

Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratuta agertzen den hurrengo egunetik hasita. Epearen azken eguna larunbata edo jaieguna balitz, hurrengo laneguna litzateke azken eguna.

Hutsa zuzenduta, eskaintzak aurkezteko epea 10 egun naturalekoa da zuzentzeko iragarki hau Arabako Lurralde Historikoaren ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratuta agertzen den hurrengo egunetik hasita. Azken eguna larunbata edo jaieguna balitz, hurrengo laneguna hartu beharko da kontuan.

Laudio, 2007ko otsailaren 6a.– Alkateak, JON KARLA MENOYO LLANO.

VITORIA-GASTEIZ

INGURUMENA

674

Instalatzeko baimena eskuratzeko eskabideak: Diocesanas Mendizorroza eta beste.

Industri jarduera instalatzeko udal baimena eskatu dute ondoren adierazten diren pertsonak, azaltzen diren lekuetarako:

Dosier-zenbakia: 2007/LACMA00029

Eskatzailea: Diocesanas Mendizorroza

Jarduera: Lanbide Heziketako ikastetxea (ostalaritza)

Kokalekua: Amadeo Garcia de Salazar plaza, z/g

Dosier-zenbakia: 2007/LACMA00032

Eskatzailea: Establiments Miró, S.L.

Jarduera: etxetresna elektrikoaren txikizkako salmenta

Kokalekua: Zaramaga kalea, 1

Dosier-zenbakia: 2006/LACMA00627

Eskatzailea: Osakidetza, antolakuntza zentrala

Jarduera: hotz instalazioa berritzea, datuak prozesatzeko zentroan

Kokalekua: Araba kalea, 45

Hori dela eta, informazio publikorako epea zabaltzen da, instalazio horiek nola edo hala eragiten dietela uste dutenek horiei buruzko agiriak aztertu ahal ditzaten –Ingurumen Zerbitzuan (San Prudentzio kalea, 30), jendaurreko orduetan–, eta egokitzen dituzten erreklaazioak edo oharpenak egin, behar diren egiaztagiriak erantsiz, hamabost eguneko epean, iragarki hau ALHAOn argitaratu ondorengo lehenengo lanegunetik kontatuta.

Vitoria-Gasteizen, 2007ko urtarrilaren 31n.– Ingurumen Saileko Administrazio Arloko burua, Rosa Ortiz de Urtaran Estavillo.

VITORIA-GASTEIZ

HIRIGINTZA SAILA

606

Gasteizko Erdi Aroko Hirigunea Eraberritzeko Plan Berezi Integratua Berrikustea.

Udalbatzak, 2006ko irailaren 27an egindako ez-ohiko bilkuran, honakoa erabaki zuen, besteak beste:

- Erdi Aroko Hirigunea Eraberritzeko Plan Berezi Integratuaren berrikuspena behin betiko onartzea, betiere onetsitako zuzenketak gehituta; erabaki hori baldintzatzen dute 2006ko uztailaren 17an Eusko Jaurlaritzako Kultura-ondareko Zuzendaritzak egindako txostenaren 4. atalak –“Ondorioak”- dioenak, eta baita ere Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak etxebizitza gaiaren inguruan, eta zehazki lotura ekonomikoei nahiz irisgarritasunari buruzko legera egokitzeari buruz erabakitzen duena.

siguiente al de la publicación en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava. Si el último día del plazo fuera sábado o festivo, se trasladará al siguiente hábil.

Rectificado el error, el plazo para la presentación de proposiciones es de 10 días naturales contados desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio de rectificación en el BOLETÍN OFICIAL del Territorio Histórico de Álava. Si el último día del plazo fuera sábado o festivo, se trasladará al siguiente día hábil.

Llodio, 6 de febrero de 2007.– El Alcalde, JON KARLA MENOYO LLANO.

VITORIA-GASTEIZ

MEDIO AMBIENTE

674

Solicitud de licencia de instalación de Diocesanas Mendizorroza y otros.

Por las personas que se citan a continuación se ha solicitado licencia municipal de instalación de industria en los emplazamientos que se relacionan:

Número de expediente: 2007/LACMA00029

Solicitante: Diocesanas Mendizorroza

Actividad: Centro de Formación Profesional de Hostelería

Emplazamiento: Plaza Amadeo García de Salazar, s/n

Número de expediente: 2007/LACMA00032

Solicitante: Establiments Miró, S.L.

Actividad: Venta al por menor de electrodomésticos

Emplazamiento: c/ Zaramaga, 1

Número de expediente: 2006/LACMA00627

Solicitante: Osakidetza Organización Central

Actividad: Reforma de instalación de frío en Centro de proceso de datos

Emplazamiento: c/ Alava, 45

Por lo expuesto, se abre información pública a fin de quienes se consideren afectados de algún modo, puedan examinar las documentaciones relacionadas con tales instalaciones, que se hallan de manifiesto en el Servicio de Medio Ambiente (San Prudentio, 30), durante las horas de servicio al público y presentar debidamente justificadas las reclamaciones u observaciones que estimen pertinentes, dentro del término de quince días contados a partir del siguiente, también hábil, al de publicación de este anuncio en el Botha.

Vitoria-Gasteiz, a 31 de enero de 2007.– Jefe del Area Administrativa del Departamento de Medio Ambiente, D^a Rosa Ortiz de Urtaran Estavillo.

VITORIA-GASTEIZ

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

606

Revisión del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Medieval de Vitoria-Gasteiz.

En sesión extraordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día 27 de septiembre de 2006, se adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

- Aprobar definitivamente la Revisión del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Medieval con la incorporación de las enmiendas estimadas, quedando condicionado este acuerdo al cumplimiento de lo establecido en el apartado 4 “Conclusiones” del informe emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco el 17 de julio de 2006, así como a lo que disponga el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales en materia de vivienda en lo relativo a vinculaciones económicas y adecuación a la legislación en materia de accesibilidad.

**GASTEIZKO ERDI AROKO HIRIGUNEA ERABERRITZEKO
PLAN BEREZI INTEGRATUAREN BERRIKUSPENARI
BURUZKO TESTU BATEGINA**

I. IZENBURUA ARAUDI OROKORRA

1. KAPITULUA XEDAPEN OROKORRAK

1. Artikulua Xedea. Plan Bereziaren berrikuspen honen helburua da hirigintza-jarduera antolatzea, hala nola eraikuntzari nahiz hirigintzari dagozkienak, eta Gasteizko Erdi Aroko hirigunearen Eraberritze Babestua aurrera eramateko beharrezkoak diren kudeaketako baliabideak ezartzea hiriaren egitura Babestu, Gorde, Eraberritu eta Hobetzeko, eta halaber ondare eraiki nahiz hiritartuari balioa eman eta hobeto erabiltzeko. Horrekin guztiarekin lortu nahi da biztanle kopuruari eustea, bizi-kalitatea eta etxebizitzaren kalitatea handitzea eta ekipamendu komunitario zein jarduera ekonomiko bateragarriak sustatzea.

Era berean, Berrikuspen horren xedea da azaroaren 18ko 281/2003 Dekretuaren Hirugarren Xedapen Gehigarria (Dekretuaren laugarren aldaketa egiteko dena) betetzea, zeinak Gasteizko Hirigune Historikoa Kultura-ondare izendatzen baitu, Monumentu Multzoa kategoriarekin, eta gainera, bere babes-erregimena onartzen da Ondare Hiritartu eta Eraikiaren Eraberritze-jarduera Babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuak dioenarekin bat etorritz; eta horrela, indarrean dagoen Gasteizko HAPNren "Erdi Aroko Hirigunea" OR-1 Ordenantzan aplikatu beharreko xedapenak osatu dira.

2. Artikulua. Eremua. Plan Bereziaren aplikazio-eremua ondoren azaltzen den perimetro barruko area da, hain zuzen ere Antolamendu Planoetan dagoena.

Mendebaldean Diputazio kaleko mendebaldeko fatxada-multzoa (zenbaki bakoitiak), Probintzia plazatik barrera Jesusen Zerbitzarien kaleko mendebaldeko fatxada-multzoarekin (zenbaki bakoitiak) eta Arriagako Ateko mendebaldeko fatxadekin (zenbaki bakoitiak) bat eginez.

Iparraldean Antepara kaleko iparraldeko fatxada-multzoa (zenbaki bakoitiak).

Ekialdean, Bueno Monreal kaleko ekialdeko fatxada-multzoa (zenbaki bakoitiak) eta Kanpokale Berria kaleko ekialdeko fatxada-multzoa (zenbaki bakoitiak), umezurtz-etxea eraikin zaharra eta haren Kaperara barne hartzen dituen lerro hautsi batekin elkartuak biak, San Prudentzio egoitzaren "cano" kaleko mendebaldeko hegala kanpoan utzita.

Hegoaldean, San Frantzisko kaleko Hegoaldeko fatxada-multzoa (zenbaki bakoitiak), Olagibel kaleko Gobernuaren Ordezkaritzako mendebaldeko fatxada, Banco de España eraikinaren Iparraldeko fatxada, Agirre Lehendakaria kaleko Ekialdeko fatxada-multzoa eta Posta kaleko Hegoaldeko fatxada-multzoa (zenbaki bakoitiak) Loma Jeneralaren Plazako kantoiraino, eta hortik Diputazio kaleko hasierako mugarekin lotu arte.

3. Artikulua. Indarraldia. Plan Berezia indarrean sartuko da "Hirigintza Araudia" eta "Katalogoak" ALHAOn argitaratu eta Udalak behin betiko onartzen duenean.

4. Artikulua. Berrikuspena. Plana Berrikusteko arrazoiak izango dira honakoak:

Lehen. Populazioari dagokionez, Planaren indarraldiko lehenengo 4 urteetan Erdi Aroko Hiriguneko (onarpen-data) biztanle-kopurua %10 jaistea eta horren gaineko hazkuntza %60koa izatea; eta bigarren laurtekoan, berriz, biztanle-kopuruaren hazkuntza %30 baino txikiagoa izatea.

Bigarrena. Etxebizitzak eraberritzeko prozesuari dagokionez, Planaren indarraldiko lehenengo laurtekoan, eraberritutako etxebizitza-kopurua ekintza publikoen bidez aurreikusitako unitateen %60 eta ekintza pribatuen bidez aurreikusitakoaren %40 baino txikiagoa izatea. Bigarren laurtekoan, eraberritutako etxebizitza-kopurua ekintza publikoen bidez aurreikusitako unitateen %80 eta ekintza pribatuen bidez aurreikusitakoaren %70 baino txikiagoa izatea.

**TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISIÓN DEL
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DEL
CASCO MEDIEVAL DE VITORIA-GASTEIZ**

TITULO I. NORMATIVA DE CARACTER GENERAL

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto. El objeto de la presente Revisión del Plan Especial es la ordenación de las diferentes acciones urbanísticas, de edificación y urbanización y el establecimiento de los mecanismos de gestión necesarios para la consecución de la Rehabilitación Protegida del Área delimitada del Casco Medieval de Vitoria-Gasteiz, encaminada a la Protección, Conservación, Restauración y Mejora de su tejido urbano, así como a la puesta en valor y más adecuada utilización de su patrimonio edificado y urbanizado, y de manera que se consiga el mantenimiento de su población, la elevación de sus condiciones de vida, y de la calidad de las viviendas, y la potenciación de los equipamientos comunitarios y de las actividades económicas compatibles.

Asimismo, es objeto de la presente Revisión el cumplimiento de la Disposición Adicional Tercera del Decreto 281/2003, de 18 de Noviembre, de cuarta modificación del Decreto por el que se califica el Casco Histórico de Vitoria-Gasteiz como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, y se aprueba su régimen de protección, en sintonía con el Decreto 317/2002, de 30 de Diciembre, sobre Actuaciones Protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado; constituyéndose en el conjunto de determinaciones a aplicar en la Ordenanza OR-1 "Casco Medieval" del vigente PGOU de Vitoria-Gasteiz.

Artículo 2. Ámbito. El Ámbito de aplicación del Plan Especial es el área contenida en el perímetro definido de la forma siguiente y que se refleja en Planos de Ordenación.

Al Oeste líneas de fachadas Oeste, de la calle Diputación (números impares), enlazando en línea, a través de la Plaza de la Provincia, con la línea de fachadas Oeste (números impares) de la calle Siervas de Jesús y línea de fachadas Oeste (números impares), del Portal de Arriaga.

Al Norte, líneas de fachadas Norte (números pares) de la calle del Cubo.

Al Este, línea de fachadas Este (números pares) de la calle Bueno Monreal, y línea de fachadas Este (números pares) de la calle Nueva Fuera, enlazadas ambas por una línea quebrada que incluye el primitivo edificio del Hospicio y su Capilla, excluida la zona Oeste del ala "cano" de Residencia San Prudentio.

Al Sur, línea de fachadas Sur (números pares) de la calle de San Francisco, fachada Oeste de la Subdelegación del Gobierno de c/Olaguibel, fachada Norte del edificio del Banco de España, línea de fachadas Este de la calle del Lehendakari Aguirre y línea de fachada Sur (números pares) de la calle Postas hasta esquina con la Plaza del General Loma y de este punto a empalmar con el inicio de la delimitación en la calle de la Diputación.

Artículo 3. Vigencia. El presente Plan Especial entrará en vigor tras la publicación de su "Normativa Urbanística" y "Catálogos" en el BOTHA, después de su Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento.

Artículo 4. Revisión. Serán causas de Revisión del Plan las siguientes:

Primero. En lo relativo a la población, el hecho de que en el primer periodo de 4 años de vigencia del Plan se produzca una reducción del 10% de la población del Casco Medieval (fecha de aprobación) o un incremento del 60% sobre ésta, y que en el segundo cuatrienio el incremento de la población no llegue al 30%.

Segundo. En lo relativo al proceso de rehabilitación de viviendas, que, en el primer cuatrienio de vigencia del Plan, el número de viviendas rehabilitadas no alcance el 60% de las unidades previstas en acciones públicas o el 40% en acciones privadas. Que en el segundo cuatrienio, el número de viviendas rehabilitadas no alcance el 80% en acciones públicas y el 70% en las privadas.

Hirugarrena. Eusko Jaurlaritzako OHEEren (Ondare Hiritartu eta Eraikiaren Eraberritzea) Dekretuak eta esku hartzen duten erakunde publikoen Hitzarmen eta akordioek erabakitako finantzazio-baldintzak aldatu eta ondorioz Planaren aurreikuspenak baliogabetzen direnean.

Laugarrena. Planean ezarritako irizpide eta oinarritzko planeamendua aldatzea beharrezkoa denean beste egoera batean aurkitzeagatik.

5. Artikulua. Ondorioak. Plana onartuz gero, horren ondorioak honako hauean aurreikusitakoak izango dira: Ondare Hiritartu eta Eraikia Eraberritzeko Jarduera Babestuei buruzko 317/2002 Dekretua, abenduaren 30ekoa; Etxebizitza Eraberritzeko Neurri Finantzarioei buruzko 2002ko abenduaren 30eko Ordena eta 2004ko abenduaren 15eko Ordena bidez egindako aldaketa, biak Eusko Jaurlaritzarenak; hirigintzako araudia eta dagozkien arauak, eta halaber, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legea, Kultur Ondasunak erortzeko zorian daudela adierazteari buruzko 306/98 Dekretua, azaroaren 10ekoa eta Gasteizko Hirigune Historikoa Ondare Kulturala izendatu –Monumentu Multzoa kategoriarekin– eta bere babes-erregimena onartzen duen azaroaren 18ko 281/2003 Dekretua, laugarren aldaketa egitekoa dena hain zuzen.

6. Artikulua. Dokumentazioa. Ondare Hiritartu eta Eraikia Eraberritzeko Jarduera Babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren 16. artikulua betetzeko, Plana ondorengo dokumentuek osatzen dute:

- Memoria, egin beharrekota deskribatzen eta bidezkoitzen duena Hirigintzako Araudia eta Ordenantzak
- Azterketa-planoak
- Antolamendu-planoak
- Azterketa Ekonomiko-finantzarioa eta Jarduera-programa
- Eraikuntza-katalogoa
- Gune Libreen katalogoa
- Antolamendu eta Kudeaketa Eremuak
- Jarduera-programa
- Exekuzio-unitateetako fitxak
- Informazio Geografikoko sistema. Hirigintzako fitxak
- Memoriaren osagarri eta eranskinak

7. Artikulua. Planaren interpretazio eta aplikazio osagarria. Lehentasuna izango du Planaren dokumentuek, Hirigintzako Araudiak eta Ordenantza eta Fitxek nahiz Planoei buruzko Katalogo idatziak diotena interpretatzeko, eta horiek, aldi berean, Memoriaren gaineko lehentasuna izango dute. Azterketa Ekonomikoak eta Jarduera-programak lehentasuna izango dute dagozkien gaietan.

Ordenantza hauek arautzen ez dituzten alderdi guztietarako aplikagarriak izango dira indarrean dauden Gasteizko PGOUren Hirigintzako Arauak.

2. KAPITULUA. PLANA GARATZEKO ARAUDIA

8. Artikulua. Kudeaketa. Berrikuspen honetako Kudeaketa Araudiak definitutako Jarduera-unitateen bidez kudeatuko da Plana orokorrean.

9. Artikulua. Xehetasunezko Azterlanak Arautzea. Planaren testuingurua kontuan hartuta, Xehetasunezko Azterketak garapentresnak dira, eta horien helburua da bolumenen antolamendua aurreikusi edo egokitzea planeamenduko zehaztapenek eta/edo lerro-kadura eta sestrekin zehaztutakoaren arabera. Mugak eta edukia hirigintzako araudiak eta Planeamenduko Araudiko 65. eta 66. artikuluek diotenaren arabera zehaztu dira.

Era berean kontuan hartuko dira indarrean dagoen Gasteizko HAPNko baldintzak, 2.02.06 eta 2.02.07 artikuluetakoak eta halaber Plan Berezia ezarritakoak.

Plan Berezi honetan Oinarritzko Proiektu Bateratuaren dokumentuak Xehetasunezko Azterketa izaera izango du.

Horien nahitaezotasuna "Antolamendua eta Kudeaketa Eremuak. Jarduera-programa" izeneko Antolamendu Planoan (11) adierazita dago. Campillo Hegoaldeko Plan Gidariaren barruko eremuak edo eremuak garatzen dituen Xehetasunezko Azterketa edo Azterketak Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailak onartu beharko ditu.

Tercero. Cuando las condiciones de financiación establecidas en el Decreto de R.P.U.E. (Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado) del Gobierno Vasco y en los Convenios y acuerdos de los diferentes entes públicos que intervienen, resulten modificados de tal forma, que invaliden las previsiones del Plan en este sentido.

Cuarto. Cuando por aparición de nuevas circunstancias sea necesaria la modificación de los criterios y planeamientos básicos establecidos en el Plan.

Artículo 5. Efectos. Los efectos de la aprobación del Plan serán los previstos en el Decreto 317/2002 de 30 de Diciembre, sobre Actuaciones Protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado, la Orden de 30 de Diciembre de 2002 y su modificación por Orden de 15 de Diciembre de 2004, sobre Medidas Financieras para Rehabilitación de Vivienda, ambas del Gobierno Vasco, la legislación urbanística y sus correspondientes Reglamentos, así como la Ley 7/1990 de 3 de Julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco, y Decreto 306/98, de 10 de noviembre, Estado Ruinoso de Bienes Culturales y el Decreto 281/2003, de 18 de Noviembre, de cuarta modificación del Decreto por el que se califica el Centro Histórico de Vitoria-Gasteiz como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental y se aprueba su régimen de protección.

Artículo 6. Documentación. El Plan de conformidad con el artículo 16 del Dº 317/2002 de 30 de Diciembre, sobre Actuaciones Protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado, se compone de la siguiente documentación:

- Memoria Descriptiva y Justificativa
- Normativa Urbanística y Ordenanzas
- Planos de Análisis
- Planos de Ordenación
- Estudio Económico-Financiero y Programa de Actuación
- Catálogo de la Edificación
- Catálogo de los Espacios Libres
- Ámbitos de Ordenación y Gestión
- Programa de Actuación
- Fichas de las Unidades de Ejecución
- Sistema de Información Geográfica. Fichas Urbanísticas
- Complementos y Anexos a la Memoria

Artículo 7. Interpretación y aplicación supletoria del Plan. Tendrá carácter prioritario para la interpretación de lo establecido en los documentos del Plan, la Normativa Urbanística y Ordenanzas y Fichas, y el Catálogo escrito sobre los Planos y éstos sobre la Memoria. El Estudio Económico y el Programa de Actuación tendrán carácter prioritario en sus respectivas materias.

Para todos aquellos aspectos no regulados en las presentes Ordenanzas les serán de aplicación las Normas Urbanísticas del vigente PGOU de Vitoria-Gasteiz.

CAPITULO 2º NORMATIVA DE DESARROLLO DEL PLAN

Artículo 8. Gestión. El Plan se gestionará con carácter general a partir de las Unidades de Actuación, definidas en la Normativa de Gestión de la presente Revisión.

Artículo 9. Regulación de los Estudios de Detalle. Los Estudios de Detalle, en el contexto del presente Plan consisten en los instrumentos de desarrollo cuya finalidad es prever o reajustar la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y/o el señalamiento de alineaciones y rasantes. Sus limitaciones y contenido responden a la legislación urbanística y a los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

Igualmente contemplarán cuantas condiciones se impongan en el vigente PGOU de Vitoria-Gasteiz, artº 2.02.06 y artº 2.02.07 y en el presente Plan Especial.

En el presente Plan Especial el documento de Proyecto Unitario Básico dispondrá del carácter de Estudio de Detalle.

La obligatoriedad de los mismos queda señalada en el Plano de Ordenación (11) "Ámbitos de Ordenación y Gestión. Programa de Actuación". En los casos del Estudio o Estudios de Detalle que desarrollen el ámbito o ámbitos del denominado Plan Director Campillo Sur, requerirán de la aprobación del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco.

10. Artikulua. Santa Maria Katedralaren Plan Gidaria. "Antolamendua eta Kudeaketa Eremuak. Jarduera-programa" izeneko Antolamendua Planoan adierazitako eremuaren barruan aplikaziozkoa izango da Santa Maria Katedralaren Plan Gidaria proiektua, Santa Maria Katedrala Fundazioak egina. Eta gainera, kontuan hartuko dira 4 eta 5 etxadietako eremu eta eraikinentzat –bi etxadien artean kokatua dagoen Santa Maria Kantoiko tartea barne hartuta– Plan Bereziak ezarritako xedapen aplikagarriak.

11. Art. Campillo Hegoaldea Plan Gidaria. UEPE I-1 eta UEPE IV-1, UEPE V-1, UEPE II-1, UEPE IV-2, UEPE X-1 eta UEPE S-1 Exekuzio-unitateetako xedapenek diotenaren arabera, eta Antolamendu Proposamenen barruan garrantzia berezia duten jarduerak zehaztu, koordinatu eta egokitze aldera, eta halaber, proiektu bateratuaren ikusmolde estrategikoa, instituzioen eta gizarte zibilaren arteko adostasuna eta jarduera horiek ahalbidetuko dituen kudeaketa-sistema bat lortze aldera, Campillo Hegoaldea Plan Gidaria izeneko Xehetasun Azterketa bat edo hainbat izango dituen garapen-planeamendu bat idatzi eta izapidetu beharko da.

Plan Gidaria honako dokumentu hauek osatuko dute:

- Memoria, egin beharrekoa deskribatzen eta bidezkozen duena
- Informazio planoak 1/500
- Egungo egoera (Eraikuntza, Gune Libreak eta Zerbitzu Sareak)

- BEPBren Antolamendu-planoak

- Definizio grafikoa: oinplano eta sekzioak 1/500 eskalako definizio bolumetrikorekin, eta hirigintzako araudian nahiz Plangintzari buruzko Araudiaren 65. eta 66. artikuluetan Xehetasun Azterketetarako zehaztutako irismen, eduki eta dokumentazioarekin edo oinarritzko proiektu bateratuetako beharrezko zehaztasunekin, fase bakoitzari dagokionaren arabera.

- Elementu arkitektoniko bakoitzaren diseinu-gidak.

- Erdi Aroko Hiriguneari buruzko proposamenaren modelizazioa hiru dimentsiotan.

- Ikusmolde axonometrikoak

- Kudeaketa Planaren Diseinua

- Etapa-plana oinarri hartuta, azterketa ekonomiko-finantzario xehatua eta gune zein eraikinetarako proposatu den kudeaketa publikoko sistema.

- Komunikazio-estrategiari buruzko proposamena.

Campillo Hegoaldeko Plan Gidariak Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailaren onarpena beharko du.

12. Artikulua. Exekuzioa. Planak aurreikusitako eraberritze-jardueren exekuzioa dagozkien eraikuntza eta hirigintza proiektuen bidez egingo da.

3. KAPITULUA LURZORUAREN HIRIGINTZA-ERREGIMENA

13. Artikulua. Sailkapen Xehatua. Lurzoruaren sailkapen xehatua Antolamendu-planoan adierazi da: Zonifikazioa-Kalifikazio Xehatua. Honako lurzoru-motei dagokie:

- Bide-sarea
- Berdegune Publikoak
- Erabilera Publikoko Gune Libreak
- Ekipamendu Komunitarioa
- Etxebizitzetarako
- Etxebizitzetarako Hirugarren Sektorea
- Hirugarren sektorea

14. Artikulua. Gunetan banatzea. Aurreko kalifikazioak kontuan hartuta, Plan Bereziaren eremua zonifikazio batean azpizatitu da eta erabilera xehatuak egokitu zaizkie bere hirigintza-erregimena arautze aldera:

- Komunikazio- eta Garraio-sistema:
 - Bide-sarea (kaleak eta kantoiak)
 - Aparkaleku publikoa
- Gune Librean Sistema:
 - Berdegune publikoak
 - Jabetza eta Erabilera Publikoko Gune Libreak

Artículo 10. Plan Director Catedral Santa María. Dentro del ámbito señalado en el Plano de Ordenación "Ámbitos de Ordenación y Gestión. Programa de Actuación" será de aplicación el proyecto Plan Director Catedral Santa María, formulado por la Fundación Catedral de Santa María, con el concurso de aquellas determinaciones de aplicación establecido por el presente Plan Especial para las edificaciones y espacios contenidos en las Manzanas 4 y 5 incluido el tramo de Cantón de Santa María situado entre ambas.

Artículo 11. Plan Director Campillo Sur. De conformidad con las determinaciones de las Unidades de Ejecución UEPE I-1 y UEPE IV-1, UEPE V-1, UEPE II-1, UEPE IV-2, UEPE X-1 y UEPE S-1, y en orden a precisar, coordinar y ajustar actuaciones de especial trascendencia y relevancia de las Propuestas de Ordenación, así como una concepción estratégica de proyecto unitario, la consecución de un consenso entre instituciones y sociedad civil y un sistema de gestión que viabilice estas actuaciones, se deberá redactar y tramitar un planeamiento de desarrollo con la figura de uno o varios Estudios de Detalle que se denominarán Plan Director Campillo Sur, con la posibilidad de ejecutarse en distintas fases.

El Plan Director estará formado por los siguientes documentos:

- Memoria Descriptivo Justificativa

- Planos de Información 1/500

- Estado Actual (Edificación, Espacios Libres y Redes de Servicios)

- Planos de Ordenación del PERI

- Definición gráfica: plantas y secciones con la definición volumétrica a escala 1/500, y con el alcance, contenido y documentación expresados, para los Estudios de Detalle, en la legislación urbanística y artº 65 y 66 del R.P. o con las precisiones necesarias de los proyectos unitarios básicos según correspondiese en cada fase.

- Guías de diseño de cada uno de los elementos arquitectónicos.

- Modelización en tres dimensiones de la propuesta insertada en el Casco Medieval.

- Perspectivas Axonométricas

- Diseño del Plan de Gestión

- En base a un plan de etapas, un estudio económico-financiero detallado y el sistema de gestión pública que se propone para los diferentes espacios y edificios.

- Una propuesta de estrategia de comunicación.

El Plan Director Campillo Sur, requerirá de la aprobación del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco.

Artículo 12. Ejecución. La ejecución de las acciones de rehabilitación previstas en el plan se llevará a cabo mediante los correspondientes proyectos de edificación y de urbanización.

CAPITULO 3. REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 13. Calificación Pormenorizada. La calificación pormenorizada del suelo se expresa en el Plano de Ordenación: Zonificación-Calificación Pormenorizada. Corresponde a los siguientes tipos de suelo:

- Red Viaria
- Zonas Verdes Públicas
- Espacios Libres de Uso Público
- Equipamiento Comunitario
- Residencial
- Residencial Terciario
- Terciario

Artículo 14. División en zonas. A la vista de las calificaciones anteriores se ha subdividido el ámbito del Plan Especial en una zonificación, con asignación de usos pormenorizados, al efecto de la regulación de su régimen urbanístico:

- Sistema de Comunicaciones y Transportes:
 - Red Viaria (calles y cantones)
 - Aparcamiento Público
- Sistema de Espacios Libres:
 - Zonas Verdes Públicas
 - Espacios Libres de Dominio y Uso Público

- Jabetza Publiko eta Erabilera Murriztuko Gune Libreak
 - Udaleko hodiak: egungo hodia gehi eraikuntzak, patioak eta/edo baratzak
 - Jabego publikoko ondareen jabetza berreskuratzea (1372/86 EDko 70. eta 71. artikulua (Toki Entitateen Ondasunei buruzko Erregelamendua)
 - Jabetza Publiko eta Erabilera Murriztuko Gune Libreak
 - Ekipamenduei lotuta dauden gune libreak
 - Gune libreak, lorategiak eta/edo baratzak
 - Jabetza Publiko eta Erabilera Murriztuko Gune Libreak
 - Ronda pasealekua, R, S eta T etxadiak.
 - Gune Libre Pribatuak, babes-esparrua gordetzen dutenak (bide-zorra, 1, 2 eta 3 etxadiak).
 - Katedralaren Plan Gidariari lotuak dauden gune libreak (KPG)
 - Gune Libre Pribatuak
 - Sistema Eraikia
 - Etxebizitzetarako
 - Erabilera-aldaketa onartzen du Eraberritze EEHMen eta Kontserbazio EEHMen (Eraikuntzako Esku-hartze Mota) Oinarrizko Babes Elementuetan.
 - Etxebizitzetarako
 - Ekipamendu anitzetarako aukera, ekipamendu anitzetarako gune bihur daiteke.
 - Etxebizitzetarako – Hirugarren Sektorerako
 - Kontserbazio-Biziberritze EEHMen erabilera-aldaketa onartzen du
 - Campillo Exekuzio Unitatean, Eraberritze EEHMen
 - Hirugarren sektorea
 - Ekipamendua
 - Hainbat arlokoa: asistentzia, osasuna, Kultura-elkarteak, Hezkuntza, Kirola, Erligioa, Administrazioa, Anitza, Kultura-erlijioa, Ikuskizunak, Unibertsitatea.
 - Campillo Hegoaldea Plan Gidaria.
 - Egungo Hirigintzako Araudiko 75. artikuluaekin bat datozen erabilerak.

Ekipamenduaren egoera eta ezaugarriak, eta halaber, aparkaleku erabilerei eragiten dien erabilera-sailkapen bikoitzak aipatu Kalifikazio-planoan adierazita daude ondoren azaldu diren oharren arabera:

S.G. Sistema Orokorra

O Lehendik badena

C Beste erabilera batzuekin partekatua

BR Sestra azpian

Behoko solairua gehi tarteko solairua – X Etxadia (14, 17, 19, 21 Mateo Moraza)

Behoko solairua gehi tarteko solairua – Z etxadia (2, 3, 4, 5, 6 eta 7 Aihotz plaza)

“Campillo” aparkalekuko Lur azpiko tunelaren trazadura.

(Nagusia eta Hustuketa)

II. IZENBURUA ERAIKUNTZAREN ETA GUNE LIBREEN ERREGIMENA

1. KAPITULUA ERAIKUNTZA-JARDUERAK ERREGULATZEN DITUEN ARAUDIA

1. atala. Definizioak

15. Artikulua. Eraikuntzako Esku-hartze Motei buruz. Plan Bereziaren barruan eraikuntzako esku-hartze motak honako hauei lotuko zaizkie, Eraikuntzako Katalogoko kategorietan aplikaziozkoak diren Hirigintzako Araudi honetako gainontzeko artikuluetako zehazpenekin:

- Ondare Hirirtaria eta Eraikia Eraberritzeko Jarduera Babestuei buruzko 317/2002 Dekretuaren I. eranskina, abenduaren 30ekoa.

- Gasteizko Hirigune Historikoa Ondare Kultural izendatu –Multzto Monumentala kategoriarekin- eta bere Babes Erregimena onartzen duen azaroaren 18ko 281/2003 Dekretuaren eranskina, laugarren aldaketa egitekoa dena.

- Espacios Libres de Dominio Público y Uso Restringido
 - Caños municipales: caño actual más construcciones, patios y/o huertas)
 - Recuperación de la posesión de los bienes de dominio público (artº 70 y 71 RD 1372/86 (Reglamento de Bienes de las Entidades Locales)
 - Espacios Libres de Dominio Público y Uso Restringido
 - Espacios libres afectos a equipamiento
 - Espacios libres, jardines y/o huertas
 - Espacios Libres de Dominio Público y Uso Restringido
 - Paseo de Ronda Manzanas R, S, y T.
 - Espacios Libres Privados con mantenimiento de franja de protección (servidumbre de paso, Manzanas 1, 2 y 3).
 - Espacios Libres vinculados al Plan Director Catedral (PDC)
 - Espacios Libres Privados
 - Sistema Edificado
 - Residencial
 - Admite cambio de uso en FIC (Forma de Intervención Constructiva) de Renovación y en FIC de Conservación, en Elementos de Protección Básica.
 - Residencial
 - Con tolerancia de equipamiento múltiple, susceptible de reconversión en equipamiento múltiple.
 - Residencial -Terciario
 - Admite cambio de uso en FIC Conservación-Revitalización
 - En Unidad de Ejecución Campillo en FIC de Renovación
 - Terciario
 - Equipamiento
 - Asistencial, Sanitario, Cultural-Asociativo, Educativo, Deportivo, Religioso, Administrativo, Múltiple, Cultural-Religioso, Espectáculos, Universitario.
 - Plan Director Campillo Sur
 - Usos conforme al artículo 75 de la presente Normativa Urbanística.

Las distintas situaciones y características del equipamiento, así como los casos de doble calificación del uso de aparcamiento con otros usos, se señalan igualmente en el citado plano de Calificación, según las siguientes notas:

S.G. Sistema General

O Existente

C Compartido con otros usos

BR Bajo rasante

Planta Baja más entreplanta - Manzana X (15, 17, 19, 21 Mateo Moraza)

Planta Baja más entreplanta – Manzana Z (2, 3, 4, 5, 6 y 7 Plaza del Machete)

Proyección Trazado Túnel Subterráneo aparcamiento “Campillo”. (Principal y Evacuación)

TITULO II. REGIMEN DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS ESPACIOS LIBRES

CAPITULO 1. NORMATIVA REGULADORA DE LAS ACCIONES DE LA EDIFICACION

Sección 1.ª Definiciones

Artículo 15. De los Tipos de Intervención Constructiva. Los tipos de intervención constructiva en el ámbito del presente Plan Especial atenderán a lo siguiente, con las especificidades que en el resto de artículos de la presente Normativa Urbanística resulten de aplicación a las distintas categorías del Catálogo de la Edificación:

- Anexo I del Decreto 317/2002 de 30 de diciembre, sobre Actuaciones Protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

- Anexo al Decreto 281/2003, de 18 de Noviembre, de cuarta modificación del Decreto por el que se califica el Casco Histórico de Vitoria-Gasteiz como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, y se aprueba su Régimen de Protección.

16. Artikulua. Eraikuntzako Esku-hartze Mailei buruz. 317/2002 Dekretuko 3.1. artikuluan helburuen arabera adierazitako eraberritze-jarduerak osatuko dituzte Eraikinaren Eraikuntzako Esku-hartze Mailak Plan Berezi honen esparruan, honako hauek hain zuzen:

- EEHM-1 Eraikitako unitateen hirigintza-egokitzapena.
- EEHM-2 Eraikinen egitura eta/edo eraikuntza egokitzapena.
- EEHM-3 Etxebizitzen bizigarritasun-baldintzen egokitzapena.

EEHM-4 Eraikin eta etxebizitzaren elementu komun eta/edo berezien akabera orokorra eraikuntza onaren printzipioetara egokitzea.

EEHM-5 Etxebizitzak eta horien sarrerak elbarritasunen bat duten pertsonentzat egokitzea.

17. Artikulua. Hirigintzari buruzkoa. Gasteizko indarreko HAPNen ezarritakoie dagozkie, 1. Kapituluaren –“Eraikuntzaren Arau Orokorrak, Hirigintzako Arauen V. Izenburukoak” (lur-zatiari eragiten dieten parametroen definizioa).

18. Artikulua. Eraikuntzako elementuei buruz. Gasteizko indarreko HAPNen ezarritakoei dagozkie, 1. Kapituluaren –“Eraikuntzaren Arau Orokorrak”, Hirigintzako Arauen V. Izenburukoak (lur-zatiari eragiten dieten parametroen definizioa).

2. atala. Erdi Aroko Hirigunea Eraberritzeko estrategiak

19. Artikulua. Estrategiak euskarri eraikian. Hirigintzako araudiaren zehaztapenei jarraiki eraberritze integratuko helburuak betetzen dituen jarduera eta esku-hartze multzoa hiru bidetan zehaztua dago, eta Ondare Hiritartu eta Eraikia Eraberritzeko Jarduera Babestuei buruzko 317/2002 Dekretuko 4. eta 5. artikuluen ondorioetarako, Gasteizko Erdi Aroko Hiriguneko Plan Bereziaren eremuan finantzazio kualifikatuko jarduera babestutzat hartzen dira. Horiek dira kontserbazioa, biziberritzea eta eraberritzea.

Era berean, Plan Berezi honen eremu barruan dagoen erregistro-lursail bakoitzak hiru Ordenantza Arautzaile ditu bere hirigintza-erregimeneren edukia eta irismena zehazte aldera; aipatu ordenantzak honakoak dira:

- Hirigintza Arautzeko Ordenantza
- Lur-zatitzeari buruzko Ordenantza
- Eraikuntzari buruzko Ordenantza

20. Artikulua. Eraikuntza eta Estrategien Katalogoa. Guneko eraikin guztiak beren balio erlatiboaren arabera sailkatu dira - “Babestu beharreko Ondareen Katalogoa – Eraikuntzaren katalogoa” izeneko dokumentuan jasota dagoen eran- ondorengo kategorietako batean, eta horrela idatzita dago Plan Berezi honetako 2. Antolamendu-planoan:

- Monumentu izaerako eraikinak
- Babes Bereziko Elementuak - BBE
- Egitura izaerako eraikinak
- Babes Ertaineko Elementuak - BEE
- Ingurumen izaerako eraikinak
- Oinarrizko Babes Elementuak - OBE

(Gasteizko Hirigune Historikoa Ondare Kultural izendatu –Multzo Monumentala kategoriarekin- eta bere Babes Erregimena onartzen duen 281/2003 Dekretuaren aplikaziotik eratorriak).

- Ingurumen izaerako eraikinak
- Oinarrizko Babes Elementuak-Historikoak – OB-H (BEPBren Berrikuspenaren Irizpideen aplikaziotik eratorriak)
- Ingurumen izaerako eraikinak
- Oinarrizko Babes Elementu Egokituak – OB-E (Planeamendura Egokitzeko Eraberritze-ekintzatik eratorriak)

- Ingurumen Baliorik ez duten eraikinak
- Elementu Ordezkarriak - EO
- Eraikin Desegokiak
- Bat ez datozen elementuak - BEE
- Antolamendutik Kanpo dauden Eraikinak
- Orubeak

Artículo 16. De los Niveles de Intervención Constructiva. Las actuaciones de rehabilitación señaladas según sus objetivos, en el artículo 3.1. del Decreto 317/2002, constituirán los Niveles de Intervención Constructiva de la Edificación en el ámbito del presente Plan Especial, siendo los siguientes:

- NIC-1 La adecuación urbanística de las unidades edificadas.
- NIC-2 La adecuación estructural y/o constructiva de los edificios.
- NIC-3 La adecuación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

NIC-4 La adecuación del acabado general de los elementos comunes y/o privativos de los edificios y de las viviendas a los principios de buena construcción.

NIC-5 La adecuación de las viviendas y sus accesos por personas con minusvalías.

Artículo 17. De Índole Urbanística. Corresponden a las establecidas en el vigente PGOU de Vitoria-Gasteiz en su Capítulo 1 “Normas Generales de la Edificación del Título V de sus Normas Urbanísticas” (Definición de parámetros que afectan a la parcela).

Artículo 18. De Elementos de la Edificación. Corresponden a las establecidas en el vigente PGOU de Vitoria-Gasteiz en su Capítulo 1 “Normas Generales de la Edificación” del Título V, de sus Normas Urbanísticas (Definición de parámetros que afectan a la edificación).

Sección 2ª Estrategias Rehabilitadoras en el Casco Medieval

Artículo 19. Estrategias en el Soporte Edificado. El conjunto de actuaciones e intervenciones que siguiendo las determinaciones de la presente normativa urbanística cumplimentan los objetivos de la rehabilitación integrada se concretan en tres vías y que a los efectos del artº 4 y 5 del Dº 317/2002 sobre Actuaciones Protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado, disponen en el ámbito del Plan Especial del Casco Medieval de Vitoria-Gasteiz de la consideración de actuaciones protegidas con financiación cualificada. Estas consisten en la conservación, revitalización y renovación.

Asimismo, cada parcela registral inserta en el ámbito del presente Plan Especial, dispone de tres Ordenanzas Reguladoras, a los efectos de establecer el contenido y alcance de su régimen urbanístico, siendo éstas:

- Ordenanza de Regulación Urbanística
- Ordenanza de Parcelación
- Ordenanza de Edificación

Artículo 20. Catálogo de la Edificación y Estrategias. Todas las edificaciones del Área, quedan clasificadas según su valor relativo, como se recoge en el documento “Catálogo de los Bienes Objeto de Protección – Catálogo de la Edificación”, en alguna de las siguientes categorías y que se reflejan en plano de Ordenación nº 2 del presente Plan Especial:

- Edificios de Carácter Monumental
- Elementos de Protección Especial - EPE
- Edificios de Carácter Estructural
- Elementos de Protección Media - EPM
- Edificios de Carácter Ambiental
- Elementos de Protección Básica - EPB

(Derivados de la Aplicación del Decreto 281/2003 por el que se califica el Casco Histórico de Vitoria-Gasteiz como Bien Cultural, con la Categoría de Conjunto Monumental, y se aprueba su Régimen de Protección).

- Edificios de Carácter Ambiental
- Elementos de Protección Básica-Históricos - PB-H (Derivados de la Aplicación de los Criterios de la Revisión del PERI)
- Edificios de Carácter Ambiental
- Elementos de Protección Básica Adaptados - PB-AP (Derivados de la Acción Rehabilitadora de Adaptación al Planeamiento)

- Edificios Sin Valor Ambiental
- Elementos Sustituibles - ES
- Edificios Inadecuados
- Elementos Discordantes - ED
- Edificios Fuera de Ordenación
- Solares

Plan Berezi horren eremuan, aplikazio-estrategiak honako kategoria hauetan zehaztu dira:

- Kontserbazioa, babes berezi, ertain eta oinarrizkoen elementuetan.

- Biziberritzea, oinarrizko babes elementuetan (eraikin historikoak), oinarrizko babesekoetan (planeamendura egokitutako eraikinak), elementu ordezkagarriak eta bat ez datozenak.

- Berritzea, elementu ordezkagarri eta bat ez datozenetan, horiek ordezkatzeari aukeratzen den kasuetan. Erortzeko zorian dauden elementu ordezkagarri eta egokitzapenik gabekoen kasuan. Orubeen oinplano berrian. Antolamendutik kanpoko kasuen ordezkatzeari.

3. atala Hirigintza Arautzeko Ordenantza

21. Artikulua. Hirigintzara egokitzea. Erdi Aroko eraikinei aplikagarriak zaizkien zehaztapenak "Antolamenduaren Zehaztapenak Eraikuntzan eta Gune Libreetan. Lerrokadurak eta Sestrak" izeneko Antolamendu-planoan daude idatzita.

Lur-sail eraikigarria aipatu Antolamendu-planoak definitzen du, ondorengo lerrokadura hauen ekintza isolatu edo konbinatuaren arabera:

- Eraberritze Kontserbazio (EEO) edo Biziberritze (EBO) jardueren lerrokadura

- Eraberritze jardueren lerrokadura (EBO)

- Biziberritze eta Berritze Lerrokaduren bateragarritasuna

Era berean, antolamenduak eragindako azalerak, bai biziberritze eta baita eraberritze jardueretan ere (kontserbazioarekin jarraitzen dela ulertuta), Antolamendu-planoan idatzi dira eta bi estrategien kasuan, handitze eta/edo eraiste azalerak dira; gainera, handitu eta/edo antolamendutik kanpo geratu diren, nahiz eraitsi behar diren oinplanoak ere zehaztu dira lehen aipatu biziberritze/eraberritze kasuetarako.

Eraikin batean Eraikuntzako Eraberritze Esku-hartzea egin ahal izateko, beharrezkoa izango da aurrez IV izenburuko 1. kapituluaren arabera aplikagarriak diren artikuluek aurreikusitako lagapenak egitea, eta horiek garbi adieraztea Antolamendu-planoan eta Plan Berezi honetako Informazio Geografikoko Sistemaren Hirigintza-fitxen bilduman.

Kasu horietan, definitutako lerrokaduretatik kanpo geratzen diren eraikin-zati edo zatiak Antolamendutik kanpo geratuko dira, eta baita ere baimendutako gehienezko garaiera gainditzen duten horien zatiak ere. Horiei aplikagarriak zaizkie Hirigintzako araudiko ondorengo artikulak dioena.

22. Artikulua. Antolamendutik kanpo dauden eraikinetako obrak.

a) Antolamendutik kanpo dauden eraikinetan galarazitako obrak. Galarazita daude finkatze-obrak, bolumena handitzea, modernizazioa eta balioa handitzea eta eraikinaren bizia bere ezaugarri eta izaeratik haratago luzatzen duten obrak.

b) Antolamendutik kanpo dagoen eraikinean baimendutako lanak. 1 eta 2 suposamenduek ahalbidetzen dituztenak izango dira, Plan Berezi honetako Antolamenduaren 6. planoan ageri den egoerazterrendaren eta Gasteizko HAPNeK dioenaren arabera.

23. Artikulua. OR-1 Ordenantza Erdi Aroko Hirigunea. Artikulu honek hirigintza eta eraikuntza alorrean aplikagarriak diren parametroak garatzen ditu, alde batetik jatorrizko tipologia eta morfologiari lotzen zaizkien segmentuentzat, eta bestetik, eraldaketa tipomorfologikoak dituzten tarteentzat (gehienezko zein gutxieneko lur-zatia, azpi-zatiketak, gehikuntzak, baimendutako zabalera eta sakonera eraikigarriak, baimendutako gehienezko garaierak...); parametro horiek jarraian azaldutakoak dira, baina horrek ez du esan nahi ez direnik kontuan hartu behar banakako fitxetan ageri diren salbuespenak, lur-zati nahiz ondasunen mugei dagozkienak, eta halaber, hodian igarobideei buruzko kasu bereziak Gasteizko Erdi Aroko Plan Bereziaren eremua osatzen duten hiriko gune edo eremu homogeneotan, zeinak Antolamenduko 5. planoan idatzita baitaude.

Hirigintza eta eraikuntzari buruzko parametro horiek hiriko gune edo eremu homogeneotako lur-zati bakoitzaren aprobetxamendu-

Las estrategias de aplicación en las distintas categorías en el ámbito del presente Plan Especial, se concretan en:

- Conservación, en los elementos de protección especial, media y básica.

- Revitalización, en los elementos de protección básica (edificios históricos), de protección básica (edificios adaptados al planeamiento), elementos sustituibles y elementos discordantes.

- Renovación, en los elementos sustituibles y discordantes en aquellos casos que opten voluntariamente por la sustitución. En los casos de ruina de los elementos sustituibles y discordantes. En la nueva planta de solares. En las sustituciones de los casos de fuera de ordenación.

Sección 3ª Ordenanza de Regulación Urbanística

Artículo 21. Adecuación Urbanística. El conjunto de determinaciones de aplicación a las edificaciones del Casco Medieval queda expresado en el Plano de Ordenación "Determinaciones de la Ordenación en la Edificación, y en los Espacios Libres. Alineaciones y Rasantes".

La parcela edificable queda definida en el mencionado plano de Ordenación, conforme a la acción aislada o combinada de las siguientes alineaciones:

- Alineación de Rehabilitación de Conservación (OCE) o Revitalización (ORE)

- Alineación de Rehabilitación de Renovación (ONE)

- Coincidencia de Alineaciones de Revitalización y Renovación

Las superficies afectadas por la ordenación, tanto en revitalización como renovación (entendido el mantenimiento en conservación) queda igualmente reflejadas en plano de Ordenación y atienden para las dos estrategias a superficies de ampliación y/o demolición; indicándose igualmente las plantas a ampliar y/o en fuera de ordenación, a demoler, en los supuestos precitados de revitalización/renovación.

Para que en una edificación se pueda proceder a una Intervención Constructiva Rehabilitadora, será preciso que previamente se hayan realizado las cesiones previstas en los artículos que le sean de aplicación según el Capítulo 1º del Título IV y que quedan reflejadas en plano de Ordenación y colección de Fichas Urbanísticas del Sistema de Información Geográfico del presente Plan Especial.

En estos casos, la parte o partes de las edificaciones que queden fuera de las alineaciones definidas, quedarán fuera de Ordenación, así como las partes de las mismas que excedan de las alturas máximas permitidas. Siéndoles de aplicación, lo indicado con el siguiente artículo de la presente Normativa Urbanística.

Artículo 22. Obras en Edificaciones Fuera de Ordenación.

a) Obras Prohibidas en edificación en situación de Fuera de Ordenación. Se prohíben las obras de consolidación, aumento de volumen, modernización e incremento de valor y que prolonguen la vida del edificio más allá de sus características y naturaleza.

b) Obras Permitidas en edificación en situación de Fuera de Ordenación. Estas serán las permitidas según los supuestos 1 y 2, conforme al listado de situaciones señaladas en el Plano 6 de Ordenación del presente Plan Especial, y a lo indicado en el PGOU de Vitoria-Gasteiz.

Artículo 23. Ordenanza OR-1 Casco Medieval. El presente artículo desarrolla los parámetros de aplicación, urbanísticos y edificatorios, para los segmentos con adecuación tipológica y morfológica a su origen y formación, como para aquellos tramos con alteración tipomorfológica de la trama (parcela mínima y máxima, subdivisiones, agregaciones, anchos y fondos edificables permitidos, alturas máximas permitidas,...) y serán los siguientes sin menoscabo de las excepciones que pudieran señalarse en las fichas individualizadas, las debidas a límites parcelarios y de propiedad, así como casos singulares de transitabilidad de los caños, en las distintas regiones urbanas o áreas homogéneas que componen el ámbito del Plan Especial del Casco Medieval de Vitoria-Gasteiz y que quedan señaladas en su Plano nº 5 de Ordenación.

Estos parámetros, urbanísticos y edificatorios, suponen el establecimiento de las condiciones de aprovechamiento urbanístico de

baldintzak ezartzen dituzte jarraian ageri diren Hirigintza Arautzeko Ordenantza zerrendaren arabera:

1) OR – 1A (Kantoiko etxadiak eta asimilatuak) A, B, D, E, F, Q, 14, 16 eta 17

- Beren jatorri eta osaerari egokitzen direnak

Eraikuntzako kontserbazio eta biziberritze esku-hartzeetan aurrez dagoena, gehi baimendutako gehitze-kasuak, fitxetan adierazitako salbuespenekin eta A.M.R.U y V.S.A.k adierazitakoekin, egungo bolumetria eta etxebizitza-erabileren arabera.

- Ezaugarri tipomorfologikoak eraldatuak dituzten segmentuak

Azpizatiketa ondorioetarako eta orube sailkapena izate aldera (eraikuntzako eraberritze esku-hartzeengatik, erortzeko zorian dauden eraikinetako esku-hartzeengatik, solairu berrien eraikuntzako esku-hartzeengatik) ES eta ED eraikinetan, eta baita lur-zati bakoitzeko hirigintza-aprobetxamenduko baldintzak zehazteko ere, OR-1A multzorako.

- Gutxieneko lur-zatia ≥ 110 m²e. azalera eraikigarria.
- Batez besteko azalera eta fatxada aurrealdea $\geq 5,50$ ml eta 12,5 ml baino txikiagoa

- Sakonera eraikigarri loteslea, kantoiko etxadien bide perimetralaren lerrokadurek definitzen dutena hain zuzen, ezaugarri tipomorfologikoak eraldatuta dituzten segmentuetan izan ezik, horien lerrokadurak antolamendu-planoetan ageri direnak izango baitira.

- Altuera: B+4 solairu, betiere fitxetan adierazitako salbuespenekin eta A.M.R.U y V.S.A.k adierazitakoekin, bolumetria eta egungo etxebizitza-erabileren arabera.

2) OR – 1B. 1. maila (1.202 zabalgunea) (barneko etxadiak) G, H, I, J, K, LL, M, N, O eta P

- Beren jatorri eta osaerari egokitzen direnak

Eraikuntzako kontserbazio eta biziberritze esku-hartzeetan aurrez dagoena, gehi baimendutako gehitze-kasuak. Sakonerari dagokionez, gutxienez lehendik daudenak, eta gehienez, eraberritze-lerrokaduretatik eratorriak, betiere fitxetan adierazitako salbuespenekin eta A.M.R.U y V.S.A.k adierazitakoekin, bolumetria eta egungo etxebizitza-erabileren arabera.

- Ezaugarri tipomorfologikoak eraldatuak dituzten segmentuak

Azpizatiketa ondorioetarako eta orube sailkapena izate aldera (eraikuntzako eraberritze esku-hartzeengatik, erortzeko zorian dauden eraikinetako esku-hartzeengatik, solairu berrien eraikuntzako esku-hartzeengatik) ES eta ED eraikinetan, eta baita lur-zati bakoitzeko hirigintza-aprobetxamenduko baldintzak zehazteko ere, 1. mailako OR-1B multzorako.

- Gutxieneko lur-zatia ≥ 55 m²e. azalera eraikigarria, etxadiak direnean izan ezik (J, K, O, P)

- Batez besteko azalera eta fatxada aurrealdea $\geq 5,50$ ml eta 9,50 ml-ko muga

- Gutxieneko sakonera eraikigarri onargarria 10 ml, J, K, O, P eta eraldatutako segmentuen kasuetan izan ezik.

- Gehienezko sakonera eraikigarria 15 ml.

- Gehienezko altuera: B+3 solairu, betiere fitxetan adierazitako salbuespenekin eta A.M.R.U y V.S.A.k adierazitakoekin, bolumetria eta egungo etxebizitza-erabileren arabera.

3) OR – 1B 2. maila (1.256 zabalgunea) (Barneko etxadiak) 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 eta 13

- Beren jatorri eta osaerari egokitzen direnak

Eraikuntzako kontserbazio eta biziberritze esku-hartzeetan aurrez dagoena, gehi baimendutako gehitze-kasuak.

Sakonerari dagokionez, gutxienez lehendik daudenak, eta gehienez, eraberritze-lerrokaduretatik eratorriak, betiere fitxetan adierazitako salbuespenekin eta A.M.R.U y V.S.A.k adierazitakoekin, bolumetria eta egungo etxebizitza-erabileren arabera.

- Ezaugarri tipomorfologikoak eraldatuak dituzten segmentuak

Azpizatiketa ondorioetarako eta orube sailkapena izate aldera (eraikuntzako eraberritze esku-hartzeengatik, edo beste alternatiba batzuegatik, erortzeko zorian dauden eraikinetako esku-hartzeengatik...) ES eta ED eraikinetan, eta baita lur-zati bakoitzeko hirigintza-aprobetxamenduko baldintzak zehazteko ere, 2. mailako OR-1B multzorako.

cada parcela en las distintas regiones urbanas o áreas homogéneas, conforme a la siguiente relación de Ordenanzas de Regulación Urbanística:

1) OR – 1A (Manzanas de borde y asimiladas) A, B, D, E, F, Q, 14, 16 y 17

- Con adecuación a su origen y formación

Lo existente en intervenciones constructivas de conservación y revitalización, más casos de agregación permitidos, con las excepciones que pudieran señalarse en las fichas y por la A.M.R.U. y V.S.A. en función de las volumetrías y usos residenciales actuales.

• Segmentos con alteración de las características tipomorfológicas de la trama

A efectos de subdivisiones y consideración de solar (por intervenciones constructivas de renovación, ruina, nueva planta) en edificios ES y ED, así como para la determinación de las condiciones del aprovechamiento urbanístico, en cada parcela, para el conjunto de la OR-1A.

- Parcela Mínima ≥ 110 m²c. superficie edificable.
- Ancho medio y frente fachada $\geq 5,50$ ml y que no supere 12,5 ml

- Fondo edificable vinculante, el definido por las alineaciones del viario perimetral de las manzanas de borde, excepto en segmentos con alteración de las características tipomorfológicas de la trama, que tendrán sus alineaciones definidas en las fichas y planos de ordenación.

- Altura: B+4 plantas, con las excepciones que pudieran señalarse en las fichas y por la A.M.R.U. y V.S.A. en función de las volumetrías y usos residenciales actuales.

2) OR – 1B. Grado 1 (Ensanche 1.202) (Manzanas Internas) G, H, I, J, K, LL, M, N, O y P

- Con adecuación a su origen y formación

Lo existente en intervenciones constructivas de conservación y revitalización, más casos de agregación permitidos. En fondos los existentes como mínimos y los resultantes de alineaciones de rehabilitación como máximo, con las excepciones que pudieran señalarse en las fichas y por la A.M.R.U. y V.S.A. en función de las volumetrías y usos residenciales actuales.

• Segmentos con alteración de las características tipomorfológicas de la trama

A efectos de subdivisiones y consideración de solar (por intervenciones constructivas de renovación, ruina, nueva planta) en edificios ES y ED, así como para la determinación de las condiciones del aprovechamiento urbanístico, en cada parcela, para el conjunto de la OR – 1B Grado 1.

- Parcela Mínima ≥ 55 m²c. superficie edificable excepto en casos de manzanas (J, K, O, P)

- Ancho medio y frente fachada $\geq 5,50$ ml y un límite de 9,50 ml

- Fondo edificable mínimo admisible 10 ml excepto casos J, K, O, P y segmentos con alteración.

- Fondo edificable máximo 15 ml.

- Altura máxima B+3 plantas, con las excepciones que pudieran señalarse en las fichas y por la A.M.R.U. y V.S.A. en función de las volumetrías y usos residenciales actuales.

3) OR – 1B Grado 2 (Ensanche 1.256) (Manzanas Internas) 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13

- Con adecuación a su origen y formación

Lo existente en intervenciones de conservación y revitalización, más casos de agregación permitidas.

En fondos los existentes como mínimos y los resultantes de alineaciones de rehabilitación como máximos, con las excepciones que pudieran señalarse en las fichas y por la A.M.R.U. y V.S.A. en función de las volumetrías y usos residenciales actuales.

• Segmentos con alteración de las características tipomorfológicas de la trama

A efectos de subdivisiones y consideración de solar (por intervenciones constructivas de renovación, u opción alternativa a la misma, ruina,...) en edificios ES y ED, así como para la determinación de las condiciones del aprovechamiento urbanístico en cada parcela, para el conjunto de la OR – 1B Grado 2.

- Gutxieneko lur-zatia $\geq 82,5$ m² azalera eraikigarria
- Batez besteko azalera eta fatxada aurrealdea $\geq 5,50$ ml eta 9,50 ml-ko muga

- Gutxieneko sakonera eraikigarri onargarria 15 ml
- Gehienezko sakonera eraikigarri onargarria 20 ml.
- Gehienezko altuera: B+3 solairu, betiere fitxetan adierazitako salbuespenekin eta A.M.R.U y V.S.A.k adierazitakoekin, bolumetria eta egungo etxebizitza-erabileren arabera.

4) OR – 1C IRAGAITE-ETXADIAK (Harresien eta Aitzogile eta Hedegile kaleen arteko tartea) R, S, 1, 2 eta 3.

- Beren jatorri eta osaerari egokitzen direnak
- Eraikuntzako kontserbazio eta biziberritze esku-hartzeetan.

- Gutxieneko lur-zatia: aurrez dagoena
- Gehienezko lur-zatia, gehitzeengatik baimendutako kasuak.
- Gutxieneko sakonera eraikigarria: lehendik dagoena
- Gehienezko sakonera eraikigarria:
- Kontserbazio EEHM lehendik dagoena
- Biziberritze EEHM (eraikin nagusia) lehendik dagoena, 22 ml. gehienez, eraikitakoa onartuko duten kantoietan izan ezik.
- Betiere fitxetan adierazitako salbuespenekin eta A.M.R.U y V.S.A.k adierazitakoekin, bolumetria eta egungo etxebizitza-erabileren arabera.

- Ezaugarri tipomorfologikoak eraldatuak dituzten segmentuak

Azpizatiketa ondorioetarako eta orube sailkapena izate aldera (eraikuntzako eraberritze esku-hartzeengatik, erortzeko zorian dauden eraikinetako esku-hartzeengatik, solairu berrien eraikuntzako esku-hartzeengatik) ES eta ED eraikinetan, eta baita lur-zati bakoitzeko hirigintza-eraberritzearen baldintzak zehazteko ere, OR-1C multzorako.

- Gutxieneko lur-zatia ≥ 110 m²e. azalera eraikigarrian.
- Batez besteko azalera eta fatxada aurrealdea $\geq 5,50$ ml eta 9,50 ml-ko muga

- Gutxieneko sakonera eraikigarri onargarria 15 ml, eraldatutako segmentuen kasuetan izan ezik.
- Gehienezko sakonera eraikigarri onargarria: 20 ml, eraldatutako segmentuen kasuetan izan ezik.

- Gehienezko altuerak: B+3 solairu, betiere fitxetan adierazitako salbuespenekin eta A.M.R.U y V.S.A.k adierazitakoekin, bolumetria eta egungo etxebizitza-erabileren arabera.

5) OR – 1D CAMPILLOREN SORRERAKO ETXADIAK (II, III, VI)

- Eraikuntzako kontserbazio eta biziberritze esku-hartzeetan aurrez dagoena.

- Gutxieneko lur-zatia: aurrez dagoena
- Gehienezko lur-zatia, gehitzeengatik baimendutako kasuak.
- Gutxieneko sakonera eraikigarria: lehendik dagoena
- Gehienezko sakonera eraikigarria:
- II etxadian: 20 ml
- III etxadian: 22 ml
- VI etxadian lehendik daudenak, 8. planoak - iparra- dioenarekin bat etorriz.

- Azpizatiketa ondorioetarako eta orube sailkapena izate aldera (eraikuntzako eraberritze esku-hartzeengatik, erortzeko zorian dauden eraikinetako esku-hartzeengatik, solairu berrien eraikuntzako esku-hartzeengatik) ES eta ED eraikinetan, eta baita lur-zati bakoitzeko hirigintza-eraberritzearen baldintzak zehazteko ere, OR-1D multzorako.

- Gutxieneko lur-zatia ≥ 55 m²e. azalera eraikigarrian.
- Batez besteko zabalera eta fatxada aurrealdea $\geq 5,50$ ml eta 9,50 ml-ko muga

- Gutxieneko sakonera eraikigarria: 10 ml
- Gehienezko sakonera eraikigarria: 15 ml, kantoien itxieran (III. Etxadia).

- Gehienezko altuerak: B+3 solairu, betiere fitxetan adierazitako salbuespenekin eta A.M.R.U y V.S.A.k adierazitakoekin, bolumetria eta egungo etxebizitza-erabileren arabera.

6) OR – 1E ETXADI BEREZIAK
C, L, R, S, T, W, Y, Z, I, IV, V, 1, 2, 3, 4, 5, 7, 12 eta 15

- Parcela mínima $\geq 82,5$ m² de superficie edificable
- Ancho medio y frente fachada $\geq 5,50$ ml y un límite de 9,50 ml

- Fondo edificable mínimo admisible 15 ml
- Fondo edificable máximo admisible 20 ml
- Altura máxima B+3 plantas, con las excepciones que pudieran señalarse en las fichas y por la A.M.R.U. y V.S.A. en función de las volúmetrías y usos residenciales actuales.

4) OR – 1C MANZANAS DE TRANSICION (Segmentos entre murallas y calles Cuchillería y Correría) R, S, 1, 2 y 3

- Con adecuación a su origen y formación
- En los casos de intervenciones constructivas de conservación y revitalización.

- Parcela mínima: la existente
- Parcela máxima, los casos permitidos por agregación.
- Fondo mínimo edificable: el existente
- Fondo máximo edificable:
- FIC Conservación el existente
- FIC de revitalización (edificación principal) el existente, con un máximo de 22 ml. excepto en cantones que admitirán lo construido
- Con las excepciones que pudieran señalarse en las fichas y por la A.M.R.U. y V.S.A. en función de las volúmetrías y usos residenciales actuales.

- Segmentos con alteración de las características tipomorfológicas de la trama

A efectos de subdivisiones y consideración de solar (por intervenciones constructivas de renovación, ruina, nueva planta) en edificios ES y ED, así como para la determinación de las condiciones de aprovechamiento urbanístico en cada parcela, para el conjunto de la OR – 1C.

- Parcela mínima ≥ 110 m²c en superficie edificable.
- Ancho medio y frente fachada $\geq 5,50$ ml con un límite de 9,50 ml

- Fondo mínimo edificable: 15 ml excepto en los segmentos con alteración
- Fondo máximo edificable: 20 ml excepto en los segmentos con alteración

- Alturas máximas: B+3 plantas, con las excepciones que pudieran señalarse en las fichas y por la A.M.R.U. y V.S.A. en función de las volúmetrías y usos residenciales actuales.

5) OR – 1D MANZANAS FUNDACIONALES DEL CAMPILLO (II, III, VI)

- La existente en los casos de intervenciones constructivas de conservación y revitalización.

- Parcela mínima: la existente
- Parcela máxima, los casos permitidos por agregación.
- Fondo mínimo edificable: el existente
- Fondo máximo edificable:
- en manzana II: 20 ml
- en manzana III: 22 ml
- en manzana VI los existentes, acorde con lo indicado en Plano nº 8 Norte.

- Manzanas III y VI, a efectos de subdivisiones y consideración de solar (por intervenciones constructivas de renovación, ruina, nueva planta) en edificios ES y ED, así como para la determinación de las condiciones del aprovechamiento urbanístico, en cada parcela, para el conjunto de la OR – 1D

- Parcela mínima ≥ 55 m²c en superficie edificable.
- Ancho medio y frente fachada $\geq 5,50$ ml con un límite de 9,50 ml

- Fondo mínimo edificable: 10 ml
- Fondo máximo edificable: 15 ml, en cierre a cantón (Manzana III)

- Alturas máximas: B+3 plantas, con las excepciones que pudieran señalarse en las fichas y por la A.M.R.U. y V.S.A. en función de las volúmetrías y usos residenciales actuales.

6) OR – 1E MANZANAS ESPECIALES
C, L, R, S, T, W, Y, Z, I, IV, V, 1, 2, 3, 4, 5, 7, 12 y 15

• Gutxieneko zein gehienezko lur-zatiak eta gainontzeko hiri-gintza- eta eraikuntza-parametroak lehendik dauden lur-zati eta eraikinak oinarri hartuta definituko dira, Antolamendu Planoen arabera eta betiere antolamendu-, kudeaketa- eta katalogazio-eremuak kontuan hartuta.

Katedralaren Plan Gidaria eta Campillo Hegoaldeko Plana Hirigintzako Araudiak eta beren garapen-tresnak diotenari lotuko zaizkie.

Eraikuntza berezien, ekipamendu handien eta eraikin berezien kasuan, berbera mantenduko da.

4. atala Lur-zatiketari buruzko Ordenantza

24. Artikulua. Plan Bereziko Zehaztapenen loturak. Plan Berezian adierazita dauden jabego libre publikoko lurren mugarriztatzea, ekipamendu publikoarena, eta ondorioz, lur-sail pribatiboen kanpoko lerrokadurak lotesleak dira.

Edonola ere, lur-sail pribatu eraikigarriak gehitu edo zatitu daitezke Ordenantza honek eskatzen dituen baldintzak betez gero.

25. Artikulua. Lur-zatiketaren baldintzak. Eraikuntzaren lur-zatiketa baldintzak Katalogoko kategorietatik eratorriak dira, eta horien aplikazioa Antolamenduko 7. planoan ageri da.

1) Babes Berezi, Ertain eta Oinarrizko elementuetan OP-1. Ez da gehitze edo zatiketarik onartzen, eta nahitaezkoa da egungo lur-zatiak atxikitzea; salbuespen gisa, Espainiako Plazan eta Arkupeko ibilbidean (W, X eta Y etxadiak) gehitze eta zatitzeak onartzen dira, betiere merkataritzako lokalen fatxadetan eta/edo goiko solairuetan baimenduz gero.

Oinarrizko Babes elementuak direnean, merkataritza-jarduera beheko solairuan bakarrik gara daiteke, Babestutako Jardueren Katalogoan zehaztutako kasuetan eta dagokion LEHE (Lehentasuneko Esku-hartze eremua), eraikinen arteko lotura, 6 zati artekoa, 24 metroko gehienezko aurrealdearekin, Babes Berezi eta Ertaineko Elementuak izan ezik.

2) Oinarrizko Babes Elementuetan – Eraikin Historikoak OP-2. Gehikuntzak onartzen dira, gehienez ere bi zatitan, eta batez besteko zabalera eta fatxada aurrealdea 12,50 m-koa izango da gehienez ere. Beheko solairuan merkataritza-jarduera garatu nahi denean, Babestutako Jardueren Katalogoan eta dagokion LEHEN (Lehentasuneko Esku-hartze eremua) zehaztutako kasuetan, eraikinen arteko lotura onartzen da, 6 zati artekoa, 24 metroko gehienezko aurrealdearekin, Babes Berezi eta Ertaineko Elementuak izan ezik.

Ez da zatiketarik onartzen.

3) Oinarrizko Babes Elementuetan – Planeamenduari egokituak OP-3. Gehikuntzak onartzen dira, gehienez ere bi zatitan, eta batez besteko zabalera eta fatxada aurrealdea 11,00 m-koa izango da gehienez ere.

Beheko solairuan merkataritza-jarduera garatu nahi denean, Babestutako Jardueren Katalogoan eta dagokion LEHEN (Lehentasuneko Esku-hartze eremua) zehaztutako kasuetan, eraikinen arteko lotura onartzen da, 6 zati artekoa, 24 metroko gehienezko aurrealdearekin, Babes Berezi eta Ertaineko Elementuak izan ezik.

Ez da zatiketarik onartzen.

4) Ingurumen Baliarik gabeko Elementuak eta bat ez datozen Elementuak OP-4. Ez da gehitzerik onartzen. Bakarrik elkarren ondoan dauden eraikinen (ES) kasuan egin ahal izango dira gehitzeak, gehienez ere bi zatien artekoak, eta gehienez ere fatxadako 11 metrotan.

Beheko solairuan merkataritza-jarduera garatu nahi denean, Babestutako Jardueren Katalogoan eta dagokion LEHEN (Lehentasuneko Esku-hartze eremua) zehaztutako kasuetan, eraikinen arteko lotura onartzen da, 6 zati artekoa, 24 metroko gehienezko aurrealdearekin, Babes Berezi eta Ertaineko Elementuak izan ezik.

Zatiketak onartzen dira gutxienez 5,50 m-ko batez besteko zabalera eta fatxada aurrealdean, eta gehienez 12,50 m. kantoiko etxadietan; gainontzekoan berriz 9,50 m. Ondoriozko lur-zatiek izango duten azalera eraikigarria 55 m²e. baino handiagoa izango da OR-1-B-G-1ean eta 82,50 baino handiagoa OR-1-B-G-2an.

• La parcela mínima, máxima y demás parámetros urbanísticos y edificatorios, quedarán definidas a partir de las parcelas y edificaciones existentes conforme a Planos de Ordenación, según ámbitos de ordenación y gestión y catalogación.

En los casos del Plan Director Catedral y Plan Director Campillo Sur se estará en todo momento, a lo que determinen los artículos 10, 11 y 75 de la presente Normativa Urbanística y sus instrumentos de desarrollo.

En los casos de edificación singular, grandes equipamientos y edificios singulares, se mantendrá la misma.

Sección 4ª Ordenanza de Parcelación

Artículo 24. Vinculaciones de las Determinaciones del Plan Especial. La delimitación de los terrenos de libre dominio público, la de equipamiento público y como consecuencia de ello las alineaciones exteriores de las parcelas privativas, indicada en el Plan Especial son vinculantes.

No obstante, las parcelas privadas edificables pueden agregarse o subdividirse siempre que cumplan las condiciones que se indican en la presente Ordenanza.

Artículo 25. Condiciones de Parcelación. Las condiciones de parcelación de la edificación derivan de las categorías del Catálogo, cuya aplicación aparece en Plano 7 de Ordenación.

1) En Elementos de Protección Especial, Media y Básica OP-1. No se admiten ni agregaciones ni subdivisiones, siendo obligatorio el mantenimiento de las parcelas existentes; excepcionalmente en edificios de Plaza de España y Arquillos (Manzanas W, X y Y) se admiten agregaciones y subdivisiones, sujeto en cualquier caso a su autorización en fachada de locales comerciales y/o plantas superiores.

En los elementos de Protección Básica se tolera únicamente en planta baja para la actividad comercial, en los casos determinados en el Catálogo de Actividades Protegidas y la correspondiente ZIP (Zona de Intervención Prioritaria), la unión con otros edificios, de hasta 6 lotes, con un frente máximo de 24 metros, exceptuados los Elementos de Protección Especial y Media.

2) En Elementos de Protección Básica - Edificios Históricos OP-2. Se admiten agregaciones en un máximo de 2 lotes con un máximo de 12,50 m de ancho medio y frente de fachada. Se tolera en planta baja para actividad comercial en los casos determinados en el catálogo de actividades protegidas y la correspondiente ZIP (zonas de intervención prioritaria) la unión con otros edificios, de hasta 6 lotes, con un frente máximo de 24 m. exceptuados los Elementos de Protección Especial y Media.

No se admiten subdivisiones.

3) En Elementos de Protección Básica - Adaptados al Planeamiento OP-3. Se admiten agregaciones en un máximo de 2 lotes con un máximo de 11,00 m de ancho medio y frente de fachada.

Se tolera en planta baja, para la actividad comercial, en los casos determinados en el catálogo de actividades protegidas y la correspondiente ZIP (Zona de Intervención Prioritaria), la unión con otros edificios, de hasta 6 lotes, con un frente máximo de 24 m. exceptuados los Elementos de Protección Especial y Media.

No se admiten subdivisiones.

4) En Elementos sin Valor Ambiental y Elementos Discordantes OP-4. No se admiten agregaciones. Únicamente, en aquellos casos de edificios (ES) en contigüidad, se permiten agregaciones de un máximo de dos lotes y un máximo de 11 metros de fachada.

Se tolera en planta baja, para la actividad comercial, en los casos determinados en el Catálogo de Actividades Protegidas y la correspondiente ZIP (Zona de Intervención Prioritaria), la unión con otros edificios, de hasta 6 lotes, con un frente máximo de 24 m., exceptuados los Elementos de Protección Especial y Media.

Se admiten subdivisiones en un mínimo de 5,50 m de ancho medio y frente de fachada y un máximo de 12,50 m en manzanas de borde y 9,50 m en el resto. Las parcelas resultantes tendrán una superficie edificable superior a 55 m²c en OR-1-B-G-1 y superior a 82,50 m²c en OR-1-B-G-2.

5) Antolamendu- eta Kudeaketa-eremuak OP-5. Hirigintzako Araudiaren IV Izenburuak garatzen dituen exekuzio-unitateek proposatzen dituzten antolamenduen arabera definitu da lur-zatiketa, eta era berean, artikulua honetako irizpideak ere kontuan hartuko dira, eta beraz, honako kasu hauetan aplikatuko dira:

- Ezaugarri tipomorfologikoak eraldatuta dauden kasuetan, eraikina ordezkatu behar denean Etxebizitzetarako Exekuzio Unitatearen Jarduera bidez.

- Ekipamenduen E.U. kasuetan.
- Gune Libreak lortzeko Antolamendutik Kanpoko kasuetan.

- Gune Libreak berriro hiritartzeko kasuetan.
- Katedraleko eta Campillo Hegoaldeko Plan Gidarietan.
- Orubeetan

Orokorrean ez da onartuko katalogoko kategoria desberdinei dagozkien zatien arteko gehikuntzarik. Edonola ere, isolatutako lur-zati txikien kasuan, salbuespen gisa onartuko dira, baina gehikuntza horien helburu bakarra izango da etxebizitza-erabilera zerbitzu komunei irtenbidea eman eta horiek hartzea erabilerraztasuna hobetzeko, eta halaber, gutxienezko programak betetzeko: gehikuntzak (PB-H) eta (PB-AP) artean, eta baita (ES)-kin ere; gehienez ere bi lur-zati gehituko dira eta batez besteko zabalera eta lur-zati aurrealdea 11 m. izango da.

Era berean, eta salbuespen gisa, ondoko sorten artean eraikin "galdurik" ez izate aldera, isolatuta dauden eraikinak ondoko batekin elkartzea onartuko da, eta egoera horren ondorioa eraikinaren emaitza tipomorfologikoa izango da, hala eraberritua nola oinplano berrikoa, baina, nolabait ere, fatxadak ez du 18 metro baino gehiago izango zabalera.

6 sorten elkartzea baimendua dagoen kasuetan, merkataritza-jarduerarako diren beheko solairuetan honako baldintza hauek hartu beharko dira kontuan:

- Lur-zatien arteko zatiketa ondo bereiztea.
- Karga-hormak atxikitzea -halakorik izanez gero- gutxienez 3 metroko luzeran hasiera eta amaierako tartean, fatxada nagusiaren eta atzekoaren ondoan, hurrenez hurren.
- Gainontzeko karga-hormetan gutxienez 1,50 m-ko zabalera duten pasabideak onartuko dira, baina edozein kasutan jatorriko hormaren %50 atxikiko da.

5. atala Eraikuntza-ordenantza – Eraikuntzako Esku-hartze moduak

26. Artikulua. Eraikuntzako Esku-hartze Motei buruz.

1. Eraikuntzako Ordenantzak

Estrategia ugariak sistema eraikian aplikatzearen ondorio dira eraikuntzako hiru esku-hartze modu, Kontserbazioa, Biziberritzea eta Eraberritzea 19. artikulua jasotzen dituenak, eta beren baliokideak dituzte Plan Bereziaren eremuko eraikin eta lur-zati guztiak barne hartzen dituzten hiru Ordenantzetan.

- EKO-EO1 Kontserbazio-ordenantza
- EBO-EO2 Berreskuratze-ordenantza
- EBO-EO3 Eraikuntza Berriko Ordenantza

2. Babes Arkeologikoa

Gasteizko Hirigune Historikoko eremu arkeologikoaren trataerari dagokionean – Euskal Kultura Ondarearen Zerrendan inskribatua (1996ko abenduaren 2ko Ordena, 1997ko urtarrilaren 15eko 9. EHAAN argitaratua)-, eta hori babesteko moduari dagokionean, "Orube baten Lurpeak duen Potentzialtasun Arkeologikoa" eta "Eraikinen Altxaerek duten Potentzialtasun Arkeologikoa" izeneko planoetan, 14.a eta 15.a hurrenez hurren, ageri diren jarduera zehatzak hartuko dira kontuan baimena lortu baino lehen; aipatu planoak "Gasteizko Hirigune Historikoaren azterketa Historiko-arkeologikoa" diotenaren arabera egin ditu Arkitekturaren Arkeologiari buruzko Ikerketa-taldeak. UPV-EHU. 2005eko abendua.

Jarduera horiek 3 esku-hartze arkeologiko mota gomendatuetan artikulatzen dira, eta potentzial arkeologikoko planoei egiten diete erreferentzia, honako taula hauen arabera:

1. Taula Eraikinak duen interes-motaren arabera, egin beharreko altxaeren irakurketa-mota.

5) Ámbitos de Ordenación y Gestión OP-5. La parcelación queda definida conforme a las ordenaciones propuestas en las diversas unidades de ejecución que se desarrollan en el Título IV de la Normativa Urbanística y asimismo contemplarán los criterios del presente artículo, siendo los casos de aplicación los que siguen:

- En los casos de alteración tipomorfológica de la trama, cuando se proceda a la sustitución de la edificación en Actuación de Unidad de Ejecución Residencial

- En casos de U.E. de Equipamientos.
- En casos de Fuera de Ordenación para obtención de Espacios Libres.

- En casos de reurbanización de Espacios Libres.
- En Plan Director Catedral y Plan Director Campillo Sur.
- Solares

Con carácter general no se admitirán agregaciones entre lotes, correspondientes a distintas categorías de catálogo. No obstante, en casos de parcelas aisladas mínimas, se admiten excepcionalmente y con la única finalidad de poder resolver y recepcionar servicios comunes del uso residencial tendente a mejora de la accesibilidad, así como el cumplimiento de programas mínimos: agregaciones entre (PB-H) y (PB-AP) así como con (ES) con un límite de dos parcelas y un ancho medio y frente de parcela de 11 m.

Igualmente, y como caso excepcional, se admitirá con la única finalidad de evitar edificios "perdidos" entre lotes vecinos, la unión de aquellos aislados (descolgados) a alguno de sus colindantes, debiendo significar tal circunstancia en el resultado tipomorfológico de la edificación, ya sea rehabilitada o de nueva planta, no superando un ancho de fachada de 18 metros.

En los casos tolerados de unión de 6 lotes, en planta baja para la actividad comercial, se observarán las siguientes condiciones:

- Acusar estructuralmente la división parcelaria existente.
- Mantener los muros de carga, si existen, en un mínimo de 3 metros de longitud en sus tramos de inicio y final, junto fachada principal y posterior, respectivamente.
- En el resto de muro de carga, se admitirán pasos de 1,50 m. mínimo de anchura, manteniéndose en cualquier caso un 50% del muro original.

Sección 5ª Ordenanza de Edificación - Formas de Intervención Constructiva

Artículo 26. Formas de Intervención Constructiva

1. Ordenanzas de Edificación

La aplicación de las distintas estrategias en el sistema edificado deriva en tres formas de intervención constructiva, recogidas en el artículo 19 Conservación, Revitalización y Renovación y disponen de su equivalente en tres Ordenanzas que abarcan a todas las edificaciones y parcelas del ámbito del Plan Especial.

- Ordenanza de Conservación OCE-OE1
- Ordenanza de Recuperación ORE-OE2
- Ordenanza de Nueva Edificación ONE-OE3

2. Protección Arqueológica

En cuanto al tratamiento de la zona arqueológica del Casco Histórico de Vitoria-Gasteiz, inscrito en el Inventario del Patrimonio Cultural Vasco (Orden de 2 de Diciembre de 1996 publicada en el BOPV nº 9 de 15 de Enero de 1997) y en lo referente a su protección, se atenderá a las actuaciones concretas, previas a la consecución de licencia, que se señalan en Planos 14 y 15 de Ordenación "Potencialidad Arqueológica del Subsuelo de un Solar" y "Potencialidad Arqueológica de los Alzados de los Inmuebles", planos elaborados conforme al "Estudio Histórico-Arqueológico del Casco Antiguo de Vitoria-Gasteiz", elaborado por el Grupo de Investigación en Arqueología de la Arquitectura. UPV-EHU. Diciembre 2005.

Estas actuaciones, se articulan en 3 tipos de intervención arqueológica recomendada, y quedan referidos a los planos de potencial arqueológico, conforme a los siguientes cuadros:

Cuadro 1 Según el tipo de interés del edificio, tipo de lectura de alzados a realizar.

2. Taula Lur-azpiak duen interesaren arabera. Egin beharreko hondeaketa mota.

3. taula. Eraikinaren nahiz lurpearen interes-moten konbinazioaren arabera. Aurkeztu beharreko sintesi mota.

Lur-zati bakoitzean, obra-proiektuarekin batera nahitaez aurkeztu beharko dira aplikagarriak diren esku-hartze arkeologiko gomen-dagarri-motak Arabako Foru Aldundiaren Arkeologia Zerbitzuan, betiere 14. eta 15. planoetan aurrez aipatutako esku-hartzeen arabera, lur-zatiari buruzko datuak jasotzeko.

Harresien babes-mailari dagokionean, berriz, datu hori jasota geratzen da lur-zatia eraikitze orube eta/edo fatxada bakoitzean.

- 1. azpi-atala EKO-EO1 Kontserbazio-ordenantza
- 27. Artikulua. EKO-EO1 Aplikazio-eremua. EKO-EO1 Ordenantza nahitaez aplikatu behar zaie katalogoko ondorengo eraikinei:

- Babes Bereziko Elementuak
- Babes Ertaineko Elementuak
- Oinarrizko Babes Elementuak

Hirigintza-egokitasuna eta lur-zatiketaren baldintzak Hirigintzako Araudi honetako II. Izenburuko 3. eta 4. atalek zehazten dituzte.

EKO-EO1 Ordenantzako eraikuntza-baldintzak ondorengo taulan zehaztu dira; taula horretan idatzita daude esku-hartze mailak eta motak, eta kontuan hartzen da, baita ere, erortzeko zorian izatea eta finantzazio kualifikatura atxikitzea.

Cuadro 2 Según el tipo de interés del subsuelo. Tipo de excavación a realizar.

Cuadro 3. Según combinación de tipos de interés del edificio y el subsuelo. Tipo de síntesis a presentar.

En cada parcela, con el proyecto de obra será preceptiva la presentación en el Servicio de Arqueología de la Diputación Foral de Alava de los tipos de intervención arqueológica recomendada que resulten de aplicación según los indicados en los precitados planos de ordenación 14 y 15, para la recogida de datos de la misma.

En lo referente al nivel de protección de las murallas, el mismo queda, implícitamente, recogido en el del solar y/o fachada de cada edificación de parcela.

Subsección 1ª Ordenanza de Conservación OCE-OE1
Artículo 27. Ámbito de Aplicación OCE-OE1. La Ordenanza OCE-OE1 resulta de aplicación obligatoria a los siguientes edificios del catálogo:

- Elementos de Protección Especial
- Elementos de Protección Media
- Elementos de Protección Básica

La adecuación urbanística, así como las condiciones de parcelación, queda determinada por las Secciones 3ª y 4ª del Título II de la presente Normativa Urbanística.

Las condiciones de la edificación en la Ordenanza OCE-OE1 es la que se determina en el siguiente cuadro, indicándose los niveles y tipos de intervención, así como la observancia de los supuestos de ruina, y la adscripción a la financiación cualificada.

ERAIKUNTZA KATALOGOA	ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK I. ERANSKINA 317/2002 D	ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZE MAILA EEHM 3. ART 317/2002 D	317/2002 D 281/2003 D ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZE MOTAK. EEHM	ERORTZEKO ZORIAN DAUDEN ERAIKINAK	4, 5 ETA 6 ART. (2002/12/30 ORDENA) BABESTUTAKO ERABERROTZE-JARDUERAK (FINANTZAZIO KUALIFIKATUA)	
					ERAIKUNTZA	
					ATXIKITZEA	ORDEZKATZEA
E.C.M. B. BEREZIKO ELEMENTUAK	c (1)	2, 3, 4, 5*	R. ZIENTIFIKOA 13A-281D	DEBEKAUTA UDALA EGINGO DA MANTENTZE-LANEN KARGU	NAHITAEZKOA IZAERA ERABERRITZAILEA GEHIKUNTZAK EZ DAUDE BAIMENDUTA	EZ DA ONARTZEN
E.C.E. BABES ERTAINEKO ELEMENTUAK	c (1)	2, 3, 4, 5*	R. KONTZERBA. 14A-281D (3)			
E.C.A. OINARRIZKO BABES-ELEMENTUAK	c (1)	1, 2, 3, 4, 5*	15A-281D			

CATALOGO DE EDIFICACION	INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS ANEXO I D° 317/2002	NIVEL DE INTERVENCION CONSTRUCTIVA N.I.C. ART°3 D°317/2002	D° 317/2002 D° 281/2003 TIPOS DE INTERVENCION CONSTRUCTIVA T.I.C.	SUPUESTOS DE RUINA	ART° 4, 5 y 6 (ORDEN 30/12/2002) ACTUACIONES PROTEGIDAS DE REHABILITACION (FINANCIACION CUALIFICADA)	
					EDIFICACION	
					MANTENIMIENTO	SUSTITUCION
E.C.M. ELEMENTOS ESPECIALES	c (1)	2, 3, 4, 5*	R. CIENTIFICA A° 13-D° 281	PROHIBIDA AYTO. VELARA POR SU MANTENIM.	OBLIGATORIO CON CARACTER REHABILITADOR SIN PERMITIR AMPLIACION (2)	NO SE ADMITE
E.C.E. P. MEDIA	c (1)	2, 3, 4, 5*	R. CONSERVAD.			
E.C.A. ELEMENTOS P. BASICA	c (1)	1, 2, 3, 4, 5*	A° 15-D° 281			

(1) Gehikuntzarik gabeko eraikuntzako esku-hartzeak, IGS-ko fitxetan eta Exekuzio-unitateetan idatzitako kasuetan izan ezik.

(*) Etxebizitzak egokitzea eta elbarrientzako sarrerak egitea hautazkoa da atxikitze kasuetan, eta beraz, kasu bakoitzaren arabera egokitu eta moldatuko dira.

(1) Intervenciones constructivas sin ampliación excepto en los casos marcados en fichas SIG y Unidades de Ejecución.

(*) La adecuación de las viviendas y sus accesos por minusvalías es optativa en los casos de mantenimiento, y se tenderá a su adecuación y adaptación a cada caso singularizado.

(2) Salbuespen gisa, IV Izenburuan ageri diren jauregien kasuetan baimenduta dago teilatupea eta sestra azpia berrerabiltzea, eraikinaren azterketa historikoak eta Obra-proiektuak dioenaren arabera, betiere erabilera-bateragarritasunarekin bat datozen erabilerak ezartzeko.

(3) "Arkupeak" X. etxadiko lur-zatietako patioetan ondorengo zehaztapenak aplikatuko dira X etxadiko azpi-lursail bakoitzean eraberritze-jarduerak egiten direnean, hala multzo osoan nola etxebizitza edo lokal bakoitzean:

- Berariazkoa ez den Antolamendutik kanpo izendatzea Aihotz Plazako kotaren gainetik dauden eraikinak (+535,70).

- Kasu bakoitzean kota horren azpitik gertuen dauden solairuetan, eta gelazuloen nahiz eraikin nagusiaren aireztatze- eta argizatze-neurriak ahalbidetze aldera, gune libre pribatu bat presatuko da, eta ezingo da izan azpi-lursail bakoitzeko patioaren %50 baino txikiagoa.

1. eranskina 317/2002 Dekretua (Eraikuntzako esku-hartzeak)

(C) Handikuntzarik gabeko Eraikuntzako Esku-hartzeak, eraikitakoari hertsiki lotzen zaion ekuzioa.

3. Art. 317/2002 Dekretua (Eraberritze-jarduerak – Eraikuntzako Esku-hartze Mailen Helburua)

N1 = EEHM 1 Hirigintza-egokitzea (Oinarrizko Babes Elementuetan, hodiaren iragaite-arazoak handiak direnean).

N2 = EEHM 2 Eraikinen Egitura eta/edo Eraikuntza egokitzea.

N3 = EEHM 3 Bizigarritasun-baldintzak egokitzea Etxebizitzak.

N4 = EEHM 4 Eraikuntzako elementu komun eta/edo berezien akabera orokorra, etxebizitzak eraikuntzako praktika onetara egokitzea, instalazio gehiago (tximistorratzak, antenak, gasa...), energia-aurrezte handiagoa.

N5 = EEHM 5 Etxebizitzak eta horietarako sarrerak elbarrituen premietara egokitzea.

28. Artikulua. Eraikuntzako Esku-hartze Maila EKO-EO1en. EKO-EO1 eremuan nahitaezkoa izango da 1, 2, 3 eta 4 EEHMen ezarritako baldintzak betetzea, Hirigintzako Araudi honetako 27. artikulua taulan eta Antolamendu planoetan adierazitakoaren arabera.

29. Artikulua. Kanpo eta Barne osakeraren parametroak. Gorde beharreko elementu bereziak. EKO-EO1i atxikita dauden eraikinetan, barne zein kanpoko osiera-parametroak 317/2002 dekretuko I. eranskineko Zaharberitze Zientifiko eta Kontserbatzailearen Eraikuntzako Esku-hartzearen aplikaziotik eratorritakoak izango dira, eta baita ere 281/2003 Dekretuko 13, 14 eta 15 artikulua, 27. artikuluko taulak dioenaren arabera.

Beste eranskina batean Egitura izaerako (Babes Ertaineko Elementuak) eta Ingurumen Izaerako (Oinarrizko Babes Elementuak eta Oinarrizko Babes Elementuak –Historikoak) eraikinetan gorde beharreko Elementu Berezien Katalogoa dago; Hori guztia Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legearen 36. artikuluan eta Kalifikatutako eta Zerrendatutako Kultura Ondasunen auri-egoeraren deklarazioari buruzkoa eta berauek eraisteko erabakiaren aurretik eta ondoren egin beharrekoei buruzko azaroaren 10eko 306/1998 Dekretua.

30. Artikulua. Eraikuntzako Esku-hartze Osagarriak. Aurreko artikuluan aipatu nahitaezko esku-hartzeen osagarri gisa 317/2002 dekretuko ondorengoak aplikatu ahal izango dira kasuaren arabera.

- Kontserbazioa eta Apaintzea

- Finkatzea

Edonola ere, esku-hartze horiek Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailaren baimena beharko dute.

31. Artikulua. Parametro teknologikoak. Instalazio teknologiko eta/edo higieniko-sanitarioak sartzeko beharrezkoak diren obrak egin ahal izango dira horiek hobeto erabiltzeko, baina horrek ez du esan nahi baimendutako obrak gainditu ahal izango direnik.

2. azpi-atala EBO-EO2 Berreskuratze-ordenantza

32. Artikulua. EBO-EO2 Aplikazio-eremua. EBO-EO2 Ordenantza nahitaez aplikatu behar zaie katalogoko ondorengo eraikinei:

- Oinarrizko Babes-elementuak – Historikoak

(2) Admite excepcionalmente en casos palaciales señalados en Título IV la reutilización de bajo cubierta y bajo rasante, conforme estudio histórico del edificio y Proyecto de Obra, según usos a implementar conforme a la compatibilidad de usos.

(3) En los patios de parcela de la Manzana X "Los Arquillos" se aplicarán las siguientes determinaciones; siendo las mismas de aplicación en el momento de ejecutar acciones rehabilitadoras en cada subparcela de la Manzana X, tanto en el conjunto como en cada vivienda o local:

- Declarar en Fuera de Ordenación no expresa aquellas construcciones existentes por encima de la cota de Plaza del Machete (+535,70).

- En las plantas inmediatas inferiores, en cada caso, a dicha cota, y a fin de facultar las medidas de ventilación e iluminación de las covachas, como del edificio principal, habilitar un espacio libre privado no inferior al 50% de cada patio de subparcela.

Anexo I Decreto 317/2002 (Intervenciones Constructivas)

(C) Intervenciones Constructivas sin ampliación, con ejecución estricta de lo construido.

Artº 3 Decreto 317/2002 (Actuaciones de Rehabilitación – Objetivos de los Niveles de Intervención Constructiva)

N1 = NIC 1 Adecuación Urbanística (En Elementos de Protección Básica en casos extremos de intransitabilidad del caño).

N2 = NIC 2 Adecuación Estructural y/o Constructiva de los Edificios.

N3 = NIC 3 Adecuación Condiciones de habitabilidad. Viviendas.

N4 = NIC 4 Adecuación del acabado general elementos comunes y /o privativos de edificación, vivienda a las buenas prácticas de la construcción más instalaciones (pararrayos, antenas, gas...) más ahorro energético.

N5 = NIC 5 Adecuación de las viviendas y sus accesos a personas minusválidas.

Artículo 28. Nivel de intervención Constructiva en OCE-OE1. En el ámbito de la OCE-OE1 será preceptivo el cumplimiento de las condiciones establecidas en los NIC 1, 2, 3 y 4, conforme a lo señalado en el cuadro del artº 27 de la presente Normativa Urbanística y planos de Ordenación.

Artículo 29. Parámetros de Composición Exterior e Interior. Elementos singulares a conservar. En los edificios sujetos a OCE-OE1 los parámetros de composición exterior e interior son los que derivan de la aplicación de la Intervención Constructiva de Restauración Científica y Restauración Conservadora del Anexo I del Dº 317/2002, así como los artículos 13, 14 y 15 del Decreto 281/2003, conforme a lo indicado en cuadro del artículo 27.

En otro Anexo se indica el Catálogo de Elementos Singulares a Conservar en los Edificios de Carácter Estructural (Elementos de Protección Media) y Carácter Ambiental (Elementos de Protección Básica y Elementos de Protección Básica – Históricos); todo ello en los supuestos del artículo 36 de la Ley 7/1990, sobre Patrimonio Cultural Vasco, y del Decreto 306/1998, de 10 de Noviembre sobre la Declaración de Estado Ruinoso de los Bienes Culturales Calificados y de los Inventariados, y Actuaciones Previas y Posteriores a la Resolución sobre el Derribo de los mismos.

Artículo 30. Intervenciones Constructivas Complementarias. Complementariamente a las intervenciones obligadas, señaladas en el artículo anterior, se podrá aplicar, según los casos, las siguientes del Dº 317/2002.

- Conservación y Ornato

- Consolidación

En cualquier caso estas intervenciones requerirán de la autorización del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco.

Artículo 31. Parámetros Tecnológicos. Se podrán realizar las obras necesarias para la introducción de instalaciones tecnológicas y/o higiénico-sanitarias precisas, para su mejor utilización sin que ello suponga sobrepasar las obras autorizadas.

Subsección 2ª Ordenanza de Recuperación ORE-OE2

Artículo 32. Ámbito de Aplicación ORE-OE2. La Ordenanza ORE-OE2, resulta de aplicación obligatoria para los siguientes edificios del catálogo:

- Elementos de Protección Básica – Históricos

- Oinarrizko Babes Elementuak – Planeamenduari egokituak
EBO-EO2 Ordenantza hautzkoa da katalogoko ondorengo erai-
kinentzat:

- Elementu Ordezkarriak
- Bat ez datozen elementuak

Hirigintza-egokitasuna eta lur-zatiketa baldintzak Hirigintzako
Araudi honetako II Izenburuko 3. eta 4. atalek zehazten dute.

Era berean, aplikagarriak dira lerrokadurei, handitu edo eraitsi
beharreko azalerei, handitze-garaierari edo Antolamendutik kanpoko
izendatzei dagokienean, Antolamendu-planoak (Ordenantzaren
Zehaztapenak Eraikuntzan eta Gune Libreetan Lerrokaduretan eta
Sestretan) eta Plan Berezi honetako Informazio Geografikoko
Sistemaren Fitxek diotena.

EBO-EO2 Ordenantzako eraikuntza-baldintzak ondorengo taulan
zehaztu dira; taula horretan idatzita daude esku-hartze mailak eta
motak, eta kontuan hartzen da, baita ere, erortzeko zorian izatea eta
finantzazio kualifikatura atxikitzea.

- Elementos de Protección Básica – Adaptados al Planeamiento
La Ordenanza ORE-OE2 resulta optativa para los siguientes
edificios del catálogo:

- Elementos Sustituibles
- Elementos Discordantes

Su adecuación urbanística, así como las condiciones de parce-
lación, quedan determinadas por las Secciones 3ª y 4ª del Título II de
la presente Normativa Urbanística.

Igualmente resultan de aplicación, en cuanto alineaciones, super-
ficies a ampliar o a demoler, alturas de ampliación o en Fuera de
Ordenación, lo indicado en plano de Ordenación, (Determinaciones
de la Ordenanza en la Edificación y en los Espacios Libres,
Alineaciones y Rasantes) y colección de Fichas del Sistema de
Información Geográfica del presente Plan Especial.

Las condiciones de la edificación en la Ordenanza ORE-OE2 es
la que se determina en el siguiente cuadro, indicándose los niveles
y tipos de intervención, así como la observancia de los supuestos de
ruina y la adscripción a la financiación cualificada.

ERAIKUNTZA KATALOGOA	ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK I. ERANSKINA 317/2002 D	ERAIKUNTZAKO ESKU- HARTZE MAILA EEHM 3. ART 317/2002 D	317/2002 D 281/2003 D ERAIKUNTZAKO ESKU- HARTZE MOTAK. EEHM	ERORTZEKO ZORIAN DAUDEN ERAIKINAK	4, 5 ETA 6 ART. (2002/12/30 ORDENA) BABESTUTAKO ERABERRITZE-JARDUERAK (FINANTZAZIO KUALIFIKATUA)	
					ERAIKUNTZA	
					ATXIKITZEA	ORDEZKATZEA
INGURUMEN IZAERAKO ERAIKINAK OINARRIZKO B. ERAIKIN HISTORIKOAK	c-d	1 BAKARRIK GEHIGARRIETAN (4) 2, 3, 4, 5*	ERABERRITZEA 15. A- 312/97 D BERRERAIKITZEA (FATXADA ATXIKITA) (3)	DEBEKATUA 36. A 7/90 L 308/98 D	NAHITAEZKOA, C.R. INTEGRATUAREKIN, HALA GEHIKUNTZEKIN NOLA GABE	EZ DA ONARTZEN, BARNEALDEA BAKARRIK LEHENERATU DAITEKE, FATXADA ETA GORDE BEHARREKO ELEMENTU BEREZIAK ATXIKITA ETA C.R. INTEGRATUA DU BERRERAIKITZEA (3) (36- A - 7/90 L)
INGURUMEN IZAERAKO ERAIKINAK OINARRIZKO B. PLANEAMENDURA EGOKITUTAKO ERAIKINAK	c (2)	2, 3, 4, 5*	ERABERRITZEA 15 A - 281 D BERRERAIKITZEA	BAI	ONARTZEN DA, ERABERRITZEKO FINANTZA-NEURREI BURUZKO 2002/12/30 ORDENEKO 2. ART. ARABERA 3-4 EEHM C.R. INTEGRATUA	EZ DA ONARTZEN
INGURUMEN BALIORIK GABEKO ERAIKINAK	c	1, 2, 3, 4, 5*	16. ART. BERRITZEA FINKATZE ETA APAINZEA (1)	BAI	ONARTZEN DU, ERABERRITZE INTEGRATUAREKIN BAI EZ HANDITZE. 2. EEHM 3.4 EEHM	ONARTZEN DA FINANTZAZIO KUALIKATUA ETA ERABERRITZE INTEGRATUAREKIN
ERAIKIN DESEGOKIAK BAT EZ DATOZEN ELEMENTUAK E D	c	1, 2, 3, 4, 5*	16 A - 17 D (281) ERABERRITZEA b eta c GABE 317/2002 (1) DEKRETUAREN I. ERANSKINA	BAI	ATXIKITZEA ONARTZEN DU HANDIKUNTZARIK GABE ETA C. EMATEN DA ERABERRITZE ISOLATUA (MANTENTZE-LAN ETA KONPONKETAK BAKARRIK) EZ APLIKATU 281/103 DEKRETUKO 17.2 ART.	ONARTZEN DA FINANTZAZIO KUALIKATUAREKIN ETA ERABERRITZE INTEGRATUAREKIN

CATALOGO DE EDIFICACION	INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS ANEXO I D° 317/2002	NIVEL DE INTERVENCION CONSTRUCTIVA N.I.C. ART°3 D°317/2002	D° 317/2002 D° 281/2003 TIPOS DE INTERVENCION CONSTRUCTIVA T.I.C.	SUPUESTOS DE RUINA	ART° 4, 5 y 6 (ORDEN 30/12/2002) ACTUACIONES PROTEGIDAS DE REHABILITACION (FINANCIACION CUALIFICADA)	
					EDIFICACION	
					MANTENIMIENTO	SUSTITUCION
EDIFICIOS CARÁCTER AMBIENTAL P.BASICA EDIFICIOS HISTORICOS	c-d	1 SOLO EN AÑADIDOS (4) 2, 3, 4, 5*	REFORMA A°15-D°312/97 REEDIFICACION (MANTENIMIENTO FACHADA) (3)	PROHIBIDA A°36 L 7/90 D° 308/98	OBLIGATORIO, CON C.R. INTEGRADA TANTO CON O SIN AMPLIACIONES	NO SE ADMITE, SOLO CABE RESTITUCION DE INTERIOR CON MANTENIMIENTO DE FACHADA Y ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR Y DISPONE DE C.R. INTEGRADA REEDIFICACION (3) (A° 36- L 7/90)
EDIFICIOS CARÁCTER AMBIENTAL P.BASICA EDIFICIOS ADAPTADOS AL PLANEAMIENTO	c (2)	2, 3, 4, 5*	REFORMA A° 15 - D° 281 REEDIFICACION	SI	ADMITE, SEGÚN A° 2 ORDEN 30/12/2002, MEDIDAS FINANCIERAS PARA REHABILITACION NIC 3-4 C.R. INTEGRADA	NO ADMITE
EDIFICIOS SIN VALOR AMBIENTAL E S SUSTITUIBLES	c	1, 2, 3, 4, 5*	REFORMA A° 16 CONSOLIDACION Y ORNATO(1)	SI	ADMITE, CON RHB INTEGRADA SI NO AMPLIA NIC 2 NIC 3.4	ADMITE CON FINANCIACIÓN CUALIFICADA Y CARÁCTER DE RHB INTEGRADA
EDIFICIOS INADECUADOS ELEMENTOS DISCORDANTES E D	c	1, 2, 3, 4, 5*	A° 16 - 17 D° 281 REFORMA SIN b y c ANEXO I DE D° 317/2002 (1)	SI	ADMITE MANTENIMIENTO SIN AMPLIACION Y SE OTORGA C. RHB AISLADA (SOLO MANTENIM Y REPARACIONES) NO APLICAR art 17.2 D°281/03	ADMITE CON FINANCIACIÓN CUALIFICADA Y CARÁCTER DE RHB INTEGRADA

(1) Eraikuntza Nagusia atxikitzen da Hodia igarotzeko arazoak daudenean izan ezik (2 eta 3 m. artean)

(2) B+1, b+2 kasuetan izan ezik, zeinaren muga B+3 izango baita

(3) Solairuak egitea onartzen da - (muga B+3/B+4) Hirigintza Arautzeko Ordenantzak eta Kontserbazio Egoeraren Azterketak dioenaren arabera.

(4) Eranskin itsusgarriak, beheko solairua eta eraikuntza lagungari eta/edo osagarria.

(*) Etxebizitzak egokitzea eta elbarrientzeko sarrerak egitea hautazkoa da atxikitze kasuetan, eta beraz, kasu bakoitzaren arabera egokitu eta moldatuko dira.

I. eranskina 317/2002 Dekretua (Eraikuntzako esku-hartzeak)

c= Handikuntzarik gabeko Eraikuntzako Esku-hartzeak, eraikitakoaren aldaketa sakonarekin.

d= Eraikuntzako Esku-hartzea Handikuntzarekin.

b = Eraiste esku-hartzeak

Berreraikitzea = Eraistea eta eraitsitakoarekin bat datorren beste bat eraikitzea

3. Art. 317/2002 Dekretua - Eraberritze-jarduerak - Eraikuntzako Esku-hartze Mailen Helburua

N1 = EEHM 1 Hirigintza-egokitzea

N2 = EEHM 2 Eraikinen Egitura eta/edo Eraikuntza egokitzea.

N3 = EEHM 3 Bizigarritasun-baldintzak egokitzea. Etxebizitzak.

N4 = EEHM 4 Eraikuntzako elementu komun eta/edo berezien akabera orokorra, etxebizitzak eraikuntzako praktika onetara egokitzea, instalazio gehiago (tximistorratzak, antenak, gasa...), energia-aurrezte handiagoa.

N5 = EEHM 5 Etxebizitzak eta horietarako sarrerak elbarrituen premietara egokitzea.

33. Artikulua. Eraikuntzako Esku-hartze Maila EKO-EO2n. EKO-EO2n eraikuntzako esku-hartze mailak nahitaez bete beharko dira eraikuntzarako ondorengo segidaren arabera:

- Oinarrizko Babes Historikoko Elementuak, Ordezkarri eta bat ez datozenak: 1, 2, 3, 4 eta 5

- Planeamendura Egokitutako Oinarrizko Babes Elementuak: 2, 3, 4 eta 5

Etxebizitzak egokitzea eta elbarrientzeko sarrerak egitea hautazkoa da atxikitze kasuetan, eta beraz, kasu bakoitzaren arabera egokitu eta moldatuko dira.

34. Artikulua. Eraikuntzako Esku-hartze Motak. Gorde beharreko elementu bereziak. Eraikuntzako Esku-hartze motak EKO-EO2 eremuan, katalogoko eraikinen arabera, ondorengoak izango dira, eta garbi adieraziko da mota horien ginetik lehentasuna izango dutela Plan Berezi honetako zehaztapenek kanpoko nahiz barneko osaera-parametroei dagokienean, eta baita ere instalazio eta zerbitzuen arau higieniko eta parametro teknologikoen, jarraian ageri diren artikuluetan zehaztuak daudenak hain zuzen:

Oinarrizko Babes-elementuak Historikoak

- Eraberritze eta Berreraikitzea 317/2002 Dekretua I. Eranskina (Berreraikitzea, 32. artikuluko taulan idatzitakoaren arabera). Oinarrizko Babes Historikoko elementuetan, behekoa gehi beste lau solairu dituen kaleko tarte finkatuentzat onartua dago horiek atxikitzea berreraikuntza motan, eta betiere, azken solairu horrek Plan Berezi hiri gune bakoitzerako hirigintza Arautzeko Ordenantzak finkatutakoaren ginetik, bere existentzia justifikatzen badu Hirigintzako Araudiak Etxebizitza-erabilerari eskatzen dizkion baldintzetan.

- 281/2003 dekretuaren 15. artikulua.

Planeamenduari egokitutako Oinarrizko Babes Elementuak

- Eraberritze eta Berreraikitzea 317/2002 dekretua I. eranskina

- 281/2003 dekretuaren 15. artikulua

Elementu Ordezkarriak

- Eraberritzea 317/2002 dekretua I. eranskina

- 281/2003 dekretuaren 16. artikulua

Bat ez datozen Elementuak

- 317/2002 dekretua I. eranskina aldatzea, b eta c atalak aplikatu gabe.

(1) Se mantiene la Edificación Principal excepto en casos de Intransitabilidad de Caño (2 a 3 m)

(2) Excepto casos de B+1, B+2 cuyo límite será B+3

(3) Admite levante de plantas - (límite B+3/B+4) según Ordenanzas de Regulación Urbanística y Estudio del Estado de Conservación

(4) Añadidos degradantes, planta baja y edificación auxiliar y/o complementaria.

(*) La adecuación de las viviendas y sus accesos por minusvalías es optativa en los casos de mantenimiento, y se tenderá a su adecuación y adaptación a cada caso singularizado.

Anexo I - Decreto 317/2002 (Intervenciones Constructivas)

c = Intervención Constructiva sin Ampliación, con modificación profunda de lo construido

d = Intervención Constructiva con Ampliación

b = Intervenciones de Demolición

Reedificación = Demolición más nuevo sólido coincidente con lo derribado

Artº 3 Decreto 317/2002 - Actuaciones de Rehabilitación - Objetivos de los Niveles de Intervención Constructiva

N1 = NIC 1 Adecuación Urbanística

N2 = NIC 2 Adecuación Estructural y/o Constructiva de los Edificios.

N3 = NIC 3 Adecuación Condiciones de habitabilidad. Viviendas.

N4 = NIC 4 Adecuación del acabado general elementos comunes y/o privativos de edificación, vivienda a las buenas prácticas de la construcción más instalaciones (pararrayos, antenas, gas...) más ahorro energético.

N5 = NIC 5 Adecuación de las viviendas y sus accesos a personas minusválidas.

Artículo 33. Nivel de Intervención Constructiva en la ORE-OE2. En el ámbito de la ORE-OE2 el cumplimiento de los niveles de intervención constructiva será preceptivo para la edificación según la siguiente secuencia:

- Elementos de Protección Básica Histórica, Sustituibles y Discordantes: 1, 2, 3, 4 y 5

- Elementos de Protección Básica Adaptados al Planeamiento: 2, 3, 4 y 5

La adecuación de las viviendas y sus accesos por minusvalías, es optativa en los casos de mantenimiento, y se tenderá a su adecuación en cada caso singularizado.

Artículo 34. Tipos de Intervención Constructiva. Elementos Singulares a Conservar. Los tipos de Intervención Constructiva en el ámbito de la ORE-OE2, según los edificios del catálogo serán los siguientes, indicándose que prevalecerá sobre el contenido de estos tipos las determinaciones contenidas en el presente Plan Especial en lo referente a parámetros de composición exterior e interior, así como normas higiénicas y parámetros tecnológicos, de instalaciones y servicios, que a continuación se detallan en los artículos siguientes:

Elementos de Protección Básica Históricos

- Reforma y Reedificación Dº 317/2002 Anexo I (Reedificación, conforme a lo indicado en cuadro del artº 32). En los elementos de Protección Básica Histórica, se admite, para tramos consolidados de calle, con altura de baja más cuatro plantas, el mantenimiento de las mismas en el tipo de reedificación, y siempre que esta última planta, por encima de la fijada en la Ordenanza de Regulación urbanística para cada región urbana del Plan Especial, justificara su existencia en las condiciones exigibles por la Normativa Urbanística al uso Residencial.

- Artº 15 del Dº 281/2003.

Elementos de Protección Básica Adaptados al Planeamiento

- Reforma y Reedificación Dº 317/2002 Anexo I

- Artº 15 del Dº 281/2003

Elementos Sustituibles

- Reforma Dº 317/2002 Anexo I

- Artº 16 del Dº 281/2003

Elementos Discordantes

- Reforma del Dº 317/2002 Anexo I, sin aplicación de los apartados b y c

- 281/2003 dekretuaren 16. eta 17. artikulua, 17. artikuluko 2. atala aplikatu gabe.

Hirigintzako Araudiaren eranskinean (Eraikuntzaren Katalogoa) idatzita daude ingurumen izaerako eraikinetan gorde beharreko elementu bereziak.

35. Artikulua. Eraikuntzako Esku-hartze Osagarriak. Aurreko artikuluan aipatu nahitaezko esku-hartzeen osagarri gisa 317/2002 dekretuko ondorengoak aplikatu ahal izango dira kasuaren arabera.

- Kontserbazioa eta Apaintzea

- Finkatzea

Bat ez datozen Elementuetan ez da aplikagarria izango Finkatzearen 3. atala.

36. Artikulua. Kanpo osaeraren parametroak.

1. Estalkipeko gunea. Estalkipeko guneak azalera erabilgarritzat hartzeko 1,20 m-ko altuera librean izan beharko du eta 2,20 m-ko batez bestekoa.

2. Fatxada nagusia. Baoen neurrietan aldaketa txikiak onartuko dira higie- eta argi-kalitatea hobetzeko, betiere baoak parametro higienikoak arautzen dituzten Ordenantzen aurkakoak badira, aipatu Ordenantzara egokitzea.

3. Barnealdeko fatxada. Eraberritze-lanak egin ahal izango dira fatxadaren konposizioaren arabera, edo bestela berritze-lanak Eraikuntza Berriko Ordenantzak dioenari jarraiki.

Nolanahi ere, debekatua dago hodien sarrera edo irteera ahalbidetzen duten baoak egitea.

4. Gune libre pribatuetara ematen duten alboko fatxadak. Bide publikoetara ematen duten fatxaden arauak beteko dira. Edozein kasutan mehelin itsuei buruz Kode Zibilak dioena bete beharko da.

5. Kantoietara ematen duten fatxadak. 1. ataleko aldaketak onartzen dira. Eraistea egoki izanez gero, Eraikuntza Berriko Ordenantzak dioena hartuko da kontuan.

6. Estalkia. Egun, handikuntza kasuan, gehiegizko garaierak eragindako eraisketa kasuan edo elementu itsusgarriek eragindako aldaketa kasuan aplikagarria den salbuespen bera aplikatuko da, betiere teila borobilduetako estalkia bada, estalki tradizionala alegia. Eta beraz, malda txiki estalki elementuak ezabatu egin behar dira, eta bereziki, estalki horizontalak.

Era berean, debekatuak daude kasetoiak edo estalki isuriaren gainetik nabarmentzen diren beste elementu batzuk, argizulo, tximini eta/edo ganbarak izan ezik; horiek guztiak parametro teknikoak eta higieniko-sanitarioak bete beharko dituzte EBO Ordenantzaren arabera.

Salbuespen gisa, eta estalkipeko guneak etxebizitza-erabilera onartzen duen kasuetarako -O.H.Z. dutelako-, betiere parametro higieniko-arkitektoniko egokiak betetzen direla ziurtatuta, lehendik dauden aireztatze- eta argitze-elementuak onartuko dira.

Antolamendutik kanpo dauden estalkipeko etxebizitzaren kasuan eta Fitxa-bilduman ageri direnak ezabatzeke ulean zabaltza, ganbara edo ganbara erabilera duten kasetoirik egonez gero, horiek ezabatu egingo dira eta bi isuriko teilatua egingo da berriro EBOK (Eraikuntza Berriko Ordenantza) dioena betetzeko.

7. Eraikuntza-elementuak eta materialak. Lehendik dauden eraikuntza-materialak atxikiko dira hasiera batean. Horien ordez kalitate hobeko beste batzuek jartzea onartzen da, baina kanpoko akaberak lehendik dagoenaren antzekoa izan behar du; nolanahi ere, lehendik dauden materialekin ondo ezkontzen diren material berriak onartuko dira, betiere proiektu teknikoaren bermearekin eta Agencia Municipal de Renovacion Urbana y Vivienda S.A. (A.M.R.U. y V. S.A.) delakoaren zerbitzu teknikoak materialak egokiak direla ziurtatu ondoren.

37. Artikulua. Barne osaeraren parametroak.

1. Egitura. Lehendik dagoen egitura-sistema onartuko da, eta horrela finkatu ahal izango da, baita materiala aldatzen denean ere, eta gainera, zenbait aldaketa txiki ere onartuko dira erabileraren ondorioz; baina aurrez ekintza horien egokitasuna ziurtatu beharko da eta Agencia Municipal de Renovación Urbana y Vivienda S.A. (A.M.R.U. y V. S.A.) enpresako zerbitzu teknikoek egiaztatuko dute.

- Artº 16 y 17 del Dº 281/2003, sin aplicación del apartado 2 del artº 17.

En Anexo a la Normativa Urbanística (Catálogo de la Edificación), se indican para los edificios de carácter ambiental (Elementos de Protección Básica Histórica) los elementos singulares, a conservar, en estas edificaciones.

Artículo 35. Intervenciones constructivas complementarias. Complementariamente a las intervenciones obligadas señaladas en el artículo anterior, se podrán aplicar, según los casos, las siguientes del Dº 317/2002.

- Conservación y Ornato

- Consolidación

En los elementos discordantes, no será de aplicación el apartado 3 de la Consolidación.

Artículo 36. Parámetros de composición exterior

1. Espacio Bajo-Cubierta. Solamente se podrá computar como superficie utilizable aquella zona bajo cubierta que tenga, al menos, una altura libre de 1,20 m y una media de 2,20 m.

2. Fachada principal. Se admitirán pequeñas modificaciones de las dimensiones de huecos, para mejorar la calidad higiénica y de iluminación, siempre que los huecos existentes estén en contra de la Ordenanza reguladora de parámetros higiénicos, para adaptarse a la misma.

3. Fachada a espacio interior. Se podrán realizar obras de restauración, conforme a la composición de la fachada, o de reforma, con sometimiento a la Ordenanza de Nueva Edificación.

En cualquier caso, se prohíbe la ejecución de huecos que permitan el acceso o la salida a los caños.

4. Fachadas laterales a espacio libre privado. Se estará a lo señalado para la fachada a vía pública. En todo caso se estará a lo dispuesto en el Código Civil, en lo referente a medianerías ciegas.

5. Fachadas a cantón. Se permite las modificaciones del apartado 1. En caso de ser procedente la demolición, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza de Nueva Edificación.

6. Cubierta. Se mantendrá la existente excepción hecha de los casos de ampliación, demolición por exceso de altura o modificación por existencia de elementos degradantes y siempre que su concepto sea el de cubierta para teja curva, es decir, cubierta tradicional. Por consiguiente aquellos elementos de cubierta de pequeña pendiente, deben ser eliminados y, en especial, las cubiertas horizontales.

Así mismo, se prohíben los casetones u otros elementos que resalten sobre los faldones de cubierta, excepto tragaluces, chimeneas y/o buhardillas existentes, que deberán cumplimentar los parámetros técnicos, higiénico-sanitarios conforme a la Ordenanza ONE.

Excepcionalmente, y para el caso en que el espacio bajo cubierta admita el uso de vivienda, por disponer del IBI, y cumplimente los correspondientes parámetros higiénico-arquitectónicos, se permitirán los elementos de ventilación e iluminación existentes.

En el caso de fuera de ordenación de viviendas en bajo-cubierta y señaladas en colección de Fichas, en el momento de su eliminación y en el caso de existir terrazas, buhardillas y casetones en el uso de camarotes, éstos serán eliminados, pasando a restituir la cubierta a dos aguas, conforme ONE (Ordenanza de Nueva Edificación).

7. Elementos constructivos y materiales. Los elementos constructivos existentes deberán, en principio, mantenerse. Se admite su sustitución por otros de mejor calidad pero cuyo acabado externo sea similar al existente, admitiéndose nuevos materiales que conjuguen con las preexistencias, avalado por proyecto técnico y con la comprobación de su idoneidad por los servicios técnicos de la Agencia Municipal de Renovación Urbana y Vivienda S.A. (A.M.R.U. y V. S.A.)

Artículo 37. Parámetros de composición interior

1. Estructura. Se mantendrá el sistema estructural existente permitiéndose su consolidación, incluso con cambio de material y admitiéndose ligeras variaciones por causa del uso, previa demostración de la idoneidad en estas acciones, y será contrastado por los servicios técnicos de la Agencia Municipal de Renovación Urbana y Vivienda S.A. (A.M.R.U. y V. S.A.)

2. Elementu komunak

1/ Eskailera dagoen tokian uztea da egokiena, eraikinaren erabilera hobea izateko aldatzea komeni denean izan ezik.

Elementuen gutxienerako zabalerak honakoak izango dira:

- Atalondoa: 1,00 m
- Eskailera: 0,75 m
- Eskailburuak: 1,00 m
- Tranpalak: 0,75 m
- Mailagaina eta mailartea: lehendik daudenak atxikitzen dira

Eskailera tokiz aldatuz gero, Eraikuntza Berriko Ordenantzara egokitu beharko da.

2/ Egungo patioak ezaba daitezke solairuaren azalera handitze aldera.

Egun daudenak bere horretan utzi ahal izango dira, eta beharrezkoa izanez gero, finkatu egingo dira.

Patio berriak ireki ahal izango dira fatxadetako hormartean ez bada, eta artikuluko honetako 5. puntuak dioenari egokitu zaio.

3. Banaketa solairuetan

1/ Beheko solairua. Eskailera dagoen tokian utziz gero, atalondoa ere bere horretan utzi beharko da, edonola ere zenbait aldaketa txiki egin ahal izango dira lonjen kontura elementu teknologikoak ezartzeko edo gutxienerako baldintzak betetzeko. Atalondoa eta eskailera-kaxaren eta dagokion lonjaren artean erabateko tartea utziko da.

2/ Etxebizitza-solairua. Solairuan aldaketak egin eta banaketa berria egin nahi izanez gero, egungo banaketa-kontzeptuari eutsi ahal izango zaio, eta beraz, higie-ne araupean jarri eta zerbitzu nahiz teknologiak sartzeko beharrezko aldaketak baino ez dira egingo.

3/ Estalkipeko solairua. Etxebizitza independentearen erabilera onartzen da (edo duplexean, beheko etxebizitzarekin), ezarritako parametro higieniko-arkitektonikoak betetzeko baldintzarekin".

Gainontzeko egoeratan, estalkipeko guneak nahi bezala banatuko dira trastelekuetan eta elementu komunetan, premien arabera.

4. Etxebizitzaren baldintzak

1/ Barneko etxebizitza Berreskuratze-fasean

Barneko etxebizitza onartua dago kasu bakoitzerako A.M.R.U. y V. S.A.-ko Udal Teknikariek zehaztutako bizigarritasun-baldintzak eta gainontzeko parametro tekniko eta higieniko-sanitario komunak betetzeko, eta gainera honako baldintza hauek bete beharko dituzte:

1.1/ Ikuspegi irekia izatea aurreko eraikinetako bizkarren gainetik.

1.2/ Azalera erabilgarria 30 m²eb-ren berdina edo handiagoa izatea.

1.3/ Solairuen araberrako zatiketak eginez gero, gutxienerako bizigarritasun eta erabilera-bateragarritasun baldintzak bete beharko dira, hala solairu bakoitzean bereizitako zatiena nola eraikinaren osotasunarena.

2/ Etxebizitza Beheko Solairuan Berreskuratze-fasean

Aurreko kasuko egoera berberetan onartzen da, 45 m² eb-ko gutxienerako azalarekin.

Bide publikora ematen duen bao bat izan beharko du gutxienez, eta beste bat barneko espazio libreria, edo 3 ml baino gehiagoko ikuspegi zuzena duen udal hodia. Kasu berezietan A.M.R.U. y V. S.A.-ko Udal Teknikariek diotena beteko da.

Inola ere ez da onartuko etxebizitza-erabilera soto edo erdi-sotoan.

3/ Gainontzeko etxebizitzaren gutxienerako programa sukalde-egongela jangela, logela nagusia eta komuna izango da, eta gutxienerako azalera erabilgarria 37 metro karratu izango da; nolana ere, eraikin estuetan (4,5-6,5 m zabaleran) 33 m² eb. onartuko dira, eta 30 m²eb. oso estuetan (4,5 m baino gutxiago zabaleran).

4/ Programa lau logela edo gehiagokoa bada, bainugela eta komuna jartzea nahitaezkoa izango da.

5/ Egongela, jangela edo gela baliokidea fatxada nagusi aldera jartzeko ahalegina egingo da.

6/ Komunak edo bainugelak ez dira fatxada nagusian egingo ahal izanez gero behintzat, eta beraz, barneko guneetan egingo dira, patiora ematen dutela edo tximini bidez aireztatuak.

2. Elementos comunes

1/ Se procurará mantener la escalera en su situación actual, salvo que sea conveniente su modificación para un mejor uso del inmueble.

Las anchuras mínimas de los diferentes elementos serán las siguientes:

- Portal: 1,00 m
- Escalera: 0,75 m
- Descansillos: 1,00 m
- Meseta: 0,75 m
- Huella y Contrahuella: Se mantienen las existentes

Si la escalera se modifica de situación, deberá ajustarse a las Ordenanzas de Nueva Edificación.

2/ Los patios actuales pueden ser suprimidos ampliando, a su costa, la superficie de la planta.

Se podrán mantener los actualmente existentes en su situación presente, consolidándolos si fuera necesario.

Se podrán abrir nuevos patios siempre que no se sitúen en crujías de fachada, ajustándose a lo indicado en el punto 5 de este artículo.

3. Distribución en planta

1/ Planta baja. En el caso de mantener la situación actual de la escalera, se mantendrá también la situación del portal, permitiéndose pequeñas modificaciones a costa de las lonjas para establecimiento de elementos tecnológicos o cumplimiento de los mínimos exigidos. Entre el portal y caja de escalera y la lonja correspondiente, deberá existir una separación absoluta.

2/ Planta de pisos. Para la modificación de la planta y nueva distribución, podrá mantenerse el actual concepto de distribución, solamente modificado por los necesarios cambios para la higienización de la planta y la introducción de los distintos servicios y tecnologías.

3/ Planta bajo cubierta. Se admite el uso de vivienda independiente (o en dúplex con vivienda inferior), siempre que cumplan los parámetros higiénico-arquitectónicos establecidos".

En el resto de circunstancias, el espacio bajo cubierta será de libre distribución en trasteros y elementos comunes, según necesidades.

4. Condiciones de la vivienda

1/ Vivienda Interior en Recuperación

Se tolera la vivienda interior, cumplimentando las condiciones de habitabilidad y resto de parámetros técnicos e higiénico-sanitarios comunes, que para cada caso determinen los Técnicos Municipales de la A.M.R.U. y V.S.A. y con las siguientes condiciones:

1.1/ Disponer de vistas despejadas sobre cumbres de edificaciones enfrentadas.

1.2/ Superficie útil igual o superior a 30 m²u.

1.3/ En caso de particiones, por plantas, se deberá cumplir las condiciones mínimas de habitabilidad y compatibilidad de usos, tanto de las partes segregadas por planta, como del conjunto de la edificación.

2/ Vivienda en Planta Baja en Recuperación

Se tolera en idénticas condiciones que en el caso anterior, con una superficie mínima de 45 m²u.

Deberá contar, con al menos, un hueco a vía pública y otro al espacio libre interior o caño municipal de latitud o vistas rectas superiores a 3 ml. En casos singulares se estará a lo dispuesto por los Técnicos Municipales de la A.M.R.U. y V.S.A.

En ningún caso se tolerará el uso residencial en sótano o semi-sótano.

3/ El programa mínimo del resto de viviendas será de cocina-estar comedor, un dormitorio principal y aseo, y la superficie útil mínima será de 37 metros cuadrados, admitiéndose 33 m²u en edificaciones estrechas (4,5 – 6,5 m de ancho) y 30 m²u en muy estrechas (menos de 4,5 m de ancho).

4/ Si el programa es de cuatro dormitorios o más, será preciso la instalación de cuarto de baño y aseo.

5/ El estar, comedor o pieza equivalente, se procurará situar a fachada principal.

6/ Los retretes, aseos o cuartos de baño, se procura no situarlos en fachada principal, debiendo ir en zonas interiores, ventilados a patio o por chimeneas.

7/ Barneko zatiketak ahalik eta gehien egokituko dira gaur egun daudenei.

5. Neurri-parametroak

1/ Bizitzeko pieza bakoitzaren gutxieneko altuera 2,20 metro izango da, eta 1,90 m arteko murrizketak onartuko dira, betiere espazio bakoitzeko azaleraren %20 baino handiagoa den azalerari eragiten ez badiote.

2/ Lehendik dauden eskailerak atxiki ahal izango dira ezarritako gutxieneko baldintzak betetzen badituzte. (Horiek aldatuz gero, Eraikuntza Berriko Ordenantzak dioenaren arabera egingo dira).

Eskailera-tartearen gutxieneko zabalera 0,75 metro izango da, eskailburuetan 1 metro eta tranpaletan 0,75 metro.

Eskailera-zuloa atxikiko da egungo eskailera gordez gero. Eskailera-zuloa aldatu beharrean izanez gero, gutxieneko baldintzak betetzeko edo kokapen-aldaketagatik, Eraikuntza Berriko Ordenantzak dioena beteko da.

Eskaileren bidez lortzen den argia eta aireztatzea Eusko Jaurlaritzako 317/2002 Dekretuak dioenari egokituko dira.

3/ Egungo atalondoa atxikiko da baldin eta zabalera 1,00 metro baino handiagoa eta garaiera 2,40 metro baino handiagoa bada, eta sarrerako hutsunearen zabalera 0,80 metro baino handiagoa bada. Eskaileren kokalekua aldatuz gero, atalondoa ere aldatu egingo da eraikuntza berriko eraikinen Ordenantzetara egokituz.

4/ Argi-patioak ezabatu ahal izango dira bere barea solairu guztietan eginez.

Patioak berriro edo berriak sortu nahi izanez gero, egungo baldintzak kontuan hartu ahal izango dira bere azalera 7,00 metro karratu edo handiagoa bada eta argi zuzenak 2,00 metro edo handiagoak badira.

Azalerak txikiagoak izanez gero, egungo neurriak utz daitezke inolako aldaketarik ez egitekotan.

Patioak argizulo batekin estaliak egongo dira, eta haren babes horizontal kristalduna patioaren berbera izango da eta aireztatze-elementu bertikala izango du patioako itxituren perimetroan, eta azalera, berriz patioaren azaleraren %20 izango da gutxienez.

5/ Etxebizitzako lokalek honako azalera eta ezaugarriak izango dituzte gutxienez:

Egongela-jangela. Gutxieneko azalera 10 metro karratu, eta 2,60 metroko diametroa duen zirkulu bat egin ahal izango da.

Sukaldea. Gutxieneko azalera 6 metro karratu.

Sukalde-jangela. Gutxieneko azalera 8 metro karratu. Egongelak, jangelak eta sukaldeak, izan banaka nahiz multzokatuta, gutxienez 18 metro karratuko azalera erabilgarri osoa izango dute.

Logela nagusia. Gutxieneko azalera 10 metro karratu (artikulu honetako 4.3. puntuan aipatu salbuespen proportzionalekin).

Logela bikoitza. Gutxieneko azalera 8 metro karratu.

Banako logela. Gutxieneko azalera 6 metro karratu.

Etxebizitza guztiek izan beharko dute logela nagusi bat gutxienez.

Komuna. Gutxieneko azalera 1,5 metro karratu.

Bainugela. Gutxieneko azalera 3 metro karratu, eta gutxieneko zabalera 1,40 metro.

6/ Argiteria eta Aireztatzea. Bigarren argiak. 317/2002 dekretuko IV. Eranskinaren (EEHM) zehaztapenak beteko dituzte.

7/ Iluntzea. Logela guztiek izango dute argizatze-barea iluntzeko sistema.

Debekatuta daude kanpoko pertsiana-kaxak eta iluntze-elementuak begiratoki eta galeriatan, eta gainera azken bi elementu horiek debekatuak daude azalera 6 metro baino txikiagoa duten gune eta hodietan.

38. Artikulua. Instalazio eta Zerbitzuetako parametroak. Aplikagarriak izango dira Eraikuntza Berriko Ordenantzako zehaztapenak ondorengo berezitasunekin:

1. Ilogailua ez da nahitaezkoa.

2. Ilogailuaren heltze-puntua beheko solairuan, horrelakorik egonez gero behintzat, ez da kaleko kota baino beheago egongo, ez eta haren gainetik 0,45 m. baino gehiagora ere.

7/ Las particiones interiores se ajustarán, en todo lo posible, a la posición de las actualmente existentes.

5. Parámetros dimensionales

1/ La altura mínima de cada pieza habitable será de 2,20 metros admitiéndose reducciones de hasta 1,90 metros siempre que no afecten a una superficie superior al 20% de la superficie de cada espacio.

2/ Se podrán mantener las escaleras existentes siempre que cumplan con los mínimos que se establezcan. (Caso de modificarse se realizarán conforme a lo señalado en la Ordenanza de Nueva Edificación).

El ancho mínimo de los tramos de escalera será de 0,75 metros, en descansillos 1 metro y en mesetas 0,75 metros.

Se mantendrá el ojo de escalera existente si se mantiene la actual. Caso de mortificarse para cumplimiento de los mínimos exigidos o por cambio de emplazamiento, se estará a lo dispuesto para las Ordenanzas de Nueva Edificación.

La iluminación y ventilación a través de las escaleras se adecuarán a lo establecido en el Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

3/ Se mantendrá el portal actual siempre que supere su anchura 1,00 metro su altura 2,40 metros y el hueco de acceso una anchura superior a 0,80 metros. En el caso de modificarse el emplazamiento de la escalera, se modificará el portal ajustándolo a las Ordenanzas para edificios de nueva edificación.

4/ Los patios de luces podrán suprimirse forjando su hueco en todas las plantas.

Caso de remodelación o nueva creación de patios, podrán mantenerse en las condiciones actuales si su superficie es igual o superior a los 7,00 metros cuadrados y las luces rectas a los 2,00 metros.

Si tienen superficies inferiores, pueden mantenerse en las actuales dimensiones, siempre que no se efectúen sobre los mismos, remodelación alguna.

Los patios estarán cubiertos por un lucernario, cuya protección horizontal acristalada, será, la misma que el patio, y con un elemento de ventilación vertical en el perímetro de los cerramientos del patio, con una superficie del 20%, como mínimo, de la superficie de aquél.

5/ Los distintos locales de la vivienda tendrán, como mínimo, las siguientes superficies y características:

Estar-comedor. Superficie mínima 10 metros cuadrados y se podrá inscribir un círculo de 2,60 metros de diámetro.

Cocina. Superficie mínima 6 metros cuadrados.

Cocina-Comedor. Superficie mínima 8 metros cuadrados. Los locales destinados a estar, comedor y cocina, bien sean independientes o agrupados, tendrán como mínimo, una superficie útil total de 18 metros cuadrados.

Dormitorio principal. Superficie mínima 10 metros cuadrados (con las excepciones proporcionales citadas en el punto 4.3. del presente artículo).

Dormitorio doble. Superficie mínima 8 metros cuadrados.

Dormitorio sencillo. Superficie mínima 6 metros cuadrados.

Toda vivienda deberá tener, al menos un dormitorio principal.

Aseo. Superficie mínima 1,5 metros cuadrados.

Cuarto de baño. Superficie mínima 3 metros cuadrados y ancho mínimo 1,40 metros.

6/ Iluminación y Ventilación. Segundas Luces. Cumplirán las determinaciones del Anexo IV (NIC-3) del Dº 317/2002.

7/ Oscurecimiento. Todos los dormitorios tendrán un sistema de oscurecimiento del hueco de iluminación.

Se prohíben cajas de persianas exteriores y elementos de oscurecimiento en miradores, galerías, quedando prohibidos estos dos últimos elementos en espacios de latitud menor de 6 metros y en caños

Artículo 38. Parámetros de Instalaciones y Servicios. Serán de Aplicación las determinaciones contenidas en la Ordenanza de Nueva Edificación con las siguientes particularidades:

1. No se exige ascensor.

2. El desembarco del ascensor, de existir, en planta baja no estará a cota inferior de la de la calle ni a más de 0,45 metros sobre ésta.

3. Suteen aurkako babesari nahiz Eraikuntzako Oinarrizko Arauen aplikazioari dagokienean Eusko Jaurlaritzako 317/2002 Dekretuak dioena beteko da, jarraian ageri diren oharrekin:

- Eraikinen Baldintza Termikoak eta Akustikoak berreskuratze-erakineta egokituko dira ahal den neurrian.

- Suteen aurkako babesari dagokienean, ahalik eta gehien egokituko da eraikinaren kasu zehatzetara, eta beraz, su-itzalgailuak jarriko dira beste edozein irtenbideren orde, hala nola, tutu lehorrak, ihintztagailuak, eta abar.

Nolanahi ere, eraikuntzaren energia eraginkortasunarekin lotuta dauden alderdiak, Zaratar buruzko Europako Arteztaraua eta eraikuntzarekin lotutako arau eta kodeen betetzea A.M.R.U y V. S.A.-ren aplikazio-irizpideek diotenaren arabera arautuko dira.

4. Parametro teknologikoak. Instalazio teknologiko eta/edo higieniko-sanitarioak sartzeko beharrezkoak diren obrak egin ahal izango dira horiek hobeto erabiltzeko, baina horrek ez du esan nahi baimendutako obrak gainditu ahal izango direnik.

3. azpi-atala Eraikuntza Berriko eraikinei buruzko Ordenantza (EBO-EO3)

39. Artikulua. Aplikazio-eremua. EBO-EO3. EBO-EO3 Ordenantzaren aplikazioa hautazkoa da katalogoko ondorengo eraikuntzantzat:

- Elementu Ordezkarriak
- Bat ez datozen Elementuak

EBO-OE3 Ordenantzaren aplikazioa nahitaezkoa da eraikuntzaren egoera hauentzat:

- Antolamendutik Kanpo dauden Eraikinak
- Orubeak
- Exekuzio Unitateetan kokatutako eraikuntza berria

(Katedraleko eta Campillo Hegoaldeko Plan Gidarietan, oinplano berriko eraikinetan, jardueren berezitasuna dela-eta, Ordenantza horren aplikazioa erreferentzia da. Edonola ere, horien Oinarrizko Exekuzio-proiektuek aipatu plan gidarietako garapen-tresnen baldintzak nahiz A.M.R.U. y V. S.A.-ko Zerbitzu Teknikoen jarraibideak beteko dituzte.

- Nahitaez berritu beharreko ES/ED eraikinak, erortzeko zorian egoteagatik edo eraikuntza-parametro eskasak izateagatik.

- ES/ED eraikinak eraikuntzaren borondatezko ordezkatzea dela-eta.

Hirigintza-egokitasuna eta lur-zatiketa baldintzak Hirigintzako Araudi honetako II Izenburuko 3. eta 4. atalek zehazten dituzte.

Era berean, aplikagarriak dira lerrokadurei, handitu edo eraitsi beharreko azalerei, handitze-garaierai edo Antolamendutik kanpoko izendatzei dagokienean, Antolamendu-planoak, Ordenantzaren Zehaztapenek (Eraikuntza eta Gune Libreetan, Lerrokaduretan eta Sestretan) eta Plan Berezi honetako Informazio Geografikoko Sistemaren Fitxek diotena.

EBO-EO3 Ordenantzako eraikuntza-baldintzak ondorengo taulan zehaztu dira; taula horretan idatzita daude esku-hartze mailak eta motak, eta kontuan hartzen da, baita ere, erortzeko zorian izatea eta finantzazio kualifikatura atxikitzea.

3. Tanto en lo referente a la Protección contra Incendios, como a la aplicación de las Normas Básicas de Edificación, se estará a lo dispuesto en el Decreto del Gobierno Vasco 317/2002, con las siguientes acotaciones:

- Condiciones Térmicas de los Edificios y Condiciones Acústicas de los Edificios, se adecuarán en lo posible a los edificios de recuperación.

- Condiciones de Protección de Incendios en la Edificación, buscará su máxima adaptación a los casos concretos de la edificación, sustituyéndose por extintores, cualquier otra solución, tales como columnas secas, rociadores, etc.

En cualquier caso la incorporación de aspectos concernientes a la eficiencia energética de la edificación, Directiva Europea sobre el ruido, así como la observancia de aquellas normativas y códigos relacionados con la edificación, quedará regulada conforme a los criterios de aplicación de la A.M.R.U. y V. S.A.

4. Parámetros Tecnológicos. Se podrán realizar las obras necesarias para la introducción de instalaciones tecnológicas y/o higiénico-sanitarias precisas, para su mejor utilización sin que ello suponga sobrepasar las obras autorizadas.

Subsección 3.ª Ordenanza de Nueva Edificación (ONE-OE3)

Artículo 39. Ámbito de aplicación. ONE-OE3. La Ordenanza ONE-OE3 resulta de aplicación optativa para las siguientes edificaciones del catálogo:

- Elementos Sustituibles
- Elementos Discordantes

La Ordenanza ONE-OE3 resulta de aplicación obligatoria para las siguientes situaciones de la edificación:

- Edificios Fuera de Ordenación
- Solares
- Nueva Edificación integrada en Unidades de Ejecución

(En las edificaciones de nueva planta del Plan Director Catedral y Plan Director Campillo Sur, y en atención a la singularidad de sus actuaciones, la aplicación de la presente Ordenanza resulta de referencia. En cualquier caso, los Proyectos Básicos de Ejecución de las mismas atenderán a los requisitos y condiciones de los instrumentos de desarrollo de los citados planes directores y a las indicaciones de los Servicios Técnicos de la A.M.R.U. y V.S.A.)

- Edificios ES/ED de obligada renovación, por situación de ruina, o insuficiencia de parámetros edificatorios.

- Edificios ES/ED por sustitución voluntaria de la construcción.

Su adecuación urbanística, así como las condiciones de parcelación, quedan determinadas por las Secciones 3ª y 4ª del Título II de la presente Normativa Urbanística.

Igualmente resultan de aplicación, en cuanto alineaciones, superficies a ampliar o a demoler, alturas de ampliación o en Fuera de Ordenación, lo indicado en plano de Ordenación, determinaciones de la Ordenanza en la Edificación y en los Espacios Libres, Alineaciones y Rasantes y colección de Fichas del Sistema de Información Geográfica del presente Plan Especial.

Las condiciones de la edificación en la Ordenanza ONE-OE3 es la que se determina en el siguiente cuadro, indicándose los niveles y tipos de intervención, así como la observancia de los supuestos de ruina y la adscripción a la financiación cualificada.

ERAIKUNTZA KATALOGOA V.S. EEHM.	ERAIKUNTZAKO ESKU-HARTZEAK I. ERANSKINA 317/2002 D	ERAIKUNTZAKO ESKU- HARTZE MAILA EEHM 3. ART 317/2002 D	317/2002 D 281/2003 D ERAIKUNTZAKO ESKU- HARTZE MOTAK. EEHM	ERORTZEKO ZORIAN DAUDEN ERAIKINAK	4, 5 ETA 6 ART. BABESTUTAKO ERABERROTZE-JARDUERAK (FINANTZAZIO KUALIFIKATUA)	
					ERAIKUNTZA	
					ATXIKITZEA	ORDEZKATZEA
E.S eta ED KASUAK ANTOLAMENDUTIK KANPO	a, b	1, 2, 3, 4, 5	ORDEZKATZEA	ANTOLAMENDUTIK KANPOKOA TOLERANTZIA ANTOLAMENDUKO 6. PLANOA	ATXIKITZEA PROGRAMATUA EGON BEZAIN LASTER (2)	- NAHITAEZKOA ANTOLAMENDUTIK KANPO EGOTEAGATIK ERABERRITZE INTEGRALAREN IZAERA DU ANTOLAMENDU BERRIAN
KATEDRALA EHE CANPILLO ANTZEKOAK	a, b	1, 2, 3, 4, 5	OINPLANO BERRIA ORDEZKATZEA			- HAUTAZKOA ES eta ED (1)
ORUBEAK	a	1, 2, 3, 4, 5	OINPLANO BERRIA			

CATALOGO DE EDIFICACION V.S. T.I.C.	INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS ANEXO I D° 317/2002	NIVEL DE INTERVENCION CONSTRUCTIVA N.I.C. ART°3 D°317/2002	D° 317/2002 D° 281/2003 TIPOS DE INTERVENCION CONSTRUCTIVA T.I.C.	SUPUESTOS DE RUINA	ART° 4, 5 y 6 ACTUACIONES PROTEGIDAS DE REHABILITACION (FINANCIACION CUALIFICADA) EDIFICACION	
					MANTENIMIENTO	SUSTITUCION
					MANTENIMIENTO EN CUANTO ESTE PROGRAMADA (2)	- OBLIGATORIO POR FUERA DE ORDENACION. TIENE CARACTER DE RHB INTEGRAL EN LA NUEVA ORDENACION - OPTATIVO ES y ED (1)
ES y ED CASOS FUERA DE ORDENACION	a, b	1, 2, 3, 4, 5	SUSTITUCION	TOLERANCIA DEL FUERA DE ORDENACION PLANO 6 DE ORDENACION	MANTENIMIENTO EN CUANTO ESTE PROGRAMADA (2)	- OBLIGATORIO POR FUERA DE ORDENACION. TIENE CARACTER DE RHB INTEGRAL EN LA NUEVA ORDENACION - OPTATIVO ES y ED (1)
ZIP CATEDRAL CAMPILLO SINGULARES	a, b	1, 2, 3, 4, 5	NUEVA PLANTA SUSTITUCION			
SOLARES	a	1, 2, 3, 4, 5	NUEVA PLANTA			

(1) Hautazko ordezkatea elementu ordezkagarri eta itsusgarrietan, finantzazio kualifikatuarekin

(2) Finantzazio kualifikaturik gabe

I. eranskina - 317/2002 Dekretua (Eraikuntzako esku-hartzeak)

a= Oinplano Berria

b = Lehendik dagoena eraistea

Ordezkatea = Lehendik zegoena eraistea gehi oinplano berria 317/2002 Dekretuko 3. art. - Eraberritze-jarduerak -

Eraikuntzako Esku-hartze Mailen Helburua

N1 = EEHM 1 Hirigintza-egokitzea

N2 = EEHM 2 Eraikinen Egitura eta/edo Eraikuntza egokitzea.

N3 = EEHM 3 Bizigarritasun-baldintzak egokitzea. Etxebizitzak.

N4 = EEHM 4 Eraikuntzako elementu komun eta/edo berezien akabera orokorra, etxebizitzak eraikuntzako praktika onetara egokitzea, instalazio gehiago (tximistorratzak, antenak, gasa...), energia-aurrezte handiagoa.

N5 = EEHM 5 Etxebizitzak eta horietarako sarrerak elbarrituen premietara egokitzea.

40. Artikulua. Eraikuntzako Esku-hartze Maila EBO-EO3n. EBO-EO3ren eremuan nahitaezkoa da 317/2002 Dekretuko 3. artikularen eraberritze-jarduera guztiak betetzea, "Antolamenduaren eta Gune Librean Zehaztapenak" izeneko Antolamendu-planoarekin bat etorritik, eta baita ere Plan Bereziko Informazio Geografikoko Sistemaren Fitxetakoak.

41. Artikulua. Eraikuntzako Esku-hartze Motak. Eraikuntzako esku-hartze motak hauek dira: berritzearen aldeko aukera egin duten ES eta ED eraikinetzat ordezkatea, eta horientzat beraiantzat erortzeko zorian egoteagatik edo eraikuntza-parametro gutxiegi izateagatik; eta oinplano berria orubeetan, eraikuntza berri berezia, antolamendutik kanpo dauden eraikinak eta berritze-estrategiak dituzten exekuzio-unitateetako eraikinak.

42. Artikulua. Kanpo eta Barne osaerako parametroak.

1. Sotoa edo erdi-sotoa. Soto edo erdi-sotoko bi solairu daude baimenduta gehienez ere.

Altuera librea 2,20 eta 3,20 metro artekoa izango da. Altuera forjatuaren azpian neurtuko da, habe edo instalazioen horma-mailak kontatu gabe. 1,80 metro baino gutxiago duen punturik ez da izango.

Orubearen maldak ahalbidetzen duen guztietan baimenduta dago argi- eta aireztatzeko-baoak irekitzea etxadiaren barnealdera. Baoa barneko gunearen sestratik 1,80 metrora jarriko da gutxienez, eta erabat debekatua dago gune horretatik inolako sarbiderik egitea.

2. Tarteko solairuak. Debeekatuta daude.

3. Estalkipeko gunea. Estalkipeko guneak azalera erabilgarritzat hartzeko 1,40 m-ko garaiera librea izan behar du eta 2,40 m-ko batez bestekoa.

4. Fatxada nagusia.

4.1. Fatxada nagusiko baoak bat datozen ardatz bertikalen arabera egingo dira.

Bat edo bi ardatz baimentzen direnean, lehenengo solairuak ardatz nagusi bat izan dezake eta goiko biak beste bi ardatz, bigarren mailakoak, edo bestela lehenengo eta bigarren solairuak izatea ardatz bat dutenak eta hirugarrenak, berriz, bi. Nolanahi ere, ardatzen arteko simetria atxikiko da.

(1) Sustitución, optativa en elementos sustituibles y discordantes, con financiación cualificada

(2) Sin financiación cualificada

Anexo I - Decreto 317/2002 (Intervenciones Constructivas)

a = Nueva Planta

b = Demolición de lo existente

Sustitución = Demolición de lo existente más nueva planta

Art° 3 Decreto 317/2002 - Actuaciones de Rehabilitación -

Objetivos de los Niveles de Intervención Constructiva

N1 = NIC 1 Adecuación Urbanística

N2 = NIC 2 Adecuación Estructural y/o Constructiva de los Edificios.

N3 = NIC 3 Adecuación Condiciones de Habitabilidad. Viviendas.

N4 = NIC 4 Adecuación del acabado general elementos comunes y /o privativos de edificación, vivienda a las buenas prácticas de la construcción más instalaciones (pararrayos, antenas, gas...) más ahorro energético.

N5 = NIC 5 Adecuación de las viviendas y sus accesos a personas minusválidas.

Artículo 40. Nivel de Intervención Constructiva en la ONE-OE3.

En el ámbito de la ONE-OE3 se hace obligatorio el cumplimiento de todas las actuaciones de rehabilitación del artículo 3 del D° 317/2002 de conformidad con el plano de Ordenación "Determinaciones de la Ordenación y de los Espacios Libres" y de las Fichas del Sistema de Información Geográfico del Plan Especial.

Artículo 41. Tipos de Intervención Constructiva. Los tipos de intervención constructiva resultan ser: la sustitución para los edificios ES y ED que hayan optado por la renovación y para estos mismos por situación de ruina o insuficiencias de parámetros edificatorios y la nueva planta en solares, nueva edificación singular, edificios en fuera de ordenación y edificios en unidades de ejecución con estrategias de renovación.

Artículo 42. Parámetros de composición exterior - interior

1. Sótano ó semisótano. Se autoriza, como máximo, dos plantas de sótano o semisótano.

Su altura libre, estará comprendida entre 2,20 y 3,20 metros. Esta altura se medirá bajo forjado, es decir, sin contar los retallos de vigas o instalaciones. En ningún punto habrá una altura inferior a 1,80 metros.

Siempre que sea posible, por la pendiente del solar, se autoriza a abrir luces y ventilación al espacio interior de la manzana. El hueco se situará a una altura mínima de 1,80 metros de la rasante del espacio interior quedando prohibido cualquier tipo de acceso desde este espacio.

2. Entreplantas. Quedan prohibidas.

3. Espacio bajo cubierta. Solamente se podrá computar como superficie utilizable aquella zona bajo cubierta que tenga, al menos, una altura libre de 1,40 metros y una media de 2,40 metros.

4. Fachada principal.

4.1. Los huecos de la fachada principal se situarán, según ejes verticales coincidentes.

En el caso de que se permita uno o dos ejes, se autoriza a que la primera planta tenga un eje central y las dos superiores dos ejes no centrales o bien que sean la primera y segunda planta las que dispongan de un eje y la tercera de dos. En cualquier caso, se mantendrá la simetría entre ejes.

4.2. Baoen ardatz kopuruak oinarritzko inbariante tipologikoak atxikiko ditu, bertikaltasuna eta baoen proportzioa alegia. Edozein kasutan, lehenengo solairuko bao horizontalak ezabatuko dira eta logiak onartuko dira azken solairuetan.

4.3. Alboko bistetan, ondoko lur-sailen ezaugarriei dagokienez, norma bitartekoan kode zibilak dioena beteko da.

4.4. Beheko solairuan nahitaez adierazi behar dira jabetzako lur-zatien zatiketak eta/edo lur-zatiketari buruzko Ordenantzaren mugak, eta gehitze kasuetan fatxada osoa hartuko da kontuan.

5. Barnealdeko fatxada.

5.1. Orokorrean, barnealdeko fatxadaren gidalerroa bat etorriko da dokumentu grafikoetako lerrokadurarekin.

Hegaldurak debekatuak daude hodiaren lerrokaduraren gainetik.

5.2. Beheko solairuek beti izango dituzte paramentu itsuak baoekin.

Debekatua dago, ezin eztabaidatzeko eran, hodira heltzeko modua egitea. Eta horregatik, hodira heltzea ahalbidetu dezaketen baoak burdin sarearekin babestuko dira.

6. Gune libre pribatuetara ematen duten alboko fatxadak. Fatxada nagusiari buruzko Ordenantza bera aplikatuko da. Edozein kasutan Kode Zibilak dioena bete behar da.

7. Kantoira ematen duten fatxadak. Fatxada horrentzako irtenbidea paramentu itsuen gaineko baoak izango dira beti.

Alboko guneak, 3 metroko aurrealdean behintzat, itsuak izango dira. Fatxada nagusiaren ondoz-ondoko 0,60 metroak, gutxienez, haren kalitate berarekin tratatuko dira. Gainontzekoak tratamendu bera izan dezake.

Debekatua dago fatxada amaitzeko erlaitza eraikitzea. Amaiera emateko teilatu-hegala egingo da, estalkiko maldek osatzen duten pinoia nabarmenduz, eta beraz, debekatua dago urak kantoi aldera isuriko dituen hirugarren hegal bat eraikitzea.

Leio eta balkoi lautuak bakarrik onartzen dira, eta ondorioz, debekatuak daude begiratokiak, balkoiak, galeriak edo edozein hegal.

Solairu bakoitzeko ardatz-kopuruak bete beharreko irizpidea izango da baoak hutsarteak baino gehiago izatea.

Eskailera fatxada horri egokitzuz gero, argi- eta aireztatze-baoak ireki ahal izango dira, baina gehienezko bao kopuruaren barruan sartuko dira betiere.

Kantoiaren maldari esker, sabaia kaleko sestraren gainetik duen sotoa egin badaiteke, hutsune oso txikiak ireki ahal izango dira baimendutako erabileretarako.

Kantoiko fatxadaren diseinua bat etorriko da fatxada nagusiaren konposizio eta materialekin, baita hodiaren bueltan ere.

8. Estalkia. Fatxada nagusi, barneko eta alboko guztietan nahitaezkoa izango da erlaitz edo teilatu-hegala, eta kantoietara ematen duten fatxadetan, berriz, teilatu-hegala.

Erlaitz-lerroaren eta estalkiko isurialdearen artean dagoen altuera ez da 0,15 metro baino handiagoa izango.

Estalkiko isurialdea plano horizontal berebieran egongo da, teilatu-hegalen kanpoko ertzean, bai fatxada nagusian, bai alboetan eta baita barnealdeko fatxadan ere.

Estalkia bi isurikoa izango da kasu guztietan, fatxada nagusiak alboetakoak edo gune libre pribatuetara ematen dutenak dituzten eraikinak izan ezik, horiek hiru edo lau isurikoak izan baitaitezke, kasuak kasu.

Estalkiko isurialdeetako malda handieneko lerroko aurreko nahiz atzeko lerrokadurekiko normalak izango dira, eta %25 eta %40 artekoak izango dira. Hegalak 0,75 neurtuko du gehienez ere.

43. Artikulua. Eraikuntzako elementuak

1. Trinkoak

1.1. Diseinua. Kanpoaldetik fatxadaren azalerarekin bat datozen azalera izango dira.

1.2. Materialak. Harri naturala edo harri itxurako guztiak onartzen dira, hala nola hormak zarpiatzea harri-margoekin, iztuekin, harri naturalarekin edo leundu gabeko marmolarekin egindako plakazko estaldurak, karezko morteroak, iztukuak, margo mineralak, karezko margoak,...

4.2. El número de ejes de huecos, será de tal forma, que mantenga las invariantes tipológicas esenciales, consistentes en la verticalidad y proporción de huecos. En todo caso se excluirán los huecos horizontales en planta primera, admitiéndose logias en plantas de coronación.

4.3. En las vistas laterales, respecto a las propiedades parcelas contiguas, en medianería se estará a lo preceptuado por el código civil.

4.4. En planta baja se marcarán obligatoriamente las divisiones parcelarias de propiedad y/o los límites de la Ordenanza de parcelación, en posibles casos de agregaciones, que se extienda al total de la fachada.

5. Fachada a espacio interior

5.1. La fachada interior se situará, en general, haciendo coincidir su directriz con la alineación dada en los documentos gráficos.

Se prohíben cuerpos volados sobre la alineación a caño.

5.2. Las plantas bajas serán siempre de paramentos ciegos con huecos.

Se prohíbe taxativamente la posibilidad de acceso al caño. En consecuencia los huecos que pudieran permitir tal acceso tendrán que protegerse con reja de cerrajería.

6. Fachadas laterales a espacio libre privado. Será de aplicación la misma Ordenanza de fachada principal. En todo caso se estará a lo dispuesto en el Código Civil.

7. Fachadas a Cantón. Esta fachada se tratará siempre con una solución de huecos sobre paramentos ciegos.

Las zonas laterales, al menos en un frente de 3 metros, serán ciegas. Como mínimo, los 0,60 metros contiguos a las esquinas de fachada principal, deberán tratarse con la misma calidad que ésta. El resto podrá seguir el mismo tratamiento.

Queda prohibida la solución de remate de fachada con cornisa. El remate debe ser con alero, acusando el hastial formado por las pendientes de cubierta, no autorizándose, por tanto, la creación de un tercer faldón que vierta aguas en dirección al cantón.

Solamente se aceptan ventanas y balcones enrasados, quedando prohibidos los miradores, balcones, galerías o cualquier elemento volado.

El número de ejes por planta cumplirá el criterio de existir más vanos que huecos.

En el caso de recaer la escalera a esta fachada, se podrán abrir los huecos correspondientes para iluminación y ventilación de ésta, pero computarán dentro de los máximos indicados.

En el caso de pendiente de cantón que permita la existencia de sótano con techo por encima de la rasante de calle, se permitirá la apertura de huecos de dimensiones mínimas para los usos permitidos.

El diseño de fachada de cantón tendrá una composición y materiales acorde con la principal, incluso en la vuelta al caño.

8. Cubierta. Será obligatoria la existencia de cornisa o alero en todas las fachadas principales, interiores y laterales y de alero en las fachadas a los cantones.

La altura comprendida entre la línea de cornisa y el arranque del faldón de cubierta, no superará los 0,15 metros.

El arranque de los faldones de cubierta, estará en el mismo plano horizontal, en el borde exterior de los aleros, tanto en la fachada principal, en las laterales y en la fachada a espacio interior.

La cubierta, será a dos aguas en todos los casos, excepción hecha de las edificaciones con fachadas laterales principales o a espacio libre privado, que podrán tener tres o cuatro aguas según los casos.

Las líneas de máxima pendiente de los faldones de cubierta serán, aproximadamente, normales a las alineaciones anterior y posterior y se encontrarán comprendidas entre el 25% y el 40%. Con un vuelo máximo de 0,75.

Artículo 43. Elementos Constructivos

1. Macizos

1.1. Diseño. Serán, exteriormente, superficies coincidentes con la superficie de fachada.

1.2. Materiales. Se admite la piedra natural o todos aquellos de tipo pétreo, tales como raseos con pinturas pétreas, estucos, aplacados de piedra natural o mármol no pulido, morteros de cal, estucos, pinturas minerales, pinturas a la cal,...

Debekatuak daude plakazko estaldura zeramikoa, beiratzatuak edo ez, edo antzeko materialak, marmol-granitoak, terrazo leunduak, eta abar; eta baita ere, margo disdiratsuak edo erdi-mateak (akrilikoak, plastikoak). Bistako adreilua ere debekatua dago.

1.3. Kolorea. Kolore eta tonu guztiak onartzen dira, konposizio nabarmenik gabe.

2. Oinaldeak. Oinaldea koroatzen duen lerroa horizontala izango da nahitaz eta goiko erematea ere horizontala izango da fatxada-aurrealde osoan. Fatxadaren planotik 0,07 metro irtengo da gehienez ere.

3. Inposta eta azpadurak

3.1/ Diseinua. Libreki jarriko dira Fatxadako planoan.

3.2/ Materialak. Trinkoei dagozkienak gehi egurra.

3.3/ Koloreak. Trinkoei dagozkienak.

4. Leihoak

4.1/ Diseinua. Leihoak laukizuzenak izango dira beti, eta zabalera baino altuera handiagoa izango dute; azken solairuan bakarrik izan daitezke lauak eta simetriarako joera izango dute hutsarte etzanak ezabatuz.

4.2/ Materialak. Erdi Aroko Hiriguneak ohikoak izan diren guztiak onartzen dira, eta baita ere teknologia berriei esker Hiriguneko tipologia eraikietan ondo txertatzen direnak.

4.3/ Kolorea eta egitura. Materialaren berezkoak.

5. Balkoiak

5.1/ Diseinua. Hegalak gehienez ere 0,40 metro izango ditu fatxadaren azaleratik kontatzen hasita. Zabalera sarrera-hutsunea gehi albo bakoitzeko hegalarren %75 izango da gehienez ere. Balkoi-aurrealdearen lodiera ez da 0,12 metro baino handiagoa izango.

Karelaren altuera 0,90 metro izango da gutxienez. Segurtasun-neurri egokiak betetzeko diseinatuko da (B+3 denean, 0,95 m; B+4 denean, 1,05 m.).

Tarteko barra horizontalak debekatuak daude.

Fatxadako baoak leihoaren ezaugarriak izango ditu, balkoiko lurraren mailan 0,90 metroko altueratik kontatzen hasita, eta behearantz jarraituz, bertikalean, hasierako leihoaren hutsuneko harkantoiak.

Ez da holakorik jarriko hodieta, gune libreetan eta bide-eremuetan, 6 metro baino gehiago dituztenetan izan ezik.

5.2/ Materialak. Hutsarteak itxeko leihoen kasuan aipatuak erabiliko dira. Sarrailegintzako elementuak altzairuzkoak izango dira, eta karel opakuak debekatuak daude.

5.3/ Kolorea. Leihoetarako adierazitako berberak.

6. Begiratokiak

6.1/ Diseinua. Hegalak 0,40 neurtuko du gehienez. Hegala 0,60 metro artekoa izan daiteke gainontzeko solairuetan, baita lehenengoan ere lurretik 0,90 metroko altueratik aurrera.

Aurrealdearen gehienezko neurria sarbide-hutsartearen berbera izango da, gehi hegalarren %75 albo bakoitzean.

Barra horizontal bat izango du lurraren mailatik 0,90 eta 1,05 metro arteko altueran.

Bertikalki hiru edo lau ataletan zatitu ahal izango da. Atal guztietatik igaro ahal izango da. Horietakoren bat finkoa izanez gero, kanpoko aldea garbitzeko aukera bermatu beharko da, eginbehar hori betetzen duenarentzat arriskurik gabe. Debekatua dago kanpoldera hutsarteak zabaltzea.

Azaleko elementu guztiak beiratzatuak izango dira. Beheko aldea erabiltzaileen segurtasun-elementuekin babestuko da.

Begiratokiko lehenengo mentsularen aurrealdeak 0,12 metro izango ditu gehienez. Bertikalki lotutako begiratokiek konponduko dute horien elkartzea.

Bertikalki lotuta dauden begiratokien kasuan, elementuek bat etorri beharko dute bertikaltasunean, eta bereziki, elementu mugatzaileetan.

Goiko begiratokia erlaitzaren kontra erremata daiteke edo hiru isuriko estalkiarekin, zinkezko xaflarekin edo fatxadaren konposizioarekin bat datorren beste material batekin egina.

Begiratokietan ez da iluntzeko elementurik jarriko, besteak beste persianak, taulatxoak, eta abar. Hutsartearen itxiera egitean ilunduko da lokala.

2/ Materialak, egitura eta kolorea. Balkoietan bezala.

Se prohíben los aplacados cerámicos, vidriados o no o materiales similares, mármoles granitos, terrazos pulidos, etc., así como las pinturas brillantes o semimates (acrílicas, plásticas). También queda prohibido el ladrillo a cara vista.

1.3. Color. Se admiten todos los colores y tonos, sin composiciones estridentes.

2. Zócalos. De existir su línea de coronación será obligatoriamente horizontal con remate superior horizontal, en todo el frente de fachada. Tendrá un saliente máximo sobre el plano de fachada de 0,07 metros.

3. Impostas y recercados

3.1/ Diseño. Se dispondrán libremente en el plano de Fachada.

3.2/ Materiales. Los correspondientes a macizos más la madera.

3.3/ Colores. Los correspondientes a macizos.

4. Ventanas

4.1/ Diseño. Las ventanas serán siempre de forma rectangular, con mayor altura que anchura, pudiendo llegar a ser cuadradas, únicamente en la última planta y tenderán a la simetría eliminando los huecos apaisados.

4.2/ Materiales. Se admiten todos los que han sido tradicionales en el ámbito del Casco Medieval, más aquellos que las nuevas tecnologías permitan su inclusión en las tipologías edificadas del Casco.

4.3/ Color y Textura. Los propios del material.

5. Balcones

5.1/ Diseño. El vuelo máximo será de 0,40 metros contados a partir de la superficie de fachada. La anchura será, como máximo, la del hueco de acceso más el 75% del vuelo a cada lado. El grueso del frente del balcón no sobrepasará los 0,12 metros.

El antepecho será, de 0,90 metros de altura, como mínimo. Estará diseñado para cumplir con las debidas condiciones de seguridad (en B+3, 0,95 m ; en B+4, 1,05 m).

Se prohíben las barras horizontales intermedias.

El hueco de fachada, responderá a las características de las ventanas, a partir de una altura de 0,90 metros de nivel del suelo del balcón, continuándose hacia abajo, en vertical, las mochetas del hueco de ventana inicial.

Estos no se colocarán en caño, en espacios libres y viarios solo en aquellos de una longitud mayor a 6 metros.

5.2/ Materiales. Para el cierre del hueco, se utilizarán los indicados en el caso de ventanas. la cerrajería será de elementos de acero, quedando prohibidos los antepechos opacos.

5.3/ Color. Los mismos que los señalados para las ventanas.

6. Miradores

6.1/ Diseño. Vuelo máximo 0,40 metros. Este vuelo puede crecer hasta 0,60 m en el resto de pisos, e incluso, en el 1º a partir de una altura de 0,90 m del nivel del suelo.

El frente, tendrá una dimensión máxima igual a la del hueco de acceso más el 75% del vuelo a cada lado.

Dispondrá de una barra horizontal a una altura comprendida entre 0,90 y 1,05 metros del nivel del suelo.

Verticalmente, se podrá despiezar en tres o cuatro cuerpos. Podrán ser practicables todos los cuerpos. Caso de dejarse fijo alguno de ellos, se garantizará la limpieza de la cara exterior sin riesgo para la persona que la realice. Se prohíbe la apertura de los huecos hacia el exterior.

La totalidad de los elementos superficiales será acristalada. La parte inferior se protegerá con elementos de seguridad de los usuarios.

La primera repisa del mirador presentará, un frente de un máximo de 0,12 metros. Los miradores enlazados verticalmente resolverán su encuentro.

En caso de miradores enlazados verticalmente, deberá existir coincidencia en la verticalidad de sus elementos y, en especial, en los delimitadores.

El mirador superior, podrá rematarse contra la cornisa o con la cubierta a tres aguas con chapa de zinc u otro material acorde a la composición de fachada.

Los miradores, carecerán de elementos de oscurecimiento, tales como persianas, frailerros, etc. El oscurecimiento del local se producirá en el ensamblaje del cierre del hueco.

2/ Materiales, textura. y color. Como en el caso de balcones.

3/ Kokalekua. Balkoietan bezala.

7. Galeriak.

7.1/ Diseinua. Azalera kristaldunak izango dira, elementu linealen mihiztaduraren gainean.

Barra horizontal bat izango dute, solairuko zoruaren goiko mailatik 0,90 eta 1,05 metro artean kokatuak. Atalean zatituko da bertikalki altuera osoan.

Hutsarte guztietara heldu ahal izango da, eta bakarren bat ez badago iristeko moduan, kanpoko garbiketa bermatu beharko da.

Debekatua dago elementuen irekiera kanpoaldera izatea.

Debekatua dago galeriak hegal moduan eraikitzea; halere, baimenduta daude fatxadaren hormataletan jartzen direnak, bakarrik hodian fatxadan eta kalera ematen duten fatxadetako koroatze-solairuetan.

7.2/ Materialak, kolorea eta egitura. Balkoietan bezala.

8. Estaldura

8.1/ Diseinua. Isurialdeetako malden arabera egingo dira.

8.2/ Materiala. Teila arabiar zeramikoa eta erromatarra izango da nahitaez.

8.3/ Kolorea eta egitura. Materialaren berezkoa.

9. Argizuloak

9.1/ Diseinua. Eskailerak eta patioak argitu eta aireztatzeko argizuloak bakarrik daude baimenduta.

Gainera, leiho irekigarriak ere baimenduta daude estalkiko planoaren gainean, ganbarak aireztatzeko.

Argizuloa baliatzen duten elementuen Ordenantzak mugatuko du horien azalera.

Estalkiko isurialdeetan jarri daitezke, eta kasu horretan lauak eta horien paraleloak izango dira. Gailurrean ere jar daitezke, antzeko azalerekin gailurraren albo bakoitzean.

Argizuloa 0,30 metro baino altuera txikiagoan egin ahal izango da, estalkiko isurialdeen gainetik.

9.2/ Materialak. Alboko altxaeren zati itsua fatxadaren antzekoa izango da.

Argizuloaren estalkia beira armatuarekin, metakrilatoarekin, makrolonarekin edo beste edozein material garden ez hausgarriekin egingo da, aluminio lakatzeko edo burdina pintatuko egitura metalikoaren gainean. Debekatua dago beira urtua hormigoiko armatuzko nerbioekin.

9.3/ Kolorea. Beira gardenak izango da, koloraziorik gabea. Egiturarentzat edozein kolore onartzen da.

9.4/ Egitura. Materialen berezkoa.

10. Erlaitza

1/ Diseinua. Hegalak gehienez 0,75 metro eta gutxienez 0,40 metro izango ditu fatxada nagusian, eta 0,30 eta 0,20 artean barnealdekoetan.

Ertza edo erlaitzaren hasiera-planoaren eta hiru aldeko isurialdearen artean dagoen tartea 0,15 metro izango da eta inposta, harburu edo eraikuntzako beste elementu batzuekin osatu ahal izango da, baina kontuan hartuta gehienezko ertza 0,30 m. izan daitekeela.

2/ Materialak, kolorea eta egitura. Inpostentzat bezala.

11. Teilatu-hegala

1/ Diseinua. Fatxada nagusian hegalak 0,75 metro izango ditu gehienez, eta barnealdekoetan 0,30 metro.

Fatxadako paramentuaren lodiera 0,15 metro izango da.

Harburuaren gehienezko altuera 0,25 metro izango da, gehienezko zabalera 0,16 metro eta ardatzen arteko tartea 0,60 metro. Isurialdeen malden arabera edo horizontalean jarriko dira.

Harburuak aurrealdetik eta horizontalean estali ahal izango dira. Era berean, agerian gera daiteke hiru aldeko isurialdea osatzen duen elementuaren beheko aldea edo harburuen gainean oholak jarri ahal izango dira horizontalean.

2/ Materialak, kolorea eta egitura. Materialaren berezkoak.

12. Teilatu-hodia eta Zorrotena

1/ Diseinua. Teilatu-hodia hiru aldeko isurialdearen kanpoko muturrean jarriko da, erlaitzari bermatuz edo hegaletik zintzilik.

Zorrotenak mehelinetatik gertu jarriko dira eta modu simetrikoan jarrita, eta beharrezkoa izanez gero, bat baino gehiago. Barneko zorrotena eta teilatu-hodi ezkutua onartzen dira. Kobre edo zinkekoak

3/ Situación, localización. Como en el caso de balcones.

7. Galerías

7.1/ Diseño. Serán superficies acristaladas, sobre ensamblaje de elementos lineales.

Dispondrán de una barra horizontal, situada entre 0,90 y 1,05 metros del nivel superior del suelo del piso. Se despiezará, verticalmente en toda su altura.

Se podrán practicar todos los huecos. En el caso de dejarse alguno no practicable, se garantizará la limpieza exterior.

Se prohíbe que los elementos practicables, lo hagan hacia el exterior.

Las galerías en vuelo quedan prohibidas en cualquier situación, permitiéndose las que se instalen en paño de fachada únicamente en fachada de caños y en plantas de coronación de fachada a calle.

7.2/ Materiales, color y textura. Como en el caso de balcones.

8. Cobertura

8.1/ Diseño. Se realizará según las pendientes de los faldones.

8.2/ Material. Obligatoriamente será teja curva cerámica y romana.

8.3/ Color y textura. La propia del material.

9. Lucernarios

9.1/ Diseño. Solamente se permitirán los tragaluces para iluminación y ventilación de escaleras y patios.

Igualmente se admiten ventanas practicables en el plano de cubierta para ventilación de camarotes.

Su superficie viene limitada por la Ordenanza de los elementos a los que dé servicio.

Se podrán situar en los faldones de cubierta, en cuyo caso serán planos y paralelos a aquellos. También se podrán situar en la cumbrera con superficies similares a cada lado de aquella.

El arranque de los tragaluces, podrá realizarse a una altura no superior a 0,30 metros por encima de los faldones de cubierta.

9.2/ Materiales. La parte ciega de los alzados laterales será similar a la de fachada.

La cubierta del tragaluz, será de vidrio armado, metacrilato, makrolon o cualquier otro material transparente, no quebradizo, sobre estructura metálica de aluminio lacado o hierro pintado. Se prohíbe el vidrio moldeado con nervios de hormigón armado.

9.3/ Color. El vidrio será transparente sin coloración, Para la estructura se acepta cualquier color.

9.4/ Textura. La propia de los materiales.

10. Cornisa

1/ Diseño. Vuelo máximo 0,75 metros y mínimo de 0,40 metros en fachada principal y entre 0,30 y 0,20 metros en las interiores.

El canto, o distancia entre el plano de arranque de la cornisa y el del faldón, será de 0,15 metros, podrá completarse con impostas, canes u otros elementos constructivos, pero dentro de un canto máximo de 0,30 m.

2/ Materiales, color y textura. Igual que para las impostas.

11. Alero

1/ Diseño. El vuelo máximo, en fachada principal 0,75 metros y en las interiores, 0,30 metros.

El grueso, en el paramento de fachada, será de 0,15 metros.

La altura máxima del can, será 0,25 metros, su anchura máxima 0,16 metros y la separación entre ejes 0,60 metros. Podrán colocarse, según pendiente de faldones o en horizontal.

Los canes podrán cubrirse frontalmente, y en horizontal. También podrá quedar vista la parte inferior del elemento que forme el faldón de cubierta o podrá llevar un entablado horizontal sobre los canes.

2/ Materiales, Color y Textura. Los propios del material.

12. Canalón y Bajantes

1/ Diseño. El canalón se situará en el extremo exterior del faldón de cubierta, Podrá ir apoyado sobre la cornisa o colgado del alero.

Las bajantes se situarán en zona próxima a los medianiles y simétricamente dispuestas, si fuesen precisas más de una. Se admite bajante interior y canalón oculto. En caso de cobre o zinc deberán

izanez gero, 1'80 eta 1'50 metro arteko altuerako burdinazko babesak izango dituzte.

2/ Materiala. Kobrea, zinka edo altzairuzko xafla margotua.

3/ Kolorea. Zinka eta kobrea kolore naturalean eta altzairua hiri ingurunearekin ondo lotzen diren koloreetan (oinarrizkoak ez).

4/ Egitura. Materialaren berezkoak.

13. Tximiniak

1/ Diseinua. Abiaturua behintzat laukizuzena izango da.

Ke-hodiak basamentuaren gainetik ikusi ahal izango dira, solairuetan duten ebakidurarekin. Irteera gailurraren gainetik edo 3,00 metro baino gutxiagora dagoen beste edozein elementutatik 0,30 metrora jarriko da gutxienez.

Irteeratik gora gehienez 0,45 metroko altuera duten erremateak daude baimenduta.

Merkataritzako lokalak - Ostalaritzako-erabilera denean, HAPNek dioena beteko da.

2/ Materialak. Fatxadako basamenturako berberak.

Agerian geratzen diren hodiak zeramikazkoak edo xaflazkoak izan daitezke. Goiko errematea, horrelakorik izanez gero behintzat, sarrailgintzakoa izango da.

3/ Kolorea. Basamentua, fatxadetarako onartutako berbera.

Hodi zeramikoa, kolore naturalean.

Xafla edo sarrailgintzako elementuak edozein koloretan.

4/ Egitura. Basamentuarentzat, fatxadentzat adierazitakoa onartzen da, eta gainontzekoan materialaren berezkoa.

44. Artikulua. Barne osakeraren parametroak.

1. Egiturazkoak. Fondo eraikigarria hormartetan zatituko da.

Hormartean sostengurako arkupeak edozein materialekin egindako karga-hormak izan daitezke, eta hormigoi armatuzko atariak metalikoak, egurrezkoak eta beste batzuk.

Eraikinaren barruan hustuketak egin daitezke, eta elementu bikoitzak eta hirukoitzak ere izan daitezke.

2. Elementu komunak banaketa

1/ Eskailerak. Ez dira muturreko hormarteetan jarriko. Familia bakarreko etxebizitzetan hodira onartzen dira.

2/ Patioak:

Argi-patioak. Ez dira muturreko hormarteetan jarriko.

Fatxadetara edo barneko gunetara irekitako lur-zatietako patioak debekatuak daude.

Patio ingelesak. Debekatuak daude, hodian aireztatzea konpontzeko beharrezkoak direnean izan ezik.

3. Banaketa beheko solairuan

Bi gune mota bereziko dira: bat lonjari dagokiona, eta bestea etxebizitzetako zerbitzu komunei dagokiena; era berean, azken horrek barne hartzen ditu atalondoa, eskailera, ur, gas eta elektrizitate kontagailuentzako horma-hobiak, eta trastelekuak -etxebizitzengandik banandu ezinezko eranskinak- egokia denean.

Inoiz ez dira bide publikoan nabarmenduko atalondo eta lonja ez diren beste elementu batzuk.

Estalkipeko solairua. Bertan ganbarak egingo dira gehienbat; nolahi ere jabego komuneko esekitokiak eta horma-hobiak ere onartuko dira, eta horietarako sarbidea instalazioetarako (gas-kontagailuak, igogailuaren makineria, eta abar) gune komunetik izango da. Etxebizitza independentearan erabilera onartzen da (edo duplexean, beheko etxebizitzarekin), ezarritako parametro higieniko-arkitektonikoak betetzeko baldintzarekin".

4. Etxebizitzaren baldintzak

1/ Barneko etxebizitza Berreskuratze-fasean

Barneko etxebizitza onartua dago kasu bakoitzerako A.M.R.U. y V. S.A.-ko Udal Teknikariek zehaztutako bizigarritasun-baldintzak eta gainontzeko parametro tekniko eta higieniko-sanitario komunak betez gero, eta gainera honako baldintza hauek bete beharko dituzte:

1.1/ Ikuspegi irekia izatea aurreko eraikinenetako bizkarren gainetik.

1.2/ Azalera erabilgarria 45 m²eb.-ren berdina edo handiagoa izatea.

1.3/ Solairuen araberako zatiketak eginez gero, gutxieneko bizigarritasun eta erabilera-bateragarritasun baldintzak bete beharko

disponer de un protector de hierro de altura comprendida entre 1,80 y 1,50 metros.

2/ Material. Cobre, zinc o chapa de acero pintada.

3/ Color. El zinc y cobre en color natural y acero en colores adecuados al entorno urbano, no primarios.

4/ Textura. La propia del material.

13. Chimeneas

1/ Diseño. El arranque, al menos, será rectangular.

Sobre el basamento, podrán asomar los conductos de humos, con la sección que tengan en pisos. La boca de salida se situará, al menos, a 0,30 metros por encima de la cumbrera propia o de cualquier otro elemento ajeno, distante menos de 3,00 metros.

A partir de la boca de salida, se autorizan remates de una altura máxima de 0,45 metros.

Para locales comerciales - Uso Hostelero, se cumplirá con lo determinado en PGOU.

2/ Materiales. Se autorizan los mismos que para fachada en el basamento.

Los conductos vistos, podrán ser, cerámicas o de chapa. El remate superior, de existir, será de cerrajería.

3/ Color. El basamento, como los aceptados para las fachadas.

Los conductos cerámicas, en su color natural.

Los elementos de chapa o cerrajería, en cualquier color.

4/ Textura. Para el basamento, se acepta la señalada para fachadas y en el resto la propia del material.

Artículo 44. Parámetros de composición interior

1. Estructurales. El fondo edificable, se subdividirá en crujiás.

Los pórticos de apoyo de las crujiás, podrán ser muros de carga en cualquier material, y los pórticos de hormigón armado, metálicos, así como madera y otros.

Dentro de la construcción caben vaciados internos, así como elementos duplex y triple.

2. Distribución de elementos comunes

1/ Escaleras. No se situarán en crujiás extremas. En viviendas unifamiliares se admite a caño.

2/ Patios:

Patios de luces. No se situarán en crujiás extremas.

Patios de parcela, abiertos a fachadas o espacio interior, quedan prohibidos.

Patios ingleses. Quedan prohibidos, excepto cuando sean precisos para resolver ventilaciones al caño.

3. Distribución en planta baja

Se descompondrá, en dos tipos de espacios: uno correspondiente a lonja, y otro a servicios comunes de los pisos, subdividido, a su vez, en portal, escalera, nichos para contadores de agua, gas y electricidad y para trasteros, anejos inseparables a la vivienda, cuando proceda.

En ningún caso se acusará a la vía pública, otros elementos que el portal y la lonja.

Planta bajo cubierta. Se destinará, principalmente, a desvanes admitiéndose tendedores y nichos de propiedad común con acceso desde la zona común para instalaciones, tales como contadores de gas, maquinaria de ascensor, etc. Se admite el uso de vivienda independiente (o en dúplex con vivienda inferior), siempre que cumplieren los parámetros higiénico-arquitectónicos establecidos.

4. Condiciones de la vivienda

1/ Vivienda Interior en Recuperación

Se tolera la vivienda interior, cumplimentando las condiciones de habitabilidad y resto de parámetros técnicos e higiénico-sanitarios comunes, que para cada caso determinen los Técnicos Municipales de la A.M.R.U. y V.S.A. y con las siguientes condiciones:

1.1/ Disponer de vistas despejadas sobre cumbreras de edificaciones enfrentadas.

1.2/ Superficie útil igual o superior a 45 m²u.

1.3/ En caso de particiones, por plantas, se deberá cumplir las condiciones mínimas de habitabilidad y compatibilidad de usos,

dira, hala solairu bakoitzean berezitateko zatiena nola eraikinaren osotasunarena.

2/ Etxebizitza Beheko Solairuan Berreskuratze-fasean

Aurreko kasuko egoera berberetan onartzen da, 45 m² eb.-ko gutxieneko azalarekin.

Bide publikora ematen duen bao bat izan beharko du gutxienez, eta beste bat barneko espazio libreria edo udal hodira, 3 ml baino gehiagoko ikuspegi zuzenarekin. Kasu berezietan A.M.R.U. y V. S.A.-ko Udal Teknikariak diotena beteko da.

Inola ere ez da onartuko etxebizitza-erabilera soto edo erdi-sotoan.

5. Etxebizitzen banaketa eta gutxieneko azalera

1/ Gutxieneko programa sukaldea – egongela jangela, logela nagusia eta komuna izango da, eta gutxieneko azalera erabilgarria 40 metro karratu erabilgarri izango da.

2/ Programa lau logela edo gehiagokoa bada, bainugela bat eta komun bat jartzea nahitaezkoa izango da.

3/ Egongela, jangela edo pieza baliokidea bide publikora edo barnealdeko gunera ematen duen fatxadan jarriko da, ahal izanez gero behintzat.

4/ Komun edo bainugelak ez dira jarriko bide publikora ematen duen fatxadan.

5/ Barneko banaketek tipologia tradizionalen arabera egitea gomendatzen da, egiturak emandako erretikularen norabideei jarraiki eta gehiegizko hausturak, zeharkako trenkadak, eta abar eragotziz.

6. Arau higienikoak

1/ Zorutik sabaira bitarteko gutxieneko altuera librea 2,50 metro izango da. 2,20 metroko altuera onartzen da gune txikietan, baina inoiz ez 1,25 metro baino gehiagoko zabalera. Komunetan altuera 2,20 metro libre arte gutxitu ahal izango da.

Gehienezko eta gutxieneko altuera libreak honakoak izango dira: Gehienezkoa Beheko solairua 3,20 m Etxebizitzen solairua 2,50 m Gutxienekoa Beheko solairua 2,80 m Etxebizitzen solairua 2,50 m Erlaitzaren gehienezko eta gutxieneko altuerak honakoak izango dira

Gehienezkoa BS+3 13,00 m BS+4 16,20 m

Gutxienekoa BS+3 11,60 m BS+4 14,50 m

2/ Eskailerak, arrapala eta tranpalen gutxieneko zabalera. 1,00 eta eskailera-buruena, 1,25 metro. (0,90 eraikin oso estuetan, 4,5 metro baino gutxiago).

Mailagainak 0,27 neurtuko du gutxienez, eta mailartearen altuera 0,19 metro izango da gutxienez; gainera, arrapala berean ezingo dira 12 mailarte baino gehiago egin.

Eskailera berdinak, tranpal hautsiak, eta abar debekatuak daude. Eskailera albotik eta goikaldetik argitu eta aireztatze-ko aukera izango da.

Argitze eta aireztatzea goikaldetik eginez gero, nahitaezkoa izango da gutxieneko azalera duen argizulo baten bidez egitea, hain zuzen ere eskailera-zuloak duen azalaren %66,67, eta aireztatze-azalera ere, eskailera-zuloko azalaren %20 izango da.

Eskaileraren gutxieneko altuera 2,20 metro izango da.

3/ Atalondoa. Gutxienez 1,60 metroko zabalera izango du, 4,50 metro baino azalera txikiagoa duten lur-zatientzat izan ezik, kasu horretan zabalera 1,20 metro izango baita.

Fatxadaren baoak 1,30 metro izango du gutxienez, zabalera 4,50 metro baino txikiagoa duten lur-zatientzat izan ezik, kasu horretan proportzionalki gutxitu ahal izango baita 1,10 metro arte 3,40 metroko lur-zatientzat.

Nolanahi ere, atalondoaren baoa balkoietako baoen zehaztapedetara egokituko da.

Edozein puntutan altuera librea 2,50 metro izango da gutxienez.

4/ Argi-patioak. Patioaren beheko maila kaleko sestrarena edo lehenengo solairuko zoruarena izango da. Goiko aldea estalkiaren isurialdea izango da.

Lau angeluko forma izango du, egituraren definizioaren ondoriozko sarearen arabera. 3,00 metroko diametroa duen zirkulua marraztu ahal izango da, zabalera 4,40 metro baino gutxiago duten lur-zatietan izan ezik, eta proportzionalki 2 metroko diametroa arte gutxitu ahal izango da zabalera 3,40 metro duten lur-zatietan.

tanto de las partes segregadas por planta, como del conjunto de la edificación.

2/ Vivienda en Planta Baja en Recuperación

Se tolera en idénticas condiciones que en el caso anterior, con una superficie mínima de 45 m²u.

Deberá contar, con al menos, un hueco a vía pública y otro al espacio libre interior o caño municipal de latitud o vistas rectas superiores a 3 ml. En casos singulares se estará a lo dispuesto por los Técnicos Municipales de la A.M.R.U. y V.S.A.

En ningún caso se tolerará el uso residencial en sótano o semi-sótano.

5. Distribución y superficie mínima de viviendas

1/ El programa mínimo será de cocina – estar comedor, un dormitorio principal y un aseo, y la superficie útil mínima será de 40 metros cuadrados útiles.

2/ Si el programa es de cuatro dormitorios o más, será preciso, como mínimo, un baño y un aseo.

3/ El estar, comedor o pieza equivalente se colocará preferentemente en fachada a vía pública o espacio interior.

4/ Los retretes, aseos o baños no se colocarán en fachada a vía pública.

5/ Se recomienda, que las particiones interiores sigan las tipologías tradicionales, siguiendo las direcciones de la retícula dada por la estructura y evitando quiebros excesivos, tabiques sesgados, etc.

6. Normas higiénicas

1/ La altura mínima libre de suelo a techo, será de 2,50 metros. Se admite la altura de 2,20 metros en espacios pequeños y nunca con anchuras superiores a 1,25 metros. En aseos se podrá disminuir la altura hasta 2,20 metros libres.

Las alturas libres máximas y mínimas serán las que siguen:

Máxima P. Baja 3,20 m P. Pisos 2,50 m

Mínima P. Baja 2,80 m P. Pisos 2,50 m

Las alturas máximas y mínimas totales de cornisa serán las siguientes

Máxima PB+3 13,00 m PB+4 16,20 m

Mínima PB+3 11,60 m PB+4 14,50 m

2/ Escaleras, anchura mínima de rampas y mesetas. 1,00 y de descansillos, 1,25 metros. (0,90 en edificios muy estrechos, menos de 4,5 metros).

La pisa mínima será de 0,27 metros, la tabica máxima de 0,19 metros de altura y no se autorizarán más de doce tabicas en la misma rampa.

Se prohíben escaleras compensadas, mesetas partidas, etc.

La escalera podrá iluminarse y ventilarse lateralmente y cenitalmente.

En caso de iluminación y ventilación cenital, será preciso garantizarlas por medio de un tragaluz de una superficie mínima, del 66,67 % de la del hueco de escalera y una superficie de ventilación del 20% de la misma.

La altura mínima de la escalera será de 2,20 metros.

3/ Portal. Tendrá una anchura mínima de 1,60 metros excepto para parcelas inferiores a 4,50 metros de ancho, que será de 1,20 m.

El hueco de fachada será, como mínimo, de 1,30 metros, excepto para parcelas inferiores a 4,50 metros de anchura, en las que se podrá disminuir, proporcionalmente, hasta 1,10 metros para parcelas de 3,40 metros.

En cualquier caso, el hueco del portal se ajustará a las determinaciones de huecos para balcones.

La altura libre, en cualquier punto, será, al menos, de 2,50 metros.

4/ Patios de luces. El nivel inferior del patio, será el de la rasante de la calle o el del suelo del primer piso. Su parte superior será la del faldón de cubierta.

Su forma será cuadrangular, siguiendo la malla dada por la definición de la estructura. Se deberá poder inscribir un círculo de 3,00 metros de diámetro, excepción hecha de parcelas de menos de 4,40 metros de anchura, en las que se podrá disminuir proporcionalmente hasta 2 metros de diámetro en las parcelas de 3,40 metros de anchura.

Oineko azalera 9 metro karratu izango da zabalera 4,50 metro baino handiagoa duten lur-zatientzat, baina azalera hori proporzionalki gutxitu daiteke 6 metro karratura arte 3,50 metroko lur-zatientzat.

Patioa ematen duten piezak eskailerak, komunak, sukaldeak edo korridoreak izanez gero, patioaren azalera %20 gutxitu ahal izango da, eta baita marraz daitekeen zirkunferentziaren diametroa ere, nolana ere gutxienez 4 metro karratu izan beharko ditu eta 2 metroko ikuspegi zuzena.

Patioa argizulo batek estal dezake, patioaren azalera berekoa. Aireztatzeko-elementu bat izango du, patioaren azaleraren %20 ko azalera, gutxienez, izango duena.

5/ Lokal bizigarriak.

* Egongela. Etxebizitza guztiek izango dute erabiltzaileek eguneko bizimodua egiteko lokal bat gutxienez. 16 metro karratuko azalera izango du gutxienez eta 3,00 metroko diametroa duen zirkulu bat marraztu ahal izango da.

* Jangela. Etxebizitza guztiek izango dute gutxienez 10 metro karratuko azalera duen lokal bat, eta bertan 2,40 metroko diametroa duen zirkulu bat marraztu ahal izango da.

* Sukaldea. Etxebizitza guztiek izango dute elikagaiak prestatzeko lokal bat, gutxienez 6 metro karratuko azalera izango duena, eta gutxienezko zabalera, berriz, 1,60 metro.

* Sukalde-jangela. Sukaldea eta jangela batu daitezke gutxienez 12 metro karratu izango dituen unitate batean, eta bertan 2,20 metroko diametroa duen zirkulua marraztu ahal izango da.

* Sukalde-jangela-egongela. Hiru elementuak elkartuta bakar bat egin daiteke 22 metro karratuko gutxienezko azalerarekin, eta bertan gutxienez 3,00 metroko diametroa duen zirkulu bat marraztu ahal izango da.

* Logela nagusia. Etxebizitza guztiek izango dute atsedenerako lokal bat, bi oherentzako tokia duena. 10 metro karratuko gutxienezko azalera izango du, eta gutxienez 2,60 metroko diametroa duen zirkulu bat marraztu ahal izango da.

* Logela bikoitza. 8 metro karratuko gutxienezko azalera izango du, eta gutxienez 2 metroko zabalera.

* Banako logela. Etxebizitzak atsedenerako lokalen bat izan dezake, ohe bakar batentzako tokia duena. Gutxienezko azalera 6 metro karratukoa izango du, eta gutxienezko zabalera 1,80 metro.

* Komuna. Etxebizitza guztiek izango dute zerbitzu higienikoko lokal bat gutxienez, komuna, konketa eta dutxa-platera izango dituen; gutxienezko azalera 2,50 metro karratu izango da, eta gutxienezko zabalera, berriz, 1,50 metro.

* Bainugela. Etxebizitzak zerbitzu higienikoko lokal bat izan dezake, komuna, konketa eta dutxa-platerarekin hornitua, eta 1,40 metro baino handiagoa. Gutxienezko azalera 3,50 metro karratukoa izango du, eta gutxienezko zabalera 1,60 metro.

• Atondoa. Horrelakorik izanez gero, 2 m²-ko gutxienezko azalera izango du, eta albo bakoitzak 1,20 metro neurtu beharko du gutxienez.

• Korridorea. Horrelakorik izanez gero, 0,90 metro izango ditu gutxienez zabalean; nolana ere, 0,50 metroko aurrealdeak direnean korridoreen zabalera 0,70 metrokoa izan daiteke zutabeen igarobideak, tximiniak, zorrotanak, eta abar salbuesteko.

7. Argiztatzea

Egongeletan, argiztatze-azalerak lokal osoko azaleraren %15 izan behar du.

Jangela eta logeletan, gutxienezko argiztatze-azalera lurzorua mailatik 0,60 metrotik gora egon behar du, lokalaren azaleraren %10aren gainetik.

Sukaldetan, gutxienezko argiztatze-azalera lurzorua mailatik 0,60 metrotik gora egon behar du, lokalaren azaleraren %10aren gainetik.

Lokal konposatuak direnean (sukaldea-jangela edo sukaldea-jangela-egongela), argiztatze-azalera lokalen batuketarena izango da.

Gainontzeko lokalek ez dute argiztapen naturalik behar.

8. Aireztatzea

Egongela, jangela eta logeletan lokalaren azaleraren %10a izango den bao bat irekitzeko aukera exigitzen da.

La superficie en planta será de 9 metros cuadrados para parcelas de más de 4,50 metros de anchura, pudiendo disminuirse proporcionalmente hasta 6 metros cuadrados para las de 3,50.

Si el patio no abren otros locales que escaleras, aseos, cocinas o pasillos, la superficie del patio, puede disminuirse en un 20 %, así como el diámetro de la circunferencia inscrita con un mínimo de 4 metros cuadrados y 2 m. de vistas rectas.

El patio podrá estar cubierto con un tragaluz de la misma superficie que aquél. Dispondrá de un elemento de ventilación, de una superficie mínima del 20 % de la del patio.

5/ Locales habitables.

* Estar. Toda vivienda dispondrá, al menos, de un local para vida diaria de los usuarios. Tendrá una superficie mínima de 16 metros cuadrados y se deberá poder inscribir un círculo mínimo de 3,00 metros de diámetro.

* Comedor. Toda vivienda dispondrá de un local de una superficie mínima de 10 metros cuadrados y en el que se pueda inscribir un círculo de 2,40 metros de diámetro.

* Cocina. Toda vivienda dispondrá de un local para la preparación de alimentos, de una superficie mínima de 6 metros cuadrados, con una anchura mínima de 1,60 metros.

* Cocina-Comedor. Los locales de cocina y comedor, podrán unificarse en una unidad de 12 metros cuadrados como mínimo y 2,20 metros de diámetro de círculo inscrito.

* Cocina-comedor-estar. Los tres elementos, podrán unificarse en una unidad, con una superficie mínima de 22 metros cuadrados y en la que se podrá inscribir un círculo de, al menos, 3,00 metros de diámetro.

* Dormitorio principal. Toda vivienda tendrá, al menos, un local para el descanso, capaz para dos camas. Su superficie será al menos, de 10 metros cuadrados y se deberá poder inscribir un círculo de 2,60 metros de diámetro.

* Dormitorio doble. Tendrá una superficie mínima de 8 metros cuadrados y un ancho de 2 metros.

* Dormitorio sencillo. La vivienda, podrá tener algún local para descanso, capaz para una sola cama. Su superficie será de 6 metros cuadrados, corno mínimo, y ancho de 1,80 metros.

* Aseo. Toda vivienda tendrá, al menos, un local de servicio higiénico, dotado de inodoro, lavabo y plato de ducha, de una superficie mínima de 2,50 metros cuadrados y ancho mínimo de 1,50 metros.

* Cuarto de baño. La vivienda podrá tener un local de servicio higiénico, dotado de inodoro, lavabo y bañera, de más de 1,40 m. La superficie mínima será de 3,50 m² y el ancho mínimo de 1,60 metros.

• Vestíbulo. Caso de existir, tendrá una superficie mínima de 2 m², con lado mínimo de 1,20 metros.

• Pasillo. Caso de existir, tendrá una anchura mínima de 0,90 metros, pudiendo llegar a 0,70 metros en frentes máximos de 0,50 metros para salvar pasos de pilares, chimeneas, bajantes, etc.

7. Iluminación

En cuartos de estar, se exige una superficie de iluminación de 15% de la superficie del local.

En comedores y dormitorios, se exige una superficie mínima de iluminación por encima de 0,60 metros del nivel del suelo, del 10% de la superficie del local.

En cocinas, se exige una superficie mínima de iluminación por encima de 0,60 metros del nivel del suelo, del 10% de la superficie del local.

En el caso de locales compuestos (cocina-comedor o cocina-comedor-estar), la superficie de iluminación será suma de la de los locales.

El resto de locales no precisan iluminación natural.

8. Ventilación

En estares, comedores y dormitorios, se exige la posibilidad de una abertura del hueco, del 10% de la superficie del local.

Sukaldeetan ere bao erabilgarri bat izango da, gutxieneko azalera lokalaren azalaren %8 izango duena. Sukaldean tximinia jarri beharko da, lokalaren bolumena orduko bi aldiz berritzeko gaitasuna izango duena. Komunaren ordezkari sukaldean eskatzen den tximiniaren berdina jarri ahal izango da.

Gainontzeko lokalentzat ez da gutxieneko aireztatze-mailarik eskatzen, jakitokiarentzat izan ezik.

Sukaldea egongela/jangela barruan txertatua egonez gero, sukaldearen ehuneko horienarekin batuko da, betiere kontuan hartuta 2. paragrafoan nahitaezkoztat jotzen dela.

9. Bigarren argiak. Bigarren argiak onartuak daude bakarrik egongelarekin bat eginda dauden sukaldeentzat, egongelara edo egongelajangelara irekiak diren logelentzat edo galerietara irekiak diren logelentzat. Kanpoko hutsartea bi lokalentzat ezarritakoaren batuketa izango da gutxienez, eta bien arteko tartea 2,05 metroko altuera izango du gutxienez, eta zabalera berriz, 1,60 metro.

Lokal horien argiztatze- eta aireztatze-baldintzak Eusko Jaurlaritzako 317/2002 Dekretuak dioenari egokitu dira.

10. Iluntzea. Logela guztiek izango dute argiztatze-baioa iluntzeko sistema.

Iluntze-elementuak debekatuak daude begiratoki eta galerietan.

Debekatuta daude kanpoko persiana-kaxak eta iluntze-elementuak begiratoki eta galerietan.

45. Artikulua. Instalazio eta Zerbitzuetako parametroak.

1. Eraikuntza guztiek izango dute edateko ona den ura, energia elektrikoa, telekomunikazioak eta saneamendua, gutxienez.

2. Gainera, etxebizitza guztiek izango dute ur beroa eta berogailu-instalazioa.

3. Horniduretako kontagailuen ekipoak toki hauetan jarri ahal izango dira:

- Beheko solairuetako horma-hobietan; horietara iritsi ahal izango da atalondotik edo eskailera-kaxatik.

- Estalkipeko horma-hobietan; horietara iritsi ahal izango da gune komunetik konpainia hornitzaileak onartzu gero.

- Hodira ematen duen fatxadako horman sartuta dauden armairuetan; hormatik bertatik iritsi ahal izango da armairura konpainia hornitzaileak onartzen badu.

4. Euri-urak jaisteko zorrotena agerian edo ezkutuan egongo da. Agerian egonez gero, zink, altzairu edo kobrezko xafrazkoak izango dira, eta 1,80 eta 1,50 metro arteko altueran babestuta egongo dira burdinurtuzko karkasa edo altzairu konformatuzko xafzarekin.

Bide publikoko saneamenduari lotuko zaizkie. Gainontzekoan Plan Orokorrak eta Hirigintzako Araudi honetako 65. artikulua diotena beteko da.

5. Ur beltzen saneamendua ezkutukoa izango da eta Plan Orokorrak dioena beteko da; gainera, lotura beti kalean egingo da, eta inoiz ez hodian.

Eraikinen saneamenduko sare orokorrak azpiegitura-sarearen trazadura berriari lotuko zaizkie nahitaez.

Obra edo jardura amaierako dokumentuek erakutsiko dituzte ur beltzen hartuneak kaleko saneamendu orokorrera.

6. Beroa ekoitzi edo berogailua instalatzeko Plan Orokorrak dioena beteko da. Beroaren ekoizpena gas bidez lortzeko modua jarriz gero, edo fatxada nagusian aireztatze-saretak jartzea eskatzen duen beste edozein kasutan, horiek ardatz bertikalean jarriko dira, gertuen dagoen mugarik 0,45 metrora, edo bestela eraikinaren ardatzarekiko modu simetrikoan, solairuko bi baleude. Sareta burdinazkoa izango da, fatxadaren kolore berean margotua, eta inoiz ez da fatxada nagusian jarriko.

7. Energia elektrikoaren instalaziorako Plan Orokorrak dioena beteko da.

8. Gas naturalaren hartuneetarako bi irtenbide daude:

- Hartunea hoditik bertatik egitea; kasu horretan Plan Orokorrak dioena beteko da, bai hartunearentzat eta baita banaketarentzat ere.

En cocinas, se exige un hueco practicable de superficie mínima del 8% de la del local. En la cocina será precisa la colocación de una chimenea, capaz de renovar el volumen del local dos veces por hora. El aseo, podrá sustituirse por una chimenea como la exigida en la cocina.

Para el resto de los locales no se exige nivel mínimo de ventilación, excepto la despensa.

Si la cocina queda incorporada a estar/comedor se sumará su porcentaje al de éstos, aparte de establecida en el 2º párrafo como forzada.

9. Segundas luces. Sólo se admiten las segundas luces, para el caso de cocinas, incorporadas a cuartos de estar, dormitorios que abran al estar o estares-comedores, o dormitorios que abran a galerías. El hueco exterior, deberá ser, como mínimo, la suma del establecido para los dos locales y el hueco de separación de ambos tendrá una altura mínima de 2,05 metros y una anchura mínima de 1,60 metros.

Las condiciones de iluminación y ventilación de estos locales se adecuarán a lo establecido en Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco.

10. Oscurecimiento. Todos los dormitorios tendrán un sistema de oscurecimiento del hueco de iluminación.

Se prohíben elementos de oscurecimiento en miradores y galerías.

Quedan prohibidas las cajas de persianas exteriores y elementos de oscurecimiento en miradores y galerías.

Artículo 45. Parámetros de instalaciones y servicios

1. Todo edificio deberá disponer de agua potable, energía eléctrica, telecomunicaciones y saneamiento, como mínimo.

2. Toda vivienda dispondrá, además, de agua caliente e instalación para calefacción.

3. Los equipos de contadores de los distintos suministros, se podrán situar:

- En nichos de planta baja, con acceso desde el portal o caja de escalera.

- En nichos bajo cubierta, con acceso desde zona común, si lo acepta la compañía suministradora.

- En armarios empotrados en muro de fachada a caño, con acceso desde éste, si la compañía suministradora lo admite.

4. Las bajantes de pluviales, podrán ir vistas u ocultas. De ir vistas serán de chapa de zinc o acero o cobre, protegidas entre 1,80 y 1,50 metros de altura con una carcasa de hierro fundido o chapa de acero conformado.

Se acometerán al saneamiento de la vía pública. En el resto se estará a lo señalado en el Plan General y al artº 65 de la presente Normativa Urbanística.

5. El saneamiento de aguas negras, será oculto, estándose a lo señalado en el Plan General y enlazará siempre en calles, nunca en caño.

Las redes generales de saneamiento de las edificaciones, deberán acometer obligatoriamente, al nuevo trazado de la red de infraestructuras.

Los documentos de fin de obra o actividad reflejarán las acometidas de aguas negras a saneamiento general de calle.

6. Para la producción de calor e instalación de calefacción, se estará a lo señalado en el Plan General. Para el caso de instalarse la producción de calor por medio de gas, o en cualquier otro caso en que se precise la colocación de rejillas de ventilación en fachada principal, éstas se colocarán en un eje vertical a 0,45 metros del lindero más próximo o en forma simétrica respecto al eje del edificio, si hubiera dos por planta. La rejilla será de hierro pintado del color de la fachada y nunca se alojará en fachada principal.

7. Para la instalación de energía eléctrica, se estará a lo señalado en el Plan General.

8. Para la acometida de gas natural caben dos soluciones:

- Que se pueda acometer desde el caño, en cuyo caso se estará a lo señalado en el Plan General, tanto para la acometida como para la distribución.

- Hartunea bide publikotik egitea; kasu horretan kontagailuak jarriko dira beheko solairuan, eta etxebizitzetarako banaketa tximini-hodien edo hodi zorroretuen bidez egingo da (eta inoiz ez bide publikora ematen duen fatxadaren).

Hodiak ezkutuan egingo dute ibilbide osoa, eta Plan Orokorrak nahiz gas-instalazioetarako segurtasun-baldintzek diotena beteko da.

9. Erregai likidoak debekatuak daude.

10. Beste erregai batzuk debekatuak daude.

11. Telekomunikazioak. Aplikagarria den Araudi Teknikoaren arabera, EBO-EO3ren barruan kontuan hartu beharrekoak dira Indarreko arau aplikagarriak, betiere, kasu zehatz bakoitzaren ezaugarri tipologikoak kontuan hartuz une oro.

12. Aire-egokitzapena edo aireztatze behartua. Aplikagarria den Araudi Teknikoaren arabera, EBO-EO3ren barruan kontuan hartu beharrekoak dira Indarreko arau aplikagarriak, betiere, kasu zehatz bakoitzaren ezaugarri tipologikoak kontuan hartuz une oro, eta debekatuak daude airea ateratzeko burdin-sareak bide publikora ematen duen fatxadaren jartzea. Ostalaritzaren kasuan, sektore horren berriarazko arauak hartuko dira kontuan.

13. T.V.-F.M. instalaziorako antena bakarra dago baimendua eraikin bakoitzean Araudi Tekniko aplikagarriak diotenaren arabera; gainera, EBO-EO3ren barruan kontuan hartu beharrekoak dira Indarreko arau aplikagarriak, betiere, kasu zehatz bakoitzaren ezaugarri tipologikoak kontuan hartuz une oro.

14. EOB Eraikuntzako Oinarriko Arauak, baldintza Termikoei, Akustikoei eta Suteen aurkako Babesari buruzkoak kontuan hartuko dira EBO-EO3ren barruan.

15. Eraikinen irisgarritasuna sustatzeko Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 4ko 20/1997 Legea. Lege hori eta horri buruzko araudia kontuan hartuko da batez besteko zabalera 8 metro baino handiagoa eta batez besteko sakonera 16 metro baino handiagoa duten eraikinetan. Gainontzean beste kasuetan (batez bestekoak 6,5-8) (estuak 4,5-6,5) (oso estuak, zabalera 4,5 m baino gutxiago) aplikagarria den araudia egokituko da, eta ordezkatzeko eraberritzearekin parekatuko da erkidegoko araudiaren ondorioetarako.

16. Telekomunikazioei buruzko 11/98 lege orokorra, apirilaren 24koa. Lege horren eta bera garatzen duten araudien aplikazioa Hirigunearen zabaleretara egokituko da, eta aurreko atalean bezala jardungo da.

17. Igogailuak. Makineria eraikinaren goiko aldean jarri gero, inolaz ere ezingo da kanpoaldera nabarmendu makineria gordetzen duen lokala dorreak, kasetoiak edo beste era bateko eraikuntzak eginez. Oso kontuan hartu beharko da eragingailu hidraulikoko igogailuak jartzeko aukera.

18. Beste parametro teknologiko batzuk. Azpi-atal honetako parametroen aurka egiten ez duten neurrian, eraikin berriari aplikatzea energia-eraginkortasunari eta Zaratari buruzko Europako Arteztarauari buruzko alderdiak. Era berean, kontuan hartu beharko dira aurrerantzean eraikuntzarekin lotuta aldarrikatuko diren arau eta kodeak, betiere A.M.R.U y V.S.A. ren aburuz aplikagarriak badira.

6. atala. *Eraikineei gehitutako Elementuei buruzko Ordenantza*

46. Artikulua. Eguzki-oihalak. Debekatuak daude kantoi eta kaleetan, non mahaitxo desmuntagarriak baino ez diren onartzen. Mahaitxoak ezingo dira jarri BBE eta BEE eraikinen aurrean, kasu berezietan izan ezik, eta betiere A.M.R.U y V.S.A. eta Udalaren baime-narekin.

47. Artikulua. Markesinak. Debekatuak daude, eta ondorioz, A.M.R.U. y V.S.A. horiek kentzeko denbora bat jarriko du.

48. Artikulua. Errotulu eta Plakak. Errotulu eta Plakak jartzeko nahitaezkoa izango da A.M.R.U y V.S.A. ren aldeko txostena.

1. Errotuluak beheko solairuan. Azaleko elementuak onartzen dira, fatxadaren gainazalarekiko paraleloak gutxi gora-behera, lauak eta 0,10 metro baino gehiago ateratzen ez direnak fatxadaren lerro-kaduratik.

Iragarkiaren zabalera ez da izango kokatua dagoen hutsunea baino handiagoa. Altuera horretan lerro bat edo bi idatzi ahal izango dira, 0,25 metroko zabalarekin bat bada, eta 0,40 metroko zabale-

- Que la acometida, haya que hacerla desde la vía pública, en cuyo caso la instalación se hará por contadores en planta baja, realizando la distribución a pisos por conductos en chimenea o envainados (y nunca por fachada a vía pública).

Será oculta en todo su recorrido, estándose a lo señalado en el Plan General y condiciones de seguridad para instalaciones de gas.

9. Combustibles líquidos, se prohíben.

10. Otros combustibles, se prohíben.

11. Telecomunicaciones. Conforme a la Normativa Técnica de aplicación, serán de observancia dentro de la ONE-OE3, las Normas vigentes de aplicación, considerando en todo momento las particularidades tipológicas de cada caso concreto.

12. Acondicionamiento de aire o ventilación forzada. Conforme a la Normativa Técnica de aplicación, serán de observancia dentro de la ONE-OE3, las Normas vigentes de aplicación, considerando en todo momento las particularidades tipológicas de cada caso concreto, prohibiéndose las rejillas de salida de aire en fachada a vía pública. En el caso hostelero se atenderá a su reglamentación específica.

13. Instalación de T.V.- F.M. se autoriza una sola antena por edificio, conforme a lo señalado en la Normativa Técnica de aplicación, serán de observancia dentro de la ONE-OE3, las Normas vigentes de aplicación, considerando en todo momento las particularidades tipológicas de cada caso concreto.

14. NBE. Las Normas Básicas de la Edificación Térmica, Acústica y Protección contra Incendios, serán de observancia dentro de la ONE-OE3.

15. Ley 20/1997 de 4 de diciembre del Gobierno Vasco, de accesibilidad a los edificios. Esta ley, así como su reglamento será de observancia dentro de los edificios, que disponga de un ancho medio superior a 8 metros y un fondo medio superior a 16 metros. En los demás casos se tenderá a una adecuación de la normativa de aplicación a los demás casos (medios 6,5-8) (estrechos 4,5-6,5) (muy estrechos menos de 4,5 m de ancho) equiparando en todo momento la sustitución a la rehabilitación a los efectos de la norma autonómica.

16. Ley 11/98, de 24 de abril, General de Telecomunicaciones. La aplicación de esta Ley y reglamentos que la desarrollan, se adecuará a los anchos del Casco, operándose de igual modo que en el apartado anterior.

17. Ascensores. Caso de situarse la maquinaria en la parte superior del edificio, en ningún caso podrá acusarse al exterior el local en que aquella se ubique, formando torreones, casetones o cualquier otro tipo de construcción. Deberá tenerse muy en cuenta la posibilidad de instalar ascensores de accionamiento hidráulico.

18. Otros Parámetros Tecnológicos. Incorporar a la nueva edificación en aquello que no contradiga los parámetros de la presente subsección, los aspectos concernientes a la eficiencia energética y Directiva Europea de ruido. Asimismo deberán incorporarse aquellas normativas y códigos relacionados con la edificación que en adelante se promulgasen, y cuya aplicación estimase la A.M.R.U. y V.S.A.

Sección 6.ª Ordenanza de los Elementos añadidos a las Edificaciones

Artículo 46. Toldos. Quedan prohibidos en cantones y calles, donde únicamente se admiten veladores del tipo desmontable. Estos veladores, no podrán ubicarse delante de edificios EPE y EPM, excepto casos singulares, debidamente autorizados por la A.M.R.U. y V.S.A. y por el Ayuntamiento.

Artículo 47. Marquesinas. Quedan prohibidas, estableciendo la A.M.R.U. y V.S.A. un periodo transitorio para su retirada.

Artículo 48. Rótulos y Placas. Para la colocación, de Rótulos y Placas, será preceptivo un informe favorable de la A.M.R.U. y V.S.A.

1. Rótulos en planta baja. Se admiten elementos superficiales, aproximadamente paralelos a la superficie de fachada, planos y que no sobresalgan en ningún punto más de 0,10 metros de la alineación de la fachada.

La anchura del anuncio no sobrepasará la del hueco en que se sitúe. En su altura se podrán escribir una o dos líneas de texto con ancho de 0,25 metros, si es una, y de 0,40 metros, si son dos, para

rarekin bi badira, bien altuerak batzeko. Kale artean onartzen dira, eta testu-tarte 0,10 metro arte.

Era berean, banderaxketan idatzitako iragarkiak onartzen dira, baina diseinuak, euskarriak eta errotulazioak edo irudiak ingurunerako egokiak izan behar dute (hegala 0,80 m. gehienez, altuera 3 m. gutxienez).

Debekatuak daude iragarki-errotulu normalizatuak eta baita aldizkakotasunak ere kasu guztietan.

Argiteri publikoko euskarriak onartzen dira eraikin monumentaletan, eta baita ere bisita-direktorioak, gidak, datu historikoak,...

2. Errotuluak etxebizitzetan. Debekatuak daude.

3. Plakak. Beheko solairuetan onartzen dira, baina diseinuak, euskarriak eta errotulazioak edo irudiak ingurunerako egokiak izan behar dute.

Debekatuak daude iragarki-errotulu normalizatuak eta baita aldizkakotasunak ere kasu guztietan.

49. Artikulua. Eraikinari eratxikitako gune libreen itxiera.

1. Egun duten itxitura egokia den kasuetan bere horretan utziko da, eta alde itsuetan edo egoera txarrean dauden guneetan, berriz, lehendik dagoen itxituraren berdina jarriko da. Ondorengo garaietako elementu itsusgarriak baztertuko dira. Eraitsitako aldeak berreraikiko dira zutik dagoen eraikin-zatiaren ezaugarrien arabera, eta irekiguneak egin ahal izango dira.

Egun itxiturarik ez duten kasuetan, edo lehendik daudenak Planak aldatzen baditu, bi tipologiaren artean aukeratu ahal izango da:

1/ Itxitura trinkoak, harri-hormekin egingo da, eta gaineko errematea harriarekin, lauzarekin edo teila arabiarrarekin egingo da bakarrik. 1,60 eta 2,80 metro arteko altuera izango du.

2/ Itxitura mistoak, harlanduzko, harrizko edo hormigoizko hormekin eginak; gailurrean horma-txapela izango du eta sarrailagintza metalikozko burdin hesia. 1,60 eta 2,80 metro arteko altuera izango du. Beheko zokaloak 0,40 eta 1,60 m. arteko altuera izango du.

3/ Edozein kasutan debekatuak daude kolore desegokietako itxiturak.

50. Artikulua. Segurtasun-itxiturak lonjetan. Ezingo dute elementurik izan agerian, hala nola fatxada lerrotik irteten diren kaxa edo gidak.

Pertsianen itxierak "zulo-bordatu" eraikoak izango dira (erlepanelak edo antzekoak), eta opakak debekatuak daude.

Edozein kasutan debekatuak daude kolore desegokietako itxiturak.

Horiek jartzeko, eta lehendik dauden kasuetan ere, nahitaezkoa izango da A.M.R.U. y V.S.Aren txostena.

2. KAPITULUA

GUNE LIBREETAKO JARDUERAK ERREGULATZEKO ARAUDIA

1. Sekzioa. Gune Libreen Katalogoa

51. Artikulua. Gune Libreen Katalogoa. Plan Bereziaren eremuko gune guztiak, bai publikoak eta bai pribatuak ere, beren balio erlatiboaren arabera sailkatuak geratu dira, "Gune Libreen Katalogoa" Eranskinean jasota dagoen moduan, hiru kategoriatan, eta halaxe agertzen dira 3 zk. Antolamendu planoan:

- Hirigintza Balio Historiko Goreneko Guneak
- Hirigintza Balio Historikoko Guneak
- Gune Moldagarriak

52. Artikulua. Gune Libreen Antolamenduari buruzko zehaztapenak. "Eraikuntzaren eta Gune Libreen Antolamendu arloko Zehaztapenak. Lerrokadurak eta Sestrak" Antolamenduko planoan argi adierazten dira gune libreetarako aplikazio-zehaztapenak, baita soto-etakoak ere, eta halaber, jabari eta erabilera publiko, pribatu edo mugatu batera edo bestera dituzten atxikipenak.

- Plazak, Kaleak eta Lorategiak
- Etxadiaren barnealdeko gune libreak, ekipamenduari atxikiak edo ez, gune libreen sisteman barneratuta geratzen dira.
- Hedegile kaleko 60 zenbakitik 104 zenbakira bitarteko patio ingelesak, "S" Etxadia, udal jabetzakoak izango dira.
- Gune libreen sisteman barneratzen diren gune pribatuak

la suma de las alturas de ambas. Se admiten entre-calles y separación de textos de hasta 0,10 metros.

Así mismo, pueden admitirse anuncios en banderola, exigiéndose una calidad de diseño, soporte y rotulación, o figura adecuados a su entorno urbano (vuelo máximo 0,80 m altura mínima 3 m).

Quedan prohibidos los rótulos publicitarios normalizados así como las intermitencias en todos los casos.

Se admiten soportes de iluminación pública de edificios monumentales, así como directorios de visitas, guías, datos históricos,...

2. Rótulos en pisos. Se prohíben.

3. Placas. Se autorizan en plantas bajas, exigiéndose, una calidad de diseño, soporte y rotulación o figura adecuados a su entorno urbano.

Quedan prohibidas las placas publicitarias normalizadas, así como las intermitencias en todos los casos.

Artículo 49. Cierre de espacios libres, anejos a la edificación.

1. En todos aquellos casos en los que actualmente exista un cierre adecuado, se deberá mantener el existente, sustituyendo las partes ciegas, o zonas en mal estado, por otras iguales a las existentes. Se eliminarán elementos degradantes de épocas posteriores. Se reconstruirán las partes demolidas, conforme a las características de lo que se conserve y podrán practicarse aperturas visuales.

En los casos en que no existan cierres actualmente, o los existentes vengan modificados por el Plan, se podrá optar entre dos tipologías:

1/ Cierres macizos, que serán de mampostería con remate superior de piedra, losa o teja curva, exclusivamente. Su altura oscilará entre 1,60 y 2,80 metros.

2/ Cierres mixtos que se formarán con un murete de sillería, mampostería, hormigón, rematado por albardilla y con verja de cerrajería metálica encima. Su altura total estará entre 1,60 y 2,80 m. El zócalo inferior tendrá una altura entre 0,40 y 1,60 m.

3/ En todo caso se prohíben los cierres en colores inadecuados.

Artículo 50. Cierres de seguridad en lonjas. No podrán tener elementos a la vista, tales como cajas o guías que sobresalgan de la línea de fachada.

Para el caso de cierres de persianas, serán de tipo calado, (panel de abeja o similar) quedando prohibidos los opacos.

En todo caso, se prohíben los cierres en colores inadecuados.

Para su instalación, así como en los casos existentes, se hace preceptivo un Informe de la A.M.R.U. y V.S.A.

CAPITULO 2º

NORMATIVA REGULADORA DE LAS ACCIONES EN LOS ESPACIOS LIBRES

Sección 1ª Catálogo de los Espacios Libres

Artículo 51. Catálogo de los Espacios Libres. Todos los espacios del ámbito del Plan Especial, tanto públicos como privados queda clasificados según su valor relativo, tal como se recoge en el Anexo "Catálogo de los Espacios Libres" en tres categorías y que se reflejan en el plano de Ordenación nº 3:

- Espacios de Valor Histórico Urbanístico Máximo
- Espacios de Valor Histórico Urbanístico
- Espacios Adaptables

Artículo 52. Determinaciones de la Ordenación en los Espacios Libres. En plano de Ordenación "Determinaciones de la Ordenación en la Edificación y en los Espacios Libres. Alineaciones y Rasantes" se indican las determinaciones de aplicación para los espacios libres, incluidos los caños, y asimismo se refleja su adscripción a un tipo u otro de dominio y uso público, privado o restringido.

- Plazas, Calles y Jardines
- Espacios libres al interior de Manzana, afectos o no a equipamiento que se integran en el sistema de espacios libres
- Los patios ingleses de los nº 60 a 104 de calle Correría, Manzana "S", quedarán de propiedad municipal.
- Espacios privados que se integran en el sistema de espacios libres

- Lehendik dauden eraikinak (lorategi arkeologikoa) berariaz Antolamendutik Kanpo jotzeagatik edo eraikinak ordezkatzegatik (erabilera anitzeko kantxa – Campillo) erdietsitako gune libreak.

- Errondako Pasealekua.

- “R” Etxadia - 3 metro (gehi 2 exekuziokoak), erabilera mugatuko jabari publikoko gune libre gisa, eta hori erdiesteko eta kudeatzeko modua Hirigintza Araudi honetako III. Tituluaren 1. Kapituluaren adierazitakoa izango da.

- “S” Etxadia – Zentro Historikoko Departamentuaren Arkeologia eta Hirigintza Proiektuaren arabera.

- 1, 2 eta 3 Etxadiak - 3 metroko bide-zorra, babes-zerrenda bat izango duen jabari pribatuko gune libre gisa, erabilera-zor bat ezarri zaion ekialdeko harresiaren ikerketarako eta azterketarako.

- Egungo udal sotoa (eraikin, patio eta/edo baratze gehiago barneratzea. Jabari publikoko ondasunen jabetza berreskuratzea).

- Katastroko mugetatik kanpora egindako eraikuntzek udal sotoak inbaditzea. Udal sotoaren beheko mailan (eraiatsi beharrekoak).

- Udal sotoaren gainean egindako gune irtenak eta/edo gehituak (eraiatsi beharrekoak). Goiko eta beheko mailetan.

- Mantendu beharreko gune irtenak (aurreko eraikinarekiko tartea 3 metrokoa edo handiagoa).

- Nahitaez bete beharrekoak diren lorategi eta patioak.

- Igarotze-etxadietako patioak eta baratzeak.

- Barne-etxadietan garajearen erabilera desegokizat jotzea, eta ez da inola ere baimenduko udal sototik barrena sarbidea izatea.

R Etxadiak, 1, 2, 3 - Atzealdeko lerrokaduran udal gandolaren trazatuak zorra izango du, eta horri esker, Udalak ahalmena izango du Etxadien esku-hartze bateratua egiteko, atzealdeko patioetan.

- Sestrarepeko eraikuntza kale eta plazetan

- KPZarekin (Katedralaren Plan Zuzendaria) loturiko gune librea

- Xehetasun Azterketa KPZaren faseetan

- Arkupeetako Epai Hegaleko “Mailuak” (X Etxadia) lur-zati pribatuko patioetan (Hirigintza Araudiaren 27. artikulua aplikatzea).

- Eraspina onartzea, Katedralaren Plan Zuzendariaren ekipamenduari atxikitako gune libre berri gisa, edo 4 Etxadiko eraikinak ordezkatzeko, BBE, BEE eta/ OBE gisa sailkatutakoak izan ezik.

Trafikoaren erregulazioari dagokionez, bide-sisteman, Gasteizko Udaleko Trafikoko Udal Kabineteak ezarritako dituen irizpide eta jarraibideak beteko dira. Halaber, 9 zk. Planoko (Komunikazio eta Garraio Sistema) elementu lotesle zehaztapenak beteko dira Landatxoko aparkaleku eta tunelen kokapenari eta Arkuetako eta Aihotz Plazako igogailuei dagokionez, KPZaren 1 eta 5. faseak eta Malda mekanikoak.

2. Sekzioa. Hirigintza Jarduketarako Araudia

53. Artikulua. Eraikuntza Jarduketarako Moduak. Katalogoko hiru kategoria horiei hiru eraikuntza-jarduketa modu dagozkie, eta halaxe agertzen dira 3. Antolamendu planoan (Gune Librean Katalogoa) eta Eranskinen Hirigintza Fitxen bilduman, eta bertan adierazten da, halaber, publikoak diren, pribatuak diren edo erabilera mugatua duten:

- Kontserbatzea

- Berritzea

- Birjartzea – Berrito Jartzea

54. Artikulua. Kontserbatzea. Oso jarduketa errespetuzkoa da, espazioaren eta bertako eraikinen edo konfigurazio-elementuen ezaugarri formalak eraldatzen ez dituzten elementuak erabiltzen dituen, tradiziozko materialetara joz (harri naturaletara), jatorrizkoen antzeko diseinuekin eta espazio horien ezaugarri morfologikoetara egokiturik.

EJF horren arabera, mantendu egiten dira bere elementuak, horiek eraldatu gabe, egoera orokor ona dutelako eta ingurumenera egokituak daudelako.

55. Artikulua. Berritzea. Espazioa eta/edo materialak aldatzeko helburua duen jarduketa litzateke, bertako funtzionalitatea eta/edo

- Espacios libres obtenidos por declaración de Fuera de Ordenación expresa de edificación existente (jardín arqueológico) o por sustitución de la edificación (cancha polivalente – Campillo)

- Paseo de Ronda.

- Manzana “R” - 3 metros (más 2 de ejecución) como espacio libre de dominio público de uso restringido, siendo su obtención y gestión según lo indicado en el Capítulo 1º del Título III de la presente Normativa Urbanística.

- Manzana “S” – Según Proyecto Arqueológico y de Urbanización del Departamento de Centro Histórico.

- Manzanas 1, 2 y 3 - 3 metros de servidumbre de paso, como espacio libre de dominio privado con mantenimiento de una franja de protección, para investigación y estudio de muralla oriental sobre la que se establece una servidumbre de uso.

- Caño municipal actual (mas incorporaciones de construcciones, patios y/o huertas. Recuperación de la posesión de los bienes de dominio público).

- Invasiones de caños municipales por construcciones ejecutadas fuera de límites catastrales. En nivel inferior del caño municipal (a demoler).

- Cuerpos volados y/o añadidos sobre caño municipal (a demoler). En niveles superior e inferior.

- Cuerpos volados a mantener (distancia a edificación enfrentada igual o mayor de 3 metros).

- Jardines y patios de obligatorio cumplimiento.

- Huertas y patios en manzana de transición.

- Declarar como inadecuado el uso de garaje en Manzanas internas, no permitiéndose en ningún caso accesos desde el caño municipal.

Manzanas R, 1, 2, 3 - En alineación posterior servidumbre de trazado de baño municipal que faculta al Ayuntamiento a intervención conjunta de Manzana, en patios traseros.

- Edificación bajo rasante en calles y plazas

- Espacio libre vinculado al PDC (Plan Director Catedral).

- Estudio de Detalle en fases del PDCS.

- “Martillos” del Ala del Juicio Arquillos (Manzana X) en patios de parcela privados (Aplicación del artº 27 de la Normativa Urbanística).

- Admisión del derribo, como nuevo espacio libre adscrito al equipamiento del Plan Director Catedral, o la sustitución de edificios de Manzana 4, excepto aquellas catalogadas EPE, EPM y/o EPB.

En lo referente a la regulación del tráfico, en el sistema viario, se estará a los criterios y directrices del Gabinete Municipal de Tráfico del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz. Asimismo, se atenderá a las determinaciones de los elementos vinculantes del Plano nº 9, Sistema de Comunicaciones y Transportes en lo referente a localización de aparcamiento y túneles del Campillo y ascensores en Arquillos y Plaza del Machete, Fases 1 y 5 del PDCS y Rampas mecánicas.

Sección 2.ª Normativa de Intervención Urbanizadora

Artículo 53. Formas de Intervención Constructiva. A las tres categorías del catálogo le corresponden tres formas de intervención constructiva, y que se señalan en plano de Ordenación nº 3 (Catálogo de los Espacios Libres) y en colección de Fichas Urbanísticas del Anexo, señalándose igualmente si son públicos, privados o de uso restringido:

- Conservación

- Reforma

- Reposición – Nueva Implantación

Artículo 54. Conservación. Supone una intervención muy respetuosa, empleando elementos que no alteren las condiciones formales del espacio y de los edificios o elementos de configuración del mismo, utilizando materiales tradicionales (piedras naturales) con diseños similares a los originales y adaptados a las condiciones morfológicas de los espacios.

Es una FIC tendente al mantenimiento necesario sin modificaciones de sus elementos, por presentar un buen estado general y resultar adaptados ambientalmente.

Artículo 55. Reforma. Es aquella intervención tendente a la modificación del espacio y/o materiales para mejorar su funcionalidad

konfigurazioa hobetzeko xedez, eta batzuetan, eraikuntza edo apaindura tresna berriak onartzen dira, tradizioz erabili izan ez direnak.

56. Artikulua. Birjartzea – Berrito Jartzea. Jarduketa modu hau ez da horren erabatekoa, lehendik dauden ingurumen-baldintzak bere horretan mantendu behar dira osotasun guztiari diseinu zaindu bat emanaz eta elementu egokiak aukeratuz, eta material berriak erabili ahal izango dira, baina betiere, bertako ingurumen-baldintzetan egoki txertatuko direla bermatuz.

Hondatuta dauden elementuak edo desegokiak direnak, denak edo batzuk, ordezkatzeko aukera emango du, eta horien ordezkariak, beste batzuk jartzeko, antzekoak edo desberdinak, espazio bakoitzari izendatu zaizkion tratamendu-baldintzekin bat etorri, baina, espazioaren ezaugarri formal orokorrak aldatu gabe.

3. Sekzioa. Hirigintza Ordenantzak. Diseinurako Irizpideak

57. Artikulua. Egonaldirako Plazak eta Gune Publikoak. Diseinubaldintza orokorrak Antolamendu planoetan eta Fitxetan zehaztuta daude, KPZaren eremuan dauden goiko aldeko gune libreak izan ezik. Horien barruan ez da inolako eraikuntzarik onartuko, salbu eta hiri-aitzariak, telefono-kabinak, prentsarako kioskoak, eta abar, eta horien diseinua A.M.R.U. y V.S.A.k onetsi beharko du.

Espania Plaza estaltzea onartuko da, betiere Eusko Jaurlaritzako Kultura Saileko Ondarearen Aholku Batzordeak baimena ematen badu.

58. Artikulua. Kaleak. Bere funtsezko elementuen, espaloiaren, galtzaden eta pasabideen ezaugarriek nola erabilera-ezaugarrietatik ondorioztatzen diren baldintzek definituko dituzte.

1. Espaloiak edo zerrenda inguratzailerak 60x90 gehieneko tamaina duten lauzak erabiliz burutuko dira, eraikuntzaren lerrokadurarekiko elkarzut jarritako piezetan, jarraituak izango dira kale guztian, eta ez dira etengo kantoiak elkartzen diren puntuetan, kaleak beste horien gainetik hierarkia maila bat gorago daudela jotzen delako.

2. Galtzada-harri prismatiko zurruna oinarritzat harturik egingo dira galtzadak, kalearen luzeetarako ardatzarekiko elkarzut doazen ilaretan jarriak, eta kalearen luzera guztian ez dute etenik izango beste material batez osatutako zeharkako zerrendekin, eta halaber, lauzak onartuko dira.

3. Pasabideak galtzaden material bereberaz egingo dira, eta albokoen aurkako noranzkoan jarriko dira galtzada-harriak, bi edo hiru ilarekin, kaleen zabalaren arabera. Zerrendaketa hau jarraitua izango da kale osoan, eta bertan txertatuko dira euri-hustubideak, eta horiek, fundizioak izango dira, dagokien zerrendaketaren arabera dimentsionatuak.

4. Eguno kuxtetan bereziki zaindu beharreko gauza izango da horien estaldura, eta azpiegitura-proiektuaren ondoz ondoko faseetan ezarri beharreko zerbitzu desberdinei dagozkien dimentsioak antolatu eta bateratu egingo dira. Horiek erregistrariak izango dira eta nahitaz bete beharrekoak izango dira burdinartuaren eta lauangeluko konpainia hornitzaile guztientzat.

59. Artikulua. Kantoiak. Bertako elementuen ezaugarriak definituko dituzte: espaloiak edo eskailerak, galtzadak eta pasabidea, baita beren ezaugarri geometrikoak ere: zabalera eta aldapa, horien erabilera erabakiko baitute.

1. Ibilgailuen Trafiko Moteldua duten Kantoiak. Kaleetarako aurreikusitakoa aplikatuko da.

2. Oinezkoentzat bakarrik diren kantoiak.

2.1/ Zabalak aldapa txikiarekin. Espaloiak galtzadaren mailan mantenduko dira, harmailadiarekin edo gabe, eta aldapa txiki batekin, eta horrelakoak izanez gero, zintarriak izango dituzte alboetan.

Galtzaden aldapak ertzetatik erdialdera joango dira, bilketarako linea bakararekin.

Erdialdeko zuhaitz-iler bat jarri ahal izango da, baita hiri-aitzariak ere, baina nolahi ere larrialdiko ibilgailuak (suhiltzaileak, anbulantziak, eta abar.) igarotzeko aukera eman behar dute.

2.2/ Zabalak aldapa handiarekin. Espaloiak galtzadaren mailan mantenduko dira, eskailerak edo harmailadiak izanik aldaparen arabera, eta beren luzera osoa hartuko dute edo, bestela, alboko bi zerrenda, eta hala izanez gero, aurreko apartatuan aurreikusitakoa aplikatu beharko da.

y/o su configuración, llegando en casos, incluso a la adopción de nuevos instrumentos constructivos o figurativos, respecto a los empleados tradicionalmente.

Artículo 56. Reposición – Nueva Implantación. Supone una intervención menos profunda, debiéndose preservar las condiciones ambientales existentes mediante un cuidadoso diseño del conjunto y una apropiada elección de los elementos, pudiendo emplearse materiales nuevos, pero, asegurando su integración en las condiciones ambientales del mismo.

Permite la sustitución total o parcial de los elementos deteriorados o inadecuados, por otros similares o diferentes, de acuerdo con las condiciones de tratamiento asignadas a cada espacio, pero, sin modificar las condiciones formales generales del espacio.

Sección 3.ª Ordenanzas de Urbanización. Criterios de Diseño

Artículo 57. Plazas y Espacios Públicos de carácter estancial. Sus condiciones generales de diseño se definen en planos de Ordenación y Fichas, a excepción de los espacios libres de la parte superior situados dentro del ámbito del PDCS. No se permitirá en su interior ningún tipo de edificación que no sea mobiliario urbano, cabinas telefónicas, kioscos de prensa, etc., cuyo diseño deberá ser aprobado por la A.M.R.U. y V.S.A.

Se admitirá la cubrición de la Plaza de España, siempre que así lo autorice el Consejo Asesor del Patrimonio del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco.

Artículo 58. Calles. Quedan definidas por las características de sus elementos fundamentales, aceras, calzadas y correderas y por las condiciones derivadas de las características de uso.

1. Las aceras o bandas perimetrales se ejecutarán con enlosado de tamaño máximo 60x90, según piezas dispuestas perpendicularmente a la alineación de edificación y serán continuas en toda la calle, no interrumpiéndose en el encuentro de cantones, por entender de un grado jerárquico superior, las calles sobre éstos.

2. Las calzadas se ejecutarán a base de adoquín prismático recio, colocado en hiladas rectas perpendiculares al eje longitudinal de calle, sin quedar interrumpidas por enlizados transversales de otro material en todo el desarrollo de la calle, asimismo se admitirán losas.

3. Las correderas, serán de idéntico material al de las calzadas, se dispondrán con los adoquines en sentido contrario a los contiguos, con dos o tres hiladas, según los anchos de las calles. Este enlizado será continuo en toda la calle y albergará los sumideros de lluvia que serán de fundición, dimensionados, según el enlizado a que corresponda.

4. En las arquetas existentes, se mostrará especial cuidado en su cobertura y se ordenarán y uniformarán las dimensiones de las correspondientes a los diversos servicios a implantar en las sucesivas fases de proyecto de infraestructuras. Estas tenderán a ser registrables y deberán ser obligatoriamente para todas las compañías suministradoras de hierro fundido y cuadrangulares.

Artículo 59. Cantones. Quedan definidos por las características de sus elementos: aceras o escaleras, calzadas y correderas, y por sus condiciones geométricas: anchura y pendiente, determinantes de su uso.

1. Cantones de Tráfico Rodado Atenuado. Será de aplicación lo previsto para las calles.

2. Cantones estrictamente peatonales.

2.1/ Anchos con poca pendiente. Las aceras se mantendrán al nivel de la calzada, con o sin escalinata y con ligera pendiente, disponiendo en estos casos de bordillos laterales.

Las pendientes de las calzadas, serán de los extremos al centro con una única línea de recogida.

Se podrá disponer una hilera de arbolado central y elementos de mobiliario urbano que en todo caso deben permitir el paso de vehículos de emergencia (bomberos, ambulancias, etc.)

2.2/ Anchos con mucha pendiente. Las aceras se mantendrán a nivel de la calzada, con escaleras o escalinatas según la pendiente, que abarcarán toda su prolongación o bien dos franjas laterales en cuyo caso será de aplicación lo previsto en el apartado anterior.

Aldapak ertzetatik erdialdera joango dira, bilketarako linea bakararekin.

Erdialdeko zuhaitz-iler bat jarri ahal izango da, baita hiri-altzariak ere.

2.3/ Estuak aldapa txikiarekin. Espaloien eta galtzaden artean ez da alderik izango, eta uniformeak eta lauak izan behar dute.

Aldapak ertzetatik erdialdera joango dira, bilketarako linea bakararekin.

Zuhaitz-elementurik edo hiri-altzaririk jartzea ez da onartuko.

2.4/ Estuak aldapa handiarekin. Espaloien eta galtzaden artean ez da alderik izango, eta aurreko apartatuko irtenbidea edota espaloiak edo harmailadiak jartzea aukeratu ahal izango da horien zabalera guztian, zintarriarekin.

3. Espaloiak. Harri naturaleko lauzak jarriko dira 0,60 x 0,90 metroko gehieneko tamainarekin, eta zintarriak, berriz, kareharrizkoak izango dira.

4. Galtzadak. Kareharrizko galtzada-harri prismatikoa erabiliz egingo dira.

5. Pasabideak. Galtzaden material berberekin egingo dira, eta albokoen aurkako noranzkoan jarriko dira galtzada-harriak, bi edo hiru ilarekin, kantoiek duten zabalaren arabera. Zerrendaketa hau jarraitua izango da kantoien osoan, eta bertan txertatuko dira euri-hustubideak, eta horrelakorik badago, fundiziokoak izango dira, dagokien zerrendaketaren arabera dimentsionatuak.

6. Kutxetak. Kutxetetan, bereziki zaindu beharreko gauza izango da horien estaldura, eta ezarri beharreko zerbitzu desberdinei dagozkien dimentsioak antolatu eta bateratu egingo dira.

60. Artikulua. Erabilera mugatuko Gune Libre Publikoak: Sotoak. Oro har, maila bakarrean egingo da zoladura, mailaketarik egin dadila eragotziz, etxadien barrualdean maila desberdinak egon ezean, inguruko kaleen lerrokaduren artean 0,50 metro baino gehiagoko kota-aldeak eraginda. Azken kasu honetan, lurrei eusteko beharrezkoak diren egitura-elementuak jarriko dira, eta bi espazio-erdi finkatuko dira, bat goikoa eta bestea behekoa, biak ere maila bakararekin eta eskaileren bitartez lotuak, osotasun guztiaren barruan batetik bestera ibiltzea ahalbidetzeko.

Urak biltzeko lineak, sotoetan maila bat edo bi maila dauden kontuan izanik, ertzetatik erdialdera aldapak jarri egingo dira.

Zoladura uniformeak izango dira.

Debekatuta dago ur zikinen saneamenduari bat egitea.

61. Artikulua. Gune Libre Pribatuak.

1. Zolatutako Gune Libreak. Lurra lur gaineko tratamendu iragazgaitz batekin estalia duten espazioak dira.

Diseinua. Zoladurak azalera libre guztia okupatuko du, beharrezkoak diren aldapekin eta urak kanporatzeko beharrezkoak diren hustubideekin.

Perimetro guztian gutxienez 0,60 metroko zokalo bat eraikiko da, material iragazgaitz batez egina, hura babesteko.

Materiala. Marmol leundu gabea, harrizko lauzak, harri-zola, asfaltozko baldosa hidraulikoa eta xedatzen den helbururako gogortasun egokia duten pieza zeramikokoak.

Kolorea. Erabilirik gabeko materialak duten kolore naturala. Testura. Materialak duen berezkoa, baina edonola ere, erraz garbi daitekeena.

2. Azalera gehiena Zolaturarik gabe duten Gune Libreak. Lur naturala agerian utzia dutenak izango lirake, eta baratze, lorategi, belardi, zuhaitzi eta abarretarako xedatzen dira, nahiz elementu lineal zolatu batzuk ere egon daitezkeen, esate baterako, bideak, bidezidorrak, pasealekuak, eta abar.

Zolatu gabeko inguruetan diseinua aukerakoa izango da, baina edonola ere, beren erabilera egokituko da.

Zolatutako guneetan aurreko sailkapeneko materialak, kolorea eta testura erabiliko dira, baita hartxintzar trinkotua ere bere kolore naturalarekin.

Zolatutako gune horiek ingurubira osoan jarriko dira, eta beste batzuk ere ezarri ahal izango dira, inguruko horiek duten noranz-

Las pendientes serán de los extremos al centro con una única línea de recogida.

Se podrá disponer una hilera de arbolado central y elementos de mobiliario urbano.

2.3/ Estrechos con poca pendiente. No existirá diferencia entre aceras y calzada, debiendo ser uniformes y lisos.

Las pendientes serán de los extremos al centro con una única línea de recogida.

No se permitirá la disposición de elementos de arbolado o mobiliario urbano.

2.4/ Estrechos con mucha pendiente. No existirá diferenciación entre aceras y calzadas, pudiendo optarse entre la solución del apartado anterior y la disposición de aceras o escalinatas en toda su anchura con bordillo,

3. Las Aceras. Se efectuarán con enlosado de piedra natural de tamaño máximo 0,60 x 0,90 metros con bordillos de piedra caliza.

4. Las Calzadas. Se efectuarán a base de adoquín prismático de piedra caliza.

5. Las Correderas. Se efectuarán en idéntico material que las calzadas, dispuesto en sentido contrario a los contiguos en dos o tres hiladas, dependiendo de la anchura de los cantones. Este listado será continuo en todo el cantón y albergará los sumideros de lluvia, si los hubiera, que serán de fundición, dimensionados según el enlizado que corresponda.

6. Arquetas. En las arquetas, si existen, se mostrará especial cuidado en su cobertura y se ordenarán y uniformarán las dimensiones de las correspondientes a los diversos servicios a implantar.

Artículo 60. Espacios Libres Públicos de uso restringido: Caños. Se pavimentarán con carácter general a un único nivel, evitando escalonamientos salvo en el caso de la existencia de niveles diferentes en el interior de las manzanas, ocasionados por las diferencias de rasantes de las calles perimetrales con más de 0,50 metros de diferencia de cota. En este último supuesto se dispondrá de los elementos estructurales de contención de tierras necesarios, estableciendo dos semiespacios, uno superior y otro inferior, ambos con un único nivel y enlazados por medio de escaleras que permitan la transitabilidad del conjunto.

La línea o líneas de recogida de aguas, dependiendo de la existencia de uno o dos niveles en los caños se efectuará con pendientes de los extremos al centro.

La pavimentación será uniforme.

Queda prohibida la conexión de saneamiento de aguas negras.

Artículo 61. Espacios Libres Privados.

1. Espacios Libres Pavimentados. Son aquellos espacios en los que el terreno ha sido cubierto con un tratamiento superficial impermeable.

Diseño. El pavimento ocupará la totalidad de la superficie libre con las debidas pendientes y los correspondientes sumideros para la evacuación de las aguas.

En todo su perímetro se construirá un zócalo de 0,60 metros como mínimo, de material impermeable, para protección de aquél.

Material. Mármol no pulido, enlosado de piedra, empedrado, baldosa hidráulica de asfalto y piezas cerámicas de dureza apta para la finalidad a que se destinen.

Color. El natural de los materiales empleados. Textura. La propia del material, pero en cualquier caso, que permita una fácil limpieza.

2. Espacios Libres No Pavimentados en su mayor superficie. Son aquellos en que se ha dejado el terreno natural al descubierto y se destinan a huerta, jardín, pradera, arbolado, etc., aunque existan elementos lineales pavimentadas, tales como caminos, sendas, paseos, etc.

Las zonas no pavimentadas, serán de libre diseño que, en todo caso, se acomodarán a su uso.

Las zonas pavimentadas, responderán a los materiales, color y textura de la clasificación anterior más la gravilla compactada en su color natural.

Las zonas pavimentadas, se situarán perimetralmente, pudiéndose establecer otras, según los sentidos de las perimetrales,

koaren arabera, sare bat osatuz, gutxi gorabehera, ortogonala eta eraikuntzarekiko elkarzuta. Elementu diagonalen bidez azpi-zatiketak egitea onartzen da.

62. Artikulua. Gune Librean itxitura. Itxitura egoki bat dagoen kasu guztietan, egun dagoena mantendu beharko da, egoera txarrean dauden zatiak edo parteak ordezkatzu eta behar den gutzia berrituz, eta halaber, ikusmenarentzat irekiguneak ahalbidetuko dira.

Edozein eratako obrak egitean harlaneko edo silarrizko aspalidiko hormak agertuko balira, itxiturak eraikitze modua aurkitutako horiek lehengoratzeari izango da, material eta kalitate berberarekin osatuz.

Itxitura itsuak harlanekoak izango dira, eta goiko errematea harrizkoa, lauzazkoa edo teila kurbozkoa bakarrik izan daiteke. Horren altuera 1,60 eta 2,80 metro bitartean ibiliko da.

Itxitura gardenak silarrizko, harlaneko, igeltserotzako edo hormigoizko hormatxo batekin egingo dira, azken bi horietan zarpiatuta, gailur batez errematatuak eta gainean burdineria metalikozko hesi bat dutela. Bere altuera, guztira, 1,60 metro eta 2,80 metro artean egongo da. Beheko hormatxo horrek, berriz, 0,40 eta 1,60 metro bitarteko altuera izango du.

Mugakideen arteko bereziketak ere onartuko dira, hau da, gune publiko batetara ematen ez dutenean, landare-elementuak erabiliz.

Inola ere ez da onartuko txarrantzarrik erabiltzea.

4. Sekzioa. *Materialen, Hiri Altzarien eta Zerbitzuko Sareen Baldintzak.*

63. Artikulua. Materialen Baldintzak Gune Publikoetan

1. Material naturalek egokiak izan behar dute xedatzen diren helburu horretarako. Oro har, kareharriak edo hareharri gogorrak erabiliko dira, ahal dela.

2. Naturalen ordezkotako materialek, «harri artifizial» izen generikoz deituek, ondorengo ezaugarriak bete beharko dituzte:

- Mekanikoak: 350 kg/zentimetro koadroko konpresio-erresistentzia.

- Uraren gehienezko zurgapena 4,5

- Gogortasuna, Mohs, eskalan, 7.

- Galera Hoehme higaduragatik; 15 zentimetro kubiko.

- Kolorazioa: Uniformeak ingurunearekin bat datorren tonu batean eta, oro har, argitsuak lauzaduran eta biziagoak galtzada-harrietan.

- Testura: «Karraskatua» izenez ezagutzen den pikoretik hasi eta «Mutxardadura» izenekoraino.

- Estetika: Kokatzen den ingurunearekin bat etorriko da.

- Geometrikoak: Lauzadurak: laukizuzenak 90x60 zentimetro bitartean, gutxieneko lodiera 4 cm izanik.

- Galtzada-harriak: Laukizuzenak 24 x 15 cm eta 18 x 9 cm bitartean, gutxieneko lodiera 6 cm izanik.

- Forma: Bietarako, prismatikoz zuzena (galtzada-harrietan piramide-enbor itxurakoa izan daiteke) alakarrik gabe, erdi-biribilak, ertz birfinduak, eta abar.

Kaleetan galtzada-harrien ordezkotako 20 x 10 bider 4 cm-ko asfalto urtuzko pastillak jartzea onartuko da, beren kolore, testura eta ezaugarri propioekin.

3. Hiritartzeko eta berriritartzeko proiektu guztiak, baita gune librean, plazan, kalean eta kantoi berritzeak ere A.M.R.U. y V.S.A.k kudeatu, onetsi eta kontratatuko ditu.

64. Artikulua. Hiri Altzarien ezaugarriak.

1. Apartatu honetan honako elementuak sartuko dira:

- Iturriak, eserlekuak, pixatokiak eta itxiturak.

- Kioskoak, telefono-kabinak eta paperontziak.

- Kaleetako seinaleak, monumentuenak eta ibilbideenak.

- Trafikoko seinaleak, semaforoak eta kale-itxierak.

- Oinezkoen babesak, defentsak, barandak eta eskutokiak.

2. Kalitateak. Gune desberdinetan dauzkaten tratamenduen araberrakoa izango dira. Oro har, harri naturalak, egur natural edo pintatuak, burdina pintatua, aluminio lakatua, beira, brontzea eta latorria, hormigoia, makrolon, plastikoak, eta abar onartuko dira.

3. Koloreak. kolore normalduen elementuak salbuetsita, hala nola trafikoko seinaleak, koloreak harrietan naturalak direnak izango

formando una malla, aproximadamente, ortogonal y paralela a la edificación. Se autoriza la subdivisión con elementos diagonales.

Artículo 62. Cerramiento de los Espacios Libres. En todos aquellos casos en los que exista un cierre actual adecuado, se deberá mantener el existente, sustituyendo las partes o zonas en mal estado y restaurando lo que sea preciso, permitiéndose aperturas visuales.

Si al realizar obras de cualquier tipo, apareciesen muros antiguos de mampostería o sillería, la forma de construcción de los cerramientos será la de restaurar los encontrados, recreciéndolos con el mismo material y calidad.

Los cierres ciegos serán de mampostería, con remate superior de piedra, lisa o teja curva, exclusivamente. Su altura oscilará entre 1,60 y 2,80 metros.

Los cierres transparentes, se realizarán con un murete de sillería, mampostería, albañilería u hormigón, raseado en estos dos últimos casos, rematado por albardilla y con verja de cerrajería metálica encima. Su altura total estará comprendida entre 1,60 metros y 2,80 metros. El murete inferior, tendrá, una altura comprendida entre 0,40 y 1,60 metros.

También se admiten separaciones entre colindantes, es decir, cuando no recaigan sobre espacio público, a base de elementos vegetales.

En ningún caso, se permite la utilización de alambre de espinos.

Sección 4ª De las Condiciones de los Materiales, Mobiliario Urbano y Redes de Servicios

Artículo 63. Condiciones de los Materiales en Espacios Públicos

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

2. Los materiales sustitutivos de los naturales, conocidos bajo el nombre genérico de «piedras artificiales», deberán responder a las siguientes características:

- Mecánicas: Resistencia a compresión 350 kg/centímetros cuadrado.

- Absorción máxima de agua 4,5

- Dureza escala Mohs 7.

- Pérdida por desgaste Hoehme; 15 centímetros cúbicos.

- Coloración: Uniformes dentro de un tono adecuado al entorno y, en general, claros en enlosados y más intensos en adoquinados.

- Texturas: Desde el grano conocido como «raspado» hasta el «Abujardado».

- Estética: Adecuación al entorno en que se instale.

- Geométricas: Enlosadas: rectangulares entre 90x60 centímetros con un espesor mínimo de 4 cm.

- Adoquinados: Rectangulares entre 24 x 15 cm y 18 x 9 cm con un espesor mínimo de 6 cm.

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

Se admitirán, en las calles, la sustitución del adoquinado por pastillas de asfalto fundido de 20 x 10 por 4 cm., en su color, textura y características propias.

3. Todos los proyectos de urbanización, reurbanización, así como las reformas de los espacios libres, plazas, calles y cantones serán gestionados, aprobados y contratados por la A.M.R.U. y V.S.A.

Artículo 64. Condiciones del Mobiliario Urbano.

1. Se incluyen en este apartado los siguientes elementos:

- Fuentes, bancos, urinarios y cierres.

- Kioskos, cabinas telefónicas y papeleras.

- Señalizaciones de calles, monumentos e itinerarios.

- Señalizaciones de tráfico, semáforos y cierres de calles.

- Protecciones de peatones, defensas, barandillas y pasamanos.

2. Calidades. Dependerá de los tratamientos correspondientes en los diferentes espacios. En general se admitirán las de piedra natural, madera natural o pintada, hierro pintado, aluminio lacado, vidrio, bronce y latón, hormigón, makrolon, plásticos, etc.

3. Colores. excepción hecha de los elementos de colores normalizados, tales como las señales de tráfico, los colores serán los

dira, tradizioz erabili direnak hala egur pintatuan nola burdina pintatuan eta aluminio lakatuan, edota gardena, anbar kolorekoa edo zeharrragitsu zuria, beirazkoa edo makrolonezkoa.

4. Testura. Materialak berezkoa duena.

5. Proiektuak. Hiri-altzarien proiektu guztiak A.M.R.U. y V.S.A.k kudeatu, onetsi eta kontratatuko ditu.

6. Egoera

1. BBE eta BEE eraikinetan inoiz ez dira atxikita jarriko.

2. Gainerako eraikinetan, atxikita jarri ahal izango dira.

3. Gune libreetan, harmoniatsuki jarri beharko dira, gainerako urbanizazioarekin bat etorritz.

65. Artikulua. Zerbitzuko Sareen ezaugarriak. Saneamendu, edateko ur, elektrizitate, gas, telefono, edo jar litekeen beste edozein sare kaleetan edo sotoetan lurperatu beharko da; eta egun dauden airetiko sareak ezabatu egin beharko dira, faseka lurperatuz.

Saneamendu-sareari dagokionez (euri-urak eta ur zikinak), unitarioa izango da, lehendik eginda dauden obren eta berrien konplexutasunaren arabera.

Erregistroak, kutxetak, hustubideak eta abar nola jartzen diren bereziki zainduko da, eta behar bezala antolatuko eta tapaki egokiekien edo zoladurako materialarekin estaliak geratu behar dute. Zoladura bereko guneetan kokatuan egon daitezela ahaleginduko da, bere estalduran kalitate desegokiak ez nahastearren.

Eraikinetako hartuneak ezkutatuak egongo dira eta koadroak horien barrualdean jartzen ahaleginduko da. Fusibleen kaxak eta gasaren despresurizazio-ekipoak, kanpoaldean egonez gero, eraikinaren paramentuan barneratuta geratuko dira.

Gasaren despresurizazio-ekipoak sotoan kokatuko dira nahitaez.

BBE eta BEE eraikinek ez dute onartuko beren fatxadetan instalazioen inolako kaxarik ezartzea, bertan gainjarrita.

66. Artikulua. Argiteriaren ezaugarriak.

1. Gutxieneko argitasun maila: 250 lux kaleetan eta 30-120 plazetan.

2. Argiteria mota orokorra, farolak, piramide-enbor alderantzikatuen itxurakoak, beltzez pintatutako xaflan, beirazkoa edo anbar koloreko makrolon zeharrragitsua, fatxadei atxikitako besoen gainean.

3. Mota bereziak. Atxikitako besoen bidez gutxieneko argitasun mailak lortzen ez diren azalera handietan, farola mota bera duten zutoinak onartuko dira, edo beste era bateko argiak dituztenak, betiere kokatzen diren ingurune horretara egokitzen baldin badira.

4. Eraikinak argizatzea. Proiektagailu berezien bidez eraikinak argizatzea onartuko da, eta ahaleginak egingo dira, foku eta argi horiek direla eta, ez daitezten itxuraldatu horiek kokatzen diren elementu arkitektonikoak. Sistema honek emandako argitasuna ez da gutxieneko argitasun maila zenbatzeko kontuan izango.

5. Denda-kaleak. Hauetan gutxienez 250 luxeko argitasun maila bat ezarriko da, ondorengo neurriekin bat etorritz:

- Farolen altuera txikitzea, kalea argituago egon dadin.

- Argitasuna hobetzea: intentsitate handiagoa eta/edo horren ordez argi zuria edo gorria jartzea.

- Monumentu-eraikin guztietako fatxadak argitzea.

6. Argiztapenerako proiektu guztiak A.M.R.U. y V.S.A.k kudeatu, onetsi eta kontratatu beharko ditu.

III. TITULUA ERABILERA-ERREGIMENA

1. KAPITULUA. ERABILEREI BURUZKO ARAUDIA

67. Artikulua. Erabilera orokorra. Area guztiaren erabilera orokorra etxebizitzetarako izango da.

68. Artikulua. Erabilera bereziak. Lur-zatiei dagokionez etxebizitzetarako izango da, honako hauetan izan ezik:

1. Ekipamendu Komunitarioa.

1.1. Hezkuntzakoa

• Eskola kalea, 12 eta 14 (Ramón Bajo Ikastetxea)

• Luis Aranburu Udal Musika Eskola (Hedegile kalea 106)

• Aurtxaro Haurtzaindegia (Santa Maria Kantoia z/g)

1.2. Administrazioakoa

naturales en las piedras, los tradicionales en madera pintada, en hierro pintado y aluminio lacado, y transparente, coloreado de ámbar o translúcido blanco, en vidrio y makrolón.

4. Textura. La propia del material.

5. Proyectos. Todos los proyectos de mobiliario urbano serán gestionados, aprobados y contratados por la A.M.R.U. y V.S.A.

6. Situación

1. En edificios EPE y EPM, nunca se colocarán adosados.

2. En resto de edificios, se podrán colocar adosados.

3. En espacios libres, se deberán situar de forma armónica, con el resto de la urbanización.

Artículo 65. Condiciones de las Redes de Servicio. Las redes de saneamiento, agua potable, electricidad, gas, telefonía o cualquier otra que puede instalarse, deberán ser enterradas en calles o caños; debiéndose eliminar las redes aéreas existentes, soterrándolas por fases.

En el caso de la red de saneamiento, pluviales y fecales, la misma será de tipo unitario, en función de las obras establecidas y de la complejidad de las nuevas.

Se cuidará especialmente la colocación de registros, arquetas, sumideros, etc. debiendo quedar ordenados y cubiertos con tapas adecuadas o con el material de las solerías. Se procurará que estén situados en espacios de la misma solería, en evitación de mezcla de calidades inadecuadas en su cobertura.

Las acometidas a edificios, serán ocultas y se procurará colocar los distintos cuadros en su interior. Las cajas de fusibles y los equipos de despresurización del gas, caso de ser exteriores, quedarán empotrados en el paramento del edificio.

Los equipos de despresurización del Gas, se ubican obligatoriamente en el caño.

Los edificios EPE y EPM no admiten la colocación sobrepuesta, en sus fachadas, de caja alguna de instalaciones.

Artículo 66. Condiciones del Alumbrado

1. Nivel mínimo de iluminación: 250 luxes, en calles y de 30-120 en plazas.

2. Tipo general de alumbrado, faroles, troncopiramidales invertidos de chapa pintada en negro, con vidrio o makrolón translúcido ambarino, sobre brazos adosados a fachadas.

3. Tipos especiales. En superficies amplias, donde no se alcancen los niveles mínimos de iluminación, con brazos adosados, se permitirán báculos con el mismo tipo de farol, o con otro tipo de luminaria, siempre que se adecuen al entorno en que se sitúan.

4. Iluminación de edificios. Se autoriza la iluminación de edificios con proyectores específicas, procurando que los focos y luminarias, no distorsionen los elementos arquitectónicos en donde se sitúen. La iluminación dada por este sistema, no se computará a efectos del nivel mínimo.

5. Calles comerciales. En estas se dispondrá un nivel mínimo de 250 lux, conforme a las siguientes medidas:

- Bajar la altura de las farolas para que la calle esté más iluminada

- Mejorar la luminosidad: mayor intensidad y/o sustitución por luz blanca o incandescente.

- Iluminar las fachadas de todos los edificios monumentales.

6. Todos los proyectos de iluminación/alumbrado serán gestionados, aprobados y contratados por la A.M.R.U. y V.S.A.

TITULO III REGIMEN DE USOS

CAPITULO 1.º NORMATIVA REGULADORA DE LOS USOS

Artículo 67. Uso global. El uso global de toda el área será el residencial.

Artículo 68. Usos característicos. A nivel de parcelas, será el residencial, salvo en las siguientes:

1. Equipamiento Comunitario.

1.1. Educativo

• Escuelas, 12 y 14 (Colegio Ramón Bajo)

• Escuela Municipal de Música Luis Aramburu (Carrería 106)

• Guardería Aurtxaro (Cantón de Santa María s/n)

1.2. Administrativo

• Errementari kalea 30-32, eta behe-solairua eta 1. solairuaren zati bat Zapatagile kaleko 33 zk.an

- Goiuri (Aihotz Plaza)
- Udaletxea (Espainia Plaza, 1 zk.)
- Agencia Municipal de Renovación Urbana y Vivienda S.A. (Espainia Plaza, 8 ber).

- Casa Echanove. Santa Maria kalea, 11
- Errementari kalea, 96-98 (Behe-solairuak)

1.3. Asistentziakoa

- Hedegile kalea, 54 eta 56 (Casa Aurora handitzea)
- Hedegile kalea, 55 eta 57 (Casa Aurora Tutoretzapeko Apartamentuak)

- Hedegile kalea, 58 (Casa Aurora)
- Arkupeko Ibilbidea, 10 eta 11 (Arkuetako Egoitza)
- San Pedroko Pasabidea 5 eta 7 (Behe-solairuak) San Pedro

Gizarte Etxea

1.4. Erlizozkoa

- Santa Maria Katedrala eta Santa Maria Eliza
- San Pedro Eliza
- San Migel Eliza
- San Bizente Eliza
- Gurutze Santuaren Komentua
- San Ildefonso Kapera

1.5. Kultur Elkarteetako

- Doña Otxanda Dorrea (Natur Zientzien Museoa)
- Farolen Etxea (Zapatagile, 35)
- Campillo Gizarte Etxea (Santa Maria, 4)
- Montehermoso Jauregia (Frai Zacarias Martinez kalea, 2)
- Antzinako Ur Depositua (Frai Zacarias Martinez kalea, Eskola

Kalea)

- Bendaña Jauregia eta Aiztogile kalea 54 ber eta Arkeologia Museo berria.
- Errementari kalea, 82 (Jesusen Zerbitzarien Fundatzailearen

Museo Etxea)

1.6. K.P.Z. Kultura eta Erlizozkoa

- 4. Etxadia
- Hedegile kalea 116 (Arkeologia Museo zaharra)
- Andatarren Dorrea

1.7. Askotariko

- Musika eta arte eta lanbideen Eskola Zaharrak (Eskola kalea, 10)
- Frai Zacarias Martinez kalea, 3 (Irakasle Eskola zaharra)
- Hedegile kalea, 141 (Maturana-Berastegi Jauregia, Fresnoko M.).

• San Bizente Paulekoaren kalea, 2 – 15. Etxadia (Umezurtz Etxe Zaharra)

2. Etxebizitzetarakoa, Askotariko Ekipamendu baimenduarekin

- Hedegile kalea, 108 (Osasun Zentroa)
- T Etxadia
- Aiztogile kalea, 24 (Kordoi Etxea)
- Hedegile kalea, 33

3. Etxebizitzetarakoa - Hirugarren Sektorekoa

3.1. Jauregiaren erabilera aldaketa.- Eraikinaren erabilera aldatzea onartzen du, etxebizitzetarakoa izatetik hirugarren sektorekoa izatera eta etxebizitzetarakoa izatetik hirugarren sektorekoa/etxebizitzetarakoa izatera. Etxebizitzetarako erabilerari eta hirugarren sektoreko erabilerari borondatez atxikitzea onartzen du, baita bitariko erabilera duten tarteko egoerak ere.

- Hedegile kalea, 22 A (La Oca altzariak)
- Hedegile kalea 24 eta 26 (Alava – Eskibel Jauregia)
- Hedegile kalea, 23 (Aduana Etxea)
- Hedegile kalea, 27 (Alamedako Markesaren Jauregia)
- Zapatagile kalea, 101 (Alava-Velasco Jauregia)
- Mateo Moraza kalea, 1, 3, 5 eta 7
- Mateo Moraza, 23
- Aihotz Plaza 3, 4, 5, 6, 7 eta 8
- Aiztogile kalea, 24 (Kordoi Etxea)
- Pintore kalea, 68 (Gobeotarren Etxea)
- Frai Zacarias Martinez, 9.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 eta 8

• Herrería, 30-32 y planta baja y parte de la planta 1ª del nº 33 de calle Zapatería

- Villa Suso (Plaza del Machete)
- Casa Consistorial (Plaza de España, nº 1)
- Agencia Municipal de Renovación Urbana y Vivienda S.A. (Plaza España, 8 bis).

- Casa Echanove. Calle Santa María, 11
- Herrería, 96-98 (Plantas Bajas)

1.3. Asistencial

- Correría, 54 y 56 (Ampliación Casa Aurora)
- Correría, 55 y 57 (Apartamentos Tutelados Casa Aurora)

- Correría, 58 (Casa Aurora)

- Paseo de los Arquillos, 10 y 11 (Residencia Arquillos)
- Pasaje de San Pedro 5 y 7 (Plantas Bajas) Centro Social San

Pedro

1.4. Religioso

- Catedral de Santa María e Iglesia de Santa María
- Iglesia de San Pedro
- Iglesia de San Miguel
- Iglesia de San Vicente
- Convento de la Santa Cruz
- Capilla de San Ildefonso

1.5. Cultural-Asociativo

- Torre de Dª Ochanda (Museo de Ciencias Naturales)
- Casa de los Faroles (Zapatería, 35)
- Centro Social Campillo (Santa María, 4)
- Palacio de Montehermoso (Calle Fray Zacarías Martínez, 2)
- Antiguo Depósito de Aguas (Calle Fray Zacarías Martínez, Calle Escuelas)

• Palacio de Bendaña y Cuchillería 54 bis y nuevo Museo de Arqueología.

- Herrería, 82 (Casa Museo de la Fundadora de las Siervas de Jesús)

1.6. P.D.C. Cultural-Religioso

- Manzana 4
- Correría 116 (antiguo Museo de Arqueología)
- Torre de los Anda

1.7. Múltiple

- Antiguas Escuelas de música y artes y oficios (Escuelas, 10)
- Fray Zacarías Martínez 3 (antigua Escuela de Magisterio)
- Calle Correría, 141 (Casa Palacio Maturana-Verástegui, M. del Fresno).

- Calle San Vicente de Paúl, 2 – Manzana 15 (Antiguo Hospicio)

2. Residencial con Tolerancia de Equipamiento Múltiple

- Correría, 108 (Centro de Salud)
- Manzana T
- Cuchillería, 24 (Casa del Cordón)
- Herrería 33

3. Residencial-Terciario.

3.1. Cambio de uso de edificación palacial.- Admite el cambio de uso de la edificación, de residencial a terciario y de residencial a terciario-residencial. Admite la adscripción voluntaria a la totalidad del uso residencial o al uso terciario, así como las situaciones intermedias de uso mixto.

- Herrería 22 A (Muebles La Oca)
- Herrería 24 y 26 (Palacio de los Alava – Esquivel)
- Herrería 23 (Casa de la Aduana)
- Herrería 27 (Casa Palacio Marqués de la Alameda)
- Zapatería 101 (Casa Palacio Alava-Velasco)
- Mateo Moraza, 1, 3, 5 y 7
- Mateo Moraza, 23
- Plaza Machete 3, 4, 5, 6, 7 y 8
- Cuchillería 24 (Casa del Cordón)
- Pintorería, 68 (Casa de los Gobeo)
- Fray Zacarías Martínez, 9.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, y 8

3.2. Erabilera aldatzea Oinarrizko Babeseko elementuetan. Aurreko apartatuan aipatzen den erabilera-aldaketaren antzekoa onartzen da Oinarrizko Babeseko elementutzat katalogatzen diren eraikinetan, baldin eta aplikatu beharreko Hirigintza Araudiaren Ordenantzaz beren gehieneko altuerara iristen ez badira, Plan Berezi honetako 5 zk. Antolamendu Planoarekin bat etorriz, eta horiek Antolamendu Planoetan adierazita datoz.

3.3. Lehentasunezko Jarduketarako guneak sortzea. Erabilera-aldaketa. LJGak sortzea bat ez datozen elementuetan, erabilera aldatuz eta/edo eraikitako azalera handituz. (Berritzeko EJFn bakarrik onartzen da erabilera Etxebizitzetarako izatetik Hirugarren Sektorera izatera aldatzea. Muga %50 Etxebizitzetarako - %50 Hirugarren Sektorerako).

3.4. Erabilera-aldaketa Eskola kaleko Eraikuntzan.- Eskola kaleko eta San Frantzisko Xabier Kantoiko Exekuzio Unitateetako Berritzeko Eraikuntza Jarduketaren Forman bakar-bakarrik, eta betiere borondatez; eraikin hori etxebizitzetarako edo hirugarren sektorerako erabilerari erabat atxikitzea onartzen du, baita bitariko erabilera duten tarteko egoerak ere.

4. Hirugarren sektorekoa

- Hedegile kalea, 147 (El Portalón)

5. Campillo Hegoaldea Plan Zuzendaria

Campillo Hegoaldeko Plan Zuzendariaren Erabilerak Hirigintza Araudi honen 75. artikuluan finkatuta geratu dira.

69. Artikulua. Erabilera xehatuak. Apartatu honetan aipatzen diren kategoriak, egoerak eta definizioak Hiri Antolaketarako Plan Orokorrean jasotakoekin egokitzen dira.

1. Erabilera berezia etxebizitzetarako ez duten lur-zatietan erabilera berezi hori ongi garatzeko beharrezkoak diren erabilera guztiak bateragarri izango dira.

2. Erabilera berezia etxebizitzetarako duten lur-zatietan, honakoak baimenduko dira:

- Familia bakarreko etxebizitza-erabilera

- Etxebizitza-erabilera behe-solairuan eta barne-etxebizitza ELO-OE2 eta EBO-EO3an zehaztutako egoeretan eta baldintzetan.

Espazio horiek egun dauden altueren gainetik berreskuratuz (EP) edo (B+3, B+4) araua berrituz okupatzeko asmoa izanez gero, ondorengo baldintzak bete beharko dira:

ELO-EO2n. Berreskuratuz, OBE Historikoan bakarrik, baldin eta etxebizitzetarako erabilera badauka eta dagokion OHZ baldin badu, etxebizitzetarako erabilera hori mantendu egingo da, eta halaber, beheko solairuarekin duplex erako etxebizitza-erabilera onartuko da, baita independentea ere, ordenantza horretan zehaztutako baldintzetan, eta arkitektura eta higiene alorrean ezarritako parametroak betez.

ONE-OE3n etxebizitza-erabilera onartzen da behe-solairua duen duplexean, baita independentea ere, ordenantza horretan zehaztutako baldintzetan, eta arkitektura eta higiene alorrean ezarritako parametroak betez.

OCE-OE1 kasuetan eta etxebizitzaren banaketa eta programa berriak daudenetan, ondorengo baldintzak beteko dira:

BEE kasuak. Lortzen diren etxebizitzek edukiko duten batez besteko azalera erabilgarria (elementu komunak kontuan hartu gabe) 65 m²u izango da.

Jauregiak direnean, 68.3 artikuluan adierazi bezala: lortzen diren etxebizitzak 2 edo 4 izango dira solairu bakoitzeko, eta 100 m²u - 120 m²u izango dute batez beste, aurkeztutako proiektuaren arabera.

Sotoak, estalkipekoak eta sestra azpiko espazioak okupatzea onartuko da.

Zuhaitzi garrantzitsuei dagokienez, tamaina handieneko espezieak errespetatu egingo dira, Udaleko Parke eta Lorategien Zerbitzuko zehaztapenekin bat etorriz.

Nahitaezkoa izango da Eraikuntzaren Azterketa bat aurkeztea, egin nahi den jarduketaren inguruko oinarrizko proiektu batekin, A.M.R.U. y V.S.A.ko eta A.F.A.ko Zerbitzu Teknikoei alde zuzeneko kontsulta egiteko (Ondarea).

OBE eta OBE Historikoetan egoitza komunitarioak onartuko dira, eraikin osoan.

3.2. Cambio de uso en los elementos de Protección Básica. Admite idéntico cambio de uso que en el apartado precedente en aquellos edificios catalogados como elementos de Protección Básica, que no alcanzasen la altura máxima de su Ordenanza de Regulación Urbanística de Aplicación, conforme al Plano de Ordenación nº 5 del presente Plan Especial, y que quedan señalados en Planos de Ordenación.

3.3. Creación de zonas de Intervención Prioritaria. Cambio de uso. Creación de ZIP en elementos discordantes mediante cambio de uso y/o ampliación de superficie construida. (Sólo en FIC de Renovación, admite cambio de uso de Residencial a Terciario. Límite 50% Residencial - 50% Terciario).

3.4. Cambio de uso en Edificación calle Escuelas.- Únicamente en la Forma de Intervención Constructiva de Renovación de las Unidades de Ejecución de calle Escuelas y Cantón de San Francisco Javier, y siempre de modo voluntario; admite la adscripción de la edificación a la totalidad del uso residencial o al uso terciario, así como las situaciones intermedias de uso mixto.

4. Terciario

- Correría, 147 (El Portalón)

5. Plan Director Campillo Sur

Los Usos del Plan Director Campillo Sur, quedan establecidos en el artículo 75 de la presente Normativa Urbanística.

Artículo 69. Usos pormenorizados. Las categorías, situaciones y definiciones a las que se hace mención en este apartado se ajustan a las contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana.

1. En parcelas cuyo uso característico no sea el residencial, serán compatibles todos aquellos usos necesarios para el buen desarrollo del uso característico.

2. En parcelas de uso característico residencial, se autoriza:

- Uso de vivienda unifamiliar

- Uso de vivienda en planta baja y vivienda interior en las situaciones y condiciones determinadas en la ORE-OE2 y ONE-OE3.

En los casos de pretender ocupar los espacios por encima de las alturas existentes (BC) en recuperación o de la reguladora (B+3, B+4) en renovación, se estará a lo siguiente:

En ORE-OE2 En recuperación, solo en EPB Histórico, si existiese el uso residencial y dispusiese del oportuno IBI, se mantiene el uso residencial, igualmente se autoriza el uso residencial en dúplex con planta inferior, e, incluso independiente, en las condiciones determinadas en dicha ordenanza y cumplimente los parámetros arquitectónicos-higiénicos establecidos.

En ONE-OE3 se admite el uso residencial en dúplex con planta inferior, e incluso independientemente, en las condiciones determinadas en dicha ordenanza y cumplimente los parámetros arquitectónicos-higiénicos establecidos.

En los casos de OCE-OE1 y en los supuestos de nuevas distribuciones y programas de vivienda, se atenderá a lo que sigue:

Casos de EPM. Las viviendas resultantes dispondrán de una superficie útil media (sin contar elementos comunes) de 65 m²u.

En casos de palacios, señalados en el artículo 68.3: las viviendas resultantes, serán 2 ó 4 por planta y dispondrán una media de 100 m²u - 120 m²u en función del proyecto presentado.

Se permite la ocupación de sótanos, bajo cubiertas, y espacios bajo rasante.

En casos de espacios arbolados relevantes, se respetarán las especies de mayor porte, acorde con las determinaciones del Servicio de Parques y Jardines Municipal.

Será obligatorio la presentación de un Estudio de la Edificación, con un proyecto básico de la actuación pretendida para consulta previa a los Servicios Técnicos de la A.M.R.U. y V.S.A. y D.F.A. (Patrimonio).

Se permitirán las residencias comunitarias en EPB y EPB Históricas, en todo el edificio.

3. Erabilera berezia etxebizitzetarako duten lur-zatietan, erabilera bateragarri buruzko araudia ondorengoa izango da:

3.1/ Produkzio Erabilera

* Industria Erabilera. Debekatua dago.

* Industria Taileren Erabilera 10 Kw arte. 1. kategorian, 2. egoeran onartzen dira. Egun dauden tailerrak baimentzen dira, eta sei urteko iragankortasun-epe bat finkatzen da, Planaren behin betiko onepenetik kontatzen hasita, aplikatu beharreko Arautegia betetzen ez duten guztientzat, eta ez zaie horiei handipenik onartuko.

* Artisautza Taileren erabilera, zeramika, zura, saskiak, sokak, beira, larrua eta abar egitekoak, 10 Kw arte motorretan eta 25 Kw arte Joule efektuagatik beroaren sorreran. 1. kategorian, 2. egoeran, onartzen dira, eta 1. solairura ere zabal daiteke, eta biltegitratze bezala ere bai.

* Biltegien Erabilera. Izaera osagarriekin, baimendutako beste jarduera batzuekin loturik egon ezean debekatuta daude.

* Nekazaritza eta Abeltzaintzarako Erabilera Debekatua dago.

3.2/ Hirugarren Sektoreko Erabilera

* Merkataritza Erabilera. 1. kategorian, 2. egoeran baimentzen da, baita Lehen Solairuan ere, eta osagarri modura, horrekin loturiko biltegitratze-erabilera onartzen da soto-solairuan.

Salbuespen gisa, Merkataritza erabilera onartuko da eraikinaren gainerakoan, betiere beheko solairuari loturik badago eta azalera eraikigarriaren %15 gainditzen ez bada, horiek kokatzen diren kaleetako auzotieraren bi aldeetako bakoitzean. Salbuespen gisa, behe-solairuko Merkataritza Erabilera eraikineko satora hedatzea onartuko da «Jardueraren Interesaren Katalogo»ko 1. kategorian sailkatutako merkataritza-erabileretarako.

Gehenez ere sei lote elkartzea onartuko da, lur-zatien erdian gehenez ere 24 metro linealeko zabalera izanik, egungo lur-zatien banaketa egitura mailan aitortzeko eta karga-hormak mantentzeko baldintzarekin, Hirigintza Araudi honetako 25. artikuluan Eraikuntzaren Katalogoan adierazitako baldintzetan.

Debekatua dago Merkataritza erabilera gainerako egoeretan, eta baimenduta daude Lehen Solairuan dauden saltokiak.

Hotel erabilera eta egoitza kolektiboena onartzen da oinarrizko babes elementu historikoetan eraikin guztian, aurreko %15aren muga horretara jo beharrik izan gabe.

* Bulegoen Erabilera. Merkataritza erabilerarako aurreikusitako baldintza berdinetan arautzen da, eta ezin izango da erabilera hau sotoko solairura hedatu inola ere.

* Bulego eta Zerbitzu Profesionalen erabilera. Bulegoen erabilerarako aurreikusitako baldintza bereberekin arautzen da, baina goiko solairuetan independenteki kokatzea onartuko da, azalera-mugarik gabe.

3.3/ Ostalaritza Erabilera – Establezimendu Publiko eta Ostalaritza Erabilera

1. Oro har, Ostalaritzako Establezimendu Publikoen Udal Ordenantzari araututako jarduera guztiak debekatuta daude Plan Berezi honen lurralde-eremu guztian, baita horien azalera eta/edo lehendik dauden erabileren kategoriak handitzea.

2. Aurreko apartatuan adierazitako debeku horri dagokionez, jarraian zehazten diren salbuespenak finkatzen dira:

2.1.- Barrarik gabeko Jatetxeak eta Elkarte Gastronomikoak jartzea onartzen da Plan Bereziaren eremu guztian (ikus zonakatzep-lanoa), distantzietan buruzko araudiak bete beharrik izan gabe eta betiere lokal horrek duen eraikitako gutxieneko azalera 65 m²e baldin bada eta gutxieneko altuera 2,30 m-koa. (Berritze Egoera).

2.2.- Erregimen Bereziko eremu honetan Kafetegiak jartzea onartzen da (ikus zonakatzep-lanoa), distantzietan buruzko araudiak bete beharrik izan gabe eta betiere lokal horrek duen eraikitako gutxieneko azalera 65 m²e baldin bada eta gutxieneko altuera 2,50 m-koa. (hasierako egoera) eta 2,30 m-koa (berritze-egoera).

2.3.- Campillo Hegoaldeko Plan Zuzendariaren faseetan, Plan Zuzendariari egokituko zaio Erabileren Hirigintza Erregimen propioa finkatzea, eta honek izango du lehentasuna planeamendu orokorraren gainetik.

3. En parcelas de uso característico residencial, la reglamentación de los usos compatibles será la siguiente:

3.1/ Uso Productivo

* Uso Industrial. Queda prohibido.

* Uso de Talleres Industriales hasta 10 Kw. Se autorizan en categoría I, situación 2. Se toleran los talleres existentes actualmente, estableciendo un plazo de seis años de transitoriedad, a contar, desde la aprobación definitiva del Plan, para todos aquellos que no cumplan la Reglamentación de aplicación, no permitiéndose ampliaciones a los mismos.

* Uso de Talleres Artesanales, de cerámica, madera, cestería, cordelería, vidrio, cuero, etc., hasta 10 kw. en motores y hasta 25 kw en producción de calor por efecto Joule. Se autorizan en categoría 1, situación 2, extensible a la 1ª Planta y como almacenamiento.

* Uso de Almacenes. Se prohíben, salvo cuando estén asociados a otras actividades permitidas, con carácter complementario.

* Uso Agropecuario. Se prohíbe.

3.2/ Uso Terciario

* Uso Comercial. Se autoriza en categoría 1 situación 2, y en Planta Primera, admitiéndose complementariamente el uso de almacenamiento vinculado, en planta de sótano.

Excepcionalmente se admitirá el uso Comercial en el resto de la edificación, siempre que se halle vinculado al de la planta baja y que no supere el 15 % de la superficie construable, en cada uno de los lados de las vecindades de las calles en que se sitúen. Excepcionalmente, se permitirá la extensión del Uso Comercial de la planta baja al sótano de la edificación a los usos comerciales clasificados en la categoría 1ª del «Catálogo de Interés de la Actividad».

Se autoriza la unión de un máximo de seis lotes, con una anchura máxima en el centro de las parcelas de 24 metros lineales, con la condición, de acusar estructuralmente la división parcelaria existente y mantener los muros de carga, en las condiciones señaladas para el Catálogo de la Edificación, en el artº 25 de la presente Normativa Urbanística.

Se prohíbe el uso Comercial en el resto de situaciones, quedando como tolerado los comercios existentes en Planta Primera.

Se permite el uso hotelero y residencias colectivas en elementos de protección básica histórica en todo el edificio, sin acudir a la limitación del 15% anterior.

* Uso de Oficinas. Se regula con idénticas condiciones que las previstas para el uso comercial, no pudiendo extenderse este uso a la planta de sótano en ningún caso.

* Uso de Despachos y Servicios Profesionales. Se regula con idénticas condiciones que las previstas para el uso de oficinas, pero permitiéndose su localización independiente en plantas superiores sin límite de superficies.

3.3/ Uso Hostelero – Uso de Establecimientos Públicos y de Hostelería

1. Con carácter general se prohíben todas las actividades reguladas en la Ordenanza Municipal de Establecimientos Públicos de Hostelería en todo el ámbito territorial del presente Plan Especial, así como las ampliaciones en superficie y/o categoría de los usos ya existentes.

2. En relación con la prohibición determinada en el apartado anterior se establecen las excepciones que se detallan seguidamente:

2.1.- Se autoriza la instalación de Restaurantes sin Barra y Sociedades Gastronómicas en todo el ámbito del Plan Especial (ver plano de zonificación) sin necesidad de cumplimentar las normativas de distancias y siempre que el local disponga de una superficie mínima construida de 65 m²c. y una altura mínima de 2,30 m. (Estado de Reforma).

2.2.- Se autoriza la instalación de Cafeterías en la zona de Régimen Especial (ver plano de zonificación), sin necesidad de cumplimentar la normativa de distancias, y siempre que el local disponga de una superficie mínima construida de 65 m²c. y una altura mínima de 2,50 m. (estado inicial) y 2,30 m (estado de reforma).

2.3.- En las fases del Plan Director Campillo Sur, corresponderá al Plan Director el establecimiento de su propio Régimen Urbanístico del Usos, prevaleciendo éste sobre el planeamiento general.

3. Hedapenak.- Azalera-hedapenak onartuko dira Distantziei buruzko Araudia bete beharrik izan gabe Erdi Aroko Herriguneko ostalaritza-jardueretan, baldin eta hedapen horiek zuzenean ondorioztatzen badira eraikinaren edo egun dagoen jardueraren eraberritze integralerako jardueretatik. Edonola ere, hedapenaren azken egoera ez da inola ere hasieran baimendutako azalaren hirukoitza baino handiagoa izango, gehienez ere 200 m²e izanik.

Hedapenak onartuko dira jardueraren eraberritze integral bati begira, eta segurtasun, higiene, intsonorizazio eta irisgarritasun alorreko arautegiak betetzearren, eta halaber, Distantziei buruzko Araudia bete beharrik gabe, hasieran baimendutako azalaren bikoitza izanik gehienezko azalera.

4. Berritze-lanak.- Gasteizko Erdi Aroko Herrigunearen BBPBaren eremuan, oso eraikin estuetan (5 metro baino gutxiagokoetan) eta gutxieneko azalera dituzten lokaletan (65 m² baino gutxiagokoetan) minusbaliatuentzako komunaren nahitaezkotasuna ez aplikatzea onartuko da, Ibilerraztasun Legeak eta 68/2000 Dekretuak arautu bezala, V. Eranskinean, 3. artikuluan ezarritakoarekin bat etorriz (Salbuespenak Eranskin hau berritzeko, hedatzeko edo aldatzeko obretan aplikatzeko orduan. Erabilgarritasun-irizpideak) Gasteizko Erdi Aroko Herrigunearen Eraberritze Integraturako Eremu osoa hiria berritzeko prozesu baten barruan dagoela ulertzen delako, eta horren barruan, egungo eraikinak ordezkatzea eta kontserbatzea jasotzen da.

3.4/ Hotel Erabilera

BBPBaren eremuko eraikin guztietan onartzen da. Hotel-ostatuek edo egoitza komunitarioek sarbide independentea eduki behar dute bide publikotik, eta komunikazio bertikalak, egoitza-erabilerarenetik independenteak, baina horiekin batera ager litezke, Babes Berezikotzat katalogatu diren eraikinetan (ECM-BBE) izan ezik, eta zenbait kasu justifikatutan, ezintasun teknikoagatik, Babes Ertainekoetan (ECE-BEE). Nolanahi ere, era guztietako zerbitzu komunetarako xedatutako gehienezko azalera ezin daiteke 10 m² baino handiagoa izan hotel-plaza bakoitzeko.

3.5/ Ekipamendu Komunitario Publiko eta Pribatuaren Erabilera

Bulegoen erabilerarako aurreikusitako baldintza berberetan arautzen da. Egungo egoeran dauden guztiak onartzen dira.

3.6./ Ibilgailuen Gordetegi Erabilera

Campillon adierazitako aparkalekuetan (KPZ + Eskola kalea), Frai Zacarias Martinez kaleko 7. zenbakian eta ertzetako eraikinetan bakarrik onartzen da, betiere sestraperan.

KPZaren 1. Faseko lurpeko aparkalekuan, horren ingurubirako pantailetarako, behin-behineko ainguratzeko onartuko dira lur-zati mugakideetan, eta aldi baterako zor egokia ezarriko da horietan.

IV. TITULUA KUDEAKETA

1. KAPITULUA KUDEAKETA ARAUDIA

1. Sekzioa Definizioak

70. Artikulua. Jarduketarako Oinarrizko Unitatea. Jarduketarako Oinarrizko Unitateak lur-zati bakarraz osatuak daudenak dira, Eraikuntza Ordenantzetan aurreikusitako hirigintza-baldintzak betetzen dituztenak eta etxadi bakoitzaren antolamendua ebazteko beste lur-zatien parte-hartzerik behar ez dutenak, Planaren eta 11. Antolamendua Planoaren ("Antolamendu eta Kudeaketarako Eremuak. Jarduketa Programa") aurreikuspenekin bat etorriz.

71. Artikulua. Jarduketarako Unitate Konposatua. Jarduketarako Unitate Konposatuak, berriz, Planaren aurreikuspenekin bat etorriz, antolamenduaren emaitza erdiesteko zenbait lur-zatiren parte-hartzea behar dutenak eta, era berean, eraikuntza, lur-zatiketa eta hirigintza-araudien inguruko Ordenantzetan aurreikusitako hirigintza-baldintzak betetzen dituztenak dira, eta honakoak bereizten dira, 11. Antolamendua Planoan ("Antolamendu eta Kudeaketarako Eremuak. Jarduketa Programa") ageri denaren arabera.

EEUK Etxebizitzetarako Exekuzio Unitate Konposatu Pribatua (Programatuak edo ez-programatuak)

HSEUK Hirugarren Sektore/Etxebizitzetarako Exekuzio Unitate Konposatua (Pribatua)

3. Ampliaciones.- Se admitirán ampliaciones de superficie sin cumplimentar la Normativa de Distancias en actividades hosteleras del Casco Medieval, cuando dichas ampliaciones se deriven directamente de las intervenciones de rehabilitación integral bien del edificio o de la actividad existente. En cualquier caso, el estado final de la ampliación no podrá superar el triple de la superficie inicialmente autorizada, con un máximo de 200 m²c.

Se admiten ampliaciones en aras de una rehabilitación integral de la actividad y con el fin de cumplimentar las normativas de materia de seguridad, higiene, insonorización y accesibilidad, así mismo sin cumplimentar la Normativa de Distancias, en una superficie máxima del doble de la superficie inicialmente autorizada.

4. Reformas.- En el ámbito del PERI del Casco Medieval de Vitoria-Gasteiz, en edificios muy estrechos (menos de 5 metros) y en locales de superficies mínimas (menos de 65 m²s.) se permite no aplicar la obligatoriedad de aseos de minusválidos, regulada por la Ley de Accesibilidad y Decreto 68/2000, de conformidad con lo establecido en Anejo V, artículo 3 (Excepciones en la aplicación del presente Anejo en las obras de reforma, ampliación o modificación. Criterios de practicabilidad) al considerar que todo el conjunto del Área de Rehabilitación Integrada del Casco Medieval de Vitoria-Gasteiz se encuentra inmerso en un proceso de renovación urbana que contempla tanto la sustitución como la conservación de la edificación existente.

3.4/ Uso Hotelero

Se autoriza en todos los edificios del ámbito del PERI. El alojamiento hotelero o residencias comunitarias deberán contar con acceso independiente desde la vía pública, y comunicaciones verticales independientes a los del uso residencial, con los que pudiera coexistir, excepto en edificios catalogados de Protección Especial (ECM-EPE), y en casos justificados, por imposibilidad técnica, en los de Protección Media (ECE-EPM). En cualquier caso, la superficie máxima destinada a todo tipo de servicios comunes no podrá exceder de 10 m²s. por cada plaza hotelera.

3.5/ Uso de Equipamiento Comunitario Público y Privado

Se regula con idénticas condiciones que las previstas para el uso de Oficinas. Se toleran todos los existentes en su situación actual.

3.6./ Uso de Guardería de Vehículos

Únicamente se autoriza en los aparcamientos señalados en Campillo (PDCS + c/Escuelas), en nº 7 de Fray Zacarías Martínez y en edificación de bordes, y siempre en bajo rasante.

En el aparcamiento subterráneo de la Fase 1 del PDCS se permiten, para las pantallas perimetrales del mismo, anclajes provisionales en las parcelas colindantes, estableciéndose la oportuna servidumbre temporal en las mismas.

TITULO IV GESTION

CAPITULO 1º NORMATIVA DE GESTION

Sección 1ª Definiciones

Artículo 70. Unidad Básica de Actuación. Son Unidades Básicas de Actuación, las que están compuestas por una sola parcela, que cumple las condiciones urbanísticas previstas en las Ordenanzas de edificación y que no requiera del concurso de otras parcelas para la resolución de la ordenación de cada manzana, conforme a las previsiones del Plan y del Plano de Ordenación nº 11 "Ámbitos de Ordenación y Gestión. Programa de Actuación".

Artículo 71. Unidad Compuesta de Actuación. Son Unidades Compuestas de Actuación las que, para conseguir el resultado de la ordenación, conforme a las previsiones del Plan, requieren el concurso de varias parcelas y así mismo cumplen las condiciones urbanísticas previstas en las Ordenanzas de edificación, de parcelación y de regulación urbanística y se distinguen las siguientes que figuran en Plano de Ordenación nº 11 "Ámbitos de Ordenación y Gestión. Programa de Actuación".

UECR Unidad de Ejecución Compuesta Residencial Privada (Programadas o no programadas)

UECTR Unidad de Ejecución Compuesta. Terciario/Residencial (Privada)

(Ez Programatuak. Borondatezko ekintzak).

- Suspertzeko Eraikuntza Jarduketaren Forman (Lehengoratzeko Ordenantza – ELO –EO2) Zuzeneko Jarduketa Unitateei – Oinarrizko Unitateei dagozkie.

- Berritzeko Eraikuntza Jarduketaren Forman (Berritzeko Ordenantza EBO – EO3). Etxebizitzetarako izatetik hirugarren sektorekoa izatera aldatzea onartzen du. Muga: azalera konputagarriaren m²e %50 Etxebizitzetarako – %50 Hirugarren Sektorerako).

- Eskola kaleko eta San Frantzisko Xabier Kantoiko Exekuzio Unitateen Berritzeko Eraikuntza Jarduketaren Forman, eta Jarduketa Forma hori beren borondatez hautatuko luketen kasuan bakarrik, etxebizitzetako eta/edo hirugarren sektoreko erabilerak onartuko dira: isolaturik, azalera konputagarri osoan, edo bitariko erabilera duten tarteko egoeretan.

72. Artikulua. Etxebizitzetarako Kudeaketa Publikoko Jarduketa Unitatea. Kudeaketa Publikoko Jarduketa Unitateak dira, eta Jarduketa Unitate hauetan ez da komeni ekimen pribatuaren kargura exekutatzea, kudeatzeko zailtasun handia dutelako, lur-zatiketa eta antolamenduaren ezaugarriak bereziak dituztelako, eta afekzio handiagoak jasaten dituelako. Halaxe ageri dira “Antolamendu eta Kudeaketa Eremuak. Jarduketa Programa” 11. Antolamendu Planoan.

EBEUP Etxebizitzetarako Exekuzio Unitate Publikoa (Programatuak).

73. Artikulua. Ekipamenduko Kudeaketa Publikoko Jarduketa Unitatea. Kudeaketa publiko isolatu edo konposatuko jarduerak dira, Planean aurreikusitako Ekipamendu komunitarioak erdiesteko helburua dutenak. Halaxe ageri dira “Antolamendu eta Kudeaketa Eremuak. Jarduketa Programa” 11. Antolamendu Planoan.

EEUP Ekipamenduko Exekuzio Unitate Publikoa (Programatuak ala ez).

74. Artikulua. Gune Libreen Kudeaketa Publikoko Jarduketa Unitatea. Kudeaketa publiko isolatu edo konposatuko jarduerak dira, Planean aurreikusitako Ekipamendu komunitarioak erdiesteko helburua dutenak. Halaxe ageri dira “Antolamendu eta Kudeaketa Eremuak. Jarduketa Programa” 11. Antolamendu Planoan.

GLEUP Gune Libreen Exekuzio Unitate Publikoa. (Programatuak).

Zerbitzu-sareen ezaugarri dagokienez, Gune Libreen Exekuzio Unitate Publiko bat erabakitzen da zerbitzuak hobetzeko, airetiko sare guztiak ezabatu eta erretiratzeari ekingo diona Erdi Aroko Herrigune osoan, faseka lurperatuz.

GLEUP Z H Gune Libreen Exekuzio Unitate Publikoa zerbitzuak hobetzeko (Ez Programatuak).

Ingurubideko Pasealekuan Erdi Aroko Herrigunearen fundazio-harresien oinetan egingo diren jarduketak honako hurrenkera honetan zehaztuta daude, eremu geografikoen arabera:

- R Etxadia (Lehen Laurtekoa) GLEUP – R1. Harresi-atalen ondoz ondoko azterketa, analisisa eta berreskurapena, eta halaber, arkeologia aldetik gaitasun eta balio handia duen horien hurbileko ingurunea berriritartzea.

3 metroko lur-zerrenda bat mugatzea (bi metro baino gehiago, exekuzioaren ondorioetarako) jabari publikoko eta erabilera murriztuko gune libre gisa.

- S eta T Etxadiak (Lehen Laurtekoa) GLEUP S-1 eta GLEUP T-3. A.M.R.U. y V.S.A.ren Arkeologia eta Hirigintza Proiektuarekin bat etorritu.

- 1, 2 eta 3 Etxadiak. Babes-zerrenda bat bere horretan mantentzea, 3 metrotik beherako zabalera duen harresia jabari pribatuko gune libre gisa ikertu eta aztertzea.

Bat ez datozen kanpo-akaberak edo bat ez datozen bestelako elementuak fatxadatik ezabatzea (Bigarren Laurtekoa).

- Abenduaren 23ko 317/97 Dekretuaren 17. artikulua 2. apartatuaren salbuespeneko aplikazioa (Gasteizko Herrigune Historikoaren Monumentu Multzoa eta Babes Erregimena).

Eraikuntzaren Hirigintza Egokitzapena 1. Mailari (M1) dagokienez, eta gune libreetatik etxadien barrualdera joateko modua izatearren, hainbat exekuzio-unitate zehaztu dira. Halaxe ageri dira 6 zk.

(No Programadas. Acciones voluntarias).

- En la Forma de Intervención Constructiva de Revitalización (Ordenanza de Recuperación – ORE –OE2) corresponden a Unidades de Actuación Directa – Unidad Básica.

- En la Forma de Intervención Constructiva de Renovación (Ordenanza de Renovación ONE – OE3). Admite cambio de uso de residencial a terciario. Límite 50% residencial + 50% terciario de la superficie computable m²c.

- En la Forma de Intervención Constructiva de Renovación de las Unidades de Ejecución de calle Escuelas y Cantón de San Francisco Javier, y solo en el caso que voluntariamente optasen por este Forma de Intervención se admiten usos residenciales y/o terciarios: aisladamente en la totalidad de la superficie computable o en situaciones intermedias de uso mixto.

Artículo 72. Unidad de Actuación de Gestión Pública Residencial. Son Unidades de Actuación de Gestión Pública, aquellas unidades de Actuación en las que por su gran dificultad de gestión, debido a sus específicas circunstancias de parcelación y ordenación y al hecho de soportar afecciones mayores, no resulta conveniente su ejecución a cargo de la iniciativa privada. Las mismas figuran en el Plano de Ordenación nº 11 “Ámbitos de Ordenación y Gestión. Programa de Actuación”.

UEPR Unidad de Ejecución Pública Residencial (Programadas).

Artículo 73. Unidad de Actuación de Gestión Pública de Equipamiento. Son actuaciones de gestión pública aislada o compuesta, destinadas a la obtención de los Equipamientos comunitarios previstos en el Plan. Las mismas figuran en Plano de Ordenación nº 11 “Ámbitos de Ordenación y Gestión. Programa de Actuación”.

UEPE Unidad de Ejecución Pública de Equipamiento (Programadas o no).

Artículo 74. Unidad de Actuación de Gestión Pública de Espacios Libres. Son actuaciones de gestión pública aislada o compuesta, destinadas a la obtención de los Espacios Libres previstos en el Plan. Las mismas figuran en Plano de Ordenación nº 11 “Ámbitos de Ordenación y Gestión. Programa de Actuaciones”.

UEPEL Unidad de Ejecución Pública de Espacios Libres. (Programadas).

En referencia a las condiciones de las redes de servicios, se determina una Unidad de Ejecución Pública de Espacios Libres, para la mejora de servicios, que atienda a la eliminación y retirada de todas las redes aéreas, en todo el ámbito del Casco Medieval, soterrándolas por fases.

UEPE M S Unidad de Ejecución Pública de Espacios Libres de mejora de servicios (No Programada).

Las actuaciones en el Paseo de Ronda en la base de las murallas fundacionales del Casco Medieval, se concretan en la siguiente secuencia, según ámbitos geográficos:

- Manzana R (Primer Cuatrienio) UEPEL – R1. Estudio, análisis y recuperación de los sucesivos lienzos de la Muralla, así como la reurbanización de su entorno inmediato con un gran potencial y valor arqueológico..

Delimitación de una franja de 3 metros (más dos metros a los efectos de la ejecución) como espacio libre de dominio público y uso restringido.

- Manzanas S y T (Primer Cuatrienio) UEPEL S-1 y UEPEL T-3. Según Proyecto Arqueológico y de Urbanización de la A.M.R.U. y V. S.A.

- Manzanas 1, 2 y 3. Mantenimiento de una franja de protección para investigación y estudio de la muralla de 3 metros de anchura, como espacio libre de dominio privado.

Eliminación de fachada de acabados exteriores discordantes o elementos discordantes (Segundo Cuatrienio).

- Aplicación excepcional del apartado 2 del artº 17 del Decreto 317/97 de 23 de Diciembre (Conjunto Monumental y Régimen de Protección del Casco Histórico de Vitoria-Gasteiz).

En lo referente al Nivel 1 (N1) Adecuación Urbanística de la Edificación y para la obtención de la transitabilidad de los espacios libres al interior de las manzanas, se ha determinado distintas

Antolamendu Planoan (Antolamendutik Kanpoko Egoerak) beren programazioarekin, eta Suspertzeko nahiz Eraikuntza Berriko Eraikuntza Jarduketaren Formari nola bertan adierazitako antolamendu- eta kudeaketa-eremuei eragiten die.

75. Artikulua. Campillo Hegoaldeko Plan Zuzendaria. Plan Bereziaren garapenerako Araudiaren 11. artikuluari dagokionez, Campillo Hegoaldeko hainbat erabileren kokapenari buruzko Plan Zuzendaria gauzatuko duen Xehetasun Azterketaren erredakzioan ondorengo erabilera-intentsitateak jasoko dira, eta aipatutako Plan Zuzendari horretan jasotzen diren exekuzio-unitateekin bat etorri beharko dute, Antolamendu eta Kudeaketa faseei eta Antolamendu Planoei dagokienez.

1. Fasea Eremuaren Azalera: 7.748 m²s. + 1.170 m² Tüneletarako xedatuak

Campillo Plaza eta/edo Goiuriko Plaza
EEUP I – 1 eta EEUP IV – 1 (Lehen Laurtekoa)

Erabilera: Ekipamendu Publikoa, Hirugarren Sektorekoa, Aparkaleku Publikoa, Gune Libre Publikoa eta Lorategi Arkeologiko Publikoa.

- Aparkalekua Zorupen, gehienez ere 440 plaza eta 4 solairu izanik. 1. Fasea garatuko duen Xehetasun Azterketak aurreikusitako aparkalekua faseka exekutatu dadila jaso ahal izango du.

- Oinezkoentzako sarbideak
- Gune libre publikoa
- Sestrarpeko barne-komunikazioa

- Ekipamendu Publikoa, gehienezko aprobetxamendua 10.400 m²e izanik, eta horietatik gehienez ere %30 xedatu ahal izango da hirugarren sektoreko erabilerarako.

- Lorategi arkeologikoa (egungo ATERPE eta Osasun eta Kontsumo Dep.)

Lorategi arkeologikoak funtsean arkeologia-jarduerarekin eta ekipamendu publikoarekin loturik eraikitako azalera onartzen ditu, %50 baino handiagoa ez den muga batekin, bai lur-zatiaren okupazioari dagokionez eta bai Antolamendutik Kanpo sailkatu diren egungo eraikinen aldean duen altuerari dagokionez ere.

Ekipamenduko eta hirugarren sektoreko erabilerek ez dute izaera eta bateragarritasun bera, eta beraz, ezingo dira haiekin trukatu HAPOaren erabileren bateragarritasun-erregimenari dagokionez. Halaber, inguruneke zenbait herri-bideren kalifikazioa bere horretan mantenduko da, sestrarpeko okupazioa eduki ala ez eduki.

2. Fasea Eremuaren Azalera: 2.475 m²s

Egungo Kiroldegiari dagokio.
EEUP V – 1 (Bigarren Laurtekoa)

Erabilera: Ekipamendu Publikoa, gehienez ere 2.700 m²e izanik. Sestrarpeko barne-komunikazioa.

3. Fasea Eremuaren Azalera: 845 m²s

Eskoriaza-Eskibel Jauregiarekin komunikatzea
EEUP II – 1 (Bigarren Laurtekoa)

Erabilera: Gune libre publikoa

Sestrarpeko barne-komunikazioa, Eskoriaza-Eskibel Jauregira sestrarpeko pasabide bat izanik gehienez ere 320 m²e-koa.

4. Fasea Eremuaren Azalera: 1.366 m²

Ur Deposituen egungo kultur eremuari dagokio.

EEUP IV (Lehen Laurtekoa)

Erabilera: Kultur Ekipamendu Publikoa.

Ur Deposituen Hedapenerako Eraikina, gehienez ere 955 m²e izanik

5. Fasea Eremuaren Azalera: 1.055 m²s

Mateo Moraza kalea 15-17-19-21 zk. – X Etxadia "Arkuak"
EEUP X – 1 (Bigarren Laurtekoa)

Erabilera: Ekipamendu Publikoa

Mateo Moraza kaletik du sarrera (Beha-solairua gehi solairuartera) gehienez ere 1.100 m²e izanik.

Leizetxoak Aihotz Plazaren sestrarpean, gehienez ere 263,00 m²e izanik.

unidades de ejecución. Las mismas quedan declaradas en plano de Ordenación nº 6 (Situaciones Fuera de Ordenación) con su propia programación, alcanzando tanto a la Forma de Intervención Constructiva de Revitalización y Nueva Edificación, como a los distintos ámbitos de ordenación y gestión en el mismo señalados.

Artículo 75. Plan Director Campillo Sur. En atención al artº 11 de la Normativa de desarrollo del Plan Especial, en la redacción del Estudio de Detalle en que se materialice el Plan Director Campillo Sur de localización de los diversos usos, se contemplarán las siguientes intensidades de uso, y que deberán ser coincidentes con las distintas unidades de ejecución que confluyan en el citado Plan Director, correspondientes a las fases de Ordenación y Gestión, de Planos de Ordenación.

Fase 1 Superficie de Ámbito: 7.748 m²s. + 1.170 m²s. destinados a Túneles

Plaza del Campillo y/o Plaza de Villa Suso
UEPE I – 1 y UEPE IV – 1 (Primer Cuatrienio)

Uso: Equipamiento Público, Terciario, Aparcamiento Público, Espacio Libre Público y Jardín Arqueológico Público.

- Aparcamiento en Subsuelo con un número máximo de 440 plazas y un máximo de 4 plantas. El Estudio de Detalle que desarrollará la Fase 1 podrá contemplar la ejecución por fases del aparcamiento previsto.

- Accesos peatonales
- Espacio libre público
- Comunicación Interna bajo rasante
- Equipamiento Público con aprovechamiento máximo de 10.400 m²c de los cuales podrá destinarse un 30% como máximo a uso terciario.
- Jardín arqueológico (actual ATERPE y DEMSAC)

El jardín arqueológico, admite superficies construidas ligadas fundamentalmente con la actividad arqueológica y el equipamiento público, con un límite no superior en un 50% tanto en ocupación de parcela y de altura respecto de los actuales edificios declarados Fuera de Ordenación.

Los usos de equipamiento y terciario no disponen del mismo carácter y condición de compatibilidad, por tanto no serán intercambiables en lo referente al régimen de compatibilidad de usos del PGOU. Asimismo la calificación de viarios locales de contorno se mantendrá inalterada, tengan ocupación bajo rasante o no la tengan.

Fase 2 Superficie de Ámbito: 2.475 m²s

Se corresponde con el actual Polideportivo
UEPE V – 1 (Segundo Cuatrienio)

Uso: Equipamiento Público, con un máximo de 2.700 m²c. Comunicación interna bajo rasante.

Fase 3 Superficie de Ámbito: 845 m²s

Comunicación con Palacio Escoriaza-Esquivel
UEPE II – 1 (Segundo Cuatrienio)

Uso: Espacio Libre Público

Comunicación interna bajo rasante, con un paso bajo rasante a Palacio Escoriaza Esquivel de 320 m²c como máximo.

Fase 4 Superficie de Ámbito: 1.366 m²s

Se corresponde con el actual recinto cultural del Depósito de Aguas

UEPE IV (Primer Cuatrienio)

Uso: Equipamiento Cultural Público.

Edificio de Ampliación del Depósito de Aguas con un máximo de 955 m²c

Fase 5 Superficie de Ámbito: 1.055 m²s

Calle Mateo Moraza nº 15-17-19-21 – Manzana X "Arquillos"
UEPE X – 1 (Segundo Cuatrienio)

Uso: Equipamiento Público

Acceso desde calle Mateo Moraza (Planta Baja más entreplanta) con un máximo de 1.100 m²c.

Covachas bajo rasante de Plaza del Machete con un máximo de 263,00 m²c.

Jarduketaren Xedea: Campillo Hegoaldetik barrena Herrigune Historikoan sartzea ahalbidetuko duen igogailu-sistema bat ezartzeko egon litezkeen aukeretako bati babesa ematea.

6. Fasea Eremuaren Azalera: 2.495 m²

Eskoriaza – Eskibel Jauregia

EEUP S – 1 (Lehen Laurtekoa)

Jarduketa Sistema: Desjabetzea

Erabilera: Ekipamendu Publikoa

Babes Katalogoko egungo eraikina bere horretan mantentzea eta kontserbatzea.

Barne Lorategian Eraikina handitzea, gehienez ere 2 eta 4 solairu izanik sestraperan eta sestra gainean, gehienezko aprobetxamendua 2.000 m²e izanik, sestraperko solairuetan.

Xehetasun Azterketa 1. Fasearen lurpeko aparkalekuan, zeinaren bitartez aipatutako Campillo Hegoaldeko Plan Zuzendaria garatuko baita, behin-behineko ainguratzeak onartuko dira bertako ingurubira-pantailetarako lur-zati mugakideetan, eta horrenbestez, horien aldi baterako zor egokia finkatu beharko da.

76. Artikulua. Exekuzio Unitateen Eremua – Jarduketa Programa Antolamenduaren eta kudeaketaren eremuak, baita Jarduketa Programa ere (1. eta 2. Laurtekoak) 11. Planoan (“Antolamendu eta Kudeaketa Eremuak. Jarduketa Programa”) agertzen dira.

Eranskinean kapitulu honetan aztertutako unitateei buruzko fitxa-bilduma doa.

77. Artikulua. Eraberritze-jarduerak. Eraberritze-jarduerak dira arkitectura eta hirigintza alorreko jarduera guztiak, baldin eta, Plan honetan zehaztutako jarduketa-formen arabera, aurreko artikuluetan aurreikusitakoarekin bat etorri gaizatzatzen badira eta finantzaketa kualifikatua badute, Plan Berezian adierazitakoaren ildotik.

2. Sekzioa. Kudeaketa Formak

78. Artikulua. Jarduketarako Oinarrizko Unitateen Kudeaketa. Jarduketarako Oinarrizko Unitateak zuzenean kudeatuko dira, aurrez bidezkoak diren nahitaezko lagapenak eginik, 8-N eta 8-S zenbakia duten planoekin bat etorri, bertan ezartzen baitira eraikuntzen lerro-kadurak, dagokion Eraikuntza Proiektua aurkeztuz (kasu bakoitzean baimentzen den eraikuntza-jarduketaren formarekin bat etorri), bertan justifikatuko delarik Planean aurreikusitako zehaztapenak betetzea.

79. Artikulua. Adostasuna. Halaber, aurreko apartatuan adierazitako dokumentuetan jasotako baldintzak finkaren jabeak edo jabeek berariaz onartzen dituztela agertarazi beharko da alde aurretik, indarreko legerian jasota dauden kasu eta egoerekin bat etorri.

80. Artikulua. Jarduketarako Unitate Konposatuak. Ezinbestekoa izango da lur-zatiketa edo konpentsazioaren espedientea onestea, eta horrek, Planean agertzen diren zehaztapenak bete beharko ditu.

81. Artikulua. Jarduketa Sistema. Unitate Konposatuetan, Jarduketa Sistema, oro har, Konpentsazio Sistemarena izango da. 11. Planoaren Jarduketa Programarekin bat etorri adierazi dira horiek eta Exekuzio Unitateen Fitxen bilduman jaso dira.

Planaren indarraldiaren lehen hiru hilabeteak igaro ondoren, ez baldin badira Konpentsazio Batzorde egokiak osatu Legeak ezartzen dituen bermeekin, Udalak, unitate bakoitzean egindako Eraberritze eskaerekin bat etorri, eragindako jabeek eskatu ahal izango die Estatutuen Proiektua eta Jarduketa Oinarriena legez aurkez ditzatela hiru hilabeteko epean.

Jabeek ez badituzte dokumentu horiek aurkezten adierazitako epean, Udalak, konpentsazio-sistema kendu ahal izango du eta horren ordez Legeak aurreikusitako beste edozein jarri, Kudeaketa Arautegiaren 155. artikuluko izapideei jarraiki.

Estatutuetan eta Jarduketa Oinarrietan, nahitaez, Batzordea eratu beharrene baldintza eta Konpentsazio Proiektua aurkeztearena jaso beharko da, hiru hilabeteko epearen barruan, Kudeaketa Arautegiko 162.5 Artikuluan jabeak barneratze aurreikusitako egunetik aurrera kontatzen hasita. Aurreko baldintza hori betetzen ez bada, Udalak, Jarduketa Sistema aldatu ahal izango du aurreko paragrafoan aurreikusitako moduan.

Objeto de la Actuación: Dar soporte a una de las posibles alternativas para la instalación de un sistema elevador que permita la accesibilidad del Casco Histórico a través del Campillo Sur.

Fase 6 Superficie de Ámbito: 2.495 m²s

Palacio de Escoriaza – Esquivel

UEPE S – 1 (Primer Cuatrienio)

Sistema de Actuación: Expropiación

Uso: Equipamiento Público

Mantenimiento y conservación de la edificación actual del Catálogo de Protección.

Ampliación de la Edificación en Jardín Interior con un límite de 2 y 4 plantas bajo y sobre rasante con un aprovechamiento máximo de 2.000 m²c, en alturas sobre rasante.

En el aparcamiento subterráneo de la Fase 1 del Estudio de Detalle a través del que se desarrollará el denominado Plan Director Campillo Sur, se permiten, para las pantallas perimetrales del mismo, anclajes provisionales en las parcelas colindantes estableciéndose la oportuna servidumbre temporal de las mismas.

Artículo 76. Ámbito de las Unidades de Ejecución – Programa de Actuación. Los ámbitos de ordenación y gestión, así como el Programa de Actuación (1º y 2º Cuatrienio) queda reflejado en Plano 11 “Ámbitos de Ordenación y Gestión. Programa de Actuación”.

En Anexo se adjuntan colección de fichas de las unidades contempladas en este capítulo.

Artículo 77. Acciones de Rehabilitación. Son acciones de Rehabilitación, todas las acciones arquitectónicas y de urbanización que, sujetas a las formas de intervención definidas en el Plan, se realicen conforme a lo previsto en los artículos precedentes y disponen de financiación cualificada, conforme a lo indicado en el presente Plan Especial.

Sección 2ª Formas de Gestión

Artículo 78. Gestión de las Unidades Básicas de Actuación. Las Unidades Básicas de Actuación se gestionarán directamente, previas las cesiones obligatorias que procedan, de acuerdo con el plano número 8-N y 8-S, en el que se establecen las alineaciones de las edificaciones, mediante la presentación del Proyecto de Edificación correspondiente (de acuerdo con las formas de intervención constructiva permitida en cada caso) en el que se justifique el cumplimiento de las determinaciones previstas en el Plan.

Artículo 79. Conformidad. Así mismo, previamente, deberá contarse con la aceptación expresa de las condiciones recogidas en los documentos señalados en el apartado anterior por parte del propietario o propietarios de la finca, conforme a los casos y situaciones que se contemplen en la legislación vigente.

Artículo 80. Unidades Compuestas de Actuación. Será imprescindible la aprobación del expediente de reparcelación o compensación que deberá cumplir las determinaciones del Plan.

Artículo 81. Sistema de Actuación. En las Unidades Compuestas, el Sistema de Actuación será, con carácter general, el sistema de Compensación. las mismas quedan señaladas conforme al Programa de Actuación del Plano nº 11 y que se adjuntan en colección de Fichas de Unidades de Ejecución.

Pasados los tres primeros meses de vigencia del Plan, sin haberse constituido las correspondientes Juntas de Compensación, con las garantías que establece la Ley, el Ayuntamiento de acuerdo con las solicitudes de Rehabilitación formuladas en cada unidad, podrá requerir a los propietarios afectados para la legal presentación del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación, en el plazo de tres meses.

Si los propietarios no presentasen los documentos en el plazo expresado, el Ayuntamiento, podrá sustituir el sistema de compensación por cualquiera de los otros previstos en la Ley, siguiendo los trámites del Artículo 155 del Reglamento de Gestión.

En los estatutos y en las Bases de Actuación se incorporará necesariamente, la condición de constituir la Junta y presentar el Proyecto de Compensación dentro del plazo de tres meses a partir del plazo de incorporación de propietarios previsto en el Art. 162.5 del Reglamento de Gestión. En caso de incumplimiento de la anterior condición, el Ayuntamiento, podrá sustituir el Sistema de Actuación en la forma prevista en el anterior párrafo.

82. Artikulua. Eraberritze Proiektua. Konpentsazio-proiektuarekin batera Unitatearen barruan sartutako lur-zati guztien Eraberritze-proiektua aurkeztu beharko da, eta bertan, honako zehaztapenak jaso beharko dira:

1. Beharrezko eraispenak egiteko eta laga beharreko lursailak Udalari eskualdatzeko nahitaezko epea.

2. Eraberritze-lanak egiteko epea, 2 urtetik gorakoa izango ez dena.

3. Beharrezkoak diren eraispen-lanak.

4. Unitateari eragingo dioten eraikuntza eta hirigintza-lanak.

Konpentsazio-proiektuetan edo Lur-zatiketa proiektuetan jasotako baldintzak betetzen ez badira, Udalak Konpentsazio Batzordea ordezkatzu jardun ahal izango du, eta beharrezkoak diren ondasunak desjabetzera eta aurreikusitako lanak egitera irits daiteke, jabeen gain utziz horien kostua, bakoitzari dagokion proportzioan.

83. Artikulua. Kudeaketa Publikoko Unitateak. Kudeaketa Publikoko J.U.ak kudeatzeko, desjabetze-sistema finkatzen da.

84. Artikulua. Eraberritze Jardueren baldintzak. Eraberritze-jarduerarako baldintza izango da P.B.an eta E.J.aren O.H.E.B.D.an jasotako zehaztapenak betetzea, eta nagusiki, hirigintza-egokitzapena erdiestea helburutzat dutenak, eta halaber, antolamendu berrian etxadietako barnealdeko gune libreetarako ezarritako neurriak erdiestea, honela gauzatzen direlarik:

* Etxadi-sotoetan eraikinek beretzat hartutako lurzoru publikoak udal ondarrera itzultzea. Jabari publikoko eta erabilera murriztuko gune libreak.

* Antolamendutik kanpo geratzen den azalera eraikia lagatzea (solairu guztietan), antolamendu berriko gune libreak okupatzeagatik.

85. Artikulua. Eraberritze horren onuradunen eskubideak. Eraberritze horren onuradunen eskubideak honakoak dira: Plan Berezia baimendutako eraikuntza-aprobetxamendua, Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuan aurreikusitako Finantza Laguntzak, A.M.R.U. y V.S.A.k emandako Laguntzak, eta azken hauek, hain justu ere, eraikinen hirigintza-egokitzapenerako beharrezkoak diren jardueri dagokienez, honako hauek dira:

* Hasierako lur-zatien azalaren gaineko kalte-ordainak ematea gune libre edo sotoetarako, lurzoru horien jabetza pribatua justifikatu ahal den kasuetan bakarrik, zeren eta, horrela ez baldin bada, ondasun publikoak berreskuratzeari ekingo baitzaio.

* Antolamendutik kanpo geratzen den eraikuntzaren balioaren gaineko kalte-ordainak ematea, baina horren barruan ez da sartuko hori kokatuta dagoen azalera, Antolamendu berrian erabilera publikoko gune libreak okupatzen duelako.

* Eraikitako azalaren gaineko kalte-ordainak ematea eragindako solairuen arabera.

* Antolamendutik Kanpo dauden eraikinen itxitura-kostuak bere gain hartzea, baita eragindako zerbitzuen instalazio-gastuak ere.

* Etxebizitza-zubia jartzea, beharrezkoa izanez gero.

* Lekualdaketa-gastuak.

* Eraikitako azalaren gaineko kalte-ordainak ematea eragindako solairuen arabera.

86. Artikulua. Udalaren ahalmenak. Eraberritze-jardueretan Udalaren ahalmenak izango dira Plan Berezia ezartzen direnak, eta halaber, Gasteizko H.A.P.O.ak eta indarrean dagoen legeriak ematen dizkiotenak.

87. Artikulua. Zuzeneko esku-hartzea. Udalak, Eraberritze-prozesu horretan zuzenean esku hartzeko ahalmena izango du gainerako eraberritze-jardueretan faktore erabakigarriak erdietsi beharra justifikatuta dagoen kasuetan, esate baterako barne-etxadietako soto-etatik barrena igarotzeko aukera eduki beharra dagoenean, eta horretarako, eragindako jabetzak (horien zati bat edo oso-osorik) desjabetzeari ekin ahal izango dio.

88. Artikulua. Udalaren Kudeaketa Publikoa. Udalak, halaber, Eraberritze prozesu horretan zuzenean esku hartzeko ahalmena izango du, kudeaketa publikoaren bitartez, eraberritze-prozesu hori azalera

Artículo 82. Proyecto de Rehabilitación. Al proyecto de Compensación, se deberá acompañar el proyecto de Rehabilitación de todas las parcelas comprendidas en la Unidad, que deberá contener las siguientes determinaciones:

1. Plazo para efectuar los derribos necesarios y transmisión el Ayuntamiento de los terrenos de cesión obligatoria.

2. Plazo de ejecución de las obras de rehabilitación, que no será superior a 2 años.

3. Obras de demolición necesarias.

4. Obras de edificación y urbanización que afecten a la unidad.

En el caso de incumplimiento de las condiciones contenidas en los proyectos de Compensación o Reparcelación, el Ayuntamiento podrá actuar en sustitución de la Junta de Compensación, pudiendo llegar a la expropiación de los bienes necesarios y la realización de las obras previstas, repercutiendo en los propietarios el coste en la proporción que les corresponde.

Artículo 83. Unidades de Gestión Pública. Para la gestión de las U.A. de Gestión Pública se fija el sistema de expropiación.

Artículo 84. Condiciones de las Acciones de Rehabilitación. Son condiciones de a las acciones de Rehabilitación, el cumplimiento de las determinaciones contenidas en el P.E. y en D.R.P.U.E. del G.V. y, principalmente, las encaminadas a conseguir la adecuación urbanística, y obtener las dimensiones establecidas para los espacios libres interiores de las manzanas en la nueva ordenación, que se concreta en:

* Restitución al patrimonio municipal de los suelos públicos invadidos por la edificación en los caños de manzana. Espacios libres de dominio Público y uso restringido.

* Cesión de la superficie edificada (en todas las plantas), que queda fuera de ordenación, por ocupar los espacios libres de la nueva ordenación.

Artículo 85. Derechos de los beneficiarios de la Rehabilitación. Los derechos de los beneficiarios de la Rehabilitación son: el aprovechamiento edificatorio permitido en el Plan Especial, las Ayudas de Financiación previstas en el Decreto 317/2002 del Gobierno Vasco, las Ayudas aportadas por la A.M.R.U. y V. S.A., que específicamente, en relación con las acciones necesarias para la adecuación urbanística de las edificaciones, son las siguientes:

* Indemnización de las superficies de las parcelas iniciales para espacios libres o caños, únicamente en aquellos casos que se pudiera justificar la propiedad privada de estos suelos, dado que en caso contrario se atenderá a la recuperación de los bienes públicos.

* Indemnización del valor de la edificación que queda fuera de Ordenación, no comprendiendo la superficie en la que está ubicada, por ocupar espacios libres de uso público de la nueva Ordenación.

* Indemnización de superficie construida por plantas afectadas.

* Asunción de los costes de cerramiento de las edificaciones Fuera de Ordenación y gastos de instalación de los servicios afectados.

* Instalación de vivienda puente si llegase el caso.

* Gastos de traslados.

* Indemnización de superficies construidas por plantas afectadas.

Artículo 86. Facultades del Ayuntamiento. Son facultades de intervención del Ayuntamiento, en las acciones de rehabilitación, las que se establecen el Plan Especial, así como las que le confiere el P.G.O.U. de Vitoria-Gasteiz y la legislación vigente.

Artículo 87. Intervención Directa. Especialmente, el Ayuntamiento, estará facultado para intervenir directamente en el proceso de Rehabilitación en aquellos casos justificados por la necesidad de la consecución de factores determinantes en las restantes acciones rehabilitadoras, como es la transitabilidad total de los caños en las manzanas interiores, para lo cual podrá proceder a la expropiación de las propiedades afectadas, parcial o totalmente.

Artículo 88. Gestión Pública del Ayuntamiento. El Ayuntamiento, tendrá así mismo facultad para intervenir directamente en el proceso de Rehabilitación, mediante la gestión pública, en aquellas manzanas

guztiaren edo solairuan eraikitakoaren % 85eko proportzioan edo bertako lur-zati kopuruaren % 85ean egin bada (EJM 3 gutxienez lortu arte), eta horretarako, gainerako jabetzak desjabetu ahal izango ditu, eraberritze-prozesuak amaitzeari begira.

89. Artikulua. Eraberritze Proiektuen aurkezpena. A.M.R.U. y V.S.A.k arau baten bitartez zehaztuko ditu eraberritze-proiektuen aurkezpenarako baldintzak, horiek Plan Berezi honetako Informazio Geografikoaren Sistemari sartu ahal izateari begira.

2. KAPITULUA. SUSPERTZEKO PIZGARRIAK

90. Artikulua. Laguntza Bereziak. Laguntza Bereziak finkatzen dira, eta horiek erdiesteko modua eta horien zenbatekoa Udalak erabakiko du Erdigune Historikoko Departamentuaren bitartez, Area horretan egiten diren produkzio-jarduerei pizgarriak emateko. Jarduera horrek Jarduerearen Interesaren Katalogoan duen sailkapen-kategoriaren arabera izango da zenbatekoa, eta zerikusia izango du, halaber, Lehenetsunezko Jarduketaren Eremuetan kokatua egoteak ala ez egoteak, baina nolana ere, aldaketak izan ditzake Udal Agentziaren berrikuspenetan; era berean, Proiektuaren edukia, Kaudimenari, ibilbideari, erakarpenari eta jarduera horrek sor ditzakeen enplegu eta fluxuari ere erreparatuko zaio.

91. Artikulua. Jarduerearen Interesaren Katalogoa

1) 1. Katgoria. Laguntza Bereziak.

A. Barrarik jabea jabetzeak, Hirigintza Araudi honen 69.3.3. artikuluko baldintzekin bat etorriz.

B. Liburu-denda, arte grafikoa, paper-denda, musika, argazkigintza,...

C. Arte-galeriak, erakusketa-gelak,...

D. Oihalak, larrua eta osagarriak, kirol-gaiak,...

E. Bitxi-dendak, erloju-dendak, urregintza, zilargintza, filatelia, numismatika,...

F. Altzariak, apaingarriak, opariak, lurrigintza, etxeko ekipamendua,

G. Zaharkinak, enkanteak,...

H. Hotelak, hostalak, Hirigintza Araudi honen 69.3.4. artikuluko baldintzekin bat etorriz.

I. Elikagai espezializatuak, ardandegiak, estankoa,...

J. Akademiak, dantza-eskolak, pintura eta eskultura estudioak, bulegoak eta zerbitzu profesionalak, GKE, ...

2) 2. Katgoria. Laguntza Bereziak, beharako ordenan.

K. Elikadura oro har

L. Ile-apaindegia, edertasun-aretoak, saunak, gimnasioak, ...

M. Elektronika, etxetresna elektrikoak, brikolajea, koadroak, markoak, kanpina, bulegoko ekipamendua, jostailu-dendak, ...

N. Botika-denda, optika, ortopedia, naturismoa, analisi klinikoak, drogeriak, ...

O. Artisautza herrikoa, zeramika, zura, lore-dendak, ...

P. Finantza-bulegoak, bankuak, gestoriak, bidaiak, ...

Q. Kafetegiak, erregimen bereziko gunean bakarrik 10 zk. Antolamendu Planoaren arabera ("Lehenetsunezko Jarduketarako Eremuak"), eta Hirigintza Araudi honen 69.3.3. artikuluko baldintzekin.

Q' Elkarte Gastronomikoak, Hirigintza Araudi honen 69.3.3. artikuluko baldintzekin bat etorriz.

3) 3. Katgoria. Desegokia-Debekatua

R. Tailer txiki, ertain eta handiak, industriak edo ez-industrialak.

S. Barra duten jabetzeak, tabernak, dantzalekuak, pubak, whiskytegiak eta antzekoak, bingoak, kasinoak, dantza-aretoak, kafe-antzokia, kafetegiak (erregimen bereziko eremua izan ezik).

T. Txokolategiak, bokategiak, dastaketak, burgerrak, te-aretoak eta antzekoak.

U. Jolas-aretoak, billarrak, ...

V. Aparkalekuak (69.3.6. artikuluan baimendutako tokietan izan ezik), tailer mekanikoak, konponketak, ...

W. Lokutorioak, diru-trukeak eta antzekoak.

X. Aplikatu beharreko arautegi eta araudietako gainerako jarduera nekagarri, osasungaitz, kaltegarri eta arriskutsuak.

92. Artikulua. Lehenetsunezko Jarduketarako Eremuak.

en las que el proceso rehabilitador se haya realizado en una proporción del 85 % de la superficie total o construida en planta o del 85 % del número de parcelas de la misma, (hasta alcanzar al menos el NIC 3), para lo cual podrá expropiar las propiedades restantes, al objeto de finalizar los procesos de rehabilitación.

Artículo 89. Presentación de Proyectos de Rehabilitación. La A.M.R.U. y V.S.A., definirá mediante una norma las condiciones de presentación de proyectos de rehabilitación para su inserción en el Sistema de Información Geográfica del presente Plan Especial.

CAPITULO 2º INCENTIVOS DE REVITALIZACION

Artículo 90. Ayudas Especiales. Se establecen Ayudas Especiales, cuya forma de obtención y cuantía se determinarán por el Ayuntamiento, a través del Departamento del Centro Histórico, para la incentivación de las actividades productivas en el Área. La cuantía dependerá de la categoría en la que se encuentre clasificada, la actividad, en el Catálogo de Interés de la Actividad, y de su localización o no en las Zonas de Intervención Prioritaria, que podrán quedar sujetas a modificación en las revisiones de la Agencia Municipal; asimismo atenderá al contenido del Proyecto, Solvencia, trayectoria, atractivo y generación de flujo y empleos de la actividad en cuestión.

Artículo 91. Catálogo de Interés de la Actividad

1) Categoría 1ª Con Ayudas Especiales

A. Restaurantes sin barra, conforme a las condiciones del artículo 69.3.3. de la presente Normativa Urbanística.

B. Librería, artes gráficas, papelería, música, fotografía, ...

C. Galerías de arte, salas de exposiciones, ...

D. Textil, piel y complementos, artículos de deporte, ...

E. Joyería, relojería, orfebrería, platería, filatelia, numismática, ...

F. Mobiliario, decoración, regalo, perfumería, equipamiento de hogar,

G. Antigüedades, almonedas, ...

H. Hoteles, hostales, conforme a las condiciones del artículo 69.3.4. de la presente Normativa Urbanística.

I. Alimentación especializada, vinacotecas, estancos, ...

J. Academias, escuelas de danza, estudios de pintura y escultura, despachos y servicios profesionales, ONG, ...

2) Categoría 2ª Con ayudas especiales, en orden decreciente

K. Alimentación en general

L. Peluquería, salones de belleza, saunas, gimnasios, ...

M. Electrónica, electrodomésticos, bricolaje, cuadros, marcos, camping, equipamiento oficina, juguetería, ...

N. Farmacia, óptica, ortopedia, naturismo, análisis clínicos, droguerías, ...

O. Artesanía popular, cerámica, madera, floristería, ...

P. Oficinas financieras, bancos, gestorías, viajes, ...

Q. Cafeterías, únicamente en la zona de régimen especial según Plano de Ordenación nº 10 "Zonas de Intervención Prioritaria, y con las condiciones del artículo 69.3.3. de la presente Normativa Urbanística.

Q' Sociedades Gastronómicas, conforme a las condiciones del artículo 69.3.3. de la presente Normativa Urbanística.

3) Categoría 3ª Inadecuada-Prohibida

R. Pequeños medianos y grandes talleres industriales o no industriales.

S. Restaurantes con barra, bares, discotecas, pubs, wiskerías y similares, bingo, casinos, salas de baile, café teatro, cafeterías (excepto zona de régimen especial).

T. Chocolaterías, bocaterías, degustaciones, burger, salas de te y similares.

U. Salones recreativos, billares, ...

V. Aparcamientos (excepto en los lugares autorizados en el artículo 69.3.6.), talleres mecánicos, reparaciones, ...

W. Locutorios, cambio de moneda y similares.

X. Resto de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas de la reglamentación y normativa de aplicación.

Artículo 92. Zonas de Intervención Prioritaria

1/ C1 eta C2 kategoriak Plan Bereziaren eremu guztian kokatu daitezke, kafetegiak izan ezik, eta horiek erregimen bereziko eremuan bakarrik kokatu ahal izango dira. (Lehentasunezko Jarduketarako Eremuak).

2/ 10. zk. Antolamendu Planoan adierazten diren lehentasunezko jarduketarako eremuetan, ohi baino pizgarri handiagoak emango zaizkie jarraian aipatzen diren C1 eta C2 kategorietako jardueri, betiere Hirigintza Araudi honetako 69.3 artikuluan adierazitako zehaztapenak urratzen ez badituzte establezimendu publikoen eta ostalaritzaren erabilerari eta hotel-erabilerari dagokionez:

1. Gune Neutroa

C1 eta C2 kategoriei emandako laguntzen gainean ez dago beste inolako pizgarririk.

2. Kultur ardatz lineala

Berezien gainean pilatuko diren beste laguntza batzuen pizgarriak emango zaizkie ondorengo A, B, C eta E jardueri.

3. Bereziki suspertzeko eremua. Katedralaren ingurua

Beste laguntza batzuen gaineko pizgarriak emango zaizkie ondorengo A, B, C, G, H, J eta Q jardueri.

4. Bereziki berritzeko eremua.

Beste laguntza batzuen gaineko pizgarriak emango zaizkie. C1 eta C2 jarduerak, Q izan ezik, azken hori bertan kokatzea debekatua dagoelako.

5. Zeharkako sarrera-ardatzak

Beste laguntza batzuen gaineko pizgarriak emango zaizkie ondorengo jardueri: G,H,J,O,P.

6. Hegoaldeko Eremua

A, B eta Cri emango zaizkie pizgarriak.

3/ A.M.R.U. y V.S.A.k, bere eskumenak gauzatuz, eta Hirigintza Araudi honen 90. artikuluan adierazitakoarekin bat etorritz, eremu horien mugak, esanahia eta edukia aldatu ahal izango ditu; eta halaber, egoki iritziko balio, PERECA Planak eta antzeko beste batzuek merkataritza suspertzeko proposatu zituzten eremuak, azterketak eta zehaztapenak barneratu ahal izango ditu.

93. Artikulua. Produkzio Lokalentzako laguntzak. Udalak, Erdigune Historikoaren Departamentuaren bitartez, suspertze-laguntzak eman ahal izango dizkie produkzio-lokalak eraberritzeko ekintzak sustatzen dituztenei, baldin eta, eraikin osoan egin ez arren, dagokien eraikintzatian 1, 2 eta 3 mailak erdietsiko direla bermatzen badute.

94. Artikulua.- Udalaren asistentzia. Udalak, A.M.R.U. y V.S.A.ren bitartez, eraberritzekoak diren eraikinen jabeen eta maizterren eskura jarriko ditu informazio, gizarte-asistentzia eta kudeaketarako zerbitzu egokiak, horiek dagozkien ekintzak erraztearren, eta kasu berezi batzuetan horien ordezkariari jardun ahal izango dute, haiek hala eskatuz gero.

Era berean, eta Hirigintza Araudi honen 1. artikuluan eraberritze integratuaren xedea definitzeari begira, A.M.R.U. y V.S.A.k izaera integrala duten eragiketa batzuk sustatuko ditu, baldin eta, Erdi Aroko Herrigunean egin beharreko jarduketa-estrategiak kontuan izanik (Kontserbazioa, Suspertzea eta/edo Berritzea), berau berrakibatuko dela ziurtatzen badute, bertako osagai soziologiko eta ekonomikoak hobetzeko xedea duten ekintzen bitartez.

95. Artikulua. Eraikuntza hobetzea. Udalak, A.M.R.U. y V.S.A.ren bitartez, leihoen itxiera hobetzeko laguntzetarako arau bat zehaztuko du, aplikatu beharrekoa den Araudi Termiko eta Akustikoarekin bat etorritz, exekutatuak obraren %100eraino irits litekeena. Era berean, "Igoailuak Instalatzeko Laguntza Ekonomikoak erregulatu dituen Araua"ren eginkizuna eta hedadura zabaldu egingo du, Erdi Aroko Herriguneko eraikuntza tipologiko historikoetan instalazio hau bultzatu eta zabaltzeari begira.

96. Artikulua. Zerga arloko salbuespenak. Udalak zerga arloko salbuespenak ezarri ahal izango ditu, Gasteizko Udalak eta Arabako Foru Aldundiak zehaztuko dituztenak, antolamenduaren lotespen bereziengatik afekzioak ahalik eta txikiak izan daitezzen katalogatutako ondorengo eraikinetan:

1/ Las categorías C1 y C2 podrán localizarse en todo el ámbito del Plan Especial, a excepción de cafeterías, que lo serán solo en la zona de régimen especial. (Zonas de Intervención Prioritaria)

2/ En las zonas de intervención prioritaria que se señalan en plano 10 de Ordenación, se sobreincentivarán aquellas actividades de las categorías C1 y C2 que a continuación se señalan, siempre que no conculquen las determinaciones indicadas en el artículo 69.3 de la presente Normativa Urbanística para el uso de establecimientos públicos y de hostelería y el uso hotelero:

1. Zona Neutra

No existe incentivación alguna sobre las ayudas otorgadas a C1 y C2.

2. Eje lineal cultural

Se incentivan con ayudas acumulativas a las especiales, las siguientes actividades A, B, C y E.

3. Zona de revitalización especial. Entorno de la Catedral

Se incentivan con ayudas acumulativas las siguientes actividades A, B, C, G, H, J y Q.

4. Zona de renovación especial

Se incentivan con ayudas acumulativas. Las actividades de C1 y C2 excepto la Q, que queda prohibida su localización.

5. Ejes de acceso transversal

Se incentivan con ayudas acumulativas las siguientes actividades: G,H,J,O,P.

6. Zona Sur

Se incentivan A, B y C.

3/ La A.M.R.U. y V.S.A., en ejercicio de sus competencias y de conformidad lo expresado en el artículo 90 de la presente Normativa Urbanística, podrá alterar la delimitación, significado y contenido de estas zonas; y asimismo incorporar si así lo estimase, aquellas zonas, estudios y determinaciones que para la reactivación comercial propusieron el Plan PERECA y otros similares.

Artículo 93. Ayudas a Locales Productivos. El Ayuntamiento, a través del Departamento del Centro Histórico, podrá conceder las ayudas de revitalización a los promotores de aquellas acciones de rehabilitación de locales productivos, que, aún no realizándose en la totalidad de la edificación, garanticen la consecución de los niveles 1, 2 y 3 en la parte de la edificación correspondiente.

Artículo 94. Asistencia del Ayuntamiento. El Ayuntamiento, a través de la A.M.R.U. y V. S.A., pondrá a disposición de los propietarios e inquilinos de las propiedades sujetas a rehabilitación, los servicios de información, de asistencia social y de gestión oportunos, para facilitar las acciones correspondientes, pudiendo en casos singulares actuar subsidiariamente en su lugar, a requerimiento de los mismos.

Asimismo, y en atención a la definición objeto de la rehabilitación integrada del artículo 1º de la presente Normativa Urbanística, la A.M.R.U. y V.S.A. fomentará aquellas operaciones de carácter integral, que atendiendo a las estrategias de intervención en el Casco Medieval (Conservación, Revitalización y/o Renovación) aseguren la reactivación del mismo mediante acciones tendentes a la mejora de sus componentes sociológicos y económicos.

Artículo 95. Mejora de la Edificación. El Ayuntamiento, a través de la A.M.R.U. y V. S.A., determinará una norma de ayudas para la mejora del cierre de ventanas de conformidad con la Normativa Térmica y Acústica de aplicación, que podrá alcanzar el 100% de la obra ejecutada. Igualmente ampliará el cometido y alcance de la "Norma Reguladora de las Ayudas Económicas para Instalación de Ascensores", en orden a propiciar y extender esta instalación en las edificaciones tipológicas históricas del Casco Medieval.

Artículo 96. Exenciones Fiscales y Tributarias. El Ayuntamiento podrá establecer exenciones fiscales y tributarias a determinar por Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y Diputación Foral de Alava, como sistema para minimizar afecciones por vinculaciones singulares de la ordenación en los siguientes casos de edificios catalogados:

- Elementu berreskuragarriak erabiliz eraberritze-proiektu berri-tzaileak eta teknologia berri iraunkorrak aurkezten dituzten eraikinak.

- Eraberritzeari edo eraberritze zientifikoari dagozkion eraikuntza-jarduketara moduen arabera egiten diren eraikinak.

- Babes bereziko eta babes ertaineko eraikinak, baldin eta, aplikatzen zaien hirigintza-ordenantza dela eta, aprobetxamendua galtzen badute.

BABESTU BEHARREKO ONDASUNEN KATALOGOA

ERAIKUNTZA KATALOGOA

GUNE LIBREEN KATALOGOA

“Monumentu Multzoa eta Babes Erregimena” 281/2003 Dekretuarekin eta “Eraberritze Jarduera Babestuak” 317/2002 Dekretuarekin bat etortzea.

Egitura eta Ingurumen Izaera duten Eraikinetan Kontserbatu beharreko Elementu Berezien Katalogoa

- Monumentu Izaera duten Eraikinak

Babes Berezikoko Elementuak - BBE

- Egitura Izaera duten Eraikinak

Babes ertaineko Elementuak - BEE

- Ingurumen Izaera duten Eraikinak

Oinarrizko Babeseko Elementuak - OBE

(Gasteizko Herrigune Historikoa Kultur Ondasun gisa, Monumentu Multzoaren Kategoriarekin sailkatzen duen eta horien Babes Erregimena onesten duen 281/2003 Dekretua aplikatzeak eragindakoak).

- Ingurumen Izaera duten Eraikinak

Oinarrizko Babeseko Elementu Historikoak - OB-H

(BBPBaren Berrikuspen Irizpideak aplikatzeak eragindakoak)

- Ingurumen Izaera duten Eraikinak

Oinarrizko Babeseko Elementu Moldatuak - OB-M

(Planeamendura Egokitzeko Eraberritze Jarduerak eragindakoak)

- Ingurumen Baliorik Gabeko Eraikinak

Elementu Ordezkarriak EO

- Eraikin Desegokiak

Elementu Diskordanteak ED

- Antolamendutik Kanpoko Eraikinak

- Orubeak

MONUMENTU IZAERA DUTEN ERAIKINAK

BABES BEREZIKO ELEMENTUAK / BBE

- San Pedro Eliza (Errementari kalea z/g eta Jesusen Zerbitzariak, 2 eta 4)

- San Migel Eliza (San Migeleko orubea z/g - San Migel Plaza)

- San Bizente Eliza (Eskola kalea z/g - San Bizente Aldapa)

- Santa Maria Katedrala (Santa Maria Plaza z/g)

- Eskoriaza-Eskibel Jauregia (Frai Zacarias Martinez, 7)

- Andatarren Dorrea (Hedegile kalea, 110)

- Kordoio Etxea (Aiztogile kalea, 24)

- Bendaña Jauregia (Aiztogile kalea z/g)

- Gurutze Santuaren Komentuko Eliza (Pintore kalea z/g)

- Arkuak 1. hormartea (Mateo Moraza 9tik 23ra - Arkupeko Ibilbidea 1etik 7ra) “X” Etxadia

- Arkuak 1. hormartea (San Frantzisko Aldapa - Arkupeko Ibilbidea 8tik 11ra) “Y” Etxadia)

- San Migel Plazako balkoi korritua (Mateo Moraza, 1etik 7ra)

- Espainia Plaza 1. hormartea barne-eremuan (1etik 14ra bitarteko zenbakiak) eta Udaletxea, eta Agirre Lehendakaria 1etik 7ra, Posta kalea 1 eta Andra Maria Zuriaren Plaza, 1etik 5era.

- Umezurtz Etxe Zaharra (San Bizente Paulekoaren mende-baldeko hegala, 2) eta San Prudentzio Kapera.

- Montehermoso Jauregia (Frai Zacarias Martinez, 2)

- Iruñatarren Dorretxea /Doña Otxandaren Dorrea (Jesusen Zerbitzariak, 24)

- Edificios que presenten proyectos de rehabilitación innovadores y nuevas tecnologías sostenibles, con empleo de elementos recuperables.

- Edificios sometidos a los tipos de intervención constructiva de restauración científica o restauradora.

- Edificios de protección especial y de protección media que pierdan aprovechamiento respecto a la ordenanza de regulación urbanística que les fuera de aplicación.

CATÁLOGO DE LOS BIENES OBJETO DE PROTECCIÓN

CATÁLOGO DE LA EDIFICACIÓN

CATÁLOGO DE LOS ESPACIOS LIBRES

Adaptación al Dº 281/2003 “Conjunto Monumental y Régimen de Protección” y al Dº 317/2002 “Actuaciones Protegidas de Rehabilitación”

Catálogo de Elementos Singulares a Conservar en los Edificios de Carácter Estructural y Ambiental

- Edificios de Carácter Monumental

Elementos de Protección Especial - EPE

- Edificios de Carácter Estructural

Elementos de Protección Media - EPM

- Edificios de Carácter Ambiental

Elementos de Protección Básica - EPB

(Derivados de la Aplicación del Decreto 281/2003 por el que se califica el Casco Histórico de Vitoria-Gasteiz como Bien Cultural, con la Categoría de Conjunto Monumental, y se aprueba su Régimen de Protección).

- Edificios de Carácter Ambiental

Elementos de Protección Básica-Históricos - PB-H

(Derivados de la Aplicación de los Criterios de la Revisión del PERI)

- Edificios de Carácter Ambiental

Elementos de Protección Básica Adaptados - PB-AP

(Derivados de la Acción Rehabilitadora de Adaptación al Planeamiento)

- Edificios Sin Valor Ambiental

Elementos Sustituibles ES

- Edificios Inadecuados

Elementos Discordantes ED

- Edificios Fuera de Ordenación

- Solares

EDIFICIOS DE CARÁCTER MONUMENTAL

ELEMENTOS DE PROTECCIÓN ESPECIAL / EPE

- Iglesia de San Pedro (Herrería s/n y Siervas de Jesús, 2 y 4)

- Iglesia de San Miguel (Solar de San Miguel s/n - Plaza de San Miguel)

- Iglesia de San Vicente (Las Escuelas s/n - Cuesta de San Vicente)

- Catedral de Santa María (Plaza de Santa María s/n)

- Palacio de Escoriaza-Esquivel (Fray Zacarías Martínez, 7)

- Torre de los Anda (Correría, 110)

- Casa del Cordón (Cuchillería, 24)

- Palacio de Bendaña (Cuchillería s/n)

- Iglesia del Convento de la Santa Cruz (Pintorería s/n)

- Los Arquillos 1ª crujía.(Mateo Moraza 9 a 23 - Pº de los Arquillos 1 a 7) Manzana “X”

- Los Arquillos 1ª crujía (Cuesta de San Francisco - Pº de los Arquillos 8 a 11) Manzana “Y”)

- Balconada de la Plaza de San Miguel (Mateo Moraza, 1 al 7)

- Plaza de España 1ª crujía al recinto interior (números 1 a 14) y

Casa Consistorial, y Lehendakari Agirre, 1 a 7, Postas 1 y Plaza de la Virgen Blanca, 1 y 5.

- Antiguo Hospicio (ala Oeste de c/San Vicente de Paul, 2) y Capilla de San Prudencio

- Palacio de Montehermoso (Fray Zacarías Martínez, 2)

- Casa Torre de los Iruña / Torre de Dª Ochanda (Siervas de Jesús, 24)

- Goiuri Jauregia (Aihotz Plaza, 1)
- Fundazioko Erdi Aroko Harresia (R, S, T, 1, 2, 4 Etxadiak) (hondakinak 1, 2, 3, 4 eta T Etxadietan)
- 1.202ko (Alfontso VIII.) eta 1.256ko (Alfontso X) Harresien hondakinak (14, A, C, E, F Etxadiak)

EGITURA IZAERA DUTEN ERAIKINAK
BABES ERTAINEKO ELEMENTUAK / BEE

- Espainia Plaza, kanpo-hormarteak
- Arkuak, Aihotz Plazako hormarteak, eta "X" Etxadiko leizetxoak Aihotz Plazaren azpian.
- Aihotz Plaza, 2, 3, 4, 5, 6, 7 eta 8 eta San Bizente Aldapako leizetxoak.
- Andra Maria Zuriaren Plaza 2, 4
- Aldundia, 2, 4
- Probintzia Plaza, 6
- Jesusen Zerbitzariak, 12, 14, 22
- Errementari kalea, 1, 3, 3B, 23
- Alavatarren Jauregia (Errementari kalea, 24-26 eta 26 ber)
- Alamedako Markesaren etxea (Errementari kalea, 27)
- Errementari kalea, 31, 33, 35A, 35B, 35C, 37
- Errementari kalea, 30, 32
- Hedegile kalea, 14
- Hedegile kalea, 106, 108
- Gobeo - Gebara - San Joan Jauregia, Arkeologia Museoa (Hedegile kalea 116 - Txikita kalea, 22)
- Maturana - Berastegi Jauregia (Hedegile, 141) Fresnoko Markesaren Jauregia
- Portalea (Hedegile kalea, 147)
- Hedegile kalea, 157
- Musika Kontserbatorio Zaharra eta Arte eta Ofizioen Eskola Zaharra (Eskola kalea, 10)
- Frai Zacarias Martinez, 3, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7 eta 9.8
- Aiztogile kalea, 2
- El Campillo Gizarte E. / Gonzalez de Chavarri Jauregi Zaharraren hondakinak (Santa Maria, 4)
- Etxanobe - Zurbitu - Zabala Etxea (Santa Maria, 11)
- Ur Depositu Zaharra (Eskola kalea z/g eta Santa Maria z/g)
- Alava-Velascotarren Jauregia (Zapatagile kalea, 101)
- Gobeotarren Jauregia (Pintore kalea, 68)
- Aiztogile kalea, 17
- Gurutze Santuaren Komentua (Santa Maria Kantoia z/g eta San Bizente Paulekoa 25 eta 27)
- San Frantzisko 5 eta 7
- San Ildefonsoen basiliza (San Ildefonso kalea z/g)

INGURUMEN IZAERA DUTEN ERAIKINAK
OINARRIZKO BABESEKO ELEMENTUAK / OBE

(Gasteizko Herrigune Historikoa Kultur Ondasun gisa Monumentu Multzoaren Kategoriarekin sailkatzen duen eta bere Babes Erregimena onesten duen 281/2003 Dekretua aplikatzeak eragindakoak).

- Andra Maria Zuriaren Plaza, 3
- Jesusen Zerbitzariak, 18, 32
- Errementari kalea 13, 39 eta 41
- Errementari kalea, 2, 6, 14, 22, 36, 40, 44, 54, 88, 92
- Zapatari kalea, 3, 7, 13, 19, 25, 27, 33, 35, 41, 49, 51, 57, 85
- Zapatari kalea, 6, 8, 16, 18, 22, 76, 78, 82, 94, 96, 110
- Anorbin Kantoia, 3
- Bakardade kantoia, 1, 3, 5
- San Roke Kantoia, 1
- San Roke Kantoia, 2
- Hedegile kalea, 21, 39, 93, 101, 119, 123, 135, 149, 151, 153, 155
- Hedegile kalea, 26, 40, 42, 48, 60, 82, 84
- Santa Maria kalea, 1, 3, 5, 7, 9, 15, 17, 19
- Santa Maria kalea, 6
- Eskola kalea, 5, 11
- Eskola kalea, 12
- Aiztogile kalea, 7, 21, 35, 39, 45, 47, 61, 67, 81, 87, 89, 91, 93, 95, 99

- Palacio de Villa-Suso (Plaza del Machete, 1)
- Muralla Medieval Fundacional (Manzanas R, S, T, 1, 2, 4) (restos en Manzanas 1, 2, 3, 4 y T)
- Restos de Murallas de 1.202 (Alfonso VIII) y 1.256 (Alfonso X) (Manzanas 14, A, C, E, F)

EDIFICIOS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL
ELEMENTOS DE PROTECCIÓN MEDIA / EPM

- Plaza de España, crujías exteriores
- Los Arquillos, crujías a Plaza del Machete, más covachas de Manzana "X" bajo Plaza del Machete
- Plaza del Machete, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 y covachas de Cuesta de San Vicente
- Plaza de la Virgen Blanca 2, 4
- Diputación, 2, 4
- Plaza de la Provincia, 6
- Siervas de Jesús, 12, 14, 22
- Herrería, 1, 3, 3B, 23
- Palacio de los Alava (Herrería, 24-26 y 26 bis)
- Casa del Marqués de la Alameda (Herrería, 27)
- Herrería, 31, 33, 35A, 35B, 35C, 37
- Herrería, 30, 32
- Correría, 14
- Correría, 106, 108
- Casa Palacio Gobeo - Guevara - San Juan, Museo de Arqueología (Correría 116 - Chiquita 22)
- Casa Palacio Maturana - Verástegui (Correría 141) Casa Palacio Marqués del Fresno
- El Portalón (Correría 147)
- Correría, 157
- Antiguo Conservatorio de Música y Antigua Escuela de Artes y Oficios (Escuelas, 10)
- Fray Zacarías Martínez, 3, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7 y 9.8
- Cuchillería, 2
- C. Social El Campillo / Restos Antigua Casa Palacio González de Chávarri (Santa María, 4)
- Casa Echanove - Zurbitu - Zabala (Santa María, 11)
- Antiguo Depósito de Aguas (Las Escuelas s/n y Santa María s/n)
- Casa Palacio de los Alava-Velasco (Zapatería, 101)
- Casa Palacio de los Gobeo (Pintorería, 68)
- Cuchillería, 17
- Convento de la Santa Cruz (Cantón de Santa María s/n y San Vicente de paúl 25 y 27)
- San Francisco, 5 y 7
- Ermita de San Ildefonso (calle San Ildefonso s/n)

EDIFICIOS DE CARÁCTER AMBIENTAL
ELEMENTOS DE PROTECCIÓN BÁSICA / EPB

Derivados de la Aplicación del Decreto 281/2003 por el que se califica el Casco Histórico de Vitoria-Gasteiz como Bien Cultural, con la Categoría de Conjunto Monumental, y se aprueba su Régimen de Protección

- Plaza de La Virgen Blanca, 3
- Siervas de Jesús, 28 y 32
- Herrería 13, 39 y 41
- Herrería, 2, 6, 14, 22, 36, 40, 44, 54, 88, 92
- Zapatería, 3, 7, 13, 19, 25, 27, 33, 35, 41, 49, 51, 57, 85
- Zapatería, 6, 8, 16, 18, 22, 76, 78, 82, 94, 96, 110
- Cantón de Anorbin, 3
- Cantón de la Soledad, 1, 3, 5
- Cantón de San Roque, 1
- Cantón de San Roque, 2
- Correría, 21, 39, 93, 101, 119, 123, 135, 149, 151, 153, 155
- Correría, 26, 40, 42, 48, 60, 82, 84
- C/Santa María, 1, 3, 5, 7, 9, 15, 17, 19
- C/Santa María, 6
- Las Escuelas, 5, 11,
- Las Escuelas, 12
- Cuchillería, 7, 21, 35, 39, 45, 47, 61, 67, 81, 87, 89, 91, 93, 95,

- Aiztogile kalea, 4, 6, 22, 32, 34, 36, 40, 46, 48, 52, 58, 68, 72, 76, 78, 86, 94, 96
- Txikita kalea, 4, 6, 10, 12
- San Bizente Aldapa, 1, 2, 3
- San Markos Kantoia, 4
- Santa Ana Kantoia, 5
- Santa Maria Kantoia, 9, 13, 15
- Santo Domingo kalea, 9, 11
- Santo Domingo kalea, 10, 18, 20, 22, 24, 26, 30, 32, 40, 42, 44
- Pintore kalea, 5, 65
- Pintore kalea, 2, 12, 28, 30, 42, 62
- San Frantzisko kalea, 3, 9
- Barnekale Berria 21, 23, 27
- Barnekale Berria 8, 10, 38, 42
- San Frantzisko Xabier Kantoia, 10
- Kanpokale Berria, 21, 23
- Arriagako Atea, 2, 8
- Barrenkalea, 22

INGURUMEN IZAERA DUTEN ERAIKINAK
OINARRIZKO BABESEKO ELEMENTU HISTORIKOAK / OBH
BBPBaren Berrikuspen Irizpideak aplikatzeak eragindakoak

- Aldundi kalea, 6, 8, 10, 12, 14, 16
- Probintzia Plaza, 7, 8, 9
- Jesusen Zerbitzariak, 26, 30, 34, 36, 38
- Errementari kalea, 5, 7, 9
- Errementari kalea, 4, 8, 10, 12, 18, 20, 22A, 34, 38, 42, 46, 48, 50, 58, 64, 82
- Zapatari kalea, 1, 5, 9, 11, 15, 17, 29, 31, 39, 43, 45, 53, 55
- Zapatari kalea, 2, 4, 20, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 38, 92
- Anorbin Kantoia, 1
- Hedegile kalea, 1, 3, 5, 11, 17, 19, 25, 41, 43, 45, 47, 49, 53, 55, 95, 97, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 121, 125, z/g, 145
- Hedegile kalea, 2, 4, 6, 16, 18, 20, 22, 24, 28, 30, 32, 36, 38, 44, 46, 50, 52, 58, 62, 64, 90, 92, 118
- Frai Zacarias Martinez z/g Eskoriaza-Eskibel Jauregiaren Umezurtz Etxe Zaharra
- Santa Maria Plaza, 2 eta z/g
- Aiztogile kalea, 9, 11, 29, 31, 33, 37, 41, 43, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 63, 65, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 83, 85
- Aiztogile kalea, 8, 14, 20, 50, 54, 56, 60, 64, 66, 70, 74, 80, 82, 84, 92, 98
- Txikita kalea, 2, 8, 14, 16
- Santa Maria Kantoia, 7
- San Markos Kantoia, 1
- Santo Domingo kalea, 3, 27, 29
- Santo Domingo kalea, 6, 8, 16, 28, 34, 36, 38
- Pintore kalea, 3
- Pintore kalea, 4, 6, 8, 10, 14, 16, 26, 44, 46, 48, 52, 56, 58, 80
- San Frantzisko kalea, 1
- Barnekale Berria 1, 5, 7, 19, 29, 39
- Barnekale Berria 4, 6, 12, 14, 32, 44
- Kanpokale Berria, 19, 27
- San Frantzisko Xabier Kantoia, 6 eta 6A

INGURUMEN IZAERA DUTEN ERAIKINAK
OINARRIZKO BABESEKO ELEMENTU MOLDATUAK / OBM
Planeamendura Egokitzeko Eraberritze Jarduerak eragindakoak

- Aldundi kalea, 18
- Jesusen Zerbitzariak kalea, 40
- Errementari kalea, 16, 28, 64, 76, 78, 82 (ezker-eskuin), 86, 90, 94, 96, 98
- Zapatari kalea, 21, 59, 63, 65, 67, 73, 75, 77, 79, 81, 89, 91
- Zapatari kalea, 14, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 60, 62, 66, 68, 70, 72, 74, 80, 96A, 108
- Hedegile kalea, 7, 9, 13, 27, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 87, 89, 143
- Hedegile kalea, 8, 10, 34, 54, 56, 66, 70, 74, 78, 94, 96, 120, 124

- Cuchillería, 4, 6, 22, 32, 34, 36, 40, 46, 48, 52, 58, 68, 72, 76, 78, 86, 94, 96
- Chiquita, 4, 6, 10, 12
- Cuesta de San Vicente, 1, 2, 3
- Cantón de San Marcos, 4
- Cantón de Santa Ana, 5
- Cantón de Santa María, 9, 13, 15
- Santo Domingo, 9, 11
- Santo Domingo, 10, 18, 20, 22, 24, 26, 30, 32, 40, 42, 44
- Pintorería, 5, 65
- Pintorería, 2, 12, 28, 30, 42, 62
- San Francisco, 3, 9
- Nueva Dentro, 21, 23, 27
- Nueva Dentro, 8, 10, 38, 42
- Cantón de San Francisco Javier, 10
- Nueva Fuera, 21, 23
- Portal de Arriaga, 2, 8
- Barrancal, 22

EDIFICIOS DE CARÁCTER AMBIENTAL
ELEMENTOS DE PROTECCIÓN BÁSICA HISTÓRICOS / PBH

Derivados de la Aplicación de los Criterios de la Revisión del PERI

- Diputación, 6, 8, 10, 12, 14, 16
- Plaza de la Provincia, 7, 8, 9
- Siervas de Jesús, 26, 30, 34, 36, 38
- Herrería, 5, 7, 9
- Herrería, 4, 8, 10, 12, 18, 20, 22A, 34, 38, 42, 46, 48, 50, 58, 64, 82
- Zapatería, 1, 5, 9, 11, 15, 17, 29, 31, 39, 43, 45, 53, 55
- Zapatería, 2, 4, 20, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 38, 92
- Cantón de Anorbin, 1
- Correría, 1, 3, 5, 11, 17, 19, 25, 41, 43, 45, 47, 49, 53, 55, 95, 97, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 121, 125, s/n, 145
- Correría, 2, 4, 6, 16, 18, 20, 22, 24, 28, 30, 32, 36, 38, 44, 46, 50, 52, 58, 62, 64, 90, 92, 118
- Fray Zacarías Martínez s/n Antigua Hospedería Palacio de Escoriaza-Esquivel
- Plaza de Santa María, 2 y s/n
- Cuchillería, 9, 11, 29, 31, 33, 37, 41, 43, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 63, 65, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 83, 85
- Cuchillería, 8, 14, 20, 50, 54, 56, 60, 64, 66, 70, 74, 80, 82, 84, 92, 98
- Chiquita, 2, 8, 14, 16
- Cantón de Santa María, 7
- Cantón de San Marcos, 1
- Santo Domingo, 3, 27, 29
- Santo Domingo, 6, 8, 16, 28, 34, 36, 38
- Pintorería, 3
- Pintorería, 4, 6, 8, 10, 14, 16, 26, 44, 46, 48, 52, 56, 58, 80
- San Francisco, 1
- Nueva Dentro, 1, 5, 7, 19, 29, 39
- Nueva Dentro, 4, 6, 12, 14, 32, 44
- Nueva Fuera, 19, 27
- Cantón de San Francisco Javier, 6 y 6A

EDIFICIOS DE CARÁCTER AMBIENTAL
ELEMENTOS DE PROTECCIÓN BÁSICA ADAPTADOS / PBAP

Derivados de la Acción Rehabilitadora de Adaptación al Planeamiento

- Diputación, 18
- Siervas de Jesús, 40
- Herrería, 16, 28, 64, 76, 78, 82 (izquierda y derecha), 86, 90, 94, 96, 98
- Zapatería, 21, 59, 63, 65, 67, 73, 75, 77, 79, 81, 89, 91
- Zapatería, 14, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 60, 62, 66, 68, 70, 72, 74, 80, 96A, 108
- Correría, 7, 9, 13, 27, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 87, 89, 143
- Correría, 8, 10, 34, 54, 56, 66, 70, 74, 78, 94, 96, 120, 124

- Aiztogile kalea 10, 16, 18, 44, 54B, 90
- Txikita kalea, 1, 3, 5, 18
- Pintore kalea, 21, 23
- Pintore kalea, 22, 30A, 34, 40, 54, 60, 68A, 68B, 68C
- Santo Domingo kalea, 1, 7
- Santo Domingo kalea, 14
- Barnekale berria 5A, 11, 13, 17, 31, 33, 33A eta 37
- Barnekale Berria, 20
- San Bizente Pauleko kalea, 1, 3, 5, 8
- Kanpokale Berria 1, 3, 7, 9, 17A eta 19A
- Barrenkalea, 5, 9
- Bueno Monreal kalea, 1

INGURUMEN BALIORIK GABEKO ERAIKINAK
ELEMENTU ORDEZKAGARRIAK / EO

- Errementari kalea, 43, 45
- Errementari kalea, 52, 56, 60, 62, 66, 68, 74
- Zapatari kalea, 37
- Zapatari kalea, 36, 88, 98
- Hedegile kalea, 33, 51, 99, 127, 129, 131, 133
- Arriagako Atea, 4, 6
- Eskola kalea z/g – Erabilera anitzetarako
- Aiztogile kalea, 1, 3, 5, 13, 15, 19, 23, 25, 97, 101, 103
- Aiztogile kalea, 38, 42, 62, 88
- Pintore kalea, 1, 9, 19, 45, 49, 61, 63
- Pintore kalea, 18, 20, 24, 36, 38, 50, 70, 72, 76, 78, 82, 84
- Santo Domingo kalea, 5, z/g, 17, 19
- Santo Domingo kalea, 2, 4, 12
- Barnekale Berria 3, 25, 35
- Barrenkalea, 1, 29
- Barrenkalea, 4
- Kanpokale Berria, 25
- Santa Maria Kantoia, 5, 11 eta z/g (bolatoki zaharra)
- Santa Ana Kantoia, 7, 9
- San Prudentzio Ikastetxe kalea, 2

ERAIKIN DESEGOKIAK
ELEMENTU DISKORDANTEAK / ED

- Probintzia Plaza, 10, 11, 12
- Pedro Egaña kalea, 2, 4
- Pasai San Pedro 1, 3, 5, 7
- Jesusen Zerbitzariak, 6
- Ahate Iturri Plaza, 2
- Errementari kalea, 11
- Errementari kalea, 70, 72, 106, 108
- Zapatari kalea, 61, 69, 71, 87, 93, 95, 97, 99
- Zapatari kalea, 84, 86, 90, 100, 102, 104, 106
- Hedegile kalea, 137, 139
- Hedegile kalea, 98, 100, 102, 104
- Anorbin Kantoia, 9
- Harategi Kantoia, 2, 6
- Frai Zacarias Martinez kalea, 4, 6
- Santa Maria kalea, 8, 10, 13
- Eskola kalea, 7, 9
- Eskola kalea, 2, 4, z/g, 6, 8, 16, 20, 22
- Aiztogile kalea, 27
- Aiztogile kalea, 26, 30
- Pintore kalea, 7, 11, 13, 15, 17, 25, 27, 29, 31, 35, 37, 39, 41, 43, 47, 51, 53, 55, 57, 59
- Pintore kalea, 74, 86, 88, 90, 92, 94
- Santo Domingo kalea, 13, 15, 23, 25
- Santo Domingo kalea, 46
- San Frantzisko Xabier Kantoia, 1, 2, 4, 8
- Santa Ana Kantoia, 1, 2, 3, 11
- San Markos Kantoia, 2
- San Bizente Pauleko kalea, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23
- San Bizente Pauleko kalea, 10, 12, 14
- Barrenkalea 3, 7, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27
- Barrenkalea, 2, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20
- Barnekale Berria 43, 45

- Cuchillería 10, 16, 18, 44, 54B, 90
- Chiquita, 1, 3, 5, 18
- Pintorería, 21, 23
- Pintorería, 22, 30A, 34, 40, 54, 60, 68A, 68B, 68C
- Santo Domingo, 1, 7
- Santo Domingo, 14
- Nueva Dentro 5A, 11, 13, 17, 31, 33, 33A y 37
- Nueva Dentro, 20
- San Vicente de Paúl, 1, 3, 5, 8
- Nueva Fuera, 1, 3, 7, 9, 17A y 19A
- Barrancal, 5, 9
- Bueno Monreal, 1

EDIFICIOS SIN VALOR AMBIENTAL
ELEMENTOS SUSTITUIBLES / ES

- Herrería, 43, 45
- Herrería, 52, 56, 60, 62, 66, 68, 74
- Zapatería, 37
- Zapatería, 36, 88, 98
- Correría, 33, 51, 99, 127, 129, 131, 133
- Portal de Arriaga, 4, 6
- Escuelas s/n – Multiusos
- Cuchillería, 1, 3, 5, 13, 15, 19, 23, 25, 97, 101, 103
- Cuchillería, 38, 42, 62, 88
- Pintorería, 1, 9, 19, 45, 49, 61, 63
- Pintorería, 18, 20, 24, 36, 38, 50, 70, 72, 76, 78, 82, 84
- Santo Domingo, 5, s/n, 17, 19
- Santo Domingo, 2, 4, 12
- Nueva Dentro, 3, 25, 35
- Barrancal, 1, 29
- Barrancal, 4
- Nueva Fuera, 25
- Cantón de Santa María, 5, 11 y s/n (antigua bolera)
- Cantón de Santa Ana, 7, 9
- Calle Colegio San Prudencio, 2

EDIFICIOS INADECUADOS
ELEMENTOS DISCORDANTES / ED

- Plaza de La Provincia, 10, 11, 12
- Pedro Egaña, 2, 4
- Pasaje de San Pedro, 1, 3, 5, 7
- Siervas de Jesús, 6
- Plaza de la Fuente de los Patos, 2
- Herrería, 11
- Herrería, 70, 72, 106, 108
- Zapatería, 61, 69, 71, 87, 93, 95, 97, 99
- Zapatería, 84, 86, 90, 100, 102, 104, 106
- Correría, 137, 139
- Correría, 98, 100, 102, 104
- Cantón de Anorbin, 9
- Cantón de las Carnicerías, 2, 6
- C/Fray Zacarías Martínez, 4, 6
- C/Santa María, 8, 10, 13
- Las Escuelas, 7, 9
- Las Escuelas, 2, 4, s/n, 6, 8, 16, 20, 22
- Cuchillería, 27
- Cuchillería, 26, 30
- Pintorería, 7, 11, 13, 15, 17, 25, 27, 29, 31, 35, 37, 39, 41, 43, 47, 51, 53, 55, 57, 59
- Pintorería, 74, 86, 88, 90, 92, 94
- Santo Domingo, 13, 15, 23, 25
- Santo Domingo, 46
- Cantón de San Francisco Javier, 1, 2, 4, 8
- Cantón de Santa Ana, 1, 2, 3, 11
- Cantón de San Marcos, 2
- San Vicente de Paúl, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23
- San Vicente de Paúl, 10, 12, 14
- Barrancal, 3, 7, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27
- Barrancal, 2, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20
- Nueva Dentro, 43, 45

- Barnekale Berria 28, 30
- Kanpokale Berria, 15, 17
- Santa Maria Kantoia, z/g (Eskolaurrea)
- Bueno Monreal kalea, 1A, 5, 7, 9, 11
- Antepara kalea, 1, 3, 5, 7

ANTOLAMENDUTIK KANPOKO ERAIKINAK

- Kotxe-toki zaharra (Eskorriaza-Eskibel Jauregiaren Plaza azpian – Harategi Kantoia)
- Eskorriaza-Eskibel Jauregiaren frontoia (Frai Zacarias Martinez, 5)
 - Goiuri kalea, 1
 - Osasun eta Kontsumo Dep. (San Bizente Aldapa z/g – Goiuri kalea, 3)

ORUBEAK

- Zapatari kalea, z/g (P Etxadia)
- Zapatari kalea, z/g (P Etxadia)
- Santo Domingo kalea, 19, 21
- Barnekale Berria, 41
- Barnekale Berria, 47
- San Bizente Pauleko kalea, 9
- Aitzogile kalea, 28

EGITURA IZAERA DUTEN ERAIKINETAN (BABES ERTAINEKO ELEMENTUAK) ETA INGURUMEN IZAERA DUTENETAN (OINARRIZKO BABESEKO ELEMENTUAK ETA OINARRIZKO BABESEKO ELEMENTUAK - HISTORIKOAK) KONTSERBATU BEHARREKO ELEMENTU BEREZIEKIN KATALOGOA

Euskal Kultur Ondareari buruzko 7/1990 Legearen 36. artikuluan kasuetan, eta Kalifikatutako eta Zerrendatutako Kultura Ondasunen Aurri-egoeraren deklarazioari buruzko eta berauek eraisteko erabakiaren aurretik eta ondoren egin beharreko buruzko azaroaren 10eko 306/1998 Dekretuaren kasuetan

A ETXADIA

- * Aldundi kalea, 2. zenbakia

Errementari eta Aldundi kaleetara ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak.

Errementari eta Aldundi kaleetara ematen duten fatxadetako erlaitzak.

Atariko eta eskailera-kaxako elementu eta neurri guztiak.

- * Aldundi kalea, 4. zenbakia

Errementari eta Aldundi kaleetara ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak; Errementari kaleko behe-solairuko pabes-itxura eta Aldundiko kaleko behe-solairuko itxiturak eta markesinak.

Errementari eta Aldundi kaleetara ematen duten fatxadetako erlaitzak.

Atariko eta eskailera-kaxako elementu eta neurri guztiak.

- * Errementari kaleko 1. zenbakia

Errementari kalera eta Andra Maria Zuriaren Plazara ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak, arotzia-lanak, alikatatuak eta botika-dendako markesina izan ezik.

Aldundi kalera ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak.

Hiru fatxadetako erlaitza

Atariko eta eskailera-kaxako elementu eta neurri guztiak.

- * Errementari kaleko 3. zenbakia

Aldundi eta Errementari kaleetara ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak, Aldundi kaleko behe-solairua izan ezik.

Bi fatxadetako erlaitzak.

Atariko eta eskailera-kaxako elementu eta neurri guztiak.

B ETXADIA

- * Probintzia Plaza, 6. zenbakia

Errementari kaleko, San Roke kantoiko eta Probintzia plazako fatxadako elementu guztiak beren behe-solairuan, baita Errementari kaleko fatxada osoan ere, beren egitura-elementu guztiak.

- Nueva Dentro, 28, 30
- Nueva Fuera, 15, 17
- Cantón de Santa María, s/n (Preescolar)
- Bueno Monreal, 1A, 5, 7, 9, 11
- Cubo, 1, 3, 5, 7

EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

- Antiguas Cocheras (bajo Plaza del Palacio Escorriaza-Esquivel – Cantón de las Carnicerías)
- Frontón del Palacio Escorriaza-Esquivel (Fray Zacarías Martínez, 5)
 - Calle de Villa Suso, 1
 - D.E.M.S.A.C. (Cuesta de San Vicente s/n – Calle de Villa Suso, 3)

SOLARES

- Zapatería, s/n (Manzana P)
- Zapatería, s/n (Manzana P)
- Santo Domingo, 19, 21
- Nueva Dentro, 41
- Nueva Dentro, 47
- San Vicente de Paúl, 9
- Cuchillería, 28

CATALOGO DE ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR EN LOS EDIFICIOS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL (ELEMENTOS DE PROTECCIÓN MEDIA) Y CARÁCTER AMBIENTAL (ELEMENTOS DE PROTECCIÓN BÁSICA Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN BÁSICA - HISTÓRICOS)

En los supuestos del artº 36 de la Ley 7/1990, sobre Patrimonio Cultural Vasco, y del Decreto 306/1998, de 10 de Noviembre sobre la Declaración de Estado Ruinoso de los Bienes Culturales Calificados y de los Inventariados, y Actuaciones Previas y Posteriores a la Resolución sobre el Derribo de los mismos.

MANZANA A

- * Calle Diputación número 2

Todos los elementos constitutivos de las fachadas a calle Herrería y Diputación.

Cornisas de fachada a calle Herrería y Diputación.

Todos los elementos y dimensiones del portal y caja de escaleras.

- * Calle Diputación número 4

Todos los elementos constitutivos de las fachadas a calle Herrería y Diputación; excepto el cerramiento de pavés en planta baja de calle Herrería y los cierres y marquesinas de la planta baja de calle Diputación.

Cornisas de fachadas a calle Herrería y Diputación.

Todos los elementos y dimensiones del portal y caja de escalera.

- * Calle Herrería número 1

Todos los elementos constitutivos de fachada a calle Herrería y Plaza Virgen Blanca, excepto carpinterías, alicatado y marquesina de farmacia.

Todos los elementos constitutivos de fachada a calle Diputación

Cornisa a tres fachadas

Todos los elementos y dimensiones del portal y caja de escaleras.

- * Calle Herrería, número 3

Todos los elementos constitutivos de fachada a calle Diputación y Herrería, excepto la planta baja de calle Diputación.

Cornisas de las dos fachadas.

Todos los elementos y dimensiones del portal y caja de escaleras.

MANZANA B

- * Plaza de la Provincia, número 6

Todos los elementos de fachada en su planta baja en calle Herrería, cantón de San Roque y Plaza de la Provincia, así como la fachada completa a calle Herrería con todos sus elementos constitutivos.

E ETXADIA

- * Jesusen Zerbitzariak kalea, 14. zenbakia

Jesusen Zerbitzariak kalera ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak, beren beheko eta lehen solairuetan, eta gainerako solairuetan: lauzak eta hegaletako burdineriak.

Errementari kaleko 31. zenbakira ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak.

Bi fatxadetako teilatu-hegala.

Eskailera-kaxaren kokapena eta neurriak.

- * Jesusen Zerbitzariak kalea, 16. zenbakia

Jesusen Zerbitzariak kalera ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak, beren beheko eta lehen solairuetan, eta gainerako solairuetan: lauzak eta hegaletako burdineriak.

Errementari kaleko z/g-ra ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak.

Bi fatxadetako teilatu-hegala.

- * Errementari kaleko 33. zenbakia

Errementari kalera ematen duen fatxadako egitura-elementu guztiak.

Jesusen Zerbitzariak kaleko behe-solairuko eta 1. solairuko fatxadako egitura-elementu guztiak (behe-solairuko hutsartea izan ezik), eta gainerako solairuetan, irtenguneetako lauzak eta burdineriak katalogatzen dira.

Bi fatxadetako teilatu-hegala.

F ETXADIA

- * Jesusen Zerbitzariak kalea, 34. zenbakia

Jesusen Zerbitzariak kalera ematen duen fatxadako teilatu-hegala.

Errementari kalera ematen duen fatxadako egitura-elementu guztiak.

Errementari kaleko teilatu-hegala.

- * Jesusen Zerbitzariak kalea, 36. zenbakia

Irtenguneetako lauzak eta burdineriak Jesusen Zerbitzariak kalera ematen duen fatxadan.

Errementari kalera ematen duen fatxadako egitura-elementu guztiak.

Errementari kaleko teilatu-hegala.

Atariko eta eskailera-kaxako elementu eta neurri guztiak.

- * Jesusen Zerbitzariak kalea, 38. zenbakia

Jesusen Zerbitzariak kalera ematen duen teilatu-hegala.

Errementari kaleko 47. zenbakira ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak.

Errementari kaleko teilatu-hegala.

G ETXADIA

- * Errementari kaleko 2. zenbakia

Errementari kalera eta Andra Maria Zuriaren Plazara ematen duten bi fatxadetako egitura-elementu guztiak, hirugarren solairuko harrizko jatorrizko erlaitzeraino.

Atariko eta eskailera-kaxako elementu eta neurri guztiak.

- * Andra Maria Zuriaren Plaza, 4 zenbakia

Zapatari kalera eta Andra Maria Zuriaren Plazara ematen duten bi fatxadetako egitura-elementu guztiak, behe-solairuko zapata-dendako estalkiak izan ezik.

Bi fatxadetako erlaitzak.

Atariko eta eskailera-kaxako elementu eta neurri guztiak.

- * Zapatari kaleko 27. zenbakia

San Roke kantoira eta Zapatari kalera ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak.

Eskaileretako elementu eta neurriak.

Zapatari kaleko teilatu-hegala.

H ETXADIA

- * Zapatari kaleko 29. zenbakia

Zapatari kalera, San Roke kantoira eta San Roke Plazara ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak. Eskaileretako elementu eta neurriak.

Zapatari kaleko eta San Roke Plazako teilatu-hegala.

MANZANA E

- * Calle Siervas de Jesús, número 14

Todos los elementos constitutivos de fachada a calle Siervas de Jesús en sus plantas baja y primera, en el resto de plantas: losas y cerrajerías de vuelos.

Todos los elementos constitutivos de la fachada a calle Herrería, 31

Alero de ambas fachadas.

Caja de escalera en su posición y dimensiones.

- * Calle Siervas de Jesús número 16

Todos los elementos constitutivos de fachada a calle Siervas de Jesús en sus plantas baja y primera, en el resto de plantas: losas y cerrajerías de vuelos.

Todos los elementos constitutivos de la fachada a calle Herrería, s/n.

Alero de ambas fachadas.

- * Calle Herrería número 33

Todos los elementos constitutivos de fachada a calle Herrería.

Todos los elementos constitutivos de fachada en plantas baja y 1º de calle Siervas de Jesús, (excepto hueco de planta baja), y en el resto de plantas se catalogan las losas y cerrajerías de los vuelos.

Alero de ambas fachadas.

MANZANA F

- * Calle Siervas de Jesús, número 34

Alero de fachada a calle Siervas de Jesús.

Todos los elementos constitutivos de fachada en calle Herrería.

Alero de calle Herrería.

- * Calle Siervas de Jesús, número 36

Losas y cerrajerías de los vuelos en fachada a calle Siervas de Jesús.

Todos los elementos constitutivos de fachada en calle Herrería.

Alero de calle Herrería.

Todos los elementos y dimensiones del portal y caja de escaleras.

- * Calle Siervas de Jesús número 38

Alero a calle Siervas de Jesús.

Todos los elementos constitutivos de fachada a calle Herrería, número 47

Alero de calle Herrería.

MANZANA G

- * Calle Herrería, número 2

Todos los elementos constitutivos de las dos fachadas a calle Herrería y Plaza Virgen Blanca, hasta la cornisa original de piedra en planta tercera.

Todos los elementos y dimensiones de portal y caja de escaleras.

- * Plaza de la Virgen Blanca, número 4

Todos los elementos constitutivos de las dos fachadas a calle Zapatería y Plaza Virgen Blanca, excepto forros de local de calzados de planta baja.

Cornisas de ambas fachadas.

Todos los elementos y dimensiones de portal y caja de escaleras.

- * Calle Zapatería número 27

Todos los elementos constitutivos de las fachadas a cantón de San Roque y calle Zapatería.

Elementos y dimensiones de escaleras.

Alero de calle Zapatería.

MANZANA H

- * Calle Zapatería, número 29

Todos los elementos constitutivos de las fachadas a calle Zapatería, cantón de San Roque y Plaza de San Roque. Elementos y dimensiones de escalera.

Alero de calle Zapatería y Plaza de San Roque,

* Zapatari kaleko 33. zenbakia
Fatxadako egitura-elementu guztiak.
Atariko eta eskailerako elementu eta neurri guztiak, baita sarrerako atearak ere.

* Zapatari kaleko 41. zenbakia
Zapatari kalera eta Bakardade Kantoira ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak.
Eskaileretako elementu eta neurriak.

I ETXADIA

* Bakardade Kantoia, 1. zenbakia
Zapatari kalera eta Bakardade Kantoira ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak.

LL ETXADIA

* Andra Maria Zuriaren Plaza, 2 zenbakia
Hedegile kalera eta Andra Maria Zuriaren Plazara ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak.
Bi fatxadetako erlaitza.
Atariko eta eskailerako elementu eta neurriak.

* Andra Maria Zuriaren Plaza, 3 zenbakia
Andra Maria Zuriaren Plazara ematen duten fatxadetako eta Zapatari kaleko etxe nagusiko egitura-elementu guztiak.
Bi fatxada nagusietako teilatu-hegalak.
Atariko elementu eta neurriak.
Zapatari kaleko saltokiaren barrualdea eta fatxada, jendeari arreta egiteko espazio bikoitza ere barne.

* Hedegile kalea, 19. zenbakia.
San Roke kantoira eta Hedegile kalera ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak.
Eskaileretako eta sabaileihoetako elementu eta neurriak.

M ETXADIA

* Zapatari kaleko 22 A, San Roke kantoiko 1
San Roke kantoira eta Zapatari kalera ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak.
Zapatari kaleko teilatu-hegala.
Eskailerako elementu eta neurriak, kareleko trenkada-multzoa izan ezik.

* Hedegile kalea, 21. zenbakia.
San Roke kantoira eta Hedegile kalera ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak.
Hedegile kaleko teilatu-hegala.
Eskailera-kaxako karelak, eskutokiak eta atearak.

* Hedegile kalea, 41. zenbakia.
Fatxadako egitura-elementu guztiak.
Teilatu-hegala.
Eskaileretako elementu eta neurriak, zinborioa eta sabaileihoak ere barne.

O ETXADIA

* Hedegile kalea, 119. zenbakia.
Anorbin kantoira eta Hedegile kalera ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak.
Harategi kantoira eta Hedegile kalera ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak.
Hedegile kaleko teilatu-hegala eta kantoiko irtengunea.
Atariko eta eskailera-kaxako elementu eta neurri guztiak, baita kaleko sarrerako atearak ere.

P ETXADIA

* Hedegile kalea, 121. zenbakia.
Harategi kantoira eta Hedegile kalera ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak, lauzak izan ezik.
Hedegile kalera ematen duen teilatu-hegala.
Eskaileretako karelak eta goiko argi-leihoak.

Q ETXADIA

* Hedegile kaleko 147 zenbakia «El Portalón»
Fatxadako egitura-elementu guztiak.

* Hedegile kalea, 149. zenbakia.
Hedegile kalera ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak.

* Hedegile kalea, 151. zenbakia.

* Calle Zapatería, número 33
Todos los elementos constitutivos de la fachada.
Todos los elementos y dimensiones del portal y escalera, incluso puertas de acceso.

* Calle Zapatería, número 41
Todos los elementos constitutivos de las fachadas a calle Zapatería y cantón de la Soledad.
Elementos y dimensiones de escalera.

MANZANA I

* Cantón de la Soledad, número 1
Todos los elementos constitutivos de las fachadas a calle Zapatería y cantón de la Soledad.

MANZANA LL

* Plaza de la Virgen Blanca número 2
Todos los elementos constitutivos de las fachadas a calle Correría y Plaza de la Virgen Blanca.
Cornisa de ambas fachadas.
Elementos y dimensiones del portal y la escalera.

* Plaza de la Virgen Blanca, número 3
Todos los elementos constitutivos de las fachadas a la plaza de la Virgen Blanca y casa principal en calle Zapatería.
Aleros de ambas fachadas principales.
Elementos y dimensiones del portal.
Interior y fachada de local comercial de calle Zapatería, incluido doble espacio de atención al público.

* Calle Correría, número 19
Todos los elementos constitutivos de las fachadas a cantón de San Roque y calle Correría.
Elementos y dimensiones de escaleras y lucernario.

MANZANA M

* Calle Zapatería 22 A, cantón de San Roque, 1
Todos los elementos constitutivos de las fachadas al cantón de San Roque y calle Zapatería.
Alero a calle Zapatería.
Elementos y dimensiones de escalera, excepto el tabicado de antepechos.

* Calle Correría, número 21
Todos los elementos constitutivos de las fachadas a cantón de San Roque y calle Correría.
Alero a calle Correría.
Antepechos, pasamanos y puertas de caja de escalera.

* Calle Correría, número 41
Todos los elementos constitutivos de la fachada.
Alero.
Elementos y dimensiones de escalera, incluso cimborrio y lucernario.

MANZANA O

* Calle Correría, número 119
Todos los elementos constitutivos de las fachadas al cantón Anorbín y calle Correría.
Todos los elementos constitutivos de las fachadas a cantón de las Carnicerías y Calle Correría.
Alero a la calle Correría y vuelo a cantón.
Todos los elementos y dimensiones de portal y caja de escaleras, incluso puerta de acceso desde la calle.

MANZANA P

* Calle Correría, número 121
Todos los elementos constitutivos de las fachadas al cantón de las Carnicerías y Calle Correría, excepto las losas.
Alero a calle Correría.
Antepechos de escaleras y tragaluz superior.

MANZANA Q

* Calle Correría número 147 «El Portalón»
Todos los elementos constitutivos de fachada.

* Calle Correría, número 149
Todos los elementos constitutivos de fachada a calle Correría.

* Calle Correría número 151

Hedegile kalera ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak.

Burdineria eta lauzak Zapatari kalera ematen duen fatxadan. Eskaileretako elementu eta neurriak.

* Hedegile kalea, 153. zenbakia.

Hedegile kalera ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak.

Zapatari kalera ematen duen fatxadako burdineria eta teilatu-hegala.

Eskailerako karelak.

* Hedegile kalea, 155. zenbakia.

Hedegile kalera ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak.

Lauzak eta burdineriak Zapatari kalera ematen duen fatxadan.

R ETXADIA

* Hedegile kalea, 2. zenbakia.

San Migel Plazara eta Hedegile kalera ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak, azken kale honetako behe-solairua izan ezik.

Bi kaleetako teilatu-hegala.

Atariko eta eskailerako elementu eta neurriak, alikatatua ere barne.

* Hedegile kalea, 4. zenbakia.

Fatxadako egitura-elementu guztiak, behe-solairuko hutsartea izan ezik.

Fatxadako armarrria.

Eskailerako eskutokiak eta balaustreak.

Eskailerako argi-leihoak.

III ETXADIA

* Santa Maria Plaza, 2 zenbakia

Santa Maria plazako eta Santa Maria eta Frai Zacarias Martinez kaleetako fatxadetako egitura-elementu guztiak.

Bere hiru fatxadetako teilatu-hegala.

1 ETXADIA

* Aitzogile kalea, 17. zenbakia

Fatxadako egitura-elementu guztiak, adreiluzko plaka-estaldura izan ezik.

Armarriak.

Atariko eta eskaileretako elementu eta neurriak.

Ateak bere jatorrizko diseinua berreskuratu behar du, egun duen sarrera bikoitz hori ezabatuz.

* San Bizente Aldapa, 1. zenbakia

Aitzogile kalera eta San Bizente Aldapara ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak.

Bi kaleetako teilatu-hegala.

Eskaileretako elementu eta neurriak.

* San Bizente Aldapa, 2. zenbakia

Fatxadako egitura-elementu guztiak.

Teilatu-hegala.

Eskailerako elementu eta neurriak.

* San Bizente Aldapa, 3. zenbakia

Fatxadako egitura-elementu guztiak.

2 ETXADIA

* Aitzogile kalea, 33. zenbakia

Santa Ana kantoira eta Aitzogile kalera ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak.

Atariko eta eskaileretako elementu eta neurriak.

Sabaileihoak.

* Aitzogile kalea, 35. zenbakia

Fatxadako egitura-elementu guztiak.

Teilatu-hegala.

Eskaileretako elementu eta neurriak.

* Aitzogile kalea, 61. zenbakia

Santa Ana kantoira eta Aitzogile kalera ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak.

Atariko eta eskailerako elementu eta neurriak.

3 ETXADIA

* Santa Ana Kantoia, 5 zenbakia

Todos los elementos constitutivos de fachada a calle Correría.

Cerrajería y losas en fachada a calle Zapatería.

Elementos y dimensiones de escaleras.

* Calle Correría, número 153

Todos los elementos constitutivos de fachada a calle Correría

Cerrajería y alero de fachada a calle Zapatería.

Antepechos de escalera.

* Calle Correría, número 155

Todos los elementos constitutivos de fachada a calle Correría.

Losas y cerrajerías de fachada a calle Zapatería.

MANZANA R

* Calle Correría, número 2

Todos los elementos constitutivos de las fachadas a Plaza de San Miguel y calle Correría, excepto el hueco de planta baja en esta última calle.

Alero a ambas calles.

Elementos y dimensiones de portal y escalera, incluido el alicatado.

* Calle Correría, número 4

Todos los elementos constitutivos de fachada, excepto hueco de planta baja.

Escudo de fachada.

Pasamanos y balaustres de escalera.

Tragaluz de escalera.

MANZANA III

* Plaza de Santa María, número 2

Todos los elementos constitutivos de sus fachadas de Sta. María y calles de Santa María y Fray Zacarías Martínez.

Alero de sus tres fachadas.

MANZANA 1

* Calle Cuchillería número 17

Todos los elementos constitutivos de fachada, excepto el aplacado de ladrillo.

Escudos.

Elementos y dimensiones de portal y escaleras.

La portada deberá recuperar su solución original, eliminando el doble acceso actual.

* Cuesta de San Vicente, número 1

Todos los elementos constitutivos de fachadas a calle Cuchillería y Cuesta de San Vicente.

Alero a ambas calles

Elementos y dimensiones de escaleras

* Cuesta de San Vicente, número 2

Todos los elementos constitutivos de fachada.

Alero

Elementos y dimensiones de escalera

* Cuesta de San Vicente número 3

Todos los elemento constitutivos de fachada

MANZANA 2

* Calle Cuchillería número 33

Todos los elementos constitutivos de las fachadas a cantón de Santa Ana y calle Cuchillería.

Elementos y dimensiones de portal y escaleras.

Lucernario.

* Calle Cuchillería, número 35

Todos los elementos constitutivos de fachada.

Alero.

Elementos y dimensiones de las escaleras.

* Calle Cuchillería, número 61

Todos los elementos constitutivos de fachadas a cantón de Santa Ana y calle Cuchillería.

Elementos y dimensiones del portal y escalera.

MANZANA 3

* Cantón de Santa Ana, número 5

Santa Ana kantoira eta Aiztogile kalera ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak.

Teilatu-hegala.

Eskailera-kaxako elementu eta neurriak.

* San Markos Kantoia, 4 zenbakia

San Markos kantoira ematen duen fatxadako egitura-elementu guztiak.

Bi fatxadetako teilatu-hegala: kantoira ematen duena eta Aiztogile kalera ematen duena. Eskailera-kaxako elementu eta neurriak.

4 ETXADIA

* Santa Maria Plaza, z/g

San Markos kantoira eta Santa Maria Plazara ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak, erlaitzaren kota bere horretan mantenduz.

* Aiztogile kalea, 85. zenbakia

San Markos kantoira eta Aiztogile kalera ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak, erlaitzaren kotak bere horretan mantenduz.

Sarrera-ataria, bere neurrietan, San Markos kantoiko 1 zenbakitik barrena.

6 ETXADIA

* Aiztogile kalea, 4. zenbakia

Fatxadako egitura-elementu guztiak. Armarria, hilarriak eta legenda.

Teilatu-hegala.

Eskailerako elementu eta neurriak, kareleko trenkada-multzoa izan ezik.

Sabaileiho.

* Aiztogile kalea, 32. zenbakia

Behe-solairuko eta solairuarterko egitura-elementu guztiak, fatxadan.

Armarriak.

Teilatu-hegala.

Atariko eta eskaileretako elementu eta neurriak.

Fatxada osoko lauza eta burdineria guztiak.

* Aiztogile kalea, 34. zenbakia

Behe-solairuko eta solairuarterko egitura-elementu guztiak, fatxadan.

Armarria.

Erretenen babesak, behe-solairuan.

* Aiztogile kalea, 36. zenbakia

Behe-solairuko eta lehen solairuko egitura-elementu guztiak Aiztogile kalera ematen duen fatxadan, gainerako solairuetako lauzen mentsulak eta burdineriak ere barne.

San Frantzisko Xabier kantoira ematen duen fatxadako egitura-elementu guztiak.

Aiztogile kaleko teilatu-hegala.

* San Frantzisko kalea, 1 zenbakia

Pintore eta San Frantzisko kaleetara ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak.

Bi kaleetako teilatu-hegala.

8 ETXADIA

* Aiztogile kalea, 66. zenbakia

Fatxadako egitura-elementu guztiak.

Teilatu-hegala.

Atariko eta eskaileretako elementu eta neurriak.

Eskailerako argizuloa eta sabaileiho.

* Aiztogile kalea, 94. zenbakia

Fatxadako egitura-elementu guztiak. Atariko eta eskaileretako elementu eta neurriak.

* Aiztogile kalea, 96. zenbakia

Fatxadako egitura-elementu guztiak.

Atariko eta eskaileretako elementu eta neurriak.

* Aiztogile kalea, 98. zenbakia

Santa Maria kantoira eta Aiztogile kalera ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak.

Bi kaleetako teilatu-hegala.

Atariko eta eskaileretako elementu eta neurriak.

Todos los elementos constitutivos de fachadas a cantón de Santa Ana y calle Cuchillería.

Alero.

Elementos y dimensiones de caja de escaleras.

* Cantón de San Marcos, número 4

Todos los elementos constitutivos de la fachada al cantón de San Marcos.

Alero de las dos fachadas: a cantón y a calle Cuchillería. Elementos y dimensiones de caja de escaleras.

MANZANA 4

* Plaza de Santa María, s/n

Todos los elementos constitutivos de sus fachadas a cantón de san Marcos y Plaza de Santa María, con mantenimiento de su cota de cornisa.

* Calle Cuchillería, número 85

Todos los elementos constitutivos de sus fachadas a cantón de San Marcos y calle Cuchillería, con mantenimiento de sus cotas de cornisa.

Zaguán de acceso, en sus dimensiones, por el número 1 del cantón de San Marcos.

MANZANA 6

* Calle Cuchillería, número 4

Todos los elementos constitutivos de su fachada. Escudo, lápidas y leyenda.

Alero

Elementos y dimensiones de escaleras, excepto el tabicado de antepecho.

Lucernario.

* Calle Cuchillería, número 32

Todos los elementos constitutivos de la planta baja y entreplanta, en fachada.

Escudos.

Alero.

Elementos y dimensiones de portal y escaleras.

Todas las losas y cerrajerías de la fachada completa.

* Calle Cuchillería, número 34

Todos los elementos constitutivos de la planta baja y entreplanta en fachada.

Escudo.

Protección de bajantes en planta baja.

* Calle Cuchillería, número 36

Todos los elementos constitutivos de planta baja y primera en su fachada a calle Cuchillería, más repisas de losas y cerrajerías en el resto de plantas.

Los elementos constitutivos de la fachada al cantón de San Francisco Javier.

Alero de calle Cuchillería.

* Calle San Francisco, número 1

Todos los elementos constitutivos de fachadas a calle Pintorería y calle San Francisco.

Alero a ambas calles.

MANZANA 8

* Calle Cuchillería, número 66

Todos los elementos constitutivos de fachada.

Alero.

Elementos y dimensiones de portal y escaleras.

Tragaluz y lucernario de escaleras.

* Calle Cuchillería, número 94

Todos los elementos constitutivos de fachada. Elementos y dimensiones del portal y escaleras.

* Calle Cuchillería, número 96

Todos los elementos constitutivos de fachada.

Elementos y dimensiones del portal y escaleras.

* Calle Cuchillería, número 98

Todos los elementos constitutivos de las fachadas a cantón de Santa María y calle Cuchillería.

Alero a ambas calles.

Elementos y dimensiones del portal y escaleras.

10 ETXADIA

- * Pintore kalea, 28 zenbakia

Kaperako egitura-elementu guztiak, bere ataria, pilastrak, horma-hobia, irudiak, sarrerako eta fatxada-leihoetako forja-lana bere gailurrean.

Gainerako solairuetako lauzak eta burdineria fatxadan. Teilatu-hegala.

- * Pintore kalea, 30 zenbakia

Fatxadako egitura-elementu guztiak.

Eskaileretako elementu eta neurriak.

- * Barnekale Berria, 1 zenbakia

Arkuaren abiaburua, modiloia eta pilastra.

Bere fatxadako egitura-elementu guztiak, ate metalikoak izan ezik.

Teilatu-hegala.

- * San Frantzisko Xabier Kantoia, 10

Barnekale Berrira ematen duen fatxadako egitura-elementu guztiak.

Legenda behe-solairuan.

San Frantzisko Xabier kantoira ematen duen fatxadako behe-solairuko egitura-elementu guztiak.

Barnekale Berriko teilatu-hegala.

- * San Frantzisko kalea, 3 zenbakia

Silarrizko zokaloa Pintore eta San Frantzisko kaleetako behe-solairuan.

Izkinako pilastra bere solairu guztietan.

Hutsarteetako lauzak eta burdineriak bere bi fatxadetan.

- * San Frantzisko kalea, 5 zenbakia

Bere fatxadako egitura-elementu guztiak, behe-solairuko merkataritza-lokalean ordezkatu diren hutsarteak birjarriz.

Teilatu-hegala.

- * San Frantzisko kalea, 7 zenbakia

Barnekale Berrira eta San Frantzisko kalera ematen duten fatxadetako egitura-elementu guztiak.

Teilatu-hegala.

14 ETXADIA

- * Barnekale Berria, 38 zenbakia

Barnekale Berrira ematen duen fatxadako egitura-elementu guztiak.

Kanpokale Berrira ematen duen fatxadako harrizko elementuak, z/g. Eskaileretako elementu eta neurriak.

- * Barnekale Berria, 40 zenbakia - Kanpokale Berria, 19 zenbakia

Barnekale Berrira ematen duen fatxadako egitura-elementu guztiak.

Barnekale Berriko teilatu-hegala.

Kanpokale Berrira ematen duen fatxadako harrizko elementuak, z/g.

- * Barnekale Berria, 19 zenbakia

Kanpokale Berrira ematen duen fatxadako egitura-elementu guztiak, begiratokia izan ezik.

Barnekale Berrira ematen duen fatxadako egitura-elementu guztiak, z/g.

Barnekale Berriko fatxadako teilatu-hegala.

Eskaileretako elementu eta neurriak.

- * San Frantzisko kalea, 9 zenbakia

Harrizko zokaloak eta behe-solairuko azpadurak, San Frantzisko kalera, Barnekale Berrira eta Kanpokale Berrira ematen duten fatxadetan.

Lauzak eta burdineriak bere hiru fatxadetako goiko solairuetan. Bere bi eskaileretako balaustreak.

Oharra:

* «... kalera ematen duen fatxadako egitura-elementu guztiak» esaten denean, fatxada osoa aipatu nahi da, eta horren barruan sartuko lirateke: irtegunetako lauzak, burdineria, harrizko azpadurak, moldurak, begiratokiak, eta abar, bai beheko solairuan eta bai goikoetan ere.

MANZANA 10

- * Calle Pintorería, número 28

Todos los elementos constitutivos de la capilla, incluido su zaguán, pilastras, nicho, imágenes, forja de acceso y ventanas de fachada en su coronación.

Losas y cerrajería del resto de plantas en su fachada.

Alero.

- * Calle Pintorería, número 30

Todos los elementos constitutivos de su fachada.

Elementos y dimensiones de escalera.

- * Calle Nueva Dentro, número 1

Arranque de arco, modillón y pilastra.

Todos los elementos constitutivos de su fachada, excepto puertas metálicas.

Alero.

- * Cantón de San Francisco Javier 10

Todos los elementos constitutivos de su fachada a calle Nueva Dentro.

Leyenda en planta baja.

Todos los elementos de planta faja en su fachada al cantón de San Francisco Javier.

Alero a calle Nueva Dentro.

- * Calle San Francisco, número 3

Zócalo de sillería en planta baja a calles Pintorería y San Francisco.

Pilastra de esquina en todas sus plantas.

losas y cerrajerías de huecos en sus dos fachadas.

- * Calle San Francisco, número 5

Todos los elementos constitutivos de su fachada, con reposición de los huecos sustituidos en local comercial de planta baja.

Alero.

- * Calle San Francisco, número 7

Todos los elementos constitutivos de sus fachadas a calle Nueva Dentro y San Francisco.

Alero.

MANZANA 14

- * Calle Nueva Dentro, número 38

Todos los elementos constitutivos de su fachada a calle Nueva Dentro.

Elementos de piedra en su fachada a calle Nueva Fuera, s/n. Elementos y dimensiones de escalera.

- * Calle Nueva Dentro, número 40 - Nueva Fuera, número 19

Todos los elementos constitutivos de su fachada a calle Nueva Dentro.

Alero en calle Nueva Dentro.

Elementos de piedra en su fachada a calle Nueva Fuera s/n.

- * Calle Nueva Fuera, número 19

Todos los elementos constitutivos de su fachada a calle Nueva Fuera, excepto el mirador.

Todos los elementos constitutivos de su fachada a calle Nueva Dentro s/n.

Alero en fachada de calle Nueva Dentro.

Elementos y dimensiones de escalera.

- * Calle San Francisco, número 9

Zócalos de piedra y recercados de planta baja en sus fachadas a calles San Francisco, Nueva Dentro y Nueva Fuera.

Losas y cerrajerías de sus tres fachadas en plantas altas. Balaustrada de sus dos escaleras.

Nota:

* Al indicar «todos los elementos constitutivos de su fachada a calle ... », se hace referencia al conjunto de fachada, incluyendo en ella: losas de vuelos, cerrajería, recercados de piedra, molduras, miradores, etc. tanto en planta baja como en las superiores.

Eranskina
GUNE LIBREEN KATALOGOA

GUNE LIBREEN KATALOGOA

Planean finkatutako hiru kategoriak ondoren datozenak dira, eta espazioen kokapena horrekin batera doan zerrendan agertzen da.

HIRIGINTZA BALIO HISTORIKO GORENA DUTEN ESPAZIOAK
HIRIGINTZA BALIO HISTORIKOA DUTEN ESPAZIOAK
ESPAZIO MOLDAGARRIAK

1. HIRIGINTZA BALIO HISTORIKO GORENA

ETXADIA	KOKAPENA
	Andra Maria Zuriaren Plaza
	Espainia Plaza
	Mateo Moraza kalea
	San Migel Plaza
	Arkupeko ibilbidea
	Arkuetako eskailerak
	Aihotz Plaza + San Bartolome Eskailerak
	San Bizente Aldapa
	Santa Maria Plaza
	San Roke Kantoia
	San Migel Plaza

2. HIRIGINTZA BALIOA

ETXADIA	KOKAPENA
	Posta kalea
	Lehendakari Agirre kalea
	San Frantzisko aldapa
	San Frantzisko kalea
	Kanpokale Berria
	San Prudentzio Ikastetxeko kalea
	San Frantzisko Xabier Kantoia
	Bueno Monreal kalea
	Antepara kalea
	Arriagako Atea kalea
	Harategi Kantoia
	Ahate Iturri Plaza
	Jesusen Zerbitzariak
	Jauregiko kalea
	Bakardade kantoia
	Probintzia Plaza, 6
	H Etxadiko Plaza, Errementari 24ko gunee librea eta Errementari 30eko patioa.
	Aldundi kalea
	Errementari kalea
	Zapatari kalea
	Hedegile kalea
	Frai Zacarias Martinez kalea
	Goiuri kalea
	Santa Maria kalea
	Eskola kalea
	Txikita kalea
	Aiztogile kalea
	Pintore kalea
	Santo Domingo kalea
	Barnekale Berria
	San Bizente Pauleko kalea
	Barrenkalea
	Pedro Egaña kalea
	Anorbin Kantoia
	Harategi Kantoia
	Apaizgaitegiko kantoia

Anexo
CATÁLOGO DE LOS ESPACIOS LIBRES

CATÁLOGO DE ESPACIOS LIBRES

Las tres categorías fijadas en el Plan son las que siguen, quedando localizados los espacios en el listado adjunto.

ESPACIOS DE VALOR HISTÓRICO URBANÍSTICO MÁXIMO
ESPACIOS DE VALOR HISTÓRICO URBANÍSTICO
ESPACIOS ADAPTABLES

1. VALOR HISTORICO URBANISTICO MAXIMO

MANZANA	EMPLAZAMIENTO
	Plaza de la Virgen Blanca
	Plaza de España
	Calle Mateo Moraza
	Plaza de San Miguel
	Paseo de los Arquillos
	Escaleras Arquillos
	Plaza del Machete + Escaleras San Bartolomé
	Cuesta de San Vicente
	Plaza de Santa María
	Cantón de San Roque
	Pasaje de San Miguel

2. VALOR URBANISTICO

MANZANA	EMPLAZAMIENTO
	Calle de Postas
	Calle de Lehendakari Aguirre
	Cuesta de San Francisco
	Calle de San Francisco
	Calle de Nueva Fuera
	Calle Colegio de San Prudencio
	Cantón de San Francisco Javier
	Calle Bueno Monreal
	Calle del Cubo
	Calle del Portal de Arriaga
	Cantón de las Carnicerías
	Plaza Fuente de los Patos
	Calle Siervas de Jesús
	Calle Palacio
	Cantón de la Soledad
	Plaza de la Provincia
	Plaza de Manzana H, espacio libre de Herrería 24 y patio de Herrería 30
	Calle de la Diputación
	Calle Herrería
	Calle Zapatería
	Calle Correría
	Calle Fray Zacarías Martínez
	Calle Villa Suso
	Calle Santa María
	Calle de las Escuelas
	Calle Chiquita
	Calle Cuchillería
	Calle Pintorería
	Calle Santo Domingo
	Calle Nueva Dentro
	Calle San Vicente de Paul
	Calle Barrancal
	Calle Pedro Egaña
	Cantón de Anorbín
	Cantón de las Carnicerías
	Cantón del Seminario

ETXADIA	KOKAPENA
	Euskal Herriaren Adiskideen Elkartearen kalea
	Gasteiz kalea
	Arrieta kalea
	Santa Ana Kantoia
	San Markos Kantoia
	San Ildefonso kalea
	Santa Maria Kantoia
G	(178) Sotoa
H	Sotoa
i	Sotoa
J	Sotoa
K	Sotoa
LL	Sotoa
M	Sotoa
N	Sotoa
O	Sotoa
P	Sotoa
R	Etxadiko barne-espazioa
R	Goiuriko patioa
S	Hedegile kalea, 60 zenbakitik 96 zenbakira
S	Hedegile kaleko barne-espazioa, 98 zenbakitik 104 zenbakira
S	Harategi kantoiko 2 zk. barne-espazioa
T	Etxadiko barne-espazioa
X	X Etxadiko Leizetxoan Patioak
I	Montehermoso Jauregiko gunee librea, Montehermoso Jauregiko patioa
II	Lorategiak
1	Baratzeak
2	Baratzeak
3	Baratzeak
6	Sotoa
7	Bendaña Jauregiko patioa eta Sotoa
8	Sotoa
9	Sotoa
10	Sotoa
11	Sotoa
12	Pintore kaleko sotoa, 78 zenbakitik 84 zenbakira
	Gurutze Santuaren Komentuko Lorategia eta
	Gurutze Santuaren Komentuko barne-espazioa (Klaustroa)
13	Sotoa
15	San Prudentzio Ikastetxeko kaleko gunee librea eta barne-klaustroa

. BALIO MOLDAGARRIA

ETXADIA	KOKAPENA
B	Etxadiko patio pribatuak
B	Etxadiko barne-espazioa
	San Pedroko pasabidea
D	Etxadiko patio pribatuak
D	Etxadiko barne-espazioa
E	Errementari 27 zenbakiko eraikinaren gunee librea.
E	Errementari 29 zenbakiko eraikinaren gunee librea.
H	Etxadiko patio isolatuak
J	Errementari 64 zenbakiko gunee librea
J	Errementari 86 zenbakiko patioa
L	Zapatari 101 zenbakiko eraikinaren gunee librea.
Q	Hedegile 141 zenbakiko gunee librea
R	Frai Zacarias Martinez 3 zenbakiko eraikinaren gunee librea.
R	Hedegile 14 zenbakiko patioa

MANZANA	EMPLAZAMIENTO
	Calle Sociedad Vascongada
	Calle Gasteiz
	Calle de Arrieta
	Cantón de Santa Ana
	Cantón de San Marcos
	Calle San Ildefonso
	Cantón de Santa María
G	(178) Caño
H	Caño
i	Caño
J	Caño
K	Caño
LL	Caño
M	Caño
N	Caño
O	Caño
P	Caño
R	Espacio interior manzana
R	Patio de Villa-Suso
S	Calle Correría, del nº 60 al 96
S	Espacio interior desde el nº 98 al 104 de calle Correría
S	Espacio interior del nº 2 de cantón de las Carnicerías
T	Espacio interior de manzana
X	Patios de Covachas de Manzana X
I	Espacio libre del Palacio de Montehermoso, Patio del Palacio de Montehermoso
II	Jardines
1	Huertas
2	Huertas
3	Huertas
6	Caño
7	Patio del Palacio de Bendaña y Caño
8	Caño
9	Caño
10	Caño
11	Caño
12	Caño en calle Pintorería del nº 78 al 84
	Jardín Convento de Santa Cruz y
	Espacio interior de Convento de Santa Cruz (Claustro)
13	Caño
15	Espacio libre de calle Colegio de San Prudentio y Claustro interior

. VALOR ADAPTABLE

MANZANA	EMPLAZAMIENTO
B	Patios privados de manzana
B	Espacio interior de manzana
	Pasaje de San Pedro
D	Patios privados de manzana
D	Espacio interior de manzana
E	Espacio libre de edificación calle Herrería, 27
E	Espacio libre de edificación calle Herrería, 29
H	Patios aislados de manzana
J	Espacio libre calle Herrería, 64
J	Patio calle Herrería, 86
L	Espacio libre de edificio calle Zapatería, 101
Q	Espacio libre calle Correría, 141
R	Espacio libre de edificio calle Fray Zacarías Martínez, nº 3
R	Patio del nº 14 de calle Correría

ETXADIA	KOKAPENA
S	Frai Zacarias Martinez 5 zenbakiko eraikinaren gun e librea.
S	Eskorriaza-Eskibel Jauregiaren aurrealdeko gun e
T	Frai Zacarias Martinez kaleko 9.7 eraikinaren aurre aldeko kanpo-gune librea.
I	Sestrapeko eraikuntzari dagozkion plaza eta gun eak KPZ 1. Fasean
II	Gune librea eta lorategi andeatua KPZ 3. Fasean
III	Etxadiko patio pribatuak
IV	Plaza KPZ 1. Fasean
V	Lorategi andeatua KPZ 2. Fasean
V	Alboko lorategiak Santa Maria kaleko 4 zenbakian
V	Lorategiak Santa Maria kaleko 4 zenbakian
VI	Etxadiko patio pribatuak
1	Lorategi Arkeologikoa
2	Lur-zatiko Patioak
5	Katedralaren Plan Zuzendaritik datozen gun e libreak (Santa Maria Kantoia)
9	Txikita kaleko 22 zenbakiko lorategia
11	Pintore kaleko 64 zenbakiko albo-guneak
12	Luzeetarako patioa, Pintore kalean, 86 zenbakitik 94 zenbakira
12	Lorategia handitzea (Gurutze Santuaren Komentuko Baratzea)
13	Patioa
15	Umezurtz Etxe zaharreko albo-patioa
16	Etxadiaren barnealdeko gun e librea
16	Hautzaindegiko patioa
17	Etxadiko patio pribatuak
17	Barrenkale amaierako plazatxoa
(168)	Lizarrako Markesaren kalearen atzealdeko lorategia

- Administrazio-bideari amaiera ematen dion erabaki hau argitaratzea, eta bere aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri ahal izango da, Euskal Herriko Justiziako Auzitegi Gorenaren aurrean, BI HILABETEKO epean, hori argitaratzen den hurrengo egunetik kontatzen hasita.

Gasteizen, 2006ko abenduaren 11n.- ALKATE-LEHENDAKARIA, Stua. Alfonso Alonso Aranegui.

VITORIA-GASTEIZ

LEHENDAKARITZA

762

Garapenean Laguntzea

Gasteizen burutzeko diren nazioarteko elkartasunaren alorreko sentiberatze jarduerak finantzatzen laguntzeko 2007ko diru-laguntza deialdia.

2007ko urtarrilaren 26n egindako ohiko bilkuran onetsi zituen Tokiko Gobernu Batzarrak nazioarteko elkartasunaren alorrean Gasteizen burutzeko diren sentiberatze jarduerak finantzatzen laguntzeko 2007ko diru-laguntza deialdiaren oinarriak.

Azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 52.1. artikuluan xedatutakoaren ildotik, argitara ematen dira, denek izan dezaten horien berri.

Vitoria-Gasteizen, 2007ko urtarrilaren 29an. Lehendakaritza Arloko zinegotzi ordezkaria, Alfredo Iturricha Yániz

2007ko diru-laguntza deialdia

Gasteizen burutzeko diren nazioarteko elkartasunaren alorreko sentiberatze jarduerak finantzatzen laguntzea.

Atarikoa

1988an garapenerako laguntzaren alorreko jarduerak abian jarri zituenez geroztik, beti uste izan du Gasteizko Udalak laguntza horren

MANZANA	EMPLAZAMIENTO
S	Espacio libre del edificio calle Fray Zacarías Martínez, 5
S	Espacio delantero del Palacio de Escorriaza-Esquivel
T	Espacio libre exterior frente al edificio 9.7 de calle Fray Plaza y espacios sobre edificación bajo rasante en Fase 1 PDCS
I	Plaza y espacios sobre edificación bajo rasante en Fase 1 PDCS
II	Espacio libre y jardín deprimido en Fase 3 PDCS
III	Pacios privados de manzana
IV	Plaza de Fase 1 PDCS
V	Jardín deprimido en Fase 2 PDC
V	Jardines laterales del nº 4 de calle Santa María
V	Jardines del nº 4 de calle Santa María
VI	Pacios privados de manzana
1	Jardín Arqueológico
2	Pacios de Parcela
5	Espacios libres provenientes del Plan Director de la Catedral (Cantón de Santa María)
9	Jardín en calle Chiquita, 22
11	Espacios laterales de nº 64 de calle Pintorería
12	Patio longitudinal, calle Pintorería, números 86 a 94
12	Ampliación Jardín (Huerta del Convento de Santa Cruz)
13	Patio
15	Patio lateral del antiguo Hospicio
16	Espacio libre interior de manzana
16	Patio guardería
17	Pacios privados de manzana
17	Plazuela final de calle Barrancal
(168)	Jardín posterior a calle Marques de Estella y calle

- Publicar el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa y contra el que puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente al de su publicación.

Vitoria-Gasteiz, a 11 de diciembre de 2006.- EL ALCALDE-PRESIDENTE, FDº Alfonso Alonso Aranegui,

VITORIA-GASTEIZ

PRESIDENCIA

762

Cooperación al Desarrollo

Convocatoria de subvenciones 2007 para la cofinanciación de acciones de sensibilización para la solidaridad internacional en Vitoria-Gasteiz.

En sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 26 de enero de 2007, se aprobaron las Bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la cofinanciación de acciones de sensibilización para la solidaridad internacional en Vitoria-Gasteiz.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 52.1 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, se publican las mismas para general conocimiento.

Vitoria-Gasteiz, 29 de enero de 2007.- El Concejal Delegado del Área de Presidencia, Alfredo Iturricha Yániz.

Convocatoria de subvenciones 2007

“Cofinanciación de acciones de sensibilización para la solidaridad internacional en Vitoria-Gasteiz”

Preámbulo

El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, desde el inicio de sus actuaciones en materia de cooperación al desarrollo en 1988, ha considerado