

Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia

Mutrikuko Herrigune Historikoa Birgaitzeko Plan Berezia. (GHI-107/04-P27).

Diputatuen Kontseiluak, 2004ko azaroaren 9ko batzaraldian, erabaki bat hartu zuen eta horren edukina ematen da ondoren argitara:

«Mutrikuko Udalak, tramitatu ondoren, «Herrigune Historikoa Birgaitzeko Plan Berezia» aurkeztu du, Foru Aldundiak behin betiko onar dezan.

Udalak sustatutako dokumentuaren helburu nagusia da herrigunea xehetasunez antolatzea eta egungo eraikinetan egin beharreko esku hartze mota zehaztea. Proposatutako antolaketa egun dagoenaren ia berdina da, ez baitago aurreikuspenik etxebizitza kopurua asko handitzeko, baizik eta eraikinak nahiz espazio publikoak eraberritu, finkatu eta egokitzeko asmoa dago.

Plana garatzeko, birgaituko den eremuaren multzoa egituratzen duten 16 unitate morfologiko mugatzen dira talde homogeneoak eginda. Unitate bakoitzean unitate eraikigarriak mugatzen dira eta horiek tratamendu berezia dute ordenantza berezietan. Planak egindako proposamenaren arabera, eraikin gehienak konpondu egingo dira eta kasu gutxi batzuetan baka-rrik bota edo handituko dira.

Etxebizitzaren egoera hobetzeko eta espazio publikoak antolatzeko helburuekin bat etorritik, zenbait jarduketa proposatzen dira higiene eta osasun baldintzak bermatzearren eta etxebizitzaren bizigarritasun baldintzak hobetzearren lubakiak hiritartzeko, eta, halaber, beste jarduketa batzuk aurreikusi dira zenbait espazio publiko eskuratzeko eta/edo hiritartzeko.

Udal fasean, Aurrerapena tramitatu ondoren, 2002ko uztailaren 4ko Udal Batzarrak hasierako onarpena ematea erabaki zuen eta jendaurrean erakutsitako epean alegazio batzuk jaso ziren.

Aurkeztutako alegazio batzuk onartu zirenez 2003ko maiatzaren 15eko Udal Batzarraren erabakiaren bidez, beste dokumentu bat egin zen alegazio horiek eragindako aldaketak jasotzeko. Ondoren, dokumentua jendaurrean erakutsi zen, sartutako aldaketak funtsezkoak baitziren. Aurkeztutako alegazio berrien zati bat 2004ko martxoaren 2ko Udal Batzarrean onartu ondoren funtsezko aldaketak egon ziren eta, beraz, berriro jendaurrean erakutsi zen dokumentua. Azkenik, Mutrikuko Udalak behin-behineko onartu zen espedientea 2004ko ekainaren 14ko batzarrean hartutako erabakiaren bidez.

Espedientea behin betiko onartzeko Foru Aldundian jaso ondoren, Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailari eta Etxebizitza Sailari bidali zitzairen 2002ko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuak, ondare hiritartua eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoak, 12.3 eta 12.4 artikuluetan aurreikusitako txostenak egiteko.

Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailak Plan Bereziari buruzko txostenean zenbait gai proposatzen ditu babes arkitektonikoaren arloan, besteak beste, higiezin hondakin egoeraren deklarazioari aplikatu beharreko arautegia, oinarrizko babesa duten eraikinen zati batzuen eraisketei aplikatu beharreko erregimen subsidiarioa, eta Konde Mutriku kaleko 22. zk.an dagoen eta oinarrizko babesa duen eraikina albokoekin elkartu ezina; bestalde, babes arkeologikoaren arloan, aipatu sailak adierazten du beharrezkoa dela Herrigune Historikoaren Arkeologigunearen mugaketa grafiatzea eta gune horri aplikatu beharreko erregimena ordenantzei erantzea.

Dirección General de Ordenación Territorial

Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Mutriku. (GHI-107/04-P27).

El Consejo de Diputados en sesión de 9 de noviembre de 2004, adoptó el acuerdo cuyo contenido a continuación se publica:

«Tras su tramitación por el Ayuntamiento de Mutriku, se presenta para su aprobación definitiva por esta Diputación Foral el «Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico».

El documento, promovido por el Ayuntamiento, tiene por objeto fundamental ordenar pormenorizadamente el Casco Histórico y definir el tipo de intervenciones a realizar sobre la edificación existente. La ordenación es prácticamente la misma que la existente ya que no se plantean operaciones con importantes crecimientos del número de viviendas, sino únicamente de reforma, consolidación y adecuación, tanto de las edificaciones como de los espacios públicos.

Para el desarrollo del Plan, se delimitan 16 unidades morfológicas que estructuran el conjunto del ámbito de rehabilitación en grupos homogéneos. Dentro de cada una de ellas, se delimitan las unidades edificatorias que posteriormente reciben un tratamiento específico en las ordenanzas particulares. La propuesta del Plan para la mayoría de los edificios es la de su conservación, permitiendo en unos pocos casos los derribos y las ampliaciones.

En concordancia con el objetivo enunciado de mejorar la situación de las viviendas y la ordenación de los espacios públicos, se plantean una serie de actuaciones que tienen por objeto la urbanización de las cárcavas para garantizar así sus condiciones higiénico-sanitarias y mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas; asimismo, la finalidad de otras de las actuaciones propuestas es la obtención y/o urbanización de determinados espacios públicos.

En la fase municipal, previa la tramitación del Avance, el Ayuntamiento acordó su aprobación inicial con condiciones mediante acuerdo plenario de 4 de julio de 2002, presentándose varias alegaciones en el período de exposición pública.

A consecuencia de la estimación mediante acuerdo plenario de 15 de mayo de 2003 de algunas de las alegaciones presentadas y redactado un nuevo documento en el que ya se incorporaban los cambios derivados de dicha estimación, se procedió a someterlo a exposición pública por considerar sustanciales dichas modificaciones. La aceptación de una parte de las nuevas alegaciones presentadas, acordada por acuerdo plenario de 2 de marzo de 2004, y la consideración de las consiguientes modificaciones como sustanciales obligó a practicar un nuevo período de información pública. Finalmente, el expediente fue aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento de Mutriku adoptado en sesión plenaria de 14 de junio de 2004.

Recibido el expediente en esta Diputación Foral para su aprobación definitiva, se ha remitido a los Departamentos de Cultura y de Vivienda del Gobierno Vasco a efectos de la emisión de los informes previstos en los artículos 12.3 y 12.4 del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

El Departamento de Cultura del Gobierno Vasco en su informe al Plan Especial plantea diversas cuestiones en materia de protección arquitectónica como son la determinación de la normativa aplicable a la declaración de ruina de los inmuebles, el régimen subsidiario aplicable a los derribos parciales de los edificios con protección básica, y la imposibilidad de agrupación del edificio con protección básica sito en la calle Konde Mutriku número 22 con los colindantes; por otra parte y en materia de protección arqueológica, se apunta la necesidad de graficar la delimitación de la Zona Arqueológica del Casco Histórico y de incorporar en las ordenanzas el régimen aplicable a la misma.

Bestalde, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Arazoetako Sailak gaiari buruzko txostena egin du 2004ko azaroaren 3an eta dio eragozpenik jarri espedienteari; halaber, Sailaren lotura ekonomikoak baloratu ditu ondorengo eran:

— Ez dira finantzatuko egungo eraikinak ordezkatzeko egingo diren hirigintzako egokitzapen obrak.

— Departamentuaren gain hartuko dira egitura eta eraikuntzak egokitzeko jarduketak, bizigarritasun eta bukaera orokorraren baldintzei buruzkoak, eta minusbaliatuen etxebizitzak eta sarrerak indarrean dagoen arautegiari egokitzekoak, beti ere, 2002ko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuak horrela agintzen baldin badu.

— Eraikin publikoetan egin beharreko hiritartzeko esku hartzei eta jarduketa eraikigarrii dagokienez, ez da lotura ekonomikorik onartzen, egungo eskumenen banaketaren arabera Sailak ezin baititu aipatu obrak bere gain hartu, baina, hala ere, aukera egongo litzateke erabateko birgaikuntza bultzatzeko Sailak sustatutako deialdietan sartu diru laguntza eskuratzeko.

Halaber, adierazten da Bigaikuntzako Plan Berezian proposatutako mugaketa bat datorrela 1999ko azaroaren 2ko Aginduan ezarritakoarekin; agindu horren bidez Herrigunea Erabat Birgaitzeko Area izendatzeko espedientea ireki zen.

Azkenik, adierazten da aipatu 317/2002 Dekretuaren 15. artikuluko 5. zenbakian agindutakoa betetzen duela informeak eta, beraz, Plan Berezia gauzatzeko Eusko Jaurlaritzak bere gain hartutako konpromisoak finkoak eta bete beharrekoak direla.

Azkenik, Foru Aldundiko Lurralde Plangintzako Zerbitzuak planaren edukia aztertu ondoren, adierazi du lege aldetik zuzena dela eta helburuekin bat datorrela, eta, beraz, behin betiko onar daitekeela, Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailaren txosteneko baldintzak bete behar diren arren.

Ondorioz, eta tramitaterakoan hirigintzako legerian aurreikusitako jardunbidea segitu denez, Diputatuen Kontseiluak, aplikagarri den legeria ikusirik, Lurralde Antolaketa eta Sustapenerako foru diputatuaren proposamenez eta eztabaidatu ondoren,

ERABAKI DU

Lehenengo. Behin betiko onartzea Mutrikuko «Herrigune Historikoa Birgaitzeko Plan Berezia».

Behin betiko onarpenak eragina izateko, honako baldintza hauek bete behar dira:

— Higiezinaren hondakin deklarazioak 1998ko azaroaren 10eko 306/98 Dekretuak, kalifikatutako eta zerrendatutako kultura ondasunen aurre-egoeraren deklarazioari eta beroriek erasiteko erabakiaren aurretik eta ondoren egin beharrekoak buruzkoak, ezarritako xedapenen arabera egingo dira, baldin eta Eusko Jaurlaritzak alde aurretik desatxikitzen baditu.

— Ordenantza erregulatzailen 41.5 artikulua honela geratu da idatzita: «Aipatu eraikinen zati bat botatzen den kasuetan, fitxa berezietan zehaztutako antolaketatik kanpoko elementuei dagokienez, babes morfologikoa duten eraikinetarako ordenantzetako 44. artikuluan ezarritako eraikuntza erregimena aplikatuko da subsidiarioki.

Por su parte el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco ha emitido informe con fecha 3 de noviembre de 2004, no poniendo objeción al expediente y valorando las vinculaciones económicas hacia el Departamento en los siguientes términos:

— Las obras de adecuación urbanística que implican una sustitución de la edificación actual, no serán objeto de financiación.

— Las actuaciones de adecuación estructural y constructiva, las relativas a las condiciones de habitabilidad y de acabado general, y la adecuación de las viviendas y sus accesos a la normativa vigente de minusválidos, son asumidas en virtud de que así lo dispone el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre.

— En relación a las intervenciones urbanizadoras y las actuaciones edificatorias en edificios públicos, no se aceptan vinculaciones económicas para el Departamento entendiéndose que la distribución competencial existente no permite asumirlas, si bien se señala la posibilidad de que puedan participar en convocatorias destinadas a la concesión de subvenciones promovidas por el Departamento tendentes a impulsar la política de rehabilitación integrada.

Asimismo se hace constar que la delimitación propuesta en el Plan Especial de Rehabilitación es coincidente con la planteada en la Orden de 2 de noviembre de 1999 por la que se procedió a la incoación del expediente de declaración del Casco Histórico como Area de Rehabilitación Integrada.

Por último, se indica que el informe cumple con lo preceptuado en el apartado 5.º del artículo 15 del ya citado Decreto 317/2002, por lo que ha de entenderse que los compromisos asumidos por el Gobierno Vasco respecto de la financiación de la ejecución del Plan Especial tienen carácter firme y vinculante.

Analizado el contenido del plan por el Servicio de Planificación Territorial de esta Diputación Foral, el mismo se estima legalmente correcto y acorde con los objetivos perseguidos, por lo que procede su aprobación definitiva, con las condiciones derivadas del informe del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco.

En consecuencia, y habiéndose observado en cuanto a su tramitación las reglas procedimentales previstas en la normativa urbanística en vigor, este Consejo de Diputados, vista la legislación de aplicación, a propuesta del Diputado Foral para la Ordenación y Promoción Territorial y previa deliberación,

ACUERDA

Primero. Aprobar definitivamente el «Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico» de Mutriku.

La aprobación definitiva se otorga con las siguientes condiciones:

— Las declaraciones de ruina de los inmuebles se realizarán según el 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, precisándose de la previa desafectación por parte del Gobierno Vasco.

— El artículo 41.5 de las ordenanzas reguladoras queda redactado de la siguiente forma: «En los supuestos de derribo parcial de dichas edificaciones, referidos a aquellos elementos fuera de ordenación definidos en las correspondientes fichas particulares, será de aplicación subsidiaria el régimen de edificación establecido en el artículo 44 de estas ordenanzas para las edificaciones objeto de protección morfológica».

— Konde Mutriku kaleko 22. zk.an dagoen eta oinarritzko babesa duen higiezina ezingo da albokoekin elkartu.

— Mutrikuko Herrigune Historikoko Arkeologigunea (plano batean jasoko da gune horren mugaketa) Kultura Ondasun gisa inskribatuta dago, Monumentu Multzoaren kategoriarekin, Euskal Kulturako Ondarearen Inbentario Orokorrean, eta aplikagarri zaio Euskal Kulturako Ondarearen 7/1990 Legeak 45.5 artikuluan aurreikusitakoa.

Bigarren. Mutrikuko Udalak, hilabeteko epean eta Udal Batzarrak onartu ondoren, aurreko apartatuan adierazitako alderdiak betetzen dituen dokumentazioa aurkeztu behar du.

Hirugarren. 2002ko abenduaren 30eko Eusko Jaurlaritzaren 317/2002 Dekretuak, Hiritartutako eta Eraikitako Ondasunak Birgaitzeko Jarduketa Babestuei buruzkoak, 12.4 artikuluan ezarritakoaren arabera, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Arazoetako Sailak planarekiko izango dituen lotura ekonomikoak sail horren 2004ko azaroaren 3ko txostenean jaso dira, erabaki honen azalpen zatian adierazten den bezala.

Erabaki hau behin betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkez dezake interesatuak Euskadiko Justiziako Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzietako Salan, erabaki hau argitaratu edo, kasu bada, jakinarazi eta biharamunetik bi hilabeteko epean.

Hala ere, partikularrek aukera dute horren aurretik berraztertze errekurtsioa aurkezteko Diputatuen Kontseiluari, argitaratu edo, kasu bada, jakinarazi eta biharamunetik hasita hilabeteko epean. Hori eginez gero, ezingo da administrazioarekiko auzi errekurtsorik aurkeztu harik eta berraztertzearen berarizko ebazpena eman edo ustezko ezespena gertatu arte».

Eraskina: Aipatutako dokumentuan dagoen Hirigintza Arautegiaren testua.

Oharra: Orube bakoitzari dagokion hirigintza arautegia honako dokumentu honetan dago: B: Ordenantza Bereziak.

Donostia, 2005eko urtarrilaren 5a.—Segundo Díez Molinero, idazkari teknikoa.

(12)

(245)

I. TITULUA

XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Aplikazio esparrua.

Berrikuntza Plan berezi hau indarrean jartzen denetik, area gisa indarrean dauden Mutrikuko Planeamenduko Arau Subsidiarioetan definitutako Berrikuntza Arearen esparruan aplikatuko da.

Ordenantza hauetan azaldutako baldintzak indarrean dauden Mutrikuko Planeamenduko AASS-en dokumentuaren Hirigintza Arauetako II. Tituluan behin-behineko izaeraz ezarritakoan ordez ezarri dira.

2. artikulua. Indarrean jartzea eta indarrean irauteko baldintzak.

1. Plan Berezia behin betiko onarpenaren akordioa *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian* eta Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu ondorengo egunean indarrean jarriko da, eta bere zehaztapenak erabat ezarrita dauden baldintzen arabera erabat edo zati batean aldatu arte, edo hori zehazten duen gora-goko edo pareko maila duen planeamenduko tresna bat onartzeak ezetsi arte izango du indarra.

— No se permite la agrupación del inmueble con protección básica ubicado en calle Konde Mutriku 22 con sus vecinos.

— La Zona Arqueológica del Casco Histórico de Mutriku, cuya delimitación se recogerá en un plano, se encuentra inscrita como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, siéndole de aplicación lo previsto en el artículo 45.5. de la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural Vasco.

Segundo. Por el Ayuntamiento de Mutriku, en el plazo de un mes y tras su aprobación en sesión plenaria, se deberá aportar la documentación que cumplimente los extremos señalados en el apartado anterior.

Tercero. Respecto a las vinculaciones económicas del Plan para el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco en relación con lo dispuesto en el artículo 12.4 del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado, se estará a lo establecido en el informe de dicho Departamento de fecha 3 de noviembre de 2004, según se recoge en la parte expositiva de este acuerdo.

Este Acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar su publicación o, en su caso, notificación.

Con carácter previo y potestativo los particulares podrán interponer también recurso de reposición ante este Consejo de Diputados en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su publicación o, en su caso, notificación. En este caso no se podrá interponer el recurso contencioso-administrativo hasta que se resuelva expresamente el de reposición o se haya producido su desestimación presunta».

Anexo: Texto de la Normativa Urbanística contenida en el citado documento.

Nota: La normativa urbanística correspondiente a cada uno de los solares se encuentra en el documento B Ordenanzas Particulares.

Donostia-San Sebastián, a 5 de enero de 2005.—El secretario técnico, Segundo Díez Molinero.

(12)

(245)

TITULO I

DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL

Artículo 1. Ambito de aplicación.

