

# ARABAKO FORU ALDUNDIA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

## Xedapenak eta Administrazio Ebazpenak

*Foru Aginduak*

### HIRIGINTZA ETA INGURUMEN SAILA

3.803

**433/2005 FORU AGINDUA**, maiatzaren 30ekoa, Hirigintza eta Ingurumen Saileko diputatuarena. Honen bidez, azaroaren 10eko Hirigintza eta Ingurumen Saileko diputatuaren 932/2004 Foru Aginduan ezartzen ziren baldintzak onartzen dira. Azken foru agindu horren bidez onartu zen behin betiko Laguardiako herrigune historikoaren Birgaitze Integratuko Plan Berezia.

#### II.- AURREKARIAK

Hirigintza eta Ingurumen Saileko diputatuak azaroaren 10ean emandako 932/04 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onespina eman zitzaion Laguardiako hirigune historikoa Birgaitzeko Plan Bereziari.

Foru-agindu hori betearazteko, baina, aginduan bertan zehaztutako aldaketak sartu behar ziren espedientean.

2005eko apirilaren 15ean Laguardiako Udalak espedientearen testu bategina igorri zuen Foru Aldundira, plana betearazi beharrekoa zela adieraz zezan.

#### II.- OINARRIAK

Igorritako agiriak aztertu dira eta, ikusi denez, behin betiko onspena ematen duen foru-aginduan xedatutakoa betetzen dute. Hala, beraz, agindu horrek zehaztutako aldaketak jaso dira agirietan.

Hori dela-eta, eta ditudan ahalmenez baliatuz, hauxe

#### XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Laguardiako Udalerriko hirigune historikoa Birgaitzeko Plan Bereziaren espedienteari behin betiko onspena emateko Hirigintza eta Ingurumen Saileko diputatuak azaroaren 10ean eman zuen 932/04 Foru Aginduan ezarritako baldintzak bete direla jotzen da.

Bigarrena.- Ebazpen hau Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitara emango da.

Hirugarrena.- Ebazpen honek administrazio-bidea amaitzen du. Beraz, haren aurka ondoko edozein errekurtso jarri ahal izango da, baita interesdunek egoki deriztosten beste edozein neurri abiarazi ere:

a) Administrazioarekiko auzi-errekurtsoa zuzenean jar daiteke Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan. Horretarako, bi hilabete izango dira, honako hau argitaratu edo honen berri jakinarazi eta hurrengo egunetik aurrera.

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

Dagozkion ondorioak izan ditzan argitaratzen da.

Vitoria-Gasteiz, 2005eko maiatzaren 30a.- Hirigintza eta Ingurumen Saileko diputatua, MARTA ALAÑA ALONSO.

#### ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

##### AURKIBIDEA

#### 3.1. ORDENANTZA OROKORRAK

I. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK: (1etik 6ra bitarteko artikulua)

II. KAPITULUA. ARAU-KONTZEPTUEN ETA ERABILEREN DEFINIZIOA: (7tik 8ra bitarteko artikulua)

III. KAPITULUA. 1. ZENBAKIKO ARLOKO ORDENANTZA BEREZIAK HIRIGUNE HISTORIKOA: (9tik 57ra bitarteko artikulua)

## Disposiciones y Resoluciones Administrativas

*Órdenes Forales*

### DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

3.803

**ORDEN FORAL 433/2005**, de 30 de mayo, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral número 932/2004, de 10 de noviembre, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente por la que se aprobó definitivamente el expediente de Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Laguardia

#### I.- ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral número 932/04, de 10 de noviembre, de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, se aprobó definitivamente el expediente de Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Laguardia.

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

Con fecha 15 de abril de 2005, el Ayuntamiento de Laguardia ha remitido a la Diputación el texto refundido del expediente a fin de que fuera declarada la ejecutoriedad del mismo.

#### II.- FUNDAMENTOS

Analizada la documentación remitida se observa que la misma ha dado cumplimiento a lo dispuesto en la Orden Foral de aprobación definitiva, habiéndose recogido las modificaciones señaladas en la misma.

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

#### DISPONGO:

Primero.- Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral número 932/04, de 10 de noviembre de la Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Laguardia.

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

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

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

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

Lo que se publica a los efectos oportunos.

Vitoria-Gasteiz, a 30 de mayo de 2005.- La Diputada de Urbanismo y Medio Ambiente, MARTA ALAÑA ALONSO.

#### ORDENANZAS REGULADORAS

##### ÍNDICE

#### 3.1. ORDENANZAS GENERALES

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES: Artículo 1 a 6

CAPÍTULO II. DEFINICIÓN DE USOS Y CONCEPTOS NORMATIVOS: Artículo 7 a 8

CAPÍTULO III. ORDENANZAS PARTICULARES PARA EL ÁREA número 1: CASCO HISTÓRICO: Artículo 9 a 57

IV. KAPITULUA. 2. ZENBAKIKO ARLOKO ORDENANTZA BE-REZIAK GEZILEIHOA: 58. artikulua

V. KAPITULUA. LAGUARDIAKO HIRIGUNE HISTORIKOKO MONUMENTU-MULTZOA ETA LAGUARDIAKO HIRIGUNE HISTORIKOKO GUNE ARKEOLOGIKOA BABESTEKO BALDINTZAK GUNE PUBLIKO, ERAIKIN ETA OSAGAI INTERESGARRIEN KATALOGO ETA HAIEK BABESTEKO ARAUBIDEA (59tik 63ra bitarteko artikulua)

### 3.1. ORDENANTZA OROKORRAK

#### I. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

##### 1. artikulua.- Aplikazio-eremua

Ordenantza hauek indarrean sartzen diren unean bertan hasiko dira aplikatzen, Birgaitzeko Plan Berezi honi dagokion lurralde osoan, hau da, Laguardiako Hirigintza Plangintzako Arau Subsidiarioetan jasota dauden "Laguardiako hirigune historikoa arautzeko" hirigintza-prozesuan finkatuta dagoen arlo horretan.

2. artikulua.- Ordenantzak indarrean sartuko diren eguna eta indarrean jarraitzeko baldintzak

Birgaitzeko Plan Berezi hau indarrean sartuko da behin betiko onespina ematen dion akordioa argitaratzen den egunaren bihar-munean, eta indarra izango du harik indargabetzen den arte.

Birgaitzeko Plan Berezi honen xedapenetako batzuk deuseztatzek edo aldatzek ez du eraginik izango gainerakoetan, azken xedapen horietakoren bat, besteekin duen lotura edo mendetasuna estu-estua dela-eta, aplikatu ezin denean izan ezik.

Indargabetze horrek bera eragin duen arauak ezartzen duen arte izango ditu ondorioak.

##### 3. artikulua.- Arau-esparru orokorra

Legeen, araubide orokorren edota goi-mailako bestelako xedapenen menpe egoteari kalterik egin gabe, araudiaren arau-esparru orokorra Laguardiako Hirigintza Plangintzako Arau Subsidiarioak dira.

##### 4. artikulua.- Birgaitzeko Plan Berezia osatzen duten agiriak

Birgaitzeko Plan Bereziak honako agiri hauek ditu:

- 1. AGIRIA. MEMORIA
- 2. AGIRIA. PLANOAK
  - *INFORMAZIO-PLANOAK*
  - 1.- KOKALEKUA. KOKALEKUA LURRALDE- ETA HIRI-EGITURAREN BARRUAN. E: 1/30.000
  - 2.- KOKALEKU TOPOGRAFIKOA. E: 1/1.000
  - 3.- INDARREAN DAGOEN PLANGINTZA. E: 1/1.000
  - 4.- MONUMENTU-MULTZOAREN BABES-ARLOAREN MUGAPENA. LAGUARDIAKO HIRIGUNE HISTORIKOARI DAGO-KIONA. E: 1/1.000
  - *ORDENAZIO-PLANOAK.*
  - 5.- MUGAPENA. ERAIKUNTZAKO ARLOAK ETA UNITATEAK. E: 1/500
  - 6.- BIDE-SAREA ETA ESPAZIO LIBRE PUBLIKOAK. E: 1/1.000
  - 7.1.- ERAIKUNTZAKO ORDENAZIOA. SOLAIRUA. E: 1/1.000
  - 7.2.A.- ERAIKUNTZAKO ORDENAZIOA. ALTXAERAK. SANTA ENGRAZIA KALEA. E: 1/500
  - 7.2.B.- ERAIKUNTZAKO ORDENAZIOA. ALTXAERAK. MAYOR DE MIGUELOA KALEA. E: 1/500
  - 7.2.C.- ERAIKUNTZAKO ORDENAZIOA. ALTXAERAK. PAGANOS KALEA. - RUA MAYOR DE PERALTA. E: 1/500
  - 7.2.D.- ERAIKUNTZAKO ORDENAZIOA. ALTXAERAK. VICTOR TAPIA KALEA. - ESQUIDE KALEA. - SAN ANDRES KALEA. E: 1/500
  - 7.2.E.- ERAIKUNTZAKO ORDENAZIOA. ALTXAERAK. LAU KANTOI KALEA. - FELIZ M. SAMANIEGO KALEA. - SANTA ENGRAZIA ZEHARBIDEA. E: 1/500
  - 7.2.F.- ERAIKUNTZAKO ORDENAZIOA. ALTXAERAK. PAGANOSKO ZEHARBIDEA - PLAZA NAGUSIA - KARMENGO ATARIA -BERBERANA KALEA. SAN JOAN PLAZATXOA. E: 1/500

CAPÍTULO IV. ORDENANZAS PARTICULARES PARA EL ÁREA número 2: LA BARBACANA. Artículo 58

CAPÍTULO V. CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO MONUMENTAL DEL CASCO HISTÓRICO DE LAGUARDIA Y LA ZONA ARQUEOLÓGICA DEL CASCO HISTÓRICO DE LAGUARDIA. CATÁLOGO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS, EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN: Artículo 59 a 63

### 3.1. ORDENANZAS GENERALES

#### CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

##### Artículo 1.- Ámbito de aplicación

Estas ordenanzas serán de aplicación, desde su entrada en vigor, en la totalidad del territorio objeto del presente Plan Especial de Rehabilitación que corresponde al ámbito para el que se establece en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Laguardia el proceso urbanístico de "Regulación del Casco Histórico de Laguardia".

##### Artículo 2.- Entrada en vigor y condiciones de vigencia

El presente Plan Especial de Rehabilitación entrará en vigor el día siguiente de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva y mantendrá su vigencia en tanto no sea derogado.

La nulidad, anulación o modificación de una o varias de las determinaciones del Plan Especial de Rehabilitación no afectará a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de éstas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquéllas.

La derogación tendrá el alcance que determine la norma que la produzca.

##### Artículo 3.- Marco Normativo General

Sin perjuicio de su subordinación a las leyes, reglamentos generales y otras disposiciones de rango superior, será de aplicación como marco normativo general la Normativa de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Laguardia.

##### Artículo 4.- Documentos constitutivos del Plan Especial de Rehabilitación

El presente Plan Especial de Rehabilitación está constituido por los siguientes documentos:

- DOCUMENTO 1. MEMORIA
- DOCUMENTO 2. PLANOS
  - *PLANOS DE INFORMACIÓN*
  - 1.- SITUACIÓN. EMPLAZAMIENTO EN LA ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA E: 1/30.000
  - 2.- EMPLAZAMIENTO Y TOPOGRÁFICO E: 1/1.000
  - 3.- PLANEAMIENTO VIGENTE E: 1/1.000
  - 4.- DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO MONUMENTAL DEL CASCO HISTÓRICO DE LAGUARDIA E: 1/1.000
  - *PLANOS DE ORDENACIÓN*
  - 5.- DELIMITACIÓN. ÁREAS Y UNIDADES EDIFICATORIAS E: 1/500
  - 6.- RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS E: 1/1.000
  - 7.1.- ORDENACIÓN EDIFICATORIA. PLANTA E: 1/1.000
  - 7.2.A.- ORDENACIÓN EDIFICATORIA. ALZADOS. CALLE SANTA ENGRACIA E: 1/500
  - 7.2.B.- ORDENACIÓN EDIFICATORIA. ALZADOS. CALLE MAYOR DE MIGUELOA E: 1/500
  - 7.2.C.- ORDENACIÓN EDIFICATORIA. ALZADOS. CALLE PÁGANOS - CALLE RUA MAYOR DE PERALTA E: 1/500
  - 7.2.D.- ORDENACIÓN EDIFICATORIA. ALZADOS. CALLE VICTOR TAPIA - CALLE ESQUIDE - CALLE SAN ANDRÉS E: 1/500
  - 7.2.E.- ORDENACIÓN EDIFICATORIA. ALZADOS. CALLE CUATRO CANTONES - CALLE FELIZ M. SAMANIEGO - TRAVESÍA SANTA ENGRACIA E: 1/500
  - 7.2.F.- ORDENACIÓN EDIFICATORIA. ALZADOS. TRAVESÍA DE PÁGANOS - PLAZA MAYOR - PORTAL DEL CARMEN - CALLE BERBERANA. PLAZUELA DE SAN JUAN E: 1/500

- 8.- ERAIKUNTZAREN ERABILERAK. E: 1/1.000  
 9.-. BABES-ARAUBIDEA. GUNE PUBLIKOAK. E: 1/1.000
- 10.- BABES-ARAUBIDEA. ERAIKUNTZA. E: 1/1.000  
 11.- BIRGAITZEKO ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK. E:1/1.000  
 12.1.- AZPIEGITURAK. HORNIDURA. UR-BANAKETA. E: 1/1.000  
 12.2.- AZPIEGITURAK. SANEAMENDUA. EURI-URAK. E: 1/1.000  
 12.3.- AZPIEGITURAK. SANEAMENDUA. HONDAKIN-URAK E: 1/1.000  
 12.4.- AZPIEGITURAK. ENERGIA ELEKTRIKOA. E: 1/1.000  
 12.5.- AZPIEGITURAK. ARGITERIA PUBLIKOA. E: 1/1.000
- *ERANSKINA: ERAIKUNTZAKO TIPOLOGIA*  
 A.1.- ERAIKUNTZAKO TIPOLOGIA. UPATEGIAK. E: 1/500  
 A.2.- ERAIKUNTZAKO TIPOLOGIA. BEHEKO SOLAIRUA. E: 1/500  
 A.3.- ERAIKUNTZAKO TIPOLOGIA. LEHENENGO SOLAIRUA E: 1/500  
 A.4.- ERAIKUNTZAKO TIPOLOGIA. BIGARREN SOLAIRUA. E: 1/500  
 A.5.- ERAIKUNTZAKO TIPOLOGIA. HIRUGARREN SOLAIRUA. E: 1/500  
 A.6.- ERAIKUNTZAKO TIPOLOGIA. LAUGARREN SOLAIRUA. E: 1/500  
 A.7.- ERAIKUNTZAKO TIPOLOGIA. TEILATUPEA E: 1/500  
 A.8.- ERAIKUNTZAKO TIPOLOGIA. ALTXAERAK. SANTA ENGRAZIA KALEA. E: 1/500  
 A.9.- ERAIKUNTZAKO TIPOLOGIA. ALTXAERAK. MAYOR DE MIGUELOA KALEA. E: 1/500  
 A.10.- ERAIKUNTZAKO TIPOLOGIA. ALTXAERAK. PAGANOS KALEA. - RUA MAYOR DE PERALTA KALEA E: 1/500  
 A.11.- ERAIKUNTZAKO TIPOLOGIA. ALTXAERAK. VICTOR TAPIA KALEA - ESQUIDE KALEA - SAN ANDRES KALEA. E: 1/500  
 A.12.- ERAIKUNTZAKO TIPOLOGIA. ALTXAERAK. LAU KANTOI KALEA - FELIX M. SAMANIEGO KALEA - SANTA ENGRAZIA ZEHARBIDEA. E: 1/500  
 A.13.- ERAIKUNTZAKO TIPOLOGIA. ALTXAERAK. PAGANOSKO ZEHARBIDEA - PLAZA NAGUSIA - KARMENGO ATARIA -BERBERANA KALEA. SAN JOAN PLAZATXOA. E: 1/500  
 A.14.- ERAIKUNTZAKO TIPOLOGIA. ALTXAERAK. EKIALDEKO HARRESIA. (16-11 zenbakiko eraikuntzako unitatetik 9-12 zenbakiraino). E: 1/200  
 A.15.- ERAIKUNTZAKO TIPOLOGIA. ALTXAERAK. EKIALDEKO HARRESIA. (9-11 zenbakiko eraikuntzako unitatetik 4-13 zenbakiraino). E: 1/200  
 A.16.-. ERAIKUNTZAKO TIPOLOGIA. ALTXAERAK. MENDEBALDEKO HARRESIA. (5-22 zenbakiko eraikuntzako unitatetik 13-11 zenbakiraino). E: 1/200  
 A.17.- ERAIKUNTZAKO TIPOLOGIA. ALTXAERAK. MENDEBALDEKO HARRESIA. (13-24 zenbakiko eraikuntzako unitatetik 17-18 zenbakiraino). E: 1/200  
 A.18.- ERAIKUNTZAKO TIPOLOGIA. ALTXAERAK. MENDEBALDEKO HARRESIA. (Abade-dorrea). E: 1/200
- 3. AGIRIA. ORDENANTZA ARAUPETZAILAK  
 3.1. Ordenantza Orokorrak  
 - Xedapen Orokorrak  
 - Araudiko kontzeptuen eta erabileren definizioa  
 - 1. zenbakiko Arloko Ordenantza Bereziak: Hirigune historikoa  
 - 2. zenbakiko Arloko Ordenantza Bereziak: Gezileiho

- 8.- USOS DE LA EDIFICACIÓN E: 1/1.000  
 9.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN. ESPACIOS PÚBLICOS E: 1/1.000  
 10.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN. EDIFICACIÓN E: 1/1.000  
 11.- INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN E: 1/1.000  
 12.1.- INFRAESTRUCTURAS. ABASTECIMIENTO. DISTRIBUCIÓN DE AGUA E: 1/1.000  
 12.2.- INFRAESTRUCTURAS. SANEAMIENTO. AGUAS PLUVIALES E: 1/1.000  
 12.3.- INFRAESTRUCTURAS. SANEAMIENTO. AGUAS RESIDUALES E: 1/1.000  
 12.4.- INFRAESTRUCTURAS. ENERGÍA ELÉCTRICA E: 1/1.000  
 12.5.- INFRAESTRUCTURAS. ALUMBRADO PÚBLICO E: 1/1.000
- *ANEXO: TIPOLOGÍA EDIFICATORIA*  
 A.1.- TIPOLOGÍA EDIFICATORIA. BODEGAS E: 1/500  
 A.2.- TIPOLOGÍA EDIFICATORIA. PLANTA BAJA E: 1/500  
 A.3.- TIPOLOGÍA EDIFICATORIA. PLANTA PRIMERA E: 1/500  
 A.4.- TIPOLOGÍA EDIFICATORIA. PLANTA SEGUNDA E: 1/500  
 A.5.- TIPOLOGÍA EDIFICATORIA. PLANTA TERCERA E: 1/500  
 A.6.- TIPOLOGÍA EDIFICATORIA. PLANTA CUARTA E: 1/500  
 A.7.- TIPOLOGÍA EDIFICATORIA. PLANTA CUBIERTAS E: 1/500  
 A.8.- TIPOLOGÍA EDIFICATORIA. ALZADOS. CALLE SANTA ENGRACIA E: 1/500  
 A.9.- TIPOLOGÍA EDIFICATORIA. ALZADOS. CALLE MAYOR DE MIGUELOA E: 1/500  
 A.10.- TIPOLOGÍA EDIFICATORIA. ALZADOS. CALLE PÁGANOS-CALLE RUA MAYOR DE PERALTA E: 1/500  
 A.11.- TIPOLOGÍA EDIFICATORIA. ALZADOS. CALLE VICTOR TAPIA - CALLE ESQUIDE - CALLE SAN ANDRÉS E: 1/500  
 A.12.- TIPOLOGÍA EDIFICATORIA. ALZADOS. CALLE CUATRO CANTONES - CALLE FÉLIX M. SAMANIEGO-TRAVESÍA SANTA ENGRACIA E: 1/500  
 A.13.- TIPOLOGÍA EDIFICATORIA. ALZADOS. CALLE TRAVESÍA DE PÁGANOS-PLAZA MAYOR-PORTAL DEL CARMEN-CALLE BERBERANA. PLAZUELA DE SAN JUAN E: 1/500  
 A.14.- TIPOLOGÍA EDIFICATORIA. ALZADOS. MURALLA ESTE. (De la Unidad Edificatoria 16-11 a 9-12) E: 1/200  
 A.15.- TIPOLOGÍA EDIFICATORIA. ALZADOS. MURALLA ESTE. (De la Unidad Edificatoria 9-11 a 4-13) E: 1/200  
 A.16.- TIPOLOGÍA EDIFICATORIA. ALZADOS. MURALLA OESTE. (De la Unidad Edificatoria 5-22 a 13-11) E: 1/200  
 A.17.- TIPOLOGÍA EDIFICATORIA. ALZADOS. MURALLA OESTE. (De la Unidad Edificatoria 13-24 a 17-18) E: 1/200  
 A.18.- TIPOLOGÍA EDIFICATORIA. ALZADOS. MURALLA OESTE. (Torre Abacial) E: 1/200
- DOCUMENTO 3. ORDENANZAS REGULADORAS  
 3.1. Ordenanzas Generales  
 - Disposiciones Generales  
 - Definición de Usos y Conceptos Normativos  
 - Ordenanzas Particulares para el Área número 1: Casco Histórico  
 - Ordenanzas Particulares para el Área número 2: La Barbacana

- Laguardiako hirigune historikoko monumentu-multzoa eta Laguardiako hirigune historikoko gune arkeologikoa babesteko baldintzak. Espazio publiko, eraikin eta osagai interesgarrien katalogoa, eta haiek babesteko araubidea.

Eranskina: Fitxa partikularizatuak

• 4. AGIRIA. KUDEATZEKO BALDINTZAK ETA EKONOMIA- ETA FINANTZA-AZTERLANA

4.1 Jarduteko eta Betearazteko Araubidea

4.2. Ekonomia eta Finantza Azterlana

4.3. Jarduteko Programa

• ERANSKINAK

- 1. Eranskina: 317/2002 Dekretua, abenduaren 30ekoa, hiritartutako eta eraikitako ondarea birgaitzeko jarduera babestuei buruzkoa.

- 2. Eranskina: 155/2002 Dekretua, ekainaren 11koa; honen bidez Laguardiako hirigune historikoa (Araba) kultura-ondasuna dela jotzen da eta monumentu-multzoaren kategoria ematen zaio.

Proiektu honek araudi-aldetik duen edukia ondo zehaztuta dago aurreko paragrafoan adierazi ditugun agirietan. Alabaina, 2. PLANO-AK izeneko agirian horrela definituta dauden planoak eta, era berean, 3. ORDENANTZA ARAUTZAILEAK eta 4. KUDEATZEKO ETA JARDUTEKO BALDINTZAK izeneko agiriak dira bereziki arautzaileak direnak eta hirigintzako jarduera arautzeaz arduratuko direnak; eta, hala, beraz, hirigintzako jarduerak zorrotz bete beharko ditu agiri horietan adierazitako zehaztapenak.

Gainerako agiriak, funtsean, informaziorako edo azalpenerako dira; eta, horrenbestez, horien eta lehen aipatutakoen artean kontrastanik badago, lehen aipatutako horietan izango dute lehentasuna.

Eskala desberdinetan egindako plano arautzaileak hirigintza-xedapen zehatz bati buruz beren artean bat ez badatoz, eskala handiengan egindako planoan jasotakoa nagusituko da, betiere, desadostasuna azken plano horien edukian egindako akats material nabarmen baten ondorioa ez bada.

5. artikulua.- Jardun-arloak

Laguardiako Hirigintzako Plangintzako Arau Subsidiarioen Zonifikazio Xehekatuan ezarritakoaren arabera, Birgaitzeko Plan Berezi honek jardun-arlo hauek izango ditu:

1. arloa: Hirigune historikoa.

2. arloa: Gezileihoaren arloa

Arlo horien mugapena 5. zenbakiko planoan dago jasota: Mugapena. Eraikuntzako arloak eta unitateak

6. artikulua.- Birgaitzeko Plan Berezia betearazteko eta hirigintza kudeatzeko araubidea

Honako araubide hau ezarri da jarduteko arlo bakoitza garatze aldera:

• 1. zenbakiko arloa.- Hirigune historikoa

Agiri honetan, hirigune historikoaren arloan aurreikusi diren eraikuntza- eta hiritartze-jarduerak antolatze eta betearazteko behar diren zehaztapenak jaso dira. Hala, bada:

- Aurreikusi diren hirigintzako esku-hartzeak lurzoru publikoan egingo dira; dagokion Administrazio Publikoaren organoak egingo ditu, obra arruntan proiektu soilen bidez.

- Aurreikusitako eraikuntzako esku-hartzeak norberaren lursailen egingo dira; haiek gauzatzeko, jarduera bakartuak egingo dira, mugatutako eraikuntzako unitate bakoitzean, zuzenean, Birgaitzeko Plan Berezi honetan ezarritako eran betearaziz; eta, hartara, ez da antolamendu-, hiritartze- edo kudeatze-arloko bestelako tresnarik onetsi beharko.

• 2. zenbakiko Arloa.- Gezileihoaren arloa

Hirigintzako prozesua eta egingo diren hirigintzako eta eraikuntzako esku-hartzeen baldintzak "Laguardiako hirigune historikoa Birgaitzeko Plan Bereziaren Aldaketan" jasota daudenak izango dira, hain zuzen, Gezileihoari dagozkionak (bigarren aldaketan jasotakoak, alegia).

- Condiciones de Protección del Conjunto Monumental del Casco Histórico de Laguardia y de la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Laguardia. Catálogo de los Espacios Públicos, Edificios y Elementos de Interés y Régimen de Protección.

Anexo: Fichas Particularizadas

• DOCUMENTO 4. CONDICIONES DE GESTIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

4.1. Régimen de Actuación y Ejecución

4.2. Estudio Económico-Financiero

4.3. Programa de Actuación

• ANEXOS

- Anexo número 1: Decreto 317/2002 de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

- Anexo número 2: Decreto 155/2002 de 11 de junio, por el que se califica como Bien Cultural, con categoría del conjunto Monumental, el Casco Histórico de Laguardia (Álava).

Si bien el contenido normativo del presente proyecto queda definido por el conjunto de documentos señalados en el párrafo anterior, son los planos definidos como tales del documento 2. PLANOS y los documentos 3. ORDENANZAS REGULADORAS y 4. CONDICIONES DE GESTIÓN Y ACTUACIÓN, los que poseen un carácter específicamente normativo y de regulación de la actividad urbanística, y, por tanto, ésta se deberá ajustar de forma obligada a sus determinaciones.

El resto de los documentos poseen un carácter fundamentalmente informativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquellos los que prevalezcán.

Si se advirtiera discordancia respecto a una determinación urbanística concreta entre planos de carácter normativo realizados a diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planos redactados a una escala más amplia, salvo que la discrepancia responda a un manifiesto error material en el contenido de estos últimos.

Artículo 5.- Áreas de Actuación

El presente Plan Especial de Rehabilitación de conformidad con lo establecido en la Zonificación Pormenorizada de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Laguardia, establece las siguientes Áreas de Actuación:

Área número 1: Casco Histórico.

Área número 2: Área de la Barbacana.

La delimitación de las mismas se recoge en el Plano número 5: Delimitación. Áreas y Unidades Edificatorias.

Artículo 6.- Régimen de gestión urbanística y ejecución del PER

El régimen establecido para el desarrollo de cada una de las Áreas de Actuación es el siguiente:

• Área número 1. Casco Histórico

Las determinaciones precisas para la ordenación y ejecución de las actuaciones de ordenación y ejecución de las actuaciones de edificación y urbanización previstas en esta área quedan recogidas en el presente documento. Así:

- Las intervenciones urbanizadoras previstas se desarrollan sobre suelo público y se llevarán a cabo mediante simples proyectos de obras ordinarias por el órgano de la Administración Pública que proceda.

- Las intervenciones edificatorias previstas se desarrollan en parcela propia y se llevarán a cabo en actuaciones aisladas correspondientes a cada una de las unidades edificatorias delimitadas, mediante ejecución directa en la forma establecida para las mismas en el presente PER, sin que resulte necesario para ello la aprobación de ningún otro instrumento de ordenación, urbanización o gestión.

• Área número 2. Área de la Barbacana

El proceso urbanístico y las condiciones relativas a las intervenciones urbanizadoras y edificatorias a realizar serán los correspondientes a la "Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Centro Histórico de Laguardia, referente a la Barbacana (segunda modificación)".

## II. KAPITULUA. ARAU-KONTZEPTUEN ETA ERABILEREN DEFINIZIOA

### 7. artikulua.- Erabileren definizioa

Erabileren eta jardueren sailkapen hau finkatu da, dena behar bezala arautze aldera:

- Etxebizitza
- Gizarte-ekipamendua.
- Etxebizitzarekin bateragarriak diren erabilerak:
  - Hotela eta gizarteko egoitza, merkataritza, ostalaritza eta hirugarren sektorea, etxebizitzekin bateragarria dena.
  - Gizarte-ekipamendua, etxebizitzekin bateragarria dena.
  - Lurpeko upategi tradizionalak
- Aparkalekua
- Hirugarren sektore trinkoa
- Industriala

Ondoren, sailkapen horretako erabilera bakoitzaren barruan sartzen diren eginkizun eta jarduera nagusiak zehaztuko dira:

- Etxebizitza-erabilera

Familia bizitzeko edo familiaren egoitza izateko erabiltzen den eraikina edo eraikinaren zatia da etxebizitza. Erabilera honen barruan, honakoak bereizten dira:

a) Familia bakarreko etxebizitza: aparteko lursailean dagoen etxebizitza da, eta eraikin bakartuaren tipologia du, edo erabilera bereko edota erabilera desberdineko beste eraikin batzuei horizontalean atxikia dago; horrez gainera, berarena ez beste inorena den sarbide autonomoa du bide publikotik edo aldameneko espazio libretik.

b) Etxebizitza kolektiboa: beste etxebizitza batzuekin horizontalean edo bertikalean taldekatuta dagoen etxebizitza da, eta bide publikotik edo aldameneko espazio libretik etxebizitzetara iristeko dagoen sarbidea guztiona da.

- Gizarte-ekipamenduaren erabilera
  - *Administrazio-erabilera eta zerbitzu publikoko erabilera*

Hainbat tokitan egiten diren jarduerak hartzen ditu barne; hona hemen lekuak: a) Udaletxeak, beste udal-zerbitzu batzuetako bulegoak, estatuko edo probintziako eta gainerako administrazio publikoak, epaitegiak, herritarren babeserako tokiak, babes zibilak, posta-zentroak, telegrafoak, telefonoak eta interes publikoko eta sozialeko gainerako lekuak.

- *Osasun-erabilera*

Gaixoez arduratzeko tratamenduari edo gaixoak sendatzeko egonaldiei dagokiena da (klinikak, ambulatorioak, kontsultategiak eta antzekoak).

Era berean, albaitaritza-klinikak eta antzeko establezimenduak osasun-erabileren multzoan sartzen dira.

- *Eskolako eta kulturako erabilera*

Honakoak biltzen ditu: hezkuntzako eta irakaskuntzako erabilera, maila eta modalitate guztietan (haurtzaindegiak barne); museoak; liburutegiak; erakusketa-gelak; hitzaldietarako gelak; musika-konserbatorioak; ikasketa-zentroak eta jakintza bultzatzeko eta zabaltzeko zentroak.

- *Erljio-erabilera*

Elizak, kaperak, komentuak, parrokiako zentroak eta antzekoak biltzen ditu.

- *Jolas-erabilera*

Aisia eta astialdia taldean gozatzeko erabilera da. Jarduera nagusi gisa, antzokiak, zinemak, diskotekak, jolas- eta gastronomia-sozietateak eta txokoak ditugu.

- *Kirol-erabilera*

Erabilera honen barruan, kultura fisikoko ariketak eta kirola egiteko prestatuta dauden lokaletan, eraikinetan eta esparruetan egiten diren jarduerak biltzen dira.

- Etxebizitzarekin bateragarriak diren erabilerak:

- *Hotela eta gizarteko egoitza*

Gizarteko ostatuaren zerbitzua emateko eraikinetan edo eraikinetako zatietan egiten den erabilera da, hala nola, hotelek, ostatuek, zaharren egoitzek, ikasleen egoitzek eta horien baliokideek, esate baterako, komentuek, kuartelek, etab. egiten dutena

## CAPÍTULO II. DEFINICIÓN DE USOS Y CONCEPTOS NORMATIVOS

### Artículo 7.- Definición de usos

A efectos de procurar su regulación, se establece la siguiente clasificación de usos y actividades:

- Vivienda
- Equipamiento comunitario
- Usos compatibles con vivienda:
  - Hotel y residencia comunitaria, comercio, hostelería y terciario compatible con vivienda
  - Equipamiento comunitario compatible con vivienda
  - Bodegas subterráneas tradicionales
- Aparcamiento
- Terciario intensivo
- Industrial

Se detallan a continuación las principales funciones y actividades que se entienden comprendidas dentro de cada uno de los usos de la anterior clasificación:

- Uso de vivienda

La vivienda es el edificio o parte de un edificio destinado a residencia o alojamiento familiar. Dentro de este uso se distingue entre:

a) Vivienda unifamiliar: es la situada en parcela independiente, en tipología de edificio aislado, o adosado horizontalmente a otros del mismo o de distinto uso, con acceso exclusivo y autónomo desde la vía pública o espacio libre colindante.

b) Vivienda colectiva: es la agrupada horizontal o verticalmente con otras, formando edificio con acceso común desde la vía pública o espacio libre colindante y hasta la entrada de cada vivienda.

- Uso de equipamiento comunitario
  - *Uso administrativo y de servicio público*

Comprende: a) Las actividades que se desarrollan en el Ayuntamiento, otras dependencias de servicios municipales, del Estado, de la Provincia y demás administraciones públicas, juzgados, defensa ciudadana y protección civil centros de correos, telégrafos, teléfonos, y demás de interés público y social.

- *Uso sanitario*

Es el correspondiente al tratamiento de enfermos (clínicas, ambulatorios, dispensarios, consultorios y similares).

También se incluyen en el uso sanitario las clínicas veterinarias y establecimientos equiparables.

- *Uso escolar y cultural*

Comprende el educativo, el de la enseñanza en todos sus grados y modalidades (incluidas las guarderías infantiles), los museos, bibliotecas, salas de exposición, de conferencias, conservatorios de música, centros de estudios, de fomento y propagación del saber.

- *Uso religioso*

Comprende las iglesias, capillas, conventos, centros parroquiales y análogos.

- *Uso recreativo*

Es el referente a las manifestaciones comunitarias del ocio y el tiempo libre. A título enunciativo, comprende los teatros, cines, salas de fiestas, sociedades recreativas y gastronómicas.

- *Uso deportivo*

Se incluyen en este uso el que se desarrolla en los locales, edificios y recintos condicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deportes.

- Usos compatibles con vivienda

- *Hotel y residencia comunitaria*

Es el que se desarrolla en aquellos edificios o parte de los mismos, destinados a alojamientos comunitarios, tales como hoteles, pensiones, residencias de ancianos, de estudiantes y otros equiparables, como conventos, cuarteles, etc.

- *Etxebizitzarekin bateragarria den gizarteko ekipamenduko erabilera*

Lehen deskribatutako gizarte-ekipamenduaren erabilerak hartzen ditu barne, baina bestelako intentsitate-maila batekin, bateragarria izango baita etxebizitza modura erabiliko diren eraikinekin, eta, hartara, ez baitu arazorik sortuko horietan, ez eta segurtasunerako edo osasunerako arriskurik ere. Behe-solairuetan edo goiko solairuetan jarriko dira, baina, betiere, etxebizitzaren gainean kokatu gabe.

- *Merkataritza, ostalaritza, eta etxebizitzarekin bateragarria den hirugarren sektorea*

Erabilera honetan, beheko solairuko lokaletako txikizkako merkataritza eta ostalaritzako jarduerak biltzen dira (dendak, kafetegiak, pubak, tabernak eta jatetxeak); bulegoak eta administrazio-jarduerak, banka, burtsa eta aseguru-etxeen jarduerak barne; kudeatzailtza eta lanbide-bulegoak eta antzekoak, etxebizitzetako eraikinen beheko edo goiko solairuetan egin daitezkeenak; eta jendeari zerbitzu pribatuak ematekoak ere bai, hala nola ile-apaindegiak, edergintza-aretoak, tindategietarako jantziak biltzea eta antzekoak.

Hirugarren sektoreko erabilera trinkoak dira, beren ezaugarriak, eta erabilitako edo biltegitratutako materialak edo baliabideak direla-eta, eragozpen handiak eragiten dituzten edo pertsonen edo gauzen osasungarritasunerako edo segurtasunerako arriskuak dakartzaten merkataritzako erabilerak. Horrelakotzat joko dira, era berean, tamaina dela-eta ibilgailuen trafikorako arazoak sortzen dituztenak, sarbideetan edo ibilgailuen aparkalekuetan, eta, orobat, jardueraren espazio libre handi osagarriak behar dituztenak.

- *Lurpeko upategi tradizionalak.*

Tradizioaz Laguardiako hirigune historikoko lurpeko kobetan egin izan den upategien erabilerari dagokio, gaur egun dituen baldintzekin eta dimentsioekin.

• *Aparkalekuko erabilera*

Bideetan eta bideei lotutako espazio libreetan aparkatzeko erabilera da, eta lursailen barnean, lur azpian edo eraikin batzuetako beheko solairuetan aparkatzeko erabilera era bai.

Ibilgailuak gordetzeko helburu bakarrarekin egiten den eraikina ere aparkalekuko erabilera duela joko da.

• *Hirugarren sektoreko erabilera trinkoa*

Erabilera honetan, besteak beste, instalazio eta jarduera hauek sartzen dira:

- *Handizkako merkataritzarako lokalak.*

- *Denda ertainak edo merkataritzako azalera handiak. Supermerkatuak, hipermerkatuak, etab.*

- *Garraio-agentziak eta merkantzien banaketakoak: biltegiak dituztenak, etab.*

• *Industriako erabilera*

Erabilera honetan honako instalazio eta jardura hauek sartzen dira, besteak beste:

- *Era guztietako ondasunak eta produktuak fabrikatzeko, eraldatzeko eta muntatzeko industriak.*

- *Produktuak kontserbatzeko, gordetzeko eta banatzeko biltegiak, xehekariei, handizkariei, instalatzaileei, fabrikatzaileei eta banatzaileei hornidura emanda, zuzeneko salmentako zerbitzua izan zein ez izan.*

- *Konpontzeko lantegiak*

8. artikulua.- *Arautzen diren kontzeptuen definizioa*

Plan honetako Ordenantza Arautzaileetan ondoko kontzeptuak erabiltzen diren guztietan, honako adiera hauekin erabiliko dira.

*Beheko solairua:* Beheko solairua da sestraren gainetik edo aldameneko sestra ofizialen gainetik dagoena erabat, eta, orobat, zuzeneko sarbidea du bide publiko batetik edo espazio libre batetik.

*Erdisotoko solairua:* Solairu hau beheko solairuaren azpian dago, sestraren edo aldameneko sestra ofizialen gainetik nabarmentzen da, bolumen osoaren % 50 edo gehiago aterata.

*Sotoa:* Beheko solairuaren, erdi sotoaren edo beste sotoa baten azpian dagoena da.

Itxituretan desnibelak badaude eta haietako bat bidearen sestratik edo aldameneko espazio libretik gainditzten bada, hala ere, ez du bere izaera galduko, eta ez da erdisotoko solairua osatuko.

- *Uso de equipamiento comunitario compatible con vivienda*

Comprende los usos de equipamiento comunitario ya descritos, en grado de intensidad tal que admitan su desarrollo en edificios destinados a vivienda sin originar molestias ni generar riesgos para la seguridad o salubridad de las mismas. Se situarán en locales de planta baja o en plantas altas siempre que no resulten emplazados sobre viviendas.

- *Comercio, hostelería y terciario compatible con vivienda*

Comprende la actividad de comercio y hostelería al por menor en locales de planta baja (tiendas, cafeterías, pubs, bares y restaurantes), las oficinas y actividades administrativas, incluidas las de banca, bolsa y seguros, gestorías, despachos y estudios profesionales y análogas, que pueden desarrollarse en plantas bajas o altas de los edificios de vivienda, y la de prestación de servicios privados al público, tales como peluquerías, salones de belleza, recogida de prendas para tintorerías y similares.

Los usos comerciales que por sus características, materiales o medios utilizados o manipulados o almacenados, origen molestias importantes o generen riesgos para la salubridad o la seguridad de las personas o de las cosas se considerarán como uso terciario intensivo. Tendrán esta misma consideración aquellos que por su magnitud planteen problemas de intensidad de tráfico rodado, accesos, estacionamiento de vehículos o la necesidad de amplios espacios libres complementarios de la actividad.

- *Bodegas subterráneas tradicionales*

Corresponde al uso de bodegas desarrollado tradicionalmente en las cuevas subterráneas del Casco Histórico de Laguardia en sus actuales condiciones y dimensiones.

• *Uso aparcamiento*

Aparcamiento en el espacio situado en los viales y zonas libres adscritas a los mismos, o en el interior de parcelas o en el subsuelo o en la planta baja de algunos edificios.

También tendrá el concepto de aparcamiento el edificio que se construya con la finalidad exclusiva de guarda de vehículos.

• *Uso terciario intensivo*

Se incluyen en este uso, entre otras, las siguientes instalaciones y actividades:

- *Locales para el comercio al por mayor.*

- *Medias o grandes superficies comerciales. Supermercados, Hipermercados, etc..*

- *Agencias de transporte y distribución de mercancías. Representaciones con almacén, etc..*

• *Uso industrial*

Se incluyen en este uso entre otras las siguientes instalaciones y actividades:

- *Las industrias de fabricación, transformación y montaje de todo tipo de bienes y productos.*

- *Los almacenes destinados a la conservación, guarda y distribución de productos, con suministro a detallistas, mayoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores, con o sin servicio de venta directa.*

- *Los talleres de reparación.*

Artículo 8.- *Definición de conceptos normativos*

Cuantas veces se emplean en las Ordenanzas Reguladoras del presente Plan los conceptos que seguidamente se detallan, tendrán el siguiente significado:

*Planta baja:* Es aquella planta situada en su totalidad por encima de la rasante o rasantes oficiales colindantes a la que se accede directamente desde una vía pública o espacio libre.

*Planta semisótano:* Es aquella situada bajo la planta baja que sobresale de la rasante o rasantes oficiales colindantes en cincuenta por ciento o más de su volumen.

*Planta sótano:* Es la situada debajo de la planta baja, de un semisótano o de otro sótano.

No perderá su carácter por el hecho de que como consecuencia de los desniveles alguno de sus cierres sobresalga de la rasante del vial o espacio libre colindante sin llegar a constituir una planta de semisótano.

*Goiko solairua:* Beheko solairuaren gainetik dago, eta fatxada du altuera guztian.

*Estalki azpiko solairua:* Estalkiaren azpi-azpian dagoen solairua da.

*Fatxada-perfila:* Fatxada era nabarmenean hartzen duten solairuei dagokie, nahiz eta, hala ere, haien altuera osoan fatxada ez hartu.

*Erlaitza:* Fatxadaren eta estalkien artean dagoen atala da, fatxadaren hegala jasotzen du eta hormari azken ukitua ematen dio.

*Gorputz irtenak:* Fatxadetatik ateratzen dira, fatxadetatik gailenduz, eta bizitzeko edo okupatzeko modukoak dira, kasuen arabera, itxiak diren, erdi itxiak diren edota irekiak diren.

Irtengune itxiak begiratoiak eta antzeko atalak dira, alde guztietatik itxitura desmuntaezinak dituztenak.

Irtengune erdi itxiak dira alboko alderdiren bat erabat itxita duten hegalkinak, hala nola, galeriak eta antzekoak.

Hegalkin irekiak dira terrazak, balkoiak eta horien antzekoak.

*Irteneak:* Irteneak finkoak dira, ez dira bizitzeko edo okupatzeko modukoak, eta fatxadaren lerrotik gailentzen dira. Izaera honetakoak dira, besteak beste, zokaloak, teilatu-hegalak, gargolak eta markesinak.

*Mehelina:* Alboko itxiturako murrua edo horma da, eraikina beste lursail batetik bereizten duena

Muru hau etenda egon daiteke, patio batekin –mankomunatua edo mankomunatua ez dena

#### *Patioak*

1. Uharte-patioa: etxadia osatzen duten eraikinak argiztatzeko eta ikuspegia emateko erabiltzen dena.

2. Lursail-patioa: barrenean duen eraikin bakarria argiztatzeko eta aireztatzeko erabiltzen dena.

3. Aireztapen-patioa: lursail-patioak dituen baldintza berberak ditu; baina, horrez gain, bakar-bakarrik erabiltzen da eskailerak, bainuak, trastelekuak eta sukalde, logela edo egongela gisa baliatzen ez diren beste toki edo gela batzuk argiztatzeko edota aireztatzeko.

4. Patio mankomunatuak: lursail-patio hauek aldameneko bi eraikinei egiten diete zerbitzu aldi barean.

*Instalazioen osagai teknikoak:* Izen honek barne hartzen ditu eraikinaren zerbitzu komunak osatzen dituzten zatiak, esaterako: tximiniak, aireztapeneko eta hozteko sistemaren hodiak, sabai-leihoak, irradi- eta telebista-antenak, eskailerako gorputzaren atalak, igogailuen makineria, tximistorratzak, arropa zintzilikatze euskarriak eta bes-telakoak.

#### *Lerrokadura*

Bideen edo beste espazio libre batzuen zehar lursaila edo eraikina ixteko mugak finkatzen dituen lerroa da.

Lerrokadura ofizialak plan honetan zehaztuta dauden horietatik dira.

Bestelako lerrokadurarik adierazi ezik, lurzoruko oraingo lerrokadurak joko dira ofizialtzat.

*Sestra:* lursail edo bide batek plano horizontalarekiko duen malda zehazten duen lerroa da.

Plangintzan bestelako zehaztapenik egon ezean, izatezko sestrak izango dira sestra ofizialak.

Etxebizitza edo lokal bakoitzaren azalera erabilgarria.

Hormek, trenkadek eta gainerako itxierak eta banantzeek finkatutako mugen barruko eremua da, beste etxebizitza edo lokal baten edo aldameneko guneen osagai komunetatik bereizita.

Irtene irekiak, esate baterako, terrazak eta balkoiak, azalera erabilgarriaren % 50 dira.

Estalkipeetan, 1,5 metrotik gorako altuera erabilgarria duten atalak baizik ez dira aintzat hartuko.

Etxebizitza edo lokal bakoitzaren azalera eraikia.

Azalera erabilgarriari gorputz irtenen, hegalkin irekien, eta hormek, trenkadek eta osagai komunek hartzen duten azalaren zati proporzionala gehituta ateratzen den azalera da.

*Planta alta:* Es toda aquella que situada por encima de la planta baja, presenta fachada en toda su altura.

*Planta bajo cubierta:* Es aquella planta situada inmediatamente bajo la cubierta.

*Perfil en fachada:* Corresponde a las plantas que alcanzan la fachada de manera significativa aunque ello no se produzca en la totalidad de la altura de las mismas.

*Cornisa:* Es el elemento de transición entre la fachada y la cubierta, que recibe el faldón de ésta y remata el muro.

*Cuerpos salientes:* Son los que partiendo de las fachadas sobresalen de las mismas y tienen el carácter de habitables y ocupables, según los casos, ya sean cerrados, semicerrados o abiertos.

Son cuerpos salientes cerrados los miradores y otros similares con cerramientos indesmontables en todos sus lados.

Son cuerpos salientes semicerrados los cuerpos volados que tengan cerrado totalmente alguno de sus contornos laterales, como son las galerías y similares.

Son cuerpos volados abiertos las terrazas, los balcones y otros análogos.

*Elementos salientes:* Son aquellos, de carácter fijo, no habitables ni ocupables, que sobresalen de la línea de fachada. Tienen esa condición, entre otros, los zócalos, aleros, gárgolas y marquesinas.

*Medianera:* Muro o pared de cerramiento lateral, ciego, que delimita la edificación en el encuentro con otra parcela.

La continuidad del mismo puede estar interrumpida por un patio, mancomunado o no.

#### *Patios*

1. De manzana: Es el que se destina a dar luces y vistas al conjunto de edificios que forman la manzana.

2. De parcela: Es el destinado a obtener iluminación y ventilación para un sólo edificio y situado dentro del mismo.

3. De ventilación: Es el que, reuniendo los mismos requisitos que el patio de parcela, sólo es utilizable para iluminar o ventilar escaleras, baños, trasteros y otros espacios y dependencias no destinados a cocinas, dormitorios o estancias.

4. Mancomunados: Son aquellos patios de parcela que se unen para servir simultáneamente a dos edificios colindantes.

*Elementos técnicos de las instalaciones:* Bajo esta denominación quedan comprendidas aquellas partes integrantes de los servicios comunes del edificio tales como: chimeneas, conductos del sistema de ventilación, de refrigeración, claraboyas, antenas de radio y televisión, elementos del cuerpo de escalera, maquinaria de ascensores, pararrayos, soportes para el tendido y secado de ropa y otros.

#### *Alineación:*

Es la línea que, a lo largo de los viales o de otros espacios libres, establece los límites de cierre de las parcelas o de la edificación.

Son alineaciones oficiales las determinadas en el presente Plan.

Las alineaciones actuales o de hecho se considerarán como alineaciones oficiales si no se señalan otras.

*Rasante:* Es la línea que determina la inclinación respecto del plano horizontal, de un terreno o vía.

A falta de determinaciones de planeamiento, las rasantes de hecho se considerarán rasantes oficiales.

#### *Superficie útil de cada vivienda o local*

Es la comprendida en el interior de los límites fijados por los muros, tabiques y demás cerramientos y separaciones respecto de los elementos comunes, de toda otra vivienda o local o de espacios colindantes.

Computan el 50% de superficie útil los cuerpos salientes abiertos, tales como terrazas y balcones.

En las bajocubiertas computan únicamente las partes que presentan una altura útil superior a 1,5 m.

#### *Superficie construida de cada vivienda o local*

Es el resultado de añadir a la superficie útil, la de los cuerpos salientes, vuelos, abiertos y la de los muros, tabiques y la parte proporcional de la superficie ocupada por los elementos comunes.

### III. KAPITULUA. 1. ZENBAKIKO ARLOKO ORDENANTZA BEREZIAK: HIRIGUNE HISTORIKOA

#### ESPASIO PUBLIKOAK ERABILTZEKO BALDINTZAK

9. artikulua.- Bide-sarea eta espazio libre publikoak erabiltzeko baldintzak

Guztion erabilerako eta jabari publikoko espazio librean barruan, erabilera zehaztu hauek daude:

*Pasealekuak, oinezkoentzako tokiak eta berdeguneak*

Harresiaren eta harresiaren barruko plazan eta espazio publikoan inguruan dauden alderdiak dira.

Alderdi horiek oinezkoak egoteko eta paseatzeko baizik ez dira erabiliko.

*Zerbitzuaren zirkulazioa araututa duten oinezkoentzako kaleak*

Kale hauek hartzen ditu barne: harresiaren barruko esparruko kaleak, harresiaren mendebaldean dagoen Zazpien pasealekua, eta Vitoria-Gasteiztik Logroñora doan errepidetik ibilgailuak sartzeko erabiltzen den ekialdeko zeharbidetik kanpo geratzen den Antxo Abarkaren kalearen puska bat.

Oinezkoentzat izango dira, eta ibilgailuen sarbidea murriztuta egongo da, zerbitzuan daudenak baizik ezin izango baitira sartu.

*Ibilgailuentzako eta oinezkoentzako erabilera mistoko zatiak*

Honako hauek dira: Antxo Abarka kaleko zati bat, hain zuzen, Vitoria-Gasteiztik Logroñora doan errepidetik ibilgailuak sartzeko dagoen ekialdeko zeharbiderea harresiaren aldamenetik egiten duen puska, eta, bestalde, Vitoria-Gasteizko Logroñora doan errepidetik eta Paganos eta Navaridasetik datozen bideetatik hirigunera mendebaldetik sartzeko dagoen bidea.

Oraingo erabilerari eutsiko zaio, ibilgailuen trafikorako eta oinezkoentzako erabilerari, alegia; baina gune horiek hiritartzeko egin beharreko jarduerari ekitean, oinezkoentzako erabilerak izango du lehenetasuna, ibilgailuen zirkulaziorako baldintzak arautuko dira, eta aparkatzeko aukera murriztuko da, monumentuak ikusteko oztopo ez diren tokietara mugatuz.

*Ibilgailuen bide-sareko zatiak*

Gezileihoaren pasealekuan dago, zortasun garrantzitsua baitu ibilgailuen zirkulaziorako; hor, gaur egun, ibilgailuen zirkulazioa sartzeko eta hirigunetik kanpo dauden eraikinetatik barneratzeko bideak daude, baina, horiez gain, etorkizunean, aparkalekura sartzeko sarbidea egongo da, Gezileihoaren aldean egingo dena.

Ez dago araubide berezirik zati honetan, hor betiko konponbidera jo baita: kalea, ibilgailuen trafikorako erabilera berezita, eta oinezkoen erabilera bidean eta espaloietan.

#### ERAIKINA ERABILTZEKO BALDINTZAK

10. artikulua.- Erabileren araudia

Plan Bereziaren eremuaren barruan, erabilera eta jarduera hauek baimendu dira:

- Etxebizitza

- Gizarte-ekipamendua.

- Etxebizitzekin bateragarriak diren erabilerak

Gizarteko egoitza eta hotela, merkataritza, ostalaritza, etxebizitzarekin bateragarria den hirugarren sektorea eta lurpeko upategi tradizionalak.

Erabilera hauek, berriz, ez daude onartuta:

- Aparkalekua

- Hirugarren sektore trinkoa

- Industrialak.

11. artikulua.- Beheko solairuetako erabilerak.

Atariak, eskaileren hasierak, zerbitzuko gelak, etxebizitzari atxikitako trastelekuak eta beheko solairuak jartzeko tokiez gain, oro har –eta horrek etxebizitzako erabilerarekin bateragarri izateko izan ditzakeen mugei kalterik egin gabe–, merkataritza-, bulego-, osasun-, kultura-, erlijio-, jolas-, administrazio- eta eskulangintza-arloko jarduerak jartzeko erabili ahal izango dira, betiere, jarduera horien ezaugarriak aintzat hartuta eta auzokoentzat gogaikarriak izango ez direla kontuan izanda.

Aparkatzeko erabilera baimenduta egongo da ibilgailuen zirkulazioa baimenduta duten bide publikoetatik ibilgailuentzako sarbidea duten eraikin horietan, betiere, Harresiaren Plan Zuzentzailean horma-taletan zuloak irekitzeki buruz ezarrita dagoenari kalterik egin gabe.

### CAPÍTULO III. ORDENANZAS PARTICULARES PARA EL ÁREA NÚMERO 1: CASCO HISTÓRICO

#### CONDICIONES DE USO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS

Artículo 9.- Condiciones de uso de la red viaria y espacios libres públicos

Dentro de los espacios libres de uso y dominio público se han establecido los siguientes usos pormenorizados:

*Paseos, espacios peatonales y zonas verdes*

Corresponden a las zonas verdes que rodean la Muralla y a las plazas y espacios públicos interiores a la misma.

Se destinan a zonas de estancia y paseo de uso exclusivamente peatonal.

*Calles peatonales con regulación de tránsito de servicio*

Corresponden a las calles interiores al recinto amurallado, al Paseo de los Sietes situado al borde del lado Oeste de la Muralla y a la parte de la calle Sancho Abarca que queda fuera de la travesía Este de acceso rodado desde la carretera de Vitoria-Gasteiz a Logroño.

Se destinan a uso peatonal restringiéndose el acceso de vehículos rodados que se limitará al tránsito de servicio.

*Tramos de uso mixto rodado-peatonal*

Corresponden a la parte de la calle Sancho Abarca en que la travesía Este de acceso rodado desde la carretera de Vitoria-Gasteiz a Logroño pasa junto a la Muralla y a la zona de acceso al Casco por el Oeste de la carretera de Vitoria-Gasteiz a Logroño y de los caminos de Paganos y Navaridas.

Se mantiene un destino actual a uso mixto rodado-peatonal si bien en las actuaciones urbanizatorias a llevar a cabo en estos espacios se realizará de forma que el primer uso peatonal que regulen las condiciones de paso del tránsito rodado y restrinja el aparcamiento a zonas en que no incida negativamente en la percepción de los elementos monumentales.

*Tramos de red viaria rodada*

Corresponde al paseo de la Barbacana con una servidumbre importante de tránsito rodado, en el que actualmente se producen accesos de caminos de tránsito rodado y de edificios exteriores al Casco, a los que se sumará en el futuro el acceso al aparcamiento previsto en el Área de la Barbacana.

No se impone régimen específico en este tramo para el que se mantiene la solución convencional de calle con segregación de uso rodado, peatonal en vial y aceras respectivamente.

#### CONDICIONES DE USO DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 10.- Regulación de usos

Dentro del ámbito objeto del Plan Especial quedan admitidos los siguientes usos y actividades:

- Vivienda

- Equipamiento comunitario

- Usos compatibles con vivienda

Hotel y residencia comunitaria, comercio, hostelería, terciario compatible con vivienda y bodegas subterráneas tradicionales.

No se admiten los siguientes usos:

- Aparcamiento

- Terciario intensivo

- Industrial

Artículo 11.- Usos en planta baja

Además de los espacios destinados a portales, arranques de escaleras, cuarto de servicio y trasteros anejos a las viviendas y plantas bajas podrán destinarse en general, sin perjuicio de las limitaciones que su compatibilidad con el uso de vivienda requiere, a uso comercia, de oficinas, sanitarios, cultural, religioso, recreativo, administrativo y actividades artesanales que por sus características no resulten molestas o peligrosas para las viviendas.

Se admite uso de aparcamiento en aquellos edificios que cuentan con acceso rodado desde vías públicas en las que se permita el tránsito de vehículos, siempre sin perjuicio de lo dispuesto en el Plan Director de las Murallas en cuanto a apertura de huecos en los paños.



Merkataritza intentsiboko erabilera baimenduta egongo da, baina bakar-bakarrik ibilgailuen zirkulazioa baimenduta duten bide publikoetatik trafikorako sarbidea duten alderdietan, eta, betiere, salgaien zama-lanetarako toki handi samarra badago.

#### 12. artikulua.- Sotoetako eta erdisotoetako erabilerak.

Sotoak edo erdisotoak, upategiko erabilera tradizionalerako baliatzeaz gain, trasteleku eta etxebizitzetako eta behe-solairuetako lokalei atxikitako gune gisa erabil daitezke, baina, betiere, lotura zuzena badute horiekin, eta, harata, batasun funtzionala osatzen badute, eta hain azalera parekoa bada. Izan ere, beheko solairua ezin da sarbide huts bat izan, ez eta bigarren mailako edo zerbitzu-arloko erabileretarako baliatzen den toki hutsak bat.

Ibilgailuen zirkulazioa baimenduta duten bide publikoetatik ibilgailuetarako sarbidea duten eraikin horietan, aparkatzeko erabilera baimenduta egongo da, betiere, Harresien Plan Zuzentzailean hormataletan zuloak irekitzeari buruz ezarrita dagoenari kalterik egin gabe.

#### 13. artikulua.- Goiko solairuetako erabilerak.

Erabilera nagusia etxebizitzetako dagokiena izango da.

Alabaina, dituzten ezaugarriak aintzat hartuta, etxebizitzetako erabilerak diren erabileretarako baliatu ahal izango dira, erabilerak arautzeari buruzko 7. artikuluan jasota dagoen moduan. Kasu horretan, bestalde, erabilera hori lehen solairuan jarriko da. Goiko solairuetan, berriz, bakarrik baimenduko da erabilera hori forma- eta funtzio-aldeetatik lehen solairuan egiten den jarduerari atxikita dagoenean; eta, hartara, sekula ere ezin izango da bestelako erabilerarik jarri, etxebizitzakoa ez dena, etxebizitzak gisa erabiltzen diren solairuen gainetik.

Lehen solairuan, ostalaritzako erabilera baimentzen da, betiere, beheko solairuan egiten den jardueraren zatia bada, eta, orobat, bi solairuen azalera parekoa bada eta zuzenean lotuta badaude, batasun funtzional bakarra eratuz.

#### 14. artikulua.- Estalkipeak

Estalkipeko tokiak eraikinaren instalazio komunak jartzeko erabiliko dira. Gainerako tokian, berriz, eraikineko etxebizitzetako atxikitako trastelekuak jarri ahal izango dira; horiek unitate zatietan osatuko dute haiekin batera, eta etxebizitzetako biztanleen tresnak biltzeko edo batzeko biltegi modura baliatuko dira.

Bizigarritasun-baldintzak egokiak direnean, etxebizitzako erabilerera ere baimendu ahal izango da, baina honako baldintza hauetan:

1.- Estalkipeko solairua etxebizitzak banandu gisa prestatu ahal izango da, baldintza hauek betetzen baditu:

a) Eskaileren kutxatik aparteko sarbidea eduki beharko du. Eraikina eraiki berria bada (osorik eraberritutako eraikinak ere barne hartuta), sarbide horrek igogailua eduki beharko du; eta, nolahi ere, Irigarritasuna sustatzeko arloan indarrean dagoen sektoreko araudian xedatutakoa bete beharko da, bai eta komunikazio bertikaleko instalazioen araudi tekniko ere.

b) Bi metroko altuerako hormatal bertikala eduki beharko du, gutxienez 4,00 metrotan.

2.- Baldintza horiek bete ezik, estalkipeko solairuan bakarrik bizi ahal izango da behe-behean duen solairuko etxebizitzaren zatia bada, duplex moduko bat.

#### 15. artikulua.- Eraikuntzarik gabeko lurzorua pribatua.

Eraikuntzako unitate batean lursailaren zati bat eraikinak bete ez badu, gainerako lurzorua librea lorategiak, baratzeak edo jolas-guneak jartzeko erabili ahal izango da; eta erabat galarazita egongo da sestra gaineko eraikin osagarriak egitea, esaterako, garajeak, etxetxoak edo trastelekuak. Halaber, baldintza horiek bete beharko dira orubeetan, eraikinik egiten ez den bitartean, behintzat.

Kasu guztietan, eraiki gabeko lurzorua baldintza egokietan eduki beharko da beti, garbitasun-, higiene- eta txukuntasun-aldeetatik. Era berean, iragazgaitza izan beharko du eta/edo behar bezala drainatu beharko da, euri-ura zorupeetara sar ez dadin.

### PARTZELAZIOA

#### 16. artikulua.- Lurzatiaren egitura

Orain dagoen partzelazio-sistemari eutsiko zaio, hirigune historikoko egitura osatzen duten etxadiak eratzten dituen sistema baita hori, ekaiaren 11ko 135/2002 Dekretuan xedatutakoari jarraiki, horren bidez, Laguardiako hirigune historikoa kultura-ondasun gisa sailkatu baita, eta monumentu-multzoaren kategoria eman baitzaio.

Se admite uso de comercio intensivo, si bien la posibilidad de su implantación se limita exclusivamente a las zonas que cuenten con acceso rodado desde vías públicas en las que se permita el tránsito de vehículos y siempre que se disponga de espacio suficiente para la carga y descarga de mercancías.

#### Artículo 12.- Usos de sótanos y semisótanos

Los sótanos o semisótanos admitirán además del uso tradicional de bodegas su destino a trasteros y espacios anejos a viviendas y locales de planta baja, siempre que estén directamente comunicados con éstos formando una unidad funcional y presenten superficie pareja, no admitiéndose que la parte de planta baja se reduzca a un mero acceso o a usos secundarios o de servicio.

Se admite uso de aparcamiento en aquellos edificios que cuenten con acceso rodado desde vías públicas en las que se permita el tránsito de vehículos, siempre sin perjuicio de lo dispuesto en el Plan Director de las Murallas en cuanto a apertura de huecos en los paños.

#### Artículo 13.- Usos de plantas altas

El uso predominante de estas plantas será el de vivienda.

Sin embargo podrán destinarse siempre que por sus características no resulten molestos o peligrosos para las viviendas a usos compatibles con la misma tal y como quedan recogidos en el artículo 7 relativo a regulación de usos. En este caso se admitirá su instalación en planta primera y en las plantas superiores se admitirán únicamente cuando formal y funcionalmente queden adscritos a la actividad desarrollada en planta primera, de forma que en ningún caso puedan quedar ubicados otros usos diferentes del de vivienda encima de plantas destinadas a vivienda.

En planta primera se admitirá el uso hostelero siempre que forme parte de la actividad desarrollada en planta baja, presentando ambas plantas superficie pareja y quedando directamente comunicadas formando una sola unidad funcional.

#### Artículo 14.- Bajocubiertas

Los espacios bajocubierta se destinarán para la habilitación de instalaciones comunes del edificio. En el espacio sobrante podrán habilitarse trasteros anejos a las viviendas del propio edificio, que formarán parte indivisible de las mismas, destinados al depósito o almacenamiento de enseres de los moradores de las mismas.

Siempre que reúnan las condiciones de habitabilidad precisas, podrá admitirse el uso de vivienda en las mismas en las siguientes condiciones:

1.- Se podrá permitir habilitar la Planta Bajocubierta como vivienda independiente en caso de que cumpla las siguientes condiciones:

a) Deberá tener acceso independiente desde la caja de escaleras. En caso de que el edificio sea de nueva construcción (incluyendo reformas integrales) este acceso deberá ser también mediante ascensor y en todo caso según lo dispuesto en la normativa sectorial vigente en materia de Promoción de la Accesibilidad y en la normativa técnica de instalaciones de comunicación vertical.

b) Deberá disponer de al menos un paño vertical de 2,00 metros de altura en un desarrollo mínimo de 4,00 metros.

2.- En caso de que no se cumplan las condiciones expuestas, la Planta bajocubierta únicamente podrá ser habitable si forma parte de la vivienda de la planta inmediatamente inferior a modo de duplex.

#### Artículo 15.- Suelo libre privado

Cuando en una unidad edificatoria, parte de la parcela no resulta ocupada por la edificación el suelo libre resultante podrá dedicarse a jardín, huerta o zona de juegos, quedando expresamente prohibida cualquier construcción auxiliar sobre rasante como garajes, chabolas o trasteros. Estas mismas condiciones regirán para el caso de solares en tanto no se edifiquen.

En todos los casos el suelo no edificado deberá mantenerse en las debidas condiciones de limpieza, higiene y ornato. Así mismo, deberá impermeabilizarse y/o drenarse debidamente de modo que el agua de lluvia no penetre en el subsuelo de los mismos.

### PARCELACIÓN

#### Artículo 16.- Estructura parcelaria

Se mantiene el esquema de parcelación existente como elemento configurador de las manzanas que caracteriza la trama del Casco Histórico, conforme a lo dispuesto en el Decreto 135/2002, de 11 de junio, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Laguardia.

## 17. artikulua.- Babestuta dauden lursailak

Eskema horretan, eraikuntza-unitateetako lursailak oraingo era-tako eta dimentsioetako baldintzekin egongo dira, betiere, lehen aipatutako Dekretuari jarraiki, ondoko babes-araubideren baten men-pean badaude:

- Babes berezia
- Babes ertaina.
- Oinarrizko babesa.
- Babes morfologikoa.

Aipatutako dekretuaren irizpidearekin bat etorrira, babes mor-fologikoaren menpe dauden lursailak 4,00 metrotik beherako zaba-lera libre a badaute, taldeka jar daitezke multzo funtzioaletan alda-meneko lursail batekin batera. Alabaina, fitxa partikularizatueta adierazienez, multzokatze hori zein kasutan onartuko den adierazi da, eta, halaber, multzokatzeko prozesua zein baldintzetan egin ahal izango den azaldu da.

## 18. artikulua.- Babestuta ez dauden lursailak

Lursailak multzokatzeko edo bereizteko jarduera berberetan bai-mentzen dira, baina, betiere, prozesu horietatik ateratzen diren lursailak ondoko baldintza hauek betetzen badituzte:

- Lursail guztiak kalearen aurrean egongo dira.
- Zatitzeko lerroak lehenik dagoen partzelazio-eskemaren ara-bera egingo dira. Partzelazioa dela-eta sortzen diren ildo berriak fatxadarekiko pixka bat perpendikularrak edo paraleloak izango dira, eta jabetza-mugetaraino iritsiko dira, tartean etendurarik izan gabe
- Lursailak kalearen aurrean izango duten gutxieneko aurrealdea 5 metrokoa izango da
- Lursailak kalearen aurrean izango duten gehieneko aurrealdea 12 metrokoa izango da
- Sakonera etxadiko aldameneko lursailak duten horrexen mo-dukua izango da.

## APROBETXAMENDUKO BALDINTZAK

## 19. artikulua. Eraikuntzako aprobetxamendua

Eraikuntzako aprobetxamendua honakoa izango da: beheko so-lairuak, goiko solairuak eta 1,5 metrotik gorako altuera erabilgarria du-ten estalkipeetako tokiek duten azalera eraikien batuketak.

## 20. artikulua.- Eraikuntza-unitate bakoitzari dagokion aprobe-txamendua

Oro har, eraikuntza-unitate bakoitzak bertan egindako eraikina-ri dagokion aprobetxamendu bera edukiko du.

Aprobetxamendu hori, era berean, eraikuntza-unitatean ones-ten den gehieneko eraikuntzako aprobetxamendua izango da, be-tiere, salbuespen hauek kenduta:

- Eraikina fatxaden eta estalkien ingurakaritik ateratzen da, Birgaitzeko Plan Berezi honetan jasotako erlaitzaren eta estalkiko profilaren gehieneko altueratik, alegia.
- Kasu horietan, eraikinak eraikinerako garrantzi handikoak diren jarduerak egiten diren nean ezarrita dagoen eraikuntzako ordenazioa bete beharko du; zehatz azaldu beharko da haietako bakoitzean, ba-nan-banan, eraikuntza-unitatearen fitxa partikularizatuan, zein jar-dueratan egin beharko diren doitzetan eta lan horiek norainokoak izango diren.

Hortaz, eraikuntzako aprobetxamendua, kasu hauetan, adierazitako doikuntzak egin ondoren ateratzen dena izango da.

- Eraikina ez da iristen fatxaden eta estalkien ingurakarira, Birgaitzeko Plan Berezi honetan jasotako erlaitzaren eta estalkiko profilaren gehieneko altuerara, alegia.
- Kasu horietan, eraikina zabaldu ahal izango da, ingurakari ho-rretara iritsi arte. Banan-banan zehaztu beharko da haietako bakoitzak izango duen guztizko gehieneko aprobetxamendua edo oraingoari gehitu ahal zaion aprobetxamenduaren gehikuntza, dagokion erai-kuntza-unitatearen fitxa partikularizatuan.

## ORDENAZIOAREN BALDINTZA GEOMETRIKOAK

## 21. artikulua.- Kaleko lerrokadurak

Eraikuntzako Ordenazioa. Solairua izeneko 7.1. zenbakiko planoan finkatutako kaleko lerrokadurak bete beharko dira.

## Artículo 17.- Parcelas sometidas a protección

Sobre dicho esquema se mantendrán en sus actuales condi-ciones de forma y dimensiones las parcelas correspondientes a aque-las unidades edificatorias que, conforme al citado Decreto, estén sometidas a alguno de los regímenes de protección siguientes:

- Protección especial
- Protección media
- Protección básica
- Protección morfológica

No obstante, siguiendo el criterio del Decreto citado, que admi-te que las parcelas sometidas a protección morfológica con una an-chura libre inferior a 4,00 m puedan agruparse funcionalmente con una única parcela contigua, se han señalado en las correspondientes Fichas Particularizadas los casos concretos en que se admite dicha agrupación y las condiciones en que puede llevarse a cabo la mis-ma.

## Artículo 18.- Parcelas no sometidas a protección

Se admiten en las mismas actuaciones de agrupación o segre-gación, siempre que las parcelas resultantes cumplan las siguien-tes condiciones:

- Todas las parcelas darán frente a calle.
- Las líneas de división seguirán el esquema de parcelación pre-existente. Las nuevas líneas que surjan con motivo de la parcela-ción serán sensiblemente perpendiculares o paralelas a la fachada y alcanzarán los límites de propiedad sin presentar quiebros interme-dios.
- El frente mínimo de cualquier parcela a calle será de 5 m.
- El frente máximo de cualquier parcela a la calle será de 12 m.
- El fondo se ajustará al fondo tipo que presenten las parcelas con-tiguas de la manzana.

## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

## Artículo 19.- Aprovechamiento edificatorio

Se establece como aprovechamiento edificatorio la suma de las superficies construidas que presenta en planta baja, plantas al-tas y en aquellas partes de la bajocubierta con altura útil superior a 1,5 m.

## Artículo 20.- Aprovechamiento que corresponde a cada unidad edificatoria

Con carácter general se mantiene para cada unidad edificatoria el aprovechamiento que corresponde a la edificación realizada sobre la misma.

Dicho aprovechamiento será a su vez el aprovechamiento edi-ficatorio máximo que se admite sobre la unidad edificatoria con las siguientes salvedades:

- La edificación sobresale de la envolvente que resulta de las fa-chadas y cubierta correspondientes a la altura máxima de cornisa y perfil de cubierta establecidos en el presente PER.
- En estos casos, la edificación se ajustará a la ordenación edi-ficatoria establecida en el momento en que se lleven a cabo actua-ciones de importante incidencia en la edificación, especificándose pa-ra cada uno de ellos de forma individualizada en la Ficha Particularizada de la unidad edificatoria correspondiente en que tipo de actuaciones será obligado realizar ajustes y el alcance de los mis-mos.

El aprovechamiento edificatorio en estos casos será, en con-secuencia, el que resulte finalmente tras la realización de los ajustes especificados.

- La edificación no alcanza la envolvente que resulta de las fa-chadas y cubierta correspondientes a la altura máxima de cornisa y perfil de cubierta establecidos en el presente PER.

En estos casos se admite la ampliación de la edificación hasta alcanzar dicha envolvente. Se especifica para cada uno de ellos el apro-vechamiento total máximo o el incremento de aprovechamiento ad-misible a añadir al actual, en la Ficha Particularizada de la unidad edificatoria correspondiente.

## CONDICIONES GEOMÉTRICAS DE LA ORDENACIÓN

## Artículo 21.- Alineaciones a calle

Son obligatorias las alineaciones a la calle fijadas en el Plano nú-mero 7.1. Ordenación Edificatoria. Planta.

22. artikulua.- Atzealdeko lerrokadurak eta eraikinaren sakonera  
Behe-aldean, eraikinak lursailaren sakonera osoa hartu ahal izango du. Goiko solairuetan aldaketak egin daitezke atzeko fatxadetan lerrokaduran, betiere, aurrez zegoen eraikinaren sakonera gainditzen ez bada

23. artikulua.- Eraikinaren aurrealdeak.

Oro har, gaur egun dauden eraikinen fatxadetako aurrealdeei eutsiko zaie.

Partzelatzeko lanak baimenduta dituzten eraikuntza-unitateetan, berriz, fatxada berriak lursailen aurrealdeei egokituko zaizkie.

24. artikulua.- Solairu-kopurua

Eraikin bakoitzean gehienez onar daitekeen solairu-kopurua eraikuntza-unitatearen fitxa partikularizatuan jasoko da.

25. artikulua.- Eraikinaren garaiera

Eraikinen erlaitzaren lerroa kaleetara eta kantoietara ematen duten fatxadetan izango duen gehieneko altuera eraikin bakoitzaren fitxa partikularizatuan finkatu da, eta Eraikuntzako Ordenazioa. Altxaerak, a, b, c, d, e eta f orrietan dagoen 7. zenbakiko planoan grafiatu da.

Horren ondoren, oraingo xedapeneko zerrenden ordenazioko aurreikuspenen arabera ezarri diren kategoriak definitu dira; erlaitzaren altuerari buruzko aurreikuspenak eta aurreikuspenak betetzeko behar diren jardute-baldintzak dira.

- *Oraingo erlaitzaren altuerari eutsiko dioten eraikinak*

Eraikin horietan, berdin dio zein jarduera-mota egin nahi den haietan, erlaitzaren garaiera gaur egun dagoen horixe bera izango da, Altxaeren Planoan agertzen denaren arabera.

- *Erlaitzaren altuera jaso dezaketan eraikinak*

Eraikin horiek, haietan edozein jarduera-mota egiten dela ere, erlaitzaren lerroa jaso ahal izango da, Altxaeren Planoan agertzen denaren arabera; hori eraikuntza-unitatearen fitxa partikularizatuan zehaztuta dago.

- *Forjak aldatuz gero edo erabateko erreforma egin edo eraikina berreraikiz gero, erlaitzeko lerroa beheratu beharko duten eraikinak.*

Eraikin hauen altuera ez da egokitzen jotzen, eta, beraz, goian adierazitako jardueraren bat egin behar izanez gero, dagokien eraikuntzako unitatearen fitxa partikularizatuan jasota dagoen moduan, eraikinen perfila berriz doitu beharko da; erlaitzaren lerroa doitzeko, lerro hori Altxaeren Planoan agertzen den moduan ezarriko da, fitxa partikularizatuan zehaztatuta dagoen bezala, alegia

*Erlaitzaren altuera aldatu duten baina eranskin itsusgarriak kendu behar dituzten eraikinak, eta, hortaz, erabat eraberrituz gero, edo forjak ordezkatzuz edota berrituz eraikiz gero, perfila berriz doitu behar dituztenak*

Jatorrizko erlaitzaren gainetik dauden atalak ez dira egokitzen jotzen eta, hala, eranskin itsusgarritzat hartzen dira. Beraz, goian aipatutako jardueraren bati ekin ahal izateko, eraikuntzako unitatearen fitxa partikularizatuan agertzen dena bete beharko da, eta, hartara, atal horiek kendu beharko dira, eta estalkiaren perfila egokitu, Altxaeren Planoan adierazitako erlaitzen lerrotik hasita, eta 26. artikuluan definitutakoa betez.

Atzeko fatxadetako erlaitzen lerroa, eraikuntza-unitate bakoitzean, kalera ematen duen fatxadako erlaitzen lerroaren kota altimétriko dagoen toki berean jarriko da.

26. artikulua.- Estalkiaren profila

Hegalaren ertzak bat egingo du lehen adierazitako erlaitzaren lerroarekin. Gehieneko hegaldia lehendik zegoen eraikinak duen horixe bera izango da. Erreferentziarik egon ezean, gehieneko hegala 0,60 metrokoa izango da, eta hegalaren gehieneko ertza 0,20 metrokoa. Estalkiak bi isurialdekoak izango dira, eta gailurra fatxada nagusiaren paraleloan joango da, etxadien erdialdean dauden eraikinetan. Izkinetan, aldiz, lau isurialde izango ditu, eta eraikinaren jatorrizko egoeraren berezitasunak gorde beharko ditu

Hegalaren muturretik trazatutako eta gehienez % 40ko aldatsa izango duen lerro batek definituko du estalkiaren profila. Estalkiko gailuraren gehieneko garaiera profilak eraikinaren sekzioaren erdiko puntuan zehaztutakoa izango da. Nolanahi ere, estalkiaren gehieneko malda % 40koa izango da beti, teilatu-hegala baimenduta dagoen gehieneko garaieratik behera dagoelako, estalkiko malda handiagoa erabili denean eta, horren ondorioz, atera den profilak

Artículo 22.- Alineaciones traseras y fondo de la edificación

En planta baja la edificación podrá ocupar la totalidad del fondo de parcela. En plantas altas se admiten modificaciones en la alineación de las fachadas traseras siempre que no se sobrepase el fondo que presentan las de la edificación preexistente.

Artículo 23.- Frentes de edificación

Con carácter general se mantienen los frentes de fachada de las edificaciones existentes.

En aquellas unidades edificatorias en que se admiten operaciones de parcelación las nuevas fachadas se adaptarán a los frentes de parcela resultantes.

Artículo 24.- Número de plantas

El número máximo de plantas admisible queda fijado para cada edificio en la Ficha Particularizada de la unidad edificatoria correspondiente.

Artículo 25.- Altura de los edificios

La altura máxima de la línea de cornisa de los edificios en las fachadas a las calles y cantones queda fijada para cada edificio en la Ficha Particularizada de la unidad edificatoria correspondiente y grafada en el Plano número 7. Ordenación Edificatoria. Alzados, hojas a, b, c, d, e y f.

A continuación se definen las categorías que se han establecido en relación a la disposición actual y a las previsiones de ordenación referentes a la altura de cornisa y las condiciones de actuación precisas para alcanzar dichas previsiones.

*Edificios que mantienen su altura de cornisa*

En estos edificios, cualquiera que sea el tipo de actuación sobre los mismos se mantendrá la altura de cornisa que presentan en la actualidad conforme figura en el Plano de Alzados correspondiente

*Edificios que pueden elevar su altura de cornisa*

En estos edificios, cualquiera que sea el tipo de actuación sobre los mismos, se admitirá la elevación de la línea de cornisa conforme figura en el Plano de Alzados correspondiente y se especifica en la Ficha Particularizada de la Unidad Edificatoria correspondiente.

*Edificios que habrán de bajar su línea de cornisa en caso de modificación de forjados, reforma total o reedificación*

La altura de estos edificios se considera inadecuada por lo que en caso de acometerse cualquiera de las actuaciones reseñadas, tal como quedan recogidas en la Ficha Particularizada de la Unidad Edificatoria correspondiente, se reajustará su perfil situando su línea de cornisa conforme figura en el Plano de Alzados correspondiente y se especifica en la Ficha Particularizada.

*Edificios que habiendo modificado su altura de cornisa deben eliminar añadidos degradantes y reajustar su perfil en caso de reforma total, sustitución de forjados o reedificación*

Se consideran inadecuados y se califican como elementos degradantes los situados por encima de la línea de cornisa original por lo que, en caso de acometerse cualquiera de las actuaciones reseñadas, tal como quedan recogidas en la Ficha Particularizada de la Unidad Edificatoria correspondiente, dichos elementos deberán eliminarse, ajustando el perfil de cubierta, a partir de la línea de cornisa señalada en el Plano de Alzados correspondiente, al definido en el artículo 26.

La línea de cornisa de las fachadas traseras, para cada unidad edificatoria, se situará a la misma cota altimétrica que la línea de cornisa de fachada a calle.

Artículo 26.- Perfil de cubierta

El borde del alero coincidirá con la línea de cornisa señalada. El vuelo máximo del mismo será el que presente la edificación existente. En caso de no existir referencia el vuelo máximo será de 0,60 m y el canto máximo del alero será de 0,20 m. Las cubiertas serán a dos aguas con cumbrera paralela a la fachada principal en edificios que se encuentran en la parte central de las manzanas y a cuatro aguas en las esquinas, respetando aquellas singularidades existentes que correspondan al estado originario de la edificación.

El perfil de cubierta se definirá por una línea de 40% de pendiente máxima trazada desde el extremo del alero. La altura máxima del gallur de cubierta será el determinado por el perfil en el punto medio de sección del edificio. En todos los casos la pendiente máxima de cubierta será del 40% aún cuando por encontrarse el alero a menor altura que la máxima permitida, el perfil resultante de utilizar una pendiente de cubierta mayor se encuentre dentro del perfil máximo

ezarritako gehieneko profilaren barruan dagonean ere bai. Hegalaren ertzetik gailurreraino trazatutako lerro gisa definitu den profila gorde beharko da, ez baita onartuko horko ataletan aldaketak egitea.

Argizuloak zabal daitezke, baina haien azalera ez du eraikina- ren estalkiak betetzen duen azalera osoaren % 6 gainditu behar. Argizuloek zuraje paraleloak izango dituzte estalkiaren planoarekiko, eta ezin izango dira haren profiletik 10 cm baino gehiago gailendu.

Estalkiko profilaren barruan eta bera definitzen duen lerroa gordez, terrazaren lerroa baimendu ahal izango da, hegaletik; gehienez bi izango dira eraikin bakoitzean, eta, horrez gain, honako baldintza hauek bete beharko dituzte:

a) Solairuko gehieneko azalera: eraikinak hartzen duen azalera guztiaren % 15.

b) Fatxadaren luzera: gehienez, fatxadaren luzeraren % 50. Nolanahi ere, 1,00 metroko tartea utzi beharko da, erdiko murruetatik edo terrazaren lerroarekiko zut doazen fatxadetatik, eta estalkiko hegala gainerako lekuetatik eraman beharko da.

c) Teilatu-hegalaren ertzeraino utzi beharreko tartea: 1,50 metro.

d) Karelaren altuera estalkiko hegalaren eta terrazako petoaren arteko elkargunetik ateratzen da, eta sekula ere ez da 1,20 metrotik beherakoa izaten.

e) Gehieneko zabalera: 2,50 metro, estalkiaren maldaren norabidean neurtuta.

Hori guztia hala izango da, Harresiaren Plan Zuzentzaileak bere aplikazio-eremuan xedatu duenari kalterik egin gabe.

#### 27. artikulua.- Fatxadak

Kalera ematen duten fatxadak lauak izango dira, eta lerrokaduru doitu egon beharko dute.

Aurrez dagoen beheko solairuaren altuerari eutsiko zaio, kale bereko babestutako fatxaden altueraren azpitik edo gainetik dagoela gertatzen denean izan ezik, kasu horietan besteetara egokitu beharko baita.

Fatxadako baoek eraberritutako fatxadetan daudenen forma, proportzio, zabalera eta antolamenduko erritmo berbera gordeko dute; eta, eraikina berriz eraikitzen denean, baoak egiterakoan, gehienak bertikalak izan beharko dute eta ardatz bertikaletan antolatuta jango dira, Laguardiako hirigune historikoko ezaugarri tipologikoekin bat etorrira.

Fatxada zabaltzea onartzen denean, diseinuak zorrotz egokitu beharko zaio aurrez dagoen fatxadaren zatiari, eta baoen ardatzei eta haien tankerari eta neurrirei ere eutsi beharko die.

Fatxada oin berrikoa bada, baoak ardatz bertikaletan antolatuko dira, eta ez da onartuko inola ere desbideratzea, ezta estalkietan edo haien terrazetan dauden baoetan ere.

Fatxadaren azalera osoan izango diren baoen gehieneko proportzioa 1/2,5ekoa izango da beheko solairuaren aldean, eta 1/3koa, berriz, beheko solairutik erlaitzaren lerroa doan aldean.

#### 28. artikulua.- Gorputz irtenak edo fatxadako hegalkinak

Gutziz debekatuta dago hegalkin itxiak eta behatokiak egitea; onar daitezkeen lan bakarrak dira orain dauden fatxadetako ohiko aurrerapenak mantentzeko lanak, orain duten zabalera osoan, eta, hala ere, ondo eutsi beharko zaie haien dimentsioei, materialei akaberei eta ohiko kalitateari.

Paganos, Dolores Sainz de Tapia, Rua Mayor de Peralta, Mayor de Migueloa, eta Santa Engracia kaleetan eta Espetxeko plazatxoan, balkoi irekiak egin daitezke, baina baoaren zabalera berbera eduki beharko dute eta gehienez 25 cm-ko hegalkinekoak izango dira.

Galarazita dago beheko solairuetan markesinarik edo hegalkinik jartzea.

#### BIZITAGARRITASUN-BALDINTZAK

##### 29. artikulua.- Etxebizitzaren gutxieneko dimentsioa

Etxebizitzak gutxienez 37 metro koadroko azalera erabilgarria izango du.

##### 30. artikulua.- Etxebizitzaren programa eta osaera

Etxebizitzak, gutxienez, bizitzeko moduko bi alde bereizi izango ditu, eta horien barnean sukaldea, jantokia, egongela eta logela bikoitza eta komuna egongo dira.

establecido. Deberá preservarse el perfil de cubierta definido como la línea tendida desde el borde del alero hasta la cumbrera no admitiendo elementos que varíen el mismo.

Se permite la apertura de lucernarios con una superficie máxima del 6% de la superficie total ocupada por la cubierta del edificio. Estos lucernarios estarán formados por carpinterías paralelas al plano de la cubierta, sin que puedan sobresalir más de 10 cm sobre el perfil de la misma.

Dentro del perfil de cubierta y preservando la línea que lo define podrá autorizarse una línea de terraza por faldón y un máximo de dos por edificio, que deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Superficie máxima en planta: 15% de la superficie total ocupada por el edificio.

b) Longitud de fachada: máximo el 50% de la longitud de fachada. En todo caso deberá separarse al menos 1,00 metro de los muros medianeros o fachadas perpendiculares a la línea de la terraza, debiendo continuarse del faldón de la cubierta por el espacio restante.

c) Separación al borde de alero: 1,50 metros.

d) Altura del antepecho: es la que se obtiene de la intersección entre el faldón de cubierta y el peto de la terraza y no será inferior a 1,20 metros.

e) Anchura máxima: 2,50 metros medidos en la dirección de la pendiente de la cubierta.

Todo ello se entiende sin perjuicio de lo dispuesto por el Plan Director de la Muralla en su ámbito de aplicación.

#### Artículo 27.- Fachadas

Las fachadas a la calle serán obligatoriamente planas y ajustadas a las alineaciones.

Se mantendrá la altura de planta baja de la preexistencia, salvo cuando resulte insuficiente o por encima de la altura característica de las fachadas protegidas de la misma calle, teniendo en estos casos que adecuarse a la misma.

Los huecos de fachada respetarán la forma, proporciones, anchura y ritmo de disposición de los existentes en fachadas rehabilitadas y en los casos de reedificación la composición se realizará mediante huecos en los que predomine la componente vertical organizadas en ejes verticales conforme a la composición tipológica característica del Casco Histórico de Laguardia.

El diseño en aquellos casos en que se admite ampliación de fachada, respetará escrupulosamente la parte de fachada existente, manteniendo los ejes de los huecos y la forma y dimensiones de los mismos.

En caso de fachada de nueva planta, los huecos se dispondrán según ejes verticales, sin que se admita en ningún caso desviaciones, incluso en huecos correspondientes a cubiertas o terrazas de las mismas.

La proporción máxima de superficie de huecos sobre la superficie total de fachada será de 1/2,5 en la parte que corresponde a planta baja y de 1/3 en la parte que va de planta baja a línea de cornisa.

#### Artículo 28.- Cuerpos salientes o vuelos de fachada

Queda prohibida la ejecución de cuerpos volados cerrados y miradores, admitiéndose únicamente el mantenimiento de los tradicionales avances de fachada en todo su ancho ya existentes, que deberán conservar sus dimensiones, materiales, acabados y calidades tradicionales.

Se admite la ejecución de balcones abiertos con una anchura igual a la del hueco y un vuelo máximo de 25 cm en las calles Paganos, Dolores Sainz de Tapia, Rua Mayor de Peralta, Mayor de Migueloa, Santa Engracia y plazuela de la Cárcel.

No se admite la ejecución de marquesinas y elementos volados en planta baja.

#### CONDICIONES DE HABITABILIDAD

##### Artículo 29.- Dimensión mínima de las viviendas

La superficie útil mínima de las viviendas será de 37 m<sup>2</sup>.

##### Artículo 30.- Composición y programa de las viviendas

Toda vivienda se compondrá, al menos, de dos espacios habitables diferenciados que alberguen las áreas de cocina, comedor, sala de estar y un dormitorio doble y un aseo.

31. artikulua.- Etxebizitza osatzen duten gunen gutxieneko dimentsioak

Etxebizitzako guneez azalera hau eduki beharko dute gutxienez:

- Sukaldea: 5 m<sup>2</sup>
- Sukalde-jangela: 8 m<sup>2</sup>
- Egongela: 10 m<sup>2</sup>
- Logela nagusia: 10 m<sup>2</sup>
- Logela bikoitza: 8 m<sup>2</sup>
- Logela bakuna: 6 m<sup>2</sup>
- Arkua: 1,5 m<sup>2</sup>

Etxebizitza guztiek logela nagusia, egongela, sukaldea eta bainugela eduki beharko dituzte gutxienez. Bainugelak, bestalde, komunak, konketa eta dutxa eduki beharko dituzte gutxienez.

Sukaldea, egongela eta jangela arlo berean biltzea aukeratu gero, gune horren guztizko azalera ez da 18 m<sup>2</sup>-tik beherakoa izango.

32. artikulua.- Altuera libre

Egiturazko segurtasun zuzena duen eraikinean dauden etxebizitza guztietan lehendik dauden altuerak gorde ahal izango dira, 2,20 metrokoak edo handiagoak diren bitartean.

Eraikina berreraikiz gero edo forjak ordezkatzuz gero, altuera libre 2,50 metrokoa izango da gutxienez. Altuera hori, bestalde, 2,20 m-raino murriztu daiteke bainugeletan, komunetan, biltegiatzeko gune txikietan, artxiboan, armairuen koadroan eta pertsonak luzaro egoteko ez diren antzeko beste gune batzuetan.

Txapituletan, 1,50 m baino gutxiagoko garaiera askea duten gunen azalera ez da metro karratu erabilgarritzat konputatuko. Era berean, gunearen bolumenak azalera bera eta 2,20 metroko altuera duen gelak batek duen bolumenaren parekoa izan beharko du, erabilgarritzat konputatu ahal izateko.

33. artikulua.- Argiztapena eta aireztapena

Etxebizitza guztien fatxadek kalera emango dute, eta gutxienezko zabalera 5 m-koa izango da.

Espazio bizigarriek kanpora zuzenean ematen duten beiraz hornitutako baoak izango dituzte, komunak, sukaldeak eta ganbarak izan ezik. Obra arkitektonikoa eginez kontu hori konpontzea bideragarria ez denean, argia duen beste gune baten bidez argitu ahal izango da dena delako espazioa; edo eskailerako zuloaren bitartez bestela, betiere, zulo horrek behar beste argitasun duenean, dela sabai aldetik, dela galeria baten bidez edo antzeko beste gune baten bidez. Gela argitzen duen gunearen azalera sekula ere ez da izango guztizko azalaren % 10 baino txikiagoa; argia eskailera-begitik sartzen denean izan ezik, kasu horretan gutxieneko azalera aurreko ehunekoaren erdira murriztu baitaiteke.

Garbigela eta despentsa gisa baliatuko diren guneak alde batera utzita, gainerako gune guztiek kanpora zuzenean zabaltzen diren aireztapen-zuloak edukiko dituzte; eta zulo horren azalera argiztapen-azalaren 1/3 izango da. Obra arkitektonikoa eginez kontu hori konpontzea bideragarria ez denean, aireztapena duen beste gune baten bidez aireztatu ahal izango da dena delako espazioa, betiere, aurreko paragrafoan jasotako baldintzak betez.

Zuzeneko aireztapenik ez duten komunak ezin izango dira beste gela baten bidez aireztatu; eta sistema berri batez hornitu beharko dira, airea berri eta gunea ondo garbitu ahal izateko.

Sukaldeak erauzgailua eduki beharko du beti, gune horretan sortzen diren lurrinak, gasak eta keak kanporatzeko.

34. artikulua.- Patioak

Bizitzeko erabiltzen diren guneetan argia eta aireztapena ematen duten patioek, sekzio horizontal guztietan, 3 m<sup>2</sup>-tik edo (2+h/2) m<sup>2</sup>-tik gorako azalera edukiko dute (h: sekzio horren eta patioak argitutako solairurik baxuenaren arteko altuera).

Argi zuzenen gutxieneko dimentsioa 1,5 m-koa izango da solairu bateko patioetan, eta 2 m-koa, berriz, gainerako kasuetan.

Patioko hormak bertikalak izango dira; alabaina, onar daiteke bi sekzio desberdin egotea, eta, hala izatekotan, eraikinaren solairu bateko forjaren parean egin beharko da horretarako behar den eten-dura.

Eraikinak berriz eraikitzeko eta eraberritzeko egiten diren lanetan, dimentsio horietaraino iritsi beharko da nahitaez.

Gainerako kasuetan, ahalegina egin beharko da lehen adierazitako baldintzak lortzeko, etxebizitzaren barrualdea eraberritzeko lanen bat egin arren –eraikinaren baldintza orokorrak direla-eta- patioak

Artículo 31.- Dimensiones mínimas de los espacios que componen la vivienda

Los espacios no presentarán superficies por debajo de las mínimas siguientes:

- Cocina: 5 m<sup>2</sup>
- Cocina-comedor: 8 m<sup>2</sup>
- Estar: 10 m<sup>2</sup>
- Dormitorio principal: 10 m<sup>2</sup>
- Dormitorio doble: 8 m<sup>2</sup>
- Dormitorio sencillo: 6 m<sup>2</sup>
- Arco: 1,5 m<sup>2</sup>

Toda vivienda deberá tener al menos un dormitorio principal, un estar, una cocina y un aseo. El aseo contendrá como mínimo inodoro, lavabo y ducha.

Si se opta por disponer una misma pieza el área correspondiente a cocina, estar y comedor su superficie total no será inferior a 18 m<sup>2</sup>.

Artículo 32.- Altura libre

En toda vivienda situada en un edificio cuya seguridad estructural sea correcta se podrán mantener las alturas existentes siempre que sean iguales o superiores a 2,20 m.

En caso de reedificación o sustitución de forjados la altura libre será al menos de 2,50 m. Dicha altura podrá reducirse hasta 2,20 m en los aseos, retretes y pequeñas dependencias de almacenamiento, archivo, cuarto de armarios u otros espacios no destinados a la estancia prolongada de personas.

En caso de espacios abuhardillados no se computarán como metros cuadrados útiles las superficies con altura libre inferior a 1,50 m y su volumen será superior al correspondiente a una habitación de la misma superficie y 2,20 m de altura.

Artículo 33.- Iluminación y ventilación

Todas las viviendas tendrán fachadas a la calle con una anchura mínima de 5 m.

Los espacios habitables a excepción de aseos, cocinas y despensa dispondrán de aberturas acristaladas directas al exterior. En aquellos casos en los que la solución arquitectónica no sea viable se permitirá que un espacio se ilumine a través de otro iluminado o a través del hueco de escalera siempre que éste se encuentre suficientemente iluminado cenitalmente o a través de una galería u otro espacio similar. La superficie de los huecos nunca será inferior al 10% de la superficie total que se ilumine a su través, salvo la iluminación a través de la caja de escalera que podrá reducirse a la mitad de los valores anteriores.

Todos los espacios excepto los destinados a aseos y despensas tendrán ventilación directa al exterior con una superficie igual a 1/3 de la superficie de iluminación. En aquellos casos en los que la solución arquitectónica no sea viable se permitirá que un espacio ventile a través de otro ventilado siguiendo las condiciones recogidas en el párrafo anterior.

Los aseos que no tengan ventilación directa no podrán ventilarse a través de otra habitación, debiéndolos dotar de un sistema de ventilación forzada que permita la renovación de aire y su limpieza.

La cocina deberá dotarse en todo caso de una extracción forzada independiente que permita la evacuación de vapor de agua, gases o humos que se produzcan en dicho espacio.

Artículo 34.- Patios

Los patios que proporcionan luz y ventilación a los espacios habitables tendrán, en cualquier sección horizontal, una superficie no inferior a 3 m<sup>2</sup> ni a (2+h/2) m<sup>2</sup>, siendo h la altura entre dicha sección y el suelo de la planta más baja servida por el patio.

La dimensión mínima de luces rectas será de 1,5 m cuando se trate de patios de una planta y de 2 m para el resto.

Las paredes del patio serán verticales, si bien se admite la existencia de dos secciones diferentes debiendo, en dicho caso, producirse el quiebro necesario para ello a la altura del forjado de una de las plantas del edificio.

Será preceptivo alcanzar dichas dimensiones en las intervenciones de reedificación y reforma.

En el resto se tratará asimismo de alcanzar las condiciones señaladas, salvo en aquellos casos en que aún produciéndose una remodelación de la distribución interior de la vivienda no sea factible,

eraberritzea ezinezkoa denean izan ezik; kasu horietan, beraz, oraingo dimentsioei eustea onetsiko da.

#### 35. artikulua.- Etxebizitzetako instalazioak

Etxebizitzek ur-hornidurako eta ur beltzen saneamendurako instalazioak izango dituzte, eta, horretarako, hodi iragazgaitzak eta aireztatutak erabiliko dira; orobat, instalazio elektrikoak izango dute, indarrean dagoen araudiarekin bat etorrita, eta, era berean, telefonia-sareekiko konexioa, telebistako antena kolektiboa eta berogailua ere izango dituzte.

#### SEGURTASUN-BALDINTZAK

##### 36. artikulua.- Arau nagusiak

###### 1. Baoak, leihoak eta terrazetarako irteerak babestea.

Erortzeko arriskua dagoen guztietan, gutxienez metro bateko altuera izango duen baranda edo karek batek babestuko ditu.

Kristalen segurtasuna bermatuko da, adierazitako altueratik beherako aldean.

Ezin izango da balkoietako eta terrazetako barandetan gora joan. Barren artean ez da 12 cm-ko diametroa duen esfera pasako.

###### 2. Suteen, tximisten eta bestelako istripuen aurkako babesak.

Gai honi buruzko araudietako legetan finkatuta dauden neurriak hartuko dira.

###### 3. Behe-solairuetako baoak

Behe-solairuetako etxebizitzetako argiztapenerako baoak, edo kanpoaldetik erraz sartzeko modukoak diren etxebizitza horietakoak ondo zaindu eta babestu beharko dira, arrotzik barrura sar ez dadin.

###### 4. Behatxuloak.

Etxebizitzarako sarreran, behatxulo bat jarriko da, haren bidez, etxebizitza barrutik eskailera-buru osoa ikusi ahal izateko.

###### 5. Teilaturako irteera.

Etxe guztiek irteera bat edukiko dute teilatura erraz iristeko; erai-kineko gela komun bat izango da, gela itxi guztietatik bereizita egongo dena.

##### 37. artikulua.- Arau osagarriak

Etxebizitzen eta lokalen segurtasun-baldintzei dagokienez, aurreko artikuluetan eta ezinbestean eta izaera orokorrean aplikatu behar diren xedapenez gain, izaera osagarriak, Babes Ofizialeko Etxebizitzak arautzen dituzten Ordenantzak edo horiek ordeztzeko etorkizunean eman daitezkeenak aplikatuko dira.

#### ZERBITZUAREN BALDINTZAK

##### 38. artikulua.- Gutxienezko zerbitzuak

Eraikin guztiek ur-hornidurarako sarea, urak (euri-urak eta hondakin-urak) husteko sare bereizia, sare orokorrerako hartune bereiziek, argindarraren hornidurarako sarea, kea kanporatzeko instalazioa eta irratiko eta telebistako antena kolektiboa (familia askotako eraikinetan) eduki beharko dituzte. Instalazio horiek guztiak arlo horietan indarrean dauden Araudi eta Jarraibide Teknikoen arabera proiektatuko eta gauzatuko dira, eta Babes Ofizialeko Etxebizitzak arautzen dituzten Ordenantzetan edo etorkizunean horiek ordezkatzeko eman daitezkeenak ezarrita dagoena beteko da.

##### 39. artikulua.- Instalazioen bide-zorrak

Saneamendurako hodi-biltzailearekiko kokalekua dela-eta beste jabe bati dagozkion lursailetatik iragan gabe lotura egokia egiterik ez duten lursailetak jabeek beharrezkoak diren hodiak ezarri ahal izango dituzte besteen lursailetan, betiere, ahalik eta kalte txikiena eragingo duten trazatua eta baldintzak bete, eta eragindako kalteen zenbatekoa ordaintzen badute.

Zerbitzuko instalazio orokorrerara iristeko arazo hori bera bada, baldintza berberetan egin ahal izango da konexioa.

##### 40. artikulua.- Arau osagarriak

Etxebizitzetako eta lokaletako zerbitzuen baldintzei dagokienez, aurreko ordenantza eta ezinbestean eta izaera orokorrean aplikatu behar diren xedapena betetzeaz gain, izaera osagarriak, Babes Ofizialeko Etxebizitzak arautzen dituzten Ordenantzak edo horiek ordezkatzeko etorkizunean eman daitezkeenak aplikatuko dira.

#### BALDINTZA ESTETIKOAK

##### 41. artikulua.- Fatxadak

Fatxaden baldintza geometrikoen ordenantza hauetako 27. eta 28. artikuluetan xedatutakoa bete beharko dute.

por las condiciones generales del edificio, la remodelación de los patios, en los cuales se admitirá mantener sus dimensiones actuales.

#### Artículo 35.- Instalaciones de las viviendas

Las viviendas dispondrán de instalaciones de abastecimiento de agua, saneamiento de aguas negras mediante tuberías impermeables y ventiladas, instalación eléctrica acorde con el reglamento vigente, conexión a las redes de telefonía y antena de televisión colectiva y calefacción.

#### CONDICIONES DE SEGURIDAD

##### Artículo 36.- Normas principales

###### 1. Protección de huecos, ventanas y salidas a terrazas.

Siempre que puedan representar un peligro de caída, estarán protegidos por un antepecho o barandilla de un metro de altura mínima.

Se garantizará la seguridad de los acristalamientos por debajo de la altura señalada.

Los barandados de balcones y terrazas no serán escalables y su diseño impedirá el paso a través de los mismos de una esfera de 12 cm de diámetro.

###### 2. Precauciones contra incendios, rayos y otros accidentes.

Se adoptarán las medidas reguladas por las leyes de reglamentos generales sobre la materia.

###### 3. Huecos de plantas bajas

Los huecos de iluminación de las viviendas situadas en plantas bajas o que resulten fácilmente accesibles desde el exterior deberán protegerse contra intrusismo.

###### 4. Mirillas.

En el acceso a la vivienda se colocará un elemento que posibilite el reconocimiento visual desde el interior de la respectiva meseta de escalera.

###### 5. Salida al tejado.

Todas las casas tendrán una salida fácil al tejado, desde un espacio común del edificio e independiente de toda habitación cerrada.

##### Artículo 37.- Normas complementarias

En materia de condiciones de seguridad de viviendas y locales, además del artículo precedente y de las disposiciones que sean de obligatoria y general aplicación, regirán con carácter complementario, las Ordenanzas reguladoras de las Viviendas de Protección Oficial o las que se dicten en sustitución de las mismas.

#### CONDICIONES DE SERVICIO

##### Artículo 38.- Servicios mínimos

Todo edificio deberá quedar dotado de red de suministro de agua, red separativa de evacuaciones de aguas (pluviales y fecales) con acometidas independientes a la red general, red de abastecimiento de energía eléctrica, instalación de evacuación de humos y antena colectiva de radio y televisión (en edificios plurifamiliares). Todas estas instalaciones deberán estar proyectadas y ejecutadas según los Reglamentos e Instrucciones Técnicas vigentes en tales materias y atendiendo a las Ordenanzas reguladoras de las Viviendas de Protección Oficial o a las que se dicten en sustitución de las mismas.

##### Artículo 39.- Servidumbre de paso de instalaciones

Los propietarios de aquellas fincas que, por su situación respecto del colector de saneamiento no puedan efectuar la conexión debida sin atravesar fincas pertenecientes a distinto dueño, podrán instalar las tuberías necesarias en dichas fincas ajenas, con el trazado y en las condiciones que causen menos molestias y resarcido el importe de los perjuicios que originen.

Con iguales condiciones se podrán efectuar conexiones al resto de instalaciones generales de servicio cuando para el acceso a las mismas se produzca la circunstancia señalada.

##### Artículo 40.- Normas Complementarias

En materia de condiciones de servicio de viviendas y locales, además de las Ordenanzas precedentes y de las disposiciones que sean de obligatoria y general aplicación, regirán con carácter complementario las Ordenanzas reguladoras de las viviendas de Protección Oficial o las que se dicten en sustitución de las mismas.

#### CONDICIONES ESTÉTICAS

##### Artículo 41.- Fachadas

Las fachadas se atenderán en sus condiciones geométricas a los dispuesto en los artículos 27 y 28 de las presentes Ordenanzas.

Kasu orotan, fatxadek osaera unitarioa izango dute altuera osoan, beheko solairua barne, eta baoen tamaina eta materialen tratamendua zehaztuko da.

Zabaltze-lanen bat egiteko, fatxada osoa landu beharko da, hartara, akabera era berekoa izan dadin; izan ere, ahalegina egingo da beti fatxada akabera desberdinetan zatikaturik egon ez dadin.

Oin berriko fatxadetan, beheko solairuaren altuera, baoen osaera eta fatxadaren tratamendua aurkeztean eta justifikatzean, inguruko eraikinen eta hurbileko kaleetako eraikinen ezaugarriak hartuko dira aintzat, eta, hortaz, altxaeren plano bateratua eta agiri grafikoak prestatuko dira.

Aldameneko lursailetan jardueraren bat eginez gero, ahalegina egingo da multzoa altxaera bakar bat gisa ez hautemateko, eta, bezaraz, nabarmena izan beharko du lursailetan bananduta dagoela, osararen tratamenduaren eta fatxadetan erabilitako materialen bitartez.

Ahal dela, fatxaden jatorrizko akaberei eutsiko zaie, eta haiek eraberritzeko lanak egingo dira. Nolanahi ere, zarpiatu eta margoak entokatuko dira, okre kolore-sorta eta testura leunak erabiliz harlanduzko lanak ez diren horietan, eta ohikoak diren harrizko atalak (ateburuak, harkantoiak, ertzak etab.) baliatuz gainerako kasuetan.

Beheko solairuan, harri naturala erabiliko da, harlanduan edo harlanduskoan prestatua, fatxada tradizionalen ohikoa den moduan.

Zurgintzako osagaietan, muntatzeko ataletan eta leihoetan, material eta akabera tradizionalak erabiliko dira. Alabaina, zaharberritzeko lanetan izan ezik, eraikuntzako beste osagai edo material batzuk onartuko dira, betiere, diseinuak, dimentsioak eta akaberaren tratamenduak osorik eta zintzo errespetatzen badute Laguardiako hirigune historikoko fatxaden irudi orokorra. Guztiz galarazita egongo da osagai tradizionalak edo material naturalak ordezkatzeara, eraikuntzako zentzurik gabekoak diren imitazioak erabiliz.

Eraikuntzako lizentzia arrazoi estetikoak direla-eta ukatu ahal izango da, fatxadak hirigintzaren nahiz arkitekturaren ikuspegitik desegokiak direnean.

#### 42. artikulua.- Estalkiak

Fatxaden baldintza geometrikoek Ordenantza hauetako 26. artikuluan xedatutakoa bete beharko dute.

Estalkiaren berezko materiala zeramika arabiarra da, kanal eta bizkar-teila banandukoak eta gorria; baina, dena dela, zeramikako teila mistoa ere onar daiteke, kolore gorri zaharkitukoak izanez gero.

Estalkian nabarmentzen diren osagaiak eraikinaren multzo arkitektonikoaren diseinuan uztartuko dira ahal den neurrian, horiek ahalik eta gutxien nabarmentzeko eta hegalean planoak gehiago gailentzeko.

#### 43. artikulua.- Mehelinak

Eraiki gabeko orubeen aldamenen daudelako edo aldameneko eraikinak baino altuera handiagokoak direlako argi ikusten diren mehelinak akaberak fatxada nagusiko akaberaren kalitate berekoa izan beharko du.

Aldameneko eraikin bat botatzean mehelin bat aurkituz gero, lehen adierazi dugun betebeharra bertan behera botatuko eraikinaren jabearen ardura izango da.

#### 44. artikulua.- Etxabeen tratamendua

Eraikuntzako proiektuetan, etxabeetako fatxaden tratamendua jasotzeko beharko da; eta fatxadako atal iraunkortzat hartuko diren zati eraikiak zehaztuko dira. Atal horiek bat etorriko dira eraikinaren altxaeren osaera arkitektoniko orokorrekin, eta erraz hondatzen ez diren material iraunkorrekin egingo dira. Beheko solairuetako lokaletan egiten diren egokitzapen-lanek ez dute eraginik izango fatxadako atal iraunkorren tamainan, kokalekuan edota osararen. Debebatuta dago atal horien gainean errotuluak edo eraikinaren itxura orokorra ezkatzen eta itxuraldatzen duten eranskinak ezartzea.

#### 45. artikulua.- Fatxadetako aldaketak

Eraikin baten goiko solairuetako fatxaden tratamenduan egiten diren aldaketak —materiala aldatzea edota arotzeria-lana, karelak eta barandak aldatzea— behar bezala landu beharko dira fatxada osoa aintzat hartuta, tratamendu homoginoa erabiliz.

En todos los casos las fachadas deberán disponer de una composición unitaria en toda su altura, incluyendo la planta baja como parte de la misma y fijando el tamaño de huecos y tratamiento de materiales de la misma.

Toda intervención de ampliación implica actuar en la totalidad de la fachada, de modo que el acabado sea uniforme, evitando siempre y en todo caso que resulte una fachada fragmentada con distintos acabados.

En fachadas de nueva planta la altura de planta baja, composición de huecos y tratamiento de fachada se presentará y justificará referenciada a los inmuebles próximos y características de los edificios de las calles, mediante plano conjunto de alzados y documentación gráfica.

En caso de abordarse actuaciones en parcelas contiguas se evitará la percepción del conjunto como un alzado único y se hará patente la parcelación mediante el tratamiento compositivo y de materiales de fachadas.

Se mantendrán y recuperarán en lo posible los acabados originales de las fachadas. En otro caso se harán en raseo, enfoscados o revocos pintados, en colores de la gama ocre y textura lisa, para el caso de cualquier fábrica que no sea sillería o los elementos pétreos representativos en cualquier otra situación (dinteles, mochetas, esquineros, etc..).

En planta baja se empleará piedra natural aparejada en sillares o sillarejo al modo de las fachadas tradicionales.

En los elementos de carpintería, de armar y de ventanas, se utilizarán los materiales y acabados tradicionales. No obstante, salvo en caso de restauración, podrán admitirse otros elementos constructivos o materiales siempre que su diseño, dimensiones y tratamiento de acabado se integren respetuosamente en la imagen general de las fachadas del Casco Histórico de Laguardia. No serán admisibles los intentos de suplantación de elementos tradicionales o materiales naturales mediante imitaciones de los mismos que carezcan de sentido constructivo.

Podrá denegarse la licencia de edificación por motivos de orden estético cuando las fachadas resulten urbanística o arquitectónicamente inapropiadas.

#### Artículo 42.- Cubiertas

Las cubiertas se atenderán en sus condiciones geométricas a lo dispuesto en el artículo 26 de las presentes ordenanzas.

El material propio de cubierta es la teja cerámica árabe, de canal y cobija independientes, de color rojo, si bien se admite la utilización de teja cerámica mixta en tonos rojos envejecidos.

Los elementos que sobresalen de la cubierta, se integrarán en la medida de lo posible en el diseño arquitectónico del conjunto del edificio, limitándose su aparición para que su percepción sea mínima y los planos de los faldones resulten dominantes.

#### Artículo 43.- Muros medianeros

Las medianeras que sean visibles debido a que son colindantes con solares no edificados, o son propias de edificios de mayor altura que los colindantes, deberán ser acabadas con los mismos criterios de calidad de acabados que la fachada principal.

En caso de que el descubrimiento de una medianera se deba al derribo de una edificación colindante, la obligación señalada anteriormente, recaerá sobre el propietario de la edificación demolida.

#### Artículo 44.- Tratamiento de bajos

Los proyectos de edificación deberán incluir el tratamiento de fachada de los bajos de los edificios, definiendo las partes construidas que deban considerarse como elementos permanentes de la fachada. Dichos elementos deberán estar en armonía con la composición arquitectónica global de los alzados del edificio y se ejecutarán con materiales permanentes y de difícil deterioro. Las posibles obras de acondicionamiento en los locales de planta baja, no podrán afectar a las dimensiones, emplazamiento ni naturaleza compositiva de los elementos permanentes de su fachada. Sobre estos elementos queda prohibida la fijación de letreros u otros añadidos que oculten y desfiguren la composición general de la que formen parte.

#### Artículo 45.- Modificaciones de fachadas

Cualquier modificación del tratamiento de fachada en las plantas superiores de un edificio, -cambio de material o de diseño en carpinterías, antepechos y barandillas-, exigirá un tratamiento homogéneo para el conjunto de la fachada.

Eraikin bateko fatxadak mantentzeko edo eraberritzeko tratamenduren bat egitean edo margotzean, lana osorik burutu beharko da. Udalak erabiliko den materialaren laginak aurkezteko eskatu dezake, eta, atera daiteken emaitza egokia ez dela iritziz gero, lizentzia ukatu dezake.

#### 46. artikulua.- Errotuluak

Fatxadetik paraleloan ezarritako errotuluak eta apaingarriak 0,10 metro gailenduko dira gehienez fatxadatik, eta 2,20 metroko altueran jarriko dira gutxienez. Era berean, ez dute lehenengo solairuko forjaren azpiko kota gaindituko, eta ez dira dagokien lokalaren markotik edo ataritik irtengo. Fatxadaren osaera orokorrekin bat eginez ezarriko dira, eraketa orokorra aldatu edo itxuraldatu gabe.

Errotulu hauek baizik ez dira baimenduko: forjaz edo egurrez egindakoak, letoizko letra solteak dituztenak, edo metakrilato gardenean grabatutako urrezko letrakoak, eta nahi izanez gero kanpoaldean argia jar daiteke. Berariaz debekatuta daude PVCzko edo metakrilatozko kutxetako errotuluak, barruko argiztapena dutenak, eta argi fluoreszenteak dituztenak.

Errotuluak fatxadarekiko paraleloan jarrita daudenean, gehienezko dimentsioak hauek izango dira: 100 x 60 cm eta 8 cm-ko sakonera.

Fatxadarekiko zut jarriz gero, 50 cm gailendu ahal izango dira gehienez, eta behar bezala artikulatu beharko dira, fatxadaren planotik atzeratu ahal izateko. Fatxadarekiko paraleloan jarrita dauden errotuluak gehienezko dimentsioak hauek izango dira: 70 x 40 cm eta 6 cm-ko sakonera.

Lehendik dauden eraikinetan osagai horiek jartzeko, nahitaezkoak diren doitze-lan txikiak baimenduko dira, eraikinaren ezaugarri geometrikora eta egiturazkora hobeki egokitze aldera.

Errotuluak erabilerari tokia jakin batzuetara murriztuta egongo da: gizarte-ekipamenduko jarduerak, merkataritza eta ostalaritza. Bestalde, ez da onartuko errotulu bat baino gehiago jarduera bakoitzeko, eta hori ere nominala izango da eta jardueraren berri emango du; hala, beraz, ez dira onetsiko publizitateko mezu hutsak dituzten errotuluak ez eta marka generikoei dagokienez.

#### 47. artikulua.- Zorrotenak

Euri-uren zorrotenak berunezkoak izango dira, eta solairuen parean babestu ahal izango dira, burdinurtuz egindako eta akabera beltzeko hodi baten bidez.

#### 48. artikulua.- Esekitokiak

Patioetan eta estalkipeko guneetan jarri beharko dira, horretarako behar bezala egokituta dauden tokietan; eta ez da baimenduko fatxadei atxikitako eseikitokiak.

#### 49. artikulua.- Finken itxiturak eta bereizkuntzak

Finken itxiturak bide publikoetatik banatzeko, harrizko murrak erailiko dira, gehienez 2,00 metroko altuerakoak.

Finken arteko barruko bereizketetan burdin-barren hesiak eta/edo metalezko panelak jar daitezke.

### URBANIZAZIOAREN ETA ZERBITZUETAKO AZPIEGITUREN BALDINTZAK

#### 50. artikulua.- Azaleraren urbanizazioa

Kaleak eta gune publikoak hiritartzerako lanak horretarako zehaztutako erabilerean arabera egingo dira.

Materialik egokiena harria da; tratamendu inprimatuak edo antzekoak, berriz, ez ditugu gomendatzen, material naturalen itxura eta egitura imitatzen duten horiek, alegia.

#### 51. artikulua.- Ur-hornidurarako azpiegitura

Hirigune historikoaren ur-hornidurako azpiegitura 12.1. zenbakiko planoan adierazitako oinarriko elementuak izango ditu, plano horretan bildutako banaketa-eskemaren arabera.

Eskema adierazteko baizik ez da, eta, beraz, justifikazio tekniko egokiak aurkeztuz gero, aldaketak egin ahal izango dira bertan.

Edateko uraren hornidura-sarea diseinatzerakoan eta gauzatzekoan, proiektatuko den sareak izango duen zuzkidura, gutxienez, 300 litrokoa izango da biztanle eta egun bakoitzeko, era horretan, etxe-ko eta udaleko eskaerari aurre egin ahal izateko.

El pintado o cualquier tratamiento de mantenimiento o restauración de las fachadas de un edificio habrá de realizarse en su totalidad. El Ayuntamiento podrá exigir la presentación de muestras de los materiales a utilizar, pudiendo denegar la licencia en el caso de que no considere adecuado el resultado estético previsible.

#### Artículo 46.- Rótulos

Los rótulos o motivos ornamentales que se desarrollen paralelamente a las fachadas, tendrán un saliente máximo de 0,10 metros, deberán estar situados por encima de una altura mínima de 2,20 m., no superar la cota inferior del forjado de primera planta y no sobresalir del marco o portada del local al que corresponden. Se establecerán en concordancia con la composición general de la fachada, sin alterar ni deformar su configuración general.

Únicamente se permitirá la colocación de rótulos fabricados en forja, en madera, con letras sueltas latonadas o grabados en letra dorada sobre metacrilato transparente, pudiendo incluir iluminación exterior. Se prohíben expresamente los rótulos en cajas de metacrilato o PVC, los iluminados interiormente y los formados por iluminación fluorescente.

Las dimensiones máximas de los rótulos cuando sean paralelos a la fachada serán de 100 x 60 cm y de 8 cm de fondo.

En caso de colocarse perpendiculares a la fachada podrán sobresalir un máximo de 50 cm y deberán ser articulados de modo que puedan replegarse sobre el plano de fachada. Las dimensiones máximas de los rótulos colocados perpendicularmente a fachada serán de 70 x 40 cm y de 6 cm de espesor.

En la ubicación de estos elementos en edificios existentes se admitirán aquellos pequeños ajustes que resulten inevitables y deriven de la mejor adecuación a las características geométricas y compositivas del edificio.

El uso de rótulos queda restringido a la señalización de actividades de equipamiento comunitario, comercio y hostelería, no admitiéndose más de un rótulo por actividad, que será nominal e indicativo de la misma, no admitiéndose rótulos meramente publicitarios de carácter o marcas genéricas.

#### Artículo 47.- Bajantes

Las bajantes de aguas pluviales serán de cobre y podrán estar protegidas a la altura de las plantas con guardacaños de fundición acabados en negro.

#### Artículo 48.- Tendenederos de ropa

Deberán establecerse en los patios y en los espacios bajo cubierta, adecuadamente acondicionados para ello, no admitiéndose tendenederos a fachada.

#### Artículo 49.- Separaciones y cierres de fincas

Los cierres de fincas con la vía pública se construirán con muros de piedra que podrán tener una altura máxima de 2,00 m.

En las separaciones interiores entre fincas se admitirán verjas de barrotes y/o paneles metálicos.

### CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

#### Artículo 50.- Urbanización de superficie

El tratamiento de la urbanización de las calles y espacios públicos será acorde a los usos definidos para los mismos.

Como material más apropiado se establece la piedra quedando desaconsejados tratamientos impresos o similares de imitación de formas y texturas de los materiales naturales.

#### Artículo 51.- Infraestructura de abastecimiento de agua

La infraestructura de abastecimiento de agua al Casco Histórico estará formada por los elementos básicos señalados en el Plano número 12.1 según el esquema de distribución recogido en el mismo.

Este esquema es de carácter indicativo pudiendo introducirse en él modificaciones en base a las correspondientes justificaciones técnicas.

En el dimensionamiento y ejecución de la red de abastecimiento de agua potable se proyectará la red para una dotación mínima de 300 lit/hab/día.



## 52 artikulua.- Saneamenduko azpiegiturak

Saneamendu-sarean, euri-urak eta hondakin-urak bereiziko dira. Euri-urak biltzeko eskema orokorra 12.2. planoan dago jasota; eta hondakin-uren eskema, berriz, 12.3 planoan.

Saneamenduko sarea diseinatzen, kalkulatzeko eta eraikitzen bete beharreko gutxienezko baldintzak Estolderiari buruzko ISA Arau Teknologikoan ezarrita daudenak izango dira. Gainera, kasu horretan, ardura berezia hartuko da iragazgaitza izango dela bermatzeko, eta, beraz, hodia PVCzkoa izango da; hori areago indartzeko, bestalde, lotura iragazgaitzak eta malguak jarriko dira hodian artean, eta hodian eta arketen arteko lotunean.

## 53. artikulua.- Energia elektrikoa banatzeko sarea.

Energia elektrikoa banatzeko aurreikusi den eskema orokorra 12.4 planoan dago jasota; hor, orain dauden transformazioen zentroak txertatu dira. Banaketa-sarea lurpetik joango da beti, eta orain dauden aireko lineak kendu egingo dira.

## 54. artikulua.- Argiteriako sare publikoa

Argiteria publikorako aurreikusi den eskema orokorra, 12.5. planoan jaso da. Hodiak lurpeko kanalizazioen bidez bideratuko dira, eta orain dauden aireko lineak kendu egingo dira.

## 55. artikulua.- Komunikabideen sarea

Komunikabideen sarea banatzeko, lurpeko kanalizazioak egingo dira. Haien artean, bestalde, telebista kolektiboko antenaren zerbitzua tartekatuko da.

## BIRGAITZEKO ESKU-HARTZEAK

## 56. artikulua. Birgaitzeko esku-hartzeak.

Birgaitzeko Plan Berezi honetan jaso diren hiritartze- eta eraikitze-arloko jarduera guztiak birgaitzeko esku-hartzeak dira, abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuak -hiritartutako eta eraikitako ondarea birgaitzeko jarduera babestuen ezarri dituenak- finkatutakoaren arabera.

## 57. artikulua.- Eraikuntzan esku hartzeko baldintzak

Eraikuntzan egingo diren esku-hartzeak Dekretuaren I. eranskinean ezarritakoaren arabera gauzatuko dira. Hori jarraiki, esku-hartze motak honako hauek izango dira:

- Zaharberitze zientifikoa
- Kontserbazioko zaharberitzea, A, B eta C kategorietan.
- Artatzea eta apaintzea
- Finkatzea
- Eraberritzea
- Berreraikitzea
- Oin berriko obra egitea

Esku-hartze horietako baldintzak lehen aipatutako dekretuan araututa daudenak izango dira. Bestalde, aintzat hartuko da eraikuntzako unitate batean, ordenazioko arazoak direla-eta, eraikuntza zabaldu behar bada eta berreraikitze jardueraren bat egin behar bada, jarduera hori ez dela mugatuko jatorrizko eraikinaren ingurukarira; aitzitik, ingurune hori gainditu ahal izango du, Eraikuntzako Ordenazioan finkatutako baldintzen arabera, eta, hala behar denean, eraikitze azalera ere luzatu ahal izango da, betiere, dagokion fitxa partikularizatuan ezarritakoarekin bat etorrira.

Eraikin bakoitzean egin daitezken gehieneko esku-hartzeen maila finkatu da; hala, beraz, baimenduta dago bestelako esku-hartzeak egitea, osagaiak edo jatorrizko atalak kontserbatzeko, errespetatzeko edo birgaitzeko baliagarriagoak badira. Esku-hartze gehieneko maila hori eraikuntzako unitatearen fitxa partikularizatuan jaso da, 1. zenbakiko planoko grafikoan, Birgaitzeko Eraikuntzako Esku-hartzeak izenekoan hain zuzen.

## IV. KAPITULUA.- 2. ZENBAKIKO ARLOKO ORDENANTZA BEREZIAK: GEZILEIHOA

58. artikulua.- 2. zenbakiko Arloaren hirigintzako birgaitzea: Gezileiho

Indarrean dagoen plangintza garatzen jarraituko da. Plangintza hori Laguardiako hirigune historikoa Birgaitzeko Plan Bereziaren barruko aldaketa da, Gezileihoari dagokiona (bigarren aldaketa), eta Arabako Foru Aldundiaren Herri Lan eta Hirigintza Sailak 2001eko urriaren 22an emandako 1020 Foru Arauaren bidez onetsi zen. Horren zehaztapenak 2. zenbakiko arloaren fitxa partikularizatuan daude jasota, Gezileihoari dagokion fitxan, hain zuzen; eta, zehaztapen horiekin batera, Birgaitzeko Plan Berezi honen bitartez arlo horretarako ezarritzen diren beste zehaztapen berezi batzuk ere jaso dira.

## Artículo 52.- Infraestructura de saneamiento

La red general de saneamiento será de carácter separativo. El esquema general de recogida de las aguas pluviales queda recogido en el Plano número 12.2 y el de las aguas residuales en el Plano número 12.3.

Las condiciones mínimas de Diseño Cálculo y Construcción de la red de saneamiento serán las establecidas por la Norma Tecnológica ISA-Alcantarillado. Además en este caso se tendrá especialmente en cuenta la necesidad de asegurar la estanqueidad de la red por lo que el material a colocar en las tuberías será PVC reforzado con juntas estancas y flexibles entre tubos y en la unión de éstos con arquetas.

## Artículo 53.- Red de distribución de energía eléctrica

El esquema general previsto para la distribución de energía eléctrica se recoge en el Plano número 12.4 en el que se han integrado los centros de transformación existentes. La red de distribución será en todos los casos enterrada, eliminándose las líneas aéreas existentes.

## Artículo 54.- Red de alumbrado público

El esquema general previsto para el alumbrado público se recoge en el Plano número 12.5. Las conducciones se realizarán mediante canalización subterránea eliminando las líneas aéreas existentes.

## Artículo 55.- Red de comunicaciones

La distribución de las redes de comunicaciones se hará mediante canalizaciones subterráneas. Se integrará entre las mismas el servicio de antena de televisión colectiva.

## INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN

## Artículo 56.- Intervenciones de rehabilitación

Todas las actuaciones urbanizatorias y edificatorias contempladas en el presente Plan Especial de Rehabilitación tienen carácter de intervenciones de rehabilitación a los efectos previstos en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

## Artículo 57.- Condiciones de intervención en la edificación

Las intervenciones a realizar en las edificaciones se regularán conforme a lo establecido en el ANEXO I del citado Decreto. De acuerdo con ello los tipos de intervención serán los siguientes:

- Restauración científica
- Restauración conservadora en las categorías A, B y C.
- Conservación y Ornato
- Consolidación
- Reforma
- Reedificación
- Nueva Planta

Las condiciones propias de estas intervenciones serán las reguladas en el Decreto citado, teniéndose en cuenta que en el caso de que una unidad edificatoria, en la que por razones de ordenación se ha previsto la ampliación de la edificación se lleve a cabo una actuación de reedificación, ésta no quedará restringida a desarrollarse únicamente dentro de la envolvente del edificio original sino que podrá exceder la misma en las condiciones fijadas en la Ordenación Edificatoria y, en su caso, incrementar la superficie edificable, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ficha Particularizada correspondiente.

Para cada edificación se ha fijado el máximo grado de intervención permitido siendo admisible, por tanto, cualquier otro tipo de intervención que suponga mayor conservación, respeto o recuperación de los elementos existentes y originales. Dicho grado máximo de intervención se ha recogido en la Ficha Particularizada de la Unidad Edificatoria correspondiente y se ha graficado en el Plano número 11. Intervenciones Constructivas de Rehabilitación.

## CAPÍTULO IV.- ORDENANZAS PARTICULARES PARA EL ÁREA NÚMERO 2: LA BARBACANA

Artículo 58.- Regulación urbanística del Área número 2: La Barbacana

Se continuará el desarrollo del planeamiento vigente constituido por la Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación del Centro Histórico de Laguardia, referente a La Barbacana (segunda modificación) aprobado mediante Orden Foral número. 1020 de fecha 22 de octubre de 2001 del Departamento de Obras Públicas y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava, cuyas determinaciones se han recogido en la Ficha Particularizada del Área número 2: La Barbacana conjuntamente con aquellas otras de índole particular que se establecen para el Área a través del presente PER.

Bertan jasotako zehaztapenak dagokion fitxa partikularizatuan bildu dira.

Aldaketan bertan edo fitxa partikularizatuan berariaz ezarri ez diren zehaztapenei dagokienez, horien osagarri gisa, ordenantza hauetako III. Kapituluan hirigune historikoari dagokion 1. zenbakiko arloan ezarri diren baldintzek arautuko dute.

V. KAPITULUA.- LAGUARDIAKO HIRIGUNE HISTORIKOKO MONUMENTU-MULTZOA ETA LAGUARDIAKO HIRIGUNE HISTORIKOKO ALDERDI ARKEOLOGIKOA BABESTEKOBALDINTZAK INTERESEKO OSAGAIEN, GUNE PUBLIKOEN ETA ERAIKINEN KATALOGOA ETA HAIK BARESTKO ARAUBIDEA

59. artikulua.- Katalogatzeko eta babesteko baldintzak

Ekainaren 11ko 135/2002 Dekretuari jarraiki, Laguardiako hirigune historikoa kultura-ondarea da eta monumentu-multzoaren kategoria du. Dekretu horretan, kalifikazio hori jaso duen ondasunaren deskribapen formala jaso da, eta, era berean, babestu beharreko osagaien zerrenda prestatu da, haletako bakoitzak behar duen babes-maila zehaztu da, eta, orobat, dagokien babes-araubidea finkatu da.

Dekretu horretan xedatutakoarekin bat etorria, agiriak eta edukia aintzat hartuta, honako atal hauek sartu dira Birgaitzeko Plan Berezi honetan:

- Intereseko osagaiak, espazio publikoak eta eraikinak, Dekretuan ezarritako babes-mailaren arabera sailkatuta.

- Osagai horien zerrenda Birgaitzeko Plan Bereziaren katalogoa da.

- Zehaztapen orokorrak —partzelazioari, egokitzeko baldintza geometrikoei eta akaberen baldintzei eta materialei buruzkoak— ordenantza orokorretan jaso dira, dagozkien idatz-zatietan.

- Aurrez zeuden eta interesgarritzat jo diren osagaiak buruz hartu beharreko zehaztapen partikularrak dagokien fitxa partikularizatuan jaso dira.

- Dekretuko babes-araubidea; izan ere, bera izango da Birgaitzeko Plan Bereziarako ezarritako babes-araubidea.

Era berean, kapitulu honetan beste hainbat baldintza ezarri dira, Laguardiako hirigune historikoko alderdi arkeologikoa Euskal Kultura Ondarearen Inbentarioan sartzearen ondoriozkoak denak.

60. artikulua.- Babes-mailak

Aipatutako dekretuaren arabera ezarri diren babes-mailak honako hauek dira:

- Hiri-espazioak.
- Babes berezia
- Babes ertaina.
- Oinarrizko babesa.
- Babes morfologikoa.
- Bat ez etortzea.

61. artikulua.- Babestuko diren elementuak

Hona hemen babestu nahi diren osagaiak, dagokien babes-maila zehaztuta:

HIRI-GUNEA

- Kaleak eta kantoiak.
- Plazak
- Harresiaren inguruko gunea

BABES BEREZIA

- Harresia
- Santa María de los Reyes eliza
- San Joan Bautista eliza, dorrea eta atea
- Abade-dorrea edo Santa María dorrea
- Harresiko beste zortzi dorreak: 4 ekialdean eta 4 mendebaldean

- Páganosko atea
- Mercadal atea (Inmaculada)
- San Joan kalea
- Harategietako kalea (Karmengoa edo Ate Berria)
- Santa Engraziako atea.

BABES ERTAINA

- Casa de la Primicia, Dolores Sainz de Tapia kalea, 78.
- Migueloa ostatua. Vianako jauregia, Migueloa kalea, 20.
- Samaniego etxea. Ardoaren etxea, San Joan plaza, 1

Las determinaciones establecidas en la misma se han recogido en la correspondiente Ficha Particularizada.

En aquellos aspectos cuyas determinaciones no están establecidas de manera expresa en la propia Modificación o en la Ficha Particularizada regirán, con carácter supletorio, las condiciones establecidas para el Área número 1: Casco Histórico en el Capítulo III de las presentes Ordenanzas.

CAPÍTULO V.- CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO MONUMENTAL DEL CASCO HISTÓRICO DE LAGUARDIA Y DE LA ZONA ARQUEOLÓGICA DEL CASCO HISTÓRICO DE LAGUARDIA. CATALOGO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS, EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Artículo 59.- Condiciones de catalogación y de protección

El Decreto 135/2002, de 11 de junio se califica como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Laguardia (Álava). En él se recoge la descripción formal del bien calificado con el listado de los elementos objeto de protección el nivel de protección para cada uno de ellos y se establece el régimen de protección correspondiente.

De conformidad con lo dispuesto en el citado Decreto atendiendo a la documentación y contenido propios del mismo se han incorporado en el presente PER:

- Los espacios públicos, edificios y elementos de interés clasificados conforme a los niveles de protección establecidos en el Decreto.

El listado de los mismos constituye el catálogo del PER.

- Las determinaciones de carácter general referidas a parcelación, condiciones geométricas de adecuación y condiciones de acabados y materiales recogiendo en los apartados correspondientes de las ordenanzas generales.

- Las determinaciones de carácter particular a adoptar sobre elementos preexistentes que se consideran de interés mantener, recogiendo en la Ficha Particularizada correspondiente.

- El régimen de protección del Decreto, haciendo que el mismo sea el régimen de protección establecido para el PER.

Asimismo se establecen en este capítulo las condiciones que han de regir como consecuencia de la inclusión de la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Laguardia en el Inventario del Patrimonio Cultural Vasco.

Artículo 60.- Niveles de protección

Los niveles de protección establecidos en concordancia con los dispuesto en el Decreto citado son los siguientes:

- Espacios urbanos
- Protección especial
- Protección media
- Protección básica
- Protección morfológica
- Discordancia

Artículo 61.- Elementos objeto de protección

Los elementos a proteger con el nivel de protección que les corresponde son los siguientes:

ESPACIOS URBANOS

- Calles y cantones
- Plazas
- Espacio que circunda la muralla

PROTECCIÓN ESPECIAL

- La muralla.
- Iglesia de Santa María de los Reyes.
- Iglesia de San Juan Bautista, torre y puerta.
- Torre Abacial o de Santa María.
- Los ocho torreones restantes de la muralla: 4 al este y 4 al oeste.

- Puerta de Páganos.
- Puerta de Mercadal (Inmaculada).
- Puerta de San Juan.
- Puerta de Carnicerías (del Carmen o Nueva).
- Puerta de Santa Engracia.

PROTECCIÓN MEDIA

- Casa de la Primicia en calle Dolores Sainz de Tapia, 78.
- Posada de Migueloa. Palacio de Viana en calle Migueloa, 20.
- Casa de Samaniego. Casa del Vino en Plaza San Juan, 1.

- Udaletxea, Plaza Nagusia 1
- Rabanera jauregia, Santa Engrazia kalea, 19

## OINARRIZKO BABESA

- Udaletxe zaharra, Santa Engrazia kalea, 39.
- Santa Engrazia kalea, 25 (jauregi barrokoa).
- Mayor de Migueloa kalea, 3.
- Mayor de Migueloa kalea, 4.
- Mayor de Migueloa kalea, 13.
- Mayor de Migueloa kalea, 18, Aiara jauregia.
- Mayor de Migueloa kalea, 34.
- Mayor de Migueloa kalea, 52.
- Dolores Sainz de Tapia kalea, 29, Tejada orubeko etxea.

## BABES MORFOLOGIKOA

- Mayor de Migueloa kalea, zenbakiak: 2, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 16, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 55, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96 eta 104.
- Santa Engrazia kalea, zenbakiak: 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 57 eta 59.
- Dolores Sainz de Tapia kalea, zenbakiak: 1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 26, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 74, 76, 80, 82, 88, 90, 92 eta 94.
- Rua Mayor de Peralta kalea, zenbakiak: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 15, 17, 18, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 32, 34 eta 36.
- Victor Tapia kalea, zenbakiak: 2-4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17 eta 19.
- San Andres kalea, zenbakiak: 2, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 17, 19, 21, 23 eta 25.
- Esquide kalea, zenbakiak: 1, 2, 3, 8, 10, 12, 14 eta 16.
- Lau kantoi kalea, zenbakiak: 1, 2 eta 12
- Samaniego kalea, zenbakiak: 1, 2, 3 eta 4.
- Santa Engrazia zeharbidea, zenbakia: 1.
- Páganosko zeharbidea, zenbakiak: 2 eta 7.
- Plaza nagusia, zenbakiak: 1 eta 2
- Berberenako zeharbidea, zenbakiak: 1 eta 4.
- Capuchinos kalea, zenbakia: 1.
- San Joan plaza, zenbakia: 4.
- Espetxeko plaza, zenbakia: 1.
- Collao pasealekua, zenbakiak: 7-11.

BAT EZ ETORTZEA: Laguardiako hirigune historikoaren barruan ez da hirigunearekin bat ez datorren eraikinik aurkitu.

BABES PARTZIALA: Harresiari atxikita dauden eraikin guztiak babes partziala izango dute, harresiko hormatalak babeste aldera, Harresia Eraberritzeko eta Kontserbatzeko Plan Zuzentzailean ezarritako irizpideei jarraiki. Harresia babes bereziko 1. zerrendan dago sartuta.

- Mayor de Migueloa kalea: 3 (Mayor de Migueloa kaleko fatxada).

- 4 (Mayor de Migueloa kaleko fatxada).
- 6 (behe-solairuko fatxada eta baoak antolatzea).
- 13 (fatxadak).
- 14 (fatxada behe-solairuan eta armarría).
- 15 (fatxada behe-solairuan).
- 16 (fatxada behe-solairuan).
- 18 (Mayor de Migueloa kaleko fatxada).
- 19 (fatxada behe-solairuan).
- 24 (fatxada behe-solairuan).
- 25 (Mayor de Migueloa kaleko fatxada).
- 26 (fatxada behe-solairuan).
- 27 (Kale Nagusiko fatxada, ataria eta eskailera).
- 29 (fatxada).
- 30 (fatxada behe-solairuan eta lehen solairuan).
- 32 (fatxada behe-solairuan eta lehen solairuan).
- 33-33 bis (fatxada behe-solairuan eta lehen solairuan).
- 34 (Mayor de Migueloa kaleko fatxada).
- 35 (fatxada behe-solairuan eta hegala).
- 36 (fatxada, haren osagai guztiekin).

- Ayuntamiento en plaza Mayor, 1.
- Palacio Rabanera en calle Santa Engracia, 19.

## PROTECCIÓN BÁSICA

- Ayuntamiento Antiguo en Santa Engracia, 39.
- Calle Santa Engracia, 25, (palacio barroco).
- Calle Mayor de Migueloa, 3.
- Calle Mayor de Migueloa, 4.
- Calle Mayor de Migueloa, 13.
- Calle Mayor de Migueloa, 18, Palacio de Ayala.
- Calle Mayor de Migueloa, 34.
- Calle Mayor de Migueloa, 52.
- Calle Dolores Sainz de Tapia, 29, Casa del Solar de Tejada.

## PROTECCIÓN MORFOLÓGICA

- Calle Mayor de Migueloa números: 2, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 16, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 55, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, y 104.
- Calle Santa Engracia números: 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 57, y 59.
- Calle Dolores Sainz de Tapia números: 1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 26, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 74, 76, 80, 82, 88, 90, 92, y 94.
- Calle Rua Mayor de Peralta números: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 15, 17, 18, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 32, 34, y 36.
- Calle Victor Tapia números: 2-4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, y 19.
- Calle San Andrés números: 2, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 17, 19, 21, 23, y 25.
- Calle Esquide números: 1, 2, 3, 8, 10, 12, 14, y 16.
- Calle Cuatro Cantones números: 1, 2 y 12.
- Calle Samaniego números: 1, 2, 3, y 4.
- Travesía Santa Engracia número 1.
- Travesía de Páganos número 2 y 7.
- Plaza Mayor números 1 y 2.
- Travesía de Berberana números 1 y 4.
- Calle Capuchinos número 1.
- Plaza de San Juan número 4.
- Plaza de La Cárcel número 1.
- Paseo del Collao número 7-11.

DISCORDANCIA: No se han identificado inmuebles discordantes en su totalidad dentro del Casco Histórico de Laguardia.

PROTECCIÓN PARCIAL: Todos los inmuebles adosados a la muralla dispondrán de Protección Parcial referida a todos los lienzos de las murallas según los criterios del Plan Director de Restauración y Conservación de la Muralla. La muralla como tal está incluida en el Listado 1 de Protección Especial.

- Calle Mayor de Migueloa: 3 (fachada a calle Mayor de Migueloa).

- 4 (fachada a calle Mayor de Migueloa).
- 6 (fachada en planta baja y organización de huecos).
- 13 (fachadas).
- 14 (fachada en planta baja y escudo).
- 15 (fachada en planta baja).
- 16 (fachada en planta baja).
- 18 (fachada a calle Mayor de Migueloa).
- 19 (fachada en planta baja).
- 24 (fachada en planta baja).
- 25 (fachada a calle Mayor de Migueloa).
- 26 (fachada en planta baja).
- 27 (fachada a calle Mayor, zaguán y escalera).
- 29 (fachada).
- 30 (fachada en planta baja y primera).
- 32 (fachada en planta baja y primera).
- 33-33bis (fachada en planta baja y primera).
- 34 (fachada a calle Mayor de Migueloa).
- 35 (fachada en planta baja y alero).
- 36 (fachada, con todos sus elementos).

40 (fatxada nagusia behe-solairuan eta 1. solairuan, eta Paganos zeharbideko 5. zenbakiko behe-solairua).  
 43 (arkua eta silarriak behe-solairuan).  
 44 (fatxada nagusia behe-solairuan eta solairuartera).  
 51 (fatxada behe-solairuan).  
 52 (kaleko fatxada). 54 (fatxada behe-solairuan eta lehen solairuan)  
 55 (fatxada behe-solairuan).  
 56 (fatxada behe-solairuan).  
 59 (behe-solairua).  
 61 (fatxada behe-solairuan eta atarian).  
 62 (fatxada).  
 63 (hegala).  
 70 (fatxada behe-solairuan) 70bis (fatxada).  
 74 (silarriak, fatxada).  
 76 (atea behe-solairuan).  
 88 (fatxada behe-solairuan).  
 94 (fatxada behe-solairuan).  
 – *Santa Engrazia kalea*: 7 (kaleko fatxada).  
 9-11 (kaleko fatxada).  
 13 (fatxada behe-solairuan).  
 15 (kaleko fatxada eta ataria).  
 16 (kaleko fatxada).  
 18 (kaleko fatxada-silarriak behe-solairuan).  
 20 (fatxada-silarriak behe-solairuan eta horma-hobian).  
 25 (Santa Engrazia kaleko fatxada).  
 27 (fatxada behe-solairuan eta solairuartera).  
 29-A eta B (fatxada behe-solairuan eta lehen solairuan).  
 31 (silarriak behe-solairuan).  
 33 (fatxada eta hegala).  
 35 (fatxada behe-solairuan eta 1. eta 2. solairuan).  
 36 (fatxada behe-solairuan eta balkoia).  
 37 (Karmengo atariko eta izkinako fatxada, eta Santa Engrazia kaleko fatxada behe-solairuan).  
 39 (kaleko fatxada).  
 41 (kaleko fatxada).  
 43 (fatxada behe-solairuan).  
 44 (fatxada kalera).  
 45 (fatxada behe-solairuan).  
 47 (fatxada behe-solairuan eta armarría).  
 51 (fatxada behe-solairuan).  
 52 (fatxada behe-solairuan eta lehen solairuan).  
 53 (kaleko fatxada).  
 55 (kaleko fatxada).  
 57 (kaleko fatxada).  
 – *Dolores Sainz de Tapia kalea*: 7 (fatxada behe-solairuan).  
 9 (fatxada).  
 20 (kaleko fatxada behe-solairuan).  
 22 (kaleko fatxada).  
 25 (fatxada-silarriak behe-solairuan eta armarría).  
 27 (fatxada behe-solairuan eta lehen solairuan).  
 29 (fatxada).  
 30 (fatxada behe-solairuan eta lehen solairuan).  
 31 (fatxada behe-solairuan, 1. eta 2. solairuan eta hegala).  
 32-34 (kaleko fatxada).  
 33 (fatxadako arku zorrotza).  
 36 (fatxada behe-solairuan).  
 37 (fatxada behe-solairuan).  
 38 (kaleko fatxada).  
 39 (fatxada).  
 40 (kaleko fatxada).  
 42 (kaleko fatxada).  
 44 (kaleko fatxada).  
 46 (fatxada behe-solairuan eta 1. eta 2. solairuan).  
 48 (kaleko fatxada).  
 54 (kaleko atetzarra).  
 56 (fatxada behe-solairuan).  
 60 (kaleko fatxada).  
 62 (kalekoa atea, arkuduna).  
 72 (kaleko ate arkuduna).  
 84 (Kaleko atetzarra).  
 86 (kaleko fatxada).  
 – *Rua Mayor de Peralta kalea*: 2 (fatxada behe-solairuan).  
 12 (kaleko fatxada behe-solairuan).  
 17 (sillarria behe-solairuan).  
 25 (fatxada behe-solairuan, erlaitzak, baoak eta silarrien azpadura lehen solairuan).  
 28 (kaleko eta alboko fatxada, behe-solairuan).

40 (fachada principal en planta baja y 1.<sup>a</sup>, y baja del n.º5 de travesía Paganos).  
 43 (arco y sillares en planta baja).  
 44 (fachada principal en planta baja y entreplanta).  
 51 (fachada en planta baja).  
 52 (fachada a calle).54 (fachada en planta baja y primera).  
 55 (fachada en planta baja).  
 56 (fachada en planta baja).  
 59 (planta baja).  
 61 (fachada en planta baja y zaguán).  
 62 (fachada).  
 63 (alero).  
 70 (fachada en planta baja). 70bis (fachada).  
 74 (sillares fachada).  
 76 (puerta en planta baja).  
 88 (fachada en planta baja).  
 94 (fachada en planta baja).  
 – *Calle Santa Engracia*: 7 (fachada a calle).  
 9-11 (fachada a calle).  
 13 (fachada a calle en planta baja).  
 15 (fachada a calle y zaguán).  
 16 (fachada a calle).  
 18 (sillares de fachada a calle en planta baja).  
 20 (sillares de fachada en planta baja y hornacina).  
 25 (fachada a calle Santa Engracia).  
 27 (fachada en planta baja y entreplanta).  
 29-A y B (fachada en planta baja y 1.<sup>a</sup>).  
 31 (sillares planta baja).  
 33 (fachada y alero).  
 35 (fachada en planta baja, 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>).  
 36 (fachada en planta baja y balcón).  
 37 (fachada a Portal de el Carmen y esquina, y fachada en planta baja a calle Santa Engracia).  
 39 (fachada a calle).  
 41 (fachada a calle).  
 43 (fachada en planta baja).  
 44 (fachada a calle).  
 45 (fachada en planta baja).  
 47 (fachada en planta baja y escudo).  
 51 (fachada en planta baja).  
 52 (fachada en planta baja y primera).  
 53 (fachada a calle).  
 55 (fachada a calle).  
 57 (fachada a calle).  
 – *Calle Dolores Sainz de Tapia*: 7 (fachada en planta baja).  
 9 (fachada).  
 20 (fachada a calle en planta baja).  
 22 (fachada a calle).  
 25 (sillares en fachada en planta baja y escudo).  
 27 (fachada en planta baja y primera).  
 29 (fachada).  
 30 (fachada a calle en planta baja y primera).  
 31 (fachada en planta baja, 1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup> y alero).  
 32-34 (fachada a calle).  
 33 (arco apuntado en fachada).  
 36 (fachada en planta baja).  
 37 (fachada en planta baja).  
 38 (fachada a calle).  
 39 (fachada).  
 40 (fachada a calle).  
 42 (fachada a calle).  
 44 (fachada a calle).  
 46 (fachada a calle en planta baja, 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>).  
 48 (fachada a calle).  
 54 (portón a calle).  
 56 (fachada en planta baja).  
 60 (fachada a calle).  
 62 (puerta con arco a calle).  
 72 (puerta con arco a calle).  
 84 (portón a calle).  
 86 (fachada a calle).  
 – *Calle Rua Mayor de Peralta*: 2 (fachada en planta baja).  
 12 (fachada a calle en planta baja).  
 17 (sillería en planta baja).  
 25 (fachada en planta baja, cornisas, vanos y recercado de sillares en planta primera).  
 28 (fachada a calle y lateral, en planta baja).

- Victor Tapia kalea: 2 (atea, behe-solairuan)
- 5 (fatxada)
- 7 (kaleko fatxada behe-solairuan eta lehen solairuan)
- 9 (kaleko fatxada).
- 11 (kaleko fatxada).
- 12 (fatxada behe-solairuan)
- 13 (kaleko fatxada behe-solairuan)
- 14 (fatxadako silarriak)
- 15 (behe-solairuko silarriak)
- 16 (fatxada behe-solairuan)
- 17 (kaleko fatxada behe-solairuan)
- 19 (kaleko fatxada behe-solairuan eta lehen solairuan)
- *Lau kantoï kalea*: 1 (baoetako silarriak, inpostak, erlaitzak eta horma-hobia)
- 2 (fatxadak eta eskaileraren gunea)
- 3 (fatxada behe-solairuan)
- 7 (fatxada)
- 11 (atetzarra)
- 12 (fatxadak eta eskaileraren gunea)
- 13 (fatxada behe-solairuan)
- *Samaniego kalea*: 3 (Mayor de Migueloa kaleko fatxada). 4 (arkua eta silarriak behe-solairuan).
- *Santa Engrazia zeharbidea*. 1 (fatxada behe-solairuan eta bal-koia)
- 2 (fatxada behe-solairuan eta armarria)
- *Páganos zeharbidea*: 5 (fatxada behe-solairuan)
- *Plaza Nagusia*
- 1 (Plaza Nagusiko fatxada)
- 2 (fatxada behe-solairuan)
- 4 (Plaza Nagusiko fatxada, eta Santa Engrazia kaleko behe-solairua)
- *Berberana zeharbidea*: 1 (fatxadak)
- *San Joan plaza*: 4 (fatxadak)
- *Espetxeko plaza*: 1 (plazako fatxada)
- 2 (plazako fatxada).

## DESADOSTASUN PARTZIALA

- *Mayor de Migueloa kalea*: 2 (fatxadako tratamendua)
- 15 (fatxadako tratamendua 1., 2., eta 3. solairuan)
- 16 (altxaera-tratamendua)
- 42 (alboko fatxadako tratamendua)
- 57 (hegalkin-terrazen eta fatxaden tratamendua 1. eta 2. solairuan)
- 80 (fatxadaren tratamendua)
- 84 (fatxadaren tratamendua)
- 86 (fatxadaren tratamendua)
- *Santa Engrazia kalea*: 3 (harresia: behatokia, galeria eta altxatzea)
- 4 (harresi gainean altxatzea)
- 10 (fatxadaren tratamendua 2. solairuan)
- 13 (harresi gainean altxatzea)
- 19 (atzealdeko fatxada: gaineko pasabidea)
- 21 (fatxadaren tratamendua)
- 26 (fatxaden tratamendua)
- 28 (fatxaden tratamendua)
- 49 (harresia altxatzea)
- 51 (harresia altxatzea)
- *Dolores Sainz de Tapia kalea* 2 (harresia: balkoi jarraitua, zorrotzen tratamendua).
- 4 (harresia, zorrotzen tratamendua eta junturak barrura sartzea)
- 6 (harresia, zorrotzen tratamendua eta junturak barrura sartzea)
- 8 (harresia, zorrotzen tratamendua eta junturak barrura sartzea)
- 14 (aurraldeko fatxadaren tratamendua eta harresia eta erlaitzaren altuera)
- 15 (fatxadaren tratamendua)
- 16 (harresia, zorrotzen tratamendua eta junturak barrura sartzea)
- 20 (harresia: balkoien dimentsioa eta zorrotzen tratamendua)
- 22 (harresia, zorrotzen tratamendua eta junturak barrura sartzea)
- 24 (balkoiaren dimentsioa eta erlaitzaren altuera gehiegizkoa izatea harresian)
- 26 (harresia, zorrotzen tratamendua eta junturak barrura sartzea)

- calle Victor Tapia: 2 (puerta planta baja).
- 5 (fachada).
- 7 (fachada a calle en planta baja y primera).
- 9 (fachada a calle).
- 11 (fachada a calle).
- 12 (fachada en planta baja).
- 13-A (fachada a calle en planta baja).
- 14 (sillares en fachada).
- 15 (sillares de planta baja).
- 16 (fachada en planta baja).
- 17 (fachada a calle en planta baja).
- 19 (fachada a calle en planta baja y primera).
- *Calle Cuatro Cantones*: 1 (sillares en huecos, impostas, cornisas y hornacina).
- 2 (fachadas y núcleo de escalera).
- 3 (fachada en planta baja).
- 7 (fachada).
- 11 (portón).
- 12 (fachadas y núcleo de escalera).
- 13 (fachada en planta baja).
- *Calle Samaniego*: 3 (fachada a calle Mayor de Migueloa). 4 (arco y escudo en planta baja).
- *Travesía de Santa Engracia*: 1 (fachada en planta baja y balcón).
- 2 (Fachada en planta baja y escudo).
- *Travesía Paganos*: 5 (fachada en planta baja).
- *Plaza Mayor*:
- 1 (fachada a plaza Mayor).
- 2 (fachada en planta baja).
- 4 (fachada a plaza Mayor, y planta baja a calle Sta Engracia).
- *Travesía de Berberana*: 1 (fachadas).
- *Plaza San Juan*: 4 (fachadas).
- *Plaza de la Cárcel 1*:
- (fachada a plaza).
- 2 (fachada a plaza).

## DISCORDANCIA PARCIAL

- *Calle Mayor de Migueloa*: 2 (tratamiento de fachada).
- 15 (tratamiento de fachada en planta 1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>).
- 16 (tratamiento del levante).
- 42 (tratamiento de fachada lateral).
- 57 (terrazas voladas y tratamiento fachada en planta 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>).
- 80 (tratamiento fachada).
- 84 (tratamiento fachada).
- 86 (tratamiento fachada).
- *Calle Santa Engracia*: 3 (muralla: mirador, galeria y levante).
- 4 (levante sobre muralla).
- 10 (tratamiento fachada en planta 2.<sup>a</sup>).
- 13 (levante sobre muralla).
- 19 (fachada trasera: paso elevado).
- 21 (tratamiento fachada).
- 26 (tratamientos fachadas).
- 28 (tratamiento fachadas).
- 49 (levante muralla).
- 51 (levante muralla).
- *Calle Calle Dolores Sainz* 2 (muralla: balcón corrido, tratamiento bajantes).
- De Tapia: 4 (muralla: tratamiento del llageado y bajantes).
- 6 (muralla: tratamiento del llageado y bajantes).
- 8 (muralla: tratamiento del llageado y bajantes).
- 14 (tratamiento fachada delantera y muralla y altura cornisa).
- 15 (tratamiento fachada).
- 16 (muralla: tratamiento del llageado y bajantes).
- 20 (muralla: dimensiones balcones y tratamiento bajantes).
- 22 (muralla: tratamiento del llageado y bajantes).
- 24 (dimensiones balcón y altura de cornisa excesiva en muralla).
- 26 (muralla: tratamiento del llageado y dimensiones de balcones).

28 (harresia, zorrotenen tratamendua eta junturak barrura sartzea, balkoien dimentsioa eta erlaitzaren altuera)

30 (harresia, zorrotenen tratamendua eta junturak barrura sartzea eta erlaitz faltsuak)

36 (kaleko fatxada: 1. solairuaren tratamendua).

46 (kaleko fatxada altxatzeko tratamendua).

37 (terraza duen estalkia)

50 (harresia: almena faltsuak)

56 (harresia altxatzea)

57 (fatxadaren tratamendua 1. solairuan)

58 (harresia altxatzea)

60 (harresia altxatzea)

62 (harresia altxatzea)

64 (harresia altxatzea)

66 (harresia: gailurreko altuera)

76 (harresia: 1. solairuaren tratamendua)

86 (harresiko fatxada)

88 (harresia: marquesina)

90 (harresia: gailurreko altuera)

100 (fatxadaren tratamendua 1. eta 2. solairuan)

- *Rua Mayor de Peralta kalea*: 4 (harresia: gailurreko altuera)

14 (harresia: gailurreko altuera eta hegalkin-terraza)

27 (Rua mayor de Peralta kaleko eta alboko fatxaden tratamendua, lehen eta bigarren solairuan).

34 (harresia: gailurreko altuera).

- *San Andres kalea*: 1-3 (harresia: gailurreko altuera).

5 (kale gaineko pasabidea).

9 (harresia: gailurreko altuera).

11 (harresia: gailurreko altuera eta gehiegizko arkuak).

13 (harresia: gailurreko altuera).

15 (harresia: gailurreko altuera).

17 (gailurreko altuera eta kaleko fatxadaren tratamendua).

21 (harresia: gailurreko altuera).

- *Victor Tapia kalea*: 5 (altxaeraren tratamendua, 3. solairuan).

15 (harresia: hormigoizko zokaloa eta balkoi jarraitua).

17 (harresia: hormigoizko zokaloa).

19 (harresia: hormigoizko zokaloa).

- *Lau kantoi kalea*: 14 (fatxadaren tratamendua, 1. solairuan).

17 (harresia: tratamendua eta balkoi jarraituak).

20 (harresia: gailurreko altuera eta galeria).

- *Paganosko zeharbidea*: 1 (fatxaden tratamendua).

- *Santa Engrazia zeharbidea*: 4 (fatxaden tratamendua 1. eta 2. solairuan)

- *Berberana kalea*: 4 (fatxadaren tratamendua eta hegalkin-terrazak).

62. artikulua.- Laguardiako hirigune historikoaren monumentu-multzoa babesteko araubidea

Birgaitze Bereziko Planaren eremu osoan aplikatuko den babes-araubidea ekainaren 11ko 135/2002 Dekretuan ezarrita dagoena izango da; izan ere, dekretu horren bidez, Laguardiako hirigune historikoak (Araba) kultura-ondarearen kalifikazioa jaso du, monumentu-multzoaren kategoriarekin.

Babes-araubidea Laguardiako hirigune historikoko monumentu-multzo gisa sailkatutako esparruan dauden eraikin eta osagai guztiei aplikatuko zaie.

Monumentu-multzoaren izendapena jaso duen eremuan egin beharreko esku-hartzeak Arabako Foru Aldundiaren organo aginpidedunak onartu beharko ditu aurrena; eta, Foru Aldundiak baimena eman ondoren, udalaren baimena eskuratu beharko dute, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legeak 29.1. atalena ezartzen duen moduan.

Hala, beraz, esku-hartzeren bat egin ahal izateko, dekretu horretan finkatutako zehaztapenak bete beharko dira; baldintza partikularrei dagokienez, berriz, agindu hauek bete beharko dira jarduerak egite aldera.

#### Orokorrak

- Dekretuan ezarritako babes-araubidearen babes-mailetan barne hartu diren eraikin eta osagai guztiek Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legean finkatutakoa bete beharko dute, baimen, erabilera, jarduera, defentsa, zigor, arau-hauste eta gainerako alderdiei dagokienez.

- Monumentuaren kalifikazioko kultura-ondasun izendatu diren edo etorkizunean hala izendatzen diren eta, horren ondorioz, babes-araubide xehatua duten eraikinei eta elementuei, bestalde, araubide hori aplikatuko zaie eta dekretuko araudia osagarri gisa ezarriko da.

28 (muralla: tratamiento del llageado, bajantes, dimensiones balcones, y altura de cornisa).

30 (muralla: tratamiento del llageado, bajantes, altura de cornisa y falsas cornisas).

36 (fachada a calle: tratamiento 1.ª planta).

46 (tratamiento del levante en fachada a calle).

47 (cubierta aterrazada).

50 (muralla: falsas almenas).

56 (muralla: levante).

57 (tratamiento fachada en planta 1.ª).

58 (muralla: levante).

60 (muralla: levante).

62 (muralla: levante).

64 (muralla: levante).

66 (muralla: altura coronación).

76 (muralla: tratamiento planta 1.ª).

86 (fachada de muralla).

88 (muralla: marquesina).

90 (muralla: altura de coronación).

100 (tratamiento fachada en planta 1.ª y 2.ª).

- *Calle Rua Mayor de Peralta*: 4 (muralla: altura de coronación).

14 (muralla: altura de coronación y terraza volada).

27 (tratamiento fachadas a Rua Mayor de Peralta y lateral, en planta primera y segunda).

34 (muralla: altura de coronación).

- *Calle San Andrés*: 1-3 (muralla: altura de coronación).

5 (paso elevado sobre calle).

9 (muralla: altura de coronación).

11 (muralla: altura de coronación y arco excesivo).

13 (muralla: altura de coronación).

15 (muralla: altura de coronación).

17 (altura de coronación de muralla, y tratamiento fachada a calle).

21 (muralla: altura de coronación).

- *Calle Victor Tapia*: 5 (tratamiento del levante en 3.ª planta).

15 (muralla: zócalo hormigón y balcón corrido).

17 (muralla: zócalo hormigón).

19 (muralla: zócalo hormigón).

- *Calle Cuatro cantones*: 14 (tratamiento fachada en planta 1.ª).

17 (muralla: tratamiento del llageado y balcones corridos).

20 (muralla: altura coronación y galeria).

- *Travesía de Paganos*: 1 (tratamiento fachadas).

- *Travesía Santa Engracia*: 4 (tratamiento fachadas 1.ª y 2.ª).

- *Calle Berberana*: 4 (tratamiento fachadas y terrazas voladas).

Artículo 62.- Régimen de protección del Conjunto Monumental del Casco Histórico de Laguardia

El régimen de protección de aplicación para todo el ámbito del PER será el establecido en el Decreto 135/2002 de 11 de junio por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental el Casco Histórico de Laguardia (Álava).

El régimen de protección será de aplicación a todos los inmuebles y elementos incluidos en la delimitación del Conjunto Monumental Calificado del Casco Histórico de Laguardia.

Las intervenciones que deban realizarse sobre el área afectada por la delimitación del Conjunto Monumental quedarán sujetas a la autorización de los órganos competentes de la Diputación Foral de Álava, la cual habrá de ser previa a la concesión de la licencia municipal, tal y como se establece en el artículo 29.1 de la Ley 7/1990, de 3 de Julio, del Patrimonio Cultural Vasco.

Sobre la premisa de que toda intervención habrá de someterse a las determinaciones establecidas en el Decreto, en cuanto a condiciones de índole particular, en cualquier actuación se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:

#### De carácter general:

- Todos los edificios y elementos incluidos en los niveles de protección del Régimen de Protección establecido en el Decreto, estarán sujetos en cuanto a régimen de autorización, uso, actividad, defensa, sanciones, infracciones y demás extremos a lo previsto en la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco.

- Para aquellos inmuebles y elementos que estén declarados como bien cultural calificado con la categoría de monumento o lo sean en el futuro, y por tal circunstancia cuentan con un Régimen de Protección pormenorizado, les será de aplicación dicho régimen, resultando la normativa del Decreto aplicación supletoria.

- Dekretuan ezarritako babes-araubide honen eraginpean dauden ondasunen jabeek Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legearen 20. eta 35. artikuluek eta Lurzoruaren 6/1998 Legearen 19. artikulua ezartzen dituzten betebeharrak bete beharko dituzte, kontserbazio-, zaintza- eta babes-arloetan.

- Dekretuan ezarritako babes-araubidearen babes bereziko, babes ertaineko, oinarrizko babeseko edo babes partzialeko zerrendetan sartu diren ondasunak osorik edo zati batean bota ahal izateko, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 36. artikuluan xedatutakoa bete beharko da.

- Babes-araubideko araubide orokor hau aplikatu ondoren, elementu jakin batzuetan hirigune historikoaren berezko ezaugarri tipologikoak edo formalak nola edo hala aldatzen duen erabileraren bat sartzen denean, Eusko Jaurlaritzako organo aginpidedunak xedatzen duena bete beharko da.

- Dekretuan ezarritako babes-araubide hau aplikatuz elementu jakin batzuk osorik edo partzialki eraitsi ahal badira, edo elementu horiek babes bereziaren, ertainaren, oinarrizkoaren edo partzialaren mende badaude, bistan edo gaur egun ezkutuan dauden eta fabriketako bereizgarriak diren harrizko elementuak -hala nola silarriak, eskantzuak, ateburuak, leihoburuak, inpostak, mentsulak eta abar- nahitaez gorde beharko dira, eraikuntza berrian erabiltzeko. Hala jakatu beharko da, dekretu honetan ezarritako babes-araubidearen babes-zerrendan berriaz sartuta egon ez arren. Horri dagokionez, oso kontuan hartuko dira bereziak diren osagaiak zaharberritzeko lanak, osagai horiek kontserbatzeko edo atal itsugarriak kentzeko egiten direnak, hain zuzen, fitxa partikularizatuen idatz-zatietan azaldutakoak.

#### Harresiak:

- Laguardiako harresiek Zaharberritzeko Plan Zuzentzailea dute, haiek babesteko eta balioesteko bereziki prestatu dena; plan horretan, harresiko atalak kontserbatzeko eta birgaitzeko jarraibideak ezarri dira. Harresietan egin beharreko esku-hartzeek zorrotz bete beharko dute plan zuzentzailean finkatutakoa; eta, orobat, Arabako Foru Aldundiaren kontrol pean egongo dira. Izan ere, espedientea hasi da harresiei kultura-ondasunaren kalifikazioa emateko, monumentu-multzoren kategoriarekin (EHAA, 1997-08-27)

#### Upategiak:

- Plan berezi bat prestatu beharko da Laguardiako upategiak aztertzeko eta babesteko. Izan ere, alde tipologikotik eta funtzionaltetik begiratuta, upategiak berezi-bereziak dira Euskadin, eta, beraz, gure ondareko funtsezko osagaia dira. Plan berezi horrek dekretuko babes-araubidearen 4. artikuluan aipatzen den txostena beharko du. Plan berezia prestatu bitartean, hirigune historikoaren lur azpiko egituretan egiten diren jarduerak Arabako Foru Aldundiaren kontrol pean egongo dira, Laguardiako hirigune historikoko alderdi arkeologikoa Euskal Kultura Ondarean Inbentario Orokorrean sartuta dagoelako (EHAA, 1997-01-07).

#### Gezileihoaren alderdia:

- Aztarnategi arkeologikoan egiten diren esku-hartze guztiek zorrotz babestu eta zaindu beharko dituzte azaleratzen diren egiturak, horiek bakarrik ea paregabeak baitira Autonomia Erkidegoko arkeologiaren eremuan. Era berean, aztarna horiei tratamendu arkeologiko egokia eman beharko zaie, orubeari eta aztarnategiari bezalaxe; eta une oro erraztu beharko da orubea aztertzeko, garbitzeko eta arkeologia-aldeetik lantzeko lana. Bestetik, aztarnak oso ikusgarriak eta garrantzitsuak direnez, orubean esku-hartzeren bat eginez aurretik, ondo aztertu beharko da aztarna horien balioa, eta aztarnak ikusteko bisitak sustatu eta etorkizunearan museoa egiteko aukera bultzatu beharko da. Orobat, ahalegina egin beharko da inguru horretan egiten diren jarduerekin egiturak edo aztarnategia ez kaltetzeko.

- Oin berriko eraikinak egiterakoan, hirigune historikoko fatxadek duten egiturari eutsiko zaio, batez ere harresiaren aurrealdean -baina guztiz mimetikoak izan beharrik gabe-; eta, hala, ingurunean nagusi diren osagaiekin bat datozen materialak eta tratamenduak baliatuko dira.

63. artikulua.- Laguardiako hirigune historikoko alderdi arkeologikoan esku hartzeko baldintzak

Laguardiako hirigune historikoko alderdi arkeologikoko ondarea babesteko, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/90 Legean xedatutakoa bete beharko da; bereziki, egin beharreko obrek lege horren 49. artikuluan ezarritako prozedura bete beharko dute. Hortaz, azterlan arkeologiko egokia egin beharko da, eta gero Arabako Foru Aldundiari bidali beharko zaio.

- Los propietarios de los bienes afectados por el Régimen de Protección establecido en el Decreto vendrán obligados al cumplimiento de las obligaciones de conservación, cuidado y protección impuestas por la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco en sus artículos 20 y 35, y por el artículo 19 de la Ley del Suelo 6/1998.

- El derribo de los bienes incluidos en los listados de protección especial, protección media, protección básica o protección parcial del Régimen de Protección establecido en el Decreto solo podrá utilizarse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la ley 7/1990, de 3 de julio sobre Patrimonio Cultural Vasco.

- En el caso de aquellos elementos en los que la introducción de usos que provoquen modificaciones en las características tipológicas o formales propias del Casco Histórico, se estará a lo que a tal efecto disponga el órgano competente del Gobierno Vasco.

- En el caso de aquellos elementos en los que la aplicación del Régimen de Protección del Decreto posibilite la demolición total o parcial de los mismos, o bien en el caso de los sometidos a protección especial, media, básica o parcial, deberán de ser mantenidos los elementos pétreos, vistos o actualmente ocultos, característicos de las fábricas, tales como sillares esquineros, dinteles, impostas, ménsulas, etc.. para su utilización en la nueva construcción aún en el supuesto de no estar recogidos expresamente en el listado de protección Régimen de Protección establecido en el Decreto. En particular se tendrá en cuenta en este aspecto la restauración de aquellos elementos singulares, mediante su conservación o la eliminación de aspectos degradantes, que se han reseñado en los apartados correspondientes de las Fichas Particularizadas.

#### Murallas:

- Las murallas de Laguardia disponen de un Plan Director de Restauración y Conservación, para la protección y puesta en valor de las mismas, donde se establecen las directrices para la conservación y recuperación de los elementos que la completan. Las intervenciones a realizar sobre las murallas deberán ajustarse a dicho plan director y estarán sometidas a control de la Diputación Foral de Álava al tratarse de un elemento con expediente incoado para la declaración de Bien Cultural Calificado con la categoría de Conjunto Monumental (BOPV 27-8-1997).

#### Bodegas:

- Deberá redactarse un Plan Especial para el estudio y protección de las bodegas de Laguardia, cuya singularidad tipológica y funcional en Euskadi hacen de ellas un elemento fundamental de nuestro patrimonio. Dicho Plan Especial requerirá el informe a que hace referencia el artículo 4 del Régimen de Protección del Decreto. En tanto no se disponga de este Plan Especial, debido a que la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Laguardia se encuentra incluida en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco (Orden 1996-12-02, BOPV: 1997-01-17), las intervenciones sobre estas estructuras del subsuelo del casco histórico están sometidas a control de la Diputación Foral de Álava.

#### Área de la Barbacana:

- Respecto al tratamiento del yacimiento arqueológico se deberá tener en cuenta que toda intervención que se vaya a realizar debe ser sumamente respetuosa con las estructuras aparecidas dado su carácter de unicidad en el panorama arqueológico de la Comunidad. Igualmente se deberá dar a estos restos el tratamiento arqueológico adecuado al solar y estado del yacimiento en cada momento facilitando el estudio del solar, su limpieza y el tratamiento arqueológico necesario ya señalado. Por otro lado y dada la espectacularidad y monumentalidad de los restos toda intervención en el solar deberá considerar la puesta en valor de los mismos posibilitando y fomentando su visita abriendo el camino a una futura musealización del lugar y evitando que las actividades a desarrollarse en su entorno dañen las estructuras o el yacimiento.

- En la edificación de nueva planta se mantendrá, sin caer en el mimetismo anecdótico, la concepción general de las fachadas del Casco Histórico, con valoración particular del frente a la muralla, utilizando materiales y tratamientos armónicos con los predominantes en el mismo.

Artículo 63.- Condiciones de Actuación en la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Laguardia

Para la protección del patrimonio arqueológico de la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Laguardia se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco y en particular quedando las obras a realizar sometidas al procedimiento establecido en el Artículo 49 de la misma, teniendo, en consecuencia, que realizarse el estudio arqueológico correspondiente que se remitirá a la Diputación Foral de Álava.