

rekiko (*), eta 14,37 m-koa, berriz, La Torca erreka bideratzeko lerroaren puntu hurbilenarekiko. Hori guztia B4 planoak dioenaren arabera.

(*) 24 m-ko alde hori alda egin daiteke, trenbidearen jabe den eta hura kudeatzen duen enpresak (ADIF) berariazko baimena eman ondoren.

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

4571

287/2012 FORU AGINDUA, ekainaren 6koa. Honen bidez, behin betiko onartzen da Artziniegako eta Erretes Tudelako Herrigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziari buruzko espedientea.

AURREKARIAK

Lehenengoa.- Artziniegako Udalak 2010eko ekainaren 3an hasierako onarpena ematea erabaki zuen Artziniegako eta Erretes Tudelako Herrigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziaren espedienteari, baita hura jendaurrean jartzea ere hilabete, eta horretarako iragarki bana jarri zen 2010eko ekainaren 11ko ALHAOn (64 zk.), DEIA egunkariaren 2010eko ekainaren 12ko alean, EL CORREO egunkariaren 2010eko ekainaren 13ko alean, eta udaletxeko iragarki taulan.

Bigarrena.- 2010eko ekainaren 25ean, eskatu beharreko txostena eskatu zion udalak Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailari, eta 2010eko urriaren 13an egin zuen.

Hirugarrena.- Jendaurreko informazio aldian, bost alegazio aurkeztu ziren, eta udalbatzak, 2011ko maiatzaren 5eko bilkuran, behin-behineko onarpena eman zion Herrigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziari.

Laugarrena.-Espedientea aldundira bidali ondoren, Ingurumen eta Hirigintza Saila konturatu zen ez zegoela osorik eduki materialaren aldetik eta udalarekin jarri zen harremanetan, 2011ko urriaren 3an, akats hori zuzentzeko, ohartaraziz ez bazituzten bidaltzen eskatutako agiriak eten egingo zela administrazio isiltasuna zenbatzen hasteko epea.

Halaber, zuzen izapidetu da ingurumen eraginaren baterako ebaluazioaren prozedura, zeinaren behin betiko txostena 2011ko uztailaren 20koa baita.

Bosgarrena.- Ondoren, Artziniegako Udalak, aldundian 2011ko urriaren 10ean sartutako idazki baten bidez, espedientea ebazteko epea zenbatzen hastea eteteko eskatu zuen.

Seigarrena.- Hirigintza Zerbitzuak eta Artziniegako Udalak hainbat bilera egin ondoren, agiriak zenbait zehaztapen jaso ditu, nola materialak hala formalak, halaxe ziurtatzen baitu 2012ko otsailaren 27an planari berriz ere behin-behineko onarpena eman izanari buruzko egiaztagiria.

Zazpigarrena.- Udalak, 2012ko apirilaren 26an, aldundiak eskatutako agiriak bidali zituen, Herrigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziari buruzko espedientea onar dadin.

OINARRIAK

Lehenengoa.- Artziniegako eta Erretes Tudelako Birgaitze Integratuko Plan Berezia da agiri hau.

Funtsean bat datoz erreferentziako eremua eta Artziniegako herrigune historikoa monumentu multzoaren kategoriarekin kultura ondasun kalifikatzen duen apirilaren 16ko 82/1996 Dekretuak mugatutakoa.

Ekainaren 8ko 244/1999 Dekretuaren bidez, aldatu egin zen Artziniegako herrigune historikoa monumentu multzoaren kategoriarekin kultura ondasun kalifikatzen duen dekretua.

Halaber, otsailaren 3ko 24/2009 Dekretuaren bidez, onarpena eman zitzaion Artziniegako herrigune historikoa monumentu multzoaren kategoriarekin kultura ondasun kalifikatu zuen dekretuaren bigarren aldaketari, eta bere babes araubidea ezarri zen.

14,37mt al punto más cercano de la línea de encauzamiento del arroyo La Torca. Todo ello según plano B4.

(*) El retiro de 24m es susceptible de modificación, previa autorización expresa de la empresa propietaria y gestora de la línea (ADIF).

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

4571

ORDEN FORAL 287/2012, de 6 de junio, de aprobación definitiva del expediente de Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico del municipio de Artziniega y Retes de Tudela.

ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 3 de junio de 2010 el Ayuntamiento de Artziniega acordó aprobar inicialmente el expediente de Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Artziniega y Retes de Tudela, así como someter el mismo a información pública por el plazo de un mes, hecho que fue practicado mediante anuncios en el BOTHA núm. 64, de 11 de junio de 2010, en el periódico DEIA de 12 de junio de 2010, en el periódico EL CORREO de 13 de junio de 2010 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Segundo.- En fecha 25 de junio de 2010, el Ayuntamiento solicitó el pertinente informe al Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, el cual lo emitió en fecha 13 de octubre de 2010.

Tercero.- Durante el periodo de información pública, fueron presentadas cinco alegaciones, procediendo el Pleno del Ayuntamiento, en sesión del día 5 de mayo de 2011 a aprobar provisionalmente el Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico.

Cuarto.- Remitido el expediente a la Diputación y no encontrándose completo en su contenido material, el Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo, en fecha 3 de octubre de 2011, se dirigió al Ayuntamiento solicitando la subsanación de las deficiencias detectadas, comunicando que, en tanto no fuera remitida la documentación solicitada se suspendería el cómputo del plazo del silencio administrativo.

Asimismo, se ha tramitado correctamente el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, cuyo informe definitivo es de fecha 20 de julio de 2011.

Quinto.- Posteriormente, el Ayuntamiento de Artziniega mediante escrito de entrada en Diputación de fecha 10 de octubre de 2011, solicita la suspensión del cómputo del plazo para la resolución del expediente.

Sexto.- Tras reuniones sucesivas entre el Servicio de Urbanismo y el Ayuntamiento de Artziniega, el documento ha recogido algunas determinaciones, tanto de carácter material como formal, tal y como se recoge en la certificación de la nueva aprobación provisional de fecha 27 de febrero de 2012.

Séptimo.- El Ayuntamiento, el día 26 de abril de 2012 ha remitido la documentación requerida, a fin de que sea aprobado el expediente de Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico.

FUNDAMENTOS

Primero.- El presente documento constituye el Plan Especial de Rehabilitación Integrada de Artziniega y Retes de Tudela.

El ámbito de referencia coincide básicamente con el ámbito delimitado por el Decreto 82/1996, de 16 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, el Casco Histórico de Artziniega con la categoría de Conjunto Monumental.

Mediante Decreto 244/1999, de 8 de junio, se modificó el Decreto por el que se calificó el Casco Histórico de Artziniega como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental.

Asimismo, por Decreto 24/2009, de 3 de febrero, se aprobó la 2ª modificación del Decreto por el que se califica como Bien Cultural el Casco Histórico de Artziniega, con la categoría de Conjunto Monumental y se fija su régimen de protección.

Artziniegako herrigune historikoko arkeologia zona kultura ondasun gisa inskribatuta geratu da, monumentu multzoaren kategoriarekin, Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Nagusian, Kultura sailburuaren 1996ko abenduaren 2ko aginduaren bidez.

Euskal Kultura Ondarearen uztailaren 3ko 7/1990 Legeak 12. artikuluan xedatzen duenez, ondasun bat monumentu kalifikatutzat jotzen bada, udaleko hirigintza planeamendua egin, aldatu edo berrikusi egin behar da, babes araubideari egokitu dakion.

Bigarrena.- Hauek dira aurkeztutako agiriaren osagaiak: memoria, ekonomia eta finantza azterketa, araudia, katalogoa, argibideak jasotzen dituzten hirigintza fitxak, eraikuntza unitateen arau bereziak eta planoak. Egitura zuzena dute, bai forma aldetik bai eduki materialaren aldetik, hirigintzaren inguruko legeen eta Euskal Kultura Ondarearen Legearen arabera.

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz, hauxe

XEDATU DUT

Lehenengoa.- Behin betiko onartzea Artziniegako eta Erretes Tudelako Herrigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziari buruzko espedientea.

Bigarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Hirugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea agortzen du eta bere aurka zuzenean administrazioarekiko auzi errekurtsua aurkeztu ahal izango da Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Salan. Horretarako, bi hilabeteko epea egongo da, ebazpen hau jakinarazten edo argitaratzen den egunaren hurrengotik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2012ko ekainaren 6a.- Ingurumen eta Hirigintza Saileko Diputatuak, MARTA RUIZ CERRILLO.

ARTZINIEGAKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA

I. TITULUA. ATARIKOAK

I. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

1. ATALA. BIRGAITZEKO PLAN BEREZIAREN EDUKIA, INDARRALDIA ETA ONDORIOAK

1. artikulua. Izaera eta esparrua

1. apirilaren 16ko 82/1996 Dekretuaren bidez eta beste zenbait dekreturen bitartez kalifikatutako monumentu multzo deklaratu zuen Artziniegako Hirigune Historikoa eta Erretes Tudelakoa osotasunean antolatzeko hirigintza-tresna da. Euskal Kultur Ondareari buruzko 7/1990 Legean eta ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketak babestuei buruzko 317/2002 Dekretuan eta lurzoruaren erregimenari buruzko gainerako legeetan eta legeria osagarrian xedatutakoaren arabera idatzi da.

2. Beraz, arau hauek nahitaez betetzekoak dira bai Artziniegako hirigune historikoan bai Erretes Tudelako hirigune historikoan, esparru bakoitza izendatuki bereizten duten kapitulu eta atalak izan ezik.

3. BPBak erabat ordeztu du bere mailako aurreko plangintza-dokumentua. Aurreko plana indarrak gabe geratuko da BPBa indarrean jartzen denean, arau hauetan espresuki aurreikusten diren iragan-kortasun-ondorioak edo indarreko araudiaren babesean bidezkoak izan litezkeenak izan ezik. Dagokion dekretuak finkatutako mugaketa osoan izango du indarra. Mugaketa hori planoetan definituta dago.

4. BPBaren mugaketa bat dator bai Artziniegako eta Erretes Tudelako hirigune historikoa kalifikatutako monumentu multzo deklaratu zuen dekretuaren kanpoko mugaketa osoarekin bai Birgaitze Integratuko Eremu deklaratu zuen Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuaren 2000ko urtarrilaren 24ko Aginduaren mugaketekin.

La zona arqueológica del Casco Histórico de Artziniega ha sido inscrita como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental, en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco por Orden de la Consejera de Cultura de fecha 2 de diciembre de 1996.

El artículo 12 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, dispone que el otorgamiento a un Bien de la condición de Monumento Calificado supondrá la elaboración, modificación o revisión del planeamiento urbanístico municipal, para su adaptación al régimen de protección.

Segundo.- El documento presentado consta de memoria, estudio económico-financiero, normativa, catálogo, fichas urbanísticas de información, normas particulares de las unidades edificatorias y planos. Su estructura es correcta, tanto desde el punto de vista formal como material, de conformidad con la legislación urbanística y de Patrimonio Cultural Vasco.

En su virtud, haciendo uso de las facultades que me competen,

DISPONGO

Primero.- Aprobar definitivamente el expediente de Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Artziniega y Retes de Tudela.

Segundo. Publicar la presente resolución en el BOTHA.

Tercero. Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, 6 de junio de 2012.- La Diputada de Medio Ambiente y Urbanismo, MARTA RUIZ CERRILLO.

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE ARTZINIEGA Y RETES DE TUDELA.- NORMATIVA

TÍTULO I. PRELIMINARES

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN 1. CONTENIDO, VIGENCIA Y EFECTOS DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN

Artículo 1. Naturaleza y ámbito

1. El presente Plan Especial de Rehabilitación (en adelante PER o Plan) es el instrumento urbanístico de ordenación integral del Casco Histórico de Artziniega declarado como Conjunto Monumental Calificado por el Gobierno Vasco por el decreto 82/1996 de 16 de abril y demás decretos relativos al mismo y de Retes de Tudela. Se redacta de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/1990 del Patrimonio Cultural Vasco y el Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación, y las demás leyes sobre régimen del suelo y legislación complementaria.

2. Por tanto las presentes Normas son de obligado cumplimiento tanto el Casco Histórico de Artziniega como en el Casco Histórico de Retes de Tudela, a excepción de aquellos capítulos y secciones en donde se diferencie de manera expresa cada uno de los ámbitos.

3. El PER sustituye plenamente al precedente documento de planeamiento de su rango, el cual queda derogado para dicho ámbito a la entrada en vigor del mismo, salvo los efectos de transitoriedad expresamente previstos en estas Normas o que resultaran procedentes al amparo de la normativa vigente. Regirá en toda la delimitación fijada por el decreto correspondiente, que queda definida en planos.

4. La delimitación del PER coincide con la delimitación externa total tanto de la declaración como CMC como de las delimitaciones de la declaración como Área de Rehabilitación de la Orden de 24 de enero de 2000 del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente de Artziniega y Retes de Tudela.

2. artikulua. BPBaren dokumentazioa: edukia eta elementuen balioa

1. BPBa honako dokumentu hauek osatzen dute:

a) Dokumentazio idatzia I. Ez da arauemailea. Helburu orokorrak seinaltzen ditu eta zehaztapenak hartzeko aintzat hartu diren irizpideak adierazi eta justifikatzen ditu. Honako hauek biltzen ditu:

- Gizarte- eta hirigintza-azterketa (memoria).
- (Antolamendua) deskribatzeko eta justifikatzeko memoria.
- Ekonomia- eta finantza-azterketa.
- Jardun-programa.

b) Dokumentazio idatzia II. Arauemailea da eta honako hauek biltzen ditu:

- Arau orokor hauek.
- Esparru berezien arau partikularrak (arau hauen azken titulua).

• Katalogoa.

c) Dokumentazio idatzia III. Informatzailea eta arauemailea da eta honako hauek biltzen ditu:

• Informazioa (gizarte eta hirigintza alorrekoa) eta eraikuntza-unitateen arau partikularrak (ordenantzak).

d) Informazio-planoak eta antolamendu-planoak (azkenak besterik ez dira arauemaileak):

• Gizarte- eta hirigintza-azterketaren informazio-planoak (ikus gizarte- eta hirigintza-azterketaren sarrera).

- Antolamendu-planoak.

3. artikulua. Interpretazioa

1. Plan honen zehaztapen arautzaileak edukia kontuan harturik eta memorian adierazitako helburuak eta xedeak betez interpretatuko dira. Zalantzarik edo zehaztugabetasunik izanez gero, eraikigarritasun txikiaren eta espazio libreen zuzkidura handienaren edo ekipamendu komunitarioaren aldekoena den interpretazioa nagusituko da.

2. Dena den, kontraesanik izanez gero, hirigintza-arau partikularrak izango dira nagusi arau orokorren eta dokumentazio grafikoen gainetik. Eta dokumentazio grafikoa arau orokorre nagusituko zaie.

3. Arrazoizko zalantzak sortzen dituen argibide edo interpretazio orok gaiari buruzko txosten tekniko-juridikoa eskatuko du. Bertan interpretatzeko dauden aukerak adieraziko dira eta udalbatzak erabakiko du horietariko zein den zuzena eta, gero, ohar argigarri gisa gehituko zaio Planari.

4. Plana osatzen duten dokumentuetan edo horien artean haute-maten diren akats materialak edo kontraesanak udalbatzaren akordio simple bidez zuzendu ahal izango dira, eta, hala badagokio, aldiakari ofizialean argitaratu eta Eusko Jaurlaritzari bidaliko zaio kopia. Dokumentuaren zehaztapenen funtsezko alderdiei eragiten dietenean, Planaren aldaketetarako ezarritako izapide berberak egin beharko dira.

5. "Arabarri" Arabako hirigune historikoak birgaitzeko kudeaketa-sozietatea eratu da laguntzaile gisa, BPBa kudeatzearen eta gauzatzearen ondorioetarako.

4. artikulua. BPBaren indarraldia

1. BPBak indarraldi mugagabea izango du behin betiko onarpena argitaratzen denetik aurrera, horretarako legez ezarritako moduan onar litezkeen balizko aldaketa edo berraztertzeen kalterik gabe.

5. artikulua. BPBaren berraztertzea

1. BPBaren berraztertzetan hartuko da egitura orokorrari dagozkion irizpide berriak hartzearen edo ondoren zerrendatzen diren inguruabarretarikoren bat agertzearen ondorio den antolamendu berria:

a) Esparru juridikoaren eta hirigintza alorrekoaren funtsezko aldaketak gertatzen direnean eta horiek berraztertzea automatikoki zehazten dutenean.

b) Goragoko mailako ekonomia- edo lurralde-antolamenduko dokumentu bat onartzen denean eta horrek hala xedatu edo behartzen duenean.

Artículo 2. Documentación del PER: contenido y valor de sus elementos

1. El PER está integrado por los siguientes documentos:

a) Documentación escrita I, que no es normativa, que señala los objetivos generales y expresa y justifica los criterios seguidos para adoptar sus determinaciones y que contiene:

- Estudio socio-urbanístico (Memoria del mismo)
- Memoria descriptivo – justificativa (de la ordenación)
- Estudio económico financiero
- Programa de actuación

b) Documentación escrita II, que es normativa y que contiene:

- Las presentes Normas generales
- Las Normas particulares de ámbitos especiales (título final de estas Normas).

• Catálogo

c) Documentación escrita III, que es informativa y normativa y que contiene:

• Información (sociourbanística) y normas particulares (ordenanzas) de las unidades edificatorias.

d) Planos de información y de ordenación (sólo normativos los últimos):

• Planos de información del estudio socio-urbanístico (véase la introducción del ESU)

- Planos de ordenación

Artículo 3. Interpretación

1. Las determinaciones normativas de este Plan se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria. En los casos de duda o de imprecisión prevalecerá la interpretación más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación de espacios libres o al equipamiento comunitario.

2. En todo caso, y de existir contradicciones, las Normas Urbanísticas Particulares prevalecen sobre las Normas Generales y sobre la documentación gráfica. Y la documentación gráfica prevalece sobre las Normas Generales.

3. Toda aclaración o interpretación que suscite dudas razonables, requerirá un informe técnico-jurídico sobre el tema, en el que se indicarán las posibles alternativas de interpretación, definiéndose la Corporación sobre cuál es la correcta, incorporándose en lo sucesivo como nota aclaratoria del Plan.

4. Los posibles errores materiales o contradicciones que se detecten en los documentos integrantes del Plan o entre éstos, podrán corregirse mediante acuerdo simple de la Corporación, y en su caso publicación en el Boletín Oficial, remitiéndose copia al Gobierno Autónomo. Cuando sean de tal entidad que afecten a los aspectos substanciales de las determinaciones del documento, deberá seguirse una tramitación idéntica a la establecida para las modificaciones del Plan.

5. La Sociedad de Gestión para la Rehabilitación de los Cascos históricos de Álava "Arabarri" se constituye como colaboradora a los efectos de gestión y ejecución del PER.

Artículo 4. Vigencia del PER

1. El PER tendrá vigencia indefinida a partir de la publicación de su aprobación definitiva, sin perjuicio de sus eventuales modificaciones o revisiones que puedan aprobarse en la forma legalmente prevista para ello.

Artículo 5. Revisión del PER

1. Se entenderá por Revisión del PER la nueva ordenación producida por la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general, o por la aparición de algunas de las siguientes circunstancias:

a) Cuando se produzcan modificaciones sustanciales del marco jurídico-urbanístico que determinen automáticamente la revisión.

b) Cuando se apruebe un documento de ordenación económica o territorial de rango superior que así lo disponga o lo haga necesario.

2. BPBak indarrean hamar urte daramanean, udalak berraztertu behar den ikusiko du. Horretarako, arestian adierazitako inguruabarrarikoren bat gertatu den edo helburu berriak agertu diren edo Plana bera gauzatu den bitartean zeudenak behingoan berrorientatu diren aztertuko du.

3. Berraztertzea partziala izan daiteke, behar den bezala justifikatuta, Planak antolatutako Hirigune Historikoaren zati batera edo multzo homogeneoa osatzen duten haren zehaztapenenetariko batzuetara mugatzen bada, edo bi kasuetan aldi berean.

6. artikulua. BPBaren aldaketak

1. BPBaren aldaketatzat jotzen da arau hauetan xedatutakoaren arabera berraztertzea ez den zehaztapenen aldaketa eta, oro har, Planaren osotasuna edo bere aurreikuspenen koherentzia berriz hausnartu gabe onar daitezkeen aldaketa guztiak, ez baitiote eragiten, modu puntualean eta bakartuan izan ezik, Hirigune Historikoaren egitura orokorrari.

2. Aldaketak espresuki justifikatu beharko du proposatutako aldaketaren beharra, baita aldatzen den Planaren erudia bere horretan uzten dela eta aldaketak Planaren gainean duen eragina justifikatu ere.

3. BPBaren aldaketak, aldatutakoaren arabera, bi motatakoak izan daitezke:

a) Aldaketa egiturazalea. Dagokion udal-planaren zehaztapen egiturazaleetan eragina duenean, indarreko legeriaren arabera.

b) Aldaketa xehatua. Zehaztapen xehatuetan besterik ez badu eragina.

4. Lehen batean ez dira BPBaren aldaketatzat jotzen:

a) Jardun-programaren zehaztapenetan egindako aldaketak.

b) Arau hauetan aurreikusitakoaren arabera, legeak eta Planak berak garapen-plangintzaren esku uzten duten zehaztasun-tartearen ondorio izan daitezkeen aldaketak. Bereziki, halakotzat hartuko dira plangintza-tresnen eta kudeatzeko mugaketa egiten diren egokitze puntual hutsak, betiere sistema orokorren edo espazio librean murrizketarik ez badakarte.

c) Plana interpretatzeko akordio sinpleak eta Planaren alderdi zehatzak garatzeko edo argitzeko ordenantzen onarpena (arau hauetan aurreikusitak ala ez).

d) Akats materialen edo aritmetikoen zuzenketa, aplikatzekoa den legeriaren arabera.

II. KAPITULUA. ARAU IRAGANKORRAK

1. ATALA. LEHENDIK DAUDEN ERABILERA ETA ERAIKINAK

7. artikulua. Antolamendu berriarekin bat datozen egoerak

1. Plan hau indarrean jartzen denean lehendik dauden erabilera, eraikinak eta instalazioak, haren zehaztapenekin bat datozenak eta, horrenbestez, bertan xedatutakoa beteko dutenak, Plan honekin bat datozena eta bateragarriak direla ulertuko da.

8. artikulua. Antolamendu berriarekin bat ez datozen lehendik dauden erabileretarako zehaztapenak

1. Beren ezaugarriengatik dokumentu honetan deskribatutako motaren batekin parekatu ezin diren egungo erabilera goragoko plangintzan edo legerian ezarritakoak arautuko ditu.

2. Lehendik dauden erabilerek, espresuki antolamenduz kanpokotzat edo ordenantzez kanpokotzat jotzen ez badira behintzat, beren horretan jarraitu ahal izango dute. Horretatik salbu geratuko dira sailkatutako jardueren dekretuan ezarritakoa eta zaratak edo bibrazioak igortzen dituztelako pertsonentzat gogaikarriak izan daitezkeen bete behar dituzten baldintzak.

9. artikulua. Antolamendu berriarekin bat ez datozen eraikinetarako zehaztapenak

1. Antolamendu berriarekin bat ez datozen eraikinak honako egoera hauetakoren batean egon daitezke:

- a) Antolamenduz kanpo.
- b) Ordenantzez kanpo.

2. Antolamenduz kanpokotzat jotzen dira honako egoera hauetan dauden eraikinak, eraikuntzak eta instalazioak:

2. Transcurridos diez años de la vigencia del PER, el Ayuntamiento considerará la conveniencia de proceder a su revisión por haberse producido alguna de las circunstancias anteriormente reseñadas, o por la aparición de objetivos nuevos o reorientación de los existentes sobrevenida durante la ejecución del propio Plan.

3. La revisión podrá ser parcial, cuando justificadamente se circunscriba a una parte del Casco Histórico ordenado por el Plan o de sus determinaciones, que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.

Artículo 6. Modificaciones del PER

1. Se considera como modificación del PER aquella alteración de sus determinaciones que no constituya supuesto de revisión conforme a lo dispuesto en estas Normas y, en general, las que puedan aprobarse sin reconsiderar la globalidad del Plan o la coherencia de sus previsiones por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, a la estructura general del Casco Histórico.

2. La modificación deberá justificar expresamente la necesidad de la alteración propuesta, así como el mantenimiento del modelo del Plan que se modifica y su incidencia sobre éste.

3. Las modificaciones del PER en función de lo alterado pueden ser de dos tipos:

a) Modificación estructurante. Cuando afecta a las determinaciones estructurantes del Plan Municipal correspondiente, según la legislación vigente.

b) Modificación pormenorizada. Si sólo afecta a determinaciones pormenorizadas.

4. No se consideran, en principio, modificaciones del PER:

a) Las alteraciones en las determinaciones del Programa de Actuación.

b) Las alteraciones que puedan resultar del margen de concreción que la ley y el propio Plan reserva al planeamiento de desarrollo, según lo previsto en estas Normas. En particular, se considerará así los meros ajustes puntuales en la delimitación de los instrumentos de planeamiento y de gestión, siempre que no impliquen reducción de los sistemas generales o de los espacios libres.

c) Los acuerdos singulares de interpretación del Plan y la aprobación de Ordenanzas para el desarrollo o aclaración de aspectos concretos del Plan, previstas o no en estas Normas.

d) La corrección de los errores materiales o aritméticos, de conformidad con la legislación aplicable.

CAPÍTULO II. NORMAS TRANSITORIAS

SECCIÓN 1. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

Artículo 7. Situaciones conformes a la nueva ordenación

1. Se entienden conformes y compatibles con el presente Plan los usos, construcciones e instalaciones existentes a la entrada en vigor del presente Plan que resulten conformes con sus determinaciones y que por tanto se sujetarán a lo en él dispuesto.

Artículo 8. Determinaciones para los usos existentes no conformes con la nueva ordenación

1. Los usos actuales que por sus características no puedan asimilarse a alguna de las clases descritas en este documento, se regularán por lo establecido en el planeamiento o legislación superior.

2. Los usos existentes, a no ser que se declaren expresamente como fuera de ordenación o fuera de ordenanzas, podrán seguir existiendo, a excepción de lo establecido en el Decreto correspondiente de Actividades clasificadas y las condiciones a cumplir por la que puedan ser causa de molestias a las personas por ser emisoras de ruidos o vibraciones.

Artículo 9. Determinaciones para las edificaciones no conformes con la nueva ordenación

1. Las edificaciones no conformes con la nueva ordenación podrán encontrarse en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Fuera de ordenación.
- b) Fuera de ordenanzas.

2. Se consideran fuera de ordenación los edificios, construcciones e instalaciones que se encuentren en las siguientes situaciones:

a) Planak espresuki adierazten dituenak.

b) Bide-sistema gisa kalifikatutako lurzorua (lerrokadura-egokitze hutsen eraginpekoak izan ezik), espazio libreak edo berdeguneak eta zuzkidura-erabilera publikora zuzendutako lurzorua okupatzen dutenak, bai sistema orokorrekoak bai tokiko sistemakoak badira.

c) Plangintzaren arabera desjabetu behar diren edo nahitaez eta doan laga behar diren lur-eremuetan kokatzen direnak edo eraikin horiek eraitsi edo desjabetu behar direnetan kokatutakoak.

d) Arau hauek, udal-ordenantza espezifikoez edo segurtasunari, osasungarritasunari edo ingurumenaren babesari buruz indarrean dauden lege-xedapenez onartutako maximoak urratzen dituzten ingurumenaren gaineko eraginak dituzten erabilerak hartzen edo eratzen dituztenak.

3. Antolamenduz kanpokotzat jotzea ez zaie aplikatzen babes-mailetariko edozeinetan edo babes-neurri bereziak ezartzen dituzten BPBaren katalogoetan sartuta dauden eraikinei.

4. Ordenantzez kanpoko egoeran egongo dira, Plan honen zehaztapenekin bat ez etorri arren, antolamenduz kanpokotzat jotzeko ezarritako suposizioetan ez dauden eraikinak, eraikuntzak eta instalazioak, eta, horrenbestez, Plan honek berarekin bateragarritzat hartuko ditu.

10. artikulua. Antolamenduz kanpoko egoeraren erregimena

1. Antolamenduz kanpokotzat jotzea obra-lizentziak ukatzeko arazoia izango da, honako kasu hauetan izan ezik:

a) Kontserbazioa, mantentze-lanak eta eraberritze xeheak, beti onartuko baitira.

b) Antolamenduz kanpoko egoera zehazten duten kausak ezabatzea zuzentzen direnak, egoera hura konpon daitekeenean.

c) Finkatzeko edo konpontzeko obra partzialak, baldin eta obrak egin nahi diren egunetik hasi eta hamabost urteko epean eraikina desjabetzea edo eraistea edo erabilera kentzea aurreikusita ez badago. Salbuespen hau ezin zaie erabilera kaltegarri aplikatu.

d) Finkatzeko edo konpontzeko obra partzialak, baldin eta hamabost urte igaro baino lehen eraikina desjabetzea edo eraistea edo erabilera kentzea aurreikusita badago, eta jarduera eta instalazioenak, baldin eta jabeak, lizentzia-eskaeran, espresuki uko egiten badio eskatutako lizentziaren xede diren obra eta instalazioen ondoriozko desjabetzearen balio-gehitzeari.

11. artikulua. Ordenantzez kanpokotzat jotzearen ondorioak

1. Ordenantzez kanpokotzat jotzen diren eraikinetan mota guztietako obrak egitea onartzen da. Halaber, bolumena handitzea dakarten obrak egitea onartzen da, betiere emaitzazko eraikigarritasunak udal-plan honek baimendutakoa gainditzen ez badu.

2. Alabaina, edozein arrazoirengatik eraikina eraitsi edo botatzen bada, eraikin berriak Plan honen araudiekin eta ordenantzekin bat etorri beharko du, eta jabeak ez du kalte-ordaina jasotzeko eskubiderik izango.

12. artikulua. Behin-behineko erabilerak eta eraikinak

1. Behin-behineko erabilera eta jardueretarako baimenak indarrean dagoen legerian ezarritakoak arautuko ditu.

II. TITULUA. JARDUN ETA EKINTZEN ERREGIMEN OROKORRA

I. KAPITULUA. ERREGIMEN OROKORRA

13. artikulua. Aplikatzekoa den lege-esparrua eta eskubideak eta eginbideak betetzeko epeak

1. Legeriak berak zehazten dituen kasuetan behartzen duen Plan honen goragoko mailako legeria guztiak osatzen du aplikatzekoa den lege-esparrua.

a) Los que expresamente indique el Plan.

b) Los que ocupen suelo calificado como viario (con excepción de los afectados por meros ajustes de alineaciones), espacios libres o zona verde así como el destinado a uso dotacional público y ello si forman parte tanto del sistema general como del sistema local.

c) Los que se emplacen en terrenos que, en virtud del planeamiento, deban ser objeto de expropiación, o de cesión obligatoria y gratuita o bien donde se haya de llevar a cabo la demolición o expropiación de dichos edificios.

d) Los que alberguen o constituyan usos cuyos efectos de repercusión ambiental vulneren los máximos tolerados por las presentes Normas, por las Ordenanzas Municipales específicas o por las disposiciones legales vigentes en materia de seguridad, salubridad o protección del medio ambiente.

3. La calificación como fuera de ordenación no es de aplicación a los inmuebles incluidos en cualquiera de los niveles de protección o en los catálogos del PER que establezcan medidas especiales de protección.

4. Se encontrarán en situación de fuera de ordenanzas los edificios, construcciones e instalaciones que aún siendo disconformes con las determinaciones del presente Plan no se encuentran en ninguno de los supuestos establecidos para el supuesto de fuera de ordenación, por lo que este Plan los considera compatibles con el mismo.

Artículo 10. Régimen de la situación de fuera de ordenación

1. La calificación como fuera de ordenación es causa de denegación de licencias de obras, salvo los siguientes supuestos:

a) Los de conservación, mantenimiento y reforma menor, que serán admisibles en todos los casos.

b) Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación cuando ésta sea subsanable.

c) Las parciales de consolidación o reparación cuando no estuviese prevista la expropiación o demolición del inmueble o la erradicación del uso en el plazo de quince años desde la fecha en que se pretendiese realizarlas. Esta excepción no es aplicable a los supuestos de usos lesivos.

d) Las parciales de consolidación o reparación, cuando estuviese prevista la expropiación o demolición del inmueble o la erradicación del uso antes de quince años, y las de actividades e instalaciones, siempre que el propietario, en la solicitud de licencia, renuncie expresamente al aumento de valor de la expropiación derivado de las obras e instalaciones para las que se solicita licencia.

Artículo 11. Consecuencias de la calificación fuera de ordenanzas

1. Para los edificios calificados como fuera de ordenanzas se permite la realización de todo tipo de obras. Asimismo, se admite la realización de obras que supongan aumento de volumen siempre que la edificabilidad resultante no supere la permitida por el presente Plan Municipal.

2. Sin embargo, en caso de demolición o derribo por cualquier causa, el nuevo edificio deberá ser acorde con las ordenanzas y normativas de este Plan, sin que el propietario tenga derecho a indemnización.

Artículo 12. Usos y edificaciones provisionales

1. Las autorizaciones de usos y actividades provisionales se regularán por la establecido en la legislación vigente.

TÍTULO II. RÉGIMEN GENERAL DE ACTUACIONES Y ACCIONES

CAPÍTULO I. RÉGIMEN GENERAL

Artículo 13. Marco legal aplicable y plazos para el cumplimiento de derechos y deberes

1. El marco legal aplicable es toda aquella legislación de orden superior a este Plan que obligue en los casos determinados por la propia legislación.

2. Eraikitze eta urbanizatzeko aurreikusitako epeak indarreko hirigintza-legerian ezarritako epeetara egokituko dira. Azken horiek, betiere, izaera osagarria izango dute. Epea jardun gabe amaitzen bada, eskubidea bertan behera geratzen dela ulertzen da eta udalak zehaztapenak aldatu egin ditzakeela, bai Planaren aldaketaren bai berraztertzearen bitartez.

3. Lurzoruaren eta eraikinen titulartasuna eskualdatzeak ez du jabearen egoera juridikoa aldatuko une bakoitzean, eskualdatzailearen posizio juridikoan eta hirigintza alorrekoan subrogatuko da-eta.

14. artikulua. Eskubideen eta eginbideen erregimen orokorra

1. Jabeen eskubideak eta eginbideak askotarikoak dira eta lurzoruek edo eraikinek Planaren definizio globalean eta/edo partikularrean duten kokapenak eta funtzionaltasunak definitzen ditu. Eraikigarritasunerako eskubideak definizio bolometrikoak ematen ditu, bolometria arautzen duen kapituluaren arabera eta, hala badagokio, dagozkien unitate integratuek emandako eraikigarritasunak aintzat hartuta. BPBan era askotako lurzoru motak sartzen direnez, honako zona hauek bereizi behar dira:

a) Hiri-lurzoruko zonak. Artziniegako eta Erretes Tudelako hirigune historikoari dagokio, lurzoru urbanizagarriko eta lurzoru urbanizaezineko zonak izan ezik, eta BPBaren mugaketaren arabera seinalatuta daude planoetan.

b) Lurzoru urbanizagarriko zonak. Planoetan SG-10 gisa grafiatuta mugaketari dagokio, eta S0 – SAUR-0 sektorerako Plan Orokorrean seinalatutakoetara igortzen da.

c) Lurzoru urbanizaezineko zonak. Planoetan seinalatutako mugaketei dagokie eta erregimen espezifikoak dauka. Horren barruan SG-11 gisa seinalatutako zona sartu da, SAUR-2 sektorerako Plan Orokorrean seinalatutakora igortzen dena.

2. Hiri-lurzoruko eskubideak eta eginbideak egin daitezkeen jardunei eta ekintzei buruzko zehaztapenen bitartez gauzatzen dira, betiere Planak adierazten dituen baldintzak (hainbat alderditan) betetzen badituzte. Jardun, ekintza eta baldintza horiek lurzoru urbanizagarriko eta lurzoru urbanizaezineko zonei dagozkien tituluak arte dauden hurrengo artikuluetan adierazi dira.

3. Lurzoru urbanizagarriko eskubideak eta eginbideak Plan Orokorrean aipatutako hurrengo sektoreetarako seinalatutako zehaztapenen arabera gauzatzen dira.

4. Lurzoru urbanizaezineko eskubideak eta eginbideak Arau hauetan dagokien tituluan zehazten dira.

15. artikulua. Burutu daitezkeen jardun motak

1. Jardun esaten zaie, oro har, legerian aurreikusita dauden eta titulu honen II. kapituluaren garatzen diren hirigintza kudeatzeko moduei.

16. artikulua. Burutu daitezkeen ekintza motak

1. Ekintza esaten zaie, oro har, burutu daitezkeen gauzatze materialeko tresnei. Ekintzaren gaiari dagokionez, ekintza motak honela sailka daitezke:

2. Urbanizatzeko ekintzak.

3. Eraikuntza berriko eraikitze ekintzak. Honelakoak izan daitezke:

a) Oin berrikoak.

b) Berreraikitzeak.

c) Handitzeak.

4. Birgaitze ekintzak. Honelakoak izan daitezke:

a) Eraberritze osoak.

b) Eraberritze partzialekoak.

c) Eraberritze xehekoak.

5. Eraisteko ekintzak.

6. Eraikitzeak ez diren ekintzak: erabilera-aldaketak.

7. Ekintza mistoak. Aurreko artikuluetan zehaztutako bi ekintza edo gehiago biltzen dituzten guztiak dira. Kasu horietan, ekintza

2. Los plazos previstos de edificación y urbanización se ajustarán a los plazos establecidos en la legislación urbanística vigente que tendrán, en todo caso, carácter supletorio. Si el plazo se agota sin actuar, se entiende que el derecho queda suspendido y que el Ayuntamiento puede modificar las determinaciones, bien sea por Modificación o por Revisión del Plan.

3. La transmisión de la titularidad del Suelo y de las edificaciones no alterará la situación jurídica del propietario en cada momento de los mismos ya que se subrogará en la posición jurídico-urbanística del transmitente.

Artículo 14. Régimen general de derechos y deberes. División en zonas

1. Los derechos y deberes de los propietarios son diversos y vienen definidos por la distinta posición y funcionalidad de los suelos o de los inmuebles dentro de la definición global y/o particular del Plan. Los derechos a la edificabilidad vienen dados por la definición volumétrica según el capítulo que regula la volumetría y, en su caso, en las edificabilidades dadas por las unidades integradas correspondientes. Dado las diferentes clases de suelo que se incluyen en el PER, es necesario distinguir las siguientes zonas:

a) Zonas de suelo urbano. Corresponde al casco histórico de Artziniega y de Retes de Tudela y quedan señalados en los planos por la delimitación del PER, excluyendo las zonas de suelo urbanizable y de suelo no urbanizable.

b) Zonas de suelo urbanizable. Corresponde a la delimitación grafiada en los planos como SG-10, que se remite a lo prevenido en el Plan General para el sector S.0 – S.A.U.R.0.

c) Zonas de suelo no urbanizable. Corresponde a las delimitaciones señaladas en planos y tiene un régimen específico. Dentro de él se incluye la zona señalada como SG-11, que se remite a lo señalado en el Plan General para el sector S.A.U.R.2.

2. Los derechos y deberes en suelo urbano se materializan a través de las determinaciones sobre las actuaciones y acciones que se pueden realizar, siempre y cuando cumplan las condiciones (en diferentes aspectos) que señala el Plan. Estas actuaciones, acciones y condiciones se expresan en los artículos siguientes hasta los títulos correspondientes a las zonas en suelo urbanizable y en suelo no urbanizable.

3. Los derechos y deberes en suelo urbanizable se materializan de acuerdo con las determinaciones señaladas en el Plan General para los sectores mencionados correspondientes.

4. Los derechos y deberes en suelo no urbanizable se determinan en el título correspondiente de estas Normas.

Artículo 15. Sobre los tipos de actuaciones que se pueden llevar a cabo

1. Se denominan actuaciones, en general, a los modos de gestión urbanística previstos en la legislación que se desarrollan en el capítulo II de este Título.

Artículo 16. Sobre los tipos de acciones que se pueden llevar a cabo

1. Se denominan acciones, en general, a los instrumentos de ejecución material que se pueden llevar a cabo. En cuanto a la materia de la acción, los tipos pueden subdividirse en lo siguiente:

2. Acciones urbanizadoras.

3. Acciones constructivas de nueva edificación que, a su vez, pueden ser:

a) De nueva planta.

b) De reedificación

c) De ampliación

4. Acciones constructivas de rehabilitación que, a su vez, pueden ser:

a) De reforma completa

b) De reforma parcial

c) De reforma menor

5. Acciones de demolición.

6. Acciones no constructivas: cambios de uso.

7. Acciones mixtas. Son todas aquellas que contienen dos o más acciones especificadas en los artículos anteriores. En estos

bakoitza bere exijgarritasun-erregimenarekin bat etorriko da aurrerago adierazten diren baldintzak betetzeari dagokionez.

17. artikulua. Bete beharreko baldintzak eta horien exijgarritasuna

1. Plana dokumentu arauemailea denez, berak definitzen dituen zehaztapenak dira bete beharreko baldintzak. Zehaztapen horiek generikoki adierazita gera daitezke arau orokorretan edo espezifikoki modu grafikoan (planoak) edo idatziz (lursailen edo eraikuntza-unitateen fitxa partikularrak).

2. Zehaztapen horiek guztiak honako eduki hauek dituzte aztergai:

a) Hirigintza-baldintzak, bereziki erabileren definizioan, erai-kuntzen edo lursailen bolumetria orokorrean eta urbanizazioaren baldintzetan eragina dutenak.

b) Ondare arkeologikoa zein arkitektonikoa kontserbatzeko baldintzak.

c) Estetikari, akaberari eta apaindurari buruzko baldintzak.

d) Eraikinen egiturari eta/edo eraikuntzari buruzko baldintzak.

e) Bizigarritasunari buruzko baldintzak, garatu nahi den erabileraren arabera.

f) Elbarritasunak dituzten pertsonentzako irisgarritasun-baldintzak.

3. Horiek guztiak dagozkien tituluak dituzte arau orokor hauetan. Alabaina, BPB baten konplexutasunak aholkatzen du adierazitako baldintzak exijitzeko bereizketa bereziak ezartzea. Hori dela-eta, motaren, baldintza motaren eta eraikuntza-unitate eta/edo lursail baten egoera jakinaren arabera, Planaren baldintzen exijgarritasuna ezartzen da (arau orokorretan edo partikularretan).

II. KAPITULUA. JARDUN MOTAK

18. artikulua. Hirigintza-kudeaketaren modalitateak eta jardun motak

1. Hirigintza-kudeaketa honako hauek definitzen dute:

- Jardun motak.
- Jardun-sistemak.

2. Indarreko legerian aintzat hartutakoaren ondorioetarako, plan-gintza gauzatzeko modalitateei esaten zaie jardun mota. Jardun horiek, 2/2006 Legearen arabera, honelakoak izan daitezke:

• Jardun bakartuak: lursailen jabe diren subjektu pribatu edo publikoen berezko arlokoak dira.

• Jardun integratuak: arlo publikokoak izanik, gauzatzeko publikoko edo pribatuko erregimenean gara daitezke.

• Zuzkidura publikoak gauzatzeko jardunak: arlo publikokoak dira eta gauzatzeko publikoaren bidez garatzen dira.

• Zuzkidura-jardunak: legerian aurreikusitako kasu berezietarako.

3. Azken biak bereziak dira eta arau partikularretan zehazten dira, hala badagokio.

4. Jardun guztiak esparru bat dute jarduna bertan betetzeko. Esparru horri zona esaten zaio.

19. artikulua. Jardun bakartuak

1. Dauden orubeak eraikitzea edo lursailen urbanizazioa osatzea dute helburu, orube izaera erdiets dezaten, artean ez badute, eta hiri-lurzoru finkatuan besterik ez.

2. Hortaz, legez ezarritako baldintzen arabera orube izaera duten lursailetan zuzenean eraiki ahal izango da, lizentzia eskatu eta ematen zaienean. Horretarako, alde zuzen mugak normalizatzeko prozesuak egin beharko dira, hala badagokio, edo dagozkien urbanizazio-obrak gauzatu.

3. Kontrakorik adierazten ez bada, Plan osoaren esparrua jardun bakartuko zona izango da, jardun integratuko zonak, zuzkidura publikoak gauzatzeko jarduneko zonak eta zuzkidura-jarduneko zonak izan ezik.

casos, cada una de las acciones correspondientes se atenderá a su régimen de exigibilidad de las condiciones que se expresa más adelante.

Artículo 17. Sobre las condiciones a cumplir y su exigibilidad

1. Las condiciones a cumplir son las determinaciones que el Plan, como documento normativo, define. Tales determinaciones pueden quedar expresadas de manera genérica en las normas generales o de manera específica de modo gráfico (planos) o por escrito (fichas particulares de parcelas o unidades edificatorias).

2. Todas ellas versan sobre los siguientes contenidos:

a) Sobre condiciones urbanísticas, que afectan especialmente a la definición de usos, a la volumetría general de las edificaciones o parcelas y a las condiciones de la urbanización.

b) Sobre condiciones de conservación del patrimonio, tanto arqueológico como arquitectónico.

c) Sobre condiciones estéticas, de acabado y ornato.

d) Sobre condiciones estructurales y/o constructivas de los edificios.

e) Sobre condiciones de habitabilidad, según el uso que se pretende.

f) Sobre condiciones de accesibilidad por personas con minusvalías.

3. Todas ellas son motivo de los correspondientes títulos de las presentes Normas Generales. Sin embargo, la complejidad de un PER aconseja establecer distinciones peculiares para la exigibilidad de las condiciones dichas. Por ello, dependiendo del tipo de condición y de la situación determinada de una unidad edificatoria y/o parcela, se establece (bien sea en las normas generales o en las particulares) la exigibilidad de las condiciones del Plan.

CAPÍTULO II. TIPOS DE ACTUACIONES

Artículo 18. Modalidades de gestión urbanística y tipos de actuaciones

1. La gestión urbanística queda definida por lo siguiente:

- El tipo de actuación
- El sistema de actuación

2. A efectos de lo contemplado en la legislación vigente, se denominan tipos de actuación a las modalidades para la ejecución del planeamiento. Tales actuaciones, según la ley 2/2006, pueden ser:

• Actuaciones aisladas, que pertenecen a la esfera propia de los sujetos privados o públicos propietarios de las parcelas.

• Actuaciones integradas, que, perteneciendo a la esfera pública, pueden desarrollarse en régimen de ejecución pública o privada.

• Actuación de ejecución de dotaciones públicas que pertenece a la esfera pública y se desarrollan mediante ejecución pública.

• Actuaciones de dotación para los casos especiales previstos en la legislación.

3. Las dos últimas son especiales y se especifican en las Normas Particulares en su caso.

4. Todas las actuaciones tienen un ámbito donde se ejerce la actuación. Tal ámbito se denomina Zona.

Artículo 19. Actuaciones aisladas

1. Tienen por objeto edificar los solares existentes o completar la urbanización de las parcelas a fin de que alcancen la condición de solar, si aún no lo tuvieran y sólo en el suelo urbano consolidado.

2. En consecuencia, se podrá edificar directamente en aquellas parcelas que tengan la condición de solar de acuerdo con las condiciones establecidas legalmente mediante la petición de licencia y concesión de la misma, realizando previamente en su caso procesos de normalización de linderos o la ejecución de las obras de urbanización que correspondan.

3. Si no se señala lo contrario, el ámbito de todo el Plan, a excepción de las Zonas de actuación integrada, de dotaciones públicas y de actuación de dotación, será Zona de Actuación Aislada.

20. artikulua. Jardun integratuak eta gauzatze-unitateak

1. Jardun integratutzat jotzen dira, urbanizazioak finkatu gabeko hiri-lurzoruan, jardun bakartuena baino urbanizazio-maila handiagoa behar duten lur-eremuetan egiten direnak, urbanizatzeko jardun-programa bakar baten arabera orube bat edo gehiago eratzeke.

2. Jardun integratuetako zonak, kontraktorik adierazi ezean, urbanizatzeko jardun baten esparru espaziala eratzen duten gauzatze-unitateetan ebazten dira. Gauzatze-unitate bakoitzerako aurrerago adierazten diren jardun-sistematariko bat hartuko da.

21. artikulua. Gauzatze-unitateak eta multzo tipologikoak

1. Planak gauzatze-unitate jarraituak edo etenak zehaztu eta mugatu ahal izango ditu hiri-lurzoru finkatu gabea eta lurzoru urbanizagarri sektORIZATU antolatuan.

2. Unitate horietan modu partikularizatuan zehazten da kalifikazioari, antolamendu bolumetrikoaren zehaztapenei eta esparru horien kudeaketari dagokien guztia. Kokatzen diren lurzoru motei dagozkien hirigintza-arau partikularretan adierazita dago.

3. Multzo tipologiko esaten zaie gauzatze-unitateak edo zonak azpizatituta era daitezkeen multzoei. Normalean eraikuntza-multzo homogeneoek edo tokiko sistemen gisako elementu bereziek osatzen dituzte. Kalifikazioa eta, hala badagokio, bolumetriaren zehaztapenak partikularizatzeko bitarteko gisa erabiltzen dira.

22. artikulua. Jardun-sistemak

1. Indarreko legeriaren arabera honako sistema hauek aurreikusten dira:

- a) Gauzatze publikoko erregimenean: lankidetzeta-sistema eta nahitaez desjabetzeko sistema.
- b) Administrazio-emakida bidezko gauzatze pribatuko erregimenean: eragile urbanizatzailaren sistema eta ituntze-sistema.

2. Gauzatze-unitate bakoitzerako, indarreko legerian aurreikusitako jardun-sistematariko edozein ezarriko du Planak. Espresuki zehazten ez badu, aukeratutakoa ituntze-sistema dela ulertuko da.

3. Aukeratutako jardun-sistema dena dela ere, lursailak berriz zatitzeko proiektua izango da kudeaketa-tresna.

23. artikulua. Jardun eta ekintzetarako epeak

1. Oro har, jardunetarako epea zortzi urtekoa izango da, baldin eta arau partikularretan kontraktorik adierazten ez bada.

II. KAPITULUA. EKINTZA MOTAK ETA
BALDINTZEN EXIJIGARRITASUNA

1. ATALA. URBANIZATZEKO EKINTZAK**24. artikulua. Definizioa eta motak**

1. Urbanizatzeko ekintzak lehendik dauden urbanizazio-elementuak eta hiri-altzariak kontserbatzeko, zaharberritzeko, eraberritzeko edo handitzeko obrak eta Planak espresuki definitzen dituen lehen aldiz ezartzeko obrak izango dira. Honela sailkatzen dira:

- a) Urbanizazioa kontserbatzeko obrak (mantentzea)
 - Espazio librea baldintza egokietan mantentzera zuzendutako obrak dira. Espazio libre naturalean sastraka kentzea eta haiek garbitzea helburu duten jardunak ere kategoria honetan sartzen dira.
- b) Urbanizazioa zaharberritzeko obrak (berrurbanizatzea)
 - Hondatuta geratu diren edo jatorrizko funtzioa egoki betetzen ez duten elementuak edo akaberak zaharberritzera edo berrezartzera soilik zuzentzen diren hiri-eragiketak dira berrurbanizatzeko obrak. Berrurbanizatzeko obratzat hartzen dira, halaber, espazio publikoak egokitzea eta oztopo arkitektonikoak kentzea helburu dutenak.
- c) Urbanizazioa eraberritzeko obrak (birmoldatzea)
 - Espazio publikoen kanpoaldean funtsezko aldaketa dakarten baina lerroak aldatzen ez dituzten hiri-eragiketak dira birmol-

Artículo 20. Actuaciones integradas y unidades de ejecución

1. Se consideran actuaciones integradas las que se realizan, en suelo urbano no consolidado por la urbanización, en los terrenos que precisan de un grado de urbanización superior al de las actuaciones aisladas, para dar lugar a uno o varios solares conforme a un único programa de actuación urbanizadora.

2. Las Zonas de las actuaciones integradas se resuelven, si no se indica lo contrario, en unidades de ejecución que constituyen el ámbito espacial de una actuación urbanizadora. Para cada unidad de ejecución se adoptará uno de los sistemas de actuación que se refieren más adelante.

Artículo 21. Unidades de ejecución y agrupaciones tipológicas

1. El Plan podrá determinar y delimitar Unidades de Ejecución continuas, o discontinuas, en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado ordenado.

2. En ellas se determinan particularizadamente lo que concierne a la calificación, a las determinaciones de ordenación volumétrica y a la gestión en esos ámbitos. Queda expresado en las Normas Urbanísticas particulares correspondientes a las clases de suelo en que se sitúan.

3. Se denominan agrupaciones tipológicas a los conjuntos en que pueden subdividirse las Unidades de ejecución o las Zonas, y son formadas normalmente por grupos edificatorios homogéneos o elementos especiales como los sistemas locales. Se utilizan como medio de particularizar la calificación y las determinaciones de volumetría, en su caso.

Artículo 22. Sistemas de actuación

1. Según la legislación vigente, los sistemas previstos son los siguientes:

- a) En régimen de ejecución pública: sistema de cooperación y sistema de expropiación forzosa.
- b) En régimen de ejecución privada mediante concesión administrativa: sistema de agente urbanizador y sistema de concertación.

2. Para cada unidad de ejecución, el Plan establecerá cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la legislación vigente, entendiéndose, que de no especificarse expresamente, el sistema elegido será el de concertación.

3. Con independencia del sistema de actuación elegido, el instrumento de gestión será el Proyecto de Reparcelación.

Artículo 23. Plazos para actuaciones y acciones

1. El plazo para las actuaciones será de ocho años, mientras no se indique lo contrario en las normas particulares.

CAPÍTULO III. TIPOS DE ACCIONES Y
EXIGIBILIDAD DE LAS CONDICIONES

SECCIÓN 1. ACCIONES URBANIZADORAS**Artículo 24. Definición y tipos**

1. Las acciones urbanizadoras consistirán en obras de conservación, restauración, reforma o ampliación de los elementos de urbanización y del mobiliario urbano existentes, así como aquellas otras de primer establecimiento que vengan definidas expresamente por el Plan. Se clasifican en lo siguiente:

- a) Obras de conservación de la urbanización (mantenimiento)
 - Son las obras destinadas a mantener el espacio libre en correctas condiciones mediante. También quedan incluidas en esta categoría las actuaciones que tienen por objeto el desbroce y limpieza de espacios libres de carácter natural.
- b) Obras de restauración de la urbanización (reurbanización)
 - Se entiende por reurbanización las operaciones urbanas que atienden exclusivamente a la restauración o restitución de elementos o acabados que hayan quedado deteriorados o no cumplan adecuadamente su función original. También se consideran como obras de reurbanización las que tengan como objetivo la adaptación del espacio público y supresión de barreras arquitectónicas.
- c) Obras de reforma de la urbanización (remodelación)
 - Se entiende por remodelación las operaciones urbanas que suponen un cambio sustancial en el aspecto exterior de los espacios

datzeko obrak. Zehazki, funtsezko aldaketak onartzen dira bide, espaloi eta aparkalekuen antolamenduan, lorategi-horniduran eta berdeguneen tratamenduan, baita espazio publikoa aldatzen duen diseinu berri batean oinarrituta oinezkoentzako bihurtzea ere. Birmoldatzeko obratzat hartuko da, halaber, espazio publikoaren antolamendua aldatzea dakarren azpiegiturak ezartzea edo berrezartzea.

d) Urbanizazioa lehen aldiz ezartzeko obrak (berregituratzea)

- Lursail-egitura aldatu eta lerrokadura ofizial berriak proposatzen dituzten edo lehendik dauden eraikuntza-lerrokadak funtsean zuzentzen dituzten eta azpiegiturak oro har instalatu edo kentzen dituzten hiri-eragiketak dira berregituratzeko obrak. Normalean gauzatze-unitateetan sartuta geratzen dira.

25. artikulua. Aplikatzekoa den erregimena

1. Urbanizatzeko ekintza guztietan Plan honetan eta gaiari buruzko indarreko legerian ezarritako baldintzak exijituko dira, inolako lehenatasunik diskriminatu gabe.

2. Oro har, mantentzeko eta berrurbanizatzeko obrak Hirigune Historikoaren esparruan dagoen urbanizazio osoan baimenduta daude, eta urbanizazio-arauen baldintzekin bat etorriko dira.

3. Berregituratzeko obrei dagokienez, besteak ez bezala, BPBak espresuki definitzen ditu obra horiei loturik dauden esparruak, horiek gauzatzeko baldintzak eta aplikatzekoa den hirigintza-erregimena.

2. ATALA. ERAIKUNTZA BERRIKO ERAIKITZEKO EKINTZAK

26. artikulua. Definizioa eta motak

1. Eraikuntza berriko eraikitze ekintzat jotzen dira lehendik ez zeuden eraikuntzak eratzen dituzten obrak, dela orubea hutsik zegoelako, dela lehendik zegoen eraikuntza erabat ordeztzen delako, dela lehendik dagoena handitzeko obra delako. Hiru mota bereizten dira:

2. Oin berrikoak. Oin berriko ekintzak dira lehendik ez zeuden eraikuntzak eratzen dituzten obrak, orubea hutsik dagoelako edo lehendik dagoen eraikin bat eraitsi eta ordeztzen delako bere bolumetria funtsean aldatuta (erabilera nagusia aldatuta ala ez).

3. Berreraikitzeoak edo ordeztekoak. Berreraikitze ekintzak dira lehendik dagoen eraikin bat bere bolumetrian (forma bolumetrikoa) zehazki ordeztzen duten eraikuntzak eratzen dituzten obrak.

4. Handitzekoak. Handitzeko ekintzak dira lehendik dagoen eraikin baten bolumetria hura eraitsi gabe handituz eraikuntzak eratzen dituzten obrak.

27. artikulua. Aplikatzekoa den erregimena

1. Oin berriko eraikitze ekintza guztietan Plan honetan eta gaiari buruzko indarreko legerian ezarritako baldintza guztiak exijituko dira.

2. Berreraikitze ekintzetan ere Plan honetan eta gaiari buruzko indarreko legerian ezarritako baldintza guztiak exijituko dira, katalogatutako eraikin bat berreraikitzen denean izan ezik (kasu hori emango balitz). Kasu horretan lehen zegoen bezalaxe berreraikiko da, araudi-partikularrean bat ez etortze gisa adierazitako piezak eta elementuak ezabatuta.

3. Handitzeko ekintzetan ere Plan honetan eta gaiari buruzko indarreko legerian ezarritako baldintza guztiak exijituko dira, baina handitutako zonan besterik ez du eraginik izango. Handitzea eraberritze orokorreko edo partzialeko obrak behar dituen eraikin batean egiten bada, handitzeko obren aurretik edo aldi berean egin beharko dira eraberritzeko obra horiek.

4. Altueraren ondoriozko bat ez etortzearen kasuan, araudi partikularrak adierazten ez badu ere, ezin izango dira handitzeko obrak egin bat ez etortze hori konpontzen ez den artean.

3. ATALA. ERABERRITZE OSOKO BIRGAITZEKO ERAIKUNTZA EKINTZAK

28. artikulua. Definizioa

1. Eraikinaren zati handi bat aldatzera zuzendutako obrak dira, haren egitura, barne-banaketa, bizigarritasun-baldintzak eta abar

públicos, sin modificación de alineaciones. Concretamente se permiten cambios sustanciales en la ordenación de viarios, aceras, aparcamientos, ajardinamiento y tratamiento de zonas verdes, peatonalización en base a un nuevo diseño que modifica el espacio público. Se considerarán también obras de remodelación la colocación o reposición de infraestructuras acompañada de la modificación de la ordenación del espacio público.

d) Obras de primer establecimiento de la urbanización (reestructuración)

- Se entiende por reestructuración las operaciones urbanas que supone un cambio en el parcelario, proponiendo nuevas alineaciones oficiales, o rectifica sustancialmente las alineaciones edificatorias existentes, instalación o remoción general de infraestructuras. Normalmente quedan incluidas en unidades de ejecución.

Artículo 25. Régimen aplicable

1. En todas las acciones urbanizadoras se exigirán las condiciones establecidas en este Plan, así como en la legislación vigente al respecto, sin discriminar ningún tipo de prioridad.

2. Con carácter general las obras de mantenimiento y reurbanización están permitidas en toda la urbanización existente en el ámbito del Casco Histórico y se ajustarán a las condiciones de las normas de urbanización.

3. Con respecto a las obras de remodelación y reestructuración y a diferencia de las otras, el PER define expresamente los ámbitos sujetos a estas obras, las condiciones para su ejecución y el régimen urbanístico aplicable.

SECCIÓN 2. ACCIONES CONSTRUCTIVAS DE NUEVA EDIFICACIÓN

Artículo 26. Definición y tipos

1. Se consideran acciones constructivas de nueva edificación las obras que constituyen construcciones no existentes con anterioridad, sea porque el solar estaba vacante, sea porque se sustituye plenamente la edificación existente, sea porque se trata de una ampliación de lo existente. Se distinguen tres tipos:

2. De nueva planta. Son acciones de nueva planta las obras que constituyen construcciones no existentes con anterioridad porque el solar está vacante o porque se sustituye (por demolición previa) una edificación existente alterando sustancialmente su volumetría, cambiando o no su uso principal.

3. De reedificación o sustitución. Son acciones de reedificación las obras que constituyen construcciones que sustituyen exactamente en su volumetría (su forma volumétrica) a un edificio existente.

4. De ampliación. Son acciones de ampliación las obras que constituyen construcciones aumentando la volumetría de un edificio existente sin demolerlo.

Artículo 27. Régimen aplicable

1. En todas las acciones constructivas de nueva planta se exigirán todas las condiciones establecidas en este Plan, así como en la legislación vigente al respecto.

2. En caso de reedificación también se exigirán todas las condiciones establecidas en este Plan, así como en la legislación vigente al respecto, salvo en el caso de reedificación de un edificio catalogado (si se debiera dar el caso) en el que se reedificará tal y como estaba anteriormente, eliminando las piezas y elementos señalados como discordancias en la normativa particular.

3. En las acciones de ampliación se exigirán también todas las condiciones del Plan así como la legislación vigente al respecto, afectando exclusivamente a la zona ampliada. Si se diera la ampliación en el caso de que un edificio precise obras de reforma general o parcial, la ampliación deberá ir siempre vinculada a la ejecución previa o simultánea de éstas.

4. En el caso de discordancia por altura, aunque la normativa particular no lo indique, no se permitirán obras de ampliación en tanto en cuanto no se solucione la citada discordancia.

SECCIÓN 3. ACCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN DE REFORMA COMPLETA.

Artículo 28. Definición

1. Son obras dirigidas a la alteración de gran parte del edificio para mejorar su estructura, distribución interior, condiciones de habita-

hobetzeko, hori guztia proiektu bateratu batean. Ekintza mota honek eraikinaren elementu komunetan esku hartzea dakar beti; bestela, eraberritze partzialtzat joko da.

2. Alabaina, eraikuntza berriat hartuko dira (eraikuntza-unitateen fitxetan RNE exijigarritasun-mailarekin adieraziak) eta, horrenbestez, erregimen horretan sartuko dira, eraikin katalogatu gabeetan egiten diren eraberritze osoko ekintzak, baldin eta:

a) Eraikinaren sostengu-egitura aldatzen badute, egitura horren % 60 edo gehiago aldatuta edo egiturazko sostengu-lerroak % 10 baino gehiago aldatuta.

b) Obren kostua eraikina osorik berrezartzearen balioaren % 70 baino handiago bada.

29. artikulua. Erregimena

1. Eraberritze osoko birgaitzeko eraikuntza-ekintzetan Plan honetan ezarritako baldintza guztiak exijituko dira, guztizko lerro-kadurak eta altuerak (hots, egituraren lerro orokorrak) eta eraikuntza-unitateen fitxetan zehazki salbuesten dena izan ezik. Hau da, Fitxetan RC, RP1 eta RP2 gisa adierazitakoa eta Planaren baldintza guztiak bete beharko dituzte, guztizko lerrokadurak eta altuerak izan ezik.

2. Eraikuntza berrikotzat (RNE) jotzen diren eraberritze osoko birgaitzeko eraikuntza-ekintzetan Plan honetan ezarritako baldintza guztiak exijituko dira, lerrokadurak eta eraikuntza-unitateen fitxetan zehazki salbuesten dena izan ezik. Hau da, Fitxetan RNE, RC, RP1 eta RP2 gisa adierazitakoa eta Planaren baldintza guztiak bete beharko dituzte, lerrokadurak izan ezik.

4. ATALA. ERABERRITZE PARTZIALEKO BIRGAITZEKO ERAIKUNTZA EKINTZAK

30. artikulua. Definizioa

1. Eraikinaren zati bat aldatzera zuzendutako obrak dira, aldatzen direnak eraikuntzaren piezak direnean. Eraikuntzaren pieza unitate funtzionala osatzen duen zatia da. Piezan sartuta daude bere funtzionamendu onerako beharrezkoak diren elementu guztiak. Zalantzarik izanez gero, dagokion udal-teknikariaren interpretazioak emango du pieza edo elementu baten definizioa. Piezak honako hauek dira:

- Egitura: eraikinari egonkortasuna ematen dioten elementuen multzoa da. Zimenduak, pilareak edo karga-hormak, habeak eta forjatua dira elementu horiek. Estalkiaren egitura osatzen duten elementuak kanpo uzten dira.

- Estalkia: eraikuntzaren teilatua osatzen duten elementuen multzoa da. Honako elementu hauek osatzen dute: estalkiaren forjatua, habe nagusiekin eta habexkekin (kontragoi-habeak), eraikinaren pilareekin uztartu arte, estalkiko estaldura-elementuak (teillak), teilatuegialak, azken forjatu horizontalaren eta estalkiaren beheko aldearen arteko espazioak, mantsardak (teillatuaren gainetik altxatzen den leihoa hartuz mantsardatzat) eta estalkian egindako terraza modukoak.

- Fatxada: eraikuntzaren itxitura bertikala osatzen duten elementuen multzoa da. Osatzen duten elementuak honako hauek dira: itxitura bertikala, hainbat geruzarekin, kanpoaldeko akaberak, fatxadan kokatutako kanaletak eta teilatu-hodiak, balkoiak, gorputz itxiak, eraikineria sartzeko ateak eta dekorazio-elementuak. Fatxada nagusia, bigarren mailakoa edo atzealdekoa izan daiteke. Nagusia sarrera nagusikoa da; atzealdekoa lursail pribatu, karkaba edo barne-patioetara begira dagoena da; gainerakoak bigarren mailakoak dira.

- Banaketa-eremu komunak: etxebizitzetara eta eraikineria sartzeko eremu komunak osatzen dituzten elementuak eta komunikazio bertikaleko elementuak osatzen duten multzoa da: ezkaratza, eskailerak, igogailuak.

- Patioa: elementu komunak eta etxebizitzetako gelak aireztatzeko eta argiztatzeko eraikinean hutsuneak osatzen dituzten elementuen multzoa da. Hauek dira bere elementuak: itxitura bertikala, hainbat geruzarekin eta akaberekin, eta patioaren estalkia.

bilidad, etc., todo ello como proyecto unitario. Este tipo de acción siempre supone intervención en elementos comunes del edificio; en caso contrario se considerará reforma parcial.

2. Sin embargo, se considerará nueva edificación (señaladas en las fichas de unidades edificatorias con el grado de exigibilidad RNE), y por tanto entrará en dicho régimen, las acciones de reforma completa que, en edificios no catalogados:

a) Bien alteren la estructura portante del edificio, sustituyendo tal estructura en más de un 60 por ciento o alterando las líneas estructurales portantes en más de un 10 por ciento.

b) Bien el costo de las obras supere el 70 por ciento del valor de reposición completa del edificio.

Artículo 29. Régimen

1. En las acciones constructivas de rehabilitación de reforma completa se exigirán todas las condiciones establecidas en este Plan, a excepción de las alineaciones y alturas totales (es decir las líneas generales de la estructura) y lo que se exceptúe concretamente en las fichas de unidades edificatorias. Es decir, deberán cumplir lo señalado en las fichas como RC, RP1 y RP2 y todas las condiciones del Plan, a excepción de alineaciones y alturas totales.

2. En las acciones constructivas de rehabilitación de reforma completa que sean consideradas nueva edificación (RNE), se exigirán todas las condiciones establecidas en este Plan, a excepción de las alineaciones y lo que se exceptúe concretamente en las fichas de unidades edificatorias. Es decir, deberán cumplir lo señalado en las fichas como RNE, RC, RP1 y RP2 y todas las condiciones del Plan, a excepción de alineaciones.

SECCIÓN 4. ACCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN DE REFORMA PARCIAL

Artículo 30. Definición

1. Son obras dirigidas a la alteración de parte del edificio cuando se trata de piezas de la edificación. Se entiende por pieza de la edificación aquella parte que forma una unidad de tipo funcional, incluyendo en la pieza todos los elementos necesarios para su buen funcionamiento. En caso de duda, la definición de una pieza o elemento vendrá dada por la interpretación del técnico municipal correspondiente. Las piezas son las siguientes:

- Estructura: es el conjunto de elementos que proporcionan estabilidad al edificio, dichos elementos son los siguientes; cimentación, pilares o muros de carga en su caso, vigas y forjados. Se excluyen los elementos que forman parte de la estructura de la cubierta.

- Cubierta: es el conjunto de elementos que forman el tejado de la edificación, formado por los siguientes elementos: forjado de cubierta con sus vigas principales y viguetas secundarias (correos) hasta su entronque con los pilares del edificio, elementos de cubrición de la cubierta (tejas), aleros, los espacios entre el último forjado horizontal y la cara inferior de la cubierta, las mansardas en su caso (entendiendo por mansarda la ventana que se levanta por encima del tejado) y los aterrazamientos de la cubierta en su caso.

- Fachadas: es el conjunto de elementos que forman parte del cerramiento vertical de la edificación. Los elementos que lo forman son los siguientes: cerramiento vertical con sus diferentes capas, acabados exteriores, canaletas y canalones situados en la fachada, balcones, cuerpos cerrados, puertas de acceso a la edificación y elementos decorativos. Puede ser fachada principal, secundaria o trasera. La principal es la de acceso principal; la trasera es la que da a parcelas privadas, cárcavas o patios interiores; la o las secundarias son el resto.

- Zonas comunes de distribución: es el conjunto de elementos que forman parte de las zonas comunes de acceso a las viviendas, acceso a la edificación y elementos de comunicación vertical: portal, escaleras, ascensores.

- Patios: es el conjunto de elementos que forman vacíos en la edificación para la ventilación e iluminación de elementos comunes y estancias de las viviendas. Sus elementos son: cerramiento vertical con sus diferentes capas y acabados, huecos con sus correspondientes carpinterías y cubrición del patio.

- Instalazioak: argiztapen artifizialaren, egokitzapen termikoaren, uren hustuketaren eta telekomunikazioen alderdietan eraikinaren funtzionamendu ona ahalbidetzen duten hargune-elementuak.

- Etxebizitzak eta/edo lokalak: finka erregistral bakoitzaren barneko eta kanpoko zatiketek, zoladurek eta horien erregulazio-geruzek, barne-instalazioek, arotzeriek eta baoket osatzen duten multzoa. Lursailak barnealdean espazio libre badu, bertan egin behar diren obrak dagokion etxebizitza edo lokalarekin lotuko dira.

2. Pieza pribatiboen konturako handitzerik ez dakarten ekintza guztiak bi esku-hartze maila izan ditzakete (pieza pribatiboen azalera murriztea dakartenak 1. mailakotzat joko dira beti):

a) 1. maila. Pieza komunetan, kostua eraikinaren azalera eraikiarekin zatitzearen emaitza pieza osorik berrezartzeko obraren % 60 baino handiagoa denean I. eranskineko baremoen arabera. Etxebizitza edo lokaletan, kostua etxebizitzaren azalarekin zatitzearen emaitza pieza osorik berrezartzeko obraren % 60 baino handiagoa denean I. eranskineko baremoen arabera.

b) 2. maila. Pieza komunetan, kostua eraikinaren azalera eraikiarekin zatitzearen emaitza pieza osorik berrezartzeko obraren % 20 baino handiagoa eta % 60 baino txikiagoa denean % I. eranskineko baremoen arabera. Etxebizitza edo lokaletan, kostua etxebizitzaren azalarekin zatitzearen emaitza pieza osorik berrezartzeko obraren % 20 baino handiagoa eta % 60 baino txikiagoa denean I. eranskineko baremoen arabera.

3. Horiek guztiak, era berean, beste modu honetan sailka daitezke:

a) Planean egokitzeko seinalatuta dauden elementuak eraginpean hartzen dituztenak. Elementuok arau orokorretan, antolamendu-planoetan eta fitxetan seinalatzen dira.

b) Planean seinalatuta dauden elementuak eraginpean hartzen ez dituztenak.

31. artikulua. Erregimena

1. Babes-baldintzak beti errespetatuko dira, bai arau orokorretan bai partikularretan definitutakoak, grafiatutakoak zein fitxetan xehatutakoak.

2. Gainerako baldintzak beti errespetatuko dira eraberritzearen ondorioz lor daitezkeen espazio berrietan. Baina baldintzak betetzen ez dituzten lehendik dauden espazioetan, honakoen arabera exijituko dira baldintzak:

a) Planean seinalatutako elementuak eraginpean hartzen dituzten obretan:

- 1. mailako obrak. Dagokien piezaren fitxetan espresuki zehaztutako RP1 eta RP2 gisa kalifikatutako baldintzak exijituko dira.

- 2. mailako obrak. Dagokien piezaren fitxetan espresuki zehaztutako RP2 gisa kalifikatutako baldintzak exijituko dira.

- Kostua eraikina osorik berrezartzeko kostuaren % 10 baino handiagoa bada, b) atalean adierazitakoa kontuan hartuko da.

b) Planean seinalatutako elementuak eraginpean hartzen ez dituzten obretan:

- 1. mailako obrak. Obren osotasunaren kostua eraikina osorik berrezartzeko kostuaren % 10 baino handiagoa denean, betiere obrek pieza komunak (etxebizitzak edo lokalak ez beste guztiak) eraginpean hartzen badituzte, fitxetan espresuki lehentasunezkoztat ("X") jotzen diren baldintzak exijituko dira.

- 2. mailako obrak. Eraberritutakoa arau hauekin bat etortzea exijituko da.

5. ATALA. ERABERRITZE XEHEKO BIRGAITZEKO ERAIKUNTZA EKINTZAK

32. artikulua. Seinalatutako elementuak eraginpean hartzen dituen eraberritze xehea. Definizioa eta erregimena

1. Pieza osoa berrezartzeko kostuaren % 20ra iristen ez diren eta Planak seinalatutako elementuen gainean egiten diren ekintzak dira.

- Instalaciones: elementos de acometida que permiten el buen funcionamiento del edificio en aspectos de iluminación artificial, acondicionamiento térmico, evacuación de aguas y telecomunicaciones.

- Viviendas y/o locales: conjunto de particiones interiores y exteriores, solados con sus capas de regulación, instalaciones internas, carpinterías y huecos de cada finca registral. En el caso de que la parcela disponga de espacio libre interior las obras que deban efectuarse en esta se asociarán a la vivienda o local a la que pertenezcan.

2. Todas aquellas acciones que no supongan ampliación a costa de las piezas privativas, pueden tener dos niveles de intervención (las que suponen disminución de superficie de piezas privativas serán siempre consideradas del nivel 1):

a) Nivel 1. En las piezas comunes cuando su costo dividido por la superficie construida del edificio supere el 60 por ciento de la obra de reposición completa de la pieza según baremos del Anexo I. En las viviendas o locales cuando su costo dividido por la superficie de la vivienda o local supere el 60 por ciento de la obra de reposición completa de la pieza según baremos del Anexo I.

b) Nivel 2: En las piezas comunes cuando su costo dividido por la superficie construida del edificio supere el 20 por ciento y no llegue al 60 por ciento de la obra de reposición completa de la pieza según baremos del Anexo I. En las viviendas o locales cuando su costo dividido por la superficie de la vivienda o local supere el 20 por ciento y no llegue al 60 por ciento de la obra de reposición completa de la pieza según baremos del Anexo I.

3. Todas ellas, a su vez, pueden considerarse de dos maneras:

a) Aquéllas que afecten a elementos señalados en el Plan para su adecuación. Señalamiento que viene dado por las normas generales, los planos de ordenación y las fichas.

b) Aquéllas que no afecten a elementos señalados por el Plan.

Artículo 31. Régimen

1. Se respetarán siempre las condiciones de protección, tanto lo definido en normas generales como lo definido en particular, sea grafiado o pormenorizado en las fichas.

2. El resto de las condiciones se respetarán siempre en cuanto a los nuevos espacios que puedan obtenerse derivados de la reforma. Pero, con relación a los espacios existentes donde no se cumplen las condiciones, éstas se exigirán dependiendo de lo siguiente:

a) En obras que afecten a elementos señalados en el Plan:

- Obras del nivel 1. Se exigirán las condiciones determinadas de manera expresa en las fichas, calificadas como RP1 y RP2 de la pieza correspondiente.

- Obras del nivel 2. Se exigirán las condiciones determinadas de manera expresa en las fichas, calificadas como RP2 de la pieza correspondiente.

- Si el costo superara el 10 por ciento del coste de reposición completa del edificio, se tendrá en cuenta lo dicho en b).

b) En aquellas obras que no afecten a elementos señalados en el Plan:

- Obras del nivel 1. Aquellas obras que en su conjunto su coste supere el 10 por ciento del coste de reposición completa de todo el edificio y siempre y cuando las obras afecten a piezas comunes (todas menos viviendas o locales), se exigirán aquellas condiciones determinadas de manera expresa en las fichas con la calificación de prioritaria: "X".

- Obras del nivel 2. Se exigirá que lo reformado se encuentre acorde con estas normas.

SECCIÓN 5. ACCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACIÓN DE REFORMA MENOR.

Artículo 32. De reforma menor afectante a elementos señalados. Definición y régimen

1. Son las acciones que no alcanza el 20 por ciento del coste de reposición de la pieza completa y que se efectúan sobre elementos

Seinalatze hori generikoki adierazita dago arau hauen bitartez, edo espezifikoki eraikuntza-unitateen arau partikularren bitartez edo antolamendu-planoen zehaztapen grafikoaren bidez.

2. Planean seinalatzen diren alderdiak hobetzeko asmo berriarekin egiten direnean diru-laguntza eskuratzeko aukera izango da. Ekintzak piezan seinalatutako alderdi guztiak hobetzea lortzen duen heinean mailakatuko da diru-laguntza.

33. artikulua. Seinalatutako piezak edo elementuak eraginpean hartzen ez dituen eraberritze xehea. Definizioa eta erregimena

1. Pieza berrezartzeko kostuaren % 20ra iristen ez diren eta Planak seinalatutako elementuak eraginpean hartzen ez dituzten gainerako ekintzak dira.

2. Kasu horretan dagokion ekintzan zuzeneko eragina duten baldintzak besterik ez dira exijituko.

6. ATALA. ERAISTEKO EKINTZAK

34. artikulua. Definizioa eta erregimena

1. Lehendik dagoen eraikin bat guztiz edo partzialki desagerraztera zuzendutako eraikitze ekintza mota bat da. Guztiz eraisteko ekintza berreraikitze edo oin berriko ekintza bati loturik egon daiteke.

2. Partzialki eraisteko ekintza eraberritzeko ekintza bati eta, hala badagokio, handitzeko ekintza bati loturik egon daiteke, eraikitze beste esku-hartze batzuetan sartzen diren eranskin degradatzaileak eraisteko obren kalterik gabe.

3. Eraisteari dagozkion Planaren baldintzak eta alor horretako indarreko legerian ezarritakoak exijituko dira.

7. ATALA. ERAIKITZEKOAK EZ DIREN ERABILERA ALDATZEKO EKINTZAK

35. artikulua. Definizioa eta erregimena

1. Eraikitzeak ez diren erabilera aldatzeko ekintzak eraikuntzan sakonki edo partzialki esku hartu gabe eraikinari edo lursailari esleitutako erabilera nagusia aldatzen dutenak dira. Honako instalazio mota hauek ekar ditzakete berekin:

a) Jardueren instalazioak. Lokal edo eraikin batean, eraiki edo egokitu aurretik eta, nolana ere, bertan ezarri nahi den jarduera bati hasiera eman baino lehen, instalatu nahi diren osagarri mekanikoak edo instalazioak definitzen dituztenak dira.

b) Instalazioaren hobekuntza. Funtzionatzen ari diren jardueretara zuzendutako eraikin edo lokaletan instalazioen, makinen edo antzeko elementuen ezarpen berria, hobekuntza edo aldaketa definitzen dutenak dira.

2. Arau orokorren eta partikularren hirigintza-arauetan erabilere buruz ezarritakoa exijituko da, baita jardueraren instalazio berezietan dagokien jardueraren berezko legerian xedatutakoa ere.

8. ATALA. EXIJIGARRITASUNAREN ETA FINANTZATZEKO AUKEREN ARTEKO ERLAZIOA

36. artikulua. Baldintza orokorrak

1. Ekintza mota guztiak diruz laguntzeko modukoak izan daitezke, gai horri buruzko udalaren ordenantzen arabera.

2. Udalaren ordenantzek eraikuntza-unitateen fitxetan adierazitako baldintza espezifikoen lehenetsua kontuan hartu beharko dute. Lehenetsua handiena izango da hala adierazita dagoenean, betiere jakinik udalak berak lehenetsun hori aldatu ahal izango duela udal-teknikariak ekintza bat gauzatzekoan finkatzen dituzten irizpideei jarraiki.

III. TITULUA. HIRIGINTZA BALDINTZEN ARAUTZEA

I. KAPITULUA. ERABILEREN ARAUTZEA. SISTEMAK

1. ATALA. BALDINTZA OROKORRAK

37. artikulua. Definizioa eta arautze orokorra

1. Erabileren arautzea goragoko mailako planetan (Plan Orokorra) zehaztutakora igortzen da, ondoren adierazten diren xehetasunekin.

señalados en el Plan. El señalamiento está indicado de manera genérica a través de estas normas, o de manera específica a través de las normas particulares de unidades edificatorias o de las determinaciones gráficas de los planos de ordenación.

2. Cuando se realizan con la finalidad expresa de mejorar los aspectos que se señalan en el Plan, se podrá tener acceso a subvención que se graduará en la medida en que la acción consiga mejorar todos los aspectos señalados en la pieza.

Artículo 33. De reforma menor no afectante a piezas o elementos señalados. Definición y régimen

1. Son el resto de acciones que no alcanzan el 20 por ciento del coste de reposición de la pieza, ni afectan a elementos señalados en el Plan.

2. En este caso sólo se exigirán las condiciones que directamente afecten a la acción correspondiente.

SECCIÓN 6. ACCIONES DE DEMOLICIÓN

Artículo 34. Definición y régimen

1. Demolición es un tipo de acción constructiva dirigida a la desaparición total o parcial de una construcción existente. La acción de demolición total podrá ir vinculada a una acción de reedificación o de nueva planta.

2. La acción de demolición parcial podrá ir vinculada a una acción de reforma y en su caso también de ampliación, sin perjuicio de las obras de demolición de añadidos degradantes incluidas en otras intervenciones constructivas.

3. Se exigirán las condiciones del Plan que afecten a la demolición así como la legislación vigente al respecto.

SECCIÓN 7. ACCIONES NO CONSTRUCTIVAS DE CAMBIO DE USO

Artículo 35. Definición y régimen

1. Las acciones no constructivas de cambio de uso son aquéllas que, sin intervenir profunda o parcialmente en la construcción, modifiquen el uso principal asignado a la edificación o a la parcela. Pueden llevar consigo los tipos de instalaciones siguientes:

a) Instalaciones de actividades. Son aquellos que definen los complementos mecánicos o las instalaciones que se pretenden instalar en un local o edificio con carácter previo a su construcción o adecuación y, en todo caso, con anterioridad al inicio de una actividad que se pretenden implantar.

b) Mejora de instalación. Son aquellos que definen la nueva implantación, mejora o modificación de instalaciones, máquinas o elementos análogos, en edificios o locales destinados a actividades que se encuentran en funcionamiento.

2. Se exigirá lo correspondiente sobre los usos de las condiciones urbanísticas de las normas generales y particulares, además de la legislación propia de la actividad correspondiente a las instalaciones peculiares de la actividad.

SECCIÓN 8. RELACIÓN ENTRE LA EXIGIBILIDAD Y LAS POSIBILIDADES DE FINANCIACIÓN

Artículo 36. Condiciones generales

1. Todas los tipos de acciones podrán ser subvencionables, según ordenanzas del Ayuntamiento sobre esta materia.

2. Las ordenanzas del Ayuntamiento deberán tener en cuenta la prioridad de las condiciones específicas señaladas en las fichas de unidades edificatorias. Prioridad que será máxima en el caso de que estén señaladas como tales, sabiendo que tal prioridad podrá ser cambiada por el propio Ayuntamiento de acuerdo con los criterios de sus técnicos a la hora de la ejecución de una acción.

TÍTULO III. REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I. REGULACIÓN DE LOS USOS. LOS SISTEMAS

SECCIÓN 1. CONDICIONES GENERALES

Artículo 37. Definición y regulación general

1. La regulación de usos se remite a lo determinado en los planes superiores (Plan General) con las precisiones que se expresan a continuación.

38. artikulua. Terminologia egokitzea

1. Erabilera nagusi esaten zaio Plan Orokorreko erabilera bereizgarriari. Eta erabilera bateragarria, hala badagokio, Plan Orokorreko erabilera osagarriari.

2. Planoetan adierazteko, bizitegi-erabilera nagusia honako hauetan zatitu da:

a) Etxebizitza familiabakar bakartua edo bikoitza (Vua). Lursail berezian eraikin bakartuan edo bikoitzean kokatutako etxebizitzetako dagokie, betiere bide publikotik edo erabilera publikoko espazio libretik sarbide eskusiboa eta berezia badute eta beste batekin elementu komunik ez badute.

b) Etxadiko etxebizitza (Vm). Horrela esaten zaio etxadi itxi edo erdiireki moduko bloke tradizionaletan multzokatutako etxebizitzari (famiabakarra edo kolektiboa).

c) Bizitegi komunitarioa (Rc). Horrela esaten zaie etxebizitza-lokalak ez diren bizitegi iraunkorrei, hala nola zaharren egoitzei, erlijio-elkarteei eta antzekoei.

d) Gela osagarriak (Da). Horrela esaten zaie eraikineko trastelekuei, biltegiei eta instalazio-gelei eta etxebizitzetako beste gela osagarri batzuei. Etxebizitza kolektiboko garajeei ere bai.

e) Espazio libre pribatuak. Horrela esaten zaio oro har eraikitzeo aukerarik ez duten lursail banako zein mankomunatueto zonari. Produkzio-erabilera globala, jarduera ekonomikoarena edo zuzkidura-erabilera izan dezaketen lursailtako espazio libreak ere hemen sartzen dira.

3. Bizitegi-erabileraz bestelakoei dagokienez, erabilera nagusia honako hauetan zatitu da:

a) Produkzio-erabilera. Plan Orokorreko industria txiki, biltegi, lantegi eta abarri dagokie.

b) Jarduera ekonomikoan erabilera. Plan Orokorreko bulegoak, merkataritza, ostalaritza eta abar.

4. Antzeko moduan, ezarri diren sistemeto zuzkidura-erabilera nagusiak honako hauek dira:

a) Sistema orokorrak. Sistema orokor (SG) esaten zaie herritar guztien zerbitzura dauden zuzkidurei. Titulartasan publikoak edo pribatukoak izan daitezke.

b) Tokiko sistema egituratzaileak. Tokiko sistema egituratzaile (SLE) esaten zaie aldatu ahal izateko aldaketa egituratzaile baten beharra duten titulartasan publikoko zuzkidurei.

c) Tokiko sistema ez-egituratzaileak. Tokiko sistema ez-egituratzaile (SL) esaten zaie aldatu ahal izateko aldaketa egituratzaile behar ez duten zuzkidurei. Titulartasan publikoak edo pribatukoak izan daitezke.

39. artikulua. Erabilera-intentsitatea

1. Erabilera-intentsitate esaten zaio erabilera horretara edo horrekin bateragarriak diren erabileretara zuzentzen den azalera okupatu edo eraikiari.

2. Hurrengo kapituluan zehazten den bolumetriak ematen du intentsitatea. Ildo horretan, planoetan erabilerak irudikatzeo erabil litekeen grafismoa orientagarria da baimendutako bolumetriari dagokienez; alabaina, gai bolumetrikoko eraginpean hartzen dituzten arauak eta parametroak guztiz zehaztuko dute.

2. ATALA. BALDINTZA ESPEZIFIKOAK**40. artikulua. Baldintza espezifikokoak**

1. Baldintza espezifikokoak ondoren adierazitakoak dira.

2. Gainerako zehaztapenetarako, goragoko plangintzan araututakoari eta, hala badagokio, arau partikularretan zehaztutakoari jarraituko zaio.

3. Artziniegako hirigune historikoko beheko solairuetako erabilerak arautzean honako hauek aintzat hartuko dira:

a) Eraikina katalogatuta baldin badago, erabilera bizitegiakoa izan daiteke ñabardura guztietan, jarduera ekonomikoan erabilera, edo titulartasan publikoko zein pribatuko ekipamendukoa.

b) Eraikinaren erabilera nagusia etxebizitza kolektiboa bada, beheko solairuaren erabilera jarduera ekonomiko (merkataritza) izango da ezinbestean.

Artículo 38. Adecuación terminológica

1. Se denomina uso principal al uso característico del Plan General. Y uso compatible, en su caso, al uso complementario del Plan General.

2. Al objeto de expresión en planos, se ha dividido el uso principal residencial en los siguientes:

a) Vivienda unifamiliar aislada o pareada (Vua). Corresponde a las viviendas situadas en parcela independiente en edificio aislado o pareado, siempre que se cuente con acceso exclusivo e independiente desde la vía pública o espacio libre de uso público y sin elementos comunes a otra.

b) Vivienda en manzana (Vm). Se denomina así a la vivienda (unifamiliar o colectiva) agrupada en bloques tradicionales en manzana cerrada o semiabierta.

c) Residencial comunitario (Rc). Se denomina así a las residencias permanentes que no sean locales de viviendas, como residencias de ancianos, comunidades religiosas y semejantes.

d) Dependencias auxiliares (Da). Se denomina así a los trasteros, almacenes, cuartos de instalaciones del edificio y otras dependencias complementarias de las viviendas. También a los garajes en vivienda colectiva.

e) Espacios libres privados. Se denomina así a la zona de las parcelas en que no se permite edificación de manera generalizada, sean individuales o sean mancomunados. Se incluyen aquí también los espacios libres de parcelas que puedan tener un uso global productivo, de actividad económica o dotacional.

3. En cuanto a usos no residenciales, se ha dividido el uso principal en:

a) Uso productivo. Corresponde a industrias pequeñas, almacenes, talleres, etc., del Plan General.

b) Uso de actividad económica. Oficinas, comercio, hostelería, etc., del Plan General.

4. De manera similar, los usos principales dotacionales de sistemas que se han establecido son los siguientes:

a) Sistemas Generales. Se denominan Sistemas Generales (SG) aquellas dotaciones que están al servicio de toda la población. Podrán ser de titularidad pública o privada.

b) Sistemas Locales estructurantes. Se denominan Sistemas Locales estructurantes (SLE) aquellas dotaciones de titularidad pública que requieren una modificación de tipo estructurante para su alteración.

c) Sistemas locales no estructurantes. Se denominan Sistemas Locales no estructurantes (SL) aquellas dotaciones que no requieren modificación de tipo estructurante para su alteración. Podrán ser de titularidad pública o privada.

Artículo 39. Intensidad de uso

1. Se denomina intensidad de uso a la superficie ocupada o construida que se destina a ese uso o a los usos compatibles con él.

2. La intensidad viene dada por la volumetría que se especifica en el capítulo siguiente. En este sentido, el posible grafismo que se emplea en los planos para los usos es orientativo en cuanto a la volumetría permitida, que viene sin embargo determinada totalmente por los parámetros y normas que afectan a las cuestiones volumétricas.

SECCIÓN 2. CONDICIONES ESPECÍFICAS**Artículo 40. Condiciones específicas**

1. Las condiciones específicas son las que se expresan a continuación.

2. Para el resto de especificaciones se estará a lo regulado en el planeamiento superior y, en su caso a lo determinado en las normas particulares.

3. La regulación de usos de las plantas bajas del casco histórico de Artziniega se atenderán a lo siguiente:

a) Si el edificio está catalogado, el uso podrá ser residencial en todos sus matices, de actividad económica, o equipamental tanto de titularidad pública como privada.

b) Si el uso principal del edificio consiste en viviendas colectivas, el uso de la planta baja será necesariamente de actividad económica (comercial).

c) Eraikinaren erabilera nagusia etxebizitza kolektiboena ez den beste edozein bizitegi-erabilera bada, beheko solairuak bizitegi-erabilera, jarduera ekonomikoena edo titulartasun publikoko zein pribatuko ekipamendukoa hartu ahal izango du.

d) Eraikinaren erabilera nagusia bizitegi-erabileraz bestelakoa bada, beheko solairuak erabilera hori bera izan dezake edo jarduera ekonomikorako (merkataritza) erabil daiteke.

4. Eraikin batean birgaitze-lanak eginez gero, etxebizitza kopuru maximoak honako hauek aintzat hartuko ditu:

a) Guztizko etxebizitza kopuruak etxebizitzako 75 metro koadro eraikiko batez besteko eraikia edo handiagoa bete beharko du eraikin osoan.

b) Etxebizitza guztiek beteko dituzte araudi honetan azaldutako baldintzak, bereziki bizigarritasunari dagozkionak.

c) Etxebizitza guztiek kalera edo kantoira (ez karkabetarantz) ematen duten bi bao izango dituzte gutxienez.

41. artikulua. Garajeak

1. Eraikuntza berriko esku-hartzeetan sestraperan garaje-erabilera ezartzea onartzen da Planaren esparru osoan, betiere gainerako baldintzak kontuan hartuta eta, bereziki, baldintza arkeologikoei buruz ezarritakoa.

2. Garaje-erabilera debekatuta dago behe-solairuan, Plana indarrean jartzen denean daudenak izan ezik.

42. artikulua. Bideen zuzkidura-erabilerari buruzko baldintzak

1. Bide-sistema orokor gisa definitzen da dagozkion planoetan seinalatutakoa. Bideak ibilgailuentzat izango dira.

2. Tokiko bide sistema gisa definitzen dira planoetan seinalatu-takoak. Kontrakorik adierazi ezean, ibilgailuentzako eta oinezko-entzako bideak izango dira.

3. Pertsonak eta ibilgailuak igarotzea eta ibilgailuak horretarako araututako eremuetan aparkatzea izango da bideen erabilera eskusiboa.

43. artikulua. Lurzoru urbanizaezineko erabilera-baldintzak

1. Lurzoru urbanizaezina titulu espezifikokoan arautzen da arau hauen amaieran.

II. KAPITULUA. BOLUMETRIAREN ARAUTZEA

1. ATALA. BALDINTZA OROKORRAK

44. artikulua. Definizioa eta arautze orokorra

1. Bolumetriaren baldintzen bitartez, Planak kasu bakoitzari (lurzorua, eraikuntza) bolumen-zehaztapen batzuk esleitzen dizkio, globalki edo partikularki.

a) Globalki zehazten da dagoen parametro bakarra eraikigarritasuna denean, eraikitako metro koadroetan edo lurzoru metro koadroko metro koadroetan adierazita.

b) Partikularki zehazten da (Planaren kasu gehienetan) eraikuntzaren formari dagozkion baldintzak definitzen direnean.

2. Formari dagozkion baldintzak, generikoki, hurrengo artikuluetako (lursailai, eraikuntzaren okupazio-parametroei eta eraikuntzaren altuerari buruzkoak) irizpide espezifikoei, planoetan partikularki kon-signatuta dagoenak eta lursailen edo eraikuntza-unitateen fitxetan adierazitakoak zehazten dute.

2. ATALA. IRIZPIDE ESPEZIFIKOAK: LURSAILAK

45. artikulua. Lursaila

1. Lursailtzat hartuko da finka-unitate gisa mugatuta eta erre-gistratuta dagoen lur-eremua, eraikia edo ez. Orubetzat hartuko dira indarreko legerian jasotako baldintzak betetzen dituzten lursailak.

2. Planoetan eta eraikuntza-unitateen fitxetan agertzen den lursail-zatiketa nahitaezkoa da, fitxetan adierazita dauden lursailak bateratzearen edo berriz zatitzearen kasuak izan ezik (dekretuaren 16.1 eta 16.2).

46. artikulua. Lursailak bateratzeko baldintzak

1. Lursaila da Erdi Aroko hirigune historikoak eta, geroago, Bepizkunde garaian egindako hedapenak definitzeko erabili den elementurik behinenetako bat. Beraz, gaur dagoen dagoenean

c) Si el uso principal del edificio consiste en cualquier otro tipo de uso residencial que no sea viviendas colectivas, la planta baja podrá tener uso residencial, de actividad económica, o equipamental tanto de titularidad pública como privada.

d) Si el uso principal del edificio consiste en uso no residencial, la planta baja podrá tener este mismo uso o dedicarse a actividad económica (comercial)."

4. El número de viviendas máximo en caso de rehabilitación en un edificio se atenderá a lo siguiente:

a) Que el número total de viviendas cumpla con una media construida mayor o igual a 75 metros cuadrados construidos por vivienda en todo el edificio.

b) Que toda vivienda cumpla con las condiciones expuestas en esta normativa, especialmente las de habitabilidad.

c) Que toda vivienda tenga, al menos, dos huecos que viertan hacia calle o cantón (no hacia cárcavas).

Artículo 41. Garajes

1. Se permite el uso de garaje bajo rasante en las intervenciones de nueva edificación en todo el ámbito del Plan, teniendo en cuenta las condiciones restantes y, especialmente, lo relativo a las condiciones arqueológicas.

2. Queda prohibido el uso de garaje en planta baja a excepción de las existentes a la entrada en vigor del Plan.

Artículo 42. Condiciones del uso dotacional de viales

1. Se define como sistema general de viales lo señalado en los planos correspondientes. Serán rodados.

2. Se definen como sistema local de viales los señalados en los planos. Y su destino, si no se especifica lo contrario, será de coexistencia peatón-vehículo.

3. El uso exclusivo de los viales es el del tránsito de personas y vehículos, y el estacionamiento de los segundos en las áreas reguladas al efecto.

Artículo 43. Condiciones del uso en el suelo no urbanizable

1. El suelo no urbanizable se regula en título específico al final de estas normas.

CAPÍTULO II. REGULACIÓN DE LA VOLUMETRÍA

SECCIÓN 1. CONDICIONES GENERALES

Artículo 44. Definición y regulación general

1. Mediante las condiciones de la volumetría el Plan asigna a cada caso (suelo, edificación) unas determinaciones de volumen, de manera global o de manera particular.

a) De manera global se determina cuando no existe otro parámetro que el de la edificabilidad expresado en metros cuadrados construidos o en metros cuadrados por metro cuadrado de suelo.

b) De manera particular, que es la mayoría de los casos del Plan, se determina cuando se definen condiciones de forma de la edificación.

2. Las condiciones de forma están determinadas, de manera genérica, por los criterios específicos de los artículos siguientes (sobre las parcelas, los parámetros de ocupación de la edificación y las alturas de la edificación), por lo consignado de manera particular en planos, y por lo expresado en las fichas de parcela o unidades edificatorias.

SECCIÓN 2. CRITERIOS ESPECÍFICOS: PARCELAS

Artículo 45. Parcela

1. Se entiende por parcela la superficie de terreno, edificada o no, deslindada como unidad predial y registrada. Tendrán la consideración de solares aquellas parcelas que cumplan las condiciones recogidas en la legislación vigente.

2. La división en parcelas que aparecen en los planos y fichas de unidades edificatorias es obligatoria, a excepción de los casos de asimilación o reparcelación de parcelas que se indiquen en las fichas. (cfr. decreto 16.1 y 16.2).

Artículo 46. Condiciones para la unión de plantas bajas y sótanos

1. Dado que la parcela resulta ser uno de los elementos definitorios clásicos en los cascos histórico medievales y de las ampliaciones renacentistas posteriores, habrá de ser mantenida en su integridad

mantendu beharko da, bai formari bai neurriari dagokionez eta hori, lursail bat baino gehiagoz osatutako orubeetan ere horrela gorde beharrekotzat joko da. Izan ere, fronte estua duten lursailetan egon arren, ingurumen-altuera txikia onartzen denez, lursail horietan etxebizitza bakarrak hartzeko presta daitezke, hau da, etxebizitza bakarra duplex moduan.

2. Oro har, behe-solairuak eta sotoak fisikoki elkartzea ere onartzen da, lursailak desberdin mantenduta, honako baldintza hauekin:

- Jatorrizko lursail bakoitzaren irakurketa berezia kontserbatuko da.
- Elkartze fisikoek gutxienez lursailen arteko mehelinaren % 60 errespetatuko dute, eta igartzeko hutsuneen tamaina maximoa 2 metrokoa izango da behe-solairuan.

47. artikulua. Lursailak berriz zatitzeko baldintzak

1. Lursaila Erdi Aroko hirigune historikoak eta horien Errenazimenduko handitzeak eta ondorengoak definitzen dituzten elementu klasikoetariko bat denez, berreskuratu egin beharko da eraikuntza-unitateen fitxetan zehazten diren kasuetan, eta bertan adierazitako baldintzetan.

48. artikulua. Lursaileko espazio libre baldintzak

1. Lursaileko espazio libreak dira eraikuntzak okupatu ezin dituen lur-eremuak, lursailaren guztizko azaleraren eta ondorengo artikuluetan definitutako azalera okupagarriaren arteko diferentziaren ondoriozkoak.

2. Ondorengo zenbakien ondorioetarako, bi motatako espazio libre pribatuak bereizten dira:

- a) Espazio libre pribatu partikularrak. Etxebizitza bati dagozkionak dira.
- b) Espazio libre pribatu erkidetuak. Auzokoan erkidego bati dagozkio.

3. Oro har, ez da inongo eraikuntzarik onartuko, balizko eustehormen eta bereizteko hormatxoetako zokaloen ondorio direnak izan ezik, baina ez dute inola ere metro bateko (1) altuera maximoa gaindituko. Orobat pergola eta antzekoei dagokienez. Horma edo hormatxoek harrizko akabera izango dute eta bereizteko elementuak landare eta burdina forjatuz eginak izango dira.

4. Lur gaineko aparkaleku pribatuak onartzen dira. Baina gutxienez espazio libre pribatu bakoitzaren % 50 oinezkoek erabiltzeko moduko gainazaleko tratamendua, lorategiak edo zuhaitzak ezartzera zuzendu beharko da. Lurpeko aparkalekuetara sartzeko beharrezkoak diren eraikuntzak ere egin ahal izango dira.

3. ATALA. IRIZPIDE ESPEZIFIKOAK: OKUPAZIO PARAMETROAK

49. artikulua. Lerrokadura ofizialak

1. Lerrokadura ofizialak dira espazio publikoa eta espazio pribatua bereizten dituztenak. Espazio pribatuak finka partikularrak eta administrazio publikoaren ondarea osatzen duten bestelakoak hartzen ditu bere baitan.

2. Dagokien planoan markatuta daude. Lerrokadura horiek nahitaezkoak izango dira eraikuntza berriko ekintza guztietarako.

50. artikulua. Eraikuntza-lerrokadurak (azalera okupagarri maximoa)

1. Azalera okupagarri maximoa ehunekoak, eraikuntzaren sakonerak edo eraikuntza-lerrokadurek defini dezakete. Gerta daiteke parametro horiek bat ez etortzea, diseinua dibertsifikatzeko aukera handiagoak izateko. Lerrokadura horiek nahitaezkoak edo maximoak izango dira eraikuntza berriko ekintza guztietarako.

- a) Arau partikularretan (fitxak) eta planoetan adierazita daude.
2. Barne-patioak ez duten etxadi guztietan azalera okupagarria eta lerrokadura ofizialak bat etorriko dira. Hortaz, eraikuntza-lerrokadurak nahitaez bat etorriko dira haiekin, planoetan edo fitxetan espezifikoki seinalatzen dena izan ezik.

3. Barne-patioak edo karkabak dituzten etxadien kasuan kanpoaldeko eraikuntza-lerrokadurak (kalera edo kantoira) nahitaezkoak izango dira eta bat etorriko dira lerrokadura ofizialekin, planoetan edo fitxetan espezifikoki seinalatzen dena izan ezik. Barnealdeko

en las condiciones de forma y dimensiones en que hoy se encuentre pues, a pesar de existir parcelas de frentes estrechos, al determinarse una altura ambiental reducida, dichas parcelas son susceptibles de albergar un programa de vivienda única en dúplex.

2. Se permite también, con carácter general, la unión física de plantas bajas y sótanos, manteniendo el parcelario distinto, con las condiciones siguientes:

- Se conservará la lectura diferenciada de cada parcela original.
- Las uniones físicas respetarán al menos el 60 por ciento del muro medianero entre las parcelas y el tamaño máximo de huecos de paso será de 2 metros en planta baja.

Artículo 47. Condiciones para la reparcelación

1. Dado que la parcela resulta ser uno de los elementos definitivos clásicos de los cascos históricos medievales, y de las ampliaciones renacentistas y posteriores, habrá de procederse a su recuperación en aquellos casos que se especifican en la fichas de unidades edificatorias, y en las condiciones que se dicen.

Artículo 48. Condiciones de los espacios libres en la parcela

1. Son espacios libres de parcela los terrenos no ocupables por la edificación, resultantes de la diferencia entre la superficie total de la parcela y la superficie ocupable definida en los artículos posteriores.

2. Se diferencian dos tipos de espacios libres privados a los efectos de los números posteriores:

- a) Espacios libres privados particulares. Son los que pertenecen a una vivienda.
- b) Espacios libres privados mancomunados. Pertenecen a una comunidad de vecinos.

3. En general, no se admitirá construcción alguna, salvo las derivadas de posibles muros de contención y zócalos de muretes de separación, que en ningún caso superarán la altura máxima de 1 metro, así como pérgolas y semejantes. Los muros o muretes tendrán un acabado pétreo y las separaciones serán de elementos vegetales o de hierro forjado.

4. Se permiten aparcamientos privados en superficie. Pero, al menos el 50 por ciento de cada espacio libre privado deberá destinarse a su ajardinamiento, arbolado, o tratamiento superficial apto para el uso de peatones. También se permite las construcciones necesarias para acceso a aparcamientos subterráneos.

SECCIÓN 3. CRITERIOS ESPECÍFICOS: PARÁMETROS DE OCUPACIÓN

Artículo 49. Alineaciones oficiales

1. Son alineaciones oficiales las que separan el espacio público del privado, comprendiendo este último tanto los predios particulares como aquellos otros que forman parte del patrimonio de la administración pública.

2. Se marcan en el plano correspondiente. Tales alineaciones serán obligatorias para todas las acciones de nueva edificación.

Artículo 50. Alineaciones constructivas (superficie ocupable máxima)

1. La superficie ocupable máxima puede venir definida por porcentaje, por el fondo de la edificación o por las alineaciones constructivas. Puede ocurrir que no coincidan tales parámetros, para una mayor posibilidad de diversificación del diseño. Tales alineaciones serán obligatorias o máximas para todas las acciones de nueva edificación.

- a) Se expresa en normas particulares (fichas) y planos.
2. En todas las manzanas sin patio interior la superficie ocupable coincidirá con las alineaciones oficiales, de manera que las alineaciones constructivas serán obligatoriamente coincidentes con aquéllas, a excepción de lo que se señale específicamente en planos o en fichas.

3. En el caso de las manzanas con patios interiores o cárcavas las alineaciones constructivas exteriores (a calle o cantón) serán obligatorias y coincidirán con las alineaciones oficiales, a excepción de lo que se señale específicamente en planos o en fichas. Las alineaciones

eraikuntza-lerrokadurak (patoriara edo karkabara) maximoak izango dira, kasu honetan ere planoetan edo fitxetan seinalatzen dena izan ezik. Eraikuntzaren hondoaren arabera adierazten bada, hondoak eraikuntza-lerrokadura maximoa adierazten du.

51. artikulua. Lerrokaduretatik kanporatzen diren gorputz eta elementu irtenak

1. Gorputz irtenek, eranskinak, teilatu-hegalek eta antzeko beste elementu batzuek besterik ezin izango dituzte lerrokadurak gairaditu, arau hauek, estetikari, akaberari eta apaindurari buruzko baldintzen atalean ezarritako termino eta baldintzetan.

2. Debekatuta dago behe-solairuetan hegalek gauzatzea.

4. **ATALA. IRIZPIDE ESPEZIFIKOAK: ALTUERAK**

52. artikulua. Egungo sestrak eta sestra ofizialak

1. Egungo sestrak. Halakotzat definitzen dira lehendik dauden bide, plaza edo kaleetako garaiera-kotak.

2. Sestra ofizialak. Proposatutako antolamendu-dokumentuetan, hots, planen, xehetasun-azterketen edo urbanizazio-proiektuen grafi-koetan definitzen diren bide, plaza edo kaleetako garaiera-kotak dira.

53. artikulua. Solairu kopuru maximoa eta behe-solairua

1. Baimentzen den solairu kopurua kasuan kasuko planoan eta lurzatiaren fitxetan edo eraikuntza unitateetan finkatzen da. Planoetan edo eraikuntza fitxetan jasotako altueraren eragina (solairu kopuruan) altuera bakoitzean onartutako eraikuntza hondoraino proiektatuko da. Eraikinen fatxadaren gehienezko altuerak definitzeko oinarritzko babeseko eraikinen arteko altuera nagusiak aztertu dira, kale tarteka.

2. Plana onartzen den unean plano horretan seinalatutakoa gainditzen duen guztia "ordenantzez kanpoko" hirigintza-erregimenari loturik geratuko da orokorrean, arau partikularren fitxek bestelakorik adierazten ez badute behintzat.

3. Babestutako eraikinek egungo altuera mantenduko dute kasu guztietan, espresuki kontrarik adierazten ez bada behintzat.

4. Baimendutako altuera osatzen ez bada, emaitzazko mehelinak fatxadako kalitate berberekin tratatu eta egokitu beharko dira.

5. Behe-solairu gisa zenbatuko dira eta, horrenbestez, solairutzat hartuko dira solairu kopuru maximoaren ondorioetarako, behealdeko forjatua lur-eremu horizontalaren kasuan edo fatxadaren erdiko puntuan behin betiko sestraren azpitik 1,00 m baino gutxiagora kokatuta duten guztiak.

6. Lur-eremua inklinatua bada, lur-erazketa mailaduna baimenduko da, baldin eta lur-erazketa mailadun bakoitzaren erdiko puntuak solairu kopuru maximoari dagokion altuera betetzen badu.

7. Debekatuta dago eraikuntza berrian solairuarteak gauzatzea.

54. artikulua. Eraikinen fatxadaren altuera maximoa (metrotan) eta behe-solairuen altuera

1. Eraikinen fatxadaren altuera maximoa (metrotan) teilatu-hegalaren altuera maximoak ematen du. Oro har, honakoa ezartzen da:

a) Birgaitzeko eraikuntza-jardunen kasuan egungoa mantenduko da.

b) Eraikuntza berriaren kasuan, lehendik antzekorik ez badago edo hurrengo paragrafoan aurreikusitakoarekin bat ez datozen behe-solairuak baditu, teilatu-hegalaren altuera maximoa solairu kopurua hirurekin biderkatzearen emaitza gehi metro bat (1) izango da.

2. Baina, berdintasunezko erlaitz-lerroa eragozteko, desegokia baita hirigune historiko baterako, behe-solairuaren altuera lehendik dagoenaren berdina izango dela xedatzen da, 4,30 metrotik gorakoak edo 2,50 metro libretik beherakoak izan ezik. Seinalatutako kasuak izan ezik, behe-solairuen altuera maximoa 4,00 metrokoa izango da.

3. Teilatu-hegalaren altuera maximoa kalearen sestratik neurtuko da. Lur-eremua inklinatua bada, lur-erazketa mailaduna baimenduko da, baldin eta lur-erazketa mailadun bakoitzaren erdiko puntuak altuera maximoa betetzen badu.

55. artikulua. Atikoa, teilatupea edo teilatuarte

1. Atikotzat hartzen da, estalkiaren azpian kokaturik, fatxadan azpiko solairuaren forjatuaren gainean metro batetik (1,00) gorako

ciones constructivas interiores (a patio o cárcava) serán máximas, a excepción de lo que se señale en planos o fichas. Si se expresa por el fondo de la edificación, el fondo expresa la alineación constructiva máxima.

Artículo 51. Cuerpos y elementos volados que sobresalen de las alineaciones

1. Las alineaciones sólo se podrán rebasar con cuerpos volados, añadidos, aleros y otros elementos semejantes en los términos y condiciones establecidas en las presentes Normas, en el apartado de condiciones de estéticas, de acabado y ornato.

2. Se prohíbe la ejecución de vuelos en las plantas bajas.

SECCIÓN 4. CRITERIOS ESPECÍFICOS: ALTURAS

Artículo 52. Rasantes actuales y oficiales

1. Rasantes actuales. Se definen como tales, a las cotas de altitud de las vías, plazas o calles existentes.

2. Rasantes oficiales. Son las cotas de altitud en vías, plazas o calles, definidos en los documentos de ordenación propuesta gráficos de los Planes, Estudios de Detalle o Proyectos de Urbanización.

Artículo 53. Número de plantas máximo y planta baja

1. El número de plantas permitido se establece en el plano correspondiente y en las fichas de parcela o unidades edificatorias. La incidencia de la altura (en número de plantas) señalada en planos o en las fichas edificatorias se proyectará hasta el fondo edificado permitido en cada altura. Las alturas máximas de fachada de las edificaciones han sido definidas mediante el análisis de las alturas dominantes entre los inmuebles con protección Básica, por tramos de calle.

2. Todo lo que en el momento de aprobarse el Plan exceda de lo señalado en este plano queda sujeto con carácter general al régimen urbanístico de "fuera de ordenanzas" salvo que las fichas de las Normas Particulares indiquen otra cosa.

3. Los edificios con protección mantendrán en todos los casos la altura actual, salvo que expresamente se indique lo contrario.

4. En el caso de que no se complete la altura permitida, se deberán tratar y adecuar las medianeras resultantes con idénticas calidades a las de la fachada.

5. Se contabilizará como planta baja y por tanto como planta, a efectos del número máximo de éstas, toda aquélla cuyo forjado inferior se sitúe a menos de 1,00 metro por debajo de la rasante definitiva en el caso de terreno horizontal, o en el punto medio de la fachada.

6. En caso de que el terreno sea inclinado, se permitirá el banqueo siempre y cuando el punto medio de cada banqueo cumpla la altura máxima en número de plantas.

7. Se prohíbe la ejecución de entreplantas en la nueva edificación.

Artículo 54. Altura máxima de la fachada de la edificación en metros y altura de las plantas bajas

1. La altura máxima de la fachada de la edificación en metros viene dada por la altura máxima del alero y se establece con carácter general lo siguiente:

a) En caso de acciones constructivas de rehabilitación se mantendrá la actual.

b) En caso de nueva edificación sin preexistencia similar o con plantas bajas que no se ajustan a lo prevenido en el siguiente párrafo, la altura máxima del alero en metros será la que resulte del producto del número de plantas por tres más un (1) metro.

2. Pero, para impedir una línea de cornisa igualitaria, impropia de un Casco Histórico, se dispone que la altura de la planta baja sea siempre igual a la existente, en su caso, a excepción de aquéllas superiores a 4,30 metros o inferiores a 2,50 metros libres. Excepto los casos señalados, la altura máxima de las plantas bajas será de 4,00 metros.

3. La altura máxima del alero se medirá desde la rasante de la calle. En caso de que el terreno sea inclinado, se permitirá el banqueo siempre y cuando el punto medio de cada banqueo cumpla la altura máxima.

Artículo 55. Ático, bajocubierta o entrecubierta

1. Se considera ático a la planta que, debajo de la cubierta, posea algún paramento vertical en fachada mayor de 1,00 metro de

eta 2,00 metrotik beherako altuerako paramentu bertikalen bat duen solairua, baldin eta zati batek bizigarritasun-baldintza minimoak biltzen baditu azalerari, barne-altuerari, aireztapenari eta argiztapenari dago-kienez. Beste solairu bat bailitzan zenbatuko da.

2. Teilatupe edo teilatuartetzat hartzen da, estalkiaren azpian kokaturik, fatxadaren teilatu-hegal horizontalaren azpian azpiko solairuaren forjatuaren gainean metro batetik (1,00) gorako altuerako paramentu bertikalik ez duen solairua. Kasu horretan honako hauek kontuan hartuko dira:

a) Ez da beste solairu bat bailitzan zenbatuko lehendik dauden eraikinen kasuan.

b) Eraikuntza berrian (hala oin berrian nola handitzean eta berre-erakuntzan, dagokion lekuan adierazitakoa izan ezik), debekatuta dago teilatu-hegal horizontalaren azpian fatxadako paramentu bertikalak dituzten teilatupeak edo teilatuarteak egitea.

c) Ezin izango dira inola ere etxebizitza bereizi gisa erabili. Etxebizitza bereziaren erabilera onartu ahal izango da (edo azpiko etxebizitzarekin duplex moduan), baldin eta 128. artikuluan eta bat datorren araudi sektorialean ezarritako parametro higieniko-arkitektonikoak betetzen badira.

56. artikulua. Altueraren gainetiko eraikuntzak

1. Ez da baimentzen estalkietako isurkien gainean bolumen irtenik eraikitzea.

57. artikulua. Sotoak eta erdisotoak

1. Behe-solairutzat jotzen denaren azpian dauden solairuak dira sotoak eta erdisotoak. Sototzat hartzen da bere goiko forjatuaren behealdea behin betiko luraren kotatik metro batera (1) edo beherago duena puntu guztietan. Punturen batean neurri hori txikiagoa bada erdisototzat hartuko da.

2. Sotoko eta erdisoto solairuak ez dira zenbatzen araudi honetan ezarritako solairu kopuruaren ondorioetarako.

3. Oro har, eraikuntza berrian sotoak eraikitzea onartzen da, betiere arau hauetan ezarritako babesari buruzko erresalbuekin.

4. Sotoa edo erdisotoa ezin izango da inola ere etxebizitza bereizi gisa erabili, eta ezin izango dira bertan ezarri etxebizitza bateko pieza bizigarri gehienak.

III. KAPITULUA. URBANIZAZIOAREN ARAUTZEA

58. artikulua. Arau honen aplikazioa

1. Urbanizazio-arauek espazio libre publikoen eta komunikabideen sistema orokor eta tokiko sistema guztiei aplikatuko zaizkie. Ondorio horietarako, hiri-espaziotzat hartuko dira Hirigune Historikoaren hiri-egitura osatzen duten espazio eraiki gabeak, erabilera publikoak zein bestelakoak, hau da:

- Kaleak eta kantoiak.
- Patioak eta karkabak.
- Plazak eta parkeak.
- Monumentu multzoa babesteko zona.

2. Udalak finketan euskarriak, seinaleak eta herriaren zerbitzu orokorrerako beste edozein elementu instalatu, kendu edo aldatu ahal izango ditu. Instalazioa bere kargura egingo du, eraginpeko jabeek kasu bakoitzak ahalbidetzen duen aurrerapenarekin jakinarazi ondoren, eta jabeek nahitaz onartu beharko dute.

59. artikulua. Kaleak eta kantoiak urbanizatzeko proiektuetarako irizpide orokorrak

1. Kaleetako jardunak horiek oinezkoentzako bihurtzera bideratuko dira, edo, behinik behin, ahalik eta kale gehien oinezkoentzako bihurtzera, baita lur gaineko aparkaleku-erabilera desagertzera ere. Kantoietan ez da oinezkoen erabilera bestelakorik onartuko, eta lur gaineko aparkalekuak espresuki debekatuta daude. Kaleetan zein kantoietan, egun dauden lerrokadurak mantenduko dira, eta ez da inolako atzeraemangunerik onartuko.

2. Alabaina, Erretes Tudelan aparkalekuak onartuko dira orientagarritzat hartuko den planoetako diseinu grafikoaren arabera.

altura sobre el forjado de la planta inferior y menor de 2,00 metros, y posee parte que reúna las condiciones mínimas de habitabilidad en cuanto a superficie, altura interior, ventilación e iluminación. Contará como una planta más.

2. Se considera bajocubierta o entrecubierta a la planta que, debajo de la cubierta, no posee ningún paramento vertical en fachada bajo el alero horizontal mayor de 1,00 metro de altura sobre el forjado de la planta inferior. En este caso se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) No contará como una planta más en el caso de edificios ya existentes.

b) En nueva edificación (tanto en nueva planta como en ampliación y en reedificación, salvo lo reseñado en su lugar), queda prohibido realizar bajocubiertas o entrecubiertas con paramentos verticales en fachada bajo el alero horizontal.

c) En general no podrán usarse como vivienda independiente. Se podrá admitir el uso de vivienda independiente (o en dúplex con vivienda inferior), siempre que se cumplimenten los parámetros higiénico-arquitectónicos establecidos en el artículo 128 y en la normativa sectorial concurrente.

Artículo 56. Construcciones por encima de la altura

1. No se permiten la construcción de volúmenes sobresalientes sobre los faldones de cubiertas.

Artículo 57. Sótanos y semisótanos

1. Los sótanos y semisótanos son las plantas inferiores a la que tenga la consideración de planta baja. Se considera sótano aquella planta cuya cara inferior de su forjado superior esté a 1 metro o más bajo de la cota del terreno definitivo en todos los puntos. Si en algún punto es inferior a esta medida se considerará semisótano.

2. Las plantas de sótano y semisótano no computan a los efectos de número de plantas establecidas en esta Normativa.

3. Se admite con carácter general la construcción de sótanos en nueva edificación, con las reservas sobre protección establecidas en estas Normas.

4. En ningún caso el sótano o semisótano podrá utilizarse como vivienda independiente, ni tampoco se podrán situar la mayoría de las piezas vivideras de una vivienda.

CAPÍTULO III. REGULACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Artículo 58. Aplicación de esta Norma

1. Las Normas de Urbanización se aplicarán a todos los sistemas generales y locales de espacios libres públicos y de comunicaciones. A estos efectos, Se considerarán espacios urbanos aquellos espacios no construidos, de uso público o no, que constituyen parte de la estructura urbana del Casco Histórico y que resultan ser:

- Calles y cantones.
- Cárcavas.
- Plazas y parques.
- Zona de protección del Conjunto Monumental.

2. El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar en las fincas, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio general de la población, realizando la instalación a su cargo, previa notificación a los propietarios afectados con la antelación que cada caso permita, estando obligados éstos a consentirlo.

Artículo 59. Criterios generales para los proyectos de urbanización de calles y cantones

1. Las actuaciones en calles irán encaminadas a su peatonalización o, cuando menos, a la de la mayor cantidad de calles, así como a la desaparición del uso de aparcamiento de superficie en el Casco Histórico. En los cantones en ningún caso se permitirá otro uso que no sea el peatonal, prohibiéndose expresamente el aparcamiento en superficie. Tanto en calles como en cantones, se mantendrán las alineaciones existentes, no permitiéndose retranqueos de ningún tipo.

2. Sin embargo, en Redes de Tudela se permitirán aparcamientos según el diseño gráfico de los planos que se tomará como orientativo.

3. Kaleak eta kantoiak urbanizatzeko jardunek horien guztien zoladura aurreikusiko dute. Zerbitzu guztiak lurpean kanalizatuko dira eta ez da inola ere baimenduko lur gaineko edo aireko linearik izatea.

4. Zoladurei dagokienez, honakoa kontuan hartuko da:

a) Bide osoa maila berean egongo da eta oso espaloi estuko zintarriak agertzea saihestuko da.

b) Bidearen luzera osoan eraikinekiko paralelo igaroko den 1,20 metroko zabalera maximoko solairu-lauzazko zintarri batekin ebatzi ahal izango da. Gainerako espazioa hiriguneko beste alde batzuetan dagoenaren antzeko galtzada-harriarekin zolatuko da. Ikustean galtzada-harria argi eta garbi nagusituko zaio solairu-lauzari.

c) Euri-uren bilketa bidearen ardatzean ezarriko da, harri naturalez egindako ubide baten bidez. Ubideak 50 cm ko zabalera izango du gutxi gorabehera, baina bide estuagoetan txikiagoa izan daiteke.

d) 7 metrotik beherako zabalera duten bideetan ezin izango da aparkatu. Beste kasu batzuetan, aparkalekuetarako galtzada-harri zulatuzko zoladurak erabili ahal izango dira.

e) Kantoietan eta beste hondar-elementu batzuetan edo igarotzeko elementuetan harri naturalezko solairu-lauzak ezarriko dira.

60. artikulua. Karkabak urbanizatzeko proiektuetarako irizpide orokorrak

1. Karkabetako jardunak espazio horien eta argiztatzeko eta aireztatzeko erabiltzen dituzten etxeen higie-ne eta osasun-baldintzak bermatzera bideratuko dira. Zabalera generikoa 2,00 metrotan finkatzen da, baina araudi partikular grafikoak (planoak) zehaztuko du behin betiko lerroakadurak.

2. Karkabak higienizatzeko jardunek haien zoladura barnean hartu ahal izango dute, baita eraginpean har ditzaketen euri-uren kanalizazioa ere, bai karkabenak bai fatxadak karkabetara begira dituzten etxeenak. Edozein motatako hiri-zerbitzuak lurpean kanalizatzera bideratutako obrak ere onartuko dira.

61. artikulua. Plazak eta parkeak urbanizatzeko proiektuetarako irizpide orokorrak

1. Igarolekuak, egonlekuak eta berdeguneak argi eta garbi bereiztea da irizpide orokorra.

2. Zoladura:

a) Oinezkoen alderdietako materiala harri naturalezko solairu-lauza izango da.

b) Oztopo arkitektonikoak gainditzeko beheraguneak edo irteeraguneak solairu-lauzan oinarrituta egongo dira.

c) Interes orokorreko inguru berezietako eremu txikietan harrizko edo zurezko beste zoladuraren bat onartu ahal izango da, betiere alde zurretik baimena lortzen bada.

3. Landaredia:

a) Espresuki debekatuta dago babes-mailaren bat duten eraikinak ikustea eragotz dezakeen tamaina ertain edo handiko landaredia ezartzea.

b) Bertako landarediari emango zaio lehentasuna. Tamaina ertaineko espezieak erabiliko dira espaloietan, goiko solairuetan lursail pribatuetan sar ez daitezten, eta tamaina handiagokoak dimentsio handiagoko eremu libreetan. Ez dira inoiz erabiliko espazio publikoaren ohiko erabileran nahasmenik (fruituak erortzea, zoladuran substantzia irristakorrek isurtzea eta abar) sor dezakeen ezaugarriren bat duten espezieak.

c) Zuhaitzak edo soropila ezartzeko txorkoek ez dute zoladurarako maila-aldaketarik izango.

62. artikulua. Monumentu multzoa babesteko zona

1. Zona horrekin zerikusia duen guztia dagokion tituluan zehazten da, arau hauen amaieran.

63. artikulua. Urbanizazio-proiektu guztietarako iraunkortasun-irizpideak

1. Honako iraunkortasun-irizpide hauek kontuan hartuko dira:

a) Lurzoruaren irazgaiztea ahal den neurrian murriztea, aparkaleku gainazal eta beste espazio publiko batzuetan ura iraztea ahalbidetuko duten material porotsuak erabiltzea.

3. Las actuaciones de urbanización de calles y cantones preverán el solado de la totalidad de aquéllos. Se procederá a la canalización subterránea de todos los servicios, no autorizándose, en ningún caso, la existencia de líneas superficiales o aéreas.

4. En cuanto a las pavimentaciones, se considerará lo siguiente:

a) Todo el vial se resolverá al mismo nivel evitando la aparición de bordillos con aceras muy estrechas.

b) Se podrá resolver con un encintado de loseta de anchura máxima 1,20 metros que discurra paralelo a la edificación a lo largo de todo el vial. El resto del espacio se pavimentará con adoquín similar al existente en otras zonas del casco. Se procurará que el predominio visual del adoquín sobre la loseta sea claro.

c) La recogida de agua de pluviales se dispondrá en el eje del vial y se resolverá con un cad de piedra natural (de medidas aproximadas de anchura de 50 cm), pudiendo reducirse esta dimensión en viales más estrechos.

d) Para vías de anchura inferior a 7 metros no se permitirá aparcamiento en el vial. En otros casos, para los aparcamientos se podrá utilizar pavimentos de adoquines perforados.

e) Los cantones y otros elementos residuales o de paso se resolverán con loseta de piedra natural.

Artículo 60. Criterios generales para los proyectos de urbanización de cárcavas

1. Las actuaciones en cárcavas irán encaminadas a garantizar las condiciones higiénico sanitarias de estos espacios y de los inmuebles a los que sirvan como vías de iluminación y ventilación. Su ancho genérico se fija en 3,00 metros, pero es la normativa particular gráfica (planos) la que determinará la alineación definitiva.

2. Las actuaciones de higienización podrán incluir su solado, así como la canalización de aguas pluviales que puedan afectarles, tanto propias como las de los inmuebles que a ellos presenten fachadas. También se permitirán obras encaminadas a la canalización subterránea de cualquier tipo de servicio urbano.

Artículo 61. Criterios generales para los proyectos de urbanización de plazas y parques

1. El criterio general es la distinción clara entre zonas de tránsito, zonas de estancia y zonas verdes.

2. Pavimentación:

a) El material de las zonas peatonales serán de loseta de piedra natural.

b) Los rebajes o resaltes para salvar barreras arquitectónicas estarán basadas en loseta.

c) Se podrán permitir en áreas reducidas de zonas singulares de interés general otro tipo de pavimento de piedra o de madera con autorización previa.

3. Vegetación:

a) Se prohíbe expresamente la colocación de vegetación de mediano o gran porte que impida la visión global de edificios con algún grado de protección.

b) Se dará preferencia a la vegetación autóctona. Se emplearán especies de porte mediano en las aceras de forma que no invadan las parcelas privadas en las plantas superiores y de mayor porte en las áreas libres de mayor dimensión. En ningún caso, se utilizarán especies que por alguna de sus características interfieran en el uso normal del espacio público como caída de frutos, sustancias resbaladizas en el pavimento, etc.

c) Los alcorques destinados al arbolado o al césped no presentarán cambio de nivel con respecto al pavimento.

Artículo 62. Sobre la Zona de protección del Conjunto Monumental

1. Todo lo relacionado con esta zona se especifica en el Título correspondiente, al final de estas normas.

Artículo 63. Criterios de sostenibilidad para todos los proyectos de urbanización

1. Se tendrán en cuenta los siguientes criterios de sostenibilidad:

a) Reducir la impermeabilización del suelo, en la medida de lo posible, mediante la utilización de materiales porosos que permitan la filtración de agua en superficies de aparcamientos y en otros espacios públicos.

- b) Soinua murrizten duten zoladurak erabiltzea.
- c) Espazio publikoaren diseinuan hondakinak gaika biltzeko espazio egokiak eta nahikoak integratzea.
- d) Zamalanerako guneak aintzat hartzea.
- e) Luminarien antolaera, maiztasuna, distantzia eta tipologia, gehiegizko argiztapena eta argia etxeetan bidegabe sartzea saihesteko.
- f) Mantentze-lan gutxi behar duten eta ur-kontsumo txikia duten berdeguneak, parkeak eta lorategiak diseinatzea.
- g) Lurren arteko oreka bilatzea, hondakinak ez sortzeko eta zabortege berriak behar ez izateko.
- h) Hirigintza-garapenean hartu dituzten balio naturaleko elementuak lehengoratzeko.

64. artikulua. Hiri-altzariak

1. Hiri-altzariak tratamendu homogenea izango dute, honako hauek batez ere:

- a) Farolak eta herriko argiak.
- b) Oztopo-zutoinak edo gontzak.
- c) Telefono-kabinak.
- d) ONCEren kioskoak.
- e) Taxien eta autobusen geralekuetarako markesinak.
- f) Postontziak.
- g) Zaborra biltzeko guneak.
- h) Kale eta ibilbideetako seinaleak.
- Udalak definituko ditu elementu horien ezaugarriak.
- Nolanahi ere, ezkaratzen zenbakizko identifikazioak zenbaki-kuntza korrelatiboa izango du, eraikinak bere garaian beste zenbaki-kuntza historiko batzuk izan baditu ere.
- i) Publizitatea. Publizitatea debekatuta dago oro har, espezifikoki horretarako erreserbatutako zona edo elementuetan izan ezik. Nolanahi ere, publizitate-zonen markoek ere tratamendu homogenea izango dute.

IV. TITULUA. ONDAREAREN BABESAREN ARAUTZEA

I. KAPITULUA. KONTUAN HARTZEKOAK

65. artikulua. Ondare historikoa arautzeko modua

1. Ondarea babesteko sistematika baten ondorioetarako, Plan honi dagokionez ondarea bi motatan banatu da:

- a) Ondare arkeologikoa.
- b) Ondare arkitektonikoa.

2. Katalogoan eta lursailen edo eraikuntza-unitateen fitxetan modu partikularizatuan esleitzen da bidezkoa den eta arau orokor hautetan arautzen den kalifikazioa edo babes-maila.

66. artikulua. Ondarea babesteko erregimen orokorra

1. Espazio publikoan gauzatu beharreko jardun guztiek izaera eta egitura hiritarra indartuko dute, eta, orobat, hiri-altzariak multzoaren izaera orokorrarekin integratu eta harmonizatuko dituzte.

2. Administrazio eskudunak banan-banan zerrendatutako edo kalifikatutako kultura-ondasun deklaratu dituen eraikin eta elementuei, edo etorkizunean halakotzat jotzen dituen, gai horri buruzko legeriaren erregimena aplikatuko zaie, eta araudi hau subsidiarioki aplikatzekoa izango da.

3. Babes-erregimen honen eraginpeko ondasunen jabeek nahitaez bete beharko dituzte indarreko legeriak ezartzen dituen konterbatzeko, zaintzeko eta babesteko betebeharrak.

4. Babes-mailaren batean sartuta dauden eraikinetariko edozeinen gainean esku hartzeko proiektuek egungo egoeraren dokumentazio grafiko zehatza (oinplanoak, fatxadak eta sekzioak 1:50 eskalan eta xehetasun arkitektonikoak 1:20 eskalan), argazki-dokumentazio osoa, plano historikoak eta abar edukiko dituzte, proposatzen den esku-hartzea baliozkoa dela frogatzeko.

- b) Emplear pavimentos sonorredutores.
- c) Integrar en el diseño del espacio público espacios adecuados y suficientes para la recogida selectiva de residuos.
- d) Contemplar zonas de carga y descarga.
- e) Disposición, frecuencia, distancia y tipologías de las luminarias para evitar sobreiluminación y la intrusión luminosa en el entorno doméstico.
- f) Diseñar zonas verdes, parques y jardines con mínimo mantenimiento y consumo de agua.
- g) Perseguir el equilibrio de tierras para evitar la generación de residuos y la necesidad de nuevos vertederos.
- h) Recuperación de elementos de valor natural que hayan sido afectados por los desarrollos urbanísticos.

Artículo 64. Mobiliario urbano

1. Los elementos de mobiliario urbano tendrán un tratamiento homogéneo para el Casco Histórico y otro para Retes de Tudela, especialmente en los siguientes elementos:

- a) Farolas e iluminación pública.
- b) Bolardos o pivotes.
- c) Cabinas de teléfonos.
- d) Quioscos de la ONCE.
- e) Marquesinas para parada de taxis y de autobuses.
- f) Buzones de correos.
- g) Recogidas de basuras.
- h) Señalética de calles y recorridos.
- El Ayuntamiento definirá las características de estos elementos.
- En todo caso, la identificación numérica de los portales tendrá una numeración correlativa, independientemente de otras numeraciones de carácter histórico que hubieran afectado al edificio.
- i) Publicidad. Se prohíbe con carácter general la publicidad excepto en las zonas o elementos específicamente reservadas para ello. En todo caso, el marco de las zonas publicitarias tendrán también un tratamiento homogéneo.

TÍTULO IV. REGULACIÓN DE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

CAPÍTULO I. CONSIDERACIONES GENERALES

Artículo 65. Modo de regulación del patrimonio histórico

1. A los efectos de una sistemática de la protección del patrimonio en cuanto a este Plan se refiere, éste se ha dividido en dos tipos:

- a) Patrimonio Arqueológico.
- b) Patrimonio Arquitectónico.

2. En el Catálogo y en las fichas de parcela o unidad edificatoria se asigna, de manera particularizada, la calificación o grado de protección que es pertinente y que se regula en estas normas generales.

Artículo 66. Régimen general de protección del patrimonio

1. Toda actuación a ejecutar en el espacio público potenciará el carácter y la estructura urbana, integrando y armonizando, así mismo, el mobiliario urbano con el carácter general del conjunto.

2. Para aquellos inmuebles y elementos que estén declarados como Bienes Culturales Calificados o Inventariados por la Administración competente de forma individualizada, o lo sean en el futuro, les será de aplicación el régimen de la legislación al respecto, siendo la presente normativa de aplicación subsidiaria.

3. Los propietarios de los bienes afectados por el presente régimen de protección vendrán obligados al cumplimiento de las obligaciones de conservación, cuidado y protección impuestas por la legislación vigente.

4. Los proyectos de intervención sobre cualquiera de los edificios incluidos en algún nivel de protección contendrán una documentación detallada gráfica de su estado actual, a escala 1:50 para las plantas, fachadas y secciones, con detalles arquitectónicos a 1:20, documentación fotográfica completa, planos históricos, etc., que demuestren la validez de la intervención que se propone.

II. KAPITULUA. ONDARE ARKEOLOGIKOA

1. ATALA. ZEHAZTAPEN OROKORRAK

67. artikulua. Kontuan hartzekoak

1. Ondare arkeologikoa metodologia arkeologikoarekin azter daitezkeen ondasun higigarri eta higiezin historikoek osatzen dute, erauziak izan badira nahiz ez, eta bai lur gainean, bai zorupean edo urpean daudela ere. Ondare arkeologikoa osatzen dute, halaber, metodologia arkeologikoarekin azter daitezkeen gizakiaren historiarekin, bere jatorri eta aurrekariarekin erlazioatutako elementu geologiko eta paleontologikoak.

2. Kapitulu honi buruzko guztia autonomia-erkidegoak bere lege eta arauetan ezartzen duenaren mende dago.

3. Oro har, ondare honek ondasunen —erauziak edo ez— babesa zehaztera behartzen du. Horrez gain, horiek erauziz gero edo erauzi gabe aztertuz gero esku hartzeko neurriak zehaztu beharko dira.

68. artikulua. Babes orokorra

1. Ondasun arkeologiko guztiak jabari publikokoak dira. Debekatuta dago suntsitzea.

2. Erkidego eskudunak kalifikatutako kultura-ondasun edo zerrendatutako ondasun edo monumentu multzo deklaratu dituen ondare arkeologikoko ondasunak ezin izango dira konpondu edo zaharberitu, baldin eta dagokion Foru Aldundiak aldeaz aurretik baimena eman ez badu, 7/1990 Legearen terminoen arabera.

3. Gainera, aurreko artikuluan esandakoaren ondorioz, aztarna arkeologikoak izan ditzaketen guneak ere babesaren xede izango dira, kalifikatutako kultura-ondasun edo zerrendatutako ondasun edo monumentu multzo deklaratu egon ala ez. Babes horrek ondasunak berak, erauzi gabe egon arren, eta esku hartzeko erregimena hartzen ditu bere baitan.

4. Horrez gain, 1996ko abendularen 2ko Aginduaren arabera Artziniegako Hirigune Historikoaren Esparru Arkeologikoa Euskal Kultura Ondarearen Zerrenda Orokorrean, Monumentu Multzo izendapenez Kultura Ondare gisa sartu izanaren eraginpean dago Plana.

a) Mugaketa plano arauemaileetan agertzen da.

b) Erregimen orokorra, adierazitako aginduaren arabera, honako honetan datza: gune arkeologiko horren gainean gauzatu beharreko jardun edo obra orok Gipuzkoako Foru Aldundiaren baimena eskuratu beharko du, proiektu arkeologikoa aurkeztu ondoren.

69. artikulua. Esku hartzeko erregimena

1. Aurreko artikuluan esandakoaren kalterik gabe, esku-hartze arkeologikotzat jotzen dira prospekzioak, zundaketak, jarraipen-lanak, hondeaketak, kontserbatzeko eta zaharberitzeko lanak, labar-artearen dokumentazioa, zabalkunde-lanak eta ondare arkeologikoa osatzen duten ondasunak aurkitzea, dokumentatzea, ikertzea, jendarteratzea edo babestea helburu duen eta horien gainean edo ingurunean esku hartzea dakarren beste edozein, 7/1990 Legearen ondare arkeologikoari buruzko IV. kapituluaren adierazita dagoen moduan. Oro har, aipatutako kapituluaren adierazitako gai honetako legeriarekin bat etorriko da. Eta zehazki, honakoa ulertuko da:

a) Lurra erauzi gabe egindako prospekzio arkeologikoa; ikusizkoa edo geofisikoa izan daiteke.

b) Lurra erauzita egindako prospekzio arkeologikoa; lagin bidezkoa (espazio mugatu batera egokituta) edo mekanikoa (zundaketa mekaniko bidez) izan daiteke.

c) Zundaketa: dimentsio txikiko dragatze bat da, miaketa ez oso sakona egiteko.

d) Hondeaketa: dimentsio handiko dragatze bat da, segurtasun-arazorik ez badago miatu beharreko lur-eremu osoa okupatzen duena.

e) Kontrola: eraikitze obrak gainbegiratzea, egitura edo elementu arkeologikoren bat aurkituz gero neurri osagarriak hartzeko.

f) Labar-artearen azterketa.

2. Alabaina, bi aukera kontuan hartu behar dira:

a) Aukera arkeologiko ezezagunak. Kasu horretan obrak gauzatzean (aurkikuntzak) hartu beharreko kautelazko neurriak aipatzen ditu erregimenak.

CAPÍTULO II. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

SECCIÓN 1. DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 67. Consideraciones generales

1. El Patrimonio Arqueológico está integrado por los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico que resulten susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o bajo las aguas. También forman parte del Patrimonio Arqueológico los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia del hombre, sus orígenes y antecedentes, que sean susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica.

2. Todo lo referente a este capítulo está supeditado a lo que establece la Comunidad Autónoma en sus leyes y normas.

3. En general, este patrimonio obliga a determinar la protección de los bienes -extraídos o no- y, además, las medidas de intervención en caso de su extracción o de su examen sin extracción.

Artículo 68. Protección general

1. Todos los bienes de carácter arqueológico son de dominio público. Queda prohibida su destrucción.

2. Los bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico que hayan sido declarados Bien Cultural Calificado o Bien Inventariado o Conjunto Monumental por la Comunidad competente no podrán ser reparados o restaurados sin previa autorización de la Diputación Foral correspondiente, según los términos de la Ley 7/1990.

3. Además, por lo dicho en el artículo anterior, también es objeto de protección aquellas zonas con probabilidad de restos arqueológicos, hayan sido declarados o no como Bien Cultural Calificado o Bien Inventariado o Conjunto Monumental. Esa protección alcanza a los bienes en sí mismos aunque no estén extraídos, así como al régimen de intervención.

4. Además de esto, el Plan está afectado por la Declaración como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, de la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Artziniega, según Orden de 2 de diciembre de 1996.

a) Su delimitación aparece en los planos normativos.

b) Su régimen general, según la Orden mencionada, consiste en que toda actuación u obra a ejecutar sobre esta zona arqueológica deberá contar con autorización de la Diputación Foral, previa presentación del proyecto arqueológico

Artículo 69. Régimen de la intervención

1. Sin menoscabo de lo dicho en el artículo anterior, se consideran intervenciones arqueológicas las prospecciones, sondeos, seguimientos, excavaciones, labores de conservación y restauración, documentación de arte rupestre, trabajos de divulgación y cualesquiera otras que tengan por finalidad descubrir, documentar, investigar, difundir o proteger bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico e impliquen la intervención sobre ellos o en su entorno, tal y como queda expresado en el capítulo IV de la ley 7/1990 referido al patrimonio arqueológico. En general, se ajustará a la legislación en esta materia, expresada en el capítulo indicado. Y en concreto, se entenderá lo siguiente:

a) Prospección arqueológica sin extracción de tierra, que puede ser visual o geofísica.

b) Prospección arqueológica con extracción de tierra, que puede ser con catas (ajustándose a un espacio delimitado) o mecánica (mediante sondeo mecánico).

c) Sondeo: es un dragado de reducidas dimensiones para un reconocimiento somero.

d) Excavación: es un dragado de grandes dimensiones que ocupa todo el terreno a explorar si no hay inconveniente por seguridad.

e) Control: es la supervisión de las obras de edificación cuya finalidad es tomar medidas complementarias en caso de que surgiera una estructura o elemento arqueológico.

f) Estudio del arte rupestre.

2. Es preciso, sin embargo, atender a dos posibilidades:

a) A las posibilidades arqueológicas desconocidas, en cuyo caso el régimen hace referencia a las medidas cautelares en la ejecución de las obras (hallazgos).

b) Aztarna arkeologikoak izan ditzaketen guneak, kalifikatutako kultura-ondasun edo zerrendatutako ondasun edo monumentu multzo deklaratu egon ala ez. Kasu horretan, aztarna arkeologikoak izan ditzaketen guneetarako neurri orokorrak eta arau hauen hurrengo ataleko zehaztapen partikularrik hartuko dira erreferentziatzat.

70. artikulua. Obrak gauzatzean (aurkikuntzak) hartu beharreko kautelazko neurriak

1. Obra bat gauzatzen ari den bitartean ustekabeen balio arkeologikoko ondasun higarriak edo higiezinak aurkitzen badira, obren sustatzaileak edo zuzendaritza fakultatiboak geldiarazi egin beharko ditu ondasun horiei kalte egin diezaiaketen jardunak eta aurkikuntzaren berri eman Foru Aldundiari eta aurkikuntza egin den udal-barrutiko agintariari.

2. Aurrera jarraitzeko egin beharreko izapideak ondare arkeologikoari buruzko legerian (7/1990 Legea) aurreikusitakoekin bat etorriko dira. Obrak eteteak ez du kalte-ordainik sortuko. Administrazioak etete-epaia luzatu ahal izango du ikerketa arkeologikoa osatzeko beharrezkoa bada.

71. artikulua. Aztarna arkeologikoak izan ditzaketen guneetako neurriak

1. Aztarna arkeologikoak izan ditzaketen gune guztietan (ustezko gune arkeologikoak barne) azterketa arkeologikoa egin beharko da gainazala irauli beharra dakarren edo deklarazioaren eraginpeko elementuan eragina izango duen obra-proiekturen bat dagoenean. Azterketa horrek urriaren 8ko 234/1996 Dekretuan aurreikusi eta hurrengo zenbakietan adierazitako alderdiak bildu beharko ditu.

2. Esku-hartze guztietan azterketak honakoak bilduko ditu gutxienez:

- Gunearen identifikazioa.
- Gunearen eta ingurunearen deskribapena.
- Testuinguru historikoa eta aurreko esku-hartzeak.
- Azaleratzen diren egituren analisia.
- Jasotako aztarnen inbentarioa, sailkapena eta dokumentazioa.

- Erabilitako lan-programa.
- Azken balorazioa.

3. Esku-hartze guztietan, lurra erauzi gabe egindako prospekzioan eta kontrolean izan ezik, azterketa arkeologikoak honakoak ere bilduko ditu:

- Zundaketen kokapena.
- Hondatze teknika eta informazio stratigrafikoa biltzeko fitxak.
- Berreskuratutako material arkeologikoen inbentarioa.

2. ATALA. ZEHAZTAPEN PARTIKULARRAK

72. artikulua. Artziniegako hirigune historikoaren esparru arkeologikoa

1. Kultura sailburuaren Aginduak, 1996ko abenduaren 2koak, Artziniegako Hirigune Historikoaren Esparru Arkeologikoa Euskal Kultura Ondarearen Zerrenda Orokorrean sartu zuen, Monumentu Multzo izendapenez, Kultura Ondare gisa. Esparruaren mugaketa planoetan jasota dago, eta bat dator adierazitako aginduarekin.

73. artikulua. Artziniegako hirigune historikoaren esparru arkeologikoaren barruko zona espezifikoaren erregimena

1. Beraz, gauzatu behar den jarduera orok Arabako Foru Aldundiaren baimena izan beharko du, dagokion azterketa arkeologikoaren proiektua egin ondoren, 7/1990 Legearen 45.5. artikuluan xedatutakoaren arabera. Ez da indusketa lanik egin beharrik izango lurpean egindako aldaketa edo obren ondorioz, lur azpiko substratu arkeologikoa galduta dagoela egiaztatzen den lekuetan, baina kasu horietan bakar bakarrik.

2. Erregimen arkeologikoa neurri handiagoan zehazteko, eta goian azaldutako zehaztapen orokorren kalterik gabe, hirigune historikoan ondoren adierazitakoa zehazten da, gizarte- eta hirigintza-azterketaren memorian adierazitako Artziniegako hiribilduaren azterketa historiko-arkeologikoak ezarritako gidalerroei jarraiki.

b) A las zonas con probabilidad de restos, hayan sido o no declaradas como Bien Cultural Calificado o Bien Inventariado o Conjunto Monumental, en cuyo caso hace referencia a las medidas generales para las zonas con probabilidad de restos así como a las determinaciones particulares de la sección siguiente de estas Normas.

Artículo 70. Medidas cautelares en la ejecución de obras (hallazgos)

1. Si durante la ejecución de una obra se hallaran bienes muebles o inmuebles de valor arqueológico de manera casual, el promotor o la dirección facultativa de las obras deberán paralizar las actuaciones que puedan dañarlos y comunicar su descubrimiento a la Diputación Foral y a la autoridad local en cuyo término se haya producido el hallazgo.

2. Los trámites precisos para continuar adelante se ajustarán a los prevenidos en la legislación sobre el patrimonio arqueológico (ley 7/1990). La suspensión de las obras no dará lugar a indemnización. La Administración podrá ampliar el plazo de suspensión si fuese necesario para completar la investigación arqueológica.

Artículo 71. Medidas en las zonas con probabilidad de restos arqueológicos

1. En todas las zonas con probabilidad de restos (se incluye la presunción arqueológica), se requiere Estudio Arqueológico cuando exista proyecto de obras que provoque la remoción de la superficie o incida en el elemento afectado por la declaración. Dicho Estudio, deberá contener los extremos previstos en el decreto 234/1996 de 8 de octubre y referidos en los números siguientes.

2. En todos los casos de intervenciones, el Estudio contendrá, como mínimo, lo siguiente:

- Identificación de la zona
- Descripción de la zona y el entorno.
- Contexto histórico e intervenciones anteriores.
- Análisis de las estructuras emergentes
- Inventario, clasificación y documentación de los restos recogidos.

- Programa de trabajo empleado
- Valoración final.

3. En todos los casos, excepto en el de la prospección sin extracción de tierra y control, el Estudio arqueológico, además, contendrá lo siguiente:

- Localización de los sondeos.
- Técnicas de excavación y fichas de recogida de información estratigráfica.
- Inventario de los materiales arqueológicos recuperados.

SECCIÓN 2. DETERMINACIONES PARTICULARES

Artículo 72. Zona Arqueológica del Casco Histórico de Artziniega

1. Según la Orden de 2 de diciembre de 1996 de la Consejera de Cultura se inscribió la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Artziniega como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco. Su delimitación figura en planos, y se ajusta a la orden mencionada.

Artículo 73. Del régimen de zonas específicas dentro del la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Artziniega

1. Por tanto, toda actuación que se haya de ejecutar debe contar con la autorización de la Diputación Foral, previa realización del correspondiente Proyecto de Estudio Arqueológico, a tenor de lo dispuesto de el artículo 45.5 de la Ley 7/1990. Se entenderá que la actuación arqueológica no es necesaria exclusivamente en aquellos elementos en los que se certifique la realización de modificaciones, de obras y de alteraciones del subsuelo que hayan implicado la eliminación del sustrato arqueológico.

2. Para una mayor precisión del régimen arqueológico y sin perjuicio de las determinaciones generales arriba expuestas, en el Casco Histórico se determina, siguiendo las directrices marcadas por el Estudio Histórico Arqueológico de la Villa de Artziniega comentado en la Memoria del Estudio Sociourbanístico anexo al Plan, lo siguiente.

3. Araudi grafikoa interes arkeologikoarekin seinalatutako zonak eta orubeak, kontrolatzeko. Indarreko legerian ezarritako erregimen orokorraren mende geratuko dira, eta lurra erauzi gabe egindako prospekzio arkeologikoaren zehaztapenak bete beharko dituzte; horrenbestez, aztarna arkeologikoak izan ditzaketen guneetako neurriei buruzko artikuluan (2. zenbakian) zehaztutakoa bilduko du azterketak.

4. Araudi grafikoa interes arkeologikoarekin seinalatutako zonak eta orubeak, zundatzeko. Indarreko legerian ezarritako erregimen orokorraren mende geratuko dira, eta zundaketaren zehaztapenak bete beharko dituzte; horrenbestez, aztarna arkeologikoak izan ditzaketen guneetako neurriei buruzko artikuluan (2. eta 3. zenbakietan) zehaztutakoa bilduko du azterketak.

5. Araudi grafikoa interes arkeologikoarekin seinalatutako zonak eta orubeak, hondeatzeko. Indarreko legerian ezarritako erregimen orokorraren mende geratuko dira, eta hondeaketa arkeologikoaren zehaztapenak bete beharko dituzte; horrenbestez, aztarna arkeologikoak izan ditzaketen guneetako neurriei buruzko artikuluan (2. eta 3. zenbakietan) zehaztutakoa bilduko du azterketak.

6. Harresi hondar edo horrelakorik egon daitekeen zonek indarreko legediak finkatutako erregimen orokorra beteko dute eta indusketa arkeologikoaren zehaztapenei doituko zaizkie. Ondorioz, azterlanak hondakinak egoteko probabilitateak dituzten zonen neurriei buruzko artikuluan (2 eta 3 zenbakiak) finkatutakoa beteko du.

III. KAPITULUA. ONDARE ARKITEKTONIKOA

1. ATALA. XEDAPEN OROKORRAK

74. artikulua. Kontzeptuak eta babesaren sistematika

1. Dituzten ezaugarri historikoak, tipologikoak, arkitektonikoak edo artistikoak kontuan harturik, babestea merezi duten monumentuek, eraikinek eta eraikuntzaren berezko elementu bereziek osatzen dute ondare arkitektonikoa, bere alderdi positiboan.

2. Babesa bermatzeko, Planetik bereizi ezin den katalogo bat egiten da, kasu bakoitza arau orokorretan adierazitako babes-maila bati lotzen diona. Berme hori eraikuntza-unitateen fitxetako zehaztapen espezifikoan bidez osatzen da.

3. Katalogoak bi mailatan atxikitzen ditu babestu beharreko ondasunak:

a) Alde batetik, Euskal Autonomia Erkidegoko kultura-ondarea osatzen duten ondasunak.

b) Bestetik, ondasun horiek berak edo beste batzuk, ondarean egon ala ez, Plan honen arauen arabera 1, 2 edo 3 mailakotzat jotzen direnak.

4. Era berean, babesak honakoak har ditzake eraginpean:

a) Eraikuntza: eraikinak eta eraikuntzak.

b) Intereseko piezak eta elementuak.

2. ATALA. KULTURA ONDASUN DEKLARATUTAKO ONDARE ARKITEKTONIKOA

75. artikulua. Arau orokorrak

1. Euskal Kultur Ondareari buruzko 7/1990 Legean zehaztutakoa betetzeari begira, ondorengoa aintzat hartuko da.

2. Kalifikatutako kultura-ondasunak dira lege horretan ezarritako prozeduraren arabera halakotzat deklaratzan diren ondasun higiezin, higigarri eta immaterial garrantzitsuenak. Ondasun horien inguruneak ere sartzen dira.

3. Zerrendatutako ondasunak dira, kultura-intereseko ondasun deklaratzeko baldintzak biltzen ez badituzte ere, kultura-garrantzi nabarmena duten eta lege horretan ezarritako prozeduraren arabera halakotzat deklaratzan diren ondasun higiezin, higigarri eta immaterialak.

4. Tokiko garrantzia duten ondasunak dira tokiko mailan kultura-garrantzia duten eta tokiko erakundeek egindako hiri-plangintzako katalogoetan sartuta dauden ondasunak, betiere kultura alorrean eskumena duen sail edo departamentuaren aldeko txostena badute eta udalaren hiri-plangintza behin betiko onartu bada indarreko hiri-gintza-legeriaren arabera.

76. artikulua. Kalifikatutako kultura-ondasunen, zerrendatutako ondasunen eta inguruneen erregimena

1. Monumentu kategoriarekin kalifikatutako kultura-ondasun deklaratu dauden eraikin eta elementuei, horren ondorioz babes-

3. Zonas y solares señalados en la normativa gráfica con interés arqueológico, control. Quedarán sometidas al régimen general establecido en la legislación vigente, ajustándose a las determinaciones de prospección arqueológica sin extracción de tierra; y, por tanto, el Estudio contendrá lo determinado en el artículo sobre medidas en zonas con probabilidad de restos, número 2.

4. Zonas y solares señalados en la normativa gráfica con interés arqueológico, sondear. Quedarán sometidas al régimen general establecido en la legislación vigente, ajustándose a las determinaciones de sondeo; y, por tanto, el Estudio contendrá lo determinado en el artículo sobre medidas en zonas con probabilidad de restos, números 2 y 3.

5. Zonas y solares señalados en la normativa gráfica con interés arqueológico, excavar. Quedarán sometidas al régimen general establecido en la legislación vigente, ajustándose a las determinaciones de excavación arqueológica; y, por tanto, el Estudio contendrá lo determinado en el artículo sobre medidas en zonas con probabilidad de restos, números 2 y 3.

6. Las zonas de restos de murallas o de presunción de tales restos quedarán sometidas al régimen general establecido en la legislación vigente, ajustándose a las determinaciones de excavación arqueológica; y, por tanto, el Estudio contendrá lo determinado en el artículo sobre medidas en zonas con probabilidad de restos, números 2 y 3

CAPÍTULO III. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

SECCIÓN 1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 74. Conceptos y sistemática de la protección

1. El Patrimonio arquitectónico, en su aspecto positivo, está constituido por aquellos monumentos, edificios y elementos singulares propios de la edificación que, por sus características históricas, tipológicas, arquitectónicas o artísticas, merecen ser objeto de protección.

2. La protección se garantiza mediante la elaboración de un Catálogo inseparable del Plan que vincula cada caso aun grado de protección expresado en las normas generales y mediante las determinaciones específicas de las Fichas de unidades edificatorias.

3. El Catálogo adscribe los bienes a proteger en dos niveles:

a) Por una lado, aquellos bienes que integran el Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma.

b) Por otro, esos mismos bienes u otros que, independientemente de tal integración, son establecidos como grado 1, 2 ó 3 según las normas de este Plan.

4. A su vez, la protección puede afectar a:

a) La edificación: edificios y construcciones.

b) Las piezas y los elementos de interés.

SECCIÓN 2. DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DECLARADO COMO BIEN CULTURAL

Artículo 75. Normas de carácter general

1. De cara al cumplimiento de lo determinado en la Ley 7/1990 del Patrimonio Cultural Vasco, se considera lo siguiente.

2. Son Bienes Culturales Calificados aquellos bienes inmuebles, muebles e inmateriales más relevantes, que sean declarados como tales conforme al procedimiento establecido en esa Ley. Se incluye también los Entornos de tales Bienes.

3. Son Bienes Inventariados aquellos bienes muebles, inmuebles e inmateriales que, sin reunir las condiciones para ser declarados como Bienes de Interés Cultural, tengan una notable relevancia cultural y sean declarados como tales conforme al procedimiento establecido en esa Ley.

4. Son Bienes de Relevancia Local aquellos bienes que tengan significación cultural a nivel local y sean incluidos en los Catálogos de planeamiento urbanístico elaborados por las entidades locales, con el informe favorable por parte del Departamento competente en materia de cultura, y una vez que el planeamiento urbanístico municipal sea aprobado definitivamente de acuerdo con la legislación urbanística vigente.

Artículo 76. Régimen de los Bienes Culturales Calificados, de los Bienes Inventariados y de los Entornos

1. Los inmuebles y elementos declarados como Bien Cultural Calificado con la categoría de monumento, que por tal circunstancia

erregimen xehatua dutenei, erregimen hori aplikatuko zaie. Apirilaren 16ko 82/1996 Dekretuaren araudia eta Plan hau modu osagarrian aplikatzekoak izango dira.

2. Indarreko ondarearen legeriak eta araudi honetan ezarritakoak zehazten dute horien erregimena. Horien gainean edozein esku-hartze egin ahal izateko, ezinbestekoa izango da alde zurratik sail edo departamendu eskudunaren baimena lortzea. Eskabidea dagokion obra-lizentzia izapidetzen duen tokiko erakundeak aurkeztuko du eta bi hilabeteko epean ebatzi beharko da, bestela ezetsi egin dela uler baitaiteke.

77. artikulua. Tokiko garrantzia duten ondasunen erregimena

1. Gai horri buruzko dekretuak zehazten du elementu horien erregimen generikoa, eta Planaren zehaztapenetan jasotzen da, generikoki arau orokor hauen bitartez edo espezifikoki fitxen bitartez.

3. ATALA. ERAIKINEN ETA ERAIKUNTZEN BABES ERREGIMENA

78. artikulua. Eraikuntzarako babes-mailak

1. Euskal Autonomia Erkidegoko kultura-ondareko ondasunak gorabehera, babesaren intentsitatea mailakatzen duten hiru maila ezartzen dira. Babes-mailak zehazteko, babestea merezi duten balio historikoak eta kulturalak —arkitektonikoak batik bat— kontuan hartzen dira, baina, batez ere, bizigarritasuna eta kontserbazioa ziurtatzeko komenigarria edo beharrezkoa izan daitezkeen obra mota.

2. 1. maila. Babes berezia edo osoa.

a) Babes-maila honetan sartzen dira balio objektibo arkitektoniko, historiko, artistiko edo kultural bikainak dituzten eraikinak, kontserbazio-egoera gorabehera oso-osorik mantendu behar direnak. Bereziki errespetatuko dira horien ezaugarri bereziak eta elementuak edo osagai zehatzak, eta funtzionalki eta monumentalki berreskuratze ahaleginak egingo dira, baliabide tekniko guztiak erabilita.

b) Indarreko legeria betetzearen ondorioetarako, kalifikatutako kultura-ondasun guztiak eta halakotzat kalifika daitezkeenak sartzen dira babes-maila honetan.

3. 2. maila. Babes ertaina edo egiturazkoa.

a) Babes-maila hau aplikatzen zaien eraikinen balioa kanpoko eta barneko multzoan datza; normalean bereizezinak dira eraikuntzaren ulermen onerako. Beraz, balio arkitektoniko edo artistiko bereziko eraikinak sartuko dira, ezaugarri objektiboak tratamendu espezifikoen bidez kontserbatu beharra dutenak, beren baldintza bolumetrikokoak, egiturazkoak, tipologikoak eta ingurumenekoak mantendu ahal izateko, beren hiri-egituraren eta funtzioaren arabera esleitutako erabilerekin bateragarriak diren egokitzeko barne-obrak egiteko aukeraren kalterik gabe.

b) Indarreko legeria betetzearen ondorioetarako, zerrendatutako ondasun guztiak eta halakotzat kalifika daitezkeenak sartzen dira babes-maila honetan.

4.3. maila. Oinarrizko babesa edo ingurumenekoa.

a) Babes-maila hau aplikatzen zaie, garrantzizko balio arkitektonikoak, historikoak edo artistikoak ez izan arren, tipologiaren eta ingurumenaren ikuspuntutik ondare eraikiaren osagai garrantzitsuak diren eraikinei. Babesa eraikin horien fatxadari lotzen zaio funtsean, baina eraikiaren beste elementu batzuetara ere hedatu daiteke.

5. Elementuak dituen eraikina.

a) Babes-mailarik ez duten arren, intereseko piezak edo elementuak dituzten eraikin guztiak aplikatzen zaie, hurrengo atalean adierazten den moduan.

79. artikulua. 1. mailaren erregimena (zaharberitze zientifikoa)

1. Eraikin horietan egiten diren esku-hartzeak eraikinen egitura eta ezaugarri bolumetrikokoak mantendu eta kontserbatu beharko dituzte, baita egungo lerrokadurak ere. Gainera, oso-osorik mantendu beharko dituzte elementu arkitektoniko bereizgarriak, eta kontraesan aplikatzen diren erregimen de

Protección pomenorizado, les será de aplicación dicho Régimen, resultando la normativa del Decreto 82/1996, del 16 de abril, y este Plan de aplicación supletoria.

2. Su régimen viene determinado por la legislación del Patrimonio vigente y por lo establecido en la presente normativa. Cualquier intervención que se pretenda realizar sobre éstos, estará sometida a la previa obtención de la correspondiente autorización del Departamento competente. La solicitud la presentará la entidad local que tramite la correspondiente licencia de obras y deberá ser resuelta en el plazo de dos meses, pudiendo en otro caso entenderse desestimada.

Artículo 77. Régimen de los Bienes de Relevancia Local

1. Su régimen genérico viene determinado por el decreto correspondiente sobre el particular, que se recoge en las determinaciones del Plan de manera genérica a través de estas normas generales o de manera específica a través de las Fichas.

SECCIÓN 3. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES

Artículo 78. Niveles de protección para la edificación

1. Independientemente de los Bienes del Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma, se establecen tres niveles que suponen una gradación en la intensidad de la protección. Para la determinación de los distintos grados de protección, se toman en consideración los valores históricos y culturales —especialmente arquitectónicos - que merecen ser protegidos, pero sobre todo el tipo de obras que puede ser conveniente o necesario realizar para asegurar su habitabilidad y conservación.

2. Grado 1. Protección Especial o Integral.

a) Se incluyen en este grado aquellos edificios de excepcionales valores objetivos de carácter arquitectónico, histórico, artístico o cultural que, con independencia de su estado de conservación deban mantenerse en su total integridad, con especial respeto de sus características singulares y de los elementos o partes concretas que lo componen, procurándose su recuperación funcional y monumental por todos los medios de la técnica.

b) A los efectos de cumplimentar la legislación vigente, se incluyen en este grado todos los Bienes Culturales Calificados y aquellos que son susceptibles de ser calificados como tales.

3. Grado 2. Protección Media o Estructural.

a) Se aplica a aquellos edificios cuyo valor estriba en su conjunto externo e interno, normalmente inseparables para el buen entendimiento de la construcción. Se incluirán pues aquellos inmuebles de especial valor arquitectónico o artístico cuyas características objetivas, deben ser conservadas con tratamientos específicos que permitan mantener sus condiciones volumétricas, estructurales, tipológicas y ambientales, sin perjuicio de la realización de obras interiores de adaptación, compatibles con el uso asignado por su estructura y función urbana.

b) A los efectos de cumplimentar la legislación vigente, se incluyen en este grado todos los Bienes Inventariados y aquéllos que son susceptibles de ser calificados como tales.

4. Grado 3. Protección Básica o Ambiental.

a) Se aplica a aquellos edificios que sin poseer valores arquitectónicos, históricos o artísticos relevantes constituyen una parte interesante del patrimonio edificado, desde el punto de vista tipológico y ambiental. La protección se vincula fundamentalmente a la fachada de estos edificios aunque puede extenderse a otros elementos del edificio.

5. Edificio con elementos.

a) Se aplica a todos aquellos edificios que, sin tener ningún grado de protección, contienen piezas o elementos de interés tal y como se señala en la sección siguiente.

Artículo 79. Régimen del grado 1 (restauración científica)

1. Las intervenciones en estos edificios deberán mantener y conservar su estructura y características volumétricas, así como sus alineaciones actuales, manteniendo íntegramente sus elementos arquitectónicos característicos, los cuales prevalecerán sobre la

katzekoa izan litekeen hirigintza-araudiari nagusituko zaizkio. Ezin izango dira ez guztiz ez partzialki eraitsi, Euskal Kultur Ondareari buruzko 7/1990 Legearen 36. artikulua ezarritako terminoetan izan ezik.

2. Aurreko parametroen barruan, honako esku-hartze hauek baimenduko dira:

a) Espazio arkitektonikoa zaharberritzea eta aldatutako zatiak jatorrizko egoeran berrezartzea, honakoen bitartez:

- Barneko edo kanpoko fatxadak zaharberritzea.
- Barneko espazioak zaharberritzea.
- Eroritako edo eraitsitako eraikinaren zatia edo zatiak tipologikoki berreraikitzea.

• Jatorrizko banaketa eta espazio-antolaketa kontserbatzea edo berrezartzea.

• Eraikuntza-unitatearen osagai diren lur-eremu eraikien (hala nola patioak, klaustroak, plazak, baratzeak edo lorategiak) jatorrizko egoera kontserbatzea edo berrezartzea.

b) Eraikina finkatzea, berreskuratu ezin diren zatiak ordeztuz, honako egitura-elementuen kokalekua edo kota aldatu gabe:

- Kanpoko eta barneko sostengu-hormak.
- Forjatuak eta gangak.
- Eskailerak.
- Estalkia, jatorrizko estaldura-materiala berrezarrita.

c) Eranskin degradatzaileak eta interesik ez duten edo eraikinaren, eraikuntza-unitatearen edo ingurunearen jatorrizko ezaugarri arkitektonikoekin bat ez datozen berriki egindako obra guztiak kentzea.

d) Oinarrizko instalazio teknologikoak eta higiene eta osasunezkoak sartzea, betiere arestian adierazitakoa errespetatzen bada.

3. Espresuki debekatuta dago:

a) Guztiz edo partzialki eraistea, legerian ezarritako terminoetan izan ezik.

b) Berriz asmatutako edo diseinu berriko ekarpenak dakartzaten jardunak.

c) Edozein handitze mota.

d) Esanahi historikoari dagokionez, eraikinarekin zerikusirik ez duten kartelak, errotuluak eta bestelakoak ezartzea.

80. artikulua. 2. mailaren erregimena (A motako kontserbatzeko zaharberritzea)

1. Eraikin horietan egiten diren esku-hartzeek eraikinen egitura eta ezaugarri bolumetrikokoak eta egungo lerrokadurak mantendu eta kontserbatu beharko dituzte, eta elementu arkitektoniko bereizgarrienak kontserbatu: patioak, eskailerak, baoak, itxiturak, fatxadak eta estalkiak. Hori nagusitu egingo zaio kontraesanez aplikatzekoa izan litekeen hirigintza-araudiari.

2. Aurreko parametroen barruan, honako esku-hartze hauek baimenduko dira:

a) Jatorrizko balioak berrezartzean datzan itxura arkitektonikoa balioz hornitzea, honako hauen bitartez:

• Barneko edo kanpoko fatxadak zaharberritzea. Azken horietan aldaketa partzialak egin daitezke, baldin eta konposizioaren batasuna aldatzen ez bada eta balio estilistiko bereziko elementuak errespetatzen badira.

• Barnealdeko espazioak zaharberritzea, baldin eta garrantzi arkitektoniko edo kultural berezia duten elementuak badira.

• Eraikuntza kontserbazio-egoera txarrean edo hala-holakoan baldin badago, bao berriak irekitzea onartu ahal izango da, betiere konposizioaren batasuna aldatzen ez bada; forjatuen kotak aldatu ahal izango dira, betiere leihoen eta erlaitz-lerroaren kotak finko mantentzen badira; eta egoera txarrean dauden egitura-elementuak finkatu eta, hala badagokio, kendu eta berriak jarri ahal izango dira, eraikuntzaren zati handi batean forjatuen kotak aldatzeko aukerarekin (cfr. 244/1999 Dekretua, ekainaren 8koa, 82/1996 Dekretua aldatzen duena).

normativa urbanística que pudiera resultar contradictoriamente aplicable. Estarán sujetos a la limitación de no poder ser derribados, ni total, ni parcialmente; salvo en los términos establecidos por el art. 36 de la Ley 7/1990 sobre Patrimonio Cultural Vasco.

2. Las intervenciones autorizadas, dentro de los anteriores parámetros, serán las siguientes:

a) La restauración del espacio arquitectónico y el restablecimiento en su estado original de las partes alteradas a través de:

- La restauración de las fachadas internas o externas.
- La restauración de los espacios internos.
- La reconstrucción tipológica de la parte o partes del edificio derrumbado o demolido.
- La conservación o el restablecimiento de la distribución y organización espacial original.

• La conservación o el restablecimiento del estado original de los terrenos edificados que constituyen parte de la unidad edificatoria, tales como patios, claustros, plazas, huertas o jardines.

b) La consolidación con sustitución de las partes no recuperables sin modificar la posición o cota de los siguientes elementos estructurales:

- Muros portantes externos e internos.
- Forjados y bóvedas.
- Escaleras.
- Cubierta con el restablecimiento del material de cobertura original.

c) La eliminación de añadidos degradantes y cualquier género de obra de época reciente que no revistan interés o contrasten negativamente con las características arquitectónicas originales de la construcción, de su unidad edificatoria o de su entorno.

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

3. Queda expresamente prohibido:

a) Su demolición total o parcial, salvo en los términos establecidos en la legislación.

b) Actuaciones que supongan aportaciones de reinvencción o nuevo diseño.

c) Cualquier tipo de ampliación.

d) La colocación de cartelera, rótulos y otros que no tengan que ver con el inmueble en su significado histórico.

Artículo 80. Régimen del grado 2 (restauración conservadora tipo A y B)

1. Las intervenciones en estos edificios deberán mantener y conservar su estructura y características volumétricas, así como sus alineaciones actuales y la conservación de sus elementos arquitectónicos más característicos como patios, escaleras, huecos, cerramientos, fachadas y cubiertas. Lo que prevalecerá sobre la normativa urbanística que pudiera resultar contradictoriamente aplicable.

2. Las intervenciones autorizadas, dentro de los anteriores parámetros, serán las siguientes:

a) La puesta en valor de su aspecto arquitectónico consistente en el restablecimiento de sus valores originales a través de:

• La restauración de las fachadas internas o externas, permitiéndose en estas últimas modificaciones parciales siempre que no se altere la unidad de su composición y se respeten los elementos de especial valor estilístico.

• La restauración de los espacios interiores siempre que sean elementos de especial importancia arquitectónica o cultural.

• Si la construcción estuviera en mediocre o mal estado de conservación, se podrá permitir la apertura de huecos nuevos siempre que no alteren la unidad de composición, la modificación de las cotas de los forjados siempre que se mantengan fijas las cotas de las ventanas y de la línea de cornisa, la consolidación y en su caso sustitución de los elementos estructurales en malas condiciones por otros nuevos con una posible modificación de cotas de los forjados en una gran parte de la construcción (cfr. Decreto 244/1999 de 8 de junio de modificación del decreto 82/1996).

b) Eraikina finkatzea, berreskuratu ezin diren zatiak ordeztuz, honako egitura-elementuen kokalekua edo kota aldatu gabe:

- Kanpoko eta barneko sostengu-hormak.
- Forjatuak eta gangak.
- Eskailerak.
- Estalkia, jatorrizko estaldura-materiala berrezarrita.

c) Eranskin degradatzaileak eta interesik ez duten edo eraikinaren, eraikuntza-unitatearen edo ingurunearen jatorrizko ezaugarri arkitektonikoekin bat ez datozen berriki egindako obra guztiak kentzea.

d) Oinarrizko instalazio teknologikoak eta higiene eta osasunekoak sartzea, betiere arestian adierazitakoa errespetatzen bada.

3. Espresuki debekatuta dago:

a) Guztiz edo partzialki eraitea, legerian ezarritako terminoetan izan ezik.

b) Edozein handitze mota.

4. Kontserbazio egoera apal edota txarrean dauden eraikuntzen kasuan (ikus eraikuntza unitate bakoitzaren fitxan jasotzen den informazioa) eta babes maila horren barruan, abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren eranskinean horrelako eraikuntza mota horri buruz xedatutakoa beteko da (B motako kontserbatzeko zaharberritzea).

81. artikulua. 3. mailaren erregimena (B motako kontserbatzeko zaharberritzea)

1. Eraikin horietan egiten diren esku-hartzeek eraikinen bolu-metriak eta fatxada eta estalkien alderdi arkitektonikoek (materiala, konposizioa, eta abar) ematen dieten kanpoaldeko itxura mantendu eta kontserbatu beharko dute.

2. Behe-solairuak edo beste solairuren batek ere oinarrizko babesa badu, babesak solairu hori edo horiek hartuko ditu.

3. Aurreko parametroen barruan, honako esku-hartze hauek baimenduko dira:

a) 1. eta 2. mailaren erregimeneko aurreko guztiak.

b) Itxura arkitektonikoa balioz hornitzea, honako hauen bitartez:

- Fatxaden itxura aldatzeko obra txikiak, baoetan eragina dutenak edo bao berriak irekitzea eragiten dutenak, baldin eta lehendik dagoen azalera erabilgarriaren banaketa eta fatxaden konposizio orokorra aldatzen ez badute.

- Estalkia konpontzeko obrak. Kontragoihabeak edo bestelako egitura-elementuak ere ordeztu ahal izango dira, baina estalkiaren forma eta materialak bere horretan utzi beharko dira.

- Eraikineko edozein elementu irazgaizteko obrak.

- Fatxadako, balkoien hegaletako, begiratokietako, erlaitzetako eta sarrerako ateetako arotzeria ordeztzeko obrak. Horrelakoetan lehendik zeuden material eta diseinuen antzekoak erabili beharko dira, lehengoak hobetzeko horiek aldatzea aholkatzen denean izan ezik.

- Hondatuta dagoen akabera-elementuren bat konpontzea helburu duten obrak, betiere elementu horrek egitura- edo erresistentzia-funtziorik ez badu.

- Eraikinaren banaketan eraginik ez duten barne-obrak, hala nola entokatzea eta pintatzea, zoladurak egitea eta konpontzea, arotzeriako barne-lanak egitea, iturgintzako, berokuntzako eta tximinetako konponketak egitea, sukaldeak eta higiene-ontziak aldatzea eta oinarrizko instalazio teknologikoak eta higiene eta osasunekoak sartzea.

- Artikulua honen aurreko epigrafeetan aipatutako lanen garrantzi bera edo antzekoa duen edozein obra, baldin eta eraikinaren higiene- eta osasun-baldintzak hobetzeko bada eta bere ingurumen-balioetan eta/edo balio tipologikoetan eraginik ez badu.

- Egoera txarrean dauden egitura-elementuak kentzea eta berriak jartzea, nahiz eta material desberdinekoak izan, eta egitura eta zimentuetan beren egonkortasun eta segurtasuna areagotzera zuzendutako bestelako lanak egitea.

- Barneko espazioen banaketa eta antolaketa horizontala aldatzeko obrak, oinarrizko instalazio teknologikoak eta higiene eta

b) La consolidación con sustitución de las partes no recuperables sin modificar la posición o cota de los siguientes elementos estructurales:

- Muros portantes externos e internos.
- Forjados y bóvedas.
- Escaleras
- Cubierta con el restablecimiento del material de cobertura original.

c) La eliminación de añadidos degradantes y cualquier género de obra de época reciente que no revistan interés o contrasten negativamente con las características arquitectónicas originales de la construcción, de su unidad edificatoria o de su entorno.

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

3. Queda expresamente prohibido:

a) Su demolición total o parcial, salvo en los términos establecidos en la legislación.

b) Cualquier tipo de ampliación.

4. En caso de construcciones en regular o mal estado de conservación (ver información en la ficha de cada unidad edificatoria) y dentro de este grado de protección, se estará a lo dispuesto en el anexo del Decreto 317/2002 de 30 de diciembre sobre ese tipo de construcciones (restauración conservadora tipo B).

Artículo 81. Régimen del grado 3 (Consolidación)

1. Las intervenciones en estos edificios deberán mantener y conservar el aspecto externo dado por su volumetría y por los aspectos arquitectónicos de fachadas y cubiertas como el material, composición, etc.

2. En caso de protección básica en planta baja o en alguna planta más, la protección alcanza a esa o esas plantas.

3. Las intervenciones autorizadas, dentro de los anteriores parámetros, serán las siguientes:

a) Todas las anteriores de régimen del grado 1 y 2.

b) La puesta en valor de su aspecto arquitectónico a través de:

- Pequeñas obras de modificación del aspecto de las fachadas afectando la modificación a los huecos, o a la apertura de nuevos huecos cuando no alteren la distribución preexistente de la superficie útil ni la composición general de sus fachadas.

- Obras de reparación de la cubierta, pudiendo incluso ser sustituidas las correas u otros elementos estructurales, en su caso, pero debiendo mantener la forma y los materiales.

- Obras de impermeabilización de cualquier elemento del edificio.

- Obras de sustitución de carpinterías de fachada, de voladizos de balcones, de miradores, cornisas y puertas de acceso, debiendo en estos casos efectuarse la sustitución con material y diseño similar a los preexistentes, salvo que condicionantes de mejora de aquél aconsejen su modificación.

- Obras que tienen por objeto reparar algún otro elemento de acabado que esté deteriorado, siempre que no tenga una función estructural o resistente.

- Obras interiores que no afecten a la distribución del edificio, como revoco y pintura, ejecución y reparación de solados, trabajos interiores de carpintería, reparaciones de fontanería, calefacción y fumistería, cambios de cocinas y aparatos sanitarios e introducción de instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales.

- Cualquier otra obra de la misma importancia o análoga a las citadas en los epígrafes anteriores del presente artículo, y que estando encaminada a la mejora de las condiciones higiénico-sanitarias del edificio no afecte a sus valores ambientales y/o tipológicos.

- Sustitución de los elementos estructurales en malas condiciones por otros nuevos, aunque sean de distinto material, y aquellas otras operaciones en la composición de la estructura y cimentación que suponga un aumento de su estabilidad y seguridad.

- Obras de modificación de la distribución y organización horizontal de los espacios interiores, que superen las pequeñas acomodo-

osasunekoak sartzearen ondorio diren egokitze txikiak gainditzen dituztenak, betiere bizigarritasuna hobetzera zuzenduta badaude eta eraikinaren ingurumen-balioen eta/edo balio tipologikoen aurka ez badoaz.

- Eranskin degradatzaileak eta interesik ez duten edo eraikinaren, eraikuntza-unitatearen edo ingurunearen jatorrizko ezaugarri arkitonkikoekin bat ez datozen berriki egindako obra guztiak kentzea.

4. Espresuki debekatuta dago:

- Gutziz eraistea, legerian ezarritako terminoetan izan ezik.
- Altuerako edozein handitze mota.

82. artikulua. Elementuak dituzten eraikinen erregimena

1. Hurrengo atalean dagokienak zehaztuko ditu.

4. ATALA. INTERESEKO PIEZAK ETA ELEMENTUAK BABES-TEKO ERREGIMENA

83. artikulua. Intereseko piezak. Definizioa eta erregimena

1. Eraikinen zati hauek dira babesa hartzen duten bakarrak (fatxadak, behe-solairuan zein goiko solairuetan edo osotasunean; bebarruak; galeriak; sotoak; eskailera-kaxak; gela jakin bat; atikoak; eta abar), babesa ez baita eraikin osora hedatzen.

2. Oro har, eraikina eraitsi ahal izango da seinalatzen diren piezak errespetatzen badira, kontserbatu egin beharko dira-eta. Birgaitzeko proiektua edo eraikuntza berrikoak errespetatu egin beharko ditu, eta proiektua haien baldintzetara egokitu.

84. artikulua. Intereseko elementuak. Definizioa

1. Jatorri historikoa, materiala, estiloa edo ezaugarri formalak kontuan harturik, babestea merezi duten eraikuntzako eta apaindurako elementuak dira. Eraikinaren kanpoaldean edo barnealdean egon daitezke. Bi motakoak dira:

a) Eraikuntzarekin lotutako intereseko elementuak; bi motakoak izan daitezke:

- Ken daitezkeenak: armariak eta inskripzioak, sarraillak, horma-hobiak, irudiak eta galdu edo hondatu gabe kendu eta berriz jar daitezkeen beste guztiak sartzen dira kategoria honetan.

- Kendu ezin direnak: halakotzat hartzen dira fatxadaren konposizioa bera eta bere tratamendua, arkuak, gangak eta leihoburuak, teilatu-hegalak, erlaitzak eta modiloak, zokaloak, balkoietakoa lauzak, begiratokiak oro har, inpostak, janbak, moldurak, mentsulak, metopak, arotzeriak eta apaingura-elementuak eta kenduz gero galdu edo hondatu daitezkeen beste guztiak. Erabilitako materiala ere intereseko elementutzat har daiteke.

b) Espazio publikoarekin lotutako intereseko elementuak: kategoria honetan sartzen dira iturriak, kioskoak, sinboloak eta beste elementu batzuk, baita babesteko moduko hiri-altzariak ere.

85. artikulua. Intereseko elementuak eta piezak. Erregimena

1. Babestutako eraikinetan:

a) Babestutako eraikinetako intereseko elementuen kasuan, barnealdean zein kanpoaldean daudela ere, kontserbatzeko printzipio orokorra ezartzen da, elementuok ken daitezkeenak edo kendu ezin direnak izanik ere. Horien mantentzea eta zaharberritzea babes-erregimenaren ondorio den eraikina kontserbatzeko printzipio orokorrean inplizitu dago. Hala, fatxada eta eraikin horietan esku hartzean honako irizpide hauek hartuko dira kontuan:

- Salbuespen gisa, baimenduta egon daiteke intereseko elementuak desmuntatzea, zaharberritzeko eta gero leku berean edo jatorrizko kokalekuan (dokumentuen bidez egiaztatu beharko da) berreraikitze, material, forma eta dimentsio berberak erabilia.

- Debekatuta dago intereseko elementuak lekualdatzea, kokaleku berria jatorrizkoa dela dokumentu bidez justifikatu ezean.

daciones derivadas de la inclusión de las instalaciones tecnológicas e higiénico sanitarias fundamentales, siempre y cuando vayan encaminadas a la mejora de la habitabilidad y no atenten contra los valores ambiental y/o tipológico del inmueble.

- La eliminación de añadidos degradantes y cualquier género de obra de época reciente que no revistan interés o contrasten negativamente con las características arquitectónicas originales de la construcción, de su unidad edificatoria o de su entorno.

4. Queda expresamente prohibido:

- Su demolición total, salvo en los términos establecidos en la legislación.
- Cualquier tipo de ampliación en altura.

Artículo 82. Régimen de los edificios con elementos

1. Quedan determinados por lo correspondiente en la sección siguiente.

SECCIÓN 4. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE PIEZAS Y ELEMENTOS DE INTERÉS

Artículo 83. Piezas de Interés. Definición y régimen

1. Son aquellas partes de los edificios en los que la protección se ciñe sólo a ellas (fachadas tanto en planta baja como superiores o su totalidad, zaguanes, galerías, sótanos, cajas de escaleras, una determinada estancia, áticos, etc.), pero no a la totalidad del edificio:

2. Con carácter general, se podrá demoler el edificio respetando las piezas que se señalen, que deberán conservarse. El proyecto de rehabilitación o nueva edificación deberá respetarlo adaptando el proyecto a sus condiciones.

Artículo 84. Elementos de Interés. Definición

1. Se denominan así a todos aquellos elementos constructivos y ornamentales que por su origen histórico, material, estilo o características formales resulten merecedores de protección. Pudiendo estar situados en el exterior o interior del edificio. Se dividen en dos tipos:

a) Elementos de Interés asociados a la edificación: pueden ser de dos tipos:

- Removibles: se consideran en esta categoría los escudos e inscripciones, cerrajerías, hornacinas, imágenes y aquellos otros que puedan ser removidos y repuestos sin que ello comporte su pérdida o deterioro.

- No removibles: se consideran así la propia composición de la fachada y su tratamiento, arcos, bóvedas y dinteles, aleros, cornisas y modillones, zócalos, losas de balcones, miradores en general, impostas, jambas, molduras, ménsulas, metopas, carpinterías y elementos ornamentales y aquellos otros que su remoción comporte su pérdida o deterioro. También puede considerarse elemento de interés el material utilizado.

b) Elementos de Interés asociados al espacio público: se consideran en esta categoría las fuentes, kioscos, símbolos y otros elementos así como el mobiliario urbano susceptible de protección.

Artículo 85. Elementos y piezas de Interés. Régimen

1. En edificios protegidos:

a) En el caso de Elementos de Interés en edificios con protección, sean interiores o exteriores, se establece el principio general de conservación sean o no removibles. Su mantenimiento y restauración está implícito en el principio general de conservación del edificio que se deriva de su régimen de protección. Siendo así, la intervención en estas fachadas y edificios tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Serán autorizables con carácter excepcional, el desmontaje de los elementos de interés para su restauración y su posterior reconstrucción en el mismo lugar o en su emplazamiento original que deberá ser constatado documentalmente, con los mismos materiales, forma y dimensiones.

- Queda prohibido el traslado de los elementos de interés, salvo que se justifique documentalmente que el nuevo emplazamiento es el original.

b) Katalogatutako eraikinatarako lizentzia-eskabidea izapidetzean eta lizentzia ematean, kontserbatu, berreskuratu edo zaharberritu beharko diren intereseko elementuak identifikatu ahal izango dira. Izapide horretan eraikinaren barnealdean egon daitezkeen elementuak aintzat hartuko dira batik bat.

2. Babesik gabeko eraikinetan. Elementuak dituzten eraikinak.

a) Ken daitezkeen elementuak beti kontserbatuko dira, eta 1. mailakotzat joko dira. Lekualdatzea saihestuko da, kokaleku berria jatorrizkoa dela dokumentu bidez justifikatu ezean, eraikin berriari gehitzeko ahaleginean. Lizentzia-eskabidea izapidetzean eta lizentzia ematean, kontserbatu, berreskuratu edo zaharberritu beharko diren intereseko elementuak identifikatu ahal izango dira. Izapide horretan eraikinaren barnealdean egon daitezkeen elementuak aintzat hartuko dira batik bat.

b) Kendu ezin direnei dagokienez, jabearen esku egongo da kontserbatzea edo obra berriaren ondorioz ezabatzea. Nolanahi ere, espezifikoki seinalatzen direnak kontserbatu egingo dira.

3. Espazio publikoan:

a) Beti kontserbatuko dira eta 1. mailakotzat joko dira. Lekualdatzea saihestuko da, kokaleku berria jatorrizkoa dela dokumentu bidez justifikatu ezean. Nolanahi ere, egiten diren jardunetan zaharberritzeko teknikak erabili beharko dira, eta partzialki ordeztzea edo gehitzea saihestuko da, txosten teknikoaren bitartez hala aholkatzen denean izan ezik.

b) Salbuespen gisa, baimenduta egon daiteke elementu horiek desmuntatzea, zaharberritzeko eta gero leku berean edo jatorrizko kokalekuan (dokumentuen bidez egiaztatu beharko da) berreraikitzeo, material, forma eta dimentsio berberak erabilita.

V. TITULUA. ESTETIKARI, AKABERARI ETA APAINDURARI BURUZKO BALDINTZEN ARAUTZEA

I. KAPITULUA. BALDINTZA HAUEN SISTEMATIKA

86. artikulua. Atal honetan araututako alderdiak

1. Atal honek iru alderdi arautzen ditu:

a) Baldintza estetikoak, eraikuntza berriko ekintzak edo Artziniegako hirigune historikoan lehendik dagoena egokitzekoak baldintzatzen dituztenak.

b) Baldintza estetikoak, eraikuntza berriko ekintzak edo Erretes Tudelan lehendik dagoena egokitzekoak baldintzatzen dituztenak.

c) Bat ez etortzeak egokitzeari buruzko zehaztapenak. Horien bitartez zehaztasun handiagoarekin definitzen dira eraitsi behar diren edo multzoarekin koherentzia gordetzeko tratatu behar diren eraikin, pieza edo elementu negatiboak. Honakoak har ditzakete eraginpean:

- Eraikin osoa.
- Pieza edo elementu negatiboak.

2. Lehenengoak eta bigarrenak orokorrean arautzen dituzte arau hauek. Hirugarrenak, aitzitik, arau hauez gain, espezifikoki partikularizatzen dira lursailen edo eraikuntza-unitateen fitxetan.

II. KAPITULUA. ESTETIKARI ETA KONPOSIZIOARI BURUZKO BALDINTZEN ARAUTZEA ARTZINIEGAKO HIRIGUNE HISTORIKOAN

1. ATALA. IRIZPIDE OROKORRAK

87. artikulua. Eraikin guztietarako baldintza orokorrak

1. Eraikin berriek multzoaren izaera orokorra kontserbatu beharko dute: konposizio-erritmo berdina eta ingurukoekin bat datozen koloreak eta bolumen eraikigarriak.

2. Eraikinaren konposizio-tratamendua unitarioa izango da kale-arekin bat egin arte, eraikinaren egitura-elementuak (hormak edo pilareak) eta espazio komunak kontuan hartuta; beraz, behe-solairuen konposizioa eraikinaren gainerakoarekin integratu beharko da konposizio-mailan.

3. Gehienez ekipamenduetara eta bizitegira zuzenduta dauden eraikinek, beren proiektuek lehenetsunez jotzea merezi duten kalitate estetikoak dituztenean, ez dituzte baldintza estetiko hauek bete beharko. Xehetasun-azterketa baten izapideak jarraituko dituen aurre-

b) En la tramitación de solicitud y concesión de licencia para edificios catalogados, podrán identificarse los elementos de interés que deberán ser conservados, recuperados o restaurados. Especialmente se atenderá en este trámite a los posibles elementos existentes en el interior del edificio.

2. En edificios sin protección. Edificios con elementos:

a) Se conservarán siempre todos los elementos removibles, que se considerarán como grado 1, se evitará su traslado, salvo que se justifique documentalmente que el nuevo emplazamiento es el original, tratando de incorporarlos al nuevo edificio. En la tramitación de solicitud y concesión de licencia se podrán identificar elementos de interés que deberán ser conservados, recuperados o restaurados. Especialmente se atenderá en este trámite a los posibles elementos existentes en el interior del edificio.

b) Respecto de los no removibles, el propietario podrá optar por la conservación o su eliminación por obra nueva. En todo caso, se conservarán los que específicamente se señalen.

3. En el Espacio Público:

a) Se conservarán siempre y se considerarán grado 1, evitando su traslado, salvo que se justifique documentalmente que el nuevo emplazamiento es el original. En cualquier caso, las actuaciones que se acometan deberán realizarse con técnicas de restauración, evitándose la sustitución o añadido parcial salvo que así se aconseje a través de informe técnico.

b) Serán autorizables con carácter excepcional, el desmontaje de estos elementos y su posterior reconstrucción en el mismo lugar o en su emplazamiento original que deberá ser constatado documentalmente, con los mismos materiales, forma y dimensiones.

TÍTULO V. REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS, DE ACABADO Y ORNATO

CAPÍTULO I. SISTEMÁTICA DE ESTAS CONDICIONES

Artículo 86. Aspectos regulados en este apartado

1. Este apartado regula tres aspectos:

a) Condiciones de tipo estético, mediante el cual se condiciona las acciones de nueva edificación o las adecuaciones de lo existente en el Casco Histórico de Artziniega.

b) Condiciones de tipo estético, mediante el cual se condiciona las acciones de nueva edificación o las adecuaciones de lo existente en Rets de Tudela.

c) Determinaciones sobre la adecuación de discordancias, mediante las cuales se define con mayor precisión aquellos edificios, piezas o elementos negativos que deben ser demolidos o tratados para ser coherentes con el conjunto. Estas pueden afectar a:

- El edificio en su totalidad
- Piezas o elementos negativos

2. Las primeras y segundas son reguladas de manera general por las normas presentes. Las terceras, en cambio, además de las normas presentes, se particularizan de manera específica en las fichas de parcela o unidades edificatorias.

CAPÍTULO II. REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN EN EL CASCO HISTÓRICO DE ARTZINIEGA

SECCIÓN 1. CRITERIOS GENERALES

Artículo 87. Condiciones generales para todos los edificios

1. Las nuevas construcciones habrán de conservar el carácter general del conjunto; igual ritmo compositivo, y colores y volúmenes construibles en concordancia con los de su entorno.

2. El tratamiento compositivo del edificio tendrá un carácter unitario hasta su encuentro con la calle, teniendo en cuenta los elementos estructurales (muros o pilares), y los espacios comunes de la edificación, por lo que la composición de las plantas bajas deberá integrarse a nivel compositivo con el resto del edificio.

3. Los edificios destinados en su mayor parte a equipamientos cuyo proyecto alcance calidades estéticas que merezcan consideración preferente, no estarán sujetos a estas condiciones estéticas, debiendo presentarse un anteproyecto que requerirá informe del organismo

proiektu bat aurkeztu beharko da. Dena den, Eusko Jaurlaritzaren Kultura Sailaren txostena nahitaezkoa eta loteslea izango da.

4. Oro har, eraikin guztietarako, estalkiak, fatxadak (hainbat kasu bereiz daitezke), fatxadari erantsitako elementuak eta beste hainbat kapitulu bereiziko dira. Fatxadei dagokienez, honakoak bereizi behar dira:

a) Fatxada nagusia: sarrera nagusia kokatzen dena da.

b) Bigarren mailako fatxada: horrelakotzat jotzen da sarrera nagusia ez den kalera ematen duena, zeharkako kaleak edo kantoiak izan. Espazio pribatura jota, herrigune historikoa inguratzen duen espazio publikotik ikusten diren fatxadak ere horrelakotzat hartzen dira.

c) Atzealdeko fatxada: espazio pribatuetara edo kalearekiko barrukoetara (karkabak, esaterako) begira dagoena da.

d) Eraikin batek kalera eta kantoira edo zeharkalera ematen duten fatxadak dituenean, modu hierarkizatuan tratatuko dira, eta sarbide nagusia kalera ematen duen fatxadaren aldetik egingo da.

5. Kaleetara eta kantoira ematen duten fatxadek tratamendu hierarkizatua izan beharko dute gisa horretako fatxaden aukera duten eraikinetan.

2. ATALA. ESTALKIAK

88. artikulua. Egitura

1. Oro har, estalki lauak eta zabaltzak debekatuta daude. Eraikinak estalki inklinatuaren bidez estaliko dira, honako baldintza hauek betez:

a) Modu bakunean ezarriko dira, bi isurkirekin, gailurra fatxada nagusiarekiko paralelo dutela, izkinetako elkarguneko eraikinak, jauregiak eta eraikin bakartuak bezalako kasu bereziak izan ezik.

b) % 40ko malda maximoa izango dute.

c) Fatxada bakoitzetik, gailurra uniformeki inklinatua eraikiko da teilatu-hegaletik dagokion limatesaraino. Terrazak espresuki debekatuta daude.

89. artikulua. Materialak eta akaberak

1. Estalkiak egiteko kolore naturaleko teila zeramikoak erabiliiko dira. Material berekoak izango dira barrezkoak diren elementu osagarriak (erremateak, gailurrak eta abar).

2. Euri-urak lehenetasunez teilatu-hegalean erantsita joango diren teilatu-hodietan bilduko dira. Teilatu-hodiak agerikoak badira, zink edo kobrezkoak izango dira, distira gabeko akaberarekin; edota, teilatu-hegalaren kolore berean pintatuko dira bestela. Teilatu-hodien zorrotzenak fatxadei erantsitako elementuetan arautzen dira.

90. artikulua. Baoak irekitzea

1. Oro har, estalkian baoak irekitzea baimenduko da (terrazak ez), betiere baldintza hauek betez gauzatzen badira:

a) Bao horien guztien azalera maximoa ezin izango da estalkiaren azalera osoaren % 10 baino handiagoa izan, eskaileran izan litekeen argi-zuloa edo elementu komun bakoak zenbatu gabe. Leiho bakoitza, era berean, ezin izango da 1,40 x 0,70 metro baino handiagoa izan, eta orientazio bertikala izango du.

b) Bao horietarako arotzeriaren konponbideak beti errespetatuko du estalkien irakurketa jarraitua, haien erritmoa hautsi gabe. Hortaz, debekatuta dago kuku-leihoak eta mantsardak instalatzea.

91. artikulua. Estalkiaren gaineko instalazioak eta bestelako elementuak

1. Oro har, estalkiaren gainean ezin izango da jarri horren irakurketa jarraitua oztopatzen duen elementurik. Espresuki debekatuta dago eguzki-energia hartzeko panelak ezartzea, estalki motagatik panelak bide publikotik ikusten ez diren zuzkidura-erai-kinetan izan ezik. Debe-ekatuta daude, halaber, aire girotuko instalazioak, biltegiak eta igogailu-kaxak, izatekotan ere azken forjatuaren eta estalkiaren artean kokatuko dira-eta.

2. Kebideak edo aireberritzeko hodiak, antenak eta tximistozkoak besterik ezin izango dira irten. Antenak gailurra ez gainditzeko moduan ezarriko dira beti, harrera-sistema kolektiboaren bidez mini-

competente de la Comunidad Autónoma (en su defecto, del Departamento de Cultura).

4. En general, para todos los edificios, se distinguirá lo relativo a las cubiertas, las fachadas (pudiéndose diferenciar entre varios supuestos), los elementos anexos a fachada y otros capítulos varios. En cuanto a fachadas, hay que diferenciar lo siguiente:

a) Fachada principal: se entiende aquélla donde se sitúa la entrada principal.

b) Fachada secundaria: se entiende aquella que vierte a la calle que no tiene acceso como entrada principal, sean calles transversales o cantones. También se entiende aquellas fachadas que, dando a espacio privado, se vean desde el espacio público que rodea el casco histórico.

c) Fachada trasera: se entiende aquella que vierte a espacios privados o interiores respecto de la calle, como las cárcavas.

d) En los casos de que un edificio tenga fachada a calle y a cantón o calle transversal, se tratarán de manera jerarquizada, realizándose el acceso general desde el frente de fachada a calle.

5. Deberá existir un tratamiento jerarquizado de las fachadas a las calles y a cantón en aquellos inmuebles que cuenten con posibilidad de fachada a ambos.

SECCIÓN 2. CUBIERTAS

Artículo 88. Estructura

1. Con carácter general, se prohíben las cubiertas planas y azoteas realizándose la cubrición de los edificios mediante cubierta inclinada con las siguientes condiciones:

a) Se dispondrán de un modo simple, a dos aguas con cumbrera paralela a la fachada principal, a excepción de aquellos casos singulares como edificios de encuentro en esquinas, palacios y edificios aislados o con parcela privada propia.

b) Tendrán una pendiente máxima del 40 por ciento.

c) Desde cada fachada, la cubierta se construirá inclinada uniformemente desde el alero a la limatesa correspondiente. Se prohíben expresamente las terrazas.

Artículo 89. Materiales y acabados

1. Las cubiertas serán de teja cerámica en su color natural. Serán del mismo material los elementos complementarios que se requieran (remates, cumbreras, etc).

2. Las aguas pluviales se recogerán en canalones que preferentemente irán incorporados en el alero. Si fueran vistos, los canalones serán de zinc o cobre con acabado sin brillo, o bien se pintarán del mismo color que el alero. Las bajantes de los canalones se regulan en los elementos anexos a las fachadas.

Artículo 90. Apertura de huecos

1. Con carácter general se permite la apertura de huecos (no terrazas) en la cubierta siempre y cuando su ejecución se sujete a las siguientes condiciones:

a) La superficie máxima del total de estos huecos no podrá ser superior al 10 por ciento de la superficie total de la cubierta, sin computar el posible lucernario de la escalera o elementos comunes. Cada ventana, a su vez, no podrá ser superior a las dimensiones de 1,40 x 0,70 metros y su orientación será vertical.

b) La solución de carpintería para estos huecos respetará siempre la lectura continuada de las cubiertas evitando la ruptura del ritmo de éstas, por lo que se prohíbe la instalación de troneras y mansardas.

Artículo 91. Instalaciones y otros elementos sobre la cubierta

1. En general, no se podrá colocar en la superficie de la cubierta ningún tipo de elemento que perturbe su lectura continuada. Se prohíbe expresamente la ubicación de paneles de captación de energía solar, instalaciones de aire acondicionado, depósitos y cajas de ascensores que, en todo caso, estarán entre el último forjado y la cubierta.

2. Se permite sobresalir únicamente los conductos de humos o ventilación, las antenas y los pararrayos. En el caso de las antenas se dispondrán de manera que evitarán siempre rebasar la cumbrera,

mizatzuz inpaktuak. Eta kasu horietan (parabolikoak) estalki-planoez mugatzen duten bolumenean integratuta egongo dira, ahalik eta azalera txikieneko ontzietan.

3. Baimendutako elementu edo instalazioen bat zerbitzuz kanpo geratzen denean, jabeak kendu edo konpondu egin beharko du.

92. artikulua. Teilatu-hegalak

1. Fatxadak teilatu-hegalen bidez errematatuko dira; horiek, hegalean zein ertzean, Hirigune Historikoko ingurumen-balioaren adierazgarri direnen ezaugarrietara moldatuko dira.

2. Teilatu-hegalak honako irizpide hauek bete beharko ditu:

a) Bere gidalerroa plano horizontal eta jarraitu batean antolatuko da.

b) Ertzak ezin izango ditu 15 zentimetro gainditu.

c) Teilatu-hegalaren irtengunearen luzera, fatxada-lerroaren gainean, gehienez ere 50 zentimetrokoa izango da kalerantz; baina karkabarantz, hala badagokio, 20 zentimetrokoa izango da gehienez ere. Estalkirako bistako teilatu-hodiaren konponbidea hartzen bada, irtengunea 40 zentimetrokoa izango da.

d) Babes-mailaren bat duten eraikinen kasuan, harria edo zura erabiliko da eraikuntza-material gisa.

e) Gainerako eraikinetan harria, zura, harri artifiziala edo hormigoia erabili ahal izango da eraikuntza-material gisa.

3. Teilatu-hegalaren irtengunea, kantoi baterantz, ez da inoiz 50 zentimetrotik gorakoa izango.

3. ATALA. FATXADA NAGUSIAK ETA BIGARREN MAILAKOAK

93. artikulua. Konposizioa

1. Fatxadaren egituraren (izan ditzakeen hegalekin), bao/horma erlazioen, hormen materialen tratamendu-aldaketan eta egon daitezkeen inposten edo dekorazio-elementuen ondorio diren lerroek osatzen dute konposizioa.

94. artikulua. Egitura

1. Fatxadaren egitura hegalean, atzeraemanguneen, okerduren eta antzekoen sistema orokorrak osatzen du.

2. Oro har, eraikitzekeo jardunek lursailak adieraziko dituzte beti fatxadaren. Eta ez da sargune edo irtengune itxirik onartuko ez behelairuan ez goiko solairuetan.

95. artikulua. Hegalak

1. Kantoiatarantz ematen duten mota guztietako hegalek debekatuta daude.

2. Gorputz irten trinkoak debekatuta daude.

3. Debekatuta dago, halaber, eraikuntza berrien kasuan edozein motatako begiratokiak egitea. Baina gaur egun dauzkaten eraikinetan onartzen dira, elementu negatibo gisa seinlatu ez badira.

4. Balkoiak modu tradizionalen osatuko dira. Baina ez da balkoirik onartuko kantoiaren gaineko fatxadetan. Ondorengoarekin bat etorriko dira:

a) Oro har, zerbitzatzen duten baoaren simetria bertikaleko ardatz berarekin antolatuko dira, balkoi jarraituen kasuan izan ezik. Bao bakoitzeko balkoi bat antolatzea izango da joera, eta hainbat baotarako sarbidea ematen duten balkoi jarraituak saihestu egingo dira. Nolanahi ere, ez da onartuko bi bao baino gehiago duen balkoirik.

b) Oro har, fatxada-lerroko okupazioaren proportzioa ez da fatxadaren % 50etik gorakoa izango. Balkoi bakoitzaren luzera maximoa ez da metro batetik gorakoa izango baoaren alde banatan. Dena den, gutxienez 50 zentimetroko distantzia izan beharko du mehelinetara edo ondoko eraikinetara. Hegala ez da kalearen zabalaren % 10 baino handiagoa izango eta inoiz ez 100 zentimetro baino handiagoa, ezta ertza 17 zentimetrotik gorakoa ere.

c) Elementu irtenen forma erregularra izango da. Forma zorrotzak edo kurbatuak eta 90 gradutik beherako angeluak dituzten izkinak espresuki debekatuta daude. Hormigoiz, zurez edo harriz eginak izango dira.

d) Balkoien karelak burdinaz egingo dira, elementu bertikalak nagusi direla, ahalik eta xumeenak egiteko eta imitazio engainagarriak

minimizando su impacto mediante sistemas de recepción colectivos. Y en estos casos (parabólicas) estarán integradas en el volumen delimitado por los planos de cubierta, en receptáculos limitados a la menor superficie posible.

3. Cuando alguno de los elementos o instalaciones permitidos queden fuera de servicio, deberán ser retirados o reparados por el propietario.

Artículo 92. Aleros

1. Las fachadas se rematarán mediante alero que tanto en su vuelo como su canto se atenderá a las características de los que sean representativos del valor ambiental del Casco Histórico.

2. El alero deberá cumplir los siguientes criterios:

a) Su directriz se dispondrá en un plano horizontal y continuo.

b) El canto no podrá superar en ningún caso los 20 centímetros.

c) La longitud de vuelo del alero sobre la línea de fachada será de 100 centímetros como máximo hacia la calle; pero hacia la cárcava en su caso será de 20 centímetros como máximo. En el caso de que se adopte para la cubierta una solución con canalón visto, el vuelo será de 90 centímetros.

d) Se utilizará como material constructivo, en el caso de edificios con algún grado de protección, la piedra o la madera.

e) En el resto de edificios se podrá utilizar como material constructivo la piedra, la madera, la piedra artificial o el hormigón.

3. El vuelo máximo del alero hacia un cantón no sobrepasará nunca los 50 centímetros.

SECCIÓN 3. FACHADAS PRINCIPALES Y SECUNDARIAS

Artículo 93. Composición

1. La composición está constituida por las líneas derivadas de la estructura de la fachada (con sus posibles vuelos), de las relaciones hueco-muro, de los cambios de tratamiento de materiales de los muros, y de las posibles impostas o elementos decorativos.

Artículo 94. Estructura

1. Se entiende por estructura de la fachada el sistema general de vuelos, retranqueos, desplomes y semejantes.

2. Con carácter general las actuaciones edificatorias expresarán siempre al parcelario en la fachada. Y no se permitirán entrantes ni salientes cerrados tanto en planta baja como en altura.

Artículo 95. Vuelos

1. Se prohíbe todo tipo de vuelos hacia los cantones.

2. Se prohíben los cuerpos volados macizos.

3. También se prohíbe la ejecución de miradores de cualquier tipo en caso de nuevas construcciones. Pero se permiten en aquellos inmuebles que actualmente los tengan, y no hayan sido señalados como elementos negativos.

4. Los balcones se compondrán a la manera tradicional. Pero no se permitirán balcones en las fachadas sobre los cantones. Se atenderán a lo siguiente:

a) En general, se dispondrán con el mismo eje de simetría vertical que el del hueco al que sirven, salvo en caso de balcones corridos. Se tenderá a establecer un balcón por hueco evitándose las balconadas corridas que dan acceso a varios huecos y, en todo caso, no se permite un balcón con más de dos huecos.

b) En general, la proporción de su ocupación en la línea de fachada no será superior al 50 por ciento de la fachada. La longitud máxima de cada balcón no podrá exceder de 1 metro a cada lado del hueco, debiendo en todo caso mantener una distancia mínima de 50 centímetros respecto de los medianiles o edificios colindantes. El vuelo no deberá ser superior al 10 por ciento de la anchura de la calle y nunca superior a 100 centímetros y el canto no podrá superar los 17 centímetros.

c) La forma de los elementos volados será regular prohibiéndose expresamente las formas agudas o curvas y las esquinas con ángulos inferiores a 90 grados. Su material será de madera o piedra.

d) Los antepechos de los balcones, se realizarán a base de cerrajería de hierro o madera, con predominio de los elementos

ez sortzeko joerarekin beti. Akabera kolore ilunetan egingo da, distirarik gabe.

96. artikulua. Goiko solairuetako baoen posizioa eta tratamendua

1. Baoen posizioa ardatz bertikalen arabera izango da fatxada osorako. Ardatz bertikala hainbat bao gainjarriren zentrotik igarotzen den irudizko lerroa da.

- Fatxada berean, 2,00 metrotik gorako eta 4,00 metrotik beherako distantzia mantenduz antolatuko dira ardatz bertikalak.

- Ez da baorik onartzen ez mehelinean ez izkinetan. Baoak gutxienez 80 zentimetroko tartea utzi beharko du haietara.

- Lehendik dagoen eraikinaren bao/trinko erlazioaren erritmo sekuentzial eta proportzionatuaren tratamendua antolatu beharko da, baldin eta eraikin hartan intereseko elementua bazen.

2. Baoen proportzioa bertikala izango da:

- Hurrenez hurrengo bi baoen artean kokatutako fatxadaren zati trinkoek 70 zentimetroko aurrealde minimoa izan beharko dute.

- Espresuki debekatuta dago baoak horien irakurketa-planotik neurrigabeki atzeraematea edo plano berean kokatzea. Plano horrekiko atzeraemangune minimoa 18 zentimetrokoa izango da eta maximoa 40 zentimetrokoa.

3. Goiko baoen dimentsioak, hala badagokio, honako hauek izango dira:

- Balkoien baoak: baoen proportzioa tradizionala izango da; hots, ardatz bertikaleko angeluzuzenak izango dira eta zabalera/altuera proportzioa 1/2 ingurukoa izango da. Zabalera maximoa 1,50 metrokoa izango da.

- Leihoak: bao bakoitzaren zabalera maximoa bao horien ardatz bertikalek elkarren artean duten distantziaren % 50en berdina izango da. Altuera berbera izango da solairu osorako.

- Atikoetako leihoak: 0,90 metroko zabalera maximoa.

4. Baoen akaberak:

- Arotzeria zur pintatuz edo bernizatuz egitea gomendatzen da, modu tradizionalan, biraketa-orriekin.

- Burdineria metalezkoa edo burdina forjatuzkoa edo burdinurtuzkoa izan daiteke, modu tradizionalan, kolore ilun eta satinatuetan akabatua.

5. Pertsianak:

- Eguzkiaren eta argiaren kanpoko babesei dagokienez, orokorrean debekatuta daude gidako kanpoko pertsianak, horman sartutako kutxetan biribiltatzeko modukoak. Eguzki-oihalak ere debekatuta daude.

- Baimendutako konponbideak tolesgarriak dira: barneko edo kanpoko lamazko edo taulazko kontraleihoak, baoen akaberetan erabiltzen diren material berberetz eginak.

97. artikulua. Hormen tratamendua: akaberak

1. Debeekatuta dago eraikinaren egitura agerian uztea.

2. Fatxada diseinatzean lehendik dauden aldamenekoak aztertuko dira, ordena jarraitua moldatzeko aukera izan dezaten, hala nola zokalo edo inposta komuna, dekorazio-elementuak edo antzekoak. Horregatik, proiektuan aldameneko finken aurretiko bistak jasoko dira.

3. Akaberak tradizionalki landutako harri naturalezko harlangaitzezkoak edo harlanduzkoak izango dira. Plakazko estaldurak ere izan daitezke, 3 zentimetroko lodiera maximokoak. Zarpituak edo emokadurak ere onartzen dira harlandua edo harrizko elementu adierazgarria ez den beste edozein fabrikaren kasurako (ateburuak eta leiho-buruak, muxetak, janbak, izkinetakoak, eta abar). Debeekatuta dago, oro har, bistako edozein adreilu edo zeramika erabiltzea, baina dagoeneko egindakoan onartzen da, fitxetan kontrarik adierazten ez bada behintzat.

4. Pinturak mineralak izango dira lehentasunez. Kolorea inguruko gamen barruan mantenduko da. Ahal dela kolore argiak erabiliko

verticales, siempre con tendencia a la sencillez y a no producir imitaciones engañosas. El acabado de los mismos será en colores oscuros, satinados.

Artículo 96. Posición y tratamiento de huecos en plantas superiores

1. La posición de los huecos se realizará conforme a ejes verticales para toda la fachada. El eje vertical es una línea imaginaria que pasa por el centro de una misma serie de huecos superpuestos.

- En una misma fachada, los ejes verticales se dispondrán manteniendo una distancia no inferior a 2,00 metros ni superior a 4,00 metros.

- No se permiten huecos en la medianera ni en las esquinas. El hueco deberá separarse de ellas una distancia mínima de 80 centímetros.

- Se deberá disponer de un tratamiento del ritmo secuencial y proporcionado de la relación hueco-macizo del inmueble preexistente siempre y cuando fuera un elemento de interés en éste.

2. La proporción de los huecos será vertical:

- Los partes macizas de la fachada situados entre dos huecos sucesivos deberán tener un frente mínimo de 70 centímetros.

- Se prohíbe expresamente el retranqueo inmoderado de los huecos respecto del plano de lectura de éstos o su situación en el mismo plano. El retranqueo mínimo respecto de dicho plano será de 18 centímetros y de 40 centímetros el máximo.

3. Las dimensiones de los huecos superiores serán las siguientes, en su caso:

- Huecos balconeros: la proporción de huecos será la tradicional; es decir, rectangulares de eje vertical, de proporción aproximada ancho/alto 1/2. La dimensión máxima en anchura será de 1,50 metros.

- Ventanas: la anchura máxima de cada hueco será igual al 50 por ciento de la distancia que mantengan entre sí los ejes verticales de esos huecos. La altura será la misma para toda la planta.

- Ventanillos de áticos: anchura máxima de 0,90 metros.

4. Acabados de los huecos:

- La carpintería será de madera pintada o barnizada a la manera tradicional, con hojas de giro.

- La cerrajería podrá ser metálica o hierro forjado o fundido a la manera tradicional, acabada en colores oscuros y satinados.

5. Persianas:

- Con respecto a las protecciones exteriores del sol y la luz quedan prohibidas con carácter general las persianas exteriores de guía enrollables en cajas empotradas. Asimismo quedan prohibidos los toldos de tela a excepción de lo dicho para las plantas bajas.

- Las soluciones autorizadas y recomendadas son las de librillo: contraventanas de lamas o tablas interiores o exteriores que serán realizadas en los mismos materiales que se utilicen en los acabados de los huecos.

Artículo 97. Tratamiento de muros: acabados

1. Queda prohibido dejar la estructura del edificio a la vista.

2. Al diseñar la fachada se estudiarán las contiguas existentes, de manera que puedan conformar un orden continuo, como zócalo o imposta común, elementos decorativos o semejantes. Por ello, en el proyecto figurarán los alzados de las fincas contiguas.

3. Los acabados se realizarán a base de mamposterías y sillares de piedra natural obrados a la manera tradicional. Podrán ser también aplacados de grosor máximo de 3 centímetros. Se admiten también enfoscados, raseos o revocos para el caso de cualquier fábrica que no sea sillería o elemento pétreo representativo (dinteles, mochetas, jambas, esquinas, etc.). Se prohíbe con carácter general la utilización de cualquier ladrillo caravista o cerámica, aunque se permite en lo ya realizado a excepción de que se señale en las fichas.

4. Las pinturas serán preferentemente minerales. El color se mantendrá dentro de las gamas del entorno, preferiblemente claros

dira, eta inoiz ez kolore biziak. Fatxada bakoitzerako kolore bakarra hartuko da, hurrengo artikuluan adierazitakoa izan ezik.

5. Ahal dela, fatxadan dauden harlanduzko elementuak berreskuratuko dira.

98. artikulua. Dekorazio-elementuak

1. Apaindurako elementuak soilak izango dira; betiere, fatxadako elementu nabariren bat hautatzea gomendatuko da, elementu hori nabarmentzeko.

2. Harri naturaleko elementuak nahiz apaingarriak edo antzeko materialak onartzen dira, ateburuetako nahiz leihoburuetako, inpostetako eta antzekoetako dekorazio-xehetasun gisa besterik ez. Baoen moldurak eta inguruak onartzen dira. Fatxadarako hautatutako kolorearen barruan, tonu argiago edo ilunagoetan pintatu ahal izango dira.

3. Janba, ateburu, inposta edo ezartzen diren bestelako elementuen moldurek ez dute fatxada-planoarekiko 4 zentimetrotik gorako irtengunerik izango. Inpostak, erlaitzak, zokaloak eta harriaren proiektatzen diren bestelako elementuak kareharri grisezkoak izango dira, hiriguneko eraikin askotan erabiltzen direnen gisakoak, eta piezek ez dute 5 zentimetrotik beherako lodiera izango. Ez da lodiera txikiagoko plakazko estaldurarik onartzen, non eta paramentuen bistako muturretan (muketak, ateburuak, eta abar) gutxienez 7 zentimetroko lodieran harria ikusten ez den.

99. artikulua. Behe-solairuak

1. Behe-solairuak gainerako fatxadaren zati osagarritzat hartzen dira, eta multzoarekin konposizioa osatu behar dute. Konposizio horrek baoei dagokienez irakurketa jarraitua eta materialei eta akaberei dagokienez irakurketa bereizia konbinatu behar ditu.

2. Baoak:

a) Leihoak bertikalki luzatzea baimenduko da, behe-solairuetan merkataritza-erabilera errazteari begira, 1. eta 2. babes-maila duten eraikinetan izan ezik, horietan dagoena mantendu beharko da-eta. Baina leihoburuek altuera bera izango dute bao guztietan.

b) Baoen itxitura fatxada-paramentutik 18 zentimetrotik gorako eta 40 zentimetrotik beherako sakoneran kokatuko da. Lokaletara sartzeko ateak zehaztapen horretatik kanpo geratuko dira, CTE-DB-SI kode teknikoaren, irisgarritasunari buruzko araudiaren eta araudi osagarriaren mugak direla-eta.

c) Baoen zabalerari dagokionez, honako hauek dira mugak:

- Sarrerako ezkaratzaren kasuan, 1,2 eta 2 metro bitarteko zabalera.

- Erakusleho edo antzekoen kasuan, zabalera maximoa goiko solairuetako bi baoren kanpoaldean arteko distantziaren berdina izango da.

- Baoen arteko paramentu itxia ez da 60 zentimetrotik beherakoa izango eta izkinarako distantzia minimoa ere ez da 60 zentimetrotik beherakoa izango.

3. Akaberak:

a) Lehendik dagoen behe-solairua harlanduz egina bada, kontserbatu egin beharko da, eta leihoak bertikalki luzatzea baimenduko da.

b) Fatxada-akaberak harri naturalezkoak izango dira, harlanduak edo harlangaitz-hormak osatuz antolatutako, modu tradizionalen. Hartzeko iztukua ere baimenduta dago, baita 3 zentimetrotik gorako eta 6 zentimetrotik beherako lodierako plakazko estaldura ere. Harri leundua ez da onartzen.

c) Behe-solairuaren eraberritzeak fatxada osoa okupatzen duen lokal bat eraginpean hartzen badu (etxebizitzetarako sarrera izan ezik), eraberritutako fatxadaren akabera fatxada osora hedatuko da. Bestela, eraberritutako fatxadaren eta fatxada zaharraren artean 3-5 zentimetroko zabalera edo 3-5 zentimetroko sakonerako kanal bat utziko duen izkina txiki baten bidez errematatu beharko da akabera.

4. Dekorazioa eta elementuak:

a) Debekatuta dago behe-solairuetan markesinak eta hegalak egitea. Eguzki-oihalak ezartzea ere debekatuta dago.

b) Behe-solairuetako itxituretan metalezko persianak onartzen dira, baldin eta opakuak, metalezko sarek eginak, burdin hesi modukoak eta gisa horretakoak ez badira. Erakuslehoia ikustea eragozten

eta inoiz chillones. Se adoptará un único color para cada fachada a excepción de lo indicado en el artículo siguiente.

5. Siempre que sea posible se recuperarán los elementos de piedra labrada que existan en la fachada.

Artículo 98. Elementos decorativos

1. Los elementos de ornamentación se producirán con sobriedad, recomendándose en todo caso la elección de un elemento de fachada destacado en el que incidir preferentemente.

2. Se admiten elementos y ornamentaciones de piedra natural o materiales similares, únicamente como detalles decorativos en dinteles, impostas y similares. Se permiten las molduras y recercados de huecos. Se podrán pintar en tonos más claros u oscuros dentro del color elegido para la fachada.

3. Las molduras en jambas, dinteles, impostas u otros elementos que se dispongan, tendrán un realce no mayor de 4 centímetros con respecto al plano de fachada. Las impostas, cornisillas, zócalos u otros elementos que se proyecten en piedra serán de caliza gris como la utilizada en gran parte de los edificios en el Casco, en piezas de espesor no menor de 5 centímetros. No se permiten aplacados de espesor menor, a no ser en paramentos en cuyos extremos vistos (mochetas, dinteles, etc) aparezca el grosor de la piedra en no menos de 7 centímetros.

Artículo 99. Plantas bajas

1. Las plantas bajas, se consideran parte integrante del resto de la fachada, debiéndose componer con el conjunto. Tal composición debe combinar la lectura continuada en cuanto a huecos se refiere y la lectura diferenciada en cuanto a materiales y acabados.

2. Huecos:

a) Se autoriza el rasgado vertical de ventanas de cara a facilitar el uso comercial en las plantas bajas, salvo en los edificios protegidos con grado 1 y 2 que deberán mantener lo existente. Pero los dinteles adoptarán una altura común para todos los huecos.

b) El cerramiento del hueco se situará a una profundidad, respecto del paramento de fachada, no menor de 20 centímetros ni mayor de 40 centímetros. Las puertas de acceso a locales quedarán excluidas de esta determinación, por las limitaciones del CTE-DB-SI, normativa sobre accesibilidad y normativa suplementaria.

c) En cuanto a la anchura de los huecos, las limitaciones son las siguientes:

- En el caso del portal de acceso de 1 a 2 metros de anchura.

- En el caso de escaparates o semejantes, la máxima anchura será igual a la distancia entre los exteriores de dos huecos en plantas superiores.

- El paramento cerrado entre hueco y hueco no será inferior a 60 centímetros y la distancia mínima a esquina también será no menor de 60 centímetros.

3. Acabados:

a) Si la planta baja preexistente estuviera ejecutada en sillería, se deberá conservar, autorizándose el rasgado vertical de ventanas.

b) Los acabados de fachada serán de piedra natural dispuesta en formación de sillares o mamposterías a la manera tradicional. Se permite también el estuco pétreo y el aplacado de grosor mínimo de 3 cm y no mayor de 6 cm. No se admite la piedra pulida.

c) Si la reforma de la planta baja afecta a un local que ocupa toda la fachada (excepto la entrada a las viviendas), el acabado de la fachada reformada se ampliará a toda la fachada. Si no fuera el caso, el acabado deberá rematarse mediante un pequeño esquinazo que deje un canal de entre 3 y 5 centímetros de ancho y de 3 a 5 centímetros de profundo entre la fachada reformada y la fachada antigua.

4. Decoración y elementos:

a) Se prohíbe la ejecución de marquesinas y vuelos en bajos. También se prohíbe la ubicación de toldos.

b) En los cerramientos de las plantas bajas se admiten las persianas metálicas siempre que no sean opacas, a base de malla metálica, verjas etc., excluyéndose las que impiden la percepción

dutenak baztertuta daude. Ez da inola ere baimenduko persiana-kaxa fatxadaren kanpoaldean kokatzea.

c) Garajeen kasuan itxiturak modu tradizionalan akabatutako zurezkoak izango dira lehentasunez.

d) Errotulu eta kartelei dagokienez, ikus horiei buruzko artikulua aurrerago.

5. Sotoa aireztatzeko baoak daudenean, horien dimentsioek eta kokapenak fatxadaren konposizio orokorra errespetatuko dute. Horien altuera maximoa 60 zentimetrokoa izango da eta burdin sareek ezin izango dute lerrokadura ofiziala gainditu. Sotoaren azalera fatxadaren lerrokadura ofiziala gainditzen duenean, espresuki debekatuta dago espazio publikoko zoladuran baoak irekitzea.

4. ATALA. ATZEALDEKO FATXADAK ETA MEHELINAK

100. artikulua. Konposizioa

1. Konposizioak fatxada nagusiaren antzeko akabera izango du, nahiz eta lursail pribatura begira egon, eta materiala fatxada nagusikoaren desberdina izatea onartzen da. Honako hauek dira salbuespenak.

101. artikulua. Hegalak

1. Ez da inolako hegalk baimentzen karkabetan. Eranskin degradatzaileak joko dira edozein motatako karkaba-inbasioak, hegal-elementuenak edo behe-solairuetakoak, eta ezabatu egin beharko dira eraikinean edozein jardun egiten denean.

2. Gainerakoan:

a) Begiratokiak onartzen dira. Debeekatuta daude hormigoizko, metalezko edo aluminiozko begiratokiak. Ahal dela, zurezko arzeriari buruzko atalean adierazitako tonuen berdinak izango dira.

b) Balkoiak jarraituak izan daitezke fatxada osoan zehar (galeriak), baina betiere 50 zentimetroko tartea izan beharko da gutxienez haien eta mehelinen edo alboko eraikinen artean. Hegala ez da 50 zentimetrotik gorakoa izango, ezta ertza 15-20 zentimetrotik gorakoa ere.

102. artikulua. Baoen tratamendua

1. Banaketa malgua onartzen da, baina ardatz bertikaletara egokia betiere.

2. Proporzioak eta dimentsioak ere malguak izango dira.

3. Akaberak edozein materialetan egin daitezke, lehentasunez tonu distiragabeetan. Kolore naturaleko bistako aluminioa debeekatuta dago. 1. edo 2. mailako babesak duten eraikinetan pintatutako edo bernizatutako zurezkoak izan beharko dute.

4. Persianak bilgarriak izan daitezke. Ahal izanez gero, fatxada nagusietan eta bigarren mailakoetan deskribatutako ezaugarriak berak dituzten tolesgarriak edo kontraleihoak erabiliko dira.

103. artikulua. Hormen tratamendua

1. Akaberak:

a) Akaberak harri naturalezkoak, zarpiatuak edo emokadurak izan daitezke harlandua edo harrizko elementu adierazgarria ez den beste edozein fabrikaren kasurako (ateburuak eta leihoburuak, muxetak, janbak, izkinetakoak, eta abar). Adreilua ere onartzen da.

104. artikulua. Mehelinak

1. Ageriko mehelina eraikinarena bada, denbora laburrean estaliko bada ere, fatxaden tratamendu bera emango zaie materialei eta koloreei dagokienez.

2. Ageriko mehelina jardunaren ondoriozko albokoa bada, obrak egiten ari den finkaren sustatzaileak lehendik dagoen mehelinaren tratamendu bera emango dio eraikuntza berriak agerian utzi duen zatian, eraikin berri hori altuera txikiagokoa bada. Gainerako kasuetan, alboko mehelina nabarmen hondatuta badago, udalak konpontzeko eska diezaike jabeek betearazteko aginduen bidez.

5. ATALA. FATXADEI ERANTSITAKO ELEMENTUAK

105. artikulua. Teilatu-hodiak eta zorrotzenak

1. Teilatu-hodiek eta zorrotzenek ahalik eta gehien errespetatuko dituzte teilatu-hegalak eta fatxadako hormatala. Horretarako, eraikinen muturretan kokatuko dira, lursailaren ertzarekin bat. Honako material hauekin egingo dira: kobrea (akabera distiragabea), zinkeko

del escaparate. En ningún caso se autoriza que el cajón de persiana se sitúe en el exterior de la fachada.

c) En caso de garajes los cerramientos serán preferentemente de madera acabada a la manera tradicional.

d) En cuanto a rótulos y cartelería, ver el artículo correspondiente más adelante.

5. Cuando existan huecos para la ventilación del sótano, sus dimensiones y situación respetará la composición general de la fachada. Su altura máxima será de 60 centímetros, las rejas no podrán sobrepasar la alineación oficial. Cuando el sótano sobrepasa en su superficie la alineación oficial de la fachada queda expresamente prohibido abrir huecos en el pavimento del espacio público.

SECCIÓN 4. FACHADAS TRASERAS Y MEDIANERAS

Artículo 100. Composición

1. Su composición tendrá un acabado similar a la fachada principal aunque den a parcela privada, permitiéndose la variación del material con respecto a la principal. Se exceptúa, además, lo siguiente.

Artículo 101. Vuelos

1. No se permite ningún tipo de vuelo en las cárcavas. Tendrán consideración de añadidos degradantes las invasiones de cárcava de cualquier tipo, voladas o de plantas bajas, debiendo ser eliminadas con motivo de cualquier actuación que se acometa en el inmueble.

2. En el resto:

a) Se permiten los miradores. Se prohíben los miradores de hormigón, metálicos o aluminio, siendo preferentemente igual que los tonos expresados en el apartado sobre las carpinterías de madera.

b) Los balcones podrán ser corridos en toda la extensión de la fachada (galerías), debiendo en todo caso mantener una distancia mínima de 50 centímetros respecto de los medianiles o edificios colindantes. El vuelo no deberá ser superior a 0,50 metros y el canto no podrá superar los 15-20 centímetros.

Artículo 102. Tratamiento de huecos

1. Se permite la distribución flexible, pero adaptándose a ejes verticales.

2. Las proporciones y dimensiones también serán flexibles.

3. Los acabados se podrán realizar en cualquier material, preferentemente en tonos mate, quedando prohibido el aluminio visto en su color natural, excepto en los edificios con protección de grado 1 o 2, que deberán ser de madera pintada o barnizada.

4. Las persianas podrán ser enrollables. Siendo preferible emplear las de librillo o contraventanas de las mismas características que las descritas en las fachadas principales y secundarias.

Artículo 103. Tratamiento de muros

1. Acabados:

a) Los acabados podrán ser de piedra natural, enfoscados, raseos o revocos para el caso de cualquier fábrica que no sea sillería o elemento pétreo representativo (dinteles, mochetas, jambas esquineros, etc.). También se admite ladrillo.

Artículo 104. Medianeras

1. Cuando la medianera vista sea la propia, aún en el caso de que vaya a ser cubierta en un corto espacio de tiempo, se tratará de igual manera que las fachadas en cuanto a materiales y colores.

2. Cuando la medianera vista sea la vecina fruto de la actuación, se le dará por el promotor de la finca en obras el mismo tratamiento de la medianera preexistente, en la parte que hubiese quedado al descubierto por la nueva edificación en el caso de que esta fuese de menor altura. En el resto de supuestos, si la medianera vecina se encontrase manifiestamente deteriorada, el Ayuntamiento podrá exigir a sus propietarios su adecentamiento mediante orden de ejecución.

SECCIÓN 5. ELEMENTOS ANEXOS A LAS FACHADAS

Artículo 105. Canalones y bajantes

1. Las bajantes de los canalones respetarán al máximo los aleros y paño de fachada situándose en los extremos del edificio coincidiendo con el borde de la parcela y se realizarán en los siguientes materiales: cobre (con acabado sin brillo), chapa de cinc, acero galva-

xafila, altzairu galbanizatua, aluminio pintatua edo lakatua, tonu ilunetan. Burdinurtuzko piezaz eginak izango dira behe-solairuari dagokion tartean, 2 metroko altueraraino.

2. Zorrotenek ezin izango dute kalera zuzenean isuri. Nahitaezkoa izango da urak husteko sare orokorrekiko konexio bat egitea, ahal dela erregistratzeko modukoa.

106. artikulua. Errotuluak eta kartelak

1. Debehatuta dago farolak eta errotuluak fatxadarekiko zut jartzea, herriko argiak eta gizarte-intereseko elementuak seinalez-tatzeko errotuluak edo behe-solairuko jardueren bereizgarriak izan ezik, diseinu edo motibo tradizionalak berreskuratu nahi direnean. Kasu horietan, elementu horien irtengune maximoa 40 zentimetrokoa izango da, betiere gutxienez 2,50 metroko altueran geratzen badira espaloietako sestren gainean.

2. Fatxadarekiko zut ez dauden errotuluei eta bestelako adierazleei dagokienez, ez da errotulurik baimenduko goiko solairuetan, beharago adierazten dena izan ezik.

3. Behe-solairuei dagokienez, ez da errotulurik onartuko babes berezia duten eraikinetan, Eusko Jaurlaritzaren Kultura Sailak baimendutakoak izan ezik. Gainerakoan, honako araberakoak izango dira:

a) Solairuetan garatzen diren lanbide-jarduerak adierazteko plakak: 0,15 metro koadroko azalera maximoa izango dute, eta behe-solairuko fatxadan kokatu ahal izango dira, sarrerako atearen ondoan. Letrak eta anagramak besterik ez dituzte edukiko, kolore bakarrean, metalezko akabera duen plaka batean grabatuak; beste material batean egiten badira zuriak edo okre kolorekoak izango dira.

b) Establezimenduetako kartelak, plakak, publizitate-iragarriak eta errotuluak behe-solairuan dagoen baoaren barruan ezarri beharko dira, lehenetsunez beiraren beraren barruan. Fatxadako harriaren gainean ere jarri ahal izango dira errotuluak, letraz letra, baoaren luzera errespetatuta. Gehienez ere 40 zentimetroko altuera eta forma nabarmenki horizontala izango duen laukizuzen baten gainean ezarriko dira. Laukizuzenaren hondorako eta letra eta anagrametarako kolore tradizionalak erabiliko dira.

c) Salbuespen gisa, zenbait koloretako anagramak eta marka komertzialak sartzea eta hondorako eta letretarako aurreikusitako koloreez bestelakoak hautatzea baimendu ahal izango da. Dena den, kolore gehiegi edo ingurune hurbilarekin eta Hirigune Historikoarekin oro har ongi ez doazen koloreak sartzea saihestu beharko da.

d) Espresuki debehatuta dago goiko solairuetan eta, batiez ere, balkoietako barandetan errotuluak ezartzea. Salbuespen gisa, lehen solairuan jarri ahal izango dira, fatxada-baoen barruan, solairu hori etxebizitza gisa erabiltzen ez denean.

e) b) eta c) paragrafoetan adierazitako errotuluak barrutik argizatuko dira.

107. artikulua. Eraikineko instalazioak

1. Oro har, debehatuta dago fatxadetan instalazioak ezartzea, batez ere gas, elektrizitate, telefonia eta antzekoen eroanbideak.

a) Ahal izanez gero eroanbide horiek barne-patioetatik edo horretarako ezarritako zerbitzu-hodietatik igaroko dira.

b) Bi konponbide horietariko bakar bat ere erabili ezin bada, eta eraberritze partzialaren kasuan besterik ez, fatxadatik igarotzea baimenduko da, ahal izanez gero eraikinaren muturretan bertikalki kokatuko diren kanaleten barruan. Kanaleta horiek egiteko honako material hauek erabil daitezke: zinkezko xafila, altzairu galbanizatua, aluminio pintatua edo lakatua eta PVCa, dagokien fatxadaren antzeko tonuetan.

c) Eroanbide horizontalen kasuan, behe-solairuaren eta lehen solairuaren artean igaroko den eta moldura egokiaren bidez fatxadaren konposiziora egokituko den erregleta batean sartuko da kablea.

2. Telefono-instalazioaren kasuan, aurreko paragrafoan deskribatuta lortu ezin denean, behe-solairuaren eta lehen solairuaren artean igaroko den eta moldura egokiaren bidez fatxadaren konposiziora egokituko den erregleta batean sartuko da kablea.

nizado, aluminio pintado o lacado. Serán de piezas de fundición en el tramo correspondiente a la planta baja con una altura de 2 metros en la vía pública.

2. Las bajantes no podrán verter directamente a la calle, siendo obligatoria la realización de una conexión preferentemente registrable a la red general de evacuación de aguas.

Artículo 106. Rótulos y cartelería

1. Quedan prohibidos los faroles y los rótulos perpendiculares a fachada, excepto el alumbrado público y los rótulos destinados a señalar elementos de interés social o los distintivos de las actividades en planta baja cuando se trate de recuperar diseños o motivos tradicionales. En estos casos, el saliente máximo de estos elementos, será de 40 centímetros y siempre que queden a una altura mínima de 2,50 metros sobre las rasantes de las aceras.

2. En cuanto a rótulos y otras indicaciones no perpendiculares a fachada, no se permitirán rótulos en las plantas elevadas, a excepción de lo que se indica más abajo.

3. En cuanto a las plantas bajas no se admitirán rótulos en las edificaciones con protección especial. En el resto se atenderán a lo siguiente:

a) Placas indicadoras de las actividades profesionales que se puedan desarrollar en las distintas plantas: Tendrán una superficie máxima de 0,15 metros cuadrados, y podrán situarse en la fachada de la planta baja, junto a la puerta de acceso. Contendrá sólo letras y anagramas, en un solo color, y grabadas en una placa de acabado metálico; si se hace sobre otro material será de color blanco u ocre.

b) La colocación de carteles, placas, anuncios publicitarios y los rótulos de los establecimientos deberán recogerse dentro del hueco existente en planta baja, preferentemente dentro del propio vidrio. También se podrá poner rótulos, letra a letra, sobre la piedra de la fachada, respetando la longitud del hueco. Se dispondrán sobre un rectángulo de una altura máxima de 40 centímetros y forma claramente horizontal. Tanto para el fondo del rectángulo como para las letras y anagramas se utilizarán los colores tradicionales.

c) Excepcionalmente, podrá autorizarse la inclusión de anagramas y marcas comerciales con varios colores, así como la elección de colores distintos de los previstos para el fondo o letras. En todo caso, será necesario evitar la inclusión de un número excesivo de colores, o de colores que no entonen con el entorno próximo y general del Casco Histórico.

d) Queda expresamente prohibida la implantación de rótulos en las plantas altas y especialmente en las barandillas de los balcones. Excepcionalmente, se podrán poner en la planta primera, dentro de los huecos de fachada, cuando esa planta no se dedique a vivienda.

e) La iluminación de los rótulos referidos en los párrafos b) y c) se realizará desde el interior.

Artículo 107. Instalaciones en el edificio

1. Con carácter general, queda prohibida la implantación de instalaciones en las fachadas; en especial conducciones de gas, electricidad, telefonía y similares.

a) Se procurará que estas conducciones discurran por los patios interiores o conductos de servicio al efecto.

b) Si no se pudiera ninguna de estas dos soluciones y solamente en caso de reforma parcial, se permitirá que discurran por fachada dentro de canaletas al efecto colocadas a ser posible verticalmente en los extremos del edificio. Estas se podrán realizar en los siguientes materiales: chapa de cinc, acero galvanizado, aluminio pintado o lacado y PVC en tonos similares a la fachada que corresponda.

c) En caso de conducciones horizontales, el cable se meterá en una regleta que discurra entre la planta baja y primera y que se adopte compositivamente a la fachada mediante moldura adecuada.

2. En el caso de instalación telefónica y de no ser posible conseguir lo descrito en el párrafo anterior, el cable se meterá en una regleta que discurra entre la planta baja y primera y que se adopte compositivamente a la fachada mediante moldura adecuada.

3. Era berean, espresuki debekatuta dago eraikinaren fatxadetan eta ageriko paramentuetan antenak, ur-biltegiak, edozein motatako aire-girogailuak, berokuntzako erregailuak eta antzekoak ezartzea.

4. Debekatuta dago, halaber, fatxadan edo espazio publikoko edozein lekutan edonolako saltzeko makinak, kutxazain automatikoak eta antzekoak instalatzea. Oro har, merkataritzako lokalen barruan edo horiei eratxikitako aretoetan instalatzea onartzen da, sarbidea espazio publikotik dutela, baldin eta honako baldintza hauek betetzen badituzte:

a) Aretoak ezin izango du leihorik, erakusleihorik edo antzekorik izan. Ezin izango da areto horietara sartu etxebizitzetara sartzeko ezkaratetik. Kanpotik sartzeko atea fatxadaren konposizioarekin integratuta egongo da, eta erabilerari, dimentsioei eta materialei dagokienez, Arau hauetan zehaztutakoa aplikatuko da.

b) Ezin izango dira instalatu ezkaratetan eta merkataritzako lokaletara sartzeko espazioetan, horiek zuzenean espazio publikora ematen badute.

5. Espresuki debekatuta dago Hirigune Historikoaren esparru osoan eguzki-plakak ezartzea.

6. Debekatuta dago, halaber, fatxada nagusietan eta bigarren mailakoetan esekilekuak ezartzea, aireztatzeke barne-patorik ez duten eraikinetan izan ezik.

6. ATALA. BESTE KAPITULU BATZUK

108. artikulua. Lursailen itxitura

1. Lursail-itxituretan, eraikuntza bera ez denean, egun daudenen izaera mantenduko da. Itxiturak 90 zentimetroko harlangaitz-horma izango du eta forja-elementuak edo antzekoak 2,50 metroko altueraraino.

109. artikulua. Interes orokorreko instalazioak

1. Udalak finketan euskarriak, seinaleak eta herriaren zerbitzu orokorrerako beste edozein elementu instalatu, kendu edo aldatu ahal izango ditu. Instalazioa bere kargura egingo du, eraginpeko jabeek kasu bakoitzak ahalbidetzen duen aurrerapenarekin jakinarazi ondoren, eta jabeek nahitaz onartu beharko dute.

110. artikulua. Berariazko debekuak

1. Espresuki debekatuta dago:

- Material nobleen imitazioa.
- Bistako adreilua.
- Bistako hormigoia.
- Lauza zeramikoa.
- Metalezko xafla.
- Plastikozko estaldurak.
- Pintura fosforeszentea.

III. KAPITULUA. ESTETIKARI ETA APAINDURARI BURUZKO BALDINTZEN ARAUTZEA ERRETES TUDELAN

1. ATALA. IRIZPIDE OROKORRAK

111. artikulua. Eraikin guztietarako baldintza orokorrak

1. Arau hauen 1. atalaren II. kapituluan zehaztutako baldintza berak.

2. ATALA. ESTALKIAK

112. artikulua. Eraikin guztietarako baldintza orokorrak

1. Arau hauen 2. atalaren II. kapituluan zehaztutako baldintza berak.

3. ATALA. FATXADAK

113. artikulua. Konposizioa

1. Arau hauen 3. atalaren II. kapituluan zehaztutako baldintza berak.

114. artikulua. Egitura

1. Arau hauen 3. atalaren II. kapituluan zehaztutako baldintza berak.

115. artikulua. Hegalak

1. Gorputz irten trinkoak debekatuta daude.

116. artikulua. Goiko solairuetako baoen posizioa eta tratamendua

1. Arau hauen 3. atalaren II. kapituluan zehaztutako baldintza berak.

3. Del mismo modo, queda prohibida expresamente la colocación de antenas, depósitos de agua, aparatos de acondicionamiento de aire de cualquier tipo, quemadores de calefacción y similares en las fachadas y paramentos visibles del edificio.

4. Se prohíbe también la instalación en la fachada o en cualquier lugar del espacio público de cualquier tipo de máquina expendedora comercial, cajeros automáticos y similares. Con carácter general se permite su instalación en el interior de los locales comerciales o en salas anejas que podrán tener acceso desde el espacio público siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

a) La sala no podrá tener ventanas, escaparates ni similares. No se podrá acceder a estas salas desde el zaguán de acceso a viviendas. La puerta de acceso desde el exterior, estará integrada con la composición de la fachada y en cuanto a usos dimensiones y materiales se aplicará lo especificado en estas Normas.

b) No podrán en ningún caso instalarse en los portales y espacios de acceso a los locales comerciales que den directamente al espacio público.

5. Se prohíbe expresamente la colocación de placas solares en todo el ámbito del Casco Histórico.

6. Se prohíbe también los tenderos en fachadas principales y secundarias, a excepción de aquellos inmuebles que no posean patios de ventilación interiores.

SECCIÓN 6. OTROS CAPÍTULOS

Artículo 108. Cerramiento de parcelas

1. En los cierres de parcela, en los casos en que no sea la propia edificación, estos mantendrán el carácter de los existentes, componiéndose de muro de mampostería de 90 centímetros, y elementos de forja o similar hasta una altura de 2,50 metros.

Artículo 109. Instalaciones de Interés General

1. El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar en las fincas, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio general de la población, realizando la instalación a su cargo, previa notificación a los propietarios afectados con la antelación que cada caso permita, estando obligados estos a consentirlo.

Artículo 110. Prohibiciones expresas

1. Queda expresamente prohibido:

- La imitación de materiales nobles.
- El ladrillo cara vista
- El hormigón visto.
- La plaqueta cerámica.
- La chapa metálica.
- Los recubrimientos de plástico.
- La pintura fosforescente.

CAPÍTULO III. REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE ORNATO EN RETES DE TUDELA

SECCIÓN 1. CRITERIOS GENERALES

Artículo 111. Condiciones generales para todos los edificios

1. Las mismas condiciones que las determinadas en el capítulo II, sección 1 de las presentes Normas.

SECCIÓN 2. CUBIERTAS

Artículo 112. Condiciones generales para todos los edificios

2. Las mismas condiciones que las determinadas en el capítulo II, sección 2 de las presentes Normas.

SECCIÓN 3. FACHADAS

Artículo 113. Composición

1. Las mismas condiciones que las determinadas en el capítulo II, sección 3 de las presentes Normas.

Artículo 114. Estructura

1. Las mismas condiciones que las determinadas en el capítulo II, sección 3 de las presentes Normas.

Artículo 115. Vuelos

1. Se prohíben los cuerpos volados macizos.

Artículo 116. Posición y tratamiento de huecos en plantas superiores

1. Las mismas condiciones que las determinadas en el capítulo II, sección 3 de las presentes Normas.

117. artikulua. Hormen tratamendua: akaberak

1. Debe katuta dago eraikinaren egitura agerian uztea.

2. Akaberak tradizionalki landutako harri naturalezko harlangaitzezkoak edo harlanduzkoak izango dira. Plakazko estaldurak ere izan daitezke, 3 zentimetroko lodiera maximokoak. Zarpiatuak edo emokadurak ere onartzen dira harlandua edo harrizko elementu adierazgarria ez den beste edozein fabrikaren kasurako (ateburuak eta leiho-buruak, muxetak, janbak, izkinetakoak, eta abar). Debe katuta dago, oro har, bistako edozein adreilu edo zeramika erabiltzea, baina dagoeneko egindakoan onartzen da, fitxetan kontraktorik adierazten ez bada behintzat.

3. Pinturak mineralak izango dira lehenasunez. Kolorea inguruko gamen barruan mantenduko da. Ahal dela kolore argiak erabiliko dira, eta inoiz ez kolore biziak. Fatxada bakoitzerako kolore bakarra hartuko da, hurrengo artikuluan adierazitakoa izan ezik.

4. Ahal dela, fatxadan dauden harlanduzko elementuak berreskuratuko dira.

118. artikulua. Dekorazio-elementuak

1. Arau hauen 3. atalaren II. kapituluaren zehaztutako baldintza berak.

119. artikulua. Behe-solairuak

1. Arau hauen 3. atalaren II. kapituluaren zehaztutako baldintza berak.

4. ATALA. FATXADEI ERANTSITAKO ELEMENTUAK**120. artikulua. Baldintza orokorrak**

1. Arau hauen 5. atalaren II. kapituluaren zehaztutako baldintza berak.

5. ATALA. BESTE KAPITULU BATZUK**121. artikulua. Baldintza orokorrak**

1. Arau hauen 5. atalaren II. kapituluaren zehaztutako baldintza berak.

IV. KAPITULUA. BAT EZ ETORTZEEN ARAUTZEA**122. artikulua. Bat ez datozen eraikinak. Definizioa eta erregimena**

1. Bat ez datozen eraikintzat hartzen dira eraikuntza ingurunera egokitu beharra gutxienean ere betetzen ez duten eraikuntza osoak, eta halakotzat definituta geratzen dira planoetan eta fitxetan. Bat ez etortzearen arrazoi edo zergatikoa zehazten du bat ez etortzea zer nolakoa den:

a) Hirigune Historikoko tradizionalak ez dagozkien mehelinen artean etxebizitza kolektiboen tipologia ezartzea. Altuerak eragindako bat ez etortzea.

b) Lursailak eranstea, Erdi Aroko hirigune baten lursail-zatiketa bereizgarri diren elementuen funtsezko transformazioa dakarrenean. Lursail-zatiketa eragindako bat ez etortzea.

c) Hirigune Historikoko tradizionalak ez diren fatxada-konposizio, bolumetria eta materialen ondorio diren irudiak ezartzea. Konposizioak eragindako bat ez etortzea.

2. Altuerak eta lursail-zatiketa eraginda bat ez datozen eraikinetan, 82/1996 Dekretuaren 16. artikulua eta geroztiko aldaketen eta eraikinak kontserbatzeko betebeharrari buruzko Lurzoruaren Legearen testu bateginaren artikulua ondorio diren terminoen arabera besterik ezin izango dira ordezkatu. Horrenbestez, mantentze-lanak eta konponketak besterik ezin izango dira egin. Hala eta guztiz ere, bidezkoak diren obrak baimenduko dira, zeinahi direlarik ere, fatxadako pieza eta elementu negatiboen inpaktua ezabatu edo, gutxienez ere, minimizatu ahal izateko, hurrengo artikulua araberak.

3. Konposizioak eraginda bat ez datozen eraikinetan bidezkoak diren obrak baimenduko dira, zeinahi direlarik ere, fatxadako pieza eta elementu negatiboen inpaktua ezabatu ahal izateko, hurrengo artikulua araberak. Denak ezabatu ondoren, bat ez etortzea amaitu egin daiteke dagokion administrazio-izapidearekin.

123. artikulua. Eraikinean bat ez datozen piezak eta elementuak. Definizioa eta erregimena

1. Bat ez datozen pieza eta elementutzat hartzen dira eraikinerak eta multzora gutxienean ere egokitzen ez diren akaberak eta

Artículo 117. Tratamiento de muros: acabados

1. Queda prohibido dejar la estructura del edificio a la vista.

2. Los acabados se realizarán a base de mamposterías y sillares de piedra natural obrados a la manera tradicional. Podrán ser también aplacados de grosor máximo de 3 centímetros. Se admiten también enfoscados, raseos o revocos para el caso de cualquier fábrica que no sea sillería o elemento pétreo representativo (dinteles, mochetas, jambas, esquineras, etc.). Se prohíbe con carácter general la utilización de cualquier ladrillo caravista o cerámica, aunque se permite en lo ya realizado a excepción de que se señale en las fichas.

3. Las pinturas serán preferentemente minerales. El color se mantendrá dentro de las gamas del entorno, preferiblemente claros y nunca chillones. Se adoptará un único color para cada fachada a excepción de lo indicado en el artículo siguiente.

4. Siempre que sea posible se recuperarán los elementos de piedra labrada que existan en la fachada.

Artículo 118. Elementos decorativos

1. Las mismas condiciones que las determinadas en el capítulo II, sección 3 de las presentes Normas.

Artículo 119. Plantas bajas

1. Las mismas condiciones que las determinadas en el capítulo II, sección 3 de las presentes Normas.

SECCIÓN 4. ELEMENTOS ANEXOS A LAS FACHADAS**Artículo 120. Condiciones Generales**

1. Las mismas condiciones que las determinadas en el capítulo II, sección 5 de las presentes Normas.

SECCIÓN 5. OTROS CAPÍTULOS**Artículo 121. Condiciones Generales**

1. Las mismas condiciones que las determinadas en el capítulo II, sección 5 de las presentes Normas.

CAPÍTULO IV. REGULACIÓN DE LAS DISCORDANCIAS**Artículo 122. Edificios discordantes. Definición y régimen**

1. Se consideran edificios discordantes a aquellas construcciones completas que no cumplen mínimamente con la adecuación de su edificación al entorno y quedan definidos como tales en planos y fichas. El tipo de discordancia viene dado por la causa de la discordancia que son las siguientes:

a) La implantación de tipologías de viviendas colectivas entre medianeras que no corresponden a las tradicionales del casco histórico. Discordancia por altura.

b) La agregación de parcelas, cuando suponga una transformación sustancial de los elementos que caracterizan la parcelación en un casco histórico medieval. Discordancia por parcelación.

c) La implantación de imágenes derivadas de composiciones de fachadas, volumetrías y materiales no tradicionales en el casco histórico. Discordancia por composición.

2. En los edificios con discordancia por altura y por parcelación sólo podrán ser sustituidos según los términos del artículo 16 del Decreto 82/1996 y posteriores modificaciones y las derivadas de los artículos del texto refundido de la Ley del suelo, sobre el deber de conservación de los inmuebles; por lo que se reducirán a las propias de mantenimiento y reparaciones. No obstante, se autorizarán las obras oportunas, cualesquiera que sean, que permitan la eliminación o cuanto menos la minimización del impacto de las piezas y elementos negativos de la fachada, según el artículo siguiente.

3. En los edificios con discordancia por composición se autorizarán las obras oportunas, cualesquiera que sean, que permitan la eliminación del impacto de las piezas y elementos negativos de la fachada, según el artículo siguiente. Una vez eliminados todos, la discordancia podrá cesar con el trámite administrativo correspondiente.

Artículo 123. Piezas y Elementos discordantes en la edificación. Definición y régimen

1. Se consideran piezas y elementos discordantes a aquellos acabados y elementos que no se adecúan mínimamente con la edifi-

elementuak. Bat ez datozen pieza edo elementuak arau partikularren fitxetan adierazita daude. Kasu horietan delako pieza edo elementua egokitu edo ezabatu egin behar da, honako erregimen hau kontuan harturik:

a) Ezabatzea: kalifikazio negatiboa ikus-inpaktuaren eta hiri-irudiaren narriaduraren edo eraikina begiesteko eragozpenen ondorio da; egokitzeko ezinbestekoa da elementua ezabatzea.

b) Lekualdatzea: kalifikazio negatiboa ikus-inpaktuaren eta hiri-irudiaren narriaduraren edo eraikina begiesteko eragozpenen ondorio da; egokitzeko ezinbestekoa da elementua espazio publikotik ikusten ez den eta eraikina begiestea eragozten ez duen lekuren batera lekualdatzea.

c) Forma aldatzea: kalifikazio negatiboa elementuaren formaren ondorio da, eta horri materialen erabilera gehi dakioke; egokitzeko aldatu egiten da elementuaren forma eta, behar izanez gero, materiala eta akabera.

d) Materiala aldatzea: kalifikazio negatiboa baimendu gabeko materialak erabiltzearen ondorio da; egokitzeko ezinbestekoa da materiala aldatzea, nahiz eta forma bere horretan utzi.

e) Akastuna: Kalifikazio negatiboa elementuaren egoera txarraren edo narriaduraren ondorio da; egokitzeko zaharberritu, ordeztu edo berrezarri (galdu baldin bada) egiten da elementua, forma, materiala eta akabera bere horretan utzita.

2. Birgaitzeko eraikinen lizentzia-eskabidea izapidetzean eta lizentzia ematean, fitxan adierazitakoez bestelako bat ez datozen elementuak identifikatu ahal izango dira araudiaren arabera, eta honako irizpide hauek aplikatuta eman beharko zaie konponbidea:

- Akaberak: forma aldatzeko edo materiala aldatzeko erregimenaren edo akastunen erregimenaren arabera kontuan har daitezke.
- Antenak eta beste elementu batzuk: lekualdatzeko erregimenaren arabera kontuan har daitezke.
- Balkoietako obra-karelak: forma aldatzeko erregimenaren arabera kontuan har daitezke.
- Fatxadako alarma-aparatuak, aire-girogailuak eta beste zenbait instalazio: lekualdatzeko erregimenaren arabera kontuan har daitezke.
- Fatxadaren muturretan kokatzen ez diren ageriko zorrotzenak: lekualdatzeko erregimenaren arabera kontuan har daitezke.
- Instalazioetako kableak eta/edo kaxak: lekualdatzeko erregimenaren arabera kontuan har daitezke.
- Balkoi eta begiratokietako arotzeria: forma aldatzeko edo materiala aldatzeko erregimenaren edo akastunen erregimenaren arabera kontuan har daitezke.
- Etxola, teilatutxoak eta atikoko edo estalkiko beste eraikuntza batzuk: ezabatzeko edo lekualdatzeko erregimenaren arabera kontuan har daitezke.
- Burdineria: forma aldatzeko edo materiala aldatzeko erregimenaren edo akastunen erregimenaren arabera kontuan har daitezke.
- Kolorea: materiala aldatzeko erregimenaren edo akastunen erregimenaren arabera kontuan har daitezke.
- Espazio publikoan dauden elementu gogaikarriak: ezabatzeko erregimenaren arabera kontuan har daitezke.
- Fatxadetako edo mehelinetako ageriko farolak: ezabatzeko erregimenaren arabera kontuan har daitezke.
- Fatxadetako edo mehelinetako burdinak eta beste elementu batzuk: ezabatzeko erregimenaren arabera kontuan har daitezke.
- Bao itsutuak: forma aldatzeko erregimenaren arabera kontuan har daitezke.
- Beste bao batzuk: forma aldatzeko erregimenaren arabera kontuan har daitezke.
- Ageriko mehelinak: materiala aldatzeko erregimenaren arabera kontuan har daitezke.
- Fatxadan edo mehelinetan erantsitako panelak eta beste elementu batzuk: ezabatzeko erregimenaren arabera kontuan har daitezke.
- Metalezko pertsiana opakuak: forma aldatzeko erregimenaren arabera kontuan har daitezke.

cación y el conjunto. Las piezas o elementos discordantes están señalados en las fichas de las Normas Particulares. En esos casos se debe adecuar o eliminar la pieza o elemento en cuestión, atendiendo al régimen siguiente:

a) Eliminación: la calificación negativa es consecuencia del impacto visual y deterioro de la imagen urbana o que molestan la contemplación del edificio y cuya adecuación exige la eliminación del elemento.

b) Traslado: la calificación negativa es consecuencia del impacto visual y deterioro de la imagen urbana o que molestan la contemplación del edificio y cuya adecuación exige el traslado del elemento a lugar que no sea visible desde el espacio público, ni que moleste su contemplación.

c) Cambio forma: la calificación negativa es consecuencia de la forma del elemento a lo que puede sumarse la utilización de materiales cuya adecuación se produce cambiando la forma del elemento y si es necesario, el material y el acabado.

d) Cambio material: la calificación negativa es consecuencia de la utilización de materiales no autorizados cuya adecuación exige cambiarlo, aunque se mantenga la forma.

e) Defectuoso: la calificación negativa es consecuencia del mal estado o deterioro del elemento cuya adecuación se produce restaurando, sustituyendo o reponiendo (en caso de que se hubiese perdido) el elemento, manteniendo la misma forma, material y acabado.

2. En la tramitación de solicitud y concesión de licencia de edificios a rehabilitar, podrán identificarse de acuerdo con la normativa otros elementos discordantes distintos de los señalados en la ficha que deberán ser solucionados aplicando los siguientes criterios:

- Acabados: podrán considerarse según el régimen de Cambio forma, Cambio material o Defectuoso.
- Antenas y otros elementos: podrán considerarse según el régimen de Traslado.
- Antepechos de obra en balcones: podrán considerarse según el régimen de Cambio forma.
- Aparatos de alarmas, aire acondicionado y otras instalaciones en fachada: podrán considerarse según el régimen de Traslado.
- Bajantes vistas que no se sitúen en los extremos de la fachada: podrán considerarse según el régimen de Traslados.
- Cables y/o cajas de instalaciones: podrán considerarse según el régimen de Traslado.
- Carpintería de balcones y miradores: podrán considerarse según el régimen de Cambio forma, Cambio material o Defectuoso.
- Caseta, tejadillos y otras construcciones en ático o cubierta: podrán considerarse según el régimen de Eliminación o Traslado.
- Cerrajerías: podrán considerarse según el régimen de Cambio forma, Cambio material o Defectuoso.
- Color. Podrá considerarse según el régimen de Cambio material o Defectuoso.
- Elementos en el espacio público molestos: podrán considerarse según el régimen de Eliminación.
- Farolas vistas en fachadas o medianeras: podrán considerarse según el régimen de Eliminación.
- Hierros y otros elementos en fachadas o medianeras: podrán considerarse según el régimen de Eliminación
- Huecos cegados: podrán considerarse según el régimen de Cambio forma.
- Otros huecos: podrán considerarse según el régimen de Cambio forma
- Medianeras vistas: podrán considerarse según el régimen de Cambio material.
- Paneles y otros elementos añadidos en fachada o medianeras: podrán considerarse según el régimen de Eliminación.
- Persianas metálicas opacas: podrán considerarse según el régimen de Cambio formas.

- Gidakto pertsianak: forma aldatzeko erregimenaren arabera kontuan har daitezke.

- Fatxadako edo mehelinetako pintadak: akastunen erregimenaren arabera kontuan har daitezke.

- Lursailtako zutoinak, hesiak eta itxiturak: forma aldatzeko edo materiala aldatzeko erregimenaren edo akastunen erregimenaren arabera kontuan har daitezke.

- Keak ateratzeko bidea fatxadan: lekualdatzetat jo daiteke.

124. artikulua. Espazio publikoan bat ez datozen elementuak. Aplikatzekoa den erregimena

1. Horiek egokitze aurreko artikuluetako suposizio edo egoera berak erabiliko dira, adierazle berberekin. Honako hauek ezartzen dira:

- Kableak: ezabatzeko erregimenaren arabera kontuan hartzen dira.

- Arauetan zehaztutakora egokitzen ez diren publizitate-kartelak. Ezabatzeko erregimenaren arabera kontuan hartzen dira.

- Etxolak eta teilatutxoak: ezabatzeko erregimenaren arabera kontuan hartzen dira.

- Hesiak eta zutoinak: ezabatzeko erregimenaren arabera kontuan hartzen dira.

2. Beste elementu batzuei dagokienez (hiri-altzariak, farolak, zoladurak, eta abar), ikus urbanizazio-arauetan eta dagokien araudi partikularrean araututakoa.

VI. TITULUA. GAINERAKO BALDINTZEN ARAUTZEA

I. KAPITULUA. ERAIKINEN EGITURARI ETA/EDO ERAIKUNTZARI BURUZKO BALDINTZAK

125. artikulua. Baldintza orokorrak

1. Eraikuntzak egitura egokia duela esaten da eraikuntza-segurtasunari dagokionez nahikoa baldintzak betetzen dituenean, eraikinaren egonkortasuna, erresistentzia, irmotasuna eta sendotasuna bermatzeko.

2. Eraikin batek eraikuntza-egokitasuna duela esaten da, eraikuntza onaren printzipioei jarraiki, baldintza minimoak betetzen dituenean ondoren adierazitako alderdiei dagokienez: sarbideak, uraren eta hezetasunaren estankotasuna, isolamendu termikoa, uraren sare orokorrak, saneamendua, elektrizitatea, istripu eta ezbeharretako segurtasuna eta, hala badagokio, telefoniako sare orokorrak eta igogailuaren instalazio egokia.

3. Mota horretako baldintzak hurrengo artikuluetan generikoki adierazten dira, eta, modu partikularrean, lursailen edo eraikuntza-unitateen fitxetan aipatzen diren baldintzetan.

4. Baldintza horiez gain, eraikinek egitura- eta eraikuntza-egokitasuna izateko bete behar dituzten baldintza orokorrak eraikuntza antolatze azaroaren 5eko 38/1999 Legearen 3. artikuluari eta, oro har, Eraikuntzaren Kode Teknikoari lotuko zaizkio.

126. artikulua. Baldintza partikularrak

1. Egitura- eta eraikuntza-elementuen sendotasunaren eta segurtasunaren inguruko baldintzak:

a) Behar bezalako zimenduak izatea.

b) Egitura-elementuetako materiala ez egotea zaharkituta eta horien erresistentzia ez dela gutxitu bermatzea.

c) Sostengu-elementuetan okerduririk ez izatea.

d) Habe eta forjatuek gezirik ez izatea.

e) Eraikinaren zati irtenak osatzen dituzten elementuak askatzen direnerako segurtasun-bermea.

f) Erortzeetarako segurtasun-elementuei eusteko eta horiek amarratzeko bermeak.

g) Eraikinaren beste elementu batzuk —teilak, fatxadako plakadurak, tximiniak, isurkiak, ateburuak eta kristalak— askatzen direnerako segurtasun-bermeak.

2. Sarbideen inguruko baldintzak:

a) Bide edo espazio publikotik sartzeko bide independentea.

b) Etxebizitzetara sartzeko inolako trabarik ez izatea.

- Persianas de guía: podrán considerarse según el régimen de Cambio formas.

- Pintadas en fachadas o medianeras: podrán considerarse según el régimen de Defectuosos.

- Postes, vallados y cerramientos de parcelas: podrán considerarse según el régimen de Cambio forma, Cambio material o Defectuoso.

- Salida de humos en fachada: podrá considerarse Traslado.

Artículo 124. Elementos discordantes en el espacio público. Régimen aplicable

1. Para su adecuación se utilizarán los mismos supuestos o situaciones de los artículos anteriores con los mismos significantes. Se establecen los siguientes:

- Cables: se consideran según el régimen de Eliminación.

- Carteles publicitarios que no se adecuan a lo especificado en las Normas. Se consideran según el régimen de Eliminación.

- Casetas y tejadillos: se consideran según el régimen de Eliminación.

- Vallas y postes: se consideran según el régimen de Eliminación.

2. Con respecto a otros elementos (mobiliario urbano, farolas, pavimentaciones, etc.) se estará a lo regulado en las normas de urbanización y Normativa Particular correspondiente.

TÍTULO VI. REGULACIÓN DEL RESTO DE LAS CONDICIONES

CAPÍTULO I. DE LAS CONDICIONES ESTRUCTURALES Y/O CONSTRUCTIVAS DE LOS EDIFICIOS

Artículo 125. Condiciones generales

1. Se considera que un edificio posee adecuación estructural cuando presenta condiciones suficientes respecto a la seguridad constructiva, de forma que estén garantizadas la estabilidad, resistencia, firmeza y solidez del edificio.

2. Se considera que un edificio posee adecuación constructiva cuando, de acuerdo con los principios de la buena construcción, reúne condiciones mínimas respecto de accesos, estanqueidad frente a la lluvia y humedad, aislamiento térmico, redes generales de agua, saneamiento, electricidad, seguridad frente a accidentes y siniestros, y, en su caso, redes generales de telefonía e instalación adecuada de ascensor.

3. Las condiciones de este tipo se expresan, de manera genérica, en los artículos siguientes; y, de manera particular, en las condiciones que se citan en las fichas de parcela o unidades edificatorias.

4. Además de estas condiciones, las condiciones generales de los edificios para tener la adecuación estructural y constructiva, se ajustarán al artículo 3 de la Ley 38/99 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y, en general, al Código Técnico de la Edificación.

Artículo 126. Condiciones particulares

1. Condiciones relativas a la solidez y la seguridad de los elementos estructurales y constructivos

a) Disponer de cimentación adecuada.

b) La ausencia de deterioro del material constitutivo de los elementos estructurales, garantizándose que la resistencia de los mismos permanece inalterada.

c) La ausencia de desplomes en elementos portantes.

d) La ausencia de flechas en vigas y forjados.

e) La garantía de seguridad ante el desprendimiento de elementos constitutivos de las partes voladas del edificio.

f) Las garantías de sujeción y amarre de los elementos de seguridad ante caídas.

g) Las garantías de seguridad ante el desprendimiento de otros elementos tales como tejas, aplacados de fachada, chimeneas, vierteaguas, dinteles y cristales.

2. Condiciones relativas a la accesibilidad

a) Acceso independiente desde la vía pública o espacio público.

b) Ausencia de obstáculos para el libre acceso a las viviendas.

3. Uraren eta hezetasunaren aurreko estankotasunaren inguruko baldintzak:

- Itoginik ez izatea.
- Estalkia osatzen duten elementuen osotasuna.
- Estalkian elementu arrotzik ez izatea.
- Fatxadetan hezetasunik ez izatea.
- Zolata, horma eta bestelako elementuetan hezetasunik ez izatea.

4. Instalazioen egoera onaren inguruko baldintzak:

- Instalazioen estankotasuna eta funtzionaltasuna.
- Hormetako eta tutuetako instalazio elektriko orokorra.

II. KAPITULUA. BIZIGARRITASUN BALDINTZAK

127. artikulua. Baldintza orokorrak

1. Etxebizitza batek bizigarritasun-baldintzak betetzen dituela esaten da etxebizitza hori egiturari eta eraikuntzari dagokienez egokia den eraikin batean dagoenean eta etxebizitza horrek, gainera, baldintza minimoak betetzen dituenean ondoren aipatutako alderdiei gagozkiola: azalera erabilgarria, barne-banaketa, aireztapena, argiztapen naturala eta aireberritzea, uraren eta saneamenduaren instalazioa, elektrizitatea, isolamendu termikoa eta akustikoa, berokuntzako edo gas naturaleko instalazioa, higiene-zerbitzuak eta sukaldeko oinarrizko instalazioak.

2. Mota horretako baldintzak hurrengo artikuluetan generikoki adierazten dira, eta, modu partikularrean, lursailen edo eraikuntza-unitateen fitxetan aipatzen diren baldintzetan.

128. artikulua. Etxebizitzen bizigarritasun-baldintza partikular minimoak

1. Etxebizitzak gutxienez bizitzeko egokiak diren bi espazio berezi izatea. Horiek sukalde, jangela, egongela, bi oheko logela, komuna eta esekilekua hartuko dituzte barnean, artikuluko honen 8. atalean ezarritako baldintzetan.

a) Ezin izango dira espazio berean jarri sukaldeari eta logelari dagozkien eremuak.

2. Gelak elkarren artean berezi egin beharko dira. Horiek ezingo dute igarobide izan logelaren bat eta, halaber, logela batek ezingo du izan komunerako pasabide. Logela bakarra denean komuna horri erantsitakoa izan liteke.

3. Bizitzeko egokiak diren espazioek (komunak, sukaldeak eta despentsak izan ezik) zuzenean kalera jotzen duten kristalezko irekiguneak izango dituzte. Arkitekturari dagokionez hori lortzea ezinezkoa denean, espazio horietako bat argia duen beste baten bidez edo eskailera-begiaren bidez argizatzea ahalbidetuko da, betiere horri nahikoa argi iristen zaionean zenitalki edo galeria, argi-patio edo antzeko beste espazioen baten bidez. Baoen azalera ez da inoiz izango horien bidez argizatzen den guztizko azalaren % 10 baino txikiagoa, eskailera-kaxaren bidez argizatzen den kasuan izan ezik. Kasu horretan aipatutako balioen erdia izan daiteke. Teilatupeko etxebizitzetan estalkiko baoen azalera 1,5 indizearekin biderkatuta zenbatuko da.

4. Espazio guztiek kanpoko zuzeneko aireztapena izatea (komun eta despentsa gisa erabiltzen direnak izan ezik) argizatzeke azalera guztizko azalaren 1/3 denean. 3. atalean adierazitakoak onartzen dira kasu honetan ere.

a) Zuzenean aireztatzen ez diren komunak ezingo dira beste logela baten bidez aireztatatu. Horrelakoetan airea berritzea eta garbitzea ahalbidetuko duen aireztatze-sistema behartua jarri beharko da.

b) Sukaldeak beti izan beharko du erauzgailu behartu independentea, bertan sortzen diren ur-lurrina, gasak eta kea erauztea ahalbidetuko duena.

5. Sukaldea, egongela eta logelak aireztatu eta argizatzen dituzten patioen baldintzak.

a) Lursailaren zabaleraren ardatzetarako distantzia 5,50 metrokoa edo txikiagoa bada, patioek 7 metro koadroko azalera izan beharko dute gutxienez, 1,60 metroko argi zuzen minimoarekin.

b) Lursailaren zabaleraren ardatzetarako distantzia 5,50 metro baino handiagoa eta 6,50 metrokoa edo txikiagoa bada, patioek 7 metro koadroko azalera izan beharko dute gutxienez, 2,00 metroko argi zuzen minimoarekin.

3. Condiciones relativas a la estanqueidad frente a la lluvia y la humedad

- La ausencia de goteras.
- La integridad de los elementos constitutivos de la cubrición.
- La ausencia de elementos extraños en cubierta.
- La ausencia de humedades de fachadas.
- La ausencia de humedades en soleras, muros y otros elementos.

4. Condiciones relativas al buen estado de las instalaciones

- La estanqueidad y funcionalidad de las instalaciones.
- La instalación general eléctrica empotrada o entubada.

CAPÍTULO II. DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD

Artículo 127. Condiciones generales

1. Se considera que una vivienda reúne condiciones de habitabilidad, cuando se encuentre situada en un edificio que posea adecuación estructural y constructiva y cumpla además dicha vivienda unas condiciones mínimas respecto a superficie útil, distribución interior, ventilación, iluminación natural y aireación, instalaciones de agua y saneamiento, electricidad, aislamiento térmico y acústico, instalación de calefacción o gas natural, servicios higiénicos, e instalaciones básicas de cocina.

2. Las condiciones de este tipo se expresan, de manera genérica, en los artículos siguientes; y, de manera particular, en las condiciones que se citan en las fichas de parcela o unidades edificatorias.

Artículo 128. Condiciones particulares mínimas de habitabilidad de viviendas

1. Que la vivienda se componga, al menos, de dos espacios habitables diferenciados, que alberguen las áreas de cocina, comedor, sala de estar y un dormitorio doble, un aseo y un tendedero en las condiciones establecidas en el apartado 8 de este artículo.

a) No podrán situarse en el mismo espacio las áreas correspondientes a cocina y dormitorio.

2. Que las habitaciones sean independientes entre sí, de modo que ninguna utilice como paso un dormitorio, ni sirva a su vez de paso al aseo. En el caso de un único dormitorio, el aseo podrá estar incorporado a él.

3. Que los espacios habitables, exceptuando los aseos, cocinas y despensa, dispongan de aberturas acristaladas directas al exterior. En casos extremos 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, o través de un patio de luces u otro espacio similar. La superficie de los huecos nunca será inferior al 10 por ciento de la superficie total que se ilumine a su través, salvo la iluminación a través de la caja de la escalera que podrá reducirse a la mitad de los valores anteriores. En las viviendas bajocubierta se computará la superficie de huecos de cubierta multiplicada por el índice 1,5.

4. Que todos los espacios, excepto los destinados a aseos y despensas tengan ventilación directa al exterior, con una superficie igual a 1/3 de la superficie de iluminación. Se admiten los mismos extremos que en el apartado 3.

a) 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.

b) 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 producen en dicho espacio.

5. Condiciones de los patios que ventilan e iluminan cocina, estar y dormitorios.

a) Si la distancia a ejes de la anchura de la parcela es menor o igual a 5,50 metros, la superficie de los patios deberá ser de 7 metros cuadrados como mínimo y con una luz recta mínima de 1,60 metros.

b) Si la distancia a ejes de la anchura de la parcela es mayor de 5,50 metros y menor o igual a 6,50 metros, la superficie de los patios deberá ser de 7 metros cuadrados como mínimo y con una luz recta mínima de 2,00 metros.

c) Lursailaren zabaleraren ardatzetarako distantzia 6,50 metro baino handiagoa bada, gai horretan indarrean dagoen araudi teknikoak aplikatu beharko da: CTE-HS-3 eta geroztiko aldaketak.

d) a eta b kasuetan, patio horietan sukaldeak instalatuko dira eta, teknikoki ezinezkoa denean besterik ez, logelak eta egongela.

6. Beste gela batzuk aireztatzen dituzten patioen baldintzak.

a) Patio hauek 2 metro koadroko azalera minimoa izango dute, eta metro bateko (1,00) argi zuzena puntu guztietan.

b) Patio hauen dimentsio minimoa bertan 1,5 metroko diametroko zirkulu bat inskribatu ahal izateko modukoa izango da, eta puntu bakar batean ere ez da izango paramentuen arteko distantzia 1,5 metrotik behera murrizten duen estugunerik. Fatxadara irekitzen ez badira, azalera minimoa 3 metro koadrokoa izango da altuera bi solairukoa baino handiagoa ez bada, eta 4,5 metro koadrokoa altuera eraikinaren bi solairukoa baino handiagoa bada.

7. Aireztatzeko patioen baldintza orokorrak.

a) Patioa argi-zulo batez estali ahal izango da, bere azalera osoa hartuz, patioiko hormen eta argi-zuloaren artean espazio periferiko libre bat utziz; altuera minimoa patioaren azalaren berdina izango da eta altuera maximoa 50 cm koa.

b) Patioa zoladura argiztatu eta aireztatu beharreko gelak dauden solairuaren maila berean jarriko da.

c) Zoru irazgaitzez, hustubidez eta sifoi erregistragarri hornitu beharko da. Bertan sabai-leihoz edo material zeharrargiz estalitako baoak ireki ahal izango dira beheko solairua argiztatzeko. Elementu horien altuera ezin izango da altxatu metro bat baino gehiago argiztatu behar dituzten geletako zoruaren gainetik.

8. Etxebizitzaren azalera erabilgarria ez izatea 36 metro koadro baino txikiagoa. Espazioek azalera minimo hauek izango dituzte:

- Sukaldea 5 m²
- Sukalde/jangela 8 m²
- Egongela 10 m²
- Logela nagusia 10 m²
- Bi oheko logela 8 m²
- Ohe bateko logela 6 m²
- Komuna 1,5 m²

b) Etxebizitza guztiek izan beharko dituzte gutxienez logela nagusi bat, egongela, sukaldea, komuna eta esekilekua d atalean ezarritako baldintzetan.

c) Sukalde, egongela eta jangelarekin bat egitea erabakitzen denean guztizko azalera 18 m² erabilgarrikoa izango da gutxienez.

d) Esekilekuak instalatu beharko dira birgaitze integralaren, eraberritze osoaren eta eraikuntza berriaren kasuan, instalatzea ezinezkoa dela teknikoki justifikatzen denean izan ezik. Horrelakoetan arropa-lehorgailuak instalatzea aurreikusitako beharko da. Ezin izango da inolara ere arropa zuzenean fatxadan eseki.

9. Etxebizitzako piezen altuera libre:

a) Eraikuntza berriko kasuetan, etxebizitzetako altuera libre minimoa 2,50 metrokoa izango da. Behe-solairuek 2,80 metroko altuera libre minimoa izango dute.

b) Egitura-segurtasun zuzena duen eraikin bat birgaitzen denean, lehendik dauden altuera libreak mantendu ahal izango dira, baldin eta etxebizitzetan 2,20 metrokoak edo handiagoak eta behe-solairuetan 2,50 metrokoak edo handiagoak badira, betiere eraikuntza-unitateen fitxetan bestelakorik zehazten ez bada.

c) Txapitula-erako espazioen kasuan, ez dira metro koadro erabilgarri gisa zenbatuko 1,50 metrotik beherako altuera libre duten azalera, eta haien bolumena azalera bereko eta 2,20 metroko altuerako gela bati dagokiona baino handiagoa izango da.

d) Azken kasu horietan, etxebizitza osoa txapitula-erako espazioan badago, teiltapeko etxebizitzaren azalera minimoa 45 m² erabilgarrikoa izango da. Horrez gain, honakoa beteko da:

- Etxebizitzaren pieza bakoitzak 8. puntuan ezarritako azalera minimoa izango du, 2,20 m² ko altuera libre minimoarekin.
- Etxebizitzak iritsi-errazak izango dira, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailaren apirilaren

c) Si la distancia a ejes de la anchura de la parcela es mayor de 6,50 metros, se deberá aplicar la normativa técnica vigente a este respecto: CTE-HS-3 y modificaciones posteriores.

d) En los casos a y b, se instalarán en dichos patios las cocinas, y sólo en caso de imposibilidad técnica los dormitorios y el estar.

6. Condiciones de los patios a los que ventilan otras estancias.

a) La superficie mínima de estos patios será de 2 metros cuadrados y con una luz recta en todos sus puntos de 1,00 metro.

b) La dimensión mínima de estos patios será tal que permita inscribir en su interior un círculo de 1,5 metros de diámetro, sin que en ningún punto se produzcan estrangulaciones que reduzcan que reduzcan la separación entre paramentos a menos de 1,5 metros de distancia. Si no se abren a fachada, su superficie mínima será de 3 metros cuadrados si su altura es de no más de dos plantas, y de 4,5 metros cuadrados si su altura es superior a dos plantas de la edificación.

7. Condiciones generales de los patios de ventilación

a) El patio podrá cubrirse con un lucernario que abarque toda su superficie dejando un espacio periférico libre entre las paredes del patio y el lucernario con una altura mínima igual a la superficie del patio con una altura máxima de 50 cm.

b) El pavimento del patio se situará al nivel de la planta en que se encuentren dependencias a iluminar y ventilar.

c) Deberá dotarse de piso impermeable, desagüe y sifón registrable. En el mismo podrán abrirse huecos cubiertos con claraboyas o material translucido para la iluminación de la planta inferior. En ningún caso la altura de estos elementos podrá elevarse más de un metro por encima del suelo de las dependencias a iluminar.

8. Que la vivienda tenga una superficie útil no inferior a 36 metros cuadrados. Los espacios no serán inferiores a las siguientes superficies:

- Cocina 5 m²
- Cocina-comedor 8 m²
- Estar 10 m²
- Dormitorio principal 10 m²
- Dormitorio doble 8 m²
- Dormitorio sencillo 6 m²
- Aseo 1,5 m²

b) Toda vivienda deberá tener, al menos, un dormitorio principal, un estar, una cocina, un aseo y un tendedero en las condiciones establecidas en el apartado d.

c) Si se opta por hacer en una misma pieza el área correspondiente a cocina, estar, comedor su superficie total no será inferior a 18 m² útiles.

d) Se deberán instalar tendederos en los casos de rehabilitación integral, reforma completa y nueva edificación, excepto en aquellos casos que se justifique técnicamente la imposibilidad de su instalación, en cuyo caso se deberá prever la instalación de secadoras. En ningún caso se podrá tender ropa directamente a fachada.

9. Altura libre de las piezas de vivienda:

a) En los casos de nueva edificación, la altura libre mínima en viviendas será de 2,50 metros. Las plantas bajas tendrá una altura libre mínima de 2,80 metros.

b) En los casos de rehabilitación de un edificio, cuya seguridad estructural sea correcta, se podrán mantener las alturas libres existentes siempre que sean iguales o superiores a 2,20 metros en viviendas y 2,50 metros en planta baja, siempre que no se determine otra cosa en las fichas de unidades edificatorias.

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

d) En estos últimos casos, si se trata de una vivienda completa en el espacio abuhardillado, la superficie mínima de la vivienda bajo cubierta será de 45 m² útiles. Se cumplirá además lo siguiente:

- Cada pieza de la vivienda dispondrá de la superficie mínima establecida en el punto 8, con una altura libre mínima de 2,20 m.
- Las viviendas serán accesibles, con los criterios y condiciones del Decreto 68/2000, de 11 de Abril, del Departamento de Ordenación

11ko 68/2000 Dekretuaren (2000-06-12ko EHAA, 110. zk.) edo ordezkatuko duen araudiaren irizpide eta baldintzen arabera.

10. Behe-solairuko zorua edo zoladura sarbidea ematen dion bide publikoaren maila berean egongo da, eta ezin izango du horrekin hogeita hamabost (35) zentimetroko alde baina handiagoa izan ez sestra publikoaren gainetik ez azpitik.

a) Eraikin batean bere fatxadetako bide publikoen sestren artean aldeak daudenean, aurreko baldintza fatxada nagusiari dagokionez betetzeak ez du baldintza bera bigarren mailako fatxadei dagokionez ere bete beharretik salbuesten, gutxienez ere bakoitzari dagokion 5 metroko sakoneran. Lokal batek arestian ezarritako baldintza bere sarbide nagusiaren fatxadan beteta duenean baina ezin izango du geratu bigarren mailako fatxadan edo fatxadetan baldintza hori bete beharretik salbu.

11. Erabilera komuneko eskaileren baldintzak.

a) Eskailera-atalen zabalera minimo libre metro batekoa (1,00) izango da, pasabidea osatzen duten elementuen artean neurtua.

b) Aireztapen eta argiztapen naturala izango dute goiko solairuetan behinik behin. Fatxadatik edo patioetik argiztatu eta aireztatzen badira, 1,25 metro koadroko azalera minimoa izango duen bao bat irekiko da solairu bakoitzean. Mekanikoki aireztatu ahal izango dira 60 metro koadrotik beherako azalera edo 5,50 metrotik beherako aurrealdea duten lursailetan.

c) Argiztapen zenitala ere onartuko da; kasu horretan:

- Baoaren oinplanoko azalera ez da eskailera-kaxaren oinplanoaren herena baino txikiagoa izango.

- Eskailera-begiaren azalera eta zabalera minimoa metro koadro batekoa (1,00) eta 0,40 metrokoa izango da, hurrenez hurren.

d) Gainerako baldintzak indarreko legeriari lotuko zaizkio.

12. Eraikinerako sartzeko eremu komun baldintzak.

a) Eraikinerako sartzeko ate komunak 1,20 metroko zabalera minimoa izango du, eta lehen eskailera-mailarako distantzia 2 metrokoa izango da gutxienez. Aterik etxebizitzetara sartzeko lehen eskailera-tarterako distantzia 3 metrotik gorakoa bada, atearak aireztapen naturalerako sistemak eduki beharko ditu: sareak, ireki daitezkeen baoak edo antzekoak.

b) Komunikazio-eremuetako behe-solairuko zabalera minimo libre 1,50 metrokoa izango da.

13. Ur beltzak estolderia-sare orokorrera isurtzea, tutu irazgaitzen eta aireztatuen bidez. Horrelako sarerik ez dagoenean, ur korrontetara isuri baino lehen edo lurrari eman baino lehen likidoa araztea ahalbidetuko duten hobi septiko egokiak erabiliko dira.

14. Komunak gutxienez komun-ontzia, konketa eta dutxa edo bainuontzia izatea.

15. Etxebizitzako instalazio elektrikoak Behe Tentsioko Erregelamendua betetzea.

16. Etxebizitzak berokuntza-instalazioa izatea.

129. artikulua. Igogailuen instalazioa

2. Bi etxebizitzari edo gehiagori zerbitzu egiten dieten eraikuntza-unitateetan, etxebizitza haietakoren batera espazio publikotik zuzenean sartzen ez bada, nahitaezkoa izango da igogailua instalatzea, betiere lursailak 5 metrotik gorako zabalera bada.

III. KAPITULUA. ELBARRITASUNAK DITUZTEN PERTSONENTZAKO IRISGARRITASUN BALDINTZAK

130. artikulua. Baldintza orokorrak

1. Etxebizitzak elbarriek erabiltzeko egokituta daudela esaten da etxebizitza horiek eta horietarako sarbideek kolektibo horri dagokionez aplikatzeko den legerian adierazitakoa betetzen dutenean. Administrazio-organu eskudunak, aldeko txosten teknikoaren ostean, baimena eman ahal izango du babes daitezkeen aurrekontuan barne hartzeko aipatutako legerian berriaz adierazi ez diren baina etxebizitzaren edo lokalaren erabilera edozein elbarritasun motak ezarritako berriazko mugetara egokitzea helburu duten etxebizitzaren barruko obrak.

del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco/B.O.P.V. 12/06/2000 – nº 110, o normativa que lo sustituya.

10. El suelo o pavimento de la planta baja estará situado al nivel de la vía pública desde la que tiene acceso, sin que pueda superarse respecto a ésta la diferencia de treinta y cinco (35) centímetros por encima o por debajo de la rasante pública.

a) Cuando en un edificio se acuse diferencia entre las rasantes de las vías públicas de sus fachadas, el cumplimiento de la condición anterior respecto a la fachada principal no exime de que se cumpla también la misma respecto de las fachadas secundarias en una profundidad de al menos 5 metros respecto de a cada una de ellas. Solamente cuando un local cumpla ya respecto a la fachada de su principal acceso con la condición precedentemente establecida podrá quedar exento el cumplimiento de esta condición respecto a la fachada o fachadas secundarias.

11. Condiciones de las escaleras de uso común.

a) La anchura mínima libre de los tramos de escalera será de 1,00 metros, medidos entre los elementos que conforman el paso.

b) Tendrán ventilación e iluminación natural al menos en las plantas superiores. Si la iluminación y la ventilación se produce por la fachada o patio se abrirá un hueco en cada planta, de 1,25 metros cuadrados de superficie mínima. Se podrá ventilar mecánicamente en aquellas parcelas cuya superficie sea menor de 60 metros cuadrados o cuyo frente de parcela sea menor de 5,50 metros.

c) También se permite la iluminación cenital, en cuyo caso:

- La superficie en planta del hueco no será inferior a la tercera parte de la planta de la caja de la escalera.

- La superficie y la anchura mínima del ojo de la escalera será de 1,00 metro cuadrado y 0,40 metros respectivamente.

d) El resto de condiciones se ajustarán a la legislación vigente.

12. Condiciones de las zonas comunes de acceso a la edificación

a) La puerta de acceso común a la edificación tendrá una anchura mínima de 1,20 metros y la distancia al primer escalón será de al menos de 2 metros. En el caso de que la distancia de ésta al primer tramo de escaleras de acceso a las viviendas sea superior a 3 metros, la puerta deberá disponer de sistemas para la ventilación natural rejillas, huecos practicables o similares

b) La anchura mínima libre en planta baja en zonas de comunicación será de 1,50 metros.

13. Que tengan resuelto el vertido de aguas negras, mediante tuberías impermeables y ventiladas, a la red general de alcantarillado. En caso de no existir dicha red, se utilizarán fosas sépticas adecuadas que permitan el depurado del líquido afluente antes de verterlo a las aguas corrientes o entregarlo al terreno.

14. Que el aseo contenga como mínimo inodoro, lavabo y ducha o bañera.

15. La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento de Baja Tensión.

16. Que la vivienda disponga de instalación de calefacción.

Artículo 129. Ascensores

1. En aquellas unidades edificatorias que den servicios a dos o más viviendas y alguna de ellas no se acceda directamente desde el espacio público, será obligatorio la instalación de ascensor, siempre y cuando la parcela sea de anchura mayor que 5 metros.

CAPÍTULO III. DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD POR PERSONAS CON MINUSVALÍAS

Artículo 130. Condiciones generales

1. Se considera que las viviendas y locales están adecuados para su utilización por minusválidos cuando éstas y sus accesos cumplan lo establecido en la normativa aplicable a este colectivo. El órgano administrativo competente, previo informe técnico favorable, podrá autorizar la inclusión en el presupuesto protegible de aquellas obras a realizar en el interior de la vivienda que, sin estar expresamente previstas en la citada normativa, tengan por objeto adecuar el uso de la vivienda o local a las limitaciones específicas impuestas por cualquier tipo de minusvalía.

2. Mota horretako baldintzak modu partikularrean adierazten dira lursailen edo eraikuntza-unitateen fitxetan aipatzen diren baldintzetan.

VII. TITULUA. ESPARRU BEREZIEN ARAU PARTIKULARRAK

I. KAPITULUA. HIRI LURZORU FINKATUA

1. ATALA. XEDAPEN OROKORRAK

131. artikulua. Ezaugarri orokorrak

1. Hiri-lurzoru finkatuaren mugak planoen arabera zehaztuta daude.

132. artikulua. Urbanizatzeko ekintzen mendeko esparruen mugaketa

1. Hiri-lurzoru finkatuan, honako hauek geratzen dira birmoldatzeko urbanizatzeko ekintzen mende:

2. Karkaba-zona guztiak, planoetan seinalatutako lerroak ofizialak zuzentzeko lagapenak lortzen direnean. Lagapen guztiak lortzen ez badira ere, urbanizatu ahal izango da.

3. Horretarako seinalatutako zonak, CR-01, CR-02 eta SG-10 izendatu eta araudi grafikoan mugatuta daudenak.

4. Araudi grafikoan mugatu den SL-02 zona.

133. artikulua. Baldintza orokorrak

1. Urbanizatzeko ekintzaren xede diren eremuen mugaketa oinarriko proiektua egin aurretik birdefinitu beharko da, urbanizatu beharreko mugak eskala egokian zehaztuta.

2. Baldintza estetikoak eta erabilitako materialak urbanizazioaren arautzeari buruzko kapituluaren zehaztutakora egokitu beharko dira.

3. Dagozkien araudiek onartzen dituzten instalazio guztiak lurperatu egingo ditu urbanizazioak.

4. Dagozkion esparruan beharrezkoak izan daitezkeen etorkizuneko instalazioak lurperatuta ezartzea aurreikusi beharko du urbanizazio-proiektuak.

134. artikulua. SG-10 sistema orokorraren baldintza bereziak

1. Bertan eraiki litezkeen eraikuntzak eta urbanizazioa egun dagoen SG-01 sistema orokorrekoen antzekoak izango dira, dagozkion eraikuntza-unitatearen fitxan zehazten den moduan.

135. artikulua. Gauzatzeko epeak

1. Karkabak berrurbanizatzeko ekintza Plana behin betiko onartu ondorengo 8 urteen barruan gauzatu beharko da.

2. Gainerakoa berrurbanizatzeko ekintza Plana behin betiko onartu ondorengo 4 urteen barruan gauzatu beharko da.

II. KAPITULUA. HIRI LURZORU FINKATU GABEKO EREMUAK ETA GAUZATZE UNITATEAK

1. ATALA. XEDAPEN OROKORRAK

136. artikulua. Eremuen mugaketa

1. Hiri-lurzoru finkatu gabea 2 eremuratu osatzen dute: A-01 eta A-02.

2. 2 eremuak oso-osorik garatzen dira Erretes Tudelako mugetan.

137. artikulua. A-01 eremuaren ezaugarriak

1. Haztatze-koefizientea bat (1,00) da bizitegi-erabilerrako, hori baita aintzat hartzen den bakarra.

2. Eremuaren batez besteko eraikigarritasuna, horrenbestez, 1,531 da.

3. A-1 eremua bi gauzatzeko-unitatek osatzen dute: U01 eta U02.

4. Bi unitate horietan batez besteko eraikigarritasuna ez da % 5 baino gehiago aldatzen eremuaren batez besteko eraikigarritasunaren aldean.

5. Eremuan egiten diren eraikuntzek bat etorri beharko dute dokumentu honetan zehazten den Erretes Tudelari buruzko araudi estetikoarekin.

2. Las condiciones de este tipo se expresan, de manera particular, en las condiciones que se citan en las fichas de parcela o unidades edificatorias.

TÍTULO VII. NORMAS PARTICULARES DE ÁMBITOS ESPECIALES

CAPÍTULO I. DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

SECCIÓN 1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 131. Características generales

1. Los límites del suelo urbano consolidado quedan determinados según los planos.

Artículo 132. Delimitación de los ámbitos sometidos a acciones urbanizadoras

1. En el suelo urbano consolidado quedan sometidas a acciones urbanizadoras de remodelación lo siguiente:

2. Todas las zonas de cárcavas, una vez que se hayan obtenido las cesiones correspondientes de rectificación de alineaciones oficiales señaladas en los planos. Se podrá urbanizar aunque no se hayan obtenidos todas.

3. Las zonas que se denominan CR-01 y CR-02, cuyos límites de la normativa gráfica son meramente orientativos.

4. La zona SL-02, que se delimitan en la normativa gráfica.

Artículo 133. Condiciones generales

1. La delimitación de las áreas objeto de la acción urbanizadora deberán redefinirse previamente a la elaboración del proyecto básico, concretando a escala conveniente los límites a urbanizar.

2. Las condiciones estéticas y materiales empleados deberán adecuarse a lo determinado en el capítulo sobre Regulación de la urbanización.

3. La urbanización soterrará todas aquellas instalaciones que las normativas correspondientes permitan.

4. El proyecto de urbanización deberá prever la instalación soterrada de las futuras instalaciones que puedan ser necesarias en el ámbito correspondiente.

Artículo 134. Condiciones especiales del SL-02

1. La urbanización y las posibles edificaciones que puedan construirse en él serán similares a las del sistema general existente SG-01, tal y como se especifica en la ficha de la unidad edificatoria correspondiente.

Artículo 135. Plazos de ejecución

1. Se deberá acometer la acción de reurbanización de las cárcavas dentro de los 8 años siguientes a la aprobación definitiva del Plan.

2. Se deberá acometer la acción de reurbanización del resto dentro de los 4 años siguientes a la aprobación definitiva del Plan.

CAPÍTULO II. DE LAS ÁREAS Y LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECCIÓN 1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 136. Delimitación de áreas

1. El suelo urbano no consolidado está constituido por 2 áreas; A-01 y A-02.

2. Las 2 áreas se desarrolla en su totalidad en los límites de Retes de Tudela.

Artículo 137. Características del Área A-01

1. El coeficiente de ponderación es la unidad (1,00) para el uso residencial que es el único que se contempla.

2. La edificabilidad media del área es, consecuentemente, de 1,531.

3. El Área A-1 se compone de dos unidades de ejecución; U01 y U02.

4. La edificabilidad media en ambas unidades no varía más allá del 5 por ciento de la edificabilidad media del área.

5. Las edificaciones realizadas en el área deberán ajustarse a la normativa estética relativa a Retes de Tudela determinada en el presente documento.

6. Ez da zuzkidura-estandarrik aurreikusten, 105/2008 Dekretuaren 17.4. artikuluko kasuan sartzen da-eta.

138. artikulua. A-02 eremuaren ezaugarriak

1. Haztatze-koefizientea bat (1,00) da bizitegi-erabilerarako, hori baita aintzat hartzen den bakarra.

2. Eremuaren batez besteko eraikigarritasuna, horrenbestez, 0,935 da.

3. A-2 eremua 2 gauzatze-unitatek osatzen dute: U03 eta U04.

4. Bi unitate horietan batez besteko eraikigarritasunak ez du gainditzen eremuaren batez besteko eraikigarritasunaren % 5.

5. Eremuan egiten diren eraikuntzek bat etorri beharko dute dokumentu honetan zehazten den Erretes Tudelari buruzko araudi estetikoarekin.

6. Legerian aurreikusitako estandarrik betetzeko (105/2008 Dekretuaren 17. artikulua), haietariko bakoitza gauzatzea ezinezkoa denez, aparkalekura espazio libre publikoko zona bat lortu da, U03 unitatean kokatua.

2. ATALA. A-01 EREMUKO U01 UNITATEA

139. artikulua. Zehaztapen egituratzaileak

Lurzoru mota Hiri-lurzoru finkatu gabea

Erabilera globala Bizitegia

Eremua A-01

Hirigintza-eraikigarritasuna, aprobetxamendurako eskubidea duen azalerako (m² eraiki/m² lurzoru) 1,519

Batez besteko eraikigarritasuna 1,519

140. artikulua. Zehaztapen ez-egituratzaileak

1. Baldintza orokorrak:

Azalera guztira 711 m²

Aprobetxamendurako eskubidea duen azalera 711 m²

Emaitezko azalera pribatua 690 m²

Hirigintza-eraikigarritasun maximoa 1.080 m²

Eraikigarritasun haztatu maximoa 1.080 m²

Etxebizitza kopurua guztira 5

2. Kudeaketa-zehaztapenak:

Jardun-sistema Jardun integratua, ituntze-sistema

Garapen-tresnak Lursailak berriz zatitzeko, urbanizatzeko eta

eraikitzeko proiektua

Gauzatzeko epeak 4 urte lursailak berriz zatitzeko eta urbanizatzeko proiekturako, behin betiko onarpenetik hasita. 2 urte urbanizazioa gauzatzeko eta, hala badagokio, tokiko sistematarako lurzoruereserbak zerbitzuan jartzeko, urbanizazio-proiektua onartzen denetik hasita.

3. Lurzoru pribatuko zehaztapen formalak eta funtzionalak. M-01 multzoa:

a) Bolometriari eta formari dagozkien zehaztapenak

- Eraikuntza-tipologia: etxebizitza familiabakar atxikia

- Eraiki beharreko lursail minimoa: 150 m²

- Solairu kopuru maximoa: B+1+G

- Okupazioa: araudi grafikoan markatutako lerrokaduren arabera

- Oharra: planoko lursailen arteko lerrokadurak orientagarriak dira. Antzeko lursailak geratzeko moduan zatitu ahal izango dira, edo, bestela, lursail-zatiketa zaharra aprobetxatu. Oro har, lursail eraikigarriek iparraldeko eta hegoaldeko bi kaleetara eman beharko dute.

b) Erabilera nagusiei buruzko zehaztapenak

- Lursail librean onartutako erabilerak hauek dira: lorategia, igerilekua eta baratzea.

c) Erabilera nagusien intentsitatearen kuantifikazioa

Etxebizitza kopurua Azalera eraikia Lursailaren azalera Eraikigarritasun haztatu

Etxebizitza familiabakar atxiki librea 3 630 m² 587 m² 630

Sestrapeko garajea - 250 m² - 250

4. Lurzoru pribatuko zehaztapen formalak eta funtzionalak. M-02 multzoa:

a) Bolometriari eta formari dagozkien zehaztapenak

- Eraikuntza-tipologia: kolektibo tradizionala

- Lursail minimoa: egungo eraikuntzak zehazten duena

6. No se prevé estándares dotacionales porque entra en el supuesto del artículo 17.4 del decreto 105/2008.

Artículo 138. Características del Área A-02

1. El coeficiente de ponderación es la unidad (1,00) para el uso residencial que es el único que se contempla.

2. La edificabilidad media del área es, consecuentemente, de 0,935.

3. El Área A-2 se compone de 2 unidades de ejecución; U03 y U04.

4. La edificabilidad media en ambas unidades no supera el 5 por ciento de la edificabilidad media del área.

5. Las edificaciones realizadas en el área deberán ajustarse a la normativa estética relativa a Redes de Tudela determinada en el presente documento.

6. Para el cumplimiento de los estándares previstos en la legislación (artículo 17 decreto 105/2008), dada la imposibilidad de materializar cada uno de ellos, se ha optado por obtener una zona de espacio libre público de aparcamiento, situado en la unidad U03.

SECCIÓN 2. UNIDAD U01 DEL ÁREA A-01

Artículo 139. Determinaciones estructurantes

Clase de suelo Urbano no consolidado

Uso global Residencial

Área A-01

Edificabilidad urb. por superficie con derecho a aprovechamiento (m² construido/m² de suelo) 1,519

Edificabilidad media 1,519

Artículo 140. Determinaciones no estructurantes

1. Condiciones generales:

Superficie total 711 m²

Superficie con derecho aprovechamiento 711 m²

Superficie resultante privada 690 m²

Edificabilidad urbanística máxima 1.080 m²

Edificabilidad ponderada máxima 1.080 m²

Número de viviendas totales 5

2. Determinaciones de gestión:

Sistema de actuación Actuación integrada sistema de concertación

Instrumentos de desarrollo Proyecto de reparcelación, urbanización y edificación

Plazos de ejecución 4 años para la reparcelación y proyecto de urbanización desde la aprobación definitiva. 2 años para la ejecución de la urbanización y puesta en servicio de las reservas de suelo para sistemas locales, en su caso, desde la aprobación del proyecto de urbanización.

3. Determinaciones formales y funcionales en suelo privado.

Grupación M-01:

a) Determinaciones de volumetría y forma

- Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar adosada

- Parcela mínima a edificar: 150 m²

- Número de plantas máximo: B+1+A

- Ocupación: Según alineaciones marcadas en la normativa gráfica

- Nota: Las alineaciones interparcelas del plano son orientativas. Se podrá parcelar de manera que queden parcelas similares o bien aprovechando la antigua parcelación. En general las parcelas edificables deberán tener frente a las dos calles norte y sur.

b) Determinaciones sobre los usos principales

- Los usos permitidos en la parcela libre son: jardín, piscina y huerta.

c) Cuantificación de la intensidad de los usos principales

Nº de viviendas sup constr Sup parcela Edif. ponderada

Unifamiliar adosada libre 3 630 m² 587 m² 630

Garaje bajo rasante - 250 m² - 250

4. Determinaciones formales y funcionales en suelo privado. Grupación M-02

a) Determinaciones de volumetría y forma

- Tipología edificatoria: Colectiva tradicional

- Parcela mínima: La determinada por la edificación actual

- Solairu kopuru maximoa: B+1+G
- Okupazioa: araudi grafikoan markatutako lerrokaduren arabera

• Oharrak: 370 lursailari dagokion eraikinean birgaitzeko ekintzak besterik ez dira aintzat hartzen, 3. mailako babesa baitauka eta arau honek babes hori duten eraikinetarako zehazten dituen baldintzak bete beharko baititu.

- b) Erabilera nagusiei buruzko zehaztapenak:
- Araudian zehaztutakoaren arabera.
- c) Erabilera nagusien intentsitatearen kuantifikazioa
Etxebizitza kopurua Azalera eraikia Lursailaren azalera Eraikigarritasun haztatua

Kolektibo tradizionala 2 200 m² 103 m² 200
3. ATALA. A-01 EREMUKO U02 UNITATEA

141. artikulua. Zehaztapen egituratzaileak

Lurzoru mota Hiri-lurzoru finkatu gabea

Erabilera globala Bizitegia

Eremua A-01

Hirigintza-eraikigarritasuna, aprobetxamendurako eskubidea duen azalera (m² eraiki/m² lurzoru) 1,600

Batez besteko eraikigarritasuna 1,600

142. artikulua. Zehaztapen ez-egituratzaileak

1. Baldintza orokorrak:

Azalera guztira 125 m²

Aprobetxamendurako eskubidea duen azalera 125 m²

Emaitzako azalera pribatua 125 m²

Hirigintza-eraikigarritasun maximoa 200 m²

Eraikigarritasun haztatu maximoa 200 m²

Etxebizitza kopurua guztira 2

Kudeaketa-zehaztapenak:

Jardun-sistema Jardun integratua, ituntze-sistema

Garapen-tresnak Lursailak berriz zatitzeko, urbanizatzeko eta eraikitzeko proiektua

Gauzatzeko epeak 4 urte lursailak berriz zatitzeko eta urbanizatzeko proiekturako, behin betiko onarpenetik hasita. 2 urte urbanizazioa gauzatzeko eta, hala badagokio, tokiko sistematarako lurzoru-erreserbak zerbitzuan jartzeko, urbanizazio-proiektua onartzen denetik hasita.

2. Lurzoru pribatuko zehaztapen formalak eta funtzionalak.

a) Bolometriari eta formari dagozkien zehaztapenak

- Eraikuntza-tipologia: etxebizitza familiabakar bikoitza

- Lursail minimoa: 60 m²

- Solairu kopuru maximoa: B+1+G

- Okupazioa: araudi grafikoan markatutako lerrokaduren arabera

b) Erabilera nagusiei buruzko zehaztapenak.

- Lursail librean onartutako erabilerak hauek dira: lorategia, igerilekua eta baratzea.

c) Erabilera nagusien intentsitatearen kuantifikazioa

Etxebizitza kopurua Azalera eraikia Lursailaren azalera Eraikigarritasun haztatua

Etxebizitza familiabakar atxiki librea 2 200 m² 100 m² 200

4. ATALA. A-02 EREMUKO U03 UNITATEA

143. artikulua. Zehaztapen egituratzaileak

Lurzoru mota Hiri-lurzoru finkatu gabea

Erabilera globala Bizitegia

Eremua A-02

Hirigintza-eraikigarritasuna, aprobetxamendurako eskubidea duen azalera (m² eraiki/m² lurzoru) 0,960

Batez besteko eraikigarritasuna 0,960

144. artikulua. Zehaztapen ez-egituratzaileak

1. Baldintza orokorrak:

Azalera guztira 700 m²

Aprobetxamendurako eskubidea duen azalera 700 m²

Emaitzako azalera pribatua 615 m²

Hirigintza-eraikigarritasun maximoa 672 m²

Eraikigarritasun haztatu maximoa 672 m²

- Número de plantas máximo: B+1+A
- Ocupación: Según alineaciones marcadas en la normativa gráfica

• Observaciones: En el edificio correspondiente a la parcela 370 solo se contemplan acciones de rehabilitación ya que se protege con grado 3 y deberá cumplir las condiciones que esta norma determina para los edificios con esta protección.

b) Determinaciones sobre los usos principales:

- Según lo determinado en la normativa.

c) Cuantificación de la intensidad de los usos principales

Nº de viviendas sup constr Sup parcela Edif. ponderada

Colectiva tradicional 2 200 m² 103 m² 200

SECCIÓN 3. UNIDAD U02 DEL ÁREA A-01

Artículo 141. Determinaciones estructurantes

Clase de suelo Urbano no consolidado

Uso global Residencial

Área A-01

Edificabilidad urb. por superficie con derecho a aprovechamiento (m² construido/m² de suelo) 1,600

Edificabilidad media 1,600

Artículo 142. Determinaciones no estructurantes

1. Condiciones generales:

Superficie total 125 m²

Superficie con derecho aprovechamiento 125 m²

Superficie resultante privada 125 m²

Edificabilidad urbanística máxima 200 m²

Edificabilidad ponderada máxima 200 m²

Número de viviendas totales 2

Determinaciones de gestión:

Sistema de actuación Actuación integrada sistema de concertación Instrumentos de desarrollo Proyecto de reparcelación, urbanización y edificación

Plazos de ejecución 4 años para la reparcelación y proyecto de urbanización desde la aprobación definitiva. 2 años para la ejecución de la urbanización y puesta en servicio de las reservas de suelo para sistemas locales, en su caso, desde la aprobación del proyecto de urbanización.

2. Determinaciones formales y funcionales en suelo privado.

a) Determinaciones de volumetría y forma

- Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar pareada

- Parcela mínima: 60 m²

- Número de plantas máximo: B+1+A

- Ocupación: Según alineaciones marcadas en la normativa gráfica

b) Determinaciones sobre los usos principales.

- Los usos permitidos en la parcela libre son: jardín, piscina y huerta.

c) Cuantificación de la intensidad de los usos principales

Nº de viviendas sup constr Sup parcela Edif. ponderada

Unifamiliar adosada libre 2 200 m² 100 m² 200

SECCIÓN 4. UNIDAD U03 DEL ÁREA A-02

Artículo 143. Determinaciones estructurantes

Clase de suelo Urbano no consolidado

Uso global Residencial

Área A-02

Edificabilidad urb. por superficie con derecho a aprovechamiento (m² construido/m² de suelo) 0,960

Edificabilidad media 0,960

Artículo 144. Determinaciones no estructurantes

1. Condiciones generales:

Superficie total 700 m²

Superficie con derecho aprovechamiento 700 m²

Superficie resultante privada 615 m²

Edificabilidad urbanística máxima 672 m²

Edificabilidad ponderada máxima 672 m²

Etxebizitza kopurua guztira 3

2. Kudeaketa-zehaztapenak:

Jardun-sistema Jardun integratua, ituntze-sistema

Garapen-tresnak Lursailak berriz zatitzeko, urbanizatzeko eta eraikitze proiektua

Gauzatzeko epeak 4 urte lursailak berriz zatitzeko eta urbanizatzeko proiekturako, behin betiko onarpenetik hasita. 2 urte urbanizazioa gauzatzeko eta, hala badagokio, tokiko sistematarako lurzoru-erreserbak zerbitzuan jartzeko, urbanizazio-proiektua onartzen denetik hasita.

3. Lurzoru pribatuko zehaztapen formalak eta funtzionalak. M-01 multzoa:

a) Bolometriari eta formari dagozkien zehaztapenak

- Eraikuntza-tipologia: etxebizitza familiabakar bakartua
- Lursail minimoa: 230 m²
- Solairu kopuru maximoa: B+1+G
- Okupazioa: araudi grafikoan markatutako lerrokaduren arabera

b) Erabilera nagusiei buruzko zehaztapenak.

• Lursail librean onartutako erabilerak hauek dira: lorategia, igerilekua eta baratzea.

c) Erabilera nagusien intentsitatearen kuantifikazioa

Etxebizitza kopurua Azalera eraikia Lursailaren azalera Eraikigarritasun haztatua

Etxebizitza familiabakar bakartu libre 1 154 m² 230 m² 154

Sestrapeko garajea - 70 m² 70

d) Lurzoru pribatuko zehaztapen formalak eta funtzionalak. M-02 multzoa:

e) Bolometriari eta formari dagozkien zehaztapenak

- Eraikuntza-tipologia: etxebizitza familiabakar bikoitza
- Lursail minimoa: 180 m²
- Solairu kopuru maximoa: B+1+G
- Okupazioa: araudi grafikoan markatutako lerrokaduren arabera

f) Erabilera nagusiei buruzko zehaztapenak.

• Lursail librean onartutako erabilerak hauek dira: lorategia, igerilekua eta baratzea.

g) Erabilera nagusien intentsitatearen kuantifikazioa

Etxebizitza kopurua Azalera eraikia Lursailaren azalera Eraikigarritasun haztatua

Etxebizitza familiabakar bikoitz libre 2 308 m² 386 m² 308

Sestrapeko garajea - 140 m² - 140

5. ATALA. A-02 EREMUKO U04 UNITATEA

145. artikulua. Zehaztapen egituratzaileak

Lurzoru mota Hiri-lurzoru finkatu gabea

Erabilera globala Bizitegia

Eremua A-02

Hirigintza-eraikigarritasuna, aprobetxamendurako eskubidea duen azalera (m² eraiki/m² lurzoru) 0.883

Batez besteko eraikigarritasuna 0.882

146. artikulua. Zehaztapen ez-egituratzaileak

1. Baldintza orokorrak:

Azalera guztira 794 m²

Aprobetxamendurako eskubidea duen azalera 794 m²

Emaitzako azalera pribatua 784 m²

Hirigintza-eraikigarritasun maximoa 700 m²

Eraikigarritasun haztatu maximoa 700 m²

Etxebizitza kopurua guztira 3

2. Kudeaketa-zehaztapenak:

Jardun-sistema Jardun integratua, ituntze-sistema

Garapen-tresnak Lursailak berriz zatitzeko, urbanizatzeko eta eraikitze proiektua

Gauzatzeko epeak 4 urte lursailak berriz zatitzeko eta urbanizatzeko proiekturako, behin betiko onarpenetik hasita. 2 urte urbanizazioa gauzatzeko eta, hala badagokio, tokiko sistematarako lurzoru-erreserbak zerbitzuan jartzeko, urbanizazio-proiektua onartzen denetik hasita.

Número de viviendas totales 3

2. Determinaciones de gestión:

Sistema de actuación Actuación integrada sistema de concertación

Instrumentos de desarrollo Proyecto de reparcelación, urbanización y edificación

Plazos de ejecución 4 años para la reparcelación y proyecto de urbanización desde la aprobación definitiva. 2 años para la ejecución de la urbanización y puesta en servicio de las reservas de suelo para sistemas locales, en su caso, desde la aprobación del proyecto de urbanización.

3. Determinaciones formales y funcionales en suelo privado.

Agrupación M-01

a) Determinaciones de volumetría y forma

- Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada
- Parcela mínima: 230 m²
- Número de plantas máximo: B+1+A
- Ocupación: Según alineaciones marcadas en la normativa gráfica

b) Determinaciones sobre los usos principales.

• Los usos permitidos en la parcela libre son: jardín, piscina y huerta.

c) Cuantificación de la intensidad de los usos principales

Nº de viviendas sup constr Sup parcela Edif. ponderada

Unifamiliar aislada libre 1 154 m² 230 m² 154

Garaje bajo rasante - 70 m² 70

d) Determinaciones formales y funcionales en suelo privado.

Agrupación M-02

e) Determinaciones de volumetría y forma

- Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar pareada
- Parcela mínima: 180 m²
- Número de plantas máximo: B+1+A
- Ocupación: Según alineaciones marcadas en la normativa gráfica

f) Determinaciones sobre los usos principales.

• Los usos permitidos en la parcela libre son: jardín, piscina y huerta.

g) Cuantificación de la intensidad de los usos principales

Nº de viviendas sup constr Sup parcela Edif. ponderada

Unifamiliar pareada libre 2 308 m² 386 m² 308

Garaje bajo rasante - 140 m² - 140

SECCIÓN 5. UNIDAD U04 DEL ÁREA A-02

Artículo 145. Determinaciones estructurantes

Clase de suelo Urbano no consolidado

Uso global Residencial

Área A-02

Edificabilidad urb. por superficie con derecho a aprovechamiento (m² construido/m² de suelo) 0.883

Edificabilidad media 0.882

Artículo 146. Determinaciones no estructurantes

1. Condiciones generales:

Superficie total 794 m²

Superficie con derecho aprovechamiento 794 m²

Superficie resultante privada 784 m²

Edificabilidad urbanística máxima 700 m²

Edificabilidad ponderada máxima 700 m²

Número de viviendas totales 3

2. Determinaciones de gestión:

Sistema de actuación Actuación integrada sistema de concertación

Instrumentos de desarrollo Proyecto de reparcelación, urbanización y edificación

Plazos de ejecución 4 años para la reparcelación y proyecto de urbanización desde la aprobación definitiva. 2 años para la ejecución de la urbanización y puesta en servicio de las reservas de suelo para sistemas locales, en su caso, desde la aprobación del proyecto de urbanización.

3. Lurzoru pribatuko zehaztapan formalak eta funtzionalak

a) Bolometriari eta formari dagozkien zehaztapanak

- Eraikuntza-tipologia: etxebizitza familiabakar bikoitza

- Lursail minimoa: 200 m²

• Solairu kopuru maximoa: B+1 eta erdisotoa beheranzko alderantz

- Okupazioa: planoetan markatutako lerrokaduren arabera

b) Erabilera nagusiei buruzko zehaztapanak.

• Lursail librean onartutako erabilerak hauek dira: lorategia, igerilekua eta baratzea.

c) Erabilera nagusien intentsitatearen kuantifikazioa

Etxebizitza kopurua Azalera eraikia Lursailaren azalera Eraikigarritasun haztatua

Etxebizitza familiabakar bikoitz librea 3 500 m² 784 m² 500

Erdisotoko garajea - 200 m² 200

III. KAPITULUA. LURZORU URBANIZAGARRIKO ZONAK

147. artikulua. Zehaztapan orokorrak

1. SG-10 eta SG-11 zonak lurzoru urbanizagarri gisa sailkatuta daude. Haien mugaketa planoetan seinatuta dago.

2. Mugaketari eta zehaztapenei dagokienez, indarreko Plan Orokorrean aurreikusitakoari lotzen zaizkio, izan ere Arau hauek plan horretara igortzen baitute. SG-10 zona (sistema orokorra da) SAUR-0 sektoreari atxikita dago. SG-11 zona (hau ere sistema orokorra da) SAUR-2 sektoreari atxikita dago. SG-10 zonaren kasuan, eraikigarritasunak bere baitan hartzen du, Plan Orokorrean hala zehazten bada, bere garaian lurzoru horretarako sinatu zen hitzarmenean aintzat hartutakoa.

3. Iparraldeko mendi-mazelan, Balmaseda-Amurrio errepidearen mugakide, dimentsioak, kokapena eta izaera kontuan izanik, udal-plangintzak espazio librean sisteman sartu ahal izango du, eta, betiere, bertan erabat debekatuta egongo da edozein eraikuntza mota egitea.

148. artikulua. Garapena eta urbanizazioa

1. Bi esparruak, administrazio publikoari laga ondoren, administrazioaren kargura urbanizatuko dira. Horretarako, Plan Orokorrean aurreikusitako zehaztapanekin bat etorri beharko den urbanizazio-proiektu bat idatziko da.

IV. KAPITULUA. LURZORU URBANIZAEZINEKO ZONA

149. artikulua. Zehaztapan orokorrak

1. Lurzoru urbanizaezina (SNU) dagozkion planoetan mugatuta dago eta, oro har, BPBaren hegoalde osoa okupatzen du Artziniegako hirigune historikotik hurbil.

2. Kalifikazio orokorra Plan Orokorrean zehaztuta dago, "transizioko landa-paisaiako" zona gisa, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezipideetako (LAA) "Nekazaritzako eta abeltzaintzako eta landazabaleko" kategoriaren barruan. Gainera, ur-bazterreko ingurunea (30 metro ibai-ibilguaren alde banatan) "lehen-tasunezko habitat" gisa kalifikatuta dago, adierazitako LAAetako "babes bereziko" kategoriaren barruan.

3. Kalifikazio partikularra 82/1996 Dekretuak emandakoa da. Izan ere, dekretu horrek 23. artikuluan azaltzen duenez, lurzoruaren nekazaritza-ustiapenaren ondorio diren erabilerak eta jarduerak, lurzoru urbanizaezinen babeskoak eta monumentu multzoaren balioarekin eta kontserbazioarekin bat datozenak besterik ez dira baimenduko.

150. artikulua. Zehaztapan partikularrak: zerrendak eta erabilerak

1. Hiru zerrenda ezarri dira, onar daitezkeen erabilerei dago-kienz erregimen desberdina dutenak.

2. Ur-bazterreko zonako 30 metroko zerrenda bat, "babes bereziko", LAAen arabera erabilera onargarri hauek dituena: kontserbazioa, ingurumen-hobekuntza, ehizako eta arrain-hazkuntzako jarduerak, jolas estentsiboa, nekazaritza, eta abeltzaintza estentsiboa. Azken hiru horiek ez dute inolako eraikuntzarik egiteko aukerarik.

3. Tarteko zerrenda bat, LAAen arabera erabilera onargarri hauek dituena: kontserbazioa, ingurumen-hobekuntza, ehizako eta arrain-

3. Determinaciones formales y funcionales en suelo privado

a) Determinaciones de volumetría y forma

- Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar pareada

- Parcela mínima: 200 m²

• Número de plantas máximo: B+1 con semisótano hacia la parte descendente

- Ocupación: Según alineaciones marcadas en los planos

b) Determinaciones sobre los usos principales.

• Los usos permitidos en la parcela libre son: jardín, piscina y huerta.

c) Cuantificación de la intensidad de los usos principales

Nº de viviendas sup constr Sup parcela Edif. ponderada

Unifamiliar pareada libre 3 500 m² 784 m² 500

Garage en semisótano - 200 m² 200

CAPÍTULO III. DE LAS ZONAS EN SUELO URBANIZABLE

Artículo 147. Determinaciones generales

1. Las zonas SG-10 y SG-11 tienen la clasificación de suelo urbanizable. Su delimitación queda señalada en los planos.

2. Se ajustan, en su delimitación y determinaciones, a lo prevenido en el Plan General vigente, al que remite estas Normas. La zona SG-10 (que es sistema general) está adscrita al SAUR-0. La zona SG-11 (también sistema general) está adscrita al SAUR-2. En el caso de la zona SG-10 la edificabilidad contiene, si así queda determinado en el Plan General, lo contemplado en el Convenio que se firmó en su día para este suelo.

3. En la ladera norte, colindante con la carretera Balmaceda-Amurrio, por sus dimensiones, ubicación y carácter podrá ser incluida por el Planeamiento municipal en el sistema general de espacios libres, y en todo caso, en ella quedará terminantemente prohibida cualquier tipo de edificación.

Artículo 148. Desarrollo y urbanización

1. Los dos ámbitos, una vez cedidos a la administración pública, se urbanizarán a cargo de la administración. Para ello, se redactará un proyecto de urbanización que deberá estar acorde con las determinaciones prevenidas en el Plan General.

CAPÍTULO IV. DE LA ZONA DE SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 149. Determinaciones generales

1. El suelo no urbanizable (S.N.U.) queda delimitado en los planos correspondientes y, en general, ocupa toda la parte Sur del PER cerca del Casco Histórico de Artziniega.

2. Su calificación general está determinada en el Plan General, como zona de "paisaje rural de transición", dentro de la categoría "agroganadera y campiña" de las DOT del País Vasco. Además, el medio ripario (30 metros a cada lado del cauce del río) tiene calificación de "hábitat prioritario", dentro de la categoría de "especial protección" de las referidas DOT.

3. Su calificación particular está dada por el decreto 82/1996 que, en su artículo 23, expone que solo se autorizan usos y actividades derivados de la explotación agrícola del suelo, propios del suelo no urbanizable y que sean congruentes con el valor y conservación del Conjunto Monumental.

Artículo 150. Determinaciones particulares: franjas y usos

1. Se establecen tres franjas distintas con un régimen diverso en cuanto a usos admisibles.

2. Una franja de 30 metros de la zona riparia como "especial protección" con los usos admisibles siguientes según las DOT: conservación, mejora ambiental, actividades cinegéticas y piscícolas, recreo extensivo, agricultura, ganadería extensiva. Estas tres últimas sin posibilidad de ningún tipo de edificación.

3. Una franja intermedia en la que queda como uso admisible lo siguiente según las DOT: conservación, mejora ambiental, actividades

hazkuntzako jarduerak, lurra biziki irauli beharrik ez dakarten azpiegiturak, jolas estentsiboa, nekazaritza, eta abeltzaintza; azken hiru horiek inolako eraikuntzarik gabe, hurrengo artikuluan adierazitako baldintzen arabera lanabesen etxolak izan ezik. Onura publikoko eta interes sozialeko eraikinak ere onartuko dira, hurrengo artikulua arabera baldintza jakin batzuekin.

4. Goiko zerrenda bat, LAAen arabera erabilera onargarri hauek dituen: kontserbazioa, ingurumen-hobekuntza, jolas estentsiboa, nekazaritza, eta abeltzaintza. Azken hiru horiek ez dute inolako eraikuntzarik egiteko aukerarik. Tamaina handiko landaredirik ere ezingo du izan.

5. Ingurumen Inpaktuaren Baterako Ebaluazioaren (IIBE) 7. atalean ohartarazitakoa kontuan hartuko da.

151. artikulua. Egin litezkeen eraikuntzen baldintzak

1. Onura publikoko eta interes sozialeko eraikinei dagokienez, jardueraren eta lekuaren arteko konexioagatik kokaleku horretan egon behar dutenak besterik ez dira baimenduko. Kasu horietan, titulartasun publikokoak besterik ez dira onartuko, eta gehienez ere solairu bakarra izango dute eta 3,50 metroko altuera maximoa. Lurraren malda kontuan izanik, lur-erazketa mailaduna nahitaezkoa izango da 5,00 metroko altuera gainditzen denean. Okupa daitekeen azalera maximoa lursailaren % 20 izango da, 200 metro koadro gehienez.

2. Lanabesen etxolei dagokienez, 1.000 metro koadroko lursail minimoan onartuko dira; lursailak dimentsio hori ez badu, dimentsio horretara iristen diren edo gainditzen duten hainbat lursailetarako etxolak onartuko dira. Gehienez ere, solairu bakarra izango dute, 2,50 metroko altuera eta 6 metro koadrotik beherako dimentsioak, zurezko egitura eta teilazko estalkia.

3. Lursailen itxitura perimetralak harrizkoak (kasu horretan ezin izango dute 1,50 metrotik gorako altuera izan) edo palaxuz eginak izan daitezke. Metalezko sareak eta oholesiak debekatuta daude.

4. Planoetan seinalatutako ur-bazterreko pasealekuari dagokionez, gauzatzeko lanek IIBEaren 7. atalean ohartarazitakoa bete beharko dute.

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

MENDI ZERBITZUA

4590

373/2012 FORU AGINDUA, uztailaren 24koa. Honen bidez, ehiza aprobetxamendua arautzen da, Kuartangoko ehiza esparru sozialean, 2012-2013 ehiza denboraldian.

2004ko urriaren 15ean, Arabako Foru Aldundiak lursail errentamenduko kontratua izenpetu zuen Kuartangoko Udalarekin, Anda, Aprikano, Etxabarri Kuartango, Jokano, Urbina-Eza eta Zuhatzu Kuartangoko administrazio batzarrekin eta Gibijo eta Iartoko erkidegoekin, Kuargangoko ehiza esparru sozialaren eraketarako. Kontratuak 10 urteko iraunaldia zuen.

Aipatutako kontratuaren 4. klausulan ezartzen da Arabako Foru Aldundiak egingo dituela esparru horren administrazioa eta bertan ehizatze araudia. Hori beharrezkoa izanik 2012-2013 denboraldirako ezartzea, Arabako Lurralde Historikoan denboraldi horretarako ehiza arautzen duen 2012ko uztailaren 18ko 364/2012 Foru Aginduan xedatutakoa oinarri hartuta, bidezkoa da oraingo foru agindu hau ematea. Horren bidez, Kuartangoko ehiza esparru sozialeko ehiza aprobetxamendua arautzen da denboraldi horretan zehar, baita bertan ehizatze baimenen zozketa eta jaulkipena ere.

Horregatik eta aitorzen zaizkidan ahalmenez baliatuz, ondokoa

XEDATU DUT

Ondoko araudi hau ezartzea, zeinaren bidez arautu egingo baitira Kuartangoko ehiza esparru sozialeko ehiza aprobetxamendua 2012-2013 ehiza denboraldian eta ehiza esparru horretan ehizan egiteko baimenen zozketa eta jaulkipena.

cinégéticas y piscícolas, infraestructuras que no supongan remoción intensa del terreno, recreo extensivo, agricultura, ganadería; estos tres últimos sin ningún tipo de edificación a excepción de casetas de aperos según las condiciones del artículo siguiente. También edificios de utilidad pública e interés social con una serie de condiciones según el artículo siguiente.

4. Una franja superior, donde queda como uso admisible lo siguiente según las DOT: conservación, mejora ambiental, recreo extensivo, agricultura, ganadería extensiva. Estas tres últimas sin posibilidad de ningún tipo de edificación. Tampoco podrá tener vegetación de alto porte.

5. Se tendrá en cuenta lo prevenido en la ECIA, en su apartado 7.

Artículo 151. Condiciones de posibles construcciones

1. En cuanto a posibles edificios de utilidad pública e interés social, sólo se autorizan aquéllos que deban estar en esa ubicación por una razón de conexión de la actividad con el sitio. En esos casos, solamente se permiten los de titularidad pública, y deberían ser como máximo de una sola planta y 3,50 metros de altura máxima, obligándose al banqueo en caso de superar los 5,00 metros, dado el carácter inclinado del terreno. Con una superficie máxima ocupable del 20 por ciento de la parcela con un máximo de 200 metros cuadrados.

2. En cuanto a posibles casetas de aperos, se admiten en parcela mínima de 1.000 metros cuadrados; en caso de que la parcela no tenga esa dimensión se admitirán casetas para varias parcelas que lleguen o superen esa dimensión. Deberán ser, como máximo, de una sola planta, de 2,50 metros de altura y de dimensiones menores a 6 metros cuadrados, de estructura de madera y cubiertas de teja.

3. Los cierres perimetrales de parcelas podrán ser de piedra (en cuyo caso no podrán ser de altura superior a 1,50 metros), o con setos. Quedan prohibidas las mallas metálicas y las cercas.

4. En cuanto al paseo de ribera señalado en planos, su ejecución deberá observar lo prevenido en la ECIA, en su apartado 7.

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

SERVICIO DE MONTES

4590

ORDEN FORAL 373/2012 de 24 de julio, reguladora del aprovechamiento cinegético en el Coto Social de Kuartango durante la campaña cinegética 2012-2013.

Con fecha 15 de octubre de 2004, la Diputación Foral de Alava suscribió un Contrato de arrendamiento de terrenos con el Ayuntamiento de Kuartango, las Juntas Administrativas de Anda, Aprikano, Etxabarri- Kuartango, Jokano, Urbina- Eza, Zuhatzu- Kuartango y Comunidades de Gibijo y Iarto para la constitución del Coto Social de Kuartango, con una duración de 10 años.

La cláusula 4ª del citado contrato establece que la administración y regulación del ejercicio de la caza en este coto se realizará por la Diputación Foral de Alava. Siendo necesario establecerla para la temporada 2012-2013, en base a lo dispuesto en el artículo 11 de la Orden Foral de Vedas nº 364/2012 de 18 de julio de 2012 reguladora del ejercicio de la caza en el Teritorio Histórico de Alava para dicha temporada, procede adoptar la presente Orden Foral que regula el aprovechamiento cinegético en el Coto Social de Kuartango durante la citada temporada, así como el sorteo y expedición de los permisos para cazar en el mismo.

En su virtud y haciendo uso de las facultades que me competen.

DISPONGO

Establecer la siguiente normativa que regirá el aprovechamiento cinegético en el Coto Social de Kuartango durante la campaña cinegética 2012-2013, así como el sorteo y expedición de los permisos para cazar en el mismo.