El presente Plan especial de Rehabilitación será de aplicación, desde su entrada en vigor, en el ámbito del Area de Rehabilitación Integrada definida en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mutriku como área.

Las condiciones expuestas en las presentes Ordenanzas sustituyen a las establecidas con carácter transitorio en el Título II de las Normas Urbanísticas del documento N.N.S.S. de Planeamiento de Mutriku vigentes.

Artículo 2. Entrada en vigor y condiciones de vigencia.

1. El Plan especial entrará en vigor el día siguiente de la publicación en el *Boletín Oficial del País Vasco* y en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa del acuerdo de su aprobación definitiva y regirá hasta que sus determinaciones sean modificadas total o parcialmente con los requisitos totalmente establecidos, o derogadas por completo por la aprobación de un instrumento de planeamiento de ámbito superior o de igual rango que así lo establezca.

2. Plan Bereziaren dokumentuaren zehaztapenetakoren baten balio gabetasunak, balio gabetzeak edo aldakuntzak ez du gainontzekoen balioan eraginik izango, haietakoren bat elkarren arteko harreman edo mendekotasuna dela eta, aplikaezina denean salbu.

3. Plan Bereziak abenduaren 30eko Eusko Jaurlaritzako Lurraldearen Antolakuntza, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailaren 308/00 Dekretuaren edukia, urbanizatu eta eraikitako ondarearen jardun babestuen ingurukoarena, garatzen du. Gaur egun, bere irizpide eta helburu berberak dituen izen bereko 31//02 Dekretuak indargabetuta dago.

3. artikulua. *Proiektuaren arauzko esparrua.*

Alde batetik indarrean dagoen legeriak, eta, bestetik, aipatutako Planeamenduko Arau Subsidiarioetan definitutako erregimen juridiko eta hirigintzako proiektu honen arauzko esparrua da.

4. artikulua. *Berrikuntza plan bereziaren berrikusketa edo aldakuntza.*

BPB berrikusteari ekingo zaio, edo, hala balegokio, bere elementuetako (dokumentuetako) batzuk aldatzeari, BPB eta bere garapen objektiboaren artean dauden disfuntzio edo kontraesanak gainditzeko nahikoa balitz, ondorengo kasu hauetan:

a) Jardun Programarako (8 urte) proposatutako planean aurreikusitako jardunen %30en berrikuntza gutxienez egin ez izana.

b) Berrikuntza Area Integratuaren esparruan sartutako eraikitako ondarearen narriadura puntual edo orokorra gertatu izana.

c) Goragoko mailako Planeamenduaren Berrikusketa egitea, betiere Arau Subsidiarioek proposatutako antolakuntza eta hirigintza garapenaren egitura aldatzen bada ere, bere oinarritzko zehaztapen edo ildoetakoren batean BPB an eraginez.

d) 308/00 Dekretua, Urbanizatu eta Eraikitako Ondarearen Berrikuntza Jardunei buruzkoa, ezetsi edo funtsean indargabetzea.

e) Jardun Egitasmoa argi eta garbi ez betetzea, lau urteko bakoitzerako aurreikusitako Urratsez Urratseko Planaren arabera ez egokitzeagatik.

5. artikulua. *plan berezia osatzen duten dokumentuak eta beren arauzko irismena.*

1. Berrikuntza Plan Berezi hau honako dokumentu hauek osatzen dute:

A dokumentua: Memoria.

B dokumentua: Ordenantza araupetzailak - banan banako fitxak - katalogoa.

C dokumentua: Urratsez urratseko plana - jardun egitasmoa.

D dokumentua: Ekonomia eta finantza azterketa.

E dokumentua: Planoak.

2. Plan Berezi honen arauzko edukia osatzen duten dokumentuek definitzen badute ere, ordenantza araupetzailak izeneko B dokumentua, urratsez urratseko plana - jardun egitasmoa izeneko dokumentua, eta planoak izeneko E dokumentuaren antolaketa planoak dira hirigintza jardura arautzeko eginkizun berezia betetzen dutenak, eta, beraz, jardura hori dokumentu horien zehaztapenen arabera egokitu beharko da.

2. La nulidad, anulación o modificación de alguna de las determinaciones del documento del Plan Especial no afectará a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquellas.

3. El Plan Especial desarrolla el contenido del Decreto 308/00 de 30 de diciembre del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, hoy derogado por el Decreto 317/02, del mismo nombre que continúa con los criterios y objetivos del mismo.

Artículo 3. *Marco normativo del proyecto.*

El régimen jurídico-urbanístico general definido, por un lado en la legislación vigente, y, por otro, en las mencionadas Normas Subsidiarias de Planeamiento, constituye el marco normativo del presente proyecto.

Artículo 4. *Revisión o modificación del plan especial de rehabilitación.*

Se procederá a la Revisión del P.E.R. o, en su caso, a la modificación de alguno de sus elementos (documentos), si fuera suficiente para superar las disfunciones o contradicciones existentes entre el P.E.R. y el desarrollo objetivo del mismo, en los siguientes casos:

a) Que no se haya realizado la rehabilitación de, al menos, el 30 por ciento de las actuaciones previstas en el plan propuesto para el Programa de Actuación (8 años).

b) Que se haya producido el deterioro puntual o global del patrimonio edificado incluido en el ámbito del Área de Rehabilitación Integrada.

c) Que se produzca la Revisión del Planeamiento de rango superior, siempre que se modifique la estructura de ordenación y desarrollo urbanístico propuesto por las Normas Subsidiarias afectando al P.E.R. en alguna de sus especificaciones o directrices fundamentales.

d) Que sea derogado o modificado sustancialmente el Decreto 308/00, sobre Actuaciones de Rehabilitación del Patrimonio de Urbanizado y Edificado.

e) Que se incumpla manifiestamente el Programa de Actuación por no adaptarse al Plan de Etapas previsto para cada uno de los cuatrienios.

Artículo 5. *Documentos constitutivos del plan especial y alcance normativo de los mismos.*

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

Documento A: Memoria.

Documento B: Ordenanzas reguladoras - fichas individualizadas - catálogo.

Documento C: Plan de etapas - programa de actuación.

Documento D: Estudio económico financiero.

Documento E: Planos.

2. Si bien el contenido normativo del presente plan Especial queda definido por el conjunto de los documentos que lo componen, son los documentos, B: Ordenanzas reguladoras; C: Plan de etapas - programa de actuación, y los planos de ordenación del documento E: Planos, los que cumplen una función específica de regulación de la actividad urbanística y por tanto ésta se deberá ajustar de forma obligada a sus determinaciones.

Gainontzeko dokumentuek informazio edo azalpen izaera dute, beraz, edukietan aurretik aipatutakoekiko kontraesanen kasuan, haiek izango dira jarraitu beharrekoak.

Era berean, eskala desberdinetako planoen artean, hirigintza zehaztaper jakin bat definitzerakoan kontraesana izanez gero, eskala zehatzagoan exekutututako planoetan zehaztatutakoa izango da jarraitu beharrekoa, desadostasuna azken horien edukian akats material bati zor ez bazaio, behintzat.

3. Ordenantza hauetan jasotzen ez diren izaera orokorreko kasuetan, Udalerriko Arau Subsidiarioek aginduko dute.

II. TITULUA

HIRIGINTZA ERREGIMENA

I. KAPITULUA. KONTZEPTUEN DEFINIZIOA

I.1. Orokorrak:

6. artikulua. Sistema orokorrak (SO).

Udal edo eskualdeko biztanle guztien beharrak asetzeko, erabilera edo zerbitzu publikoetarako lurraldeko elementuak dira, eta izen horren menpean, eginkizun orokorra betez, lurraldearen hirigintza garapenean modu esanguratsuan eragin dezaketen zerbitzuen azpiegitura sareetako elementuak sartzen dira.

7. artikulua. Toki sistema.

Toki sistemak erabilera edo zerbitzu publiko bati erantsitako lur azalerak, urbanizazioko elementuak, eraikinak, instalazioak eta jabari publikoko gainontzeko eraikuntzak dira. Hala definitzen ditu Berrikuntza Planak, betiere Berrikuntza Area Integratuan sartutako lurraldearen zatiari dagozkion biztanleei dagokienez, soil-soilik.

8. artikulua. Exekuzio unitatea (EU).

Exekuzio Unitatea hirigintza operazioak egiteko mugatutako Unitatea da, operazio horiek jabeen artean planeamendutik ondorioztatutako onura eta kargen banaketa justua egitea ahalbidetzen dutenean.

9. artikulua. Orubea.

Eraikuntzarako gai den hiri lurzorua azalera, erregistro jabe bakarrarena dena edo onura eta kargen berdinbanaketarik behar ez duena, eta Lurzoruaren Legearen 14. artikuluan araututako zerbitzuak dituen, gainera, bere lerroak eta sestrak ezarrita izanik.

I.2. Zaharberritze kontzeptuak:

10. artikulua. Unitate morfologikoa.

Dokumentu honi dagokionez, Unitate Morfologikoak Berrikuntza Integratuaren Area banatzen deneko gunek dira, erabilera, aprobetxamendu edota profitei dagokienez, ezaugarri homogeen izanik. Unitate horiek sistema orokor edo toki sistemak zein partzela eraikigarriak sar ditzakete bertan.

11. artikulua. Jardun isolatua.

Hiri lurzoruan, exekuzio unitate batean sartuta egonik, jabeek laga eta doan urbanizatu behar ez diren sistema orokor zein toki sistemak desjabetze bidez lortu eta exekutatzeari begira egindako jarduna da jardun isolatua.

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

Asimismo, en caso de contradicción en la definición de una determinación urbanística concreta entre planos a diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planos ejecutados a una escala más detallada, salvo que la discrepancia responda a un manifiesto error material en el contenido de estos últimos.

3. En aquellos casos de orden general no contemplados en estas Ordenanzas, regirán las correspondientes a las Normas Subsidiarias del Municipio.

TITULO II

REGIMEN URBANISTICO

CAPITULO I. DEFINICION DE CONCEPTOS

I.1. Generales:

Artículo 6. Sistemas generales (SG).

Son los elementos del territorio destinados a usos o servicios públicos para la satisfacción de las necesidades del conjunto de la población municipal o comarcal, incluyendo bajo esta denominación los elementos de las redes de infraestructura de servicios que cumplen una función general y cuya implantación pueda influir de forma significativa en el desarrollo urbanístico del territorio.

Artículo 7. Sistema local.

Son sistemas locales, las superficies de terreno elementos de urbanización, edificios, instalaciones y demás construcciones de dominio público afectados a un uso o servicio público, definidos como tales por el Plan Especial de Rehabilitación siempre y cuando se refieran exclusivamente a la población correspondiente a la parte del territorio comprensiva del Area de Rehabilitación Integrada.

Artículo 8. Unidad de ejecución (UE).

Se entiende por Unidad de Ejecución la Unidad delimitada con el fin de llevar a cabo operaciones urbanísticas, las cuales permitan la distribución justa entre los propietarios, de los beneficios y cargas derivados del planeamiento.

Artículo 9. Solar.

Superficie de suelo urbano apta para la edificación que pertenece a un solo propietario registral o no precisa de equidistribución de beneficios y cargas, y dispone de los servicios regulados en el Art. 14 de la Ley del Suelo, teniendo además establecidas sus alineaciones y rasantes.

I.2. De rehabilitación:

Artículo 10. Unidad morfológica.

A los efectos del presente documento se entiende por Unidades Morfológicas aquellas zonas en las que se divide el Area de Rehabilitación Integrada, por poseer características homogéneas en lo que se refiere a usos, aprovechamientos, perfiles, etc. las cuales pueden incluir en ella tanto sistemas generales o locales como parcelas edificables.

Artículo 11. Actuación aislada.

Se entiende por actuación aislada la actuación tendente a la obtención y ejecución en suelo urbano y por el sistema de expropiación, tanto de los sistemas generales como de los sistemas locales, que no deban ser cedidos y urbanizados gratuitamente por los propietarios, incluidos en una unidad de ejecución.

12. artikulua. Eraikuntza unitatea.

Eraikuntza unitateetat eraikuntza batek edo bik osatutako multzoa eta haiekin batera erregistro unitate bat osatzen duen partzela ulertzen da, intereseko unitate morfologikoa baita. Beraz, ezin dira bakoitza bere aldetik besterendu, eta, eraikuntza edo eraikuntzak eraisten ez diren bitartean, mantendu egin behar dira.

13. artikulua. Hirigintza egokitzapena.

Eraikuntza unitate bat edo eraikuntza bat hirigintza mailan egokituta dagoela esaten da antolakuntzatik kanpo ez dagoenean eta lehen mailako ekipamendu komunitarioak, plazak, parke publikoak, berdeguneak egiteko, edota hirigintza planeamenduak definitutako ibilgailu edo oinezkoentzako trafiko bideak ireki edo zabaltzeko erabat edo zati batean eraistea beharrezkoa ez denean, edota solairu berri bat eraikitze ordenantza betetzen ez duelako, hirigintza planeamenduak bere helburuekin bateraezina izateagatik, erabat edo zati batean eraitsi beharreko eraikuntzat aitortu ez denean.

14. artikulua. Berritzeko esku hartzeak.

Berritzeko esku hartzea lehendik dagoen eraikuntza edo urbanizazio baten gainean egin beharreko obren multzo sistematizatu da, aurrekoarekiko erabat edo zati batean desberdina den beste bat bihurtzeko, bere balio arkitektonikoen arabera egokiagoa izan eta bizigarritasun eta erabilera baldintza hobekituak.

15. artikulua. Hiritartzeko esku hartzeak.

Hiritartutako ondarea berritzeko hiritartzeko esku hartzeak lehendik dauden hiritartze elementuen eta hiri altzarien artapan, zaharberritze, aldakuntza edo zabaltze lanak dira, baita Berritzeko Plan Berezi hau bezalakoek berariaz definitutako lehen ezarpeneko beste batzuk ere.

16. artikulua. Berritzeko eraikuntza esku hartzeak (eraikuntzakoak).

Kalifikatutako ondarea berritzeko eraikuntza esku-hartzeak solairu berriko eraikuntzak sortarazten dituztenak dira, baita eraikinen eraispena edota lehendik dauden eraikuntzen aldakuntzak sortzen dituztenak ere, eraikitako azaleraren zabalteza dakarten ala ez kontuan hartu gabe.

17. artikulua. Solairu berriko eraikuntza esku-hartzeak.

Lehendik ez zeuden eraikuntzak osatzen dituzten obrak eta berreraikuntza kategorian sartu ezin direnak dira, nahiz eta eraikuntza berria lehendik eraitsitako beste eraikin batek okupatuta zegoen azalera baten gainean sortu.

18. artikulua. Eraisteko esku hartzeak.

Eraispena eraikuntzako esku-hartze mota bat da, eta eraispena erabatekoa izanez gero, berreraikuntzako esku hartze bati edo solairu berriko bati lotuta joan ahal izango da, eta zati batekoa izanez gero, aldakuntza edo zabaltze esku-hartze bati lotuta.

19. artikulua. Zabaltzerik gabeko eraikuntzako esku hartzeak.

Bi azpi-talde handi bereizten dira, esku hartzeak eraikitakoren ahalik eta exekuziorik estuena dakarren edo aldakuntza sakonagoa ahalbidetzen duen kontuan hartuta.

— Lehenengo azpi-taldea: Zaharberritze zientifikoa, zaharberritze kontserbadorea, artapan eta apaindura, sendotzea.

— Bigarren azpi-taldea: Berreraikuntza, aldakuntza.

Artículo 12. Unidad edificatoria.

Se entiende por unidad edificatoria el conjunto formado por una o varias construcciones y la parcela que forma con ellas una unidad registral por constituir una unidad morfológica de interés, de manera que no pueden enajenarse independientemente, debiendo mantenerse en tanto en cuanto no sea demolida la o las construcciones.

Artículo 13. Adecuación urbanística.

Se considera que una unidad edificatoria o una construcción se encuentra adecuada urbanísticamente cuando no está fuera de ordenación ni es preciso su derribo total o parcial para realizar equipamientos comunitarios primarios, plazas, parques públicos, zonas verdes o la apertura o ampliación de vías de tráfico rodado o peatonal, definidos por el planeamiento urbanístico, o cuando no cumpliendo con la ordenanza para realizar una construcción de nueva planta, no haya sido declarada por el planeamiento urbanístico como construcción a demoler total o parcialmente por ser incompatible con sus objetivos.

Artículo 14. Intervenciones de rehabilitación.

Se entiende por intervención de rehabilitación el conjunto sistematizado de obras a realizar sobre una construcción o urbanización existente, con objeto de transformarla en otra diferente en todo o en parte de la precedente, más adecuada a sus valores arquitectónicos, y dotada de unas mejores condiciones de habitabilidad y uso.

Artículo 15. Intervenciones urbanizadoras.

Se entiende por intervenciones urbanizadoras de rehabilitación del patrimonio urbanizado las que constituyen obras de conservación, restauración, reforma o ampliación de los elementos de urbanización y del mobiliario urbano existentes, así como aquellas otras de primer establecimiento que vengán definidas expresamente como tales por el presente Plan Especial de Rehabilitación.

Artículo 16. Intervenciones constructivas de rehabilitación (edificatorias).

Serán intervenciones constructivas de rehabilitación del patrimonio edificado aquellas que den origen a construcciones de nueva planta, a la demolición de edificios o a modificaciones de construcciones existentes supongan, o no, ampliación la superficie construida.

Artículo 17. Intervenciones constructivas de nueva planta.

Las obras que constituyen construcciones no existentes con anterioridad y que no pueden incluirse en la categoría de reedificación, aún cuando la nueva edificación surja sobre una superficie anteriormente ocupada, por otro edificio ya demolido.

Artículo 18. Intervenciones de demolición.

Demolición es un tipo de intervención constructiva, que podrá ir vinculada tanto a una intervención de reedificación o de nueva planta en el caso de que la demolición sea total, como a una intervención de reforma o ampliación en el caso de que sea parcial.

Artículo 19. Intervenciones constructivas sin ampliación.

Se distinguen dos grandes subgrupos, según que la intervención suponga una ejecución lo más estricta posible a lo construido o que se posibilite una modificación más profunda.

— Subgrupo primero: Restauración científica, restauración conservadora, conservación y Ornato, consolidación.

— Subgrupo segundo: Reedificación, reforma.

20. artikulua. Eraikuntzako esku hartzeak zabaltzearekin.

Esku hartze hau lehendik dagoen eraikinaren eraikitako azalera zabaltzera zuzenduta dago, solairu berriak altxatuz, eraikitako perimetroa zabalduz, forjatu berriak eraikiz edo beste edozein arrazoiz.

II. KAPITULUA. LURZORUAREN XEHATUTAKO KALIFIKAZIO ERREGIMENA

21. artikulua. Aplikatu daitekeen kalifikazio erregimenaren definizioa.

Plan honetan ezarritako xehatutako kalifikazio erregimenak Berritzeko Area Integratuaren esparrurako, indarrean dauden Mutrikuko Planeamenduko Arau Subsidiarioetan definitutako Araudi Orokorra garatzen du.

Berritzeko Area Integratuaren esparrua titulu honetan definitzen den xehatutako kalifikazio erregimenaren menpean gelditzen da, Berrikuntza Plan Berezi honetako «xehatutako zonifikazioa» izeneko planoan ezarritako xehatutako zonifikazioari jarraiki.

22. artikulua. Zonifikazio kodea.

Berritzeko Area Integratuaren esparruaren xehatutako zonifikazioa ondorengo «xehatutako erabilera guneen» zerrendaren arabera da:

1. E (2A.4.5.6A.6B): Egoitza partzela.
2. EK-1: Irakaskuntza eta kultura ekipamendurako partzela (IK).
3. EK-2: Kirol eta jolas ekipamendurako partzela (KJ).
4. EK-3: Erljio eta gizarte ekipamendurako partzela (GE).
5. EK-4: Sanitate eta asistentziatzko ekipamendurako partzela (SA) eta Hornikuntza eta merkataritza ekipamendurako (HM).
6. EK-5: Zerbitzu publiko eta administraziozko zerbitzuetarako partzela (ZP).
7. GL-1: Jabari eta erabilera publikoko gune libreak.
 - GL-1a: Gune libreetako sistema lokala.
 - GL-1b: Bide sarearen sistema lokala.

23. artikulua. Xehatutako erabilera partzelen eraikuntza, jabari eta erabilera erregimena.

1. E (2A.4.5.6A.6B): egoitza partzela.

Eraikuntza erregimena: Egoitza partzelen eraikuntza Ordenantzek (III. Titulua, II. Kapitulu) eta Ordenantza haue-tako dagozkien banan-banako fitxek araututakoa.

Jabari erregimena: Pribatua.

Erabilera erregimena:

— Ohiko erabilera: Egoitza erabilera, E-4 etxebizitza kolektiboaren modalitatean.

— Baimendutako erabilera:

Egoitza erabilera honako modalitate haue-tan:

- * E-2-A: Familia bakarreko etxebizitza isolatutako eraiki-nean.
- * E-5: Ostatua.
- * E-6: Egoitza.

Artículo 20. Intervenciones constructivas con ampliación.

Intervención dirigida a aumentar la superficie construida del edificio existente, ya sea por levante de nuevas plantas, ampliación del perímetro edificado, construcción de nuevos forjados o cualquier otra causa.

CAPITULO II. REGIMEN DE CALIFICACION PORMENORIZADA DEL SUELO

Artículo 21. Definición del régimen de calificación aplicable.

El régimen de calificación pormenorizada establecido en el presente plan, desarrolla para el ámbito del A.R.I., la Normativa General vigente definida en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mutriku.

El ámbito del A.R.I. queda sometido al régimen de calificación pormenorizada que se define en el presente título, de acuerdo con la zonificación pormenorizada establecida en el plano «zonificación pormenorizada» del presente Plan Especial de Rehabilitación.

Artículo 22. Código de zonificación.

La zonificación pormenorizada del ámbito del A.R.I. se ajusta a la siguiente relación de «zonas de uso pormenorizado»:

1. R (2A.4.5.6A.6B): Parcela residencial.
2. EC-1: Parcela destinada a Equipamiento docente y cultural (DC).
3. EC-2: Parcela destinada a Equipamiento deportivo y recreativo (DR).
4. EC-3: Parcela destinada a Equipamiento religioso y social (SR).
5. EC-4: Parcela destinada a Equipamiento sanitario asistencial (SA) y Abastecimiento y comercial (AC).
6. EC-5: Parcela destinada a Servicios públicos de la administración (SP).
7. EL-1: Espacios libres de dominio y uso público.
 - EL-1a: Sistema local de espacios libres.
 - EL-1b: Sistema local red viaria.

Artículo 23. Régimen de edificación, dominio y uso de las parcelas de uso pormenorizado.

1. R (2A.4.5.6A.6B): parcela residencial.

Régimen de edificación: Regulado por las Ordenanzas de edificación de las parcelas residenciales (Título III Capítulo II) y las correspondientes fichas individualizadas, de las presentes ordenanzas.

Régimen de dominio: Privado.

Régimen de uso:

— Uso característico: Residencial en la modalidad de vivienda colectiva R-4.

— Usos autorizados:

Residencial en la modalidad de:

- * R-2-A: Vivienda unifamiliar en edificio aislado.
- * R-5: Hospedaje.
- * R-6: Residencia.

Merkataritza eta bulegoak honako modalitate hauetan:

- * M-1-a: Merkataritza lokala egoitza erabilerako eraikinean.
- * M-2-a: Ostalaritza eta Ikuskizunak: Jendearen aldetik, janari edo edarien kontsumo zuzenari bideratutako irabazi asmodun establezimendua.
- * M-2-b: Jolas elkarteak: Irabazi asmorik gabeko elkarte pribatuen lokalak. Beren bazkideek janari eta edarien kontsumo zuzenerako erabiltzen dituzte.
- * M-4: Bulego profesionalak: Profesional liberalen lanak garatzen direneko estudioak, langelak, kontsultak edo antzekoak izango dira.
- * M-5: Gizarte eta kultura erakundeak, hezkuntza erakundeak, asistentzia mailakoak: Erakunde horien kideek gizarte, kultura, hezkuntza eta asistentzia xedeetarako erabiltzen dituzte lokal horiek.

Gune libreak honako modalitate hauetan:

- * GL-2: Jabari pribatu eta erabilera publikoko gune libreak.
- * GL-3: Jabari eta erabilera pribatuko gune libreak.

Industria honako modalitate honetan:

- * I-1: Industria eta artisautza. Erdi-soto edo behe solairuetan soilik jarri ahal izango dira.

Arean baimendutako modalitateetako ekipamendu komunitarioa: EK-12345.

— Murriztutako erabilera:

Garajea bere modalitateetan:

- * G-1: Banakako garajea: 2 ibilgailu.
- * G-2: Erabilera kolektiboko garajea: 6 plaza eta 150 m² –tik aurrera.

— Debekatutako erabilerak:

E: Egoitza. Baimendu gabeko modalitateetan.

M: Merkataritza eta bulegoak. Baimendu gabeko modalitateetan.

I: Industria. Baimendu gabeko modalitateetan.

NA: Nekazaritza eta abeltzaintza eta basoko erabilera modalitate guztietan.

G: Garraio eta komunikazioak modalitate guztietan.

Z: Lurralde zerbitzu eta azpiegiturak modalitate guztietan.

2. KE-1: irakaskuntza eta kultura ekipamendurako parzela (IK).

Eraikuntza erregimena: Egoitza partzelak ez diren eraikuntza Ordenantzak (III. Titulua, III. Kapitulua) eta Ordenantza hauetako dagozkien banan-banako fitxek araututakoa.

Jabari erregimena: Publikoa. Titularitatea Mutrikuo Udalaren kargu.

Jabari publikoari atxikitako partzeletako titularitate pribatuko erabileren ezarpena lagapen edo administrazio lagapen erregimena egingo da, indarrean dagoen legeriak ezarritako baldintzen arabera.

Erabilera erregimena:

— Ohiko erabilera:

EK: Ekipamendu komunitarioa, irakaskuntza eta kultura arloetakoa.

Comercio y oficinas en la modalidad de:

- * C-1-a: Local comercial en edificio de uso residencial.
- * C-2-a: Hostelería y Espectáculos: Establecimiento con fines lucrativos destinados al consumo directo de alimentos o bebidas por parte del público.
- * C-2-b: Asociaciones Recreativas: Locales de asociaciones privadas sin fines lucrativos, cuyos asociados los utilizan para el consumo directo de alimentos y bebidas.
- * C-4: Despachos profesionales: Tendrán esta consideración los Estudios, Bufetes, Consultas o similares en que se desarrollan los trabajos de los profesionales liberales.
- * C-5: Organizaciones socio-culturales, educativas, asistenciales: Locales de organizaciones cuyos miembros los utilizan para fines socio-culturales, educativas, asistenciales.

Espacios libres en la modalidad de:

- * EL-2: Espacios libres de dominio privado y uso público.
- * EL-3: Espacios libres de dominio y uso privado.

Industria en la modalidad de:

- * I-1: Industrial artesanal. Podrán implantarse exclusivamente en plantas semisótano y baja.

Equipamiento comunitario en las modalidades autorizadas en el área: EC-12345.

— Uso restringido:

Garaje en sus modalidades:

- * G-1: Garaje individual: 2 vehículos.
- * G-2: Garaje uso colectivo: A partir de 6 plazas y 150 m².

— Usos prohibidos:

R: Residencial. En sus modalidades no autorizadas.

C: Comercio y Oficinas. En sus modalidades no autorizadas.

I: Industria. En sus modalidades no autorizadas.

AG: Agropecuario y forestal en todas sus modalidades.

T: Transporte y comunicaciones en todas sus modalidades.

S: Servicios e infraestructuras territoriales en todas sus modalidades.

2. EC-1: parcela destinada a equipamiento docente y cultural (DC).

Régimen de edificación: Regulado por las Ordenanzas de edificación de las parcelas no residenciales (Título III Capítulo III) y las correspondientes fichas individualizadas, de las presentes ordenanzas.

Régimen de dominio: Público. Titularidad a cargo del Ayuntamiento de Mutriku.

La implantación de usos de titularidad privada en las parcelas adscritas al dominio público se realizará en régimen de cesión o con cesión administrativa, en las condiciones establecidas por la legislación vigente.

Régimen de uso:

— Uso característico:

EQ: Equipamiento comunitario en la modalidad de docente y cultural.

— Baimendutako erabilerak:
Merkataritza eta bulegoak honako modalitatean:
* M-2-a: Ostalaritza eta Ikuskizunak: Jendearen aldetik, janari edo edarien kontsumo zuzenari bideratutako irabazi asmodun establezimendua.
Gune libreak beren modalitatean:
* GL-1a: Jabari eta erabilera publikoko gune libreak.
Ekipamendu komunitarioa arean baimendutako modalitatean: EK-2345.
— Debeekatutako erabilerak:
E: Egoitza erabilera modalitate guztietan.
M: Merkataritza eta bulegoak, baimendu gabeko modalitatean.
I: Industria modalitate guztietan.
G: Garajea modalitate guztietan.
NA: Nekazaritza eta abeltzaintza eta basoko erabilera modalitate guztietan.
Z: Lurralde zerbitzu eta azpiegiturak modalitate guztietan.

3. EK-2: kirol eta jolas ekipamendurako partzela (KJ).

Eraikuntza erregimena: Egoitza partzelak ez diren eraikuntza Ordenantzak (III. Titulua, III. Kapitulua) eta Ordenantza hauetako dagozkien banan-banako fitxek araututakoa.

Jabari erregimena: Publikoa. Titularitatea Mutrikuko Udalaren kargu.

Jabari publikoari atxikitako partzeletako titularitate pribatuko erabileren ezarpena lagapen edo administrazio lagapen erregimena egingo da, indarrean dagoen legeriak ezarritako baldintzen arabera.

Erabilera erregimena:
— Ohiko erabilera:
EK: Ekipamendu komunitarioa kirol eta jolas modalitatean.
— Baimendutako erabilerak:
Merkataritza eta bulegoak honako modalitatean:
* M-2-a: Ostalaritza eta Ikuskizunak: Jendearen aldetik, janari edo edarien kontsumo zuzenari bideratutako irabazi asmodun establezimendua.
Jabari eta erabilera publikoko gune libreak: GL-1a.
Ekipamendu komunitarioa arean baimendutako modalitatean: EK-1345.
— Debeekatutako erabilerak:
E: Egoitza erabilera modalitate guztietan.
M: Merkataritza eta bulegoak, baimendu gabeko modalitatean.
I: Industria modalitate guztietan.
G: Garajea modalitate guztietan.
NA: Nekazaritza eta abeltzaintza eta basoko erabilera modalitate guztietan.
Z: Lurralde zerbitzu eta azpiegiturak modalitate guztietan.

— Usos autorizados:
Comercio y oficinas en la modalidad de:
* C-2-a: Hostelería y Espectáculos: Establecimiento con fines lucrativos destinados al consumo directo de alimentos o bebidas por parte del público.
Espacios libres en su modalidad:
* EL-1a: Espacios libres de dominio y uso público.
Equipamiento comunitario en las modalidades autorizadas en el área: EC-2345.
— Usos prohibidos:
R: Residencial en todas sus modalidades.
C: Comercio y oficinas en sus modalidades no autorizadas.
I: Industria en todas sus modalidades.
G: Garaje en todas sus modalidades.
AG: Agropecuario y forestal en todas sus modalidades.
S: Servicios e infraestructuras territoriales en todas sus modalidades

3. EC-2: parcela destinada a equipamiento deportivo y recreativo (DR).

Régimen de edificación: Regulado por las Ordenanzas de edificación de las parcelas no residenciales (Título III Capítulo III) y las correspondientes fichas individualizadas, de las presentes ordenanzas.

Régimen de dominio: Público. Titularidad a cargo del Ayuntamiento de Mutriku.

La implantación de usos de titularidad privada en las parcelas adscritas al dominio público se realizará en régimen de cesión o con cesión administrativa, en las condiciones establecidas por la legislación vigente.

Régimen de uso:
— Uso característico:
EQ: Equipamiento comunitario en la modalidad de deportivo y recreativo.
— Usos autorizados:
Comercio y oficinas en la modalidad de:
* C-2-a: Hostelería y Espectáculos: Establecimiento con fines lucrativos destinados al consumo directo de alimentos o bebidas por parte del público.
Espacios libres de dominio y uso público: EL-1a.
Equipamiento comunitario en las modalidades autorizadas en el área: EC-1345.
— Usos prohibidos:
R: Residencial en todas sus modalidades.
C: Comercio y oficinas en sus modalidades no autorizadas.
I: Industria en todas sus modalidades.
G: Garaje en todas sus modalidades.
AG: Agropecuario y forestal en todas sus modalidades.
S: Servicios e infraestructuras territoriales en todas sus modalidades.

4. EK-3: Erlijio eta gizarte ekipamendurako partzela (GE).

Eraikuntza erregimena: Egoitza partzelak ez diren eraikuntza Ordenantzak (III. Titulua, III. Kapitulua) eta Ordenantza hauetako dagozkien banan-banako fitxek araututakoa.

Jabari erregimena: Pribatua. Titularitatea apezpikutzaren kargu.

Erabilera erregimena:

— Ohiko erabilera:

EK: Ekipamendu komunitarioa erlijio eta gizarte modalitatean. Erabilera horretan izaera pribatuko erlijio kulturako eraikin eta lokalak sartzen dira.

— Baimendutako erabilerak:

Jabari pribatu eta erabilera publikoko gune libreak: GL -2.

Ekipamendu komunitarioa arean baimendutako modalitateetan: EK-1245.

— Debekatutako erabilerak:

E: Egoitza erabilera modalitate guztietan.

M: Merkataritza eta bulegoak modalitate guztietan.

I: Industria modalitate guztietan.

G: Garajea modalitate guztietan.

NA: Nekazaritza eta abeltzaintza eta basoko erabilera modalitate guztietan.

Z: Lurralde zerbitzu eta azpiegiturak modalitate guztietan.

5. EK-4: sanitate eta asistentziatzko ekipamendu (SA) eta hornikuntza eta merkataritza ekipamendurako partzela (HM).

Eraikuntza erregimena: Egoitza partzelak ez diren eraikuntza Ordenantzak (III. Titulua, III. Kapitulua) eta Ordenantza hauetako dagozkien banan-banako fitxek araututakoa.

Jabari erregimena: Publikoa. Titularitatea Mutrikuko Udalaren kargu.

Jabari publikoari atxikitako partzeletako titularitate pribatuko erabilerean ezarpena lagapen edo administrazio lagapen erregimena egingo da, indarrean dagoen legeriak ezarritako baldintzen arabera.

Erabilera erregimena:

— Ohiko erabilera: Sanitate eta asistentziatzko ekipamendua (SA). Biztanleen osasunarekin lotutako edozein behar asetzeko jarduerak zein bere instalazio eta jarduera osagarriak hartzen ditu bere baitan.

— Baimendutako erabilerak:

Merkataritza eta bulegoak honako modalitate hauetan:

* M-1-c: Eraikin berezian.

* M-2-a: Ostalaritza: Jendearen aldetik, janari edo edarien kontsumo zuzenari bideratutako establezimenduak.

Jabari eta erabilera publikoko gune libreak: GL-1.

Ekipamendu komunitarioa arean baimendutako modalitateetan: EK-1235.

— Debekatutako erabilerak:

E: Egoitza erabilera modalitate guztietan.

M: Merkataritza eta bulegoak, baimendu gabeko modalitateetan.

4. EC-3: Parcela destinada a equipamiento religioso y social (SR).

Régimen de edificación: Regulado por las Ordenanzas de edificación de las parcelas no residenciales (Título III Capítulo III) y las correspondientes fichas individualizadas, de las presentes ordenanzas.

Régimen de dominio: Privado. Titularidad a cargo del obispado.

Régimen de uso:

— Uso característico:

EQ: Equipamiento comunitario en la modalidad de religioso y social. Se incluyen en este uso los edificios y locales destinados al culto religioso, de carácter privado.

— Usos autorizados:

Espacios libres de dominio privado y uso público: EL -2.

Equipamiento comunitario en las modalidades autorizadas en el área: EC-1245.

— Usos prohibidos:

R: Residencial en todas sus modalidades.

C: Comercio y oficinas en todas sus modalidades.

I: Industria en todas sus modalidades.

G: Garaje en todas sus modalidades.

AG: Agropecuario y forestal en todas sus modalidades.

S: Servicios e infraestructuras territoriales en todas sus modalidades.

5. EC-4: parcela destinada a equipamiento sanitario asistencial (SA) y abastecimiento y comercial (AC).

Régimen de edificación: Regulado por las Ordenanzas de edificación de las parcelas no residenciales (Título III Capítulo III) y las correspondientes fichas individualizadas, de las presentes ordenanzas.

Régimen de dominio: Público. Titularidad a cargo del Ayuntamiento de Mutriku.

La implantación de usos de titularidad privada en las parcelas adscritas al dominio público se realizará en régimen de cesión o con cesión administrativa, en las condiciones establecidas por la legislación vigente.

Régimen de uso:

— Uso característico: Equipamiento sanitario asistencial (SA). Comprende las actividades destinadas a cumplimentar cualquier necesidad relacionada con la salud de la población y sus instalaciones y actividades complementarias.

— Usos autorizados:

Comercio y oficinas en las modalidades:

* C-1-c: En edificio exclusivo

* C-2-a: Hostelería: Establecimientos destinado al consumo de alimentos o bebidas por parte del público.

Espacios libres de dominio y uso público: EL-1.

Equipamiento comunitario en las modalidades autorizadas en el área: EC-1235.

— Usos prohibidos:

R: Residencial en todas sus modalidades.

C: Comercio y oficinas en sus modalidades no autorizadas.

I: Industria modalitate guztietan.

G: Garajea modalitate guztietan.

NA: Nekazaritza eta abeltzaintza eta basoko erabilera modalitate guztietan.

Z: Lurralde zerbitzu eta azpiegiturak modalitate guztietan.

6. EK-5: administrazioko zerbitzu publikoetarako parzela (ZP).

Eraikuntza erregimena: Egoitza partzelak ez diren eraikuntza Ordenantzak (III. Titulua, III. Kapitulua) eta Ordenantza hauetako dagozkien banan-banako fitxek araututakoa.

Jabari erregimena: Publikoa. Titularitatea Mutrikuko Udalaren kargu.

Jabari publikoari atxikitako partzeletako titularitate pribatuko erabileren ezarpena lagapen edo administrazio lagapen erregimena egingo da, indarrean dagoen legeriak ezarritako baldintzen arabera.

Erabilera erregimena:

— Ohiko erabilera: Administrazioko zerbitzu publikoak (ZP): Administrazioari berezkoak dituen eginkizunen jardunean dagozkion jarduerak dira, besteak beste, udal bulegoak, Administrazioko zerbitzu tekniko edo juridikoak, bulegoak, postetxeak, etab.

— Baimendutako erabilerak:

Merkataritza eta bulegoak honako modalitatean:

* M-2-a: Ostalaritza: Jendearen aldetik, janari edo edarien kontsumo zuzenari bideratutako establezimenduak.

Ekipamendu komunitarioa arean baimendutako modalitateetan: EK-1234.

— Debekatutako erabilerak:

E: Egoitza erabilera modalitate guztietan.

M: Merkataritza eta bulegoak, baimendu gabeko modalitateetan.

I: Industria modalitate guztietan.

G: Garajea modalitate guztietan.

NA: Nekazaritza eta abeltzaintza eta basoko erabilera modalitate guztietan.

Z: Lurralde zerbitzu eta azpiegiturak modalitate guztietan.

7. GL-1: Jabari eta erabilera publikoko gune libreak.

GL-1A: Gune libreen sistema lokala.

Eraikuntza erregimena: Hiri guneetan aplikatzekoak diren Ordenantzak araututakoa (III. Titulua V. Kapitulua).

Jabari erregimena: Publikoa.

Jabari publikoari atxikitako partzeletako titularitate pribatuko erabileren ezarpena lagapen edo administrazio lagapen erregimena egingo da, indarrean dagoen legeriak ezarritako baldintzen arabera.

Erabilera erregimena:

— Ohiko erabilera: Lorategi eta zuhaitzak dituzten guneak, edo, azalera gehienez zoladura dutenak, jolas guneak, plazak, ibilbideak eta oinezkoentzako guneak. Printzipioz, gune horietan eraikuntza baztertzeko da. Ondorengo kasuetan soilik onartuko da eraikuntza, alegia, behin-behineko eraikuntzei dagokienean, baldintza horien menpean baimendutako erabileretarako eta solairu bateko gehieneko profilerekin.

I: Industria en todas sus modalidades.

G: Garaje en todas sus modalidades.

AG: Agropecuarios y forestal en todas sus modalidades.

S: Servicios e infraestructuras territoriales en todas sus modalidades.

6. EC-5: parcela destinada a servicios públicos de la administración (SP).

Régimen de edificación: Regulado por las Ordenanzas de edificación de las parcelas no residenciales (Título III Capítulo III) y las correspondientes fichas individualizadas, de las presentes ordenanzas.

Régimen de dominio: Público. Titularidad a cargo del Ayuntamiento de Mutriku.

La implantación de usos de titularidad privada en las parcelas adscritas al dominio público se realizará en régimen de cesión o con cesión administrativa, en las condiciones establecidas por la legislación vigente.

Régimen de uso:

— Uso característico: Servicios públicos de la administración (SP): Actividades que corresponden realizar a la Administración en el ejercicio de sus funciones propias, como oficinas municipales, servicios técnicos o jurídicos de la Administración, oficinas, correos, etc.

— Usos autorizados:

Comercio y oficinas en la modalidad de:

* C-2-a: Hostelería: Establecimientos destinados al consumo de alimentos o bebidas por parte del público.

Equipamiento comunitario en las modalidades autorizadas en el área: EC-1234.

— Usos prohibidos:

R: Residencial en todas sus modalidades.

C: Comercio y oficinas en sus modalidades en no autorizadas.

I: Industria en todas sus modalidades.

G: Garaje en todas sus modalidades.

AG: Agropecuario y forestal en todas sus modalidades.

S: Servicios e infraestructuras territoriales en todas sus modalidades.

7. EL-1: Espacios libres de dominio y uso público.

EL-1A: Sistema local de espacios libres.

Régimen de edificación: Regulado por las Ordenanzas de aplicación en los espacios urbanos (Título III Capítulo V).

Régimen de dominio: Público.

La implantación de usos de titularidad privada en las parcelas adscritas al dominio público se realizará en régimen de cesión o con cesión administrativa, en las condiciones establecidas por la legislación vigente.

Régimen de uso:

— Uso característico: Espacios ajardinados y arbolados, o mayoritariamente pavimentados, áreas de juego, plazas, paseos y áreas peatonales, en los que se excluye, en principio, la edificación. Esta se admitirá exclusivamente en los siguientes casos: Construcciones provisionales destinadas a usos autorizados en esas condiciones, con un perfil máximo de una planta.

— Baimendutako erabilerak:
Merkataritza eta bulegoak honako modalitate hauetan:

— M-1-c: Merkataritza lokalak eraikin berezian (betiere ohiko erabilerarekiko bateragarri eta osagarriak direnean).

— M-2-a: Ostalaritza (betiere ohiko erabilerarekiko bateragarri eta osagarriak direnean).

— Debekatutako erabilerak:
E: Egoitza erabilera modalitate guztietan.
M: Merkataritza eta bulegoak, baimendu gabeko modalitateetan.
I: Industria modalitate guztietan.
NA: Nekazaritza eta abeltzaintza eta basoko erabilera modalitate guztietan.
EK: Ekipamendu komunitarioa baimendu gabeko modalitate guztietan.
Z: Lurralde zerbitzu eta azpiegiturak modalitate guztietan.

G: Garajea modalitate guztietan.
EL-1B: Bide sarearen sistema lokala (ibilgailu eta oinezkoentzat).

Eraikuntza erregimena: Hiri guneeetan aplikatzekoak diren Ordenantzek araututakoa (III. Titulua V. Kapitulua).

Jabari erregimena: Publikoa.

Jabari publikoari atxikitako partzeletako titularitate pribatuko erabileren ezarpena lagapen edo administrazio lagapen erregimena egingo da, indarrean dagoen legeriak ezarritako baldintzen arabera.

Erabilera erregimena:

— Ohiko erabilera: Ibilgailu eta oinezkoentzako erabilera misto eta jabari publikoko hiri bideak. Printzipioz, gunehorietan eraikuntza baztertzen da. Ondorengo kasuetan soilik onartuko da eraikuntza, alegia, behin-behineko eraikuntzei dagokienez, baldintza horien menpean baimendutako erabileretarako eta solairu bateko gehieneko profilarekin.

— Baimendutako erabilerak:
Merkataritza eta bulegoak honako modalitate hauetan:

— M-1-c: Merkataritza lokalak eraikin berezian (betiere ohiko erabilerarekiko bateragarri eta osagarriak direnean).

— M-2-a: Ostalaritza (betiere ohiko erabilerarekiko bateragarri eta osagarriak direnean).

— Debekatutako erabilerak:
E: Egoitza erabilera modalitate guztietan.
M: Merkataritza eta bulegoak, baimendu gabeko modalitateetan.
I: Industria modalitate guztietan.
NA: Nekazaritza eta abeltzaintza eta basoko erabilera modalitate guztietan.
EK: Ekipamendu komunitarioa baimendu gabeko modalitate guztietan.
Z: Lurralde zerbitzu eta azpiegiturak modalitate guztietan.

G: Garajea modalitate guztietan.

— Usos autorizados:
Comercio y oficinas en sus modalidades:

— C-1-c: Locales comerciales en edificio exclusivo (siempre que sean compatibles y complementarios con el uso característico).

— C-2-a: Hostelería (siempre que sean compatibles y complementarios con el uso característico).

— Usos prohibidos:
R: Residencial en todas sus modalidades.
C: Comercio y oficinas en sus modalidades no autorizadas.
I: Industria en todas sus modalidades.
AG: Agropecuarios y forestal en todas sus modalidades.

EC: Equipamiento comunitario en sus modalidades no autorizadas.
S: Servicios e infraestructuras territoriales en todas sus modalidades.
G: Garaje en todas sus modalidades.
EL-1B: Sistema local red viaria (rodada-peatonal).

Régimen de edificación: Regulado por las Ordenanzas de aplicación en los espacios urbanos (Título III Capítulo V).

Régimen de dominio: Público.

La implantación de usos de titularidad privada en las parcelas adscritas al dominio público se realizará en régimen de cesión o con cesión administrativa, en las condiciones establecidas por la legislación vigente.

Régimen de uso:

— Uso característico: Viales urbanos de uso mixto rodado-peatonal de uso y dominio públicos. Se excluye, en principio, la edificación. Esta se admitirá exclusivamente en los siguientes casos: Construcciones provisionales destinadas a usos autorizados en esas condiciones, con un perfil máximo de una planta.

— Usos autorizados:
Comercio y oficinas en sus modalidades:

— C-1-c: Locales comerciales en edificio exclusivo (siempre que sean compatibles y complementarios con el uso característico).

— C-2-a: Hostelería (siempre que sean compatibles y complementarios con el uso característico).

— Usos prohibidos:
R: Residencial en todas sus modalidades.
C: Comercio y oficinas en sus modalidades no autorizadas.
I: Industria en todas sus modalidades.
AG: Agropecuario y forestal en todas sus modalidades.
EC: Equipamiento comunitario en todas sus modalidades.
S: Servicios e infraestructuras territoriales en todas sus modalidades.
G: Garaje en todas sus modalidades.

III. KAPITULUA. BERRIKUNTZA PLAN BEREZIA GARATU ETA EXEKUTATZEKO ERREGIMEN JURIDIKOA

24. artikulua. Erregimen orokorra.

Plan Berezi honen garapen eta exekuzioa, ondorio guztietarako —hirigintza aprobetxamenduaren esleipena, exekuzioa, eraikitze ahalmenaren jarduna, etab.— honako hauetan ezarritakoen arabera egingo dira:

- Indarrean dagoen legeria.
- Mutrikuko Planeamenduko Arau Subsidiarioak.
- Plan Berezi hau.

25. artikulua. Hiri lurzoruaren modalitateak eta beren hirigintza erregimena.

1. «M-9» eta «P-3.18» exekuzio unitateetan sartutako lurrak urbanizazioak ez sendotutako hiri lurzorutzat joko dira. Beren hirigintza erregimena lurzoru modalitate horretarako indarrean dagoen legerian ezarritakoa izango da.

2. Aipatutako exekuzio unitateetan sartuta ez dauden lurrak urbanizazioak sendotutako hiri lurzorutzat joko dira. Beren hirigintza erregimena lurzoru modalitate horretarako indarrean dagoen legerian ezarritakoa izango da.

26. artikulua. Hirigintza aprobetxamenduaren banaketa baldintzak.

Arean aurreikusitako hirigintza aprobetxamenduaren banaketari dagokionez, indarrean dagoen hirigintza legerian, alde batetik, eta, indarrean dauden Planeamenduko Arau Subsidiarioetan, bestetik, xedatutakoaren arabera izango da.

27. artikulua. hirigintza kudeaketako erregimena.

1. C-12.21, C-13.14, D-13, D-14.15, G-6, M-9 eta P-3.18 Exekuzio Unitateak mugatzen dira, bertan planteatutako hirigintza aurreikuspenen kudeaketari dagokionez, konpentsazio sistemaren bitartez garatu beharrekook, hain zuzen.

Aldez aurretik tramitatuta, eta, hala balegokio, Konpentsazio Batzarraren Oinarri eta Estatutuen Proiektua onartuta, aipatutako exekuzio unitate bakoitzari dagokion Konpentsazio Proiektua Udalaren aurrean tramitazioarako aurkeztuko da, dagokion banan-banako fitxan definitutako epearen barruan.

2. Era berean, C-2.3, C-13.14.15.18.19.20, D-10.11.12.22, D-16.21, E-2, E-9.10, G-7.8.11.13.14, H-1.2.3.4.5, I-1.7, L-8, L-15, M-3, M-5.6, N.1-J.6, N-9, N-10, P-5 eta P-10 desjabetze esparru edo isolatutako jardunak mugatzen dira. Bertan ezarritako aurreikuspenak desjabetze bidez exekutatuko dira.

3. Gerora begira, eta, Plan Berezi honetan ezarritako aurreikuspenen exekuziorako beharrezkotzat jotzen den guztietan, indarrean dagoen legerian ezarritako irizpideei jarraiki mugatu ahal izango dira, eta, horiez gain, beste hainbat exekuzio edota kudeaketa unitate ere.

4. Aipatutako kudeaketa esparruetan integratuta ez dauden lur eta partzeletan planteatutako aurreikuspenak zuzenean edota modu ez-sistematikoan exekutatuko dira.

5. Planeamenduko figura horretarako ezarritako mugen barruan, Xehetasuneko Azterlanak formulatu ahal izango dira, lerrokaduren seinalez tapena, sestrak eta Plan Berezian definitutako guneko publiko eta partzelak berriro doitu edo osatzearen, urbanizazioa ongi burutzeko beharrezkoa balitz. Inola ere, ezin izango da mugakide diren partzelen eraikuntza, aprobetxamendu eta bolumenen baldintzarik aldatu.

CAPITULO III. REGIMEN JURIDICO PARA EL DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION

Artículo 24. Régimen general.

El desarrollo y la ejecución de este Plan Especial se ajustará a todos los efectos —asignación del aprovechamiento urbanístico, ejecución, ejercicio de la facultad de edificar, etc.— a las determinaciones establecidas en:

- La legislación vigente.
- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Mutriku.
- El presente Plan Especial.

Artículo 25. Modalidades de suelo urbano y régimen urbanístico de las mismas.

1. Los terrenos incluidos en las unidades de ejecución, «M-9» y «P-3.18», serán considerados como suelo urbano no consolidado por la urbanización. El régimen urbanístico de los mismos será el establecido en la legislación vigente para dicha modalidad de suelo.

2. Los terrenos no incluidos en las citadas unidades de ejecución serán considerados como suelo urbano consolidado por la urbanización. El régimen urbanístico de los mismos será el establecido en la legislación vigente para dicha modalidad de suelo.

Artículo 26. Condiciones de distribución del aprovechamiento urbanístico.

A los efectos de la distribución del aprovechamiento urbanístico previsto en el Área se estará a lo dispuesto, por un lado, en la vigente legislación urbanística, y, por otro, en las también vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Artículo 27. Régimen de gestión urbanística.

1. A los efectos de la gestión de las previsiones urbanísticas planteadas en las mismas se delimitan las Unidades de Ejecución C-12.21, C-13.14, D-13, D-14.15, G-6, M-9 y P-3.18, a desarrollar mediante el sistema de compensación.

Previa tramitación y aprobación, en su caso, del Proyecto de Bases y Estatutos de la Junta de Compensación, el correspondiente Proyecto de Compensación referido a cada una de dichas unidades de ejecución será presentado ante el Ayuntamiento para su tramitación en el plazo definido en su correspondiente ficha individualizada.

2. Se delimita, así mismo, los ámbitos de expropiación o actuaciones aisladas C-2.3, C-13.14.15.18.19.20, D-10.11.12.22, D-16.21, E-2, E-9.10, G-7.8.11.13.14, H-1.2.3.4.5, I-1.7, L-8, L-15, M-3, M-5.6, N.1-J.6, N-9, N-10, P-5 y P-10. Las previsiones establecidas en los mismos serán ejecutadas mediante expropiación.

3. En el futuro, y siempre que se considere necesario para la ejecución de las previsiones establecidas en este Plan Especial podrán delimitarse, de conformidad con los criterios establecidos en la legislación vigente y además de las citadas, otras unidades de ejecución y/o de gestión.

4. Las previsiones planteadas en terrenos y parcelas no integrados en los mencionados ámbitos de gestión se ejecutarán de forma directa y/o asistemática.

5. Se podrán formular Estudios de Detalle dentro de los límites establecidos para esta figura de planeamiento, con el fin de reajustar o completar el señalamiento de alineaciones, las rasantes y la ordenación de los espacios públicos y parcelas definidas en el Plan Especial si fuera necesario para la buena realización de la urbanización. En ningún caso podrán modificarse las condiciones de edificación, aprovechamiento y volumen de las parcelas colindantes.

6. Berritzeko esku hartzearen aurretik, jabari baldintzak arautu behar direneko jardunei dagokienez, derrigorrezkoak izango dira kudeaketa proiektuak, finken normalkuntzaren edo bestelakoren desjabetzea beharrezkoa baita.

28. artikulua. Partzelatze baldintzak.

Oro har, eta, ondoren aipatu diren salbuespenak alde batera utzita, gaur egungo partzela egitura sendotzen da, eta dauden partzelak ezin izango dira ez banandu ezta multzokatu ere.

Aipatutako partzela egitura hori Ordenantza Berezietan berriaz adierazitako kasuetan soilik aldatu ahal izango da, planteatutako eraikuntzako aurreikuspen berrien arabera egokitzeko edo, gaur egungo partzela bat bereiziz, jatorrizko partzelatzea berriro eratzeko.

29. artikulua. Urbanizazioaren exekuzio erregimena.

Jardun Programa osatzeko behar diren Urbanizazio Proiektuak idatziko dira, aurreikusitako urratsez urratseko planari jarraiki.

Osagarri gisa, mugatutako exekuzio unitate bakoitzean egin beharreko obrak urbanizazio obra osagarrien proiektu baten menpean jarriko da. Proposamenek gainontzeko urbanizazio proiektuekiko beharrezko koordinazioa eduki beharko dute.

Izaera publikoko berrikuntza jardunetarako, beharrezkoak diren urbanizazio zein obra proiektuak garatuko dira, aurreikusitako urratsez urratseko Planari jarraiki Jardun Programa osatzearen.

30. artikulua. Antolaketaz kanpoko eraikin, instalazio eta erabilerak.

Plan Berezi honetan jaso eta indarrean dagoen hirigintza planeamenduan ezarritako eraikuntza erregimenaren arabera ez diren eta lehendik dauden eraikin, instalazio eta erabilerak antolaketaz kanpokotzat jo dira. Dagokion planoan, izendapen horri dagozkion eraikin eta instalazioak mugatzen dira, zehaztapen horiek ordenantza hauetan eta dagozkion banan-banako fitxetan osatuz.

Testuinguru horretan, erabat edo zati batean bat ez datozen eraikin eta elementuak antolaketatik kanpokotzat jo dira, baita baimendutako erabilerekin bat ez datozenak ere.

Ordenantza Partikularretan definitutako bestelako berriazko aurreikuspenen, eta haietatik ondorioztatzen denaren kaltetan gabe, antolaketaz kanpokotzat jotako erabilerak derri gorrez eta gehienez ere, erasandako eraikuntzaren ordezkatzeko edota aldakuntza edo berrikuntza integralaren kasuan deuseztatu beharko dira. Edonola ere, erabilera eta jarduera horiek mantendu, sendotu eta balioa handitzea dakartzaten obren exekuzioa ez da okupatzen duten lokaletan baimenduko.

31. artikulua. Urbanizazio kargen finantzaketa baldintzak.

Urbanizazio kargen finantzaketari dagokionez, Plan honen Ekonomia eta Finantza Azterketaren dokumentuan ezarritakoaren arabera izango da.

32. artikulua. Lurra jabari edota erabilera publikoko erregimenari atxikitzeko baldintzak.

Plan honek aipatutako erregimenari atxikitzen dizkion lur eta gune guztiak jabari edota erabilera publikokoak izango dira. Karkabek ere izaera hori izango dute, beren erabilera publikoaren murrizketa proposatzen bada ere.

6. Serán obligatorios proyectos de gestión para aquellas actuaciones en las que se deban regular las condiciones de dominio, previamente a la intervención rehabilitadora, por ser necesaria una expropiación de normalización de fincas o cualquier otro de carácter similar.

Artículo 28. Condiciones de parcelación.

Se consolida, con carácter general y con las únicas excepciones a las que seguidamente se hace referencia, la estructura parcelaria actual, y las parcelas existentes no podrán ser objeto ni de segregación ni de agrupación.

Dicha estructura parcelaria únicamente podrá ser modificada en los supuestos expresamente señalados en las Ordenanzas Particulares, bien para su adaptación a las nuevas previsiones de edificación planteadas, bien para, mediante la segregación de una parcela actual, reponer la parcelación originaria.

Artículo 29. Régimen de ejecución de la urbanización.

Se redactarán los Proyectos de Urbanización necesarios para la cumplimentación del Programa de Actuación según el plan de etapas previsto.

Complementariamente las obras a realizar en cada una de las unidades de ejecución delimitadas serán objeto de un proyecto de obras de urbanización complementarias. Sus propuestas deberán ser objeto de la necesaria coordinación con las de los restantes proyectos de urbanización.

Para las actuaciones rehabilitadoras de carácter público se desarrollarán los proyectos necesarios, tanto de urbanización como de obras, para la cumplimentación del Programa de Actuación según el plan de etapas previsto.

Artículo 30. Edificios, instalaciones y usos fuera de ordenación.

Se declaran fuera de ordenación los edificios, instalaciones y usos existentes que no se adecuan al régimen de edificación y uso establecido en el vigente planeamiento urbanístico, incluido este Plan Especial. Se delimitan en el plano correspondiente los edificios e instalaciones objeto de esa declaración, complementándose tales determinaciones en estas ordenanzas y en las correspondientes fichas individualizadas.

En este contexto, se declaran fuera de ordenación los edificios y elementos que se declaran total o parcialmente discordantes, así como los usos disconformes con los autorizados.

Sin perjuicio de previsiones expresas de otra índole definidas en las Ordenanzas Particulares, y de lo que resulte de las mismas, los usos declarados fuera de ordenación deberán ser eliminados necesariamente y como máximo con ocasión de la ejecución de obras de sustitución o reforma y rehabilitación integral de la edificación afectada. En todo caso, no se autorizará la ejecución, en los locales ocupados por los mismos, de obras que impliquen el mantenimiento, la consolidación y la revalorización de esos usos y actividades.

Artículo 31. Condiciones de financiación de las cargas de urbanización.

A los efectos de la financiación de las cargas de urbanización se estará a lo establecido en el documento de Estudio Económico Financiero de este Plan.

Artículo 32. Condiciones de adscripción de los terrenos al régimen de dominio y/o uso público.

Se destinarán a dominio y/o uso público la totalidad de los terrenos y espacios que el presente plan adscribe al citado régimen. Las cárcavas tendrán dicha condición, si bien se propone la restricción de su uso público.

33. artikulua. Eraikitzeke ahalmena gauzatzea.

1. Oro har, mugatutako exekuzio unitateetan aurreikusitako eraikuntzen exekuzioa indarrean dagoen hirigintza legerian zein aipatutako Planeamenduko Arau Subsidiarioetan ezarritako baldintzak betetzearen menpean dago.

2. Oro har, Plan Berezi honetan proposatutako antolakuntzatik ondorioztatzen diren hirigintza partzela bakoitzean aurreikusitako eraikuntzak, eraikuntza proiektu berezituak menpekoak izan daitezke, dagokion eraikuntza lizentzia emateari dagokionez.

Edonola ere, esparru edo ingurune jakin bateko arazoketok hala justifikatzen badute, Udalak partzela bakar batena baino goragoko esparruetako eraikuntza proiektuak formulatzeko exijitu ahal izango du, eta, ildo horretan, dagokion eraikuntza lizentzia ematea baldintzatu.

3. Plan Berezi honetan mugatutako eraikuntza unitateetan sustatzen diren jardun guztiak berrikuntza eraikuntzako esku hartzetzat jotzen dira, beren irismenaren kaltetan gabe, eta, horren ondorioz, Berrikuntza Dekretua aplikatuz, beren katalogioaren kaltetan gabe.

4. Mugatutako exekuzio unitateetan aurreikusitako eraikuntzen exekuzioa Plan honen «Urratsez urratseko Plana/Jardun Egitasmoa» izeneko dokumentuan ezarritako epeen arabera izango da.

34. artikulua. Lehen erabilerako lizentziak emateko baldintzak.

Mugatutako exekuzio unitateetan aurreikusitako eraikuntzen lehen erabilerako lizentziak ematea, aldez aurretik, dagozkien urbanizazio obrak exekutatzeko eskatuko du, Plan honen «Urratsez urratseko Plana/Jardun Egitasmoa» izeneko dokumentuan ezarritakoari jarraiki.

III. TITULUA

ERAIKUNTZA ETA ERABILERA ORDENANTZAK

I. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

35. artikulua. Erregimen Orokorra.

— Dagokion eraikuntza erregimena zehazteari dagokionez, lehendik dauden edo aurreikusten diren eraikuntzak, ondoren aipatutako diren ordenantza modalitateei lotuta egongo dira:

- A. Babes bereziaren menpeko eraikinen ordenantza.
- B. Babes ertainaren menpeko eraikinen ordenantza.
- C. Oinarrizko babesaren menpeko eraikinen ordenantza.
- D. Babes morfologikoaren menpeko eraikinen ordenantza.
- E. Bat ez datozen eraikinen ordenantza.
- F. Babesik gabeko eraikinen ordenantza.

Aurreko ordenantza horiek lehendik dauden eraikinetako elementu jakin batzuei dagozkien jardun irizpideak definituz osatzen dira, elementu horiek babes partzialaren menpekoak edo partzialki bat ez datozenak izanda. Era berean, Titulu honetako IV. kapituluaren ezarritako baldintza estetikoaren ordenantzen bidez osatzen dira.

Artículo 33. Ejercicio de la facultad de edificar.

1. Con carácter general, la ejecución de las edificaciones previstas en las unidades de ejecución delimitadas estará condicionada a la cumplimentación de los requisitos establecidos tanto en la vigente legislación urbanística como en las mencionadas Normas Subsidiarias de Planeamiento.

2. Con carácter general, las edificaciones previstas en cada una de las parcelas urbanísticas resultantes de la ordenación propuesta en este Plan Especial podrá ser objeto de proyecto de edificación diferenciado a los efectos de la concesión de la correspondiente licencia de edificación.

En todo caso, siempre que la problemática de un determinado ámbito o entorno lo justifique, el Ayuntamiento podrá exigir la formulación de proyectos de edificación de ámbitos superiores al de una única parcela, y condicionar en ese sentido la concesión de la correspondiente licencia de edificación.

3. La totalidad de las actuaciones que se promuevan en las unidades edificatorias delimitadas en el presente Plan Especial tienen la consideración de intervenciones constructivas de rehabilitación, sin perjuicio de su alcance y, consiguientemente, de su catalogación en aplicación del Decreto de Rehabilitación.

4. La ejecución de las edificaciones previstas en las unidades de ejecución delimitadas se ajustará a los plazos establecidos en el documento «Plan de Etapas/Programa de Actuación» de este Plan.

Artículo 34. Condiciones para la concesión de licencias de primera utilización.

La concesión de licencias de primera utilización de las edificaciones previstas en las unidades de ejecución delimitadas estará condicionada a la ejecución previa de las correspondientes obras de urbanización de acuerdo con lo establecido en el «Documento «Plan de Etapas/Programa de Actuación» de este Plan.

TITULO III

ORDENANZAS DE EDIFICACION Y USO

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 35. Régimen general.

— A los efectos de la determinación del correspondiente régimen de edificación, las edificaciones existentes y/o previstas se vinculan a las modalidades de ordenanza que se citan a continuación:

- A. Ordenanza de edificios objeto de protección especial.
- B. Ordenanza de edificios objeto de protección media.
- C. Ordenanza de edificios objeto de protección básica.
- D. Ordenanza de edificios objeto de protección morfológica.
- E. Ordenanza de edificios discordantes.
- F. Ordenanza de edificios carentes de protección.

Las ordenanzas anteriores se complementan, a su vez, con la definición de los criterios de intervención referidos a elementos determinados de las edificaciones existentes que, o bien son objeto de protección parcial, o bien se declaran parcialmente discordantes. Así como con las ordenanzas de condiciones estéticas que se establecen en el Capítulo IV del presente Título.

— Plan Berezi honen aplikazio esparruan proiektatutako esku hartzeak 545/95 Dekretuaren arabera izango dira; Dekretu horren bidez, Mutrikuko Gune Historikoa Kultura Ondasuntzat kalifikatzen da Monumentu Multzoaren kategorian, eta dagokion Babes Erregimena finkatzen da, edo, hura ordezkatu edo aldatzen duena.

— Aipatutako eraikuntzetan aurreikusitako eraikuntzako esku hartzea, zein etxebizitzetan derrigorrez bete beharreko gutxieneko bizigarritasun baldintzak urbanizatu eta eraikitako ondarea berritzeko babestutako Jardunei buruzko 317/2002 Dekretuan araututakoak dira. Eraikuntza unitate bakoitzean aurreikusitako esku hartzeak dagokion ordenantza berezian definitutakoak dira.

— Kalifikatutako kultura ondasuntzat izendatutako eraikin, instalazio eta elementuen eraikuntza eta erabilera erregimena, izendapen xedapenean bertan definitutakoa izango da. Plan Berezi honetan ezarritako proposamenekiko kontraesanik balego, xedapen horretan jasotako aurreikuspenak lehentasunezko aplikaziokotzat joko dira.

— Plan Berezi honetan, esku hartzeko esparruan proiektatutako esku hartzeak arkeologia gunetzat duen izendapenetik ondorioztatzen diren eskakizun eta baldintzen arabera izango dira. Ildo horretan, esku hartze horiek izendapen horrek sortutako eta exijitutako txosten eta baimen berezien menpean egongo dira, indarrean dagoen legeriaren arabera, beharrezkoak diren gainontzekoen menpean egoteaz gain.

— Babes maila mantendu eta gordetzeak bidera ezin bihurtzen ez badu behintzat, aipatutako eraikuntzak Planeamenduko Arau Subsidiarioetan zein dokumentu honetan bertan ezarritako eraikuntza eta erabilera erregimenaren arabera izango dira.

— Berrikuntza Plan Berezi honen garapen gisa tramitatzen diren berrikuntza proiektuen xehetasunak apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuak, hiri guneen, gune publikoen, eraikuntzen eta informazio eta komunikazio sistemen irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituenak, ezarritakoaren arabera izango dira.

— Baimendutako gehieneko profilarren definizioari dagozkionez:

* Erdi-sotoko solairua (ES), kale baten parean kokatutako solairuaren juxtu azpikoa da, argia duena eta beste kale batekiko ikuspegia duena.

* Beheko solairua (BS), kale baten pareko solairua da, bere gainean, beste kale baten parean inolako solairurik ez duena, hain zuzen.

* Teilatu azpiko solairuak (TA), teilatu azpian egonik, fatxadaren altuera libre jakin bat duelako, etxebizitza independenteak bere baitan har ditzaketan solairuak dira.

* Teilatupeko gunea definitutako azken goiko solairuaren eta teilatuaren arteko gunea da, independentea izan gabe, bere baitan, etxebizitza hartzeko gai dena, betiere, juxtu azpian dagoen solairuan kokatutako etxebizitzari lotuta izanik. Solairu horien azalera ez da aprobetxamenduari begira konputatzen.

* Beheko solairuak (ES-BS) beheko solairua (BS) eta haren azpian kokatutako solairu guztiak dira, argia eta beste kale batekiko ikuspegia izanik (ES).

* Goiko solairuak (I-II-TA) beheko solairua (BS) deitzen den solairuaren gainean kokatutako guztiak dira.

— Las intervenciones proyectadas en el ámbito de aplicación de este Plan Especial se ajustarán al Decreto 545/95; por el que se califica el Casco Histórico de Mutriku, como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental, y se fija su Régimen de Protección; o en su defecto al que lo sustituya o modifique.

— Las intervenciones constructivas previstas en las citadas edificaciones, así como las condiciones mínimas de habitabilidad de obligado cumplimiento en las viviendas, son las reguladas en el Decreto 317/2002 sobre Actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado. Las intervenciones previstas en cada unidad edificatoria son las definidas en la correspondiente ordenanza particular.

— El régimen de edificación y uso de los edificios, instalaciones y elementos declarados o que se declaren como bien cultural calificado será el definido en la propia resolución de declaración. En caso de contradicción con las propuestas establecidas en este Plan Especial, las previsiones contenidas en dicha resolución se entenderán de aplicación preferente.

— Las intervenciones proyectadas en el ámbito de intervención de este Plan Especial se ajustarán a los requisitos y condiciones derivados de su declaración como zona arqueológica. En este sentido, dichas intervenciones serán objeto de los informes y autorizaciones específicas derivados y exigidos por esa declaración, además de los restantes que, conforme a la legislación vigente, sean necesarias.

— Salvo que el mantenimiento y la preservación del grado de protección lo haga inviable, las referidas construcciones se ajustarán al régimen de edificación y uso establecidas tanto en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento como en este mismo documento.

— Los proyectos de rehabilitación que se tramiten como desarrollo del presente Plan Especial de Rehabilitación deberán ajustar sus especificaciones a lo establecido por el Decreto 68/2000, de 11 de abril por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

— A los efectos de la definición del perfil de edificación máximo autorizado:

* Se entiende por planta semisótano SS aquella planta, inmediatamente inferior a la planta situada a la altura de una calle, con luz y vistas a otra calle.

* Se entiende por planta baja PB aquella planta a la altura de una calle que no tiene por encima de ella misma ninguna otra planta a la altura de otra calle.

* Se denomina BC a aquellas plantas bajocubierta susceptibles de acoger viviendas independientes por disponer en fachada de una determinada altura libre.

* El espacio bajocubierta se denomina a aquel espacio que queda entre la última planta alta definida y la cubierta, susceptible de acoger uso de vivienda sin poder ser independiente, siempre ligado a la vivienda situada en la planta inmediatamente inferior. La superficie de dichas plantas no se computa a efectos de aprovechamiento.

* Se entiende por plantas bajas (SS-PB) a la planta baja (PB) y todas aquellas plantas situadas por debajo de ella incluyendo las que tengan luz y vistas a otra calle (SS).

* Se entiende por plantas altas (I-II-BC) a todas las plantas situadas por encima de la denominada como planta baja (PB).

* Sotoko solairua, kale baten pareko solairuaren azpian egonik, ez argirik eta ez ikuspeirik ez duen solairua da. Eraikuntza profilean solairu hori ez da definitzen, lehendik dauden sotoko solairuak edo lehengo eraikuntzakoak, kasuen arabera, baimenduz. Solairu horien azalera ez da aprobetxamenduari begira konputatzen.

* Lehenengo erdi-sotoa beheko solairua (BS) deitzen den solairuaren juxtu azpikoan kokatuta dagoena da. Bigarren eta hirugarren erdi-sotoak hurrenez hurren horren azpian daudenak izango dira.

II. KAPITULUA. EGOITZA PARTZELETAKO ERAIKUNTZA ORDENANTZAK

1. ATALA. Babes bereziaren menpeko eraikuntzen ordenantza

36. artikulua. Ordenantza Honen Menpeko Eraikuntzak.

Ordenantza modalitate honi honako hauek atxikitzen zaizkio:

— Beren izaera berezia eta balio arkitektoniko, artistiko, historiko edo kultural apartak direla eta, Kalifikatutako Kultura Ondasunen kategoriarekin Monumentutzat izendatu diren ondasun higiezin eta hiri elementuak dira, baita hala kalifikatu daitezkeenak ere.

— Beren izaera bereziko eta balio arkitektoniko, artistiko edo kultural bereziko eraikuntza, instalazio edo elementuak dira, beren artapen maila kontuan hartuta, jatorrizko ezaugarri arkitektonikoak berreskura daitezkeenkoak.

37. artikulua. Eraikuntza erregimena.

1. Ordenantza modalitate honi atxikitako eraikuntzetan, 308/00 Dekretuan, urbanizatu eta eraikitako ondarea berritzeko babestutako jardunei buruzkoan, araututako zaharberitze zientifikoko esku hartze edo obrak egitea baimentzen da. Eraikuntzaren forma eta egiturazko elementu tipologiakoak errespetatuz, ondorengo irizpide hauei jarraiki egiten direnak dira:

— Gune arkitektonikoa zaharberitu eta aldatutako zatien jatorrizko egoera berrezartzea, honako hauen bitartez:

- * Barruko eta kanpoko fatxadak zaharberitzea.
- * Barruko guneak zaharberitzea.
- * Erori edo eraitsitako eraikinaren zati baten edo batzuen berreraikuntza filologikoa.
- * Jatorrizko banaketa eta antolaketaren artapen edo berrezarpena.
- * Eraikuntza unitatea osatzen duten eraikitako lurren jatorrizko egoeraren artapen edo berrezarpena, besteak beste, patio, klaustro, plaza, baratza edota lorategien egoerarena.

— Sendotzea, berreskura ezin diren zatiak ordezkatzuz, ondorengo egiturazko elementuen kokapen edo kota aldatu gabe:

- * Kanpoko edo barruko sostenguko hormak.
- * Forjatu eta gangak.
- * Eskailerak.
- * Teilatua, jatorrizko teilatuaren materiala berrezarrituz.

* Se entiende por planta sótano aquella planta, inmediatamente inferior a la situada a la altura de una calle, sin luz ni vistas. No se define dicha planta en el perfil de edificación, autorizándose las plantas sótanos existentes o de la edificación preexistente, según el caso. La superficie de dichas plantas no se computa a efectos de aprovechamiento.

* Se entiende por primer semisótano el situado en la planta inmediatamente inferior a la denominada planta baja PB. El segundo y tercer semisótano serán las planta inmediatamente inferiores de manera correlativa.

CAPITULO II. ORDENANZAS DE EDIFICACION DE LAS PARCELAS RESIDENCIALES

SECCION 1.ª Ordenanza de edificios objeto de protección especial

Artículo 36. Edificaciones sujetas a esta ordenanza.

Se adscriben a esta modalidad de ordenanza:

— Aquellos inmuebles y elementos urbanos que por su carácter singular y sus excepcionales valores arquitectónicos, artísticos, históricos o culturales, han sido declarados Monumentos con la categoría de Bienes Culturales Calificados y aquellos que son susceptibles de ser calificados como tales.

— Las edificaciones, instalaciones o elementos de carácter singular y de especial valor arquitectónico, artístico o cultural que se encuentran en un estado de conservación que permite la recuperación de sus características arquitectónicas originales.

Artículo 37. Régimen de edificación.

1. Se autoriza la realización en las edificaciones adscritas a esta modalidad de Ordenanza, de las intervenciones u obras de restauración científica reguladas en el Decreto 308/00, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado. Serán aquellas que respetando los elementos tipológicos formales y estructurales de la construcción se realicen con los siguientes criterios:

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

- * La restauración de fachadas interiores y exteriores.
- * La restauración de espacios internos.
- * La reconstrucción filológica de la parte o partes del edificio derrumbado o demolido.
- * La conservación o el restablecimiento de la distribución y organización original.
- * La conservación o el restablecimiento del estado original de los terrenos edificados que constituyen parte de la unidad edificatoria tales como patios, claustros, plazas, huertas o jardines.

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

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

* Eranskin andeatzaile eta egin berriak izanik, inolako interesik izan ez edota eraikuntzaren jatorrizko ezaugarri arkitetnikoekiko, bere eraikuntza unitate edo ingurunearekiko kontraste negatiboa sortzen duen edozein obra ezabatzea, ordenantza bereziei jarraiki.

* Oinarrizko instalazio teknologiko eta higieniko eta sanitatekoak sartzea, betiere, lehen adierazitakoa errespetatzen bada, igogailuaren instalazioa edo beste edozein elementuarena barne, eraikinen irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak betetzeraren.

2. Baimendutako obren barruan, berreskuratu ezin diren elementuak ordezkatzera, besteak beste, pilastrak, zutabeak, mentsulak, balkoiak, erlaitzak, apaindurak, etab. tokian tokiko ohiko eraikuntzari dagozkion material berberekin egingo da, elementuren baterako, arau hori bete ezina denean salbu. Kasu horretan, ordezeko elementuak esku hartzen deneko eraikuntzaren izaerarekiko ahalik eta errespetu gehien erakutsiko du.

3. Eraikin horien gaineko esku hartze-proiektuak gaur egungo egoerari buruzko zehaztutako dokumentazioa eskatuko da, argazki dokumentazio osoa, plano historikoak, etab., proposatzen den esku hartzearen baliotasuna erakusten duena, hain zuzen.

4. Eraikuntza horietako bakoitzerako eraikuntza erregimen berezia dagokion Ordenantza Berezian ezarritakoa da.

5. Ezin izango dira eraitsiak izan, ez erabat ezta zati batean ere; salbuespen bakarra 1990eko uztailearen 3ko Euskal Kultura Ondarearen Legearen 36. artikuluan ezarritako baldintzak izango dira, eta, hala egiten ez bada, eraikinaren berrezarzte osoa egin beharko da, eta, era berean, erabilerak eraikinaren artapena bermatu beharko du.

2. ATALA. Babes ertainaren menpeko eraikinen ordenantza

38. artikulua. ordenantza honen menpeko eraikuntzak.

Ordenantza modalitate honi honako hauek atxikitzen zaizkio:

— Inbentariatutako ondasunen mailarekin, Monumentutzat izendatu diren ondasun higiezinak dira, edota, ingurumen nabarmentze soilaz gain, euskal kultura ondarea osatzen duten elementuak, horretarako behar bezalako balioak betetzen badituzte.

— Lehen araututako babes bereziaren erregimenarekiko atxikita ez dauden balio arkitektonikodun eraikuntzak.

— Garrantzi bereziko balio arkitektonikorik ez duten eraikuntzak izanik ere, eraikitako ondarearen zati edo elementu interesgarritzat sendotzen direnak dira, beren tipologia balioa, beren goitik beherako edo barruko banaketa, partzelaren okupazioa edota beste edozein morfologia ezaugarri kontuan hartuta.

39. artikulua. Eraikuntza erregimena.

1. Ordenantza modalitate honi atxikitako ondasun higiezin eta elementuetan, A eta B kategorietako kontserbazioko zaharberritze mailako esku hartze edota obrak egitea baimentzen da, hain zuzen ere, urbanizatu eta eraikitako ondarearen berrikuntza jardun babestuei buruzko 308/00 Dekretuan araututakoak. Esku hartze horiek eraikuntza erabat berreskuratzea ahalbidetuko dute, bere itxura arkitektonikoaren balioan jartzearen arabera eginez, hain zuzen ere, honako hauen bitartez, beren jatorrizko balioak berrezarrituz:

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

* La introducción de instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales, siempre que se respete lo anteriormente indicado, incluyendo la instalación de ascensor o cualquier otro elemento con la finalidad de cumplir las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los edificios.

2. Dentro de las obras autorizadas, la sustitución de elementos arquitectónicos irrecuperables, como pilastras, columnas, ménsulas, balcones, cornisas, decoraciones, etc., se hará con los mismos materiales que la construcción tradicional local, salvo que para algún elemento la presente norma sea de cumplimiento imposible, en cuyo caso el elemento sustitutorio deberá ser el más respetuoso con el carácter de la edificación sobre la que se interviene.

3. Para los proyectos de intervención sobre estos edificios se requerirá una documentación detallada de su estado actual, documentación fotográfica completa, planos históricos, etc., que demuestre la validez de la intervención que se propone.

4. El régimen de edificación específico de cada una de esas edificaciones es el establecido en la correspondiente Ordenanza Particular.

5. Estarán sujetos a la limitación de no poder ser derribados, ni total, ni parcialmente; salvo en los términos establecidos en el artículo 36 de la Ley sobre Patrimonio Cultural Vasco, de 3 de julio de 1990 y de no ser así se procederá a la obligatoria restitución íntegra del edificio y asimismo el uso que se haga debe garantizar la conservación del mismo.

SECCION 2.ª Ordenantza de edificios objeto de proteccion media

Artículo 38. Edificaciones sujetas a esta ordenanza.

Se adscriben a esta modalidad de Ordenanza:

— Aquellos inmuebles declarados Monumentos con el grado de bienes Inventariados, o los que más allá de la mera notoriedad ambiental, constituyen elementos integrantes del patrimonio cultural vasco y reúnen suficientes valores como para ello.

— Las edificaciones con valor arquitectónico no adscritas al régimen de protección especial antes regulado.

— Las edificaciones que, pese a carecer de valor arquitectónico de singular relevancia, se consolidan en cuanto partes o elementos interesantes del patrimonio edificado, en atención a su valor tipológico, su distribución vertical y/o interior, la ocupación de parcela, o cualquier otra característica morfológica.

Artículo 39. Régimen de edificación.

1. Se autoriza la realización en los inmuebles y elementos adscritos a esta modalidad de Ordenanza, de las intervenciones u obras de restauración conservadora, categorías A y B, reguladas en el Decreto 308/00, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado. Dichas intervenciones permitirán la total recuperación de la construcción, realizándose en función de la puesta en valor de su aspecto arquitectónico consistente en el restablecimiento de sus valores originales a través de:

— Kanpoko edo barruko fatxadak zaharberritzea, fatxada horietan, zatikako aldakuntzak ahalbidetuz, betiere, osaketaren osotasuna aldatzen ez bada eta balio estilistiko bereziko elementuak errespetatzen badira.

— Barruko guneak zaharberritzea, betiere garrantzi arkitektoniko edo kultural bereziko elementuak badira.

— Sendotzea, berreskuratu ezin diren zatiak ordezkatzuz, ondorengo egiturazko elementuen kota aldatu gabe:

- Kanpoko eta barruko sostenguko hormak.
- Forjatu eta gangak.
- Eskailerak.
- Estalkia, jatorrizko estalkiaren materiala berrezarritza.

— Eranskin andeatzaile eta egin berriak izanik, inolako interesik izan ez edota eraikuntzaren jatorrizko ezaugarri arkitektonikoekiko, bere eraikuntza unitate edo ingurunearekiko kontraste negatiboa sortzen duen edozein obra ezabatzea, ordenantza bereziei jarraiki.

— Oinarrizko instalazio teknologiko eta higieniko eta sanitarioak sartzera, betiere, lehen adierazitakoa errespetatzen bada, igogailuaren instalazioa edo beste edozein elementuarena barne, eraikinen irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak betetzearen.

2. Erdipurdiko artapen egoeran edo egoera txarrean dauden eraikuntzari dagokienez, forjatuen kotak aldatzea ahalbidetuko da, betiere leihoen kotak eta erlaitzaren lerroa finko mantentzen badira, baita baldintza txarretan dauden egiturazko elementuen ordezkariak, beste berri batzuk jartzea ere.

3. Eraikin horien gaineko esku hartze-proiektuak gaur egungo egoerari buruzko zehaztutako dokumentazioa eskatuko da, argazki dokumentazio osoa, plano historikoak, etab., proposatzen den esku hartzearen baliotasuna erakusten duena, hain zuzen.

4. Eraikuntza horietako bakoitzerako eraikuntza erregimen berezia dagokion Ordenantza Berezian ezarritakoa da.

5. Ezin izango dira eraitsiak izan, ez erabat ezta zati batean ere; salbuespen bakarra 1990eko uztailaren 3ko Euskal Kultura Ondarearen Legearen 36. artikuluan ezarritako baldintzak izango dira, eta, hala egiten ez bada, eraikinaren berrezarritze osoa egin beharko da, eta, era berean, erabilerak eraikinaren artapena bermatu beharko du.

3. ATALA. Oinarrizko babesaren menpeko eraikinen ordenantza

40. artikulua. Ordenantza honen menpeko eraikuntzak.

Ordenantza modalitate honi honako hauek atxikitzen zaizkio:

— Lehen araututako babes bereziaren edo babes ertainaren erregimenen menpekoei atxikita ez dauden balio arkitektoniko, historiko edo artistikoa duten eraikuntzak.

— Balio arkitektoniko, historiko edo artistikorik ez izan arren, tipologia edo ingurumen ikuspegitik, eraikitako ondarearen zati edo elementu gisa sendotzen diren eraikuntzak.

41. artikulua. Eraikuntza erregimena.

1. Ordenantza modalitate honi atxikitako eraikuntzetan, 317/02 Dekretuan, urbanizatu eta eraikitako ondarea berritzeko babestutako jardunei buruzkoan, sendotzeko esku hartze edo obrak egitea baimentzen da. Eraikuntzako esku hartze horiek, kapitulu honetako bertako lehenengo eta bigarren ataletan sartutako ez gain, honako hauek izan daitezke:

— Fatxaden itxura aldatzeko obra txikiak, aldakuntza horrek bao, edo bao berriak irekitzean eragina izanik, ez azalera erabilgarriaren lehengo banaketa ezta beren fatxaden osaketa orokorra aldatzen ez dutenean.

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

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

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

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

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

— La introducción de instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales, siempre que se respete lo anteriormente indicado, incluyendo la instalación de ascensor o cualquier otro elemento con la finalidad de cumplir las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los edificios.

2. En aquellas construcciones en mediocre o mal estado de conservación se podrá permitir la modificación de las cotas de los forjados siempre que se mantengan fijas las cotas de las ventanas y de la línea de la cornisa, así como la sustitución de los elementos estructurales en malas condiciones por otros nuevos.

3. Para los proyectos de intervención sobre estos edificios se requerirá una documentación detallada de su estado actual, documentación fotográfica completa, planos históricos, etc., que demuestre la validez de la intervención que se propone.

4. El Régimen de edificación específico de cada una de esas edificaciones es el establecido en la correspondiente Ordenanza Particular.

5. Estarán sujetos a la limitación de no poder ser derribados, ni total, ni parcialmente; salvo en los términos establecidos en el artículo 36 de la Ley sobre Patrimonio Cultural Vasco, de 3 de julio de 1990 y de no ser así se procederá a la obligatoria restitución íntegra del edificio y asimismo el uso que se haga debe garantizar la conservación del mismo.

SECCION 3.^a Ordenanza de edificios objeto de protección básica

Artículo 40. Edificaciones sujetas a esta ordenanza

Se adscriben a esta modalidad de Ordenanza:

— Las edificaciones con valor arquitectónico, histórico o artístico no adscritas al régimen de protección especial o media antes regulados.

— Las edificaciones que, pese a carecer de valor arquitectónico, histórico o artístico, se consolidan en cuanto partes o elementos interesantes del patrimonio edificado desde el punto de vista tipológico o ambiental.

Artículo 41. Régimen de edificación.

1. Se autoriza la realización en las edificaciones adscritas a esta modalidad de Ordenanza de las intervenciones u obras de consolidación reguladas en el Decreto 317/02, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado. Dichas intervenciones constructivas, además de las incluidas en las secciones primera y segunda de este mismo capítulo, podrán consistir en las siguientes:

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

— Teilatua konpontzeko obrak. Kontra-goihabeak edota, hala balegokio, bestelako egiturazko elementu batzuk ere ordezkatu daitezke, baina forma eta materialak mantendu behar dira.

— Eraikinaren edozein elementuren iragazkaizteko obrak.

— Fatxadetako arotzeria, balkoien hegialak, begiratokiak, erlaitzak eta sarbideko atearak ordezkatzeko obrak. Kasu horietan, lehendik dauden antzeko material eta diseinuak erabiliz egin behar da ordezkapena, hura hobetzeko baldintzek aldatzea aholkatzen dutenetan salbu.

— Narriatuta dagoen beste akabera elementuren bat konpontzeko helburua duten obrak, betiere egiturazko edo erresistentzia eginkizunik ez badu.

— Eraikinaren banaketan eraginik ez duten barruko obrak, adib. entokatzeta eta pintura, zoladura egin eta konpontzea, barruko arotzeria lanak, iturgintza konponketak, berokuntza eta hustubideak, sukalde eta sanitarekin loturik dauden aldaketak eta oinarritzko instalazio teknologiko eta higieniko eta sanitarekoak jarzea.

— Baldintza txarretan dauden egiturazko elementuen ordeza, beste berri batzuk jarzea, material desberdinetakoak izanda ere, eta egonkortasun eta segurtasuna handitzea dakarten egitura eta zimentatzearen osaketako eragiketak.

— Oinarritzko instalazio teknologiko eta higieniko eta sanitarekoak ezartzetik ondorioztatutako egokitzapen txikiak gaituzten dituzten barruko guneen banaketa eta antolaketa horizontala aldatzeko obrak, betiere bizigarritasun eta irisgarritasuna hobetzera zuzenduta badaude (eraikinaren irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak bete behar dira) eta ondasun higiezinaren ingurugiro edota tipologia balioen aurka ez badoaz.

— Eranskin andeatzaile eta egin berriak izanik, inolako interesik izan ez edota eraikuntzaren jatorrizko ezaugarri arkitektonikoekiko, bere eraikuntza unitate edo ingurunearekiko kontraste negatiboa sortzen duen edozein obra ezabatzea.

— Aurreko epigrafeetan aipatutako garrantzi bereko edo antzekoa duen edozein obra, eta, baldintza higieniko eta sanitarekin hobekuntzara, eraikinaren bizigarritasun edota irisgarritasun baldintzen hobekuntzara zuzenduta egonik, bere ingurumen edota tipologia balioetan eraginik ez duena.

2. Eraikuntza horietako bakoitzerako eraikuntza erregimen berezia dagokion Ordenantza Berezian ezarritakoa da.

3. Aipatutako eraikuntzen eraispenari dagokionez, 1990eko uztailaren 3ko Euskal Kultura Ondareari buruzko Legearen 36. artikuluan ezarritakoaren arabera egingo da.

4. Karkabaren baldintza higieniko eta sanitarekoak bermatzearen, horien atzeko fatxadetako batzuk partzialki eraistea ahalbidetuko da, dagokion ordenantza berezian ezarrita dagoen eran.

5. Eraikuntza horien eraispen partzialari dagokionez, edozein kasutan edo bestelakoetan, babes morfologikoaren menpean dauden eraikuntzetarako ordenantza hauen 44. artikuluan ezarritako eraikuntza erregimena aplikatuko da era subsidiarioan.

6. Eraikuntzen kanpoko aldearen tratamendu arkitektoniko bateratu eta homogeenoa bat exijituko da. Eraikin baten fatxaden edota teilatuen tratamenduaren edozein aldaketa irizpide bateratu batez planteatuko da, behar den zorrotasunez justifikatuta, eta IV. Kapitulua aplikatuko da –Baldintza Estetikoen Ordenantza eta baita 44. artikuluan 2. eta 3. puntuak ere, hurrenez hurren, fatxaden eta teilatuen tratamenduari buruzkoak–.

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

— Obras de impermeabilización de cualquier elemento del edificio.

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

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

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

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

— Obras de modificación de la distribución y organización horizontal de los espacios interiores que superen las pequeñas acomodaciones derivadas de la inclusión de las instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales, siempre y cuando vayan encaminadas a la mejora de la habitabilidad y accesibilidad (cumplimiento de las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los edificios), y no atenten contra los valores ambientales y/o tipológicos del inmueble.

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

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

2. El Régimen de edificación específico de cada una de esas edificaciones es el establecido en la correspondiente Ordenanza Particular.

3. A los efectos del derribo de las referidas edificaciones se estará a lo establecido en el artículo 36 de la Ley sobre Patrimonio Cultural Vasco, de 3 de julio de 1990.

4. Con el objetivo de garantizar las condiciones higiénico-sanitarias de las cárcavas se permitirá el derribo parcial de algunas de las fachadas posteriores a las mismas, tal y como queda establecido en la correspondiente ordenanza particular.

5. En los supuestos de derribo parcial de dichas edificaciones, en cualquier caso u otros, será de aplicación subsidiaria el régimen de edificación establecido en el artículo 44 de estas ordenanzas para las edificaciones objeto de protección morfológica.

6. Se exigirá un tratamiento arquitectónico unitario y homogéneo del exterior de las edificaciones. Cualquier modificación del tratamiento de fachadas y/o cubierta de un edificio se planteará con un criterio unitario, justificado con el rigor necesario, siendo de aplicación el Capítulo IV –Ordenanza de Condiciones Estéticas, así como los puntos 2 y 3 del art. 44 sobre tratamiento de fachadas y cubiertas respectivamente–.

4. ATALA. Babes morfologikoaren menpeko eraikuntzen ordenantza

42. artikulua. Ordenantza honen menpeko eraikuntzak.

Ordenantza modalitate honi honako hauek atxikitzen zaizkio:

— Gune historikoaren bilbudura eratzen duen oinarrizko eskema osatzen duten partzelen gaineko eraikuntzak, horretan baitatza beren interes berezia, eta lehen araututako babes berezi, ertain edo oinarrizko erregimenei atxikitakoak ez direnak.

43. artikulua. Eraikuntza erregimena.

1. Ordenantza modalitate honi atxikitako eraikuntzetan, ondorengo eraikuntzako esku hartzeak egitea baimentzen da:

— Sendotzeko esku hartze edo obrak, urbanizatu eta eraikitako ondarea berritzeko jardun babestuei buruzko 317/2002 Dekretuan araututakoak.

— Dekretu horretan bertan jasotzen diren aldakuntzako esku hartze edo obrak, eraispen partzialekoak barne, betiere ezarritako lerrokaduren arabera eraikuntzaren egokitzapenerako badira.

— Kapitulu honen beraren 1. eta 2. ataletan araututako Ordenantza modalitateei dagozkien eta aurrekoek baino babes handiagoak diren esku hartze edo obrak.

— Dekretu honetan bertan araututako ordezkapeneko esku hartze edo obrak, aldeztu aurretik eraispena eginda.

2. Eraikuntza horietako bakoitzerako eraikuntza erregimen berezia dagokion Ordenantza Berezian ezarritakoa da.

3. Kasu horietan, partzelak gaur egun dituen forma eta neurri baldintza berberak gorde beharko ditu, Ordenantza Berezi bakoitzean ere jasotzen denez.

44. artikulua. Aplikazioko parametro orokorrak.

1. Altuera eta eraikuntzaren profila.

Partzela eraikigarriei esleitutako eraikuntza aprobetxamendua kasu bakoitzerako dagokion Ordenantza Partikularrean arautzen da, eta, gehienetan, lehenengo hegalkin eta goihabeekiko altuerak eta eraikuntzaren profila gordez

Urbanizazio berria dela eta, sestren definizioan egin litezkeen doikuntzak alde batera utzita, eraikuntzaren altuera osoa kasu bakoitzean banan-banako fitxan adierazitakoaren arabera izango da.

Adierazitako altuerak zoladuraren azalera bukatutik hegalkinaren beheko lerroaraino neurtuko dira.

Eraikuntzaren altuerak definitzeko, udal zerbitzuko bideekiko fatxadaren erdigunea hartuko da erreferentziatzat.

2. Fatxaden tratamendua.

— Osaketa:

a) Fatxaden osaketa gunearen berezko elementu osatzaileak erabiltzeak emango du, besteak beste:

- * Baoen osaketa goitik beherako ardatzetan.
- * Baoen goitik beherako proportzioa.
- * Osatzen duten elementu desberdinen irakurketa hierarkoa ahalbidetzen duen fatxadaren osaketa.
- * Behatokien exekuzioa debekatzea, plazen parekoetan salbu.

* Hegaldatutako balkoietako zoladura forjatu bat baino garrantzi gutxiagoko elementua da; beraz, ertza ez da 15 edo 20 cm-koa baino handiagoa izango, eraikitzeko erabilitako materiala edozein delarik ere.

SECCION 4.ª Ordenanza de edificios objeto de protección morfológica

Artículo 42. Edificaciones sujetas a esta ordenanza.

Se adscriben a esta modalidad de Ordenanza:

— Las edificaciones que se hallan ubicadas sobre parcelas que representan el esquema básico configurador de la trama del casco histórico, cuestión ésta en la que reside su especial interés, no adscritas a los regímenes de protección especial, media o básica antes regulados.

Artículo 43. Régimen de edificación.

1. Se autoriza la realización en las edificaciones adscritas a esta modalidad de Ordenanza de las intervenciones constructivas siguientes:

— Intervenciones u obras de consolidación, reguladas en el Decreto 317/2002, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

— Intervenciones u obras de reforma, incluidas las de derribo parcial, reguladas en ese mismo decreto, siempre que las mismas sean necesarias para la adecuación de la edificación a las alineaciones establecidas.

— Intervenciones u obras de protección superior a las anteriores, propias de las modalidades de Ordenanza reguladas en las Secciones 1.ª y 2.ª de este mismo Capítulo.

— Intervenciones u obras de sustitución, previa demolición, reguladas en ese mismo Decreto.

2. El régimen de edificación específico de cada una de esas edificaciones es el establecido en la correspondiente Ordenanza Particular.

3. En estos supuestos, la parcela deberá conservarse en sus actuales condiciones de forma y dimensiones, según se representa asimismo en cada Ordenanza Particular.

Artículo 44. Parámetros generales de aplicación.

1. Altura y perfil de la edificación.

El aprovechamiento edificatorio asignado a las parcelas edificables se regula para cada caso en la correspondiente Ordenanza Particular, manteniéndose mayoritariamente las alturas a alero y a cumbre y el perfil del edificio preexistente.

Independientemente de los posibles reajustes en la definición de rasantes debidas a la reurbanización, la altura total de la edificación se ajustará a lo señalado en cada caso en la ficha individualizada.

Las alturas indicadas se medirán desde la superficie terminada del pavimento hasta la línea inferior del alero

Para la definición de las alturas de la edificación se tomara como referencia el punto medio de la fachada a los viales de servicio municipal.

2. Tratamiento de fachadas.

— Composición:

a) La composición de fachadas vendrá obligada por la utilización de elementos compositivos característicos del casco como son:

- * La composición de huecos en ejes verticales.
- * La proporción vertical de los huecos.
- * La composición de fachada que permita una lectura jerárquica de los diferentes elementos que la conforman.
- * Prohibición de la ejecución de miradores a excepción de, en los frentes a plazas.

* El piso de los balcones volados es un elemento de menor entidad que un forjado por lo que su canto no pasará de los 15-20 cm sea cual sea el material con el que se construya.

b) Konposizioan, fatxadaren plano bateratu bat izango da nagusi, eta, bertan, gorputz trinkoen proportzioa baoena baino handiago izango da.

c) Beheko eta azken solairuak alde batera utzita, baoen osaketa solairu guztientzako goitik beherako ardatz komunetan lerrotatuz konpondu beharko da.

Beheko solairuak bereizi egingo dira. Hala ere, baoen osaketa hurrengo goiko solairuetan kokatutakoen eraketaren arabera egokitu beharko da eta beren proportzioa zabaldu daiteke. Baoen osaketa hori eraikuntza proiektuetan jaso beharko da, eta haien exekuzioarekin batera amaituta geratuko da.

d) Kale eta kantoiekiko fatxaden tratamendu hierarkizatu, bi aldeetarako fatxada duten ondasun higiezinetan.

— Materialak:

a) Gune Historiakoan nagusi direnak erabiliko dira. Fatxadaren akaberak usadiozko koloreetako zarpiatuak edo emokadurak, harlanduzkoa edo harri elementu esanguratsuak ez den edozein langintzarako (ateburuak, hozkadurak, izkina-koak, etab) beste edozein egoeratan.

Beheko solairuetan fatxadako akaberak harrizkoak edo harri iztukuzkoak izango dira, eta akabera leunduak debekatuta egongo dira. Ondasun higiezinaren zokaloaren irakurketa ahalbideratuko dute, goiko solairuek osatzen duten gorputzarekiko bereiztuta.

b) Edonola ere, balkoiak errementeriazkoak izango dira, eskudelak izan ezik, eta barren bidezko goitik beherako osaketa izango da nagusi.

c) Kasu guztietan, lehendik harlanduz exekutututako guztiak sendotu eta berreskuratu beharko dira.

— Hegalkinak:

Ez da hegalkin itxi trinkorik exekututzea baimentzen. Bakar-bakarrik, hegalkin irekiak baimentzen dira, hainbat ezaugarri bereziak dituzten behatokiak baimentzen direneko egoera berezietan salbu. Plaza edota gune publiko zabalen parean bakarrik jarri ahal izango dira, eta ez dira karkaba eta patioen parean baimenduko.

Hegalkin irekien gehieneko sakonera 40 cm-koa izango da. Urbanizazioko sestrarekiko 3,00 m-ko gutxieneko altueran jarriko dira eta solairu bakoitzean, fatxadaren bi herenen gehieneko okupazioarekin, betiere, aplikazio horrek emaitza dese-goki, irrazional edota Planaren helburuen kontrakoak ekartzeko ez baditu.

Balkoiak zein behatokiak ondoko bitarteko hormekiko 50 cm bereiziko dira.

— Atzeraemanguneak:

Goiko solairuetan ez da atzeraemangunerik baimentzen. Beheko solairuetan, apartekotasunez, derrigorrez definitutako ataripe eta pasabide publikoen kasuan baimenduko da atzeraemanguneak egitea, baita husteko arauak betetzea errazteko beharrezkoak diren kasuetan. (kanpoko atea irekitzea), atzeraemangune horiek ahalik eta neurri txikienera murriztuz. Ondorioz gelditzen diren baoak irekiak uztea onartuko da, eta lokaletara sartzeko kontrolatutako «bebarru» edo atari aurreko bat sortuz. Bere neurriak libreak izango dira, baita barnean dagokion lokal itxieraren jarrera eta ezaugarriak ere.

3. Teilatuen tratamendua.

— Materialak: Teilatuetako ataletan kolore naturaleko zeramikazko teila erabiliko da, bere edozein barietatetan.

b) Predominará en la composición un plano unitario de fachada en el que domine la proporción de los cuerpos macizos sobre los huecos.

c) Con excepción de las plantas baja y última, la composición de los huecos deberá resolverse alineando estos en ejes verticales comunes a todas las plantas.

Se singularizarán las plantas bajas, donde la composición de los huecos deberá sin embargo adaptarse a la configuración de aquellos situados en las plantas altas inmediatas, cabiendo la ampliación de su proporción. Dicha composición de huecos deberá quedar incluido en los proyectos de edificación, quedando terminada con la ejecución de los mismos.

d) Tratamiento jerarquizado de las fachadas a calles y a cantón en aquellos inmuebles que cuenten con posibilidad de fachada a ambos.

— Materiales:

a) Se utilizarán aquellos predominantes en el Casco Histórico. Los acabados de fachada serán raseos, enfoscados o revocos en los colores tradicionales, para el caso de cualquier fábrica que no sea sillería o los elementos pétreos representativos (dinteles, mochetas, esquineros, etc.) en cualquier otra situación.

En las plantas bajas los acabados de fachada serán de piedra o estuco pétreo, prohibiéndose los acabados pulidos, y permitirán la lectura del zócalo del inmueble de forma diferenciada del cuerpo, compuesto por las plantas altas.

b) Los balcones serán en todo caso de herrería, salvo los pasamanos, predominando la composición vertical de barras.

c) En todos los casos, se deberán consolidar y recuperar las preexistencias ejecutadas en sillería.

— Vuelos:

No se permite la ejecución de vuelos cerrados macizos. Se autorizan tan solo vuelos abiertos, salvo en aquellas situaciones singulares, en las que se autorizan miradores con determinadas características asimismo singulares. Tan solo podrán disponerse en los frentes a plazas y/o espacios públicos amplios, no autorizándose en los frentes de cárcavas y patios.

La profundidad máxima de los vuelos abiertos será de 40 cm, se situarán a una altura mínima de 3,00 m. respecto de la rasante de urbanización y con una ocupación máxima de dos terceras partes de fachada en cada planta, siempre y cuando dicha aplicación no conlleve resultados inadecuados, irracionales y/o contrarios a los objetivos del Plan.

Tanto los balcones como los miradores se separaran 50 cm, como mínimo, de las medianeras colindantes.

— Retranqueos:

No se autorizan los retranqueos en plantas altas. En las plantas bajas tan solo se autorizará excepcionalmente la formación de retranqueos con ocasión de los porches y pasos públicos definidos de forma obligatoria, y en aquellos supuestos en que éstos sean necesarios para facilitar el cumplimiento de las normas de evacuación (apertura de puertas al exterior), reduciéndose dichos retranqueos a la dimensión mínima posible. Se admitirá que los huecos resultantes queden abiertos, creándose un «zaguán» o antepuerta controlada de acceso a los locales, cuyas dimensiones serán libres, así como la disposición y características del cerramiento del local correspondiente en su interior.

3. Tratamiento de cubiertas.

— Materiales: En los paños de cubierta se empleará teja cerámica de color natural en cualquiera de sus variedades.

— Forma: Bi isurietara egingo dira, %40ko gehieneko mal-darekin eta teilatu hegal horizontalekin, dagokion arau berezian aurreikusitako konponbide berezietan salbu.

— Teilatu hegalak: Edonola ere horizontalak izango dira, berariaz, dagokion arau berezian konponbide alternatiboren bat arautzen denetan salbu, eta fatxadaren planoaren gainean 80 cm-ko gehieneko sakonera eta 20 cm-ko gehieneko ertza izango dute.

— Txapitulak: Ez da txapitula berririk baimentzen.

— Kasetoiak: Teilatuetako faldoen planoen gainean kasetoi eta bolumen irtenak exekututzea debekatzen da, tximiniak, aireztapen edo hozteko hodiak, teilatuaren azaleraren pareko 40 cm baino gutxiagoko sabaileiho eta argizuloak, tximistorrazak eta telekomunikazioen instalazioetako gainontzeko elementu teknikoak salbu, derrigorrez, teilatuaren gainetik altxatu behar baitira.

4. Eraikuntzaren barneko antolakuntza.

— Patioak:

a) Karkabak etxe sailtako patioak dira, hain zuzen ere, eraikuntzen parean daudenak. Beren gaur egungo neurriak mantentzen dira, Plan honetan egin eta arau berezietan jasotzen diren goiko solairuetan –hegalkinak ezabatzea– beren zabalera eta ebaketa berreskuratzeko proposamenen kaltetan gabe.

Karkaba horietan ez da inolako eraikuntzarik baimentzen, ezta beheko solairuan ere. Oro har, karkaba guztietarako argi eta ikuspegi zorra ezartzen da haien pareko eraikinen alde, beren titularitatearen kaltetan gabe.

b) Patioak inguratzaile eraikigarriaren barruan irekitzen diren guneak dira soil-soilik, etxebizitzetara argiak eta ikuspegiak ematearren. Edonola ere, ezinezkoa denetan salbu, barruan eta solairu bakoitzeko 3,00 m-ko gutxieneko diametrodun zirkulu bat inskribatzeko moduko neurria izango dute.

— Goitik beherako komunikazio elementuak:

Nahiko justifikazioarekin eta irisgarritasun eta suteei buruzko legeriari jarraiki, elkarren ondoko bi partzelak goitik beherako komunikazio elementuak partekatu ahal izango dituzte (igogailuak eta eskailera kaxa), horretarako koordinatuz, aplikazio horrek emaitza desegokiak, bidegabeak edota Planaren helburuen aurkakoak dakartzan kasuetan salbu. Hala ere, eraikuntza bakoitza bere jatorrizko partzelan bereizi beharko da.

5. ATALA. Bat ez datozen eraikinen ordenantza

45. artikulua. Ordenantza honen menpeko eraikuntzak.

Ingurunearekiko egokitzen ez diren eraikuntza eta instalazioak dira bat ez datozenak, baita, beren ezaugarri bolumetrikoak, eraikuntzakoak, formalak edo kokapenekoak direla eta, Mutrikuko Gune Historikoa berritzeko helburuaren aurka interferentzia larria sortzen dutenak.

46. artikulua. Eraikuntza erregimena.

1. Bat ez datozen eraikuntzen eraikuntza erregimena, dagozkien Ordenantza Berezietan definitutakoa da.

2. Ordenantza modalitate honi atxikitako eraikuntzetarako baimendutako esku hartzeak ordezkapena eta 1998ko apirilaren 13ko lurzorua eta balorazioen erregimenari buruzko legearen 19. artikulutik ondorioztatzen direnak izango dira; beraz, mantentze eta konpontzeko esku hartzeak izango dira soil-soilik.

— Forma: Se trazarán a dos aguas, con pendiente máxima del 40% y con cumbrera paralela a fachada principal y aleros horizontales, excepción hecha de las soluciones singulares así previstas en la norma particular correspondiente.

— Aleros: Serán en todo caso horizontales, salvo que expresamente se regule en la correspondiente norma particular, alguna solución alternativa, y contarán con una profundidad máxima sobre el plano de fachada de 80 cm y con un canto máximo de 20 cm.

— Buhardas: No se autoriza la formación de nuevas buhardas.

— Casetones: Se prohíbe la ejecución de casetones y volúmenes sobresalientes sobre los planos de faldones de cubierta con la salvedad de las chimeneas, conductos del sistema de ventilación o refrigeración, claraboyas y lucernarios paralelos a la superficie de cubierta de altura inferior a 40 cm, pararrayos y demás elementos técnicos de las instalaciones de telecomunicaciones que, necesariamente deban elevarse sobre la cubierta.

4. Ordenación interna de la edificación.

— Patios:

a) Se denominan cárcavas aquellos patios de manzana, a los que dan frente las edificaciones, manteniéndose sus actuales dimensiones sin perjuicio de las propuestas de recuperación de su extensión y de su sección en plantas altas –eliminación de vuelos– que se realiza en el presente Plan y se recogen en las normas particulares.

No se autoriza en dichas cárcavas edificación alguna, ni siquiera en planta baja. Se establece con carácter general para todas las cárcavas una servidumbre de luces y vistas a favor de los edificios que cuentan con frente a las mismas, sin perjuicio de su titularidad.

b) Se denominan simplemente patios aquellos espacios que se abren al interior de la envolvente edificable al efecto de dotar de luces y vistas a las viviendas. Estos contarán en todo caso, salvo excepciones en las que manifestamente ello resulte imposible, con una dimensión tal que permita inscribir en su interior y en planta un círculo de diámetro mínimo de 3.00 m.

— Elementos de comunicación vertical:

De forma suficientemente justificada, y de acuerdo con la legislación en materia de accesibilidad e incendios, dos parcelas adyacentes podrán compartir elementos de comunicación vertical (ascensores y caja de escaleras) coordinándose a tal efecto, salvo en aquellos casos en los que dicha aplicación conlleve resultados inadecuados, irracionales y/o contrarios a los objetivos del Plan, si bien cada edificación deberá singularizarse en su parcela original.

SECCION 5.ª Ordenanza de edificios discordantes

Artículo 45. Edificaciones sujetas a esta ordenanza.

Se declaran discordantes las edificaciones e instalaciones no adaptadas al entorno, así como las que, dadas sus características volumétricas, constructivas, formales o de ubicación, interfieren gravemente en contra del objetivo de rehabilitación del Casco Histórico de Mutriku.

Artículo 46. Régimen de edificación.

1. El régimen de edificación de las construcciones declaradas discordantes es el definido en las correspondientes Ordenanzas Particulares.

2. Las intervenciones autorizadas para las edificaciones adscritas a esta modalidad de Ordenanza serán la sustitución y las derivadas del artículo 19 de la ley sobre régimen del suelo y valoraciones, de 13 de abril de 1998; por lo que se reducirán a las propias de mantenimiento y reparaciones.

3. Ordezkapenari dagokionez, ordenantza hauen 44. artikuluan ezarritako eraikuntza erregimenaren menpean jarriko dira eraikuntza horiek, erregimen hori aplikatzeak kasu bakoitzean behar den zorroztasunez justifikatu beharko diren emaitza desagoki eta bidegabeak dakartzan kasuetan salbu.

4. Ondasun higiezin baten bat ez etortzearen izaera kanpoko akabera edo elementu desagokietatik datorrenean, horiek ezabatzea eta dauden bat ez-etortze guztiak desagertzea ahalbidetzen duten obra egokiak baimenduko dira, edozein delarik ere; kasu horretan, ondasun higiezinaren ordezkarritzat joko da, eta ordenantza hauen 44. artikuluan ezarritako eraikuntza erregimenaren menpean jarriko da.

6. ATALA. Babesik ez duten eraikinen ordenantza

47. artikulua. Ordenantza honen menpeko eraikuntzak.

Balio arkitektoniko, historiko edo artistiko garrantzitsurik ez duten eta aurreko ezein Ordenantza modalitatetara atxikita ez dauden eraikuntza eta instalazioak jotzen dira babesik gabekotzat.

48. artikulua. Eraikuntza erregimena.

1. Ordenantza modalitate honi atxikitako eraikuntzen eraikuntza erregimena dagozkien Ordenantza Berezetan definitutakoa da.

Oro har, eta Ordenantza Berezi horietan ezar daitezkeen salbuespenak salbuespen, Ordenantza modalitate honi atxikitako eraikuntzak sendotzen dira, beren baldintza eta ezaugarri formalak gordez.

2. Eraikuntza horiek ordezkatuz gero, babes morfologikoren menpeko eraikuntzetarako ordenantza hauen 44. artikuluan ezarritako eraikuntza erregimena aplikatuko da, erregimen hori aplikatzeak kasu bakoitzean behar den zorroztasunez justifikatu beharko diren emaitza desagoki eta bidegabeak dakartzan kasuetan salbu.

7. ATALA. Babes partzialaren menpeko elementuen erregimena

49. artikulua. Babes partzialaren menpeko elementuak eta beren erregimena.

1. Lehendik dauden eta beren balio edo esanahia, eta eraikitako ondarearen testuinguruan duten interesa dela eta, sendotzen diren eraikuntza eta instalazioen elementu edo zatiak dira babes partzialaren menpekoak.

Elementu horiek dokumentu honetan bertan integratutako Ordenantza Berezetan zein ordenantza hauetan jasotako katalogatutako elementu eta eraikinen zerrendan adierazitakoak dira.

2. Elementu horiei dagokienez, A eta B kategorietako kontserbazioko zaharberitze mailako esku hartze edota obrak egitea baimentzen da, hain zuzen ere, urbanizatu eta eraikitako ondarearen berrikuntza jardun babestuei buruzko 317/2002 Dekretuan zein kapitulu honen 2. atalean araututakoak.

3. Elementu edota osatzen dituen eraikuntza edo instalazio horietan baimendutako obra eta jardun bereziak dagozkien Ordenantza Berezetan aurreikusitakoak dira, eta, edonola ere, beren funtsezko ezaugarriak errespetatu edota berreskuratu beharko dituzte.

8. ATALA. Partzialki bat ez datozen elementuen erregimena

50. artikulua. Partzialki bat ez datozen elementuak eta beren erregimena.

1. Partzialki bat ez datozen elementutzat lehendik dauden eraikuntza eta instalazioetako elementu edo zatiak izanik, eraikitako ondarearekiko egokitzapen eza dela-eta, eta Gune Historikoa berritzeko helburuarekin, ezabatu behar direnak dira.

3. Con ocasión de su sustitución, dichas edificaciones se someterán al régimen de edificación establecido en el artículo 44 de estas ordenanzas, salvo en aquellos casos en los que la aplicación de ese régimen conlleve resultados inadecuados e irracionales que en cada caso deberán justificarse con el rigor necesario.

4. Cuando la condición de discordancia de un inmueble devenga de la existencia de acabados exteriores o elementos inadecuados se autorizarán las obras oportunas cualesquiera que sean que permitan la eliminación de aquellos y supongan la desaparición de las discordancias existentes; en cuyo caso el inmueble pasará a ser conceptualizado como sustituible, sometiéndose al régimen de edificación establecido en el artículo 44 de estas ordenanzas.

SECCION 6.ª Ordenanza de edificios carentes de protección

Artículo 47. Edificaciones sujetas a esta ordenanza.

Se declaran carentes de protección las edificaciones e instalaciones consolidadas que no tienen valor arquitectónico, histórico o artístico relevante alguno, y no adscritas a ninguna de las modalidades de Ordenanzas anteriores.

Artículo 48. Régimen de edificación.

1. El régimen de edificación de las construcciones adscritas a esta modalidad de Ordenanza es el definido en las correspondientes Ordenanzas Particulares.

Con carácter general, y sin perjuicio de las salvedades que puedan establecerse en esas Ordenanzas Particulares, se consolidan las edificaciones adscritas a esta modalidad de Ordenanza con sus condiciones y características formales.

2. En caso de sustitución de dichas edificaciones, será de aplicación el régimen de edificación establecido en el artículo 44 de estas ordenanzas para las edificaciones objeto de protección morfológica, salvo en aquellos casos en los que la aplicación de ese régimen conlleve resultados inadecuados e irracionales que en cada caso deberán justificarse debidamente, con el rigor necesario.

SECCION 7.ª Régimen de los elementos objeto de protección parcial

Artículo 49. Elementos objeto de protección parcial y régimen de los mismos.

1. Son objeto de protección parcial aquellos elementos o partes de las edificaciones e instalaciones existentes que se consolidan en atención a su valor o significación, y a su interés en el contexto del patrimonio edificado.

Dichos elementos son los señalados en las Ordenanzas Particulares integradas en este mismo documento, así como en la relación de elementos y edificios catalogados, incluida en las presentes ordenanzas.

2. Se autoriza la realización, en lo que a dichos elementos se refiere, de intervenciones y obras de restauración conservadora, categorías A y B, reguladas en el Decreto 317/2002, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, y en la sección segunda de este mismo capítulo.

3. Las obras y actuaciones específicas autorizadas en esos elementos y/o en las edificaciones o instalaciones de las que formen parte son las previstas en las correspondientes Ordenanzas Particulares, y, en cualquier caso, deberán respetar y/o recuperar sus características fundamentales.

SECCION 8.ª Régimen de los elementos declarados parcialmente discordantes

Artículo 50. Elementos parcialmente discordantes y régimen de los mismos.

1. Se declararán parcialmente discordantes los elementos o partes de las edificaciones e instalaciones existentes que, por su inadecuación con el patrimonio edificado y con el objetivo de rehabilitación del Casco Histórico, han de ser eliminados.

Elementu horiek dokumentu honetan bertan jasotako Ordenantza Berezietan adierazitakoak dira.

2. Elementu horiek antolaketaz kanpokotzat izendatzen dira, eta egin ahal izango diren obra eta esku hartze bakarrak ondasun higiezinak artatzeko betebeharrak betetzeko beharrezkoak izango dira, 1998ko apirilaren 13ko lurzorua eta balorazioen erregimenari buruzko legearen 19. artikuluan ezarritakoari jarraiki.

3. Elementu horietan edota osatzen dituzten eraikuntza eta instalazioetan bereziki baimendutako obra eta jardunak dagozkien Ordenantza Berezietan aurreikusitakoak dira, eta, edonola ere, beren funtsezko ezaugarriak errespetatu edota berreskuratu beharko dituzte.

4. Elementu desagokiak ezabatzea ahalbidetu eta dauden bat ez-etortzeak desagertzea dakartzaten obra egokiak baimenduko dira; kasu horretan, aplikazioko parametroak ordenantza hauen 44. artikuluan ezarritakoak zein baldintza estetikoekin ordenantzak izango dira.

III. KAPITULUA. EGOITZAKOAK EZ DIREN PARTZELETAKO ERAIKUNTZA ORDENANTZAK

51. artikulua. Babes eta eraikuntza erregimena.

— Dagokion eraikuntza erregimena zehazteari dagokionez, egoitzakoak ez diren partzeletan lehendik dauden edota aurreikusten diren eraikuntzak egoitza partzeletarako ordenantza hauen 35. artikuluan araututako ordenantza modalitateei lotzen zaizkie.

Eraikuntza horien eraikuntza orokorraren erregimena atxikitzen direneko ordenantza modalitate zehatzerako titulu honen beraren II. kapituluaren ezarritakoa izango da.

Eraikuntza horietan baimendutako obra eta eraikuntzako esku hartzeak atxikitzen direneko dagokion ordenantza modalitatearako kapitulu horretan aurreikusitakoak izango dira.

— Egoitzakoak ez diren partzeletan lehendik dauden edota aurreikusten diren eraikuntzen eraikuntza bereziaren erregimena, kasu bakoitzean dagokion ordenantza berezian ezarritakoa izango da.

— Babes partzialaren menpeko eraikuntza horien elementu edo zatien erregimen eta tratamendua ordenantza hauen 49. artikuluan definitutakoa izango da.

— Partzialki bat ez datozten eraikuntza horien elementu edo zatien erregimen eta tratamendua ordenantza hauen 50. artikuluan definitutakoa izango da.

— Era berean, udal Arau Subsidiarioek partzela tipologia hauetarako ezarritako zehaztapenak aplikatuko dira.

IV. KAPITULUA. BALDINTZA ESTETIKOEN ORDENANTZA

52. artikulua. Fatxadak.

1. Eraikinen fatxadak osoki diseinatuko dira, beheko solairua barne, eta goiko solairuen fatxadaren tratamendu eta konposizioarekiko bat datorren irtenbide arkitektoniko bateratu bat sortuz. Bertan, ondoren, merkataritza lokalen diseinua integratu beharko da, lortutako irtenbide orokorrak eta beheko solairuko estaldurak errespetatuz.

Fatxadaren konponbide orokorrak proiektutik definituko dira, eta ezin izango da bertan aurreikusten ez den elementurik gainjarri, fatxadaren aldakuntza osoaren gisa tramitatzen direnean salbu. Azken kasu horretan, aurkeztu beharreko doku-

Dichos elementos son los señalados en las Ordenanzas Particulares integradas en este mismo documento.

2. Dichos elementos se declaran fuera de ordenación, y las únicas obras e intervenciones de las que podrán ser objeto son las necesarias para la cumplimentación del deber de conservación de los inmuebles, conforme a lo establecido en el artículo 19 de la ley sobre régimen del suelo y valoraciones, de 13 de abril de 1998.

3. Las obras y actuaciones específicas autorizadas en esos elementos y/o en las edificaciones e instalaciones de las que formen parte son las previstas en las correspondientes Ordenanzas Particulares, y, en cualquier caso, deberán respetar y/o recuperar sus características fundamentales.

4. