

**- Ordenes Forales**

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

489

**Anuncio**

**ORDEN FORAL número 42, de 22 de enero de 1998, en relación con el expediente de Modificación puntual 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Añana.**

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

“Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de modificación puntual número 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Añana en relación a la modificación de la normativa de la Zona SUR-1 en lo referente a la forma de medir la altura máxima de las edificaciones que dan frente a dos calles adyacentes.

Segundo.- Denegar la aprobación definitiva del expediente de modificación puntual número 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Añana en relación a la redacción de la anchura de las calles sitas al Este del Cementerio y al Norte del Centro Histórico.

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

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

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

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

**Normativa**

FICHAS DE UNIDADES - AÑANA

S.U.R. - 1 SALINAS DE AÑANA

OBJETO: Ordenación del suelo urbano consolidado que se detalla en la documentación gráfica. Definido por alineaciones y rasantes.

USO DOMINANTE: Residencial.

EJECUCION: Proyecto de urbanización y de edificación.

CESIONES OBLIGATORIAS: Las definidas por las alineaciones en la documentación gráfica y las establecidas en la legislación vigente.

CARGAS DE URBANIZACION: Las necesarias en cada caso hasta completar la urbanización en su totalidad, tal y como aparece reflejado en los correspondientes planos de ordenación.

TIPOS EDIFICATORIOS: Se permite en esta zona, como tipo característico, el edificio adosado, aunque se admiten también el pareado y el aislado en las circunstancias que posteriormente se regulan.

USOS PORMENORIZADOS AUTORIZADOS Y LOCALIZACIÓN DE LOS MISMOS EN FUNCION DE SU COMPATIBILIDAD:

Usos no constructivos: Areas libres.

Uso residencial: Vivienda unifamiliar, plurifamiliar y colectiva, en edificio exclusivo o compartido, con los usos que posteriormente se señalan.

**- Foru Aginduak**

**HIRIGINTZA, ARKITEKTURA ETA INGURUGIRO SAILA**

489

**Iragarkia**

**1998ko urtarrilaren 22ko 42. Foru Agindua, Gesaltzako udalerrriaren Antolamendurako Arau Subsidiarioen aldi baterako lehenengo aldaketaz diharduen espedienteari buruzkoa.**

Hirigintza, Arkitektura eta Ingurugiroko Diputatuak eman du Foru Agindu hau eta hauxe da agindu horren xedapena:

“Lehena.- Gesaltzako udalerrriaren Antolamendurako Arau Subsidiarioen aldi baterako lehenengo aldaketaz diharduen espedienteari behin-betiko onarpena ematea, SUR -1 aldearen araudiari dagokionez, hots, ondoko bi kaletara ematen duten eraikinen gehienezko altuera neurtzeko moduari.

Bigarrena.- Gesaltzako udalerrriaren Antolamendurako Arau Subsidiarioen aldi baterako lehenengo aldaketaz diharduen espedienteari behin-betiko onarpena ukatzea, hilerriaren sortaldetan eta Gune Historikoaren iparraldean dauden kaleen zabalerari dagokionez.

Hirugarrena.- Xedapen hau Euskal Autonomia Erkidegoko eta Araba Lurralde Historikoko aldirikari ofizialetan eta argitaratzea.”

Xedapen honek bide administratiboa agortzen du eta haren kontra administrazioarekiko auzitarako errekurtsoa aurkeztu ahal izango da Euskal Herriko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzitarako Salaren aurrean, iragarpen hau argitaratzen den egunetik hasita bi hileko epean, Herri Administrazioen Araubideari eta Administrazio Jardunbide Komunari buruzko 30/92 Legearen 109 c atalean ezarritakoa betez, Administrazioarekiko Auziaren Eskumena arautzen duen Legearen 37. eta 58. atalei dagokienez. Epea Kode Zibilarren 5. atalean ezarritakoaren arabera neurtuko da; horrek ez du esan nahi, ordea, egokitzat jo daitekeen beste edozein errekurtso aurkeztu ezin daitekeenik.

Orobat, 30/92 lege horren 110.3 atalean ezarritakoaren arabera, foru agindu honen kontra administrazioarekiko auzitarako errekurtsoa aurkeztu baino lehenago, foru agindu hau eman duen organoari horren berri eman beharko zaio.

Hirigintza, Arkitektura eta Ingurugiroko Diputatuak, AVELINO FERNANDEZ DE QUINCOCES MENDIETA.

**Araudia**

UNITATE-TXARTELAK - GESALTZA

S.U.R. - GESALTZA 1

XEDEA: dokumentazio grafikoan zehazten den hiri-lurzoru finkatua. Lerrokadurek eta sestrarek zehazturik dago.

ERABILERA NAGUSIA: etxebizitzak.

BETEARAZPENA: hirigintza- eta eraikuntza-proiektua.

DERRIGORREZKO LAGAPENAK: lerrokadurek dokumentazio grafikoan zehaztutakoak eta indarrean dagoen legediak ezarritakoak.

HIRIGINTZA KARGAK: hirigintza osatu arte kasuan-kasuan behar direnak, antolamendu-planoetan adierazitakoarekin bat etorritik.

ETXEBIZITZA MOTAK: etxebizitza adosatutakoak dira alde honetako berezko eraikinak, parekatutakoak eta isolatutakoak ere onargarriak diren arren, aurrerago arautzen diren egoeretakoa bat gertatuz gero.

BAIMENDUTAKO ERABILERAK: ZEINTZUK DIREN ETA NON DAUDEN, EUREN BATERATASUNAREN ARABERA

Etxebizitzarik ez eraikitzeko erabilera: eremu libreak.

Bizitegi-erabilera: etxebizitzak familibakarrekoak, familia-nitzekoak nahiz kolektiboak, eraikin eskusiboan nahiz partekatuan, ondoren zehazten diren erabilerekin.

Artesanía y oficios artísticos: En planta baja de edificio residencial y en edificio exclusivo.

Talleres, almacenes: En planta baja y semisótano, si éste está vinculado a la planta baja. En el caso de talleres, la superficie construida no excederá de 150 m<sup>2</sup> y estará situado en planta baja de edificio residencial o en edificio exclusivo.

Actividades pecuarias: Se mantienen las existentes sin posibilidad de ampliación. A tal efecto, se realizará un censo de las mismas.

Educación de enseñanzas no regladas: En planta baja y/o primera de edificio residencial, en edificio compartido por equipamientos y en edificio exclusivo.

Cultural, sanitario, asistencial, recreativo, administrativo: En planta baja de edificio residencial, en edificio compartido por equipamiento y en edificio exclusivo.

Oficinas: En planta baja y/o primera de edificio residencial y en edificio exclusivo. En semisótano si éste está vinculado a la planta baja.

Comercio: En planta baja de edificio residencial y en edificio exclusivo. En semisótano si éste está vinculado a la planta baja.

Establecimientos públicos: (Bares, pubs, discotecas, restaurantes, sociedades, etc.) En planta baja y pisos superiores, si éstos están vinculados a planta baja. En semisótano si éste está vinculado a la planta baja, sólo para uso de almacenaje.

Hospedaje: En edificio exclusivo y planta 1<sup>a</sup> de edificio residencial. Si se utiliza la planta baja y semisótano, éstas únicamente se destinarán a salones, recepción y dependencias comunes.

Aparcamientos: En planta baja y plantas sótanos, cumpliendo Normativa de V.P.O.

Infraestructuras básicas: Edificio exclusivo.

Industria: Queda prohibido el uso industrial, exceptuando los talleres de reparaciones electromecánicas, artesanía y oficios artísticos, ya detallados anteriormente.

#### INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS:

A) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA PLANTA:

Parcela mínima edificable: Es toda parcela existente y registrada en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas.

Parcela mínima a efectos de parcelaciones: Las parcelas de nueva creación, no podrán tener una superficie inferior a 100 m<sup>2</sup>.

Separaciones a linderos: Las indicadas en la Documentación Gráfica. En cuanto a la separación a linderos laterales:

a.- Como norma general, obligatoriamente, la edificación será adosada. No obstante, la edificación se separará de los linderos cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias:

a.1- Que existan en alguna de las parcelas opuestas, edificaciones con servidumbres de luces y vistas, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el Código Civil.

a.2- Que el lindero lateral limite con el suelo no urbanizable, en cuyo caso la edificación en toda su altura, se retranqueará un mínimo de dos metros.

Linderos frontales mínimos:

a.- Para las parcelas existentes en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas no se fija dimensión mínima del lindero frontal, cuando se trate de construir una única vivienda unifamiliar.

b.- Para las parcelas de nueva creación, se fijan unos frentes mínimos de:

5,5 m. en edificio adosado entremedianeras.

13 m. en edificio pareado.

21 m. en edificio aislado.

Artisautza eta lanbide artistikoak: bizitegi bateko etxebizitza baten beheko solairuan eta eraikin eksklusibo batean.

Tailerrak, biltegiak: beheko solairuan eta erdisotoan, erdisotoa beheko solairuari atxekita badago. Tailerren kasuan, eraikitzeke erabiltzen den zabalera gehienez 150<sup>2</sup>-koa izango da eta bizitegi bateko etxebizitzaren beheko solairuan egongo da edo eraikin eksklusibo batean.

Diru-jarduerak: daudenei eusten zaie eta ez da gehiagorik onartuko. Horretarako, egun daudenei buruzko errolda egingo da.

Arautu gabeko ikasketen hezkuntza: bizitegi bateko etxebizitzaren lehenengo solairuan edota behekoan, hornidurak dauden erakinean eta eraikin eksklusiboan.

Kulturala, osasuneko, sorozpidetzakoa, dibertimenduzkoa, administratiokoa: bizitegi bateko etxebizitzaren beheko solairuan, hornidurak dauden eraikinean eta eraikin eksklusiboan.

Bulegoak: bizitegi bateko etxebizitzaren beheko solairuan edota lehenengoan eta eraikin eksklusiboan. Erdisotoan, erdisotoa beheko solairuari atxekita badago.

Merkataritza: bizitegi bateko etxebizitzaren beheko solairuan eta eraikin eksklusiboan. Erdisotoan, erdisotoa beheko solairuari atxekita badago.

Establezimendu publikoak: (tabernak, pubak, diskotekak, jatetxeak, elkarteak etab.) beheko eta goiko solairuetan, horiek beheko solairuari atxekita badaude. Erdisotoan, erdisotoa beheko solairuari atxekita badago, bakarrik biltegi gisa erabiltzeko.

Ostalaritza: eraikin eksklusiboan eta bizitegi bateko etxebizitzaren lehenengo solairuan. Beheko solairua eta erdisotoa erabiltzen badira, horiek denon gela, areto eta hargune gisa baino ezin izango dira baliatu.

Aparkalekuak: beheko solairuan eta sotoetan, B.O.E.-ko araudia betez.

Funtsezko oinegiturak: eraikin eksklusiboan.

Industria: industri erabilera galerazita dago, lehenago aipatutako konponketa elektromekanikoak, artisautza eta lanbide artistikoak izan ezik.

#### ESKUHAZTZE ERAIKITZAILEAK:

A) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO IRIZPIDEAK, PLANTA BERRIKO ESKUHARTZE ERAIKITZAILEETAN ERABILGARRIAK:

Gutxieneko lursail eraikigarriak: arau hauek behin-betiko onartzen diren uneko guztiak dira eraikigarri, baldin eta erroldatuta badaude.

Soro bihurtzeko gutxieneko lursailak: lursail berrien zabaleza ezin da 100<sup>2</sup>-koa baino txikiagoa izan.

Mugarrietatik distantzia: dokumentazio grafikoan adierazitakoa. Alboko mugarrietatik distantziari dagokionez, aldiz:

a.- Eraikinak beti adosatuturik egon behar du. Hala ere, ondoko kasu hauetan tarterik egongo da eraikinaren eta mugarrien artean:

a.1- Beste aldeko lursailen batean, argi- edo ikuspegi-morrontzarik duen eraikinik badago. Hala bada, Kode Zibilak dioenari men egin beharko zaio.

a.2- Alboko mugarri batek urbanizatu ezinezko lurzoru batekin muga egin badu. Hala bada, eraikinaren aurrealde gutxienez bi metro atzerago eramango da.

Aurrez aurreko mugarri gutxienekoak:

a.- Arau hauek onartzen diren uneko lursailetarako ez da zehazten aurrez aurreko mugarriaren gutxieneko luzerarik, etxebizitza familibakar bat eraiki nahi denean.

b.- Lursail berrietarako, gutxieneko aurrealde hauek ezarritzen dira:

5,5 m erakin adosatuta bada artekorman.

13 m eraikin parekatuan.

21 m eraikin isolatuan.

Nº máximo de plantas sobre cota rasante: Salvo lo indicado en la Documentación Gráfica, será de Planta Baja, Planta Primera y Bajo Cubierta. No computarán las plantas sótano y semisótano, siempre que no se supere la cota de 1 m. sobre la rasante de la acera o terreno.

Altura máxima sobre cota rasante:

Planta baja (B): 4,0 m.

Planta baja, una planta y bajo cubierta (B1): 7,0 m.

Planta baja, dos plantas y bajo cubierta (B2): 9,5 m.

Planta baja, tres plantas y bajo cubierta (B3): 12,0 m.

Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles de diferente nivel, salvo en los casos en que esta diferencia sea superior a 2,50 m. que se medirá en cada calle.

Alturas libres de pisos:

a.- Alturas mínimas:

a.1.- Planta baja uso residencial: 2,50 m.

a.2.- Planta baja otros usos: 2,80 m.

a.3.- Plantas altas: 2,50 m.

b.- Alturas máximas:

b.1.- Planta baja uso residencial: 3,00 m.

b.2.- Planta baja otros usos: 4,00 m.

b.3.- Plantas altas: la demandada por el uso, con el límite de altura total del edificio señalada en el apartado anterior.

b.4.- Planta semisótano: no podrá exceder 1 m. sobre la rasante de la calle, en cualquier punto de ésta.

Salientes en las fachadas:

a.- Podrán construirse balcones, balconadas, miradores o cuerpos volados cerrados con estas condiciones:

a.1.- Cuando la fachada dé a un espacio de uso y dominio público o a un jardín privado, de anchuras no inferiores a 6 m.

a.2.- Los balcones, balconadas y miradores podrán sobresalir un 10% de la anchura del espacio a que dé frente, con un límite absoluto de 1 m.

a.3.- El saliente tendrá una altura mínima de 3.5 m.

a.4.- Los cuerpos volados cerrados podrán sobresalir como máximo 40 cm.

a.5.- Todos los salientes de fachadas se separarán de la medianera una distancia igual al vuelo de éstos.

b.- No se permiten terrazas salientes.

Patios abiertos a fachada: Quedan prohibidos.

Cubiertas: En edificio residencial, tendrán una pendiente entre el 25 y el 50% y el material de cobertura será teja color rojo. No se admitirán fórmulas amansardadas, ni áticos retranqueados y se evitará la aparición de elementos que distorsionen los planos de cubierta, excepto en el caso de buhardas o txoritokis cuando afecten como máximo a 1/3 del faldón de cubierta en el cual se encuentren.

En el caso de edificios de uso no residencial, se admite una pendiente entre el 10 y el 50% y para su cobertura se admite el empleo de cualquier material, siempre y cuando respete el entorno donde se ubica.

Fachadas: El acabado de las fachadas, no desentonará con los existentes en las edificaciones circundantes. Recomendándose, para esta zona, las soluciones constructivas tradicionales.

Medianeras: Todas las medianeras que queden vistas, se realizarán con un tratamiento exterior similar en calidad, textura y color, al revestimiento de las fachadas exteriores.

Cierres de parcela: Cierre transparente o vegetal hasta una altura máxima de 2 m., admitiéndose murete de 60 cm. de altura máxima. No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales. Guar-

Eraikin batek Sestraren gainean izan dezakeen gehieneko planta-kopurua: dokumentazio grafikoan kontraktorik adierazten ez bada, beheko solairua, lehenengo solairua eta estalkiaren azpikoa. Sotoa eta erdisotoa ez dira kontuan hartuko, baldin eta metro batera iristen ez badira espaloiarene edo lursailaren sestraren gainetik.

Gehieneko altuera sestraren gainetik:

Beheko solairua (B): 4,0 m.

Beheko solairua, solairu bat eta estalkiaren azpikoa (B1): 7,0 m.

Beheko solairua, bi solairu eta estalkiaren azpikoa (B2): 9,5 m.

Beheko solairua, hiru solairu eta estalkiaren azpikoa (B3): 12,0.

Sestra baxuena duen kaletik edo espaloitik neurtuko da, euren muturrek maila desberdina duten kaleetara ematen badute, salbu eta kalean neurtzen den desberdintasun hori 2,50 m-tik gorakoa ez bada.

Pisuen altuera libreak:

a.- Gutxieneko altuerak:

a.1.- Erabilera erresidentzialerako beheko solairua: 2,50 m.

a.2.- Beste erabilera batzuetarako beheko solairua: 2,80 m.

a.3.- Goiko solairuak: 2,50 m.

b.- Gehieneko altuerak:

b.1.- Erabilera erresidentzialerako beheko solairua: 3,00 m.

b.2.- Beste erabilera batzuetarako beheko solairua: 4,00 m.

b.3.- Beheko solairuak: erabileraren araberakoa. Aurreko atalean adierazita dago zenbatekoa den eraikinaren altuera osoa; horixe da, beraz, muga bakarra.

b.4.- Erdisotoaren solairua: ezin da kalearen edozein punturera sestra baino metro bat gorago egon.

Fatxaden irtenuneak:

a.- Balkoiak, balkoi korrituak, behatokiak edo multzo irten itxiak honako baldintza hauek errespetatuz eraiki ahal izango dira:

a.1.- Fatxadak erabilera eta sarbide publikoa duen leku batera ematen badu, eta leku horrek 6 m baino gutxiagoko zabalera badu.

a.2.- Balkoiak, balkoi korrituak eta behatokiak aurrean duten tokiaren %10a irten ahal izango dira. Gehienez metro bat irtengo dira.

a.3.- Irtenunetik lurrera 3,5 m. egongo dira gutxienez.

a.4.- Multzo irten itxiak gehienez 40 cm irtengo dira.

a.5.- Fatxaden irtenuneen eta artekormaren arteko distantzia euren hegalkinenaren berdina izango da.

b.- Ez da onartzen zabalza irtenik.

Fatxadara irtendako patio irekiak: debekaturik daude.

Estalkiak: bizitegi bateko etxebizitza batean, %25etik %50erako isuria izango dute eta estalkia teila gorritzakoa izango da. Ez da onartuko ez erdibiderik, ez atzera botatako atakorik eta ahalginak eta bi egingo dira estalkiaren itxura alda dezaketen gauza guztiak saihesteko, txapitulak eta txoritokiak izan ezik, baldin eta gehienez eurak dauden estalkiaren isurialde trianguluarraren heren bati eragiten badiete.

Bizitegi batekoak ez diren etxebizitzaren kasuan, %10etik %50erako isuria onartzen da eta estalkia edozein gaizkoa izan daiteke, baldin eta ingurumariari kalterik eragiten ez bazaio.

Fatxadak: fatxaden akabera bat etorriko da inguruko fatxadekin. Eskualde honetarako, betidaniko eraikuntza-moldeak aholkatzen dira.

Artekormak: agerian geratzen diren artekorma guztiak fatxadak bezala eraikiko dira, bai kalitatean, bai egituren, bai kolorean.

Lursailaren itxiturak: itxitura gardena edo begetala 2 m-ra arte. Orobat, gehienez 60 cm neurtuko duen hesi bat onartuko da. Ez da gizajendeari edo abereei kalte egin diezaikeen sarrai-

darán una separación respecto del eje de la carretera A.2622, de 8 m. En el caso de que la parcela linde con un curso de agua, el cierre se separará 5 m. de la arista exterior de su margen.

Resto de parámetros: Las edificaciones existentes o que surjan de la ordenación prevista situadas en el lado sur de la travesía urbana de la carretera A-2622 deberán someterse a unos condicionantes estéticos de acuerdo a su especial situación frente a las salinas. Los parámetros no regulados en este artículo, estarán sujetos, en su caso, a las condiciones establecidas en la normativa de Carácter General de estas Normas y a la legislación que pueda serles de aplicación.

**B) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REEDIFICACION DE LOS EDIFICIOS NO CATALOGADOS:**

Se podrán reedificar todos los edificios no catalogados existentes en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas, siempre que no se encuentren en situación de fuera de ordenación expresa y se destinen a un uso autorizado. En este caso no será exigible el mantenimiento de la organización básica del tipo edificatorio y los elementos básicos de la composición de fachadas, ni la organización y forma de su cubierta. En cualquier caso, el derecho a reedificar será como máximo el volumen construido existente y obligará a las cargas de urbanización y al cumplimiento del resto de los parámetros edificatorios, como si se tratase de edificación de nueva planta.

**C) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE MODIFICACION DE LOS EDIFICIOS NO CATALOGADOS:**

Sin perjuicio de lo señalado en el punto anterior:

.En los edificios que, en función de las condiciones señaladas en los puntos precedentes de este artículo, se encuentren en situación de fuera de ordenación, se podrán realizar las intervenciones reguladas en el artículo 65 de estas Normas.

Además, se permitirán ampliaciones siempre que los nuevos cuerpos edificados cumplan las condiciones siguientes:

- Cumplan las disposiciones establecidas para las intervenciones de nueva planta.

- Se destinen a un uso autorizado y compatible con el existente.

- Permitan la realización futura, por medios técnicos ordinarios, de las intervenciones de demolición o modificación dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación fuera de ordenación. A este respecto, en el caso de ampliación por levante de nuevas plantas, el proyecto describirá las posibles soluciones técnicas que demuestren aquella exigencia.

A los efectos del cómputo de la superficie edificable, la superficie ocupable y el número de viviendas totales de la parcela, se tendrán en cuenta los parámetros correspondientes de los edificios actuales situados fuera de ordenación.

En los edificios que no se encuentren en situación de fuera de ordenación se permitirá cualquier intervención de modificación que se adapte a las presentes Normas.

En el supuesto de las ampliaciones, se cumplirán las últimas condiciones señaladas para los edificios fuera de ordenación.

**D) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS:**

Las intervenciones constructivas a realizar en los edificios catalogados se ajustarán a las condiciones establecidas en el Título IX concerniente a la Protección de los Bienes y espacios sujetos a especial protección.

**E) PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS APLICABLES A LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE DEMOLICION:**

.En los edificios no catalogados se permitirá cualquier tipo de demolición parcial o total.

.En los edificios catalogados se estará a lo prevenido en el Título IX concerniente a Protección y Conservación del Patrimonio Histórico y de los Espacios Naturales.

larik onartuko. Gutxienez, A.2622 errepidearen ardatzatik 8 m-ara egongo da. Lursailak ur-ibilguren batekin muga egiten badu, 5 m-ko tartea egongo da itxuratik urbazterren kanpoko ertzerara.

Gainerako irizpideak: egungo eraikinak eta araudi honen ondorioz sortzen direnek, gatzagen aurrean kokaturik egoteagatik, baldintza estetiko batzuk bete beharko dituzte, baldin eta A-2622 errepidearen hiri-zeharbidearen hegoaldean badaude. Atal honetan arautu gabeko irizpideak, egoki bada, Arau hauen lizaera Orokorreko araudian ezarritako baldintzei eta aplikatu beharreko legeei lotuko zaizkie.

**B) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO IRIZPIDEAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINAK BERRERAIKITZEKO ESKUHARTZE ERAIKITZAILLEETAN ERABILGARRIAK:**

Arau hauek onartzen diren unean dauden eraikin katalogatu gabe guztiak berreraiki ahal izango dira, baldin eta arautu gabe ez badaude eta baimendutako erabilera baterako baliatzen ez badira. Horrela ez bada, ez da zertan eraikuntzamotaren funtsezko antolamenduari eutsi, ez eta fatxaden funtsezko elementuei edo estalkien antolamenduari eta itxurari ere. Nolanahi ere, berreraikitzeo eskubidea gehienez egun dagoenaren neurriko zerbait berreraikitzeo da eta, horrerarako, hirigintza-kargak ordaindu egin behar dira, bai eta eraikitzeo gainerako irizpideak bete ere, planta berriko eraikina balitz bezala.

**C) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO IRIZPIDEAK, KATALOGATU GABEKO ERAIKINAK ALDATZEKO ESKUHARTZE ERAIKITZAILLEETAN ERABILGARRIAK:**

Aurreko puntuan adierazitakoari kalterik eragin gabe:

Atal honen aurreko puntuetan adierazitako baldintzen araberako antolamendutik kanpo ez dauden eraikinetan araudi honen 65. atalean ezarritako eskuhartzeak gauzatu ahal izango dira.

Gainera, handitze-lanak onartuko dira baldin eta eraikin berriek baldintza hauek betetzen badituzte:

- Planta berriko eskuhartzeetarako ezarritako xedapenak betetzen badituzte.

- Baimendutako erabilera batera badira eta erabilera hori egungoarekin bateraezina ez bada.

Etorkizunean, ohiko bide teknikoak erabiliz, eraispen- eta aldaketaeskuhartzeak egiteko bidea ematen badute, antolamenduan sartzeko. Honi lotuta, solairu berriak eraikiz etxea handituko balute, proiektuak azalduko du zeintzuk diren behar hori erakusten duten konponbide teknikoak.

Zabalera-eraikigarria, azalera erabilgarria eta lursaileko etxebizitza-kopurua zenbatu nahian, egun antolamendutik kanpo dauden eraikinen irizpideak hartuko dira kontuan.

Antolamendutik kanpo ez dauden eraikinetan arau berriek bat datorren edozein aldaketa onartuko da.

Eraikinen handitze-lanei dagokienez, antolamendutik kanpoko eraikinetarako adierazitako azken baldintzak beteko dira.

**D) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO IRIZPIDEAK, ERAIKIN KATALOGATUETAN EGINDAKO ESKUHARTZE ERAIKITZAILLEETAN ERABILGARRIAK:**

Eraikin katalogatuetan egitekoak diren eskuhartze eraikitzaileak ondasunei babes berezia merezi duten lekuei buruzko IX. Idazpuruan ezarritako baldintzen araberrakoak izango dira.

**E) HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO IRIZPIDEAK, ERAISPEN-ESKUHARTZE ERAIKITZAILLEETAN ERABILGARRIAK:**

Katalogatu gabeko eraikinetan edozein eraispen-mota onartuko da, erabatekoa nahiz alde batekoa.

Eraikin katalogatuen kasuan, berriz, Ondare Historikoaren eta Leku Naturalen babesa eta zaintzari buruzko XI. Idazpuruan ezarritakoa beteko da.