de las acciones rehabilitadoras por metro cuadrado útil de edificación superen el módulo ponderado de las viviendas de V.P.O, aplicable y vigente, conforme a lo previsto en el artículo 43.1 del decreto de R.P.U.E del Gobierno Vasco. En estos casos la forma de intervención rehabilitadora será la sustitución y la ordenanza de la aplicación la ordenanza de nueva edificación (O.N.E) con las condiciones que en cada caso se establecen.

Así mismo la ordenanza de recuperación puede ser de aplicación optativa a las acciones de edificación realizadas sobre los edificios clasificados en el Grupo III "sin Valor Arquitectónico" clase 6ª "Inadecuados" que pretendan optar a la modalidad de rehabilitación protegida, y a las acciones de edificación realizadas sobre los edificios del Grupo III (edificios sin valor histórico-arquitectónico) clase 5ª "sin interés" que no hayan optado por la ordenanza de recuperación (O.R.E), así como a los del Grupo II (edificios de valor histórico arquitectónico) en el supuesto descrito en el apartado anterior (21.2) y según lo previsto en el artículo 43.1 del decreto de R.P.U.E del Gobierno Vasco.

Artículo 22. Niveles de intervención constructiva.

Se consideran niveles de intervención constructiva los definidos en el artículo 17º y referidos en el presente artículo y que se corresponden con las unidades de edificación existentes como se expone a continuación:

22.1. Nivel 1º. Será preceptivo el cumplimiento de las condiciones establecidas del nivel 1º (adecuación urbanística) en todas las edificaciones, incluidas las de nueva planta, excepto los catalogadas en el grupo I, clases 1ª (V.M.) y 2ª (V.R.).

22.2. Niveles 2ª y 3ª. Será preceptivo el cumplimiento de las condiciones establecidas de los niveles 2º y 3º, en todas las edificaciones, sin excepción, una vez finalizadas las obras de rehabilitación correspondientes, incluso en las de nueva planta.

20.8. Aurrekoetan txertaturiko Eskuhartze Osagarriak. Eraikuntzarako birgaitze eskuhartze mota hauek aurrekoetan txertaturik daude beren izaera dela-eta. Horietatik kanpo dago eraisteko eskuhartzea, eraikin bat desagertzen denean gune libre bat lortzeko bakarrik independentea izan baitaiteke. Beste kasu batzuetan derrigorrez aurrikusitako beste eraikuntzarako eskuhartze batekin loturik egon behar du eta ez da eraisteko lizentziarik emango eraikitze lizentziarik gabe, "hurre-hurreko aurri" kasuetan izan ezik.

Adierazitako ohizkanpoko eraisketa eskuhartze kasuak edira ezargarriak izango I. Taldean, 1. eta 2. motetan katalogaturiko eraikinetan ez eta II. Taldea, 3. motan (Balio Berezikokoak) ere.

Eraikuntzarako birgaitze-eskuhartze osagarri motak honakoak dira:

- Eraisketa.
- Birreraiketa.
- Handitzeak.
- Sendotzeak.
- Kontserbatze eta apaintzeak.

21. artikulua. Ezarpen Ordenantzak.

Eraikitzeak honako hiru ordenantzak hauetariko batek erregulatzen ditu: eraikina kontserbatzeko ordenantza (EKO), eraikina berreskuratzeko ordenantza (EBO), eraikuntza berriko ordenantza (EBO). Erregulatze hori iharduketak burutu beharreko eraikinen katalogoaren sailkapenaren arabera izango da, edo jarraian adierazitako den eran, eraiki gabeko orubeetan egiten diren arabera.

21.1. Kontserbatzeko Ordenantza (EKO). I Taldean (Monumentu Izaerako Eraikinak)sailkaturiko eraikinetan egindako iharduketetan da ezargarri. Horiek mantendu egin behar dira eta ez dira inola ere onartuko beren osagaien erispene osoa edo zatikakoa, eranskin arrotz edo hondatzaileak salbu.

21.2. Berreskuratzeko ordenantza (EBO). II Taldean (Historia eta Arkitektura Balioko Eraikinak). Horiek mantendu egin behar dira eta ez da beren eraisketa onartuko eraikinaren m² erabilgarri bakoitza birgaitzeko kostua BOE-ko etxebizitzaren modulo haztatua, Eusko Jaurlaritzaren RPUE dekretuaren 43.1 artikuluan jasotakoaren arabera ezargarri eta indarrekoa, baino handiagoa bada. Kasu horietan birgaitzeko eskuhartzea, ordezkatzeta izango da eta ezartzeko ordenantza, berriz, eraikuntza berrikoa (EBO), kasu bakoitzean ezartzen diren baldintzak dituelarik.

Era berean, berreskuratzeko ordenantza aukeran ezarri ahal izango da, "Arkitektura baliorik gabeko" III. Taldean, "Desegokiak" 6. motan, sailkaturiko eraikinetan egindako eraikuntza-iharduketetan, babesturiko birgaitzeko mota aukeratu nahi badute. Bestalde, "Historia eta Arkitektura baliorik gabeko eraikinak" izeneko III. Taldeko eraikinetan, 5. motan, "interesik gabekoan", egindako eraikuntza-iharduketan ere izango da ezargarri, baldin eta berreskuratzeko ordenantza (EBO) aukeratu ez badute. Azkenik, II. Taldean (historia eta arkitektura balioko eraikinak) ere ezarriko da, aurreko apartatuak (21.2) adierazitako kasuan eta Eusko Jaurlaritzaren RPUE dekretuaren 43.1 artikulua jasotakoaren arabera.

22. artikulua. Eraikuntzarako eskuhartze mailak.

Eraikuntzarako eskuhartze mailatzat hartuko dira 17. artikulua eta artikulua honek adierazitakoak. oriek dauden eraikuntza-unitateekin bat egiten dute jarraian adierazitako den bezala:

22.1. 1. maila. Derrigorrezkoa izango da 1. mailako baldintza ezarriak betetzea (hirigintzari egokitzea) eraikin guztietan, eraikuntza berrikoetan barne, I. taldean katalogaturikoetan izan ezik, hau da, 1. (MB) eta 2. (BG) motetan.

22.2. 2. eta 3. mailak. Derrigorrezkoa izango da 2. eta 3. mailatan ezarritako baldintzak betetzea, eraikuntza guztietan, salbuespenik gabe, birgaitzeko lan guztiak bukatu ondoren, eraikuntza berrikoetan barne.

22.3. Nivel 4º. El cumplimiento de las condiciones establecidas del nivel 4 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.

El cumplimiento de las condiciones establecidas en el nivel 4º será obligatorio en el resto de los casos correspondientes al Grupo III-clase 5ª (S.I.) y 6ª (I) y en los casos de nueva planta.

Artículo 23. Esquema de relación entre el catálogo de la edificación, las formas de intervención rehabilitadora, las ordenanzas de edificación y los niveles de intervención obligatorios.

CATALOGO	FORMA DE INTERVENCION	O.C.E.	NIVELES DE INTERVENCION OBLIGATORIOS
I. DE CARACTER MONUMENTAL			
1. Valor monumental (V.M.)	Restauración Científica	O.C.E.	N2 - N3
2. Valor Relevante (V.R.)	Reforma Conservadora	O.C.E.	N2 - N3
II. VALOR HISTORICO ARQUITECTONICO			
3. Valor Especial (V.E.)	Reforma con Mantenimiento de Elementos Singulares (1)	O.R.E.	N1-N2-N3
4. Valor Ambiental (V.A.)	Reforma (2)	O.R.E.	N1.N2-N3
III. SIN VALOR HISTORICO ARQUITECTONICO			
5. Sin Interes (S.I.)	Reforma adaptatoria ó Sustitución	O.R.E.+ O.N.E.	N1-N2-N3-N4
6. Inadecuados (I)	Sustitución	O.N.E.	N1-N2-N3-N4
IV. NUEVAS EDIFICACIONES			
	Nueva planta	O.N.E.	N1-N2-N3-N4
KATALOGO A	ESKU HARTZEKO MODUA	E.K.O.	ESKU HARTZEKO MAILA DERRIGORREZKOAK

I. MONUMENTU IZAERAKOAK			
1. Monumentu baliokoa (V.M.)	Zaharberitze zientifikoa	E.K.O.	N2 - N3
2. Balio nabarmena (V.R.)	Berritze kontserbatzailea	E.K.O.	N2 - N3
II. BALIO HISTORIKO-ARKITEKTONIKOA			
3. Balio berezia (V.E.)	Berritzea elementu bereziei eutsiz (1)	B.O.	N1-N2-N3
4. Ingurugiro balioa (V.A.)	Berritzea (2)	B.O.	N1.N2-N3
III. BALIO HISTORIKO-ARKITEKTONIKORIK GABE			
5. Interesik gabea (S.I.)	Berritze egokitzailea edo Ordezkapena	B.O. + E.B.O.	N1-N2-N3-N4
6. Ez egokiak (I)	Ordezkapena	E.B.O.	N1-N2-N3-N4
IV. ERAIKUNTZA BERRIAK			
	Oin berrikoak	E.B.O.	N1-N2-N3-N4

(1) En el caso de cumplirse el supuesto de los artículos 20.3 del presente P.E.R.I. y 43.1 del Decreto de R.P.U.E del Gobierno Vasco la Forma de Intervención Rehabilitadora será la de sustitución y la Ordenanza de Edificación de aplicación la O.N.E. No obstante en todo caso deberán conservarse los elementos catalogados como de mantenimiento obligado que se relacionan en el Catálogo de la Edificación y en los planos ficha de Ordenación de la Edificación.

(2) En el caso de cumplirse el supuesto de los artículos 20.4 del presente P.E.R.I. y 43.1 del Decreto de R.P.U.E del Gobierno Vasco la forma de intervención rehabilitadora será la de sustitución y la Ordenanza de Edificación la O.N.E.

Sección 3ª. ORDENANZA DE CONSERVACION (O.C.E.):

(Edificios de carácter monumental grupo I V.M y V.R.)

Artículo 24. Condiciones de adecuación urbanística.

24.1 Parcela. La parcela, sus límites, las alineaciones exteriores y las líneas de edificación vienen definidas en los planos "ordenación de la edificación-alineaciones" y "fichas de la edificación por manzanas". Las líneas de edificación coinciden con las de la edificación existente, no requiriéndose su modificación para cumplimentar el nivel 1º.

24.2. 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.

24.3. Régimen de la edificación afectada por la ordenación.

En estos casos no existen edificaciones ni partes de edificación fuera de ordenación, salvo los añadidos, inconvenientes

22.3. 4. maila. I. Taldeak, 1. (MB) eta 2. motek (BG), eta II. Taldeak, 3. (BB) eta 4. motek (IG), 4. mailan adierazitako baldintzak betetzea aukeran izango dute, beti ere, eraikuntza berriko ordenantza baten bidez ez bada jarduten, kasu horretan derrigorrezkoa izango baita hura betetzea.

4. mailan adierazitako baldintzak betetzea nahitaezkoa izango da II. Taldea-5.(IG) eta 6. motei dagozkien gainontzeko kasu guztietan eta eraikuntza berriko kasuetan.

23. artikulua. Eraikuntzako katalogoaren , birgaitze-eskuhartze moten, eraikitze ordenantzaren eta nahitaezko eskuhartze mailen arteko harreman eskema.

1) P.E.R.I honetako 20.3 eta Eusko Jaurlaritzaren HEOBren Dekretuaren 43.1 artikuluetako supostuak betez gero, eskuharmen birgaitzaile modua ordezkatzuz egingo da eta aplikatu beharreko Eraikuntza Ordenantza O.N.E. izango da. Hala ere, kasua balitz, beharrezko mantenuaz katalogatutako elementuak kontserbatuko dira, hauek Eraikuntza Katalogoan eta Eraikuntza Ordenazio fitxa planoetan aipatzen dira.

2) P.E.R.I.honetako 20.4 eta Eusko Jaurlaritzaren R.P.U.E-ren Dekretuaren 43.1 artikuluetakoa betez gero, eskuharmen birgaitzaile modua ordezkatzuz egingo da eta aplikatu beharreko Eraikuntza Ordenantza O.N.E. izango da.

3. sekzioa. ERAIKUNTZA KONTSERBATZEKO ORDENANTZA (O.C.E.):

(V.M. eta V.M. I taldeen monumentu izaerako eraikuntzak)

24. artikulua.- Hirigintzako egokitze baldintzak.

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

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

24.3.- Ordenazioak eragindako eraikuntzaren erregimena.

Kasu honetan ez dago eraikuntzarik edo eraikuntza-zatirik ordenaziotik kanpo, I eraskinean eta eraikuntza-fitxetako planoen

o degradantes a las mismas que se relacionan en el Anexo I y en los planos ficha de la edificación. En particular se declara fuera de ordenación el cuerpo añadido de una planta adosado al edificio que configura la manzana 18.

Artículo 25. Condiciones básicas.

25.1. Ocupación. La ocupación en planta es la delimitada por las alineaciones exteriores, las líneas de edificación y los límites de parcela definidas en el artículo anterior, recogidas en el plano de ordenación y corresponden con las de los edificios existentes.

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

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

Artículo 26. 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 modificación de los huecos de fachada de las fachadas traseras a la c. de los Chorros, de las edificaciones número 5 y 6-7 de la Plaza Mayor, siempre que no altere la unidad de composición de los edificios y se respeten los elementos de valor estilístico, debiendo en todo caso cumplir las condiciones de composición exterior de la ordenanza de nueva edificación.

Las acciones rehabilitadoras comportarán preceptivamente la eliminación de los elementos inadecuados, señalados en el anexo I y en el plano de ficha de ordenación de la edificación, y su sustitución por otros que se ajusten a la ordenanzas de nueva edificación y se adapten al carácter de la edificación.

Artículo 27. Condiciones de composición interior.

27.1. 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.

27.2. En los edificios de clase 2ª (V.R) se autorizan todas las obras autorizadas para los edificios de la 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 permitiendo la modificación de su situación, cotas y materiales, necesarios para la adaptación del edificio al nuevo uso.

3. 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.

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

Artículo 28. Condiciones de las instalaciones, y de seguridad y calidad de los edificios.

Serán de aplicación las determinaciones contenidas en los artículos 39, 40 y 41 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 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.

tan adierazitako eraikuntza gehigarri desegokiak edo degradatzaileak izan ezik. Ordenaziotik kanpo egongo da, hain zuzen ere, 18. kaleartea tajutzen duen eraikinari atxekitako solairu bateko gorputz erantsia.

25. artikulua.- Oinarrizko baldintzak.

25.1.- Okupazioa. Solairuko okupazioa aurreko artikuluan definitutako kanpoko lerrokadurek, eraikuntza lerroek eta lursail-mugek zedarritutakoa da. Ordenazio planoan jasota daude eta jadanik dauden eraikinenekin bat datoz.

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

25.3.- Garaiera eta solairu kopurua. Eraikuntzaren garaiera eta solairu kopurua jadanik dagoen eraikuntzarenak izango dira.

26. artikulua.- Kanpoko konposizioaren baldintzak

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

Salbuespenez, Plaza Nagusiaren 5, 6 eta 7 zenbakia daukaten eraikinetako atzeko fatxadetan, Zorrotadak kalekoetan, fatxada-baoak zabaltzeko baimena emango da; beti ere, eraikinen konposizio unitatea aldatzen ez badu eta balio estilistikoko elementuak errespetatzen baditu, edozein kasutan, eraikuntza berrietarako ordenantzak kanpoko konposizioari ezarritako baldintzak bete beharko dira.

Birgaitze ekintzek I Eraskinean eta eraikuntzaren ordenazio-fitxa planoan 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.

27. artikulua.- Barruko konposizioaren baldintzak.

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

- 1.- Barruko espazioak zaharberritzea.
- 2.- Jatorrizko espazioaren banaketa eta antolamendua iraurarazi edo berrezartzea.

3.- Egiturazko elementuak sendotzea, ezin erreperatuzko zatiak ordezkatuz, 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.

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

- 1.- Barruko berbanaketa, intereseko elementu funtsezkoak edo egiturazko izaera dutenei eutsiz.
- 2.- Egiturazko elementuak sendotzea; kokapenean, kotetan eta materialean eraikina erabilera berrira egokitzeko egin beharreko aldaketak baimenduko dira.

3.- 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.

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

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

(O.E.N.) Eraikin berrirako ordenantzaren 39., 40. eta 41. artikuluetan jasotako zehaztapenak aplikagarriak izango dira, baina, (N.B.E.) 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.

Sección 4ª. ORDENANZA DE RECUPERACION (O.R.E.):

(Edificios de valor histórico-arquitectónico Grupo II -V.E y V.M y en su caso edificación sin interés S.I).

Artículo 29. Condiciones de adecuación urbanística.

29.1. Parcela. La parcela, sus límites, las alineaciones y líneas de edificación posterior en recuperación vienen definidas en el plano "ordenación de la edificación-alineaciones" y en el plano "fichas de la edificación por manzanas".

29.2. 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.

29.3. Regimen de la edificación afectada por la ordenación.

A/ 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 obras descritas en el apartado 2 de dicho artículo.

B/ En el caso de los edificios catalogados en el Grupo II de valor Histórico-Arquitectónico (V.E y V.A) las zonas de las plantas superiores de las edificaciones que quedan fuera de las líneas de edificación posterior en recuperación quedan fuera de ordenación siéndoles de aplicación el artículo 137 de la vigente Ley del Suelo, admitiéndose la realización de obras de consolidación y estanqueidad conducentes a evitar la ruina de la edificación siempre que dichas obras no afecten a un porcentaje superior al 20% de ninguno de los elementos estructurales. Además deberá garantizarse que no se incrementa el valor del edificio a efectos expropiatorios, mediante la renuncia expresa a dicho incremento y la previa fijación de aquél.

29.4. Agrupación de parcelas. Se permitirán agrupaciones máximas de tres parcelas completas que no superen en conjunto los 14 metros de anchura media, ni frente de fachada. En estos casos se podrá modificar los niveles de forjados con una diferencia máxima de 50 cms.

Artículo 30. Condiciones básicas.

30.1. Ocupación. La ocupación en planta es la delimitada por las alineaciones, las líneas de edificación y los límites de parcela definidos en el artículo anterior y recogidos en el plano de ordenación de la edificación y en el plano ficha de la edificación por manzanas.

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

30.3. Altura y Número de plantas.

1. Edificación principal.

En la edificación principal, en las zonas de edificación comprendidas entre alineaciones y/o líneas de edificación posterior en recuperación se establece que tanto el número de plantas como la altura de la edificación será la de los edificios existentes con las siguientes excepciones:

a. Los edificios que no alcanzan planta baja y dos plantas, podrán aumentar su número de plantas hasta conseguir estas alturas, no pudiendo superar en las plantas añadidas a las existentes una altura entre ejes de forjados de 2,90 mts. con una altura máxima total al alero o cornisa de 9,50 mts.

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

2. Edificación de planta baja a patio.

En la edificación de Planta Baja del patio, en las zonas de edificación comprendidas entre las líneas de edificación posterior en recuperación y los límites exteriores de la parcela se autoriza la construcción de una planta baja cuya altura máxima no supera la altura de planta baja de edificación principal sin exceder de 3,50 m. de altura libre.

La cubierta de esta edificación será plana y aterrada no autorizándose sobre ella ningún tipo de edificación con excepción de petos o barandillas de protección de 1,10 m. de altura

4. sekzioa. ERAIKUNTZA BERRESKURTZEKO ORDENANZA (ORE):

II Taldeko balio historiko-arkitektonikoko eraikinak -V.E. eta V.M. eta, kasua balitz, S.I. interesik gabeko eraikina.

29. artikulua.- Hirigintzako egokitze baldintzak.

29.1.- Lursaila. Lursaila, lursailaren mugak, lerrokadurak eta berreskuratze prosezuan dauden atzeko eraikuntza-lerroak "eraikuntzaren ordenazioa-lerrokadura" izeneko planoan eta "kaleartez egindako eraikuntza-lerroak" izeneko planoan datoz definiturik.

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

29.3.- Ordenazioak eragindako eraikuntzaren erregimena.

A/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.

B/II Taldeko balio historiko-arkitektoniko eraikinen (V.E. eta V.A.) kasuetan, berreskuratze prosezuan dauden atzeko eraikuntza-lerroetatik kanpoko eraikinen goiko solairuen zonaldeak ordenaziotik kanpo daude, Lurzoruaren Legearen 137. artikuluan ezarritakoaren arabera; baina eraikuntzaren aurria sahisteko sendotze eta geraldiki lanak egin daitezke, egitura elementu bakar bateko %20 baino gehiagoko portzentaiari eragiten ez badio. Gainera, eraikinaren balioa desjabetzazapenatarako ez dela gehituko bermatuko da, igoyerari egindako errenuntzia zehatzaren bidez eta aurretik balioa jarri.

29.4.- Lursailak elkartzea. Gehienezko hiru lursail oso elkartzea baimenduko da, orotara batazbesteko zabalera 14 m baino luzeagoa ez bada, ezta fatxada-frontea ere. Kasu horretan, forjatuen maila aldatu ahal izango da, 50 cm-ko alde gehienezkoaz.

30. artikulua.- Oinarrizko baldintzak.

30.1.- Okupazioa. Solairuko okupazioa aurreko artikuluan eta eraikuntza ordenazio eta kaleartez egindako eraikuntza fitxa planoetan definitutako lerrokadurek, eraikuntza lerroek eta lursail-mugek zedarritutakoa da.

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

30.3.- Garaiera eta solairu kopurua.

1.- Eraikuntza nagusia.

Eraikuntza nagusiko lerrokaduren edota berreskuratze prosezuan dauden eraikuntza lerroen arteko eraikin aldeetan eraikuntzaren garaiera eta solairu kopurua aurretik dauden eraikuntzenak izango dira, honako salbuespen hauekin:

a. Beheko solairua eta bi solairu daukaten eraikinek solairu kopuru gehiago izan ditzakete, gehitutako solairu eta zeudenen artean forjatu-ardatzaren arteko 2.90 m.ko garaiera gainditzen ez bada, hegaleria edo erlaizera gehienezko garaiera osoa 9.50m.koa izanik.

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

2.-Beheko solairutik patiorako eraikuntza.

Patioaren beheko solairuaren eraikuntzari dagokionez, berreskuratze prosezuko atzeko eraikuntza lerro eta lursailaren kanpoko mugen arteko eraikuntza zonaldetan beheko solairua egiteko baimena dago. Honen gehienezko garaierak ez du eraikuntza nagusiaren beheko solairuaren garaiera gaindituko, garaiera librea 3.50 m. baino txikiagoa izanik.

Eraikuntza honen estalkia laua eta terrazaduna izango da. Ezin da eraikuntzarik egin, zola gainetik gehienezko 1.10m baino txikiagoko babes-eskubandak edo eskudelak izan ezin eta

máxima sobre el pavimento y claraboyas o luceros que no podrán superar dicha altura y cuya ocupación en planta será inferior al 15% de la superficie de la terraza.

3. 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.

4. 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.

Artículo 31. Condiciones de composición exterior.

31.1. Fachada principal.

1. En los edificios de la clase 4ª (V.E.) en los que las fachadas hayan sido catalogadas como Elementos de Obligado Mantenimiento se autorizan exclusivamente obras de restauración sin modificación de sus elementos, huecos, cornisas, materiales, acabados, etc.

2. 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.

31.2. Fachadas Posteriores.

Se autorizan las obras de restauración y reparación con modificaciones de las dimensiones de los huecos y apertura de nuevos, que deberán mantener las proporciones, materiales, del conjunto, debiendo cumplir en todo caso lo establecido en la Ordenanza de Nueva Edificación (O.N.E.).

31.3. Cubiertas. Se mantendrá la cubierta existente salvo en los casos previstos en el artículo 30.3.1., 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 cuya superficie no supere el 25% de la superficie de cada faldón.

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

31.5. Elementos inadecuados. En todas las acciones rehabilitadoras será preceptiva la eliminación de los Elementos Inadecuados señalados en el Plano Ficha 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 32. Condiciones de composición interior.

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

32.2. Elementos comunes.

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

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

En caso de modificarse su situación la escalera y/o el portal, deberá 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 existentes podrán ser mantenidos debiendo superar los siguientes parámetros:

- Anchura mínima entre paramentos a los que abran ventanas 2,50 mts.

garaiera hori gaudituko ez duten sabaileiho edo argizuloak salbu; Azken honek beteko duen lekua terrazaren azaleraren %15 baino txikiagoa izango da.

3.- 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.

4.- Estalki-azpia.

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

31.1. artikulua.- Kanpoko konposizioaren baldintzak.

31.1.- Fatxada nagusia.

1. Laugarren (V.E.) motako eraikinetako fatxadak nahitaez mantentzeko elementutzat jotzen badira, berritze lanak egin daitezke, haien elementuak, baoak, erlaizak, materialak, akaberak, e.a. aldatu gabe.

2. Laugarren, bosgarren eta seigarren motetako eraikinetan (V.A., S.I. eta V.E.), fatxadak nahitaez mantentzeko elementutzat jo ez badira, birgaitze eta baoen 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.

31.2.- Atzeko fatxadak.

Berritze eta konpontze lanak egin daitezke, baoen neurriak aldatu eta bao gehiago ireki daitezke. Hala ere, multzoaren proportzioak, materialak-eta izan beharko dituzte, eta (O.N.E.) eraikuntza berrietarako ordenantzan ezarritakoa bete beharko da beti ere.

31.3.- Estalkiak. Jadantik dagoen estaldiari eutsiko zaio, salbu 30.3.1. artikuluan aurrikusitako kasuak. 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 faldaien azaleraren %25 baino gehiago hartzen ez badute.

31.4.- Eraikuntzako elementuak. Jadantik dauden eraikuntza-elementuak mantendu beharko dira, edo beste batzuekin ordeztu. Ordez tuz gero, elementu berriek erabilera berbera edo hobeia izan behar dute, eta antzeko ezaugarriak.

31.5.- Elementu ez egokiak. Birgaitze ekintza guztietan, eraikuntza-fitxa planoan ageri diren elementu ez egokiak ezabatzea derrigorrezkoa izango da, bai eta eraikuntza berrietarako ordenantza eta eraikuntzaren izaerara egokitzen diren beste batzuk haien ordez jartzea ere.

32. artikulua.- Barruko konposizioaren baldintzak.

32.1.- Egitura. Jadantik dagoen egitura-sistemari eutsiko zaio orokorrean, eta beharrezkoak diren aldaketa puntualak eta material aldaketak baimenduko dira.

32.2.- Komunitatearen elementuak.

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

Dauden argi-patioak mantenduko dira honako parametro hauek gauditzen badute:

- 2,50 m-ko leihoak dauden hormaldean arteko gutxienezko zabalera.

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

- Superficie mínima 7 m².

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

Los patios de luces podrán ser suprimidos ampliando a su costa la superficie utilizable siempre que se cumplan las condiciones higiénicas.

32.3. 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.

32.4. 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 estar incorporada la cocina al estar-comedor. La superficie mínima será de 33 m². Si una vivienda consta de cuatro dormitorios dobles o más, requerirá al menos un segundo aseo.

3. Dimensiones mínimas.

- Altura libre: 2,20 m.

- Cocina (Sup. mínima): 6,00 m².

- Estar (Sup. mínima): 10,00 m².

- Comedor (Sup. mínima): 7,00 m².

- Cocina-Comedor (Sup. mín.): 8,00 m².

- Estar-Comedor (Sup. mín.): 12,00 m².

- El área de estar, cocina y comedor será de una superficie igual o superior a 20,00 m².

- Dormitorio Principal (Sup. mín.): 10,00 m².

- Dormitorio Doble (Sup. mín.): 8,00 m².

- Dormitorio Sencillo (Sup. mín.): 6,00 m².

- Aseo con ducha (Sup. mín.): 2,00 m².

- Aseo (Sup. mín.): 1,50 m².

- Pasillo (Anchura mín.): 0,80 m.

32.5. Ventilación e iluminación.

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

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

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

3. Segundas luces. 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 mts. y una altura superior a 2,05 mts. Se prohíbe la iluminación y ventilación a través de la escalera. La cocina debe dotarse además de una extracción independiente (Mediante shunt o ventilación forzada) para la evacuación de vapores, etc.

4. Sistemas de oscurecimiento. Todos los dormitorios tendrán un sistema de oscurecimiento del hueco de iluminación adecuado, quedando prohibida su colocación en miradores.

Artículo 33. Condiciones de las Instalaciones y de Seguridad y Calidad de los Edificios. Serán de aplicación las determinaciones contenidas en los Artículos 39, 40 y 41 de la Ordenanza de

- 2 m-ko leihoak ez dituzten hormaldeen arteko gutxienezko zabalera.

- 7 m²-ko azalera gutxienez.

Argi-patio berriek eraikuntza berrietarako ordenantza bete beharko dute.

- Argi-patioak kendu ahal izango dira eta azalera erabilgarri hori handitu egingo da baldin eta baldintza higienikoak betetzen badira.

32.3.- Barruko banaketa.

1.- Beheko oina. Beheko oineko ezkaratza eta eskaileren eta lonjen artean trenkada-itxiera elementu bat egon behar. Lonje tara ezkaratzei 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.

32.4.- Etxebizitzen neurriak eta programa.

1.- Barruko etxebizitzarik ezin da egin.

2.- Hauxe izango da gutxienezko programa: sukaldea, jangela-egongela, logela nagusia eta komuna dutxarekin. 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 libre: 2,20 m.

- Sukaldea (azalera gutxienez): 6,00 m².

- Egongela (azalera gutxienez): 10,00 m².

- Jangela (azalera gutxienez): 7,00 m².

- Sukalde-jangela (azalera gutxienez): 8,00 m².

- Egongela-jangela (azalera gutxienez): 12,00 m².

- Egongela-sukalde-jangela (azalera gutxienez): 20,00 m².

- Logela nagusia (azalera gutxienez): 10,00 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.

32.5.- Aireztapena eta argiztapena.

1. Eskailera. Eskailera argitu daiteke fatxadarako baoen, argi-patioen eta zenitalki argizulo baten bidez, argizulo horren azalera solairuan eskailera zuloarenaren %12aren berdina edo handiagoa izango da.

2.- Bizitzeko espazioetan, garbigeletan izan ezik, argi-bao 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 nahitaez kanporako aireztapen zuzena izan behar. Izan ezean, aireztapen-sistemaren bat eduki behar, shunt-ez edo aireztapen bortxatuaz, orduko bi bolumen aire berritzeko moduan gutxienez.

3.- Bigarren argiko gelak. Sukaldeak eta gelak bigarren argi-koak 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 eskaileren bidez egitea. Sukaldean erauzte sistema independentea egon behar (shunt-ez edo aireztapen bortxatuaz), lurrinak-eta kanpora botatzeko.

4.- Iluntze sistemak.- Logela guztiek iluntze sistema egokia izango dute argiztapen-baoa ixteko, begiratokietan iluntze-sistema hori jartzea debekatua dago.

33. artikulua.- Instalazioen baldintzak eta eraikinen segurtasun eta kalitatearen baldintzak. Eraikin berrirako ordenantzaren 39, 40 eta 41. artikuluetan (E.B.O.) jasotako zehaztapenak apli-

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 5ª. ORDENANZA DE NUEVA EDIFICACION (O.N.E.): (Edificios Sin Valor Histórico-Arquitectónico Grupo III, S.I. e I, intervenciones rehabilitadoras de Nueva Planta y en su caso Edificios de Valor Histórico-Arquitectónico, V.A. y V.E.).

Artículo 34. Condiciones de Adecuación Urbanística.

34.1. Parcela. La parcela, sus límites, las alineaciones exteriores, las líneas de edificación en sustitución vienen definidas en el plano "Ordenación - Alineaciones" y en el plano "Fichas de la Edificación por Manzanas".

34.2. Condiciones de actuación. Para poder edificar será preciso que previamente se hayan realizado las cesiones previstas en los artículos que le sean de aplicación.

34.3. Régimen de la edificación afectada por la ordenación.

A/ 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 obras descritas en el apartado 2 de dicho artículo.

B/ En el caso de los edificios catalogados en el Grupo II de Valor Histórico-Arquitectónico (V.E. y V.A.) las zonas de las plantas superiores de las edificaciones que quedan fuera de las líneas de Edificación Posterior en Recuperación quedan fuera de ordenación siéndoles de aplicación el artículo 137 de la vigente Ley del Suelo, admitiéndose la realización de obras de consolidación y estanqueidad conducentes a evitar la ruina de la edificación siempre que dichas obras no afecten a un porcentaje superior al 20% de ninguno de los elementos estructurales. Además deberá garantizarse que no se incremente el valor del edificio a efectos expropiatorios, mediante la renuncia expresa a dicho incremento y a la fijación previa de aquél.

C/ En el caso de los edificios catalogados en el Grupo III Sin Valor Histórico-Arquitectónico (S.I. e I.) las zonas de las plantas superiores de las edificaciones que quedan fuera de las líneas de edificación posterior en sustitución quedan fuera de ordenación siéndoles de aplicación el artículo 137 de la vigente Ley del Suelo, admitiéndose la realización de obras de consolidación y estanqueidad conducentes a evitar la ruina de la edificación siempre que dichas obras no afecten a un porcentaje superior al 20% de ninguno de los elementos estructurales. Además deberá garantizarse que no se incremente el valor de edificio a efectos expropiatorios, mediante la renuncia expresa a dicho incremento y a la fijación previa de aquél.

Artículo 35. Condiciones básicas.

35.1. Ocupación. La ocupación en planta es la delimitada por las alineaciones exteriores, las líneas de edificación y los límites de parcela definidos en el artículo anterior y recogidas en el Plano de Ordenación.

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

35.3. Altura y número de plantas.

1. Edificación principal. En la edificación principal, en las zonas de edificación comprendidas entre alineaciones exteriores y/o líneas de edificación posterior en sustitución, el número de plantas se establece en Planta Baja y dos Plantas Altas (P.B. + 2), con una altura máxima a la cornisa o alero de 9,50 m.

2. Edificación de planta baja a patio. En la edificación de Planta Baja a patio, en las zonas de edificación comprendidas entre las líneas de edificación posterior y los límites de parcela, se autoriza la construcción de una planta baja (P.B.) cuya altura máxima no superará la altura de planta baja de la edificación principal sin exceder de 3,50 m.

La cubierta de esta edificación será planta y aterrazada no autorizándose sobre ella ningún tipo de edificación con excepción de petos o barandillas de protección de 1,10 m. de altura máxima sobre el pavimento y claraboyas o luceros que no podrán superar dicha altura y cuya ocupación en planta será inferior a 15% de la superficie de la terraza.

kagarriak izango dira, baina, Eraikuntzaren Oinarrizko Arauen (E.O.A.) aplikazioari dagokionez, Eusko Jaurlaritzaren HEOB Dekretuari jarraituko zaio.

5. sekzioa. ERAIKUNTZA BERRIETARAKO ORDENANTZA (E.B.O.): (Eraikinak Balio Historiko-Arkitetkonikorik gabekoak Taldea III, S.I eta I, Eraikuntza Berriko eskuhartze birgaitzaileak eta hala denean Balio Historiko-Arkitetnikodun Eraikinak, B.A. eta B.E.).

34. artikulua.- Hirigintz Egokitze Baldintzak.

34.1. Lursaila. Lursaila, bere mugak, kanpoko lerrokapenak ordezko eraikin lerroak "Antolamendua - Lerrokapenak" planoan eta "Kaletarteka Eraikuntzaren fitxak" planoan zehazten dira.

34.2. Jarduketa baldintzak. Eraiki ahal izateko beharrezkoa izango da, aplikagarriak izango zaizkion artikuluetan aurrikusitako lagapenak aurretik egin izatea.

34.3. Antolamenduak atxikitako eraikuntzaren erregimena.

A/ Eraikuntzak edo kanpoko lerrokapenetatik aparte gelditzen diren zona haiek antolamendutik kanpo gelditzen dira, indarreango Zoruaren Legearen 137 artikuluan aurrikusitakoa aplikagarri izango delarik, artikulua horren 2. atalean azaltzen diren lanak egitea utziko delarik.

B/ Balio Historiko-Arkitetkonikoko (B.E. eta B.A.) II Taldean katalogatutako eraikinak direnean Berreskuraketan Ondorengo Eraikuntza lerrotik kanpo gelditzen diren eraikinen gokia solairuen zonak antolakuntzatik kanpo gelditzen dira, indarreango Zoruaren Legearen 137. artikulua aplikagarri delarik, eraikuntzaren aurria galerazteko zuzendutako finkotasun eta estankotasun lanak egitea utziko delarik baldin eta lan horiek egitura elementuetakoren baten %20a baino gehiagoko portzentaia bat atxikitzen ez badute. Gainera, desjabetzapenak egiteko eraikinen balioa ez dadila geitu berematu beharko da, gehikuntza horri eta haren aurretiko finkatzeari argi eta garbi uko eginez.

C/ Balio Historiko-Arkitetkonikoko (S.I. eta I.) Taldea IIIan katalogatutako eraikuntzak direnean ordezkatuz atzealdeko eraikuntza lerroetatik kanpo gelditzen diren eraikuntzen goriko solairuen zonak antolamendutik kanpo gelditzen dira indarreango Zoruaren Legearen 137 artikulua aplikagarri izango delarik, eraikuntzaren aurria galerazteko zuzendutako finkotasun eta estankotasun lanak egitea utziko delarik baldin eta lan horiek egitura elementuetakoren baten %20a baino gehiagoko portzentaia bat atxikitzen ez badute. Gainera, desjabetzapenak egiteko eraikinen balioa ez dadila geitu berematu beharko da, gehikuntza horri eta haren aurretiko finkatzeari argi eta garbi uko eginez.

35. artikulua. Oinarrizko baldintzak.

35.1. Okupazioa. Solairuan okupazioa kanpoko lerrokapenek, eraikuntza lerroek eta aurreko artikuluan zehaztutako eta Antolamendu Planoan jasotako lursailaren mugek mugatzen dute.

35.2. Lagapenak. Lerrokapenetatik kanpo gelditzen diren hasierako lursailai dagozkien esparruak Udalarari eman beharko dira.

35.3. Garaiera eta solairuen kopurua.

1. Eraikuntza nagusia. Eraikuntza nagusian, kanpoko lerrokapenen eta/edo ordezkatuz atzealde eraikuntza lerroen tartean dauden eraikuntza zonetan, solairuen kopurua Behe Solairuan eta bi Goi Solairu (B.S. + 2), erlaitzera edo egarbera 9,50 metroko garaiera handien batekin.

2. Behe solairutik patiorako eraikuntza. Behe solairutik patiorako eraikuntzan, atzealdeko eraikuntzaren lerroen lursailen mugen tartean dauden eraikuntza zonetan, behe solairu (B.S.) bateko eraikuntza baimentzen da, horren garaiera handien eraikuntza nagusiaren behe solairuko garaiera ez du gaindituko 3,50 metro gainditu gabe.

Eraikuntza horren estalia oina eta terraza izango da bere gainean inolako eraikuntza motarik jasotzen utziko ez delarik, zolua gain 1,10 metroko garaiera handieneko babespen petoak edo barandak eta garaiera hori gainditu ezin dezaketan eta zein oinean okupazioa terrazaren azalaren %15 baino txikiagoa izango duten argizulo edo luzeroak salbu.

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

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

5. 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 36. Condiciones de Composición Exterior.

36.1. Fachada principal.

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

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

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

- Inferior a 5 mts.: 1 eje.

- Entre 5 y 6,5 mts.: 1 ó 2 ejes.

- Entre 6,5 y 8 mts.: 2 ejes.

- Entre 8 y 9,5 mts.: 2 ó 3 ejes.

- Entre 9,5 y 11 mts.: 3 ejes.

- Entre 11 y 13 mts.: 3 ó 4 ejes.

- Entre 13 y 16 mts.: 4 ejes.

- Entre 16 y 20 mts.: 4 ó 5 ejes.

- Superior a 20 mts.: 5 ó 6 ejes.

3. Anchura de los huecos.

- En plantas superiores la anchura de los huecos podrá oscilar entre 0,80 y 1,40 mts.

- En planta baja los huecos podrán ser de anchuras desiguales debiendo estar dispuestos simétricamente.

Excepcionalmente se autoriza la desimetría en el caso de la existencia de dos ejes. La anchura de los huecos quedará determinada por la anchura mínima de los macizos. La anchura de los huecos en planta baja oscila entre una mínima de 1,10 mts. y una máxima de 2,20 mts.

4. Anchura de macizos.

- En plantas superiores la anchura de los tramos macizos entre huecos, y entre éstos y los límites de las fachadas serán iguales con carácter general, no admitiéndose diferencias mayores del 20%.

La relación entre la suma de las longitudes de los macizos de una planta y la suma de las longitudes de sus huecos será superior o igual a 1,5.

- En planta baja la anchura mínima de los macizos será de 0,60 mts.

36.2. Fachadas posteriores.

La distribución de huecos, anchura de los mismos y de los macizos, así como los materiales y los elementos constructivos de las fachadas posteriores son de libre disposición de los autores de los proyectos que deberán procurar que resulten coherentes con el resto de las fachadas de la edificación y se integren morfológicamente con el resto de las de los edificios existentes.

Se prohíben los vuelos sobre las líneas de Edificación Posterior (en Recuperación y Sustitución), con excepción de los correspondientes a Aleros y Cornisas.

36.3. Cubiertas.

La cubierta de las edificaciones principales serán 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 desde la parte inferior hasta el arranque del plano de cubierta de una dimensión máxima de 0,25 m.

3. Sotoak. Soto solairu bat eraikitzen baimentzen da 3 metroko garaiera libre handienarekin.

4. Erdisotoak eta solairuarteak. Erdisotoak eta solairuarteak eraikitzea debekaturik dago.

5. Estalitarteak. Estalitarteen espazioak trasteleku bezala edo azken solairu habitagarrian azaleraren handikuntza bezala erabili ahal izango dira, baina inoiz ez etxebizitza independente bezala.

36. artikulua. Kanpoko Osakeraren Baldintzak.

36.1. Fatxada nagusia.

1. Baoak. Era simetrikoan kokatutako bat etortzen diren ardatzen arabera jarriko dira. Ardatz bat edo bi baimentzen direnean solairuetako batek erdiko ardatz bat bakarra eta besteak bi edukitzea baimentzen da.

Behe solairuan ardatz bat bakarra baimentzen denean, atarira sarrera independentea eman ahal izateko bi bao jarri ahal izango du.

2. Baoen ardatz kopurua. Baoen ardatzen kopurua fatxada-zen luzerari dagokionez ondorengo izango da:

- 5 metrotik behera: ardatz 1.

- 5 eta 6,5 metro bitartean: 1 edo 2 ardatz.

- 6,5 eta 8 metro bitartean: 2 ardatz.

- 8 eta 9,5 metro bitartean: 2 edo 3 ardatz.

- 9,5 eta 11 metro bitartean: 3 ardatz.

- 11 eta 13 metro bitartean: 3 edo 4 ardatz.

- 13 eta 16 metro bitartean: 4 ardatz.

- 16 eta 20 metro bitartean: 4 edo 5 ardatz.

- 20 metrotik gora: 5 edo 6 ardatz.

3. Baoen zabalera.

- Goiko solairuetan baoen zabalera 0,80 eta 1,40 metro bitartean ibiliko da.

- Behe solairuan baoak zabalera desberdinekoak izan daitezke era simetrikoan egon beharko dutelarik.

Salbuespenez simetria eza baimentzen da bi ardatz direnean. Baoen zabalera baoen artekoen zabalera txikiak zehaztuko du. Baoen zabalera behe solairuan 1,10 metro gutxienez eta 2,20 metro gehienez artean dabil.

4. Baoen tarteko zabalera.

- Goi solairuetan baoen arteko zati beteen zabalera, eta hauen eta fatxadaren mugen artekoa orokorki berdina izango dira, %20a baino alde handiagorik onartuko ez delarik.

Solairu bakarreko hutsarteen luzeren baturaren eta bertako baoen luzeren baturaren arteko zerrrenda 1,5aren berdina edo handiagoa izango da.

- Behe solairuan hutsarteen zabalera txikiena 0,60 metrokoa izango da.

36.2. atzealdeko fatxadak.

Baoen banaketa, beraien eta hutsarteen zabalera, baita atzealdeko fatxaden eraikuntza elementuak proiektuen egileen erabilera librekoak dira. Proiektuak, eraikuntzaren fatxaden gainerakoekin egokiak izaten eta lehendik dauden eraikinetako gainerakoekin era morfologikoan osatzen ahalegindu beharko dute.

Atzealdeko Eraikuntzaren lerroen gain (Berreskuratzean eta Ordezkatzean) hegalkinak debeketzen dira, bakoitzaren Egarbeak eta Erlaitzak salbu.

36.3. Estalkiak.

Eraikuntza nagusien estalkia bi isurialdekoa edo gehiagokoa izango da, bere fatxada guztietara derrigorrezko egarbe edo erlaitzekin.

Estali planoen isuri handienaren lerroak erlaitz edo egarbearen lerroekin batzbeste normalak izango dira eta %25 eta %35 bitartean dagoen isuri bat izango dute.

Eraikin desberdinetako erlaitz edo egarbearen lerroak plano horizontal berean egongo dira eta bere elementuen lodierak ezin izango du 0,25 m gainditu beheko aldetik estalduraren planora bitartean.

36.4. Elementos constructivos.

1. Zócalos.

A) Diseño. Tendrá una altura mínima de 0,90 mts. y un saliente máximo sobre la alineación de fachada de 0,08 mts. y un mínimo de 0,03 mts.

B) Materiales. Piedra caliza o arenisca compacta.

C) Color. Blanco, crema y ocre. Se prohíbe el gris.

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

2. Macizos.

A) Diseño. Coincidirán superficialmente con los planos de fachada.

B) Materiales. Piedra natural, raseos pintados con pinturas pétreas, estucados y aplacados de piedra natural. Quedando prohibido cualquier otro material.

C) Color. Crema, ocre y tierras y en el caso de piedra natural lo previsto en el apartado anterior.

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

D) Textura. Se permite un grado de rugosidad que no supere los 0,002 mts. correspondiente a un grado medio-fino. Se prohíben los acabados pulidos, brillantes y semi-mates.

3. Impostas.

A) Diseño. Tendrán una altura comprendida entre 0,15 y 0,30 mts., con un saliente máximo de 0,08 mts. y mínimo de 0,05 mts.

B) Materiales. Piedra natural.

C) Color. Blanco, crema y ocre. Se prohíbe el gris.

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

4. Recercados.

A) Diseño. Tendrán una anchura comprendida entre 0,15 mts. y 0,25 mts., y un saliente máximo de 0,03 mts.

B) Materiales. Piedra natural.

C) Color. Blanco, crema y ocre. Se prohíbe el gris.

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

5. Esquinales.

A) Diseño. Tendrán una anchura máxima de 0,40 mts. y mínima de 0,25 mts., con un saliente máximo de 0,03 mts.

B) Materiales. Piedra natural.

C) Color. Blanco, crema y ocre. Se prohíbe el gris.

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

6. Cornisas.

A) Diseño. Tendrán un vuelo comprendido entre 0,25 mts. y 0,50 mts. y un grueso mínimo entre la parte inferior y el arranque del faldón de la cubierta de 0,25 mts., debiendo ir moldurada.

B) Materiales. Piedra natural.

C) Color. Blanco, crema y ocre. Se prohíbe el gris.

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

7. Aleros.

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

36.4. Eraikuntza elementuak

1. Hormoinak.

A) Diseinua. Gehienez ere, 0,90 m izango ditu eta fatxadaren lerrokatduraren gaineko irtenunek 0,08 metro gehienez eta 0,03 m gutxienez.

B) Materialak. Kareharria eta hareaharri trinkoa.

C) Kolorea. Zuria, crema, gorri-horia. Grisa debekaturik dago.

D) Egindura. Dauden harrizko eraikinen antzekoa. Akabera leunduak, distiratsuak eta erdimateak debekaturik daude.

2. Beteguneak.

A) Diseinua. Fatxadako planoarekin bat egingo dute azalera.

B) Materialak. Harri naturala, zarpeatu margotuak harri-pinturekin, harri naturalez iztukatuak eta aplakatuak. Debekaturik dago beste materialen bat.

C) Kolorea. Crema, gorri-horia eta lur koloreak eta harri naturalaren kasuan aurreko apartatuan adierazitakoak.

Harri naturalak aukeratuz gero kararriak eta hareharriak baimentzen dira, azken honek ingurune historikoan dauden antzeko ezaugarriak dituela.

D) Egindura. Maila ertain-meheari dagokion 0,002 m baino gehiago ez duen zimurtasun-maila onartzen da. Akabera leunduak, distiratsuak eta erdimateak debekaturik daude.

3. Inpostak.

A) Diseinua. 0,15 eta 0,30 m arteko altuera izango dute, 0,08 eta 0,05 m arteko irtenunea izango duela.

B) Materialak. Harri naturala.

C) Kolorea. Zuria, crema eta gorri-horia. Grisa debekaturik dago.

D) Egindura. Dauden harrizko eraikinen antzekoa. Akabera leunduak, distiratsuak eta erdimateak debekaturik daude.

4. Azpadurak.

A) Diseinua. 0,15 eta 0,25 m arteko zabalera izango dute, eta 0,03 m-ko irtenunea gehienez.

B) Materialak. Harri naturala.

C) Kolorea. Zuria, crema eta gorri-horia. Grisa debekaturik dago.

D) Egindura. Dauden harrizko eraikinen antzekoa. Akabera leunduak, distiratsuak eta erdimateak debekaturik daude.

5. Eskantzuak.

A) Diseinua. 0,40 eta 0,25 m arteko zabalera izango dute, eta 0,03 irtenunea gehienez.

B) Materialak. Harri naturala.

C) Kolorea. Zuria, crema eta gorri-horia. Grisa debekaturik dago.

D) Egindura. Dauden harrizko eraikinen antzekoa. Akabera leunduak, distiratsuak eta erdimateak debekaturik daude.

6. Erlaitzak.

A) Diseinua. 0,25 eta 0,50 m arteko hegalkinak izango dituzte eta 0,25 m-ko lodiera gutxienez beheko aldearen eta hiru aldeko isurialdeko abioaren artean, molduratua izan behar dutelarik.

B) Materialak. Harri naturala.

C) Kolorea. Zuria, crema eta gorri-horia. Grisa debekaturik dago.

D) Egindura. Dauden harrizko eraikinen antzekoa. Akabera leunduak, distiratsuak eta erdimateak debekaturik daude.

7. Teilategalak.

A) Diseinua. 0,40 eta 0,80 m arteko hegalkinak izango dituzte eta elementu eusgarrien beheko aldearen eta hiru aldeko isurialdeko abioaren artean, 0,25 m-ko lodiera gehienez.

Sus elementos sustentantes podrán ser vistos o cubiertos frontal, inferior y, lateralmente, mediante un entarimado de madera, no pudiendo en el caso de ser vistos, tener una separación entre ejes superior a 0,60 mts.

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

C) Color. Rojo oscuro, marrón, azul oscuro, verde oscuro y negro.

D) Textura. La propia de los materiales.

8. Ventanas.

A) Diseño. Tendrán forma rectangular, con mayor altura que anchura, pudiendo únicamente ser cuadrados en la planta superior (2ª).

El antepecho tendrá una altura mínima de 0,90 mts. pudiendo ser de fábrica o en otro caso disponerse de una reja de acero que no sobresalga del plano de fachada.

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

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

D) Textura. La propia del material.

9. Balcones.

A) Diseño. La losa tendrá un vuelo máximo de 0,50 mts. y una anchura igual a la del hueco más una longitud de 0,40 mts. máxima a cada lado. El grosor no será superior a 0,15 mts. El antepecho tendrá una altura mínima de 1,00 mts. y estará compuesto por una reja de acero.

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

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

D) Textura. La propia del material.

10. Miradores.

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

Los miradores se dispondrán siempre de forma simétrica. El vuelo máximo de la losa de apoyo será de 0,50 mts., la anchura será igual a la del hueco más una longitud de 0,40 mts. a cada lado. No obstante si se dispusieran miradores en dos huecos horizontales consecutivos estos podrán unirse. El grueso de las losas de apoyo deberá ir recubierto con el mismo material del mirador.

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

El despiece del mirador será simétrico. La separación entre los ejes de los montantes verticales será constante y oscilará entre los 0,40 mts. y los 0,60 mts. Horizontalmente dispondrán al menos de una partición a una altura comprendida entre 0,90 y 1,05 mts. y otra entre 1,80 mts. y su coronación. La parte inferior hasta 0,90 mts. de altura dispondrá de una protección adecuada de reja de acero.

B) Materiales. Carpintería de madera, rejillas de acero y remate de cubierta de zinc o chapa de acero galvanizado, o pintado.

C) Color. Blanco y crema.

D) Textura. La propia del material.

11. Cubrición.

A) Diseño. Se realizará siguiendo los planos de cubierta.

B) Materiales. Teja curva cerámica.

C) Color. Los propios del material.

D) Textura. La propia del material. Se prohíben los materiales vidriados.

12. Canalones y bajantes.

Bere elementu eusgarriak aurreko, beheko eta alboko alde-
tik ikusi eta egurrezko oholdza batez babes daitezke. Ikusten badi-
ra, ardatzen arteko bereizketa ez da izango 0,60 m baino handi-
diagokoa.

B) Materialak. Egurra, ikusten diren materialetarako eta
altzairua, ezkutuko elementu eusgarrietarako.

C) Kolorea. Gorri iluna, marroia, urdin iluna, berde iluna eta
beltza.

D) Egindura. Materialek berez dutena.

8. Leihoak.

A) Diseinua. Errektangelu itxura izango dute, altuera zaba-
lera baino handiagoa izango delarik. Goiko oinean (2.a) izan dai-
tezke bakarrik karratuak.

Eskubandak 0,90 m-ko altuera izango du gutxienez eta fabri-
katik ekarriak izan daitezke edo bestela, altzairuzko burdinesia jar-
daiteke, fatxadako planotik ateratzen ez bada.

B) Materialak. lauza, harrizkoa, tutu itxurako ertzak dituen
altzairuzkoa eta aluminio lakatuzkoa izan daiteke. Debekaturik
dago aluminio anodizatua eta plastikoa.

C) Kolorea. Zuria, crema eta teiltagealetan baimenduak.

D) Egindura. Materialek berez dutena.

9. Balkoiak.

A) Diseinua. lauzak 0,50 m-ko hegalkina izango du gehienez
eta baoaren zabalera bera, gehi 0,40 -ko luzera gehienez albo
banatan. Lodiera ez da izango 0,15 m baino handiagokoa. Esku-
bandak 1.00 m-ko altuera izango du gutxienez eta altzairuzko
burdinesizkoa izango da.

B) lauza harrizko, hormigoi armatu molduratu, edo kerami-
kazko harrizkoa izango da, altzairuzko burdinesiko karkasaren
gainean. Arotzia egurrezko, tutu itxurako ertzeko altzairuzko eta
aluminio lakatuzkoa izango da.

C) Kolorea. Zuria, crema eta teiltagealetan baimenduak.

D) Egindura. Materialek berez dutena.

10. Begiratokiak.

A) Diseinua. Ardatz bat edo biko baoak dituen eraikinetan,
ezin izango dira begiratokiak jarri goiko oinetako bao erdian;
hiru ardatz dituen eraikinetan, goiko baoen heren batean; 4
ardatz dituen eraikinetan, goiko baoen laurden batean; bost eta
sei ardatz dituen eraikinetan, goiko baoien bosten batean.
Begiratokiak simetrikoki jarriko dira beti.

Eusteko lauzaren gehienezko hegalkina 0,50 m-koa izango
da, zabalera, ordea, baoarenarena bestekoa, albo bakoitzean
0,40 m-ko luzera gehituta. Dena den, jarraian dauden bao hori-
zontaletan begiratokiak jarriz gero, horiek batu ahal izango dira.
Eusteko lauzen lodiera begiratokiak duen material beraz estaliko
da.

Begiratokiaren gehienezko hegalkina 0,20 m-tan handi dai-
teke bi norabideetan, 0,90 m-ko altueratik gora.

Begiratokiaren zatikatzea simetrikoa izango da. Goitik behe-
rako muntagaen ardatzen arteko aldea aldaezina izango da eta
0,40 metro eta 0,60 metroen artean ibiliko da. Zeharka gutxienez
0,90 eta 1,05 metroen artean dagoen altuera bateko zatiketa bat
eta bestea 1,80 metro eta bere koroapenaren arteko altuerakoa
izango ditu. Beheko aldea 0,90 metro altuera arte altzairu-sare-
zko babespen egoki bat izango du.

B) Materialak. Zur aroztegia, altzairuzko sareak eta zinkezko
edo altzairu galvanizatu, edo pintatu txapazko estali errematea.

C) Kolorea. Zuria eta crema.

D) Egindura. Materialaren propioa.

11. Estaldura.

A) Diseinua. Estaliaren planoak jarraituz egingo da.

B) Materialak. Zeramikazko teila kurbatua.

C) Kolorea. Materialaren propioak.

D) Egindura. Materialaren propioa. Materiale beiratuak
debeketzen dira.

12. Teillatu erretanak eta zorrotanak.

A) Diseño. El canalón si situará en los extremos exteriores de los faldones de las cubiertas debiendo ir apoyado en la cornisa o colgado en el alero.

Las bajantes se situarán en los laterales de la fachada y dispuestas simétricamente si fueran más de una.

Deberán llevar una protección de chapa de acero de 5 mm. o hierro fundido hasta una altura de 1,70 mts.

B) Materiales. Chapa de acero o zinc.

C) Color. Los mismos que para alero y zinc en su color.

D) Textura. La propia del material.

13. Lucernarios.

A) Diseño. Se situarán en planos paralelos a los de la cubierta con un saliente máximo de 0,10 mts.

B) Materiales. Perfiles tubulares de acero, aluminio lacado y madera protegida.

C) Color. Los permitidos para aleros.

D) Textura. La propia del material.

14. Chimeneas.

A) Diseño. El arranque será de fábrica de planta rectangular y de 0,30 mts. de altura mínima sobre el faldón de la cubierta. La altura mínima será de 0,45 mts. por encima de la cumbrera o de cualquier elemento constructivo situado a una distancia inferior a 3 mts. La altura máxima será de 0,70 mts. sobre la cumbrera.

B) Materiales. Los mismos que para los macizos de fachada y cerámicos o chapa de acero en los conductos vistos.

C) Color. Para los arranques los mismos que para macizos de fachada. El natural para los conductos cerámicos y el de los aleros para los elementos metálicos.

D) Textura. La propia de los materiales.

Artículo 37. Condiciones de Composición Exterior de las Edificaciones destinadas a Equipamiento.

Las edificaciones destinadas al uso de Equipamiento Comunitario que se implanten en el ámbito cuya tipología edificatoria y condiciones de funcionalidad resultan diferentes de las de la edificación residencial del ámbito, no deberán ajustarse obligatoriamente a la Ordenación de Composición Exterior contenida en el artículo anterior (artículo 36).

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 38. Condiciones de Composición Interior.

38.1. Estructurales. El fondo edificable se subdividirá en cru-
cujías, según el siguiente cuadro:

- Menos de 8 m. de fondo: 1 ó 2 cru-
cujías.

- Entre 8 y 13 m. de fondo: 2 ó 3 cru-
cujías.

- Entre 13 y 17 m. de fondo: 3 ó 4 cru-
cujías.

- Entre 17 y 21 m. de fondo: 4 ó 5 cru-
cujías.

- Entre 21 y 25 m. de fondo: 5 ó 6 cru-
cujías.

- Más de 25 m.: 6 o más cru-
cujías.

Los pórticos de apoyo de las cru-
cujías se dividirán en los
siguientes tramos:

- Menos de 4,50 m. de ancho: 1 tramo.

- Entre 4,50 y 6,60 m.: 1 ó 2 tramos.

- Entre 6,60 y 10,60 m.: 2 ó 3 tramos.

- Más de 10,60 m.: 3 tramos o más.

Esta organización suponen vigas, prácticamente paralelas a la fachada. No obstante, se autoriza a cambiar el sentido con vigas, aproximadamente perpendiculares a fachada pero manteniendo la retícula resultante en la planta.

También se podrán sustituir los pórticos por muros de carga, en su misma posición.

38.2. Elementos comunes.

1. Escaleras y Portales. Las escaleras se situarán en las cru-
cujías internas salvo en el caso de edificio de 1 ó 2 cru-
cujías, las dimensiones mínimas serán las siguientes:

A) Diseinua. Teilatu erretena estalien faldaien kanpoko puntuetan jarriko da erlaitzean apoiatua edo teilategalean zintzilik egongo delarik.

Zorrotanak fatxadaren alboetan jarriko dira eta bat baino gehiago badira era simetrikoan kokatuak.

5 mm-ko altzairuzko edo burdin fundituzko txapa babespen bat 1,70 metroko altuera bat arte eramango du.

B) Materialak. Altzairuzko edo zinkezko txapa.

C) Kolorea. Teilategalaren berdina eta zink bere kolorean.

D) Egindura. Materialaren propioa.

13. Argizuloak.

A) Diseinua. Estaliarenekin plano paraleloetan jarriko dira gehienez 0,10 metroko irtenune batekin.

B) Materialak. Altzairuzko hodi-profilak, aluminio lakatu eta zur babestua.

C) Kolorea. Teilategalantzat baimenduak.

D) Egindura. Materialaren propioak.

14. Tximiniak.

A) Diseinua. Abioa errektangelu itxurako oineko fabrikakoa izango da eta estalkiaren hegaldaren gainera 0,30 m-ko altuera izango du gutxienez. Gutxienez, 0,45 m izango ditu goihabearen edo beste edozein ereikuntza elementu gainera 3 metrokora badago gutxienez. 0,70 m-ko altuera izango du gehienez goihabearen gainera.

B) Materialak. Fatxadako beteguneetarakoak eta zeramika edo hodiak bistan dituen altzairuzko xaflazkoak.

C) Kolorea. Abioetarako, fatxadako beteguneena. Keramikazko hodiatarako, kolore naturala eta metalezko elementuetarako, teilategalena.

D) Egindura. Materialek berez dutena.

37. artikulua. Ekipamendura zuzenduriko Eraikuntzen Kanpoko Osaketaren Baldintzak.

Komunitateko Ekipamendu erabilerara zuzenduriko eraikinek ez dira nahitaez aurreko artikuluan (36. artikulua) jasotako Osaketa Antolamenduari atxiki behar, baldin eta, ezartzen diren esparruko eraikuntza-tipologia eta funtzionaltasun baldintzak esparruko bizitegi-eraikuntzarenaren aldean desberdina badira.

Aipatutako eraikinen kanpoko osaketa, baoak zein fatxada-ko materialak eta eraikuntza-elementuak, proiektuen egileen osaketa askekoak izango dira. Dena den, egile horiek Erdigune Historikoaren hiri-morfologiarekin bat etortzen saiatuko dira.

38. artikulua. Barruko Osaketaren Baldintzak.

38.1. Egiturazkoak. Sakontasun eraikigarria hormartetan zatituko da, ondorengo taularen arabera:

- 8 m-tik beherako sakontasuna: hormarte 1 edo 2.

- 8 eta 13 m bitarteko sakontasuna: 2 edo 3 hormarte.

- 13 eta 17 m bitarteko sakontasuna: 3 edo 4 hormarte.

- 17 eta 21 m bitarteko sakontasuna: 4 edo 5 hormarte.

- 21 eta 25 m bitarteko sakontasuna: 5 edo 6 hormarte.

- 25 m-tik gorako hormarteak: 6 hormarte edo gehiago.

Atondoan hormarteetako euskarriak honako ataletan banatuko dira:

- 4,50 m-tik beherako zabalera: atal 1.

- 4,50 eta 6,60 m bitarteko zabalera: atal 1 edo 2.

- 6,60 eta 10,60 m bitarteko zabalera: 2 edo 3 atal.

- 10,60 m-tik gorako zabalera: 3 atal edo gehiago.

Antolamendu honek habiak jartzea dakar berarekin, ia fatxadarekiko paraleloak direlarik. Dena den, haben norabidea aldatzeko baimena ematen da baina oinetik ateratzen den sareska mantenduz. fatxadarekiko perpendikularrak badira gutxi gora-behera.

Halaber, atondoak karga-hormez ordeztu daitezke, kokagune berean badaude.

38.2. Elementu amankomunak.

1. Eskailerak eta Atariak. Eskailerak barruko hormarteetan kokatuko dira, 1 edo 2ko hormarteko eraikinetan izan ezik. Hauexek izango dira gutxienezko neurriak:

- Anchura mínima de Portal: 1,60 m.
- Anchura mínima de Escalera: 1,10 m.
- Altura libre mínima: 2,50 m.
- Pisa mínima: 0,27 m.
- Tabica máxima: 0,19 m.

No se admitirán rampas con un número de tabicas superiores a 12, ni escaleras compensadas o mesetas partidas.

2. Patios. No se permiten patios de luces mancomunados, patios de parcela abiertos a fachadas.

Dimensiones mínimas:

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

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

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

- Ancho mínimo: 3 m.
- Superficie mínima: 9 m².
- Luz recta mínima: 3 m.

38.3. Distribución Interior.

1. Planta Baja. Entre los portales y escaleras y las 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 y posterior disponiendo los núcleos de escalera y zonas de servicio en el interior.

38.4. Programa y Dimensiones de las Viviendas.

1. Se prohíben las Viviendas Interiores.

2. Programa Mínimo. El programa mínimo en una vivienda será: cocina, comedor-estar, un dormitorio principal y un cuarto de baño, pudiendo estar incorporada la cocina al comedor-estar. La superficie útil mínima será de 33 m². Si una vivienda consta de dormitorios dobles, cuatro dormitorios o más requerirá un segundo aseo.

3. Dimensiones Mínimas.

- Altura libre: 2,40 m.
- Cocina Sup. mínima: 6 m².
Anchura mínima: 1,50 m.
- Estar Sup. mínima: 10 m².
Anchura mínima: 3,00 m.
- Comedor Sup. mínima: 7 m².
Anchura mínima: 2,40 m.
- Cocina-Comedor Sup. mínima: 10 m².
Anchura mínima: 2,40 m.
- Estar-Comedor Sup. mínima: 12 m².
Anchura mínima: 3,00 m.
- El área de Estar, Cocina y Comedor tendrá una superficie igual o superior a: 20 m²- Dormitorio Ppal. Sup. mínima: 10 m².

Anchura mínima 2,50 m.

- Dormitorio Doble Sup. mínima: 8 m².
Anchura mínima: 2,00 m.
- Dormitorio Sencillo Sup. mínima: 6 m².
Anchura mínima: 1,60 m.
- Cuarto de Baño Sup. mínima: 2 m².
- Aseo con ducha Sup. mínima: 2 m².
- Aseo Sup. mínima: 1,5 m².
- Pasillo Anchura mínima: 0,80 m.

38.5. Ventilación e Iluminación.

1. Escaleras. Las escaleras deberán tener una iluminación natural directa o cenital con una superficie mínima de 0,80 m² por planta en el primer caso, y una superficie mínima de 1,20 m² en el segundo, debiendo en este caso disponer la escalera de un ojo mínimo de 1,10 mts. en ambas direcciones que podrá suprimirse en planta baja.

- Atariaren zabalera gutxienez: 1,60 m.
- Eskaileraren zabalera gutxienez: 1,10 m.
- Gutxienezko altuera askea: 2,50 m.
- Gutxienezko maila-gaina: 0,27 m.
- Gehienezko mailartekoa: 0,19 m.

12tik gorako mailartekoko arrapalak ez dira onartuko, ez eta eskailera berdinak zein eskailburu zatituak ere.

2. Patioak. Ez dira onartzen argi-patio amankomunatuak, fatxadarekiko partzela-patio irekiak.

Gutxienezko neurriak:

A) Logela, egongela eta sukaldera ematen duten patioak:

- Gutxienezko zabalera: 3 m.
- Gutxienezko azalera: 11 m².
- Gutxienezko argi zuzena: 3 m.

B) Logela, egongela eta sukaldera ematen ez duten patioak:

- Gutxienezko zabalera: 3 m.
- Gutxienezko azalera: 9 m².
- Gutxienezko argi zuzena: 3 m.

38.3. Barne-banaketa.

1. Behea. Atari eta eskailera eta beheko lonjen artean trenkada ixteko elementu bat jarriko da.

2. Solairuak. Oro har, egongela eta logelak fatxada nagusira eta atzeko fatxadara baoak zuzenduz kokatuko dira eta eskaile-raguneak eta zerbitzuguneak barnean jarriko dira.

38.4. Etxebizitzen Programa eta Neurriak.

1. Barne-etxebizitzak debekaturik daude.

2. Gutxienezko programa. Etxebizitza baten gutxienezko programa honakoa da: sukaldia, jangela-egongela, logela nagusi bat eta bainugela bat. Azken hori jangela-egongelan txerta daiteke. Gutxienez 33 m²-ko azalera erabilgarria izango du. Etxebizitza batek logela bikoitzak, lau logela edo gehiago baditu, bigarren komuna jarri beharko da.

3. Gutxienezko neurriak.

- Altuera libre: 2,40 m.
- Sukaldearen gutxienezko azalera: 6 m².
Gutxienezko zabalera: 1,50 m.
- Egongelaren gutxienezko azalera: 10 m².
Gutxienezko zabalera: 3,00 m.
- Jangelaren gutxienezko azalera: 7 m².
Gutxienezko zabalera: 2,40 m.
- Sukalde-Jangelaren gutxienezko azalera: 10 m².
Gutxienezko zabalera: 2,40 m.
- Egongela-Jangelaren gutxienezko azalera: 12 m².
Gutxienezko zabalera: 3,00 m.
- Egongela, Sukalde eta Jangelaren guneak honako azalera izango du gutxienez: 20 m². Logela nagusiaren gutxienezko azalera: 10 m².

Gutxienezko zabalera: 2,50 m.

- Logela bikoitzaren gutxienezko azalera: 8 m².
Gutxienezko zabalera: 2,00 m.
- Logela bakunen gutxienezko azalera: 6 m².
Gutxienezko zabalera: 1,60 m.
- Komunaren gutxienezko azalera: 2 m².
- Dutzak dituzten komunaren azalera: 2 m².
- Komunaren gutxienezko azalera: 1,5 m².
- Pasiloaren gutxienezko zabalera: 0,80 m.

38.5. Aireztapen eta argiztapena.

1. Eskailerak. Eskailerek argiztapen natural eta zuzena edo zenitala izan behar dute, gutxienez 0,80 m²-ko azalarekin, lehenengo kasuan, eta gutxienez 1,20 m²-ko azalarekin, bigarrenean. Kasu horretan eskailera-begia gutxienez 1,10 m-koa izango da bi norabideetan, beheko solairuan kendu ahal izango delarik.

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

2. Espacios Habitables.

- Estar: Superficie mínima de iluminación - 1/6 de la superficie útil.

Superficie mínima de ventilación - 1/10 de la superficie útil.

- Comedores y Dormitorios: Superficie mínima de iluminación y de ventilación - 1/10 de la superficie útil.

- Cocina: Superficies mínimas de iluminación y de ventilación - 1/12 de la superficie útil.

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

3. Segundas Luces. Sólo se admiten cocinas y dormitorios en segundas luces y siempre que abran sobre 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 tendrán un ancho mínimo de 1,60 mts. y una altura superior a 2,05 mts. Se prohíbe la iluminación y ventilación a través de la escalera.

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

4. Sistemas de Oscurecimiento. Todos los dormitorios tendrán un sistema de oscurecimiento del hueco de iluminación adecuado, quedando prohibida su colocación en miradores.

Artículo 39. Condiciones de las Instalaciones.

39.1. 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.

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

39.2. 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.

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

Deberán cumplir las siguientes normativas:

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

39.4. 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.

Eskaileretako aireztapenaren gutxienezko azalera argiztapen azaleraren %20koa izango da.

2. Bizitzeko guneak.

- Egongela: Argiztapenaren gutxienezko azalera - azalera erabilgarriaren 1/6.

Aireztapenaren gutxienezko azalera - azalera erabilgarriaren 1/10.

- Jangela eta Logelak: Argiztapen eta aireztapenaren gutxienezko azalera - azalera erabilgarriaren 1/12.

- Sukaldea: Argiztapen eta aireztapenaren gutxienezko azalera - azalera erabilgarriaren 1/12.

- Komunak: Kanpoaldera aireztapen zuzena izan dezaketek. Kasu horretan, shunt-edo aireztapen bortxatuaz izan behar dute, gutxienez orduko bi berriztapeneko aireztapena egin ahal izateko moduan.

3. Bigarren argiak. Sukaldeen eta logelek besterik ez dira izango bigarren argiakoak, egongela edo galeriara emanez gero. Kanpoko baeen azalera espazio bakoitzeko azaleraren batuketaren bestekoa izango da, eta horien arteko tartek 1,60 metroko zabalera izango du gutxienez eta 2,05 m baino handiagoko altuera. Debekaturik dago eskailera bidezko argiztapen eta aireztapena.

Sukaldeak, horretaz gain, erauzte sistema independientea izan behar du (shunt edo aireztapen bortxatuaz), lurrinak-eta kanpora botatzeko.

4.- Iluntze sistemak.- Logela guztiak iluntze sistema egokia izango dute argiztapen-baoa ixteko, begiratokietan iluntze-sistema hori jartzea debekatua dago.

39. artikulua.- Instalazioen baldintzak.

39.1. Iturgintza-instalazioa. Eraikin guztiak izango edateko uraren instalazioa, erabilera zehatzeko beharrei erantzuteko nahikoa hornidurarekin.

Iturgintza-instalazioek honako arauak beteko dituzte:

A) Industri Ministraritzaren Agindua, 1975ko abenduaren 9koa (1976-01-13ko EAO): Urez Hornitzeko Instalazioetarako Oinarriko Arauak.

B) Herrilan Ministraritzaren Agindua, 1974ko uztailaren 28koa (1974-10-02koa EAO): Urez hornitzeko tutuetarako Preskripzio Tekniko Orokorren Plegua.

C) Era berean, Eraikitze Arau Teknologikoetan (MOPU) eskatzen diren hornidura-ahalmena beteko dituzte.

39.2. Saneamendu-instalazioa. Euri eta Hondakin Urak ateratzeko instalazioak gaitasuna izan behar du hiri-estolderiaren sareraino Sistemak egoki ibiltzea bermatzeko. Eraikitze Arau Teknologikoetan (MOPU) jasotako ateratze-gaitasuna bete behar du.

39.3. Elektrizitatearen instalazioa. Eraikin guztiak izango dute Energia Elektrikoaren instalazioa Argiztapen eta Elektrizazio orokorrerako.

Honako arauak beteko dituzte:

A/. 2137/1973 Dekretua, irailaren 20koa (1973-10-09ko EAO): Tentsio Baxuko Erregelamentu Elektroteknikoa.

B/. Industri Ministraritzaren Agindua, 1973ko urriaren 31koa (1973-12-27, 28, 29 eta 30eko EAO): Erregelamendu Elektroteknikoa ezartzeko arau osagarriak.

C/. Energi Zuzendaritza Nagusiaren Ebazpena (1974-05-07ko EAO): Instalazio elektrikoak isolatzeko neurrien erregelazioa.

D/. Gutxienezko horniketa Eraikitze Arau Teknologikoetan (MOPU) eskatutakoari lotuko zaio.

E/. Instalazio guztiak MOPUren Diseinu Arau Teknologikoetan aurrikusitakoaren arabera lurrean jartzeko eskatuko da.

39.4. Telefoniaren instalazioa. Eraikin guztiak izan behar dute Telefonía instalatzeko kanalizazio bat. Kanalizazio hori jabetza bana daitekeen unitate bakoitzari zerbitzua emateko moduan egongo da, konexioa egin ala ez. Instalazio hori 1971ko apirilaren 334.002 zenbakiko Injinerutza Instrukzioei eta CTNeren arauari lotuko zaie.

39.5. Instalación de TV-FM. Se autoriza la colocación de una única antena por edificio, debiendo ajustarse la instalación a las normas de Ministerio de Industria.

39.6. 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.

39.7. 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.

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

Las salas de calderas, contadores y demás elementos de la instalación deberán cumplir la Normativa correspondiente al tipo de instalación y las Normas Tecnológicas de la Edificación del M.O.P.U.

39.9. 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 40. Condiciones de Seguridad.

40.1. Protección contra Incendios. Todos los edificios deberán cumplir la Norma Básica de la Edificación NBE- CPI-91.

40.2. Protección contra Rayos. Los edificios que por sus específicas características o por su situación presenten riesgos de accidentes de rayos vendrán obligadas a la disposición de la correspondiente instalación de pararrayos.

Artículo 41. Condiciones de Calidad de la Edificación.

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

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

41.3. 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.

41.4. 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.

41.5. Supresión de Barreras Arquitectónicas. En los Edificios o Instalaciones de uso público se exigirá el cumplimiento del Decreto de Supresión de Barrera Arquitectónicas del Gobierno Vasco.

Sección 6ª. ORDENANZAS DE LOS ELEMENTOS SOBREPUESTOS A LA EDIFICACION:

Artículo 42. 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:

39.5. TV-FMren instalazioa. Eraikin bakoitzeko antena bakar bat jartzea baimentzen da. Instalazio hori Industri Ministraritzaren arauei lotuki zaie.

39.6. Erregai solido, likido eta gaseosoen instalazioa. Kasu bakoitzaren arabera ezargarriak diren arauak beteko dituzte eta erabilera bakoitzerako gutxienezko horniketa bermatuko.

Keak ateratzeko Ordenantza betetzeko behar diren araztaile eta patioak izan behar dute.

39.7. Kearen Hustuketaren instalazioa. Debekaturik dago fatxada eta patioetatik keta hustea.

Kea hustutzeko eroanbideak behar diren isolamenduak izango dituzte beroa eta ke-ateratzeak etab. ondoko jabetzetara igaro ez dadin.

Talde-instalazioetako tximinien irteeretan nahitaezkoa izango da garbigailuak erabiltzea.

Udalak egokitzat jotzen dituen neurri zuzentzaileak behartu ahal izango ditu.

39.8. Berokuntzaren instalazioa. Bizitzera edo jarraian edo pertsonalki egotera zuzenduriko eraikin guztiak izan behar dute berokuntza-instalazio bat edo elektrifikatzeko nahikoa ahalmen erabilera zehatzerako behar diren berokuntza-elementuak erabiltzeko.

Galdara-gela, kontadoreak eta instalazioko gainerako elementuek instalazio-motari dagokion Araudia eta MOPUren Eraikitze Arau Teknologikoak beteko dituzte.

39.9. Igogailuen instalazioa. Igogailuen instalazioa aukerazkoa izango da.

Igogailueen instalazio guztiak beteko dituzte Igogailuen Erregelamendua. Debekaturik daude estalkiaren gaineko dorre edo kasetoiak.

40. artikulua. Segurtasun-baldintzak.

40.1. Suteen kontrako babesa. Eraikin guztiak beteko dute NBECPI-91 Eraikitze Arau Oinarrizko Araua.

40.2. Tximisten aurkako babesa. Eraikinak dagokion tximistortratza jartzera beharturik egongo da beren ezaugarri bereziak edo kokagunea direla-eta, tximisten arriskuak baditu.

41. artikulua. Eraikinaren kalitate-baldintzak.

41.1. Bero-isolamendua. Eraikin berri guztiak bermatu behar dute gutxienez NBE-CT-79 Eraikitze Arau Oinarrizko Arauaren aginduak beteko dituen bero-isolamendu egokia.

41.2. Isolamendu akustikoa. Eraikin berri guztiak bermatu behar dute gutxienez NBE-CA-81 Eraikitze Arau Oinarrizko Arauaren aginduak beteko dituen isolamendu akustiko egokia.

41.3. Hezetasunaren aurkako atontzea. Gela bizigarri guztiak egon behar dute hezetasunaren aurka egoki babesturik. Horretarako, eraikuntza zein teknika arloko konponbide egokiak erabiliko dira.

41.4. Eraikuntza kalitatea. Eraikuntza berri guztiak bermatu behar dute egitura sostengatzailearen egonkortasuna eta iraupen eta ekonomi baldintza egokiak beren mantenimenduan. Horretarako, eraikuntza zein teknika arloko konponbide egokiak erabiliko dira.

41.5. Traba Arkitektonikoak kentzea. Erabilera publikoko eraikin edo instalazioetan eskatuko da Eusko Jaurilaritzaren Traba Arkitektonikoak kentzeko Dekretua betetzea.

6. Sekzioa. ERAIKINARI GAINJARRITAKO ELEMENTUEN ORDENANTZA:

42. artikulua. Toldo eta Markesinak. Debekaturik daude eraikinei atxikitako toldo eta markesinak.

Salbuezpenez baimentzen da, Udalak aldeko txostena egin ondoren, plazetan eraikinetatik bereizturiko itzalkin eta toldoak jartzea, beti ere baldintza hauek betetzen badira:

1. Ser de lona, prohibiéndose en todo caso los materiales plastificados.
2. En una misma Plaza, todos los toldos o sombrillas serán del mismo color y colores claros: blanco crudo, beige, etc.
3. No disponer de rotulación de propaganda de gran tamaño.

Artículo 43. Rótulos y Placas.

Este artículo no es de aplicación en las Fachadas a la C/Diputación, en las que la regulación de los rótulos y de las placas se realizará conforme a la Normativa General del Municipio de Oyón.

43.1. 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 (o similar) 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 único 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.

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

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

Sus dimensiones máximas serán: ancho 0,30 mts., alto 0,20 mts. y grueso 0,02 mts.

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

Artículo 44. 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 ACTUACION:

Artículo 45. Tipos de Tratamiento.

45.1. Tratamiento Restaurador. Supone una intervención libre respetuosa con el valor Histórico-Urbanístico del espacio 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 (piedras naturales, etc.) con diseños y formas de disposición que resulten adecuados a este tipo de espacios.

45.2. Tratamiento Integrador. Supone una intervención respetuosa con el valor Histórico-Urbanístico del espacio sobre el que se actúa, empleando trazados y elementos que permitan compaginar el respecto de sus condiciones formales y los de las edificaciones que lo configuran con las nuevas demandas funcionales, utilizando materiales y elementos tradicionales y nuevos, con diseños que resulten integrados en el conjunto. No obstante se prohíben los solados de aglomerado asfáltico y las soleas de hormigón natural.

45.3. 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 cuidadosa diseño del conjunto y una apropiada selección de los elementos y los materiales a emplear.

Artículo 46. Grados de Actuación.

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

1. Olanazkoak izatea, beti ere material plastifikatuak. debekaturik egongo direlarik.

2. Plaza berean, toldo eta itzalkin guztiak kolore berekoak eta argiak izango dira: zuri gordina, beixa, etab.

3. Tamaina handik propaganda-errotuluak ez egotea.

43. artikulua. Errotulu eta plakak.

Artikulu hau ez da Diputazio kalera ematen duten fatxadetan, horietan errotulu eta plaken erregulazioa Oyón-Oioneko Udalaren Araudi Orokorren arabera izango baita.

43.1. Errotuluak. Eraikinen beheko solairuan, baimendurik dago fatxadaren gainazalean edo beirazko edo metakrilatozko (edo antzekoa) plaka gardenen ganean ikur eta hizkiak jartzea. Horretarako, errotulu-multzoak fatxadarekiko paraleloa izan behar du eta ez da fatxadatik 0,10 m baino gehiago aterako .

Iragarkiaren zabalera osoak ez du dagoen fatxadako baairena gaundituko. Halaber, bere altuerak ez da 0,40 m-tik gorakoa izango eta kolore bereko testu-lerro bat idatzi ahal izango da bakarrik.

Errotuluak zeharkako argitzapenez argi daitezke eta debekaturik egongo dira neoiak edo argi keinukariak erabiltzea.

Debekaturik dago iragarkiak banderan jartzea eta baita publizitate-iragarki normalizatuak eta Erdigune Historiko Hiritarraren Paisaiarekin bat ez datozen guztiak ere.

43.2. Plakak. Beheko solairuan baimendurik daude honako baldintzak betetzen badute:

Atariko atezangoan kokatzea, 1,60 m eta 2.00 m bitartean.

Gehienez, neurri hauek izatea: 0,30 m-ko zabalera, 0,20 m-ko altuera eta 0,02 m-ko lodiera.

Baimenduriko materialak, besteak beste, letoia eta brontzea dira. Horiek, berezko kolorekoak izan behar dute, grabaturiko edo erliebedun hizkiak dituztelarik, materialak berez duen ehundura izateaz gain.

44. Lonjen Segurtasun-itxiturak.

Ezin izango dituzte elementuak agerian izan, besteak beste, fatxadaren lerrotik ateratzen diren kaxa edo gidak.

2. KAPITULUA URBANIZATZEKO EKINTZAK ERREGULATZEN DUEN ARAUDIA

1. Sekzioa. TRATAMENDUEN ETA IHARDUKETA MAILEN DEFINIZIOAK:

45. artikulua. Tratamendu motak.

45.1. Tratamendu zaharberritzailea. Jarduten duen gune libreak Histori eta Hirigintza balioarekin begirune handiko eskuhartzea dakar berarekin. Bere jatorrizko eta formazko baldintzak mantentzen dituen trazadura eta baliabideak erabiltzen ditu eta osatzen dutenenak. Halaber, ohiturazko materialak (harri naturalak, etab.) ere erabiltzen ditu, honelako guneekiko egokiak diren antolamenduko diseinu eta moldeak dituela.

45.2. Tratamendu itegratzailea. Jarduten duen gunearen Histori eta Hirigintza balioarekin begirune handiko eskuhartzea dakar berarekin. Bere formazko baldintzak eta osatzen duten eraikuntzarenak eskakizun funtzional berriekin bat egiteko trazadura eta elementuak erabiltzen ditu. Halaber, ohiturazko material eta osagai berriak ere erabiltzen ditu, multzoan itegratutako diseinuak dituela. Dena den, debekaturik daude aglomeratu asfaltikoak eta hormigoi naturalezko zolatak.

45.3. Ingurunearen tratamendua. Eskuartze merke eta zorrotzagoa ekarri arren ingurunearen baldintza onak mantendu eta eragin txarrak zuzendu behar ditu, multzoko diseinua mantendu eta erabili beharreko osagai eta materialak egoki aukeratzuz.

46. artikulua. Iharduketa mailak.

46.1. Kontserbatzeko iharduketa. Nahitaz bere elementu horiek aldatu gabe horiek mantentzeko joera du, ingurunearekin nahikoa egokituak baitaude.

46.2. 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 asignados a cada espacio.

46.3. 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 47. 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 en el Documento "Catálogo de los Espacios Libres", en alguna de las categorías siguientes:

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 48. 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 45, dependiendo de la clasificación en el "Catálogo de Espacios Urbanos" del espacio sobre el que se realicen, de forma siguiente:

48.1. Espacios del Grupo I (V.H.U.M.). Se mantendrán sus condiciones espaciales de configuración espacial, correspondiéndoles el Tratamiento Restaurador.

48.2. 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.

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

Artículo 49. Asignación del Grado de Actuación a los diferentes Espacios Libres.

A todo Espacio Libre del Area se le ha asignado un grado de Actuación (de los definidos en el artículo 46) en función de sus características propias, al que deberán ajustarse las acciones urbanizadoras. Dicha asignación es la siguiente:

49.1. Grado de Actuación de Conservación.

- Plaza de la Iglesia.

49.2. Grado de Actuación de Reposición.

- Plaza de San Vicente.

- Calle Mayor.

- Plazuela del Carmen.

- Calle Primicias.

- Cantón Calle Mayor.

- Calle Concepción.

- Calle Tras la Iglesia.

- Calle Baranda.

- Travesía de Primicias.

- Calle Rincón.

- Travesía de Buenos Aires.

- Calle de los Chorros.

- Calle de las Animas.

- Calle Diputación.

- Avenida Navarra.

- Calle Corta.

- Avenida Moreda.

- Avenida de Viana.

- Plaza del Carmen.

46.2. Birjartzeko iharduketa. Elementu hondatu edo desegokiak beste antzeko edo desberdin batzuekin osorik edo zatika aldatzea uzten du, erabiltzeko baldintza aurrikusietara hobeto moldatzeko. Hori guztia gune bakoitzari ezarri zaion tratamendu-baldintzen arabera.

46.3. Zaharberritzeko iharduketa. Espazioaren funtzionalitatea zein konfigurazioa hobetzeko egiten den iharduketa.

2. Sekzioa. **URBANIZATZEKO ESKUHARTZEAREN ARAUDIA:**

47. artikulua. Espazio Libreen katalogazioa.

Gunearen espazio libre bakoitzerako, bere balio erlatiboren arabera "Gune Libreen katalogoa" izeneko Agirian jasotzen den moduan dago sailkatua, hemen azaltzen diren kategorietan:

I. taldea. Gehienezko Histori eta Hirigintza baliokoa (GBHA).

II. taldea. Histori eta Hirigintza baliokoa (HHB).

III. taldea. Hirigintza baliokoa (HB).

48. artikulua. Gune libre bakoitzerako Tratamendu mota ezartzea.

Hirigintza Iharduketa ezberdinen tratamendua, 45. artikuluko Mota bati lotuko zaio, "Hirigintzako Guneen Katalogoko" gunearen sailkapenaren arabera. Honelakoa da katalogoko sailkapena:

48.1. I Taldeko Guneak (GBHA), Espazio-formako espazio-baldintzak mantenduko dituzte eta Tratamendu Zaharberritzailea dagokie.

48.2. II. Taldeko Guneak (HHB). Bere espazio-forma mantenduko dute, nahiz eta, dagoen guneko formazko baldintzekin integraturik daudenean, trazatu eta elementu berriak proposatu ahal izan erabilera-baldintzetara hobeto egokitu ahal izateko. Gune horiei Tratamendu Zaharberritzailea dagokie.

48.3. III. Taldeko Guneak (HB). Mantenduak izan behar dute eta Antolamendu eta Lerrokadura Planoan jasotako erabakiei egokitu ahal izateko forma mantendu. Bere diseinu eta materialak aurreikusitako erabileretara egokituko dira, multzoko ingurune-baldintzak gordeaz. Gune horiei Ingurune-tratamendua dagokie.

49. artikulua. Espazio edo Gune Libreei Iharduketa-maila ezartzea.

Areako Espazio Libre guztiei ezarri zaie Iharduketa-maila (46. artikuluan zehaztuak), bakoitzaren ezaugarrien arabera. Beraz, hirigintzako iharduketei lotu behar zaie. Ezarpen hori honakoa da:

49.1. Kontserbatzeko Iharduketa-maila.

- Elizako plaza.

49.2. Birjartzeko Iharduketa-maila.

- San Bixente plaza.

- Kale Nagusia.

- Karmengo plazatxoa.

- Hasikin kalea.

- Kale Nagusiko kantoia.

- Sorkunde kalea.

- Elizoste kalea.

- Baranda kalea.

- Hasikin zeharkalea.

- Bazter kalea.

- Buenos Aires zeharkalea.

- Zurrust kalea.

- Arimen kalea.

- Diputazio kalea.

- Nafarroa etorbidea.

- Kale Laburra.

- Moreta etorbidea.

- Biana etorbidea.

- Karmengo plaza.

- Plaza de la Taconera.
 - Calle del Hospital.
 - Calle La Calleja.
- 49.3. Grado de Actuación de Reforma.
- Calle Buenos Aires.
 - Plaza de la Concepción.
 - Plaza Mayor.
 - Plaza del Ayuntamiento.
 - Espacio Libre del Oeste.

49.4. Una vez efectuadas las acciones de urbanización correspondientes a los grados de actuación de Reforma o de Reposición en los respectivos Espacios Libres, éstos se integrarán en el grado de Actuación de Conservación de las obras ya realizadas.

Sección 3ª. ORDENANZA DE URBANIZACION CRITERIOS DE DISEÑO:

Artículo 50. Plazas y Espacios Libres Públicos de Carácter Estancial.

Sus condiciones generales de diseño vienen definidas en el Plano de Ordenación de los Espacios Libres y el Tipo de Tratamiento y Grado de Actuación será el establecido en la Sección anterior de esta Normativa.

No se permite en su interior la disposición de ningún tipo de edificación a excepción de los elementos de mobiliario urbano como, cabinas telefónicas, kioscos de prensa, bancos, etc., cuyo diseño deberá ser aprobado previamente por el Ayuntamiento.

Artículo 51. Calles. Quedan definidas por las características de sus elementos fundamentales, aceras, calzadas, etc., que vienen señalados en el plano de ordenación de los Espacios Libres y por las condiciones derivadas del uso previsto, definidas en el plano de ordenación del Sistema de Transportes. El Tipo de Tratamiento y el Grado de Actuación será el establecido en la Sección anterior de esta Normativa.

51.1. Calles de Tráfico Rodado y Flujo Peatonal.

Corresponden al Anillo Perimetral, que está constituido por las calles Diputación, Avenida de Navarra, Avenida de Viana, Avenida Moreda, calle Buenos Aires y vial de enlace con la calle Diputación, así como la calle Corta, conforme se grafía en el plano de ordenación de la red viaria.

Se procurará que la calzada tenga una anchura no menor de 0,50 m. y las aceras de 3 m.

Las aceras irán elevadas sobre la calzada un máximo de 0,15 mts.

Las aguas se recogerán en dos líneas junto a las aceras. Se dispondrá de arbolado en las zonas en que la anchura de aceras lo permita y en todo caso en la Plaza del Carmen.

51.2. Calles de Tráfico Rodado Restringido y Flujo Peatonal. Corresponden a este grupo el conjunto de Calles Interiores al Casco Histórico que se grafía en el plano de ordenación red viaria.

En dichas calles se autoriza el tráfico rodado restringido con limitación de velocidad, en un único sentido y preferencia peatonal.

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

Excepcionalmente se autoriza la disposición de aceras en la calle Mayor, cuyo trazado se ajustará a lo previsto en el plano de ordenación de la red viaria.

Sección 4ª. DE LAS CONDICIONES DE LOS MATERIALES, MOBILIARIO URBANO Y DE LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS:

Artículo 52. Condiciones de los Materiales.

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

52.2. Los materiales sustitutivos de los naturales conocidos bajo el nombre genérico de "piedras artificiales" deberán responder a las siguientes características:

- Takonera plaza.
 - Ospitale kalea.
 - Kaleska kalea.
- 49.3. Eraberritzeko iharduketa-mota.
- Buenos Aires kalea.
 - Sorkunde plaza.
 - Plaza Nagusia.
 - Udaletxeko plaza.
 - Mendebaleko Espazio Librea.

49.4. Espazio Libre bakoitzeko Eraberritzeko edo Birjartzeko iharduketa-milei dagokien urbanizatzeke iharduketak egin ondoren, jadanik burututako obren Kontserbatzeko Iharduketa mailan integratuko dira.

3. Sekzioa. URBANIZATZEKO ORDENANTZA, DISEINU IRIZPIDEAK:

50. artikulua. Egote-izaerako Plaza eta Espazio Libre Publikoak.

Diseinuzko baldintza orokorrak Espazio Librean Antolamendu Planoan zehaztuko dira eta Iharduketa Tratamendu eta Maila, ordea, Araudi honen aurreko sekzioan ezarritakoa izango da.

Horietan debekaturik dago edonolako eraikuntza-motaren bat jartzea, besteak beste, telefono-kabina, prentsa-kioskoak, banketxeak etab. bezalako hirigintza altzariak izan ezik. Azken horien diseinua Udalak onartuko du alde zuzenetik.

51. artikulua. Kaleak. Espazio Librean antolamendu-planoan adierazten diren beren oinarritzko elementuen ezaugarriek, besteak beste, espaloiak, galtzadak etab., zehazten dute, bai eta Garraio Sistemaren antolamendu-planoan zehazten diren baldintzek, aurreikusitako erabileratik eratorriak, ere. Tratamendu-mota eta Iharduketa-miala Araudi honen aurreko Sekzioan ezarritakoa izango da.

51.1. Ibilgailuentzako eta Oinezkoen joan-etorrietarako kaleak.

Perimetroko eraztunari dagozkie. Eraztun hori, Diputazio kaleak, Nafarroa etorbidea, Biana etorbidea, Moreta kalea, Buenos Aires kalea eta Diputazioarekin uztartzen den bideaz gain, Kale Laburrak osatzen dute, bide-sarearen antolamendu-planoan jasotzen den bezala.

Galtzadak, 0,50 m edo gehiagokoak eta espaloiak 3 m edo gehiagokoak izaten ahalegindu behar da.

Espaloiak galtzadatik 0,15 m-tara egongo dira gutxienez.

Urak espaloiairen ondoko bi lerrotatik jasoko dira. Zuhaitzak jarriko dira espaloiairen zabalerak hala uzten duten lekuetan eta, edonola ere, Karmengo plazan.

51.2. Ibilgailuen Trafiko Murriztuko kaleak eta Oinezkoen joan-etorrietarako kaleak. Multzo honetakoa da Histori Erdigunea baino barruragoko Kale-multzoa, bide-sarearen antolamendu-planoan adierazten dena.

Kale horietan, abiadura mugatu eta norabide bakarrekotako ibilgailuen trafiko murriztua baimentzen da, oinezkoek lehenasuna dutelarik.

Oro har, espaloia eta galtzada maila berean egongo dira, eta maldak zentrorantz izango dira, biltze-lerro bakarra izango dutelarik.

Salbuespenez, baimendua dago Kale Nagusian espaloiak jartzea. Horien trazadura bide-sarearen antolamendu-planoan adierazitakoari lotuko zaio.

4. Sekzioa. MATERIAL, HIRI ALTZARI ETA HIRI-EZPIEGITUREN ESKAKIZUNAK.

52. artikulua. Materialei buruzko eskakizunak.

51.1. Material naturalak zuzentzen diren xederako gai izan behar dute. Oro har, kararri edo hareharri gogorrek jartzera joko da.

52.2. Material lanturalak ordezkatzeko materialek, "harri artifizialak" izen generikoarekin ezagutuak, honako ezaugarri hauek izan behar dituzte.

- Mecánicas:

Resistencia a compresión: 350 kg/cm².

Absorción máxima de agua: 4,5%.

Dureza escala Mohs: 7.

Pérdida por desgaste Hoehme 15 cm³.

- Coloración:

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

- Texturas:

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

- Estética:

Adecuación al entorno en que se instale.

- Geométricas:

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

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

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

Artículo 53. Condiciones del Mobiliario Urbano.

53.1. Elementos. Se incluyen en este apartado los siguientes elementos:

- Fuentes, bancos y cierres.

- Kioskos, 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.

53.2. 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.

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

53.4. Textura. La propia del material.

Artículo 54. Condiciones del Abastecimiento de Agua.

54.1. Condiciones de trazado. El trazado de la red se completará 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.

54.2. 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 Normas 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 55. Condiciones del Saneamiento y Alcantarillado.

55.1. Condiciones del Trazado. El trazado de la red se completará 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 cms. 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.

55.2. 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.

- Mekanikoak:

Konprezio-erresistentzia: 350 kg/cm².

Gehienezko ur-zurgapena: 4,5%.

Mohs eskalaren araberako gogortasuna: 7.

Higaduragatiko Hoehme galtzea: 15 cm³.

- Kolorazioa:

Uniformea, inguruarekiko osotasunaren barruan, eta, oro har, kolore argi lauzatuak, eta biziagoak, galtzadarrietan.

- Egindurak:

"Arraspadura" izenarekin ezagutua den bikorretik hasi eta "mutxardadura" izenekoraino.

- Estetika:

Jartzen den ingurunearekin egokitzea:

- Geometrikoak:

- Lauzatuak: 90x60 cm eta 18x9 cm arteko lauki zuzenak, 4 cm-ko lodiera izango dutelarik gutxienez.

- Adokin-zolak: 24x15 cm eta 18x9 cm arteko lauki zuzenak, 7 cm-ko lodiera izango dutelarik gutxienez.

- Forma: Bientzat, prismatiko zuzena (galtzadarrietan, apur bat tronko-piramidal izan daiteke), alaka, tutu erdi, ertz birgaldaturri gabea, etab.

53. artikulua. Hiri-altzariei buruzko eskakizunak.

53.1. Elementuak. Atal honetan honako elementuak sartzen dira.

- Iturri, eserleku eta itxiturak.

- Kiosko, telefono-kabina eta paperontziak.

- Kale, monumentu eta ibilbideetako seinaleak.

- Trafiko, semaforo eta kale-itxierak.

- Oinezkoentzako babesak, defentsak, eskudel eta eskubandak.

53.2. Kalitateak. Gune bakoitzari dagokion tratamenduen araberakoa izango da. Oro har, harri natural, egun natural edo margotu, burdina margotu eta aluminio lakatuzkoak izango dira.

53.3. Koloreak. Trafiko seinaleak bezalako kolore normalizatuak elementuak alde batera utzita, koloreak naturalak izango dira harrietan eta betikoak, egur margotu, burdina margotu eta aluminio lakatuetan.

53.4. Egindura. Materialak berez duena.

54. artikulua. Ur-horniketari buruzko eskakizunak.

54.1. Trazaduraren baldintzak. Sarearen trazadura kanalizazioak batez ere espaloipean, tarte zuzenetan jarriko dira, dagoen sarearekiko eraztunak itxiz eta ahal den neurrian sakontasun iraunkorra mantenduz.

54.2. Beste baldintza batzuk. Gainontzeko diseinu, eraikuntza, material eta abarreko baldintzetarako, Eraikuntza Proiektuak hartutako konponbideen egokitasuna arrazoituko du eta Uraren Oinarriko Arauak, Ur horniketarako Preskripzio Tekniko Orokorrak eta NTE.IFA. eta NTE.IFF. Arau Teknologikoak ezarriko zaizkie.

55.artikulua. Saneamendu eta Estolderiari buruzko baldintzak.

55.1. Trazadurari buruzko baldintzak. Sarearen trazadura honeko baldintza hauei jarraituz osatuko da:

Kolektorren bideraketa espaloiz azpitik egingo da, batez ere.

Erregistro-putzuen arteko distantzia 50 cm-tik beherakoa izango da gutxienez eta hartune puntu, norabide aldaketa, altuera alkaketa, malda aldaketa edo sekzio aldaketa bakoitzean jarriko dira beti.

Kolektoreak %5eko malda izango du gutxienez.

Erregistro-putzuetako estalkiak berdinak izango dira eta Udalak onartutakoaren modelokoak.

55.2. Beste baldintza batzuk. Gainontzeko diseinu, eraikuntza eta erabili beharreko materialetako baldintzetarako, Eraikuntza Proiektuak hartutako konponbideen egokitasuna arrazoituko du eta NTE.IFA. eta NTE.IFF. Arau Teknologikoak ezarriko zaizkie.

Artículo 56. Condiciones del Abastecimiento de Energía Eléctrica.

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

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

56.2. 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 57. Condiciones del Alumbrado.

57.1. Condiciones del Trazado, Diseño, Dimensionamiento, y Materiales de la Red de Abastecimiento Eléctrico. Las previstas para la Energía Eléctrica.

57.2. Condiciones de Iluminación.

A) Nivel mínimo de iluminación: 250 luxes a 1 m. del plano del pavimento.

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

C) Tipos especiales de punto de alumbrado. En espacios públicos amplios, plazas, se dispondrán farolas con iguales condiciones a las expuestas en el punto anterior sobre báculos; en casos excepcionales podrán diseñarse luminarias de características no convencionales siempre que se adecuen al entorno en el que se sitúen y sean informadas favorablemente por el Ayuntamiento.

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

CAPITULO 3º NORMATIVA DE REGULACION DE LOS USOS

Artículo 58. Definiciones

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

58.2. Usos Pormenorizados. Son los usos detallados contemplados por el Plan para la regulación del régimen y compatibilidad de las diferentes actividades posibles en su Área de Ordenación.

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

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

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

58.6. Uso Tolerado. Es el uso pormenorizado que no siendo autorizado por el Plan se tolera en una situación determinada con las condiciones que se establecen en cada caso, por existir con anterioridad a la entrada en vigor del Plan debido a los problemas que origina su prohibición inmediata.

58.7. Situación de los Usos. A efectos de la asignación de los usos a los lugares de ubicación se establecen los siguientes tipos de situaciones de localización que pueden verificarse en las unidades edificatorias.

1. Situación 1ª:

- En planta de sótano.

2. Situación 2ª:

- En planta baja.

3. Situación 3ª:

- En alguna de las plantas superiores.

4. Situación 4ª:

- En planta baja y superiores.

56. artikulua. Energia Elektrikoaz Hornitzeko Baldintzak.

56.1. Trazadurei buruzko baldintzak. Sareen trazadura bideen trazadurari jarraituz burutuko da. Lurrazpikoa izango da eta kanalizazioak espaloi azpian jarraiko dira batez ere.

Babeserako Kutxa Nagusia eraikinaren barnean jarriko da, puntu horretaraino lurrazpiko sarea izango delarik. Debekaturik dago Babeserako Kutxa Nagusia eta hartunea eraikinen fatxadetan jartzea.

56.2. Beste baldintza batzuk. Sarearen diseinua eta neurriaketa, ezaugarriak eta materialak indarreko Oinarrizko Araudia ri lotuko zaio eta batez ere, Tentsio Baxuko Erregelamenu eta jarraibide osagarri.

57. artikulua. Argiteriari buruzko baldintzak.

57.1. Trazadura, Diseinu, Neurriaketa eta Elektrizitateaz Hornitzeko Sarearen baldintzak. Energia Elektrikorako jasotakoak.

57.2. Argitze-baldintzak.

A) Argitzeko maila gutxienez: 250 lux zolaren planotik metro 1era.

B) Argitzeko puntuaren mota orokorra. Farola tronko-piramidal alderantzikatua beltzez margoturiko xaflarekin eta beira edo polikarbonato zeharrargitsua izango du, fatxadetara atxikituriko argibesoaren gainean.

C) Argitzeko puntu mota bereziak. Espazio publiko handi, plazetan etab., aurreko puntuari argi-paldoen gainekoentzat adierazitako ezaugarri berdinak dituzten farolak jarriko dira. Salbuesenez, ohiturazko ezaugarriak ez dituzten argiak diseina daitezke, beti ere dauden ingurunearekin bat egiten badute eta Udalaren aldetik horren aldeko txostena badute.

D) Eraikinak argizatzea. Baimendurik daude Histori eta Arkitektura balio handien duten eraikinak berariazko proiektoreekin argizatzea, beti ere, dauden inguruko elementuen arkitektura balioaren baldintzak aldatzen ez badute.

3. KAPITULUA ERABILERAK ERREGULATZEAKO ARAUDIA

58. artikulua. definizioak.

58.1. Erabilera Orokorra. Hasiera batean area edo gune jakin baterako adiderazi den erabilera da.

58.2. Erabilera xehatuak. Planak bere Antolamendu Arean jarduera ezberdin posibleen erregimen eta bateragarritasuna erregulatzeko jaso dituen erabilera zehatzak dira.

58.3. Berezko Erabilera. Eraikuntza partzela unitate bakoitzeko berariaz jasotako erabilera xehatua da.

58.4. Erabilera Bateragarria. Nahiz eta eraikuntza unitatearen berezko erabilera izan ez arren, egoera jakin batean bertarako onartu den erabilera xehatua da.

58.5. Erabilera Baimendua. Erabilera xehatua da eta egoera bakoitzean horrekin bateragarriak diren erabilera.

58.6. Erabilera Onartua. Planak erabilera hori baimendu ez arren, erabilera hori berehala debekatzeak sortuko dituen arazoak direla-medio eta egoera jakin batean indarreko Plana jarri baino lehen erabilera egoteagatik onartzen den egoera xehatua da, egoera bakoitzerako ezarri diren baldintzak dituen hain zuzen.

58.7. Erabileren kokapena. Kokapen-lekuei erabilera izendatzeko, eraikuntza-unitateetan egiaztatu daitezkeen honako leku-kokapenak ezarri dira.

1. 1. kokapena:

- sotoko solairuan.

2. 2. kokapena:

- Beheko solairuan.

3. 3. kokapena:

-Goiko solairuetako batean.

4. kokapena:

- Beheko eta goiko solairuetan.

58.8. Uso de Vivienda Unifamiliar. Es el correspondiente a una vivienda que ocupa la totalidad de una unidad edificatoria, con acceso independiente desde la vía pública.

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

Artículo 59. Uso Global.

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

Artículo 60. Usos Característicos.

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

Artículo 61. 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 1ª.

Artículo 62. Usos Compatibles con el Uso Residencial.

En las unidades parcelarias y edificatorias de uso característico residencial la reglamentación de Usos Compatibles será la siguiente:

62.1. 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, cordelería, vidrio, etc., en situación 2ª con las limitaciones siguientes:

- Potencia mecánica máxima: 10 Kw.

- Potencia en producción de calor por efecto Joule: 25 Kw.

- Superficie útil máxima: 270 m².

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

62.2. Uso Terciario.

- Uso Comercial. Se autoriza la Actividad Comercial en situación 2ª.

- Uso de Oficinas. Se autoriza en situación 2ª y en situación 4ª.

- Uso de Actividades Profesionales. Se autoriza la actividad de Despachos Profesionales, Consultas Médicas, etc., en situación 2ª, 3ª y 4ª.

- Uso de Establecimientos Públicos. Se autoriza la actividad de Bar, Cafetería, Restaurante, Pub, Discoteca, etc., en situación 2ª. En el caso de los restaurantes se autorizan así mismo en planta 1ª siempre que estén vinculados a la planta baja.

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

62.3. Uso de Equipamiento Comunitario Público y Privado. Se autoriza en situación 1ª, en situación 4ª y en planta 1ª siempre que estén vinculados a la planta baja.

62.4. Uso de Guardería de Vehículos. Se autoriza en situación 2ª, 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 63. Uso Característico de Equipamiento Comunitario.

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

58.8. Familiabakarreko Etxebitzaren erabilera. Eraikuntza-unitate osoa okupatzen duen eta bide publikotik sarbide independentea duen etxebitzaren erabilera da.

58.9. Familianizduneko Etxebitzaren erabilera: Eraikuntza-unitate berean beste batzuekin elkartzen den erabilera da. Erabilera horretako etxebitzek elementu amankomunak erabiltzen dituzte, besteak beste, sarbidea, estaldura, etab.

59. artikulua. Erabilera Orokorra.

Bizitegitarako Erabilera da Plan Bereziaren Antolamendu area guztiaren erabilera Orokorra.

60. artikulua. Berezko Erabilerak.

Bi berezko erabilera ezartzen dira: Bizitegitarako Erabilera eta Komunitateko Ekipamenduetarako Erabilera.

61. artikulua. Bizitegitarako Berezko Erabilera.

Bizitegitarako Berezko Erabilera da Plan Bereziaren Areako Partzela eta Eraikuntza Unitatearen berezko erabilera. Salbuesiak daude Komunitate Ekipamenduko Berezko Erabilera gisa kalifikaturiko partzela-unitateak.

Bizitegitarako Berezko Erabilerako partzela eta eraikuntza unitateetan familiabakarreko eta familianitzeko etxebizitzaren erabilera xehatuak onartzen dira. Erabilera horiek, 1. kokagunean izan ezik, garatu ahal izango dira.

62. artikulua. Bizitegitarako Erabilerarekiko Erabilera Bategarriak.

Bizitegitarako Berezko Erabilera duten partzela eta eraikuntza unitateetan, honakoak izango dira Erabilera Bategarrien arauak:

62.1. Ekoizpen Erabilera.

- Abere-erabilera. Debekaturik dago, dauden instalazioak antolamenduz kanpo geratzen direlarik.

- Industria-erabilera: debekaturik dago, dauden instalazioak antolamenduz kanpo geratzen direlarik.

- Industria eta Artisautza Tailer Txikien Erabilera.

Zura, zeramika, larrua, saskigintza, sokagintza, beira eta abar eraldatzeko Industria eta Artisautza Tailer Txikien jarduera baimentzen da, 2. egoeran ondorengo mugekin:

- Indar mekaniko handiena: 10 Kw.

- Joule ondoriogatik beroa produkzioan indarra: 25 Kw.

- Azalera baliogarri handiena: 270 m².

- Biltegi erabilera. Debekatua gelditzen da, 1. eta 2. egoeratan, osagarrizko izaeraz baimendutako beste jarduera bati elkartuak daudenean salbu. iragankortasun eperik gabe lehendik dauden biltegiak uzten dira, kasu horretan finkatze eta hobetze lanak baimentzen direlarik, baina ez handitzeko lanik.

62.2 Erabilera Tertiarioa.

-Merkataritza Erabilera. Merkataritza Jarduera 2. egoeran baimentzen da.

- Bulego Erabilera. 2. egoeran eta 4. egoeran baimentzen da.

- Lanbide Jardueren Erabilera. Lanbide Despatxuak, Mediku Kontsultak, eta abar, jarduera, 2., 3. eta 4. egoeran, baimentzen da.

- Establezimendu Publikoen Erabilera. Taberna, Kafetegia, Jatetxe, Pub, Diskoteka eta abar, jarduera, 2. egoeran, baimentzen da. Jatetxeak diren kasuan baita ere 1. solairua baimentzen dira baldin eta behe solairuari lotuak badaude.

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

- 62.3 Gizarte Ekipamendu Publiko eta Pribatu Erabilera. 1. egoeran, 4. egoeran eta 1. solairuan baldin eta behe solairuari lotua badago, baimentzen da.

- 62.4 Ibilgailuen Gordetegia Erabilera. 2. egoeran baimentzen da etxebizitza bakoitzeko gehienez 2 ibilgailuentzat kapazitatearekin, lursail eta eraikuntza unitateetan Gurgildunen Trafikoa edo Gurgildunen Trafiko Mugatua bezala kalifikatutako kale-tik sarrerarekin.

63. artikulua. Gizarte Ekipamendu Ezaugarriak Erabilera.

Gizarte Berarizko Lursail eta Eraikuntza Unitateentzat honako erabilera bereizgarri berariazko hauek ezartzen dira :

Religioso, Administrativo.

Para las Unidades Parcelarias y Edificatorias de Uso Característico de Equipamiento Comunitario Genérico no se preve 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 1ª, para la que se establece el uso de almacén u otro uso complementario, autorizándose además los que fueran necesarios para el buen desarrollo del uso específico previsto que no resulten contrarios a la preservación del valor de la edificación.

Artículo 64. Edificios de Uso Característico de Equipamiento Comunitario.

Equipamiento Religioso.

- Iglesia Parroquial.

Equipamiento Administrativo.

- Edificio número 1 de la Plaza del Ayuntamiento.

Equipamiento Genérico.

- Edificio s/n Plaza de la Concepción.

Artículo 65. 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 de Establecimientos Públicos.

- Uso Hotelero.

Categoría 2.

- Usos de Pequeños Talleres Industro-Artesanales.

Categoría 3.

- Uso de Guardería de Vehículos.

- Uso de Almacén.

TITULO III

NORMATIVA REGULADORA DE LA GESTION

CAPITULO 1º

Artículo 66. Iniciativa Pública y Privada.

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

66.1. Iniciativa Privada.

Le corresponde a la iniciativa privada la realización de las Actuaciones de Rehabilitación de las edificaciones de uso característico residencial, que contarán con las ayudas económicas establecidas en el Decreto de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado del Gobierno Vasco, las fijadas por la Sociedad Arabarri, y las que establezca el Ayuntamiento de Oyón.

66.2. Iniciativa Pública.

Le corresponde a la iniciativa pública la realización de las Actuaciones de Rehabilitación tendentes a la consecución del suelo calificado para Sistema de Espacios Libres Públicos y Equipamiento Comunitario, así como la rehabilitación de las edificaciones destinadas a Equipamiento y la realización de las obras de urbanización y de infraestructuras necesarias.

Artículo 67. 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 68. Forma de Gestión de las Actuaciones de Rehabilitación Protegida Privada.

68.1. Gestión Directa.

Erljiosoa, administratiboa.

Gizarte Berarizko Lursail eta Eraikuntza Unitateentzat erabilera berezirik ez da aurrikusten, Udalak, bere garaian, sortzen diren behar zehatzen arabera jarri dezakelarik.

Gizarte Ekipamendu erabilera egoera guztietan garatu ahal izango dira, 1. egoeran salbu, horretarako biltegi erabilera edo beste osagarrizko erabilera bat jartzen da, gainera eraikuntzaren balioa gordetzeko aurkeakoak gertatzen ez diren aurrikusitako erabilera bereziaren garapen onerako beharrezkoak direnak baimenduz.

64. artikulua. Gizarte Ekipamendu Berarizko Erabilera eraikuntzak.

Ekipamendu Erligiosoak.

- Eliz-Parrokia.

Administrazio Ekipamendua.

- Udaleko Plazako 1 zenbakiko eraikina.

Ekipamendu Orokorra.

- Sorkunde Plazako eraikina z/g.

65. artikulua. Lehentasun Intereseko Babestutako Jardueren Katalogoa.

IKuspegi ekonomikoak erregulatzeko Eusko Jaurlaritzaren Berregokitzeari buruzko Dekretuaren 43. artikuluan aurrikusitakoarekin bat, ondorengo Babestutako Jardueren Katalogoa jartzen da:

Kategoria 1.

- Merkataritza Erabilera.

- Buelgo Erabilera.

- Lanbide Jarduera Erabilera.

- Establezimendu Publikoak Erabilera.

- Hotel-Erabilera.

Kategoria 2.

- Industria-Artesautza Tailer Txikien Erabilera.

Kategoria 3.

- Ibilgailuen Gordetegia Erabilera.

- Biltegi Erabilera.

TITULUA III

KUDEAKETA ARAUTZEN DUEN ARAUTERIA

1. KAPITULUA

66. artikulua. Ekimen Publikoa eta Pribatua.

Erabateko Bergaikuntzako Plan Bereziaren garapenerako aurrikusten den Kudeaketa modua jarduera Pribatuen eta Publikoen osaketan oinarritzen da.

66.1. Ekimen Pribatua.

Ekimen pribatuari dagokio etxebizitza berarizko erabilera eraiainen Berregokitze Jarduerak jartzea, hauek Eusko Jaurlaritzaren Ondare Urbanizatu eta Eraikitako Bergaikuntza Dekretuan, Arabarri Sozietateak jarritakoak, eta Oyón-Oiongo Udalak jarritako laguntza ekonomikoak izango dituzte.

66.2. Ekimen Publikoa.

Ekimen Publikoari dagokio Espazio Libre Publiko eta Gizarte Ekipamenduko sistemarako kalifikatutako lurra lortzeko zuzendutako Bergaikuntza Jarduerak egitea, baita Ekipamenduetarako zuzendutako eraikuntzak berregokitzea eta urbanizatze eta beharrezko azpiegitura lanak egitea ere.

67. artikulua. Babestutako Berregokitze Jarduerak.

UEOBDaren 4. eta 6. artikuluetan xedatutakoaren arabera Babestutako Berregokitze Jarduerak izango dira, Plan Bereziaren Arauterian aurrikusitakoaren eskuartzearen moduei eta motei lotutako arkitektura eta hirigintza jarduerak.

68. artikulua. Babestutako Berregokitze Pribatuko Jardueren Kudeaketa modua.

68.1. Zuzeneko Kudeaketa.

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 su naturaleza le correspondan, deberá cumplimentar 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 de los propietarios en desacuerdo e intervenir en las actuaciones de rehabilitación.

68.2. 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 69. 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 70. 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.

En el supuesto de las Actuaciones de Rehabilitación en las que se requiera la demolición de parte de las plantas superiores de la edificación existentes por verse afectada por las líneas de Edificación Posterior los propietarios tendrán derecho a:

1. Indemnización por el coste de las obras de demolición de la parte de la edificación afectada, y del coste de reposición de los elementos de cerramiento y cubrición afectados.

Esta indemnización correrá a cargo del Gobierno Vasco y de la Sociedad de Rehabilitación Arabarri (Artículo 22 del Decreto de 189/1990).

2. Indemnización por el valor de la superficie edificada que sea necesario demoler.

Esta indemnización correrá a cargo de la Sociedad de Rehabilitación Arabarri (por iniciativa del Plan Especial de Rehabilitación).

DOCUMENTO D CATALOGO DE LA EDIFICACION Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

INDICE

Catálogo de la edificación

GRUPO I. De carácter monumental

GRUPO II. De valor histórico-arquitectónico

GRUPO III. Sin valor histórico-arquitectónico

Catálogo de espacios libres públicos

GRUPO I. Espacios de valor histórico-urbanístico máximo

GRUPO II. Espacios de valor histórico-urbanístico

GRUPO III. Espacios de valor urbanístico

Anexo 1

RELACION DE ELEMENTOS INADECUADOS O AÑADIDOS DEGRADANTES DE LOS EDIFICIOS DE VALOR CATALOGADOS EN LOS GRUPOS I Y II, CUYA CORRECCION O ELIMINACION SE PRESCRIBE EN TODA INTERVENCION DE REHABILITACION.

Orokorki Babestutako Berregokitze jarduerak bide zuzenean gauzatuko dira, Kargen eta Onuradunak Banatzeko espediente baten aurretiko onespenik eskatu gabe, Eraikuntza Proiektu bat aurkeztuz, bere izakeraz dagozkion zehaztapenak edukiz gainera, ondorengo puntuak bete beharko ditu.

1. Bidezkoak izango diren lurren derigorrezko lagapenak jarri PLan Berezian aurrikusitakoarekin bat.

2. Aurrikusitako eskuartze moduaren arabera dagokion Hirigintza Egokitze Arauteriaren eta Eraikuntzako Ordenantzaren bete dela ziurtatu.

3. Jabeen aldetik, edo lehendik dagoen eraikuntza bat denean, eraikitako azaleraren herenetatik bi zatien jabeek gutxienez Bergaikuntza Jarduerak beteko dituztela ziurtatu. Bigarren kasu horretan Udalak ados ez datozen jabeen jabiagoak desjabetu ahal izango du eta birgaikuntza jardueretan parte hartu.

68.2. Egiterapen Unitateak.

Plan Berezia garatzeko Egiterapen Unitaterik ez da jartzen, halere Udalak bidezkoak iruditzen zaizkion Egiterapen Unitateak definitu ditzazke indarreango Zoruaren Legearen 146. artikuluan aurrikusitakoarekin bat.

69. artikulua. Babestutako Birgaikuntza Jardueren Kudeaketa modua.

Espazio Libre Publikoak eta Gizarte Ekipamenduak lortzeko aurrikusitako jarduera sistema Desjabetze Sistema da.

70. artikulua. Birgaikuntzaren Onuradunen Eskubideak.

Orokorki birgaikuntzaren onuradunen eskubideak dira Plan Bereziak baimendutako Hirigintza Aprobetxamendua, Eusko Jaurlaritzaren 189/90 UEOb Dekretuan aurrikusitako Finantzaketa Laguntzak, Arabarri Birgaikuntza Sozietateak jarritako Osagarrizko Laguntzak eta, hala denean, Oyón-Oiongo Udalak jartzen dituenak.

Ondorengo Eraikuntza lerroek atxikiak daudela ikusita lehendik dauden eraikuntzaren goiko solairuetako zati bat botatzea eskatzen duten haietan Birgaikuntza Jarduerak direnean jabeek ondorengo eskubideak izango dituzte:

1. Atxikitako eraikinaren zatia botatze lanen gosteagatik, eta atxikitako itxitura eta estaltze elementuak berriz jartzearen gosteagatik dirulaguntza.

Dirulaguntza hori Eusko Jaurlaritzaren eta Arabarri Birgaikuntza Sozietatearen kontura joango da (189/1990 Dekretuaren 22. artikulua).

2. Bota beharrean dagoen eraikitako azaleraren balioagatik dirulaguntza.

Dirulaguntza hori Arabarri Birgaikuntza Sozietatearen kontura joango da (Birgaikuntza Plan Bereziaren ekimenez).

AGIRIA D ERAIKUNTZAREN KATALOGOA ETA ESPAZIO LIBRE PUBLIKOIA

INDIZEA

Eraikuntzaren Katalogoa

TALDEA I. Monumentuak

TALDEA II. Balio historikoa-arkitektonikoa dutenak

TALDEA III. Balio historikoa-arkitektonikoa gabeak

Espazio libre publikoen katalogoa

TALDEA I. Balio historiko-urbanistiko espazio handiena

TALDEA II. Balio historiko-urbanistiko espazioak

TALDEA III. Hirigintza balioko espazioak

Eraskina 1

I ETA II TALDEETAN KATALOGATUTAKO BALIOKO ERAIKINAK ANDEATZEN DITUZTEN ELEMENTU DESEGOKIEN EDO ERANTSIEN ZERRENDA, HONEN ZUZENKETA EDO EZABATZEA BERREGOKITZE ESKUHARTZE OROTAN AGINTZEN DA.

CATALOGO DE LA EDIFICACION
GRUPO I
DE CARACTER MONUMENTAL

CLASE 1ª - VALOR MONUMENTAL (V.M.)

Manzana 19 - Iglesia Parroquial

CLASE 2ª - VALOR RELEVANTE (V.R.)

Manzana 2

- Calle Buenos Aires número 17

Manzana 3

- Plaza de la Concepción número 6

Manzana 4

- Plaza de la Concepción número 11

Manzana 5

- Plaza del Carmen número 6

Manzana 6

- Calle Tras la Iglesia número 6

- Calle Primicias número 9

Manzana 7

- Plaza de San Vicente número 7

- Plaza de la Concepción número 2

Manzana 8

- Plaza de la Concepción número 10

Manzana 10

- Plaza Mayor número 4; 5; 6; 7 y 8

Manzana 12

- Plaza Mayor número 2

Manzana 18

- Calle Buenos Aires s/n

GRUPO II

DE VALOR HISTORICO-ARQUITECTONICO

CLASE 3ª - VALOR ESPECIAL (V.E.)

Manzana 2

- Calle Buenos Aires número 13-15 - Fachada completa y Alero a Calle Buenos Aires

- Calle de la Concepción número 5 - Arco de Piedra Puerta de Acceso

Manzana 4

- Calle Buenos Aires número 1-Tris - Fábrica y Pilares de Fachada a Calle Buenos Aires

- Calle de la Concepción número 11 Fábrica y Arco de Fachada en P.B. a Calle Concepción

- Calle de la Concepción número 11-Bis - Fábrica y Arco de Fachada en P.B. a Calle Concepción

- Calle de la Concepción número 15 - Fábrica de P.B. Fachada a Calle Concepción

Manzana 5

- Avenida Viana número 1 - Fábrica de Fachada a Avenida Viana

Manzana 7

- Plaza de la Concepción número 1 - Fábrica de P.B. y 1ª y Arco de Fachada a Pl. Concepción

- Plaza de la Concepción número 3 - Fachada completa a Plaza de la Concepción

Plaza de la Concepción número 4 - Fachada completa a Plaza de la Concepción

- Plaza de San Vicente número 8 - Fábrica en P.B., Arco y Escudo de fachada Plaza San Vicente

Manzana 10

- Plaza Mayor número 9 - Fachada completa a Plaza Mayor Debe rasear ladrillo visto de Planta Superior.

- Plaza Mayor número 10 - Alero y Fachadas Completas a Plaza Mayor y Cantón

Manzana 15

ERAIKUNTZAREN KATALOGOA
TALDEA I
MONUMENTUAK

MOTA 1. - MONUMENTU BALIOA (M.B.)

Kaleartea 19 - Parroki-Eliza

MOTA 2. - BALIO GARRANTZITSUA (B.G.)

Kaleartea 2

- Buenos Aires kalea zenbakia 17

Kaleartea 3

- Sorkunde plaza zenbakia 6

Kaleartea 4

- Sorkunde plaza zenbakia 11

Kaleartea 5

- Karmengo plaza zenbakia 6

Kaleartea 6

- Elizoste kalea zenbakia 6

- Hasikin kalea zenbakia 9

Kaleartea 7

- Donebikendi plaza zenbakia 7

- Sorkunde plaza zenbakia 2

Kaleartea 8

- Sorkunde plaza zenbakia 10

Kaleartea 10

- Plaza Nagusia zenbakia 4; 5; 6; 7 eta 8

Kaleartea 12

- Plaza Nagusia zenbakia 2

Kaleartea 18

- Buenos Aires kalea z/g

TALDEA II

BALIO HISTORIKOA-ARKITEKTONIKOA DUTENAK

MOTA 3. - BALIO BEREZIA (B.B.)

Kaleartea 2

- Buenos Aires kalea zenbakia 13-15 - Buenos Aires kalera fatxada osoa eta egarbea

- Sorkunde kalea zenbakia 5 - Harrizko arku Sarrerako Atea

Kaleartea 4

- Buenos Aires kalea zenbakia 1-Hiru - Buenos Aires kalera Fabrika eta Fatxada Pilareak

- Sorkunde kalea zenbakia 11 Sorkunde kalera Fabrika eta Fatxada Arkua P.B.

- Sorkunde kalea zenbakia 11-Bis - Sorkunde kalera Fabrika eta Fatxada Arkua P.B.

- Sorkunde kalea zenbakia 15 - Sorkunde kalera Fabrika eta Fatxada Arkua P.B.

Kaleartea 5

- Biana etorbidea zenbakia 1 - Biana etorbidera Fatxada Fabrika

Kaleartea 7

- Sorkunde plaza zenbakia 1 - Sorkunde plazara P.B. Fabrika eta 1. eta Fatxada Arkua

- Sorkunde plaza zenbakia 3 - Sorkunde plazara Fatxada guztia

Sorkunde plaza zenbakia 4 - Sorkunde plazara Fatxada guztia

- Donebikendi plaza zenbakia 8 - Donebikendi plaza Fabrika P.B., Arkua eta Fatxada armarria.

Kaleartea 10

- Plaza Nagusia zenbakia 9 - Plaza Nagusira Fatxada guztia. Goiko Solairutik begiratuta ladreilua zarpeatu behar da.

- Plaza Nagusia zenbakia 10 - Plaza Nagusira eta Kantoira Egarbe eta Fatxada guztiak

Kaleartea 15

- Calle Mayor número 6 - Fachada y Dintel a Calle Mayor; y número 10

- Calle de las Animas número 13 - Arco en P.B. fachada a Calle Animas

- Calle del Hospital número 15-17 - Fábrica de sillería en P.B. a Calle Hospital

- Avenida de Navarra número 8 - Fábrica de sillería de fachada a Avenida Navarra

CLASE 4ª - VALOR AMBIENTAL

Manzana 1

- Calle Buenos Aires número 25

- Calle Primicias número 8

- Calle Primicias número 12

Manzana 2

- Calle Buenos Aires número 19

- Calle Primicias número 4

- Calle Primicias número 4-Bis

- Calle Rincón número 1

Manzana 3

- Plaza de la Concepción número 5

Manzana 4

- Calle Buenos Aires número 3-Bis

- Travesía Buenos Aires número 4

- Calle de la Concepción número 9

- Calle de la Concepción número 21

- Calle de la Concepción número 23

- Calle Corta número 1

- Calle Corta número 3

Manzana 5

- Calle Corta número 2

- Avenida de Moreda número 1

- Avenida de Moreda número 3

Manzana 6

- Calle Primicias número 5

- Calle Primicias número 7

Manzana 7

- Calle de la Concepción s/n

- Plaza de San Vicente número 9

- Plaza de San Vicente número 10

- Plaza de San Vicente número 11

Manzana 8

- Calle de los Chorros número 1

- Calle de los Chorros número 3

- Calle de los Chorros número 5

- Plazuela del Carmen número 2

Manzana 9

- Plazuela del Carmen número 7

- Plazuela del Carmen número 8

Manzana 10

- Plaza Mayor s/n

Manzana 11

- Calle Mayor número 1

- Calle Mayor número 5

- Calle Mayor número 7

- Calle Mayor número 11

- Calle Mayor número 13

- Plaza del Carmen número 2

- Plaza del Carmen número 3

Manzana 12

- Plaza de San Vicente número 1

- Plaza de San Vicente número 2

- Plaza de San Vicente número 3

- Plaza de San Vicente número 4

- Plaza Mayor número 1

- Kale Nagusia zenbakia 6 - Kale Nagusira; eta zenbakia 10 Fatxada eta Ataburua

- Animen kalea zenbakia 13 - Animen kalera Arkua P.B. fatxada

- Ospitale kalea zenbakia 15-17 - Ospitale kalera Harlanduzko fabrika P.B.

- Nafarroa etorbidea zenbakia 8 - Fábrica de sillería de fachada a Nafarroa etorbidera Fatxada harlanduzko fabrika

MOTA 4. - INGURUGIRO BALIOA

Kaleartea 1

- Buenos Aires kalea zenbakia 25

- Hasikin kalea zenbakia 8

- Hasikin kalea zenbakia 12

Kaleartea 2

- Buenos Aires kalea zenbakia 19

- Hasikin kalea zenbakia 4

- Hasikin kalea zenbakia 4-Bis

- Bazter kalea zenbakia 1

Kaleartea 3

- Sorkunde plaza zenbakia 5

Kaleartea 4

- Buenos Aires kalea zenbakia 3-Bis

- Buenos Aires zeharkalea zenbakia 4

- Sorkunde kalea zenbakia 9

- Sorkunde kalea zenbakia 21

- Sorkunde kalea zenbakia 23

- Kale Laburra zenbakia 1

- Kale Laburra zenbakia 3

Kaleartea 5

- Kale Laburra zenbakia 2

- Moreta etorbidea zenbakia 1

- Moreta etorbidea zenbakia 3

Kaleartea 6

- Hasikin kalea zenbakia 5

- Hasikin kalea zenbakia 7

Kaleartea 7

- Sorkunde kalea z/g

- Donebikendi plaza zenbakia 9

- Donebikendi plaza zenbakia 10

- Donebikendi plaza zenbakia 11

Kaleartea 8

- Zurrust kalea zenbakia 1

- Zurrust kalea zenbakia 3

- Zurrust kalea zenbakia 5

- Karmengo plazatxo zenbakia 2

Kaleartea 9

- Karmengo plazatxo zenbakia 7

- Karmengo plazatxo zenbakia 8

Kaleartea 10

- Plaza Nagusia z/g

Kaleartea 11

- Kale Nagusia zenbakia 1

- Kale Nagusia zenbakia 5

- Kale Nagusia zenbakia 7

- Kale Nagusia zenbakia 11

- Kale Nagusia zenbakia 13

- Karmengo plaza zenbakia 2

- Karmengo plaza zenbakia 3

Kaleartea 12

- Donebikendi plaza zenbakia 1

- Donebikendi plaza zenbakia 2

- Donebikendi plaza zenbakia 3

- Donebikendi plaza zenbakia 4

- Plaza Nagusia zenbakia 1

Manzana 13

- Plaza Mayor número 11
- Calle Baranda número 1
- Calle Baranda número 11
- Calle Baranda número 15

Manzana 14

- Plaza Mayor número 15
- Diputación número 14
- Diputación número 16
- Diputación número 20

Manzana 15

- Calle Mayor número 4
 - Calle Mayor número 8
 - Calle Mayor número 12
 - Plaza Taconera s/n
 - Calle de las Animas número 1
 - Calle de las Animas número 15
 - Calle de las Animas número 17
- Calle de las Animas número 19
Calle del Hospital número 1
- Calle del Hospital número 7
 - Calle del Hospital número 13
 - Avenida de Navarra número 2
 - Avenida de Navarra número 10

Manzana 16

- Calle de la Diputación número 8

Manzana 17

- Calle de la Diputación número 4
- Avenida de Navarra número 12
- Avenida de Navarra número 14
- Avenida de Navarra número 16
- Avenida de Navarra número 18

GRUPO III

SIN VALOR HISTORICO-ARQUITECTONICO

CLASE 5ª - SIN INTERES

Manzana 1

- Calle Buenos Aires número 21
- Calle Buenos Aires número 23
- Calle Primicias número 10
- Calle Primicias número 14

Manzana 2

- Calle Buenos Aires número 9-Bis
- Calle Buenos Aires número 11
- Calle Primicias número 2
- Calle de la Concepción número 1
- Calle Rincón número 5
- Calle Rincón número 7
- Calle Rincón número 9

Manzana 3

- Calle Buenos Aires número 7-Bis
- Calle Buenos Aires número 7-Tris
- Calle Buenos Aires número 9
- Calle Rincón número 2
- Calle Rincón número 4

- Plaza de la Concepción s/n

Plaza de la Concepción número 7

Manzana 4

- Calle Buenos Aires número 1-Bis
- Calle Buenos Aires número 3
- Travesía Buenos Aires número 6
- Travesía Buenos Aires número 8
- Travesía Buenos Aires número 8-Bis

Kaleartea 13

- Plaza Nagusia zenbakia 11
- Baranda kalea zenbakia 1
- Baranda kalea zenbakia 11
- Baranda kalea zenbakia 15

Kaleartea 14

- Plaza Nagusia zenbakia 15
- Diputazio kalea zenbakia 14
- Diputazio kalea zenbakia 16
- Diputazio kalea zenbakia 20

Kaleartea 15

- Kale Nagusia zenbakia 4
- Kale Nagusia zenbakia 8
- Kale Nagusia zenbakia 12
- Takonera plaza z/g

- Animen kalea zenbakia 1

- Animen kalea zenbakia 15

- Animen kalea zenbakia 17

Animen kalea zenbakia 19

Ospitale kalea zenbakia 1

- Ospitale kalea zenbakia 7

- Ospitale kalea zenbakia 13

- Nafarroa etorbidea zenbakia 2

- Nafarroa etorbidea zenbakia 10

Kaleartea 16

- Diputazio kalea zenbakia 8

Kaleartea 17

- Diputazio kalea zenbakia 4

- Nafarroa etorbidea zenbakia 12

- Nafarroa etorbidea zenbakia 14

- Nafarroa etorbidea zenbakia 16

- Nafarroa etorbidea zenbakia 18

TALDEA III

BALIO HISTORIKO-ARKITEKTONIKORIK GABEA

MOTA 5. - INTERES GABEA

Kaleartea 1

- Buenos Aires kalea zenbakia 21

- Buenos Aires kalea zenbakia 23

- Hasikin kalea zenbakia 10

- Hasikin kalea zenbakia 14

Kaleartea 2

- Buenos Aires kalea zenbakia 9-Bis

- Buenos Aires kalea zenbakia 11

- Hasikin kalea zenbakia 2

- Sorkunde kalea zenbakia 1

- Bazter kalea zenbakia 5

- Bazter kalea zenbakia 7

- Bazter kalea zenbakia 9

Kaleartea 3

- Buenos Aires kalea zenbakia 7-Bis

- Buenos Aires kalea zenbakia 7-Tris

- Buenos Aires kalea zenbakia 9

- Bazter kalea zenbakia 2

- Bazter kalea zenbakia 4

- Sorkunde plaza z/g

Sorkunde plaza zenbakia 7

Kaleartea 4

- Buenos Aires kalea zenbakia 1-Bis

- Buenos Aires kalea zenbakia 3

- Buenos Aires zeharkalea zenbakia 6

- Buenos Aires zeharkalea zenbakia 8

- Buenos Aires zeharkalea zenbakia 8-Bis

- Calle de la Concepción número 7
 - Calle de la Concepción número 13
 - Calle de la Concepción número 17
 Manzana 5
 - Avenida de Viana número 3
 - Avenida de Viana número 5
 - Avenida de Viana número 7
 - Avenida de Viana número 11
 - Avenida de Viana número 17
 Manzana 6
 - Calle Primicias número 11
 - Espacio Libre Oeste s/n 1
 - Espacio Libre Oeste s/n 2
 - Calle Tras la Iglesia número 8
 - Calle Tras la Iglesia número 10
 - Calle Tras la Iglesia número 12
 Manzana 7
 - Calle de la Concepción número 2
 - Calle de la Concepción número 6
 - Plaza de San Vicente número 6
 Manzana 8
 - Plaza de la Concepción s/n
 - Calle de los Chorros número 7
 - Calle de los Chorros número 9
 - Calle de los Chorros número 9-Bis
 - Calle de los Chorros número 11
 - Calle de los Chorros número 13
 - Calle de los Chorros número 15
 - Calle de los Chorros número 19
 - Calle de los Chorros número 21
 - Plazuela del Carmen número 1
 - Plazuela del Carmen número 2-Bis
 - Plazuela del Carmen número 3
 - Calle de la Concepción número 8
 Manzana 9
 - Plazuela del Carmen número 5-6
 - Plaza del Carmen s/n
 Manzana 11
 - Calle de los Chorros número 8
 - Calle de los Chorros número 10
 - Calle Mayor número 15
 Manzana 12
 - Calle de la Diputación s/n 1
 - Calle de la Diputación s/n 2
 - Plaza Mayor número 3
 Manzana 13
 - Calle Mayor número 2
 - Calle Baranda número 9
 - Calle de las Animas número 2
 Manzana 14
 - Calle Baranda número 6
 - Calle Baranda número 8
 Calle de la Diputación número 12
 - Calle de la Diputación número 18
 - Calle de la Diputación número 20-Bis
 Manzana 15
 - Calle de las Animas número 3
 - Calle de las Animas número 5
 - Calle de las Animas número 7
 - Calle de las Animas número 9
 - Calle de las Animas número 11
 - Calle del Hospital número 3
 - Calle del Hospital número 5

- Sorkunde kalea zenbakia 7
 - Sorkunde kalea zenbakia 13
 - Sorkunde kalea zenbakia 17
 Kaleartea 5
 - Biana etorbidea zenbakia 3
 - Biana etorbidea zenbakia 5
 - Biana etorbidea zenbakia 7
 - Biana etorbidea zenbakia 11
 - Biana etorbidea zenbakia 17
 Kaleartea 6
 - Hasikin kalea zenbakia 11
 - Espazio Libre Mendebal z/g 1
 - Espazio Libre Mendebal z/g 2
 - Elizoste kalea zenbakia 8
 - Elizoste kalea zenbakia 10
 - Elizoste kalea zenbakia 12
 Kaleartea 7
 - Sorkunde kalea zenbakia 2
 - Sorkunde kalea zenbakia 6
 - Donebikendi plaza zenbakia 6
 Kaleartea 8
 - Sorkunde plaza z/g
 - Zurrust kalea zenbakia 7
 - Zurrust kalea zenbakia 9
 - Zurrust kalea zenbakia 9-Bis
 - Zurrust kalea zenbakia 11
 - Zurrust kalea zenbakia 13
 - Zurrust kalea zenbakia 15
 - Zurrust kalea zenbakia 19
 - Zurrust kalea zenbakia 21
 - Karmengo plazatxo zenbakia 1
 - Karmengo plazatxo zenbakia 2-Bis
 - Karmengo plazatxo zenbakia 3
 - Sorkunde kalea zenbakia 8
 Kaleartea 9
 - Karmengo plazatxo zenbakia 5-6
 - Karmengo plaza z/g
 Kaleartea 11
 - Zurrust kalea zenbakia 8
 - Zurrust kalea zenbakia 10
 - Kale Nagusia zenbakia 15
 Kaleartea 12
 - Diputazio kalea z/g 1
 - Diputazio kalea z/g 2
 - Plaza Nagusia zenbakia 3
 Kaleartea 13
 - Kale Nagusia zenbakia 2
 - Baranda kalea zenbakia 9
 - Animen kalea zenbakia 2
 Kaleartea 14
 - Baranda kalea zenbakia 6
 - Baranda kalea zenbakia 8
 Diputazio kalea zenbakia 12
 - Diputazio kalea zenbakia 18
 - Diputazio kalea zenbakia 20-Bis
 Kaleartea 15
 - Animen kalea zenbakia 3
 - Animen kalea zenbakia 5
 - Animen kalea zenbakia 7
 - Animen kalea zenbakia 9
 - Animen kalea zenbakia 11
 - Ospitale kalea zenbakia 3
 - Ospitale kalea zenbakia 5

- Calle del Hospital número 9
 - Calle del Hospital número 11
 - Avenida de Navarra número 4
 - Avenida de Navarra número 6
 Manzana 16
 - Calle del Hospital s/n 1
 - Calle del Hospital s/n 2
 Manzana 17
 - Calle la Calleja número 2
 - Calle la Calleja número 4
 - Calle de la Diputación número 2
 CLASE 6ª - INADECUADAS
 Manzana 1
 - Calle Primicias número 6
 Manzana 3
 - Calle Buenos Aires número 7
 - Plaza de la Concepción número 9
 - Travesía Buenos Aires número 1
 Manzana 4
 - Calle Buenos Aires número 1
 - Calle Buenos Aires s/n 1
 - Calle Buenos Aires número 5
 - Calle Buenos Aires número 5-Bis
 - Travesía Buenos Aires número 10
 Manzana 5
 - Avenida de Viana número 9
 - Avenida de Viana número 13
 - Avenida de Viana número 15
 - Avenida de Viana número 19
 Manzana 6
 - Tras la Iglesia número 2
 - Tras la Iglesia número 4
 Manzana 7
 - Calle de la Concepción número 4
 Manzana 8
 - Calle de los Chorros número 17
 Manzana 9
 - Plazuela del Carmen número 4
 Manzana 11
 - Calle de los Chorros número 6
 - Calle de los Chorros número 8-Bis
 - Calle de los Chorros número 8-Tris
 Calle Mayor número 3
 - Calle Mayor número 9
 - Calle Mayor número 17
 - Plaza del Carmen número 1
 Manzana 12
 - Plaza de San Vicente número 5
 - Calle Martín de Beratua número 1
 - Calle de la Diputación número 22
 Manzana 13
 - Plaza Mayor número 12
 - Plaza Mayor número 13
 - Calle Baranda número 5
 - Calle Baranda número 7
 - Calle de las Animas número 4
 - Calle de las Animas número 6
 - Calle de las Animas número 8
 Manzana 14
 - Calle Baranda número 2
 - Calle Baranda número 4
 Manzana 15
 - Plaza Taconera número 1

- Ospitale kalea zenbakia 9
 - Ospitale kalea zenbakia 11
 - Nafarroa etorbidea zenbakia 4
 - Nafarroa etorbidea zenbakia 6
 Kaleartea 16
 - Ospitale kalea z/g 1
 - Ospitale kalea z/g 2
 Kaleartea 17
 - Kaletxo kalea zenbakia 2
 - Kaletxo kalea zenbakia 4
 - Diputazio kalea zenbakia 2
 MOTA 6. - DESEGOKIAK
 Kaleartea 1
 - Hasikin kalea zenbakia 6
 Kaleartea 3
 - Buenos Aires kalea zenbakia 7
 - Sorkunde plaza zenbakia 9
 - Buenos Aires zeharkalea zenbakia 1
 Kaleartea 4
 - Buenos Aires kalea zenbakia 1
 - Buenos Aires kalea z/g 1
 - Buenos Aires kalea zenbakia 5
 - Buenos Aires kalea zenbakia 5-Bis
 - Buenos Aires zeharkalea zenbakia 10
 Kaleartea 5
 - Biana etorbidea zenbakia 9
 - Biana etorbidea zenbakia 13
 - Biana etorbidea zenbakia 15
 - Biana etorbidea zenbakia 19
 Kaleartea 6
 - Elizoste kalea zenbakia 2
 - Elizoste kalea zenbakia 4
 Kaleartea 7
 - Sorkunde kalea zenbakia 4
 Kaleartea 8
 - Zurrust kalea zenbakia 17
 Kaleartea 9
 - Karmengo plazatxo zenbakia 4
 Kaleartea 11
 - Zurrust kalea zenbakia 6
 - Zurrust kalea zenbakia 8-Bis
 - Zurrust kalea zenbakia 8-Tris
 Kale Nagusia zenbakia 3
 - Kale Nagusia zenbakia 9
 - Kale Nagusia zenbakia 17
 - Karmengo plaza zenbakia 1
 Kaleartea 12
 - Donebikendi plaza zenbakia 5
 - Martín Beratua kalea zenbakia 1
 - Diputazio kalea zenbakia 22
 Kaleartea 13
 - Plaza Nagusia zenbakia 12
 - Plaza Nagusia zenbakia 13
 - Baranda kalea zenbakia 5
 - Baranda kalea zenbakia 7
 - Animen kalea zenbakia 4
 - Animen kalea zenbakia 6
 - Animen kalea zenbakia 8
 Kaleartea 14
 - Baranda kalea zenbakia 2
 - Baranda kalea zenbakia 4
 Kaleartea 15
 - Taconera plaza zenbakia 1

- Plaza Taconera número 3
- Calle del Hospital número 19
- Manzana 16
- Calle del Hospital número 2
- Calle de la Diputación número 6
- Manzana 17
- Calle del Hospital número 4
- Avenida de Navarra número 20

CATALOGO DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

GRUPO I

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

- Plaza de la Iglesia
- Plaza de San Vicente
- Plaza Mayor
- Calle Mayor

GRUPO II

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

- Plaza de la Concepción
- Plaza del Ayuntamiento
- Plazuela del Carmen
- Calle Primicias
- Calle de la Concepción
- Calle Tras la Iglesia
- Calle de los Chorros
- Calle Baranda
- Calle Trasera de Primicias
- Calle Rincón
- Travesía de Buenos Aires
- Calle de las Animas
- Calle Cantón Calle Mayor

GRUPO II

ESPACIOS DE VALOR URBANISTICO (V.U.)

- Calle Buenos Aires
- Calle de la Diputación
- Avenida de Navarra Calle Corta
- Avenida de Moreda
- Avenida de Viana
- Plaza del Carmen
- Espacio Libre del Oeste
- Plaza de la Taconera
- Calle del Hospital Calle la Calleja

ANEXO 1

RELACION DE ELEMENTOS INADECUADOS O AÑADIDOS DEGRADANTES DE LOS EDIFICIOS DE VALOR CATALOGADOS EN LOS GRUPOS I Y II, CUYA CORRECCION O ELIMINACION SE PRESCRIBE EN TODA INTERVENCION DE REHABILITACION

- Manzana 2
- Calle Primicias número 4
- Cornisa de teja Calle Primicias número 4-Bis - Cornisa de teja y Terraza de Coronación
- Calle Concepción número 5 - Vuelo y Barandilla en Planta Superior
- Manzana 3
- Plaza Concepción número 6 - Cuerpo Volado sobrepuesto a la fachada
- Manzana 5
- Calle Concepción número 9 - Dimensiones Hueco P. Baja
- Calle Concepción número 11 - Cornisa de Teja y Terraza de coronación
- Calle Concepción número 23 - Cajón de Persianas en huecos superiores - Dimensiones Hueco P. Baja
- Manzana 5

- Takonera plaza zenbakia 3
- Ospitale kalea zenbakia 19
- Kaleartea 16
- Ospitale kalea zenbakia 2
- Diputazio kalea zenbakia 6
- Kaleartea 17
- Ospitale kalea zenbakia 4
- Nafarroa etorbidea zenbakia 20

ESPAZIO LIBRE PUBLIKOEN KATALOGOA

TALDEA I

BALIO HISTORIKO-HIRIGINTZAKO HANDIENKO ESPAZIOAK (B.H.H.H.E.)

- Elizako plaza
- Donebikendi plaza
- Plaza Nagusia
- Kale Nagusia

TALDEA II

BALIO HISTORIKO-HIRIGINTZAKO ESPAZIOAK (B.H.H.E.)

- Sorkunde plaza
- Udaleko plaza
- Karmengo plazatxoa
- Hasikin kalea
- Sorkunde kalea
- Elizoste kalea
- Zurrust kalea
- Baranda kalea
- Hasikin atzealdeko kalea
- Bazter kalea
- Buenos Aires Zeharbidea
- Animen kalea
- Kantoi kalea Kale Nagusia

TALDEA II

HIRIGINTZA BALIO ESPAZIOAK (H.B.)

- Buenos Aires kalea
- Diputazio kalea
- Nafarroa etorbidea Kale Laburra
- Moreta etorbidea
- Biana etorbidea
- Karmengo plaza
- Mendebaleji Espazio librea
- Takonera plaza
- Ospitale Kaletxo kalea

ERASKINA 1

TALDEAK I ETA IITAN KATALOGATUTAKO BALIOKO ERAIKINAK DEGRADATZEN DITUZTEN ELEMENTU DESEGOKIEN EDO ERANTSIEN ZERRENDA, HAUEN ZUZENKETA EDO EZABATZEA BERREGOKITZEKO ESKUHARTZE OSOAN JARTZEN DA

- Kaleartea 2
- Hasikin kalea zenbakia 4
- Teila erlaitza Hasikin kalea zenbakia 4-Bis - Teila erlaitza eta Koroapen Terraza
- Sorkunde kalea zenbakia 5 - Hegalkina eta Baranda Goiko Solairuan
- Kaleartea 3
- Sorkunde plaza zenbakia 6 - Eraikin hegala Volado fatxadaren gain jarria
- Kaleartea 5
- Sorkunde kalea zenbakia 9 - Neurriak Baoa Behe S.
- Sorkunde kalea zenbakia 11 - Teila erlaitza eta Koroapen terraza
- Sorkunde kalea zenbakia 23 - Goiko baoetan Pertsiana kaxa
- Neurriak Baoa Behe S.
- Kaleartea 5

- Plaza del Carmen número 6 - Cuerpo Volado sobrepuesto a la fachada a Plaza del Carmen
Manzana 6

- Calle Tras la Iglesia número 6 - Hueco de Planta 1ª
Manzana 7

- Plaza San Vicente número 9 - Cuerpo Volado sobrepuesto a fachada - Dimensión Hueco Planta Baja

- Plaza San Vicente número 11- Cuerpo Volado sobrepuesto a fachada
Manzana 10

- Plaza Mayor número 8-9 - Ladrillo visto en Planta Superior
Manzana 11

- Calle Mayor número 1 - Cubierta de teja del Cuerpo Volado

- Calle Mayor número 13 - Fábrica de ladrillo visto P. Baja y P. Superiores
Manzana 12

- Plaza San Vicente número 1 - Cuerpo Volado sobrepuesto a fachada
Manzana 13

- Plaza Mayor número 11 - Cuerpo Volado sobrepuesto a fachada - Dimensión Hueco Planta Baja

- Calle Baranda número 1 - Cuerpo Volado sobrepuesto a fachada a Plaza Mayor
Manzana 15

- Calle Hospital número 15-17 - Cuerpo Volado sobrepuesto a fachada

- Avenida Navarra número 10 - Dimensión hueco P. Baja

- Plaza Taconera s/n - Tejadillo en P. Baja

- Calle las Animas número 13 - Cornisa, Barandilla y Terraza de coronación
Manzana 16

- Calle Diputación número 8 - Zona superior del Mirador
Manzana 17

Avenida Navarra número 18 - Antepecho de Coronación

Avenida Navarra número 12 - Cuerpo Volado en zona baja a Calle del Hospital
Manzana 18

- Edificio Unico. Barandilla superior del cuerpo occidental. Dimensión de hueco en zona baja cuerpo oriental. Antepecho superior cuerpo oriental. Cuerpo adosado en fachada norte

Cuerpo volado en fachada occidental.

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

6.639

Anuncio de adjudicación

- 1.- ENTIDAD ADJUDICADORA:
- Organismo: Diputación Foral de Alava. Departamento de Urbanismo, Arquitectura y Medio Ambiente.
 - Dependencia que tramita el expediente. Servicio de Secretaría Técnica.
 - Número de expediente: 98/115.
- 2.- OBJETO DEL CONTRATO:
- Tipo de contrato: Obras.
 - Descripción del objeto: Obras de aporte de tierra vegetal, preparación del sustrato, siembras e hidrosiembras para revegetación del Sector Sureste de la antigua Cantera de Arenaza (Maetzu).
 - Boletín o Diario Oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: BOLETIN OFICIAL del Territorio Histórico de Alava número 60, de fecha 27 de mayo de 1998, anuncio 2.993/98.
- 3.- TRAMITACION, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION:
- Tramitación: Urgente.

- Karmengo plaza zenbakia 6 - Eraikin hegala fatxadaren gain Karmengo plazara
Kaleartea 6

- Elizoste kalea zenbakia 6 - Solairu baoa 1.
Kaleartea 7

- Donemikendi plaza zenbakia 9 - Eraikin hegala fatxadaren gain Neurriak Bao Behe Solairua

- Donebikendi plaza zenbakia 11- Eraikin hegala fatxadaren gain
Kaleartea 10

- Plaza Nagusia zenbakia 8-9 - Ageriko adreilua goiko oinean
Kaleartea 11

- Kale Nagusia zenbakia 1 - Eraikin hegala teila-estalkia

- Kale Nagusia zenbakia 13 - Ageriko adreiluzko fabrika beheko oinean eta goikoetan
Kaleartea 12

- Plaza San Vicente zenbakia 1 - Eraikin hegala fatxadaren gain
Kaleartea 13

- Plaza Nagusia zenbakia 11 - Eraikin hegala fatxadaren gain Neurriak baoa Behe Solairua

- Baranda kalea zenbakia 1 - Eraikin hegala fatxadaren gain Plaza Nagusira
Kaleartea 15

- Ospitale kalea zenbakia 15-17 - Eraikin hegala fatxadaren gain

- Nafarroa etorbidea zenbakia 10 - Neurriak baoa Behe S.

- Takonera plaza z/g - Teilatutxoia Behe S.an

- Animen kalea zenbakia 13 - Erlaitza, Baranda eta Koroapen terraza
Kaleartea 16

- Diputazio kalea zenbakia 8 - Begiratokiaren Goikaldea
Kaleartea 17

Nafarroa etorbidea zenbakia 18 - Koroapen karela

Nafarroa etorbidea zenbakia 12 - Eraikin Hegala behekaldean Ospitale kalera
Kaleartea 18

- Eraikin bakarra. Mendebalde gorputzaren goiko baranda. Bao neurria ekialde gorputzaren behekaldean. Goiko karela ekialde gorputza. Gorputz erantsia ipar fatxadan Eraikin hegala mendebal fatxadan.

**HIRIGINTZA, ARKITEKTURA ETA
INGURUGIRO SAILA**

6.639

Eseleipen iragarpena

- 1.- ERAKUNDE ADJUDIKATZAILEA.
- Erakundea: Arabako Foru Aldundia. Hirigintza, Arkitektura eta Ingurugiro Saila.
 - Espedientea izapidetzen duen bulegoa: Idazkaritza Teknikoaren Zerbitzua.
 - Espediantearen zenbakia: 98/115.
- 2.- KONTRATUAREN XEDEA.
- Kontratuaren mota: Lanak.
 - Helburuaren azalpena: Antxinako Arenazako Harrobiaren Hegoekialdeko Sektorean berriz landareak sartzeko landare lurra erakartzea, sustratua preparatzea, ereiteak, eta hidroereiteak lanak.
 - Lizitazio iragarpena argitaratuko den Boletina edo Egunkari Ofiziala eta eguna: 1998ko maiatzaren 27ko, Araba Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALean, 60 zenbakia, iragarpenaren zenbakia 2.993/98.
- 3.- ADJUDIKAZIO IZAPIDETZA, PROZEDURA ETA MODUA.
- Izapidetza: Presakoa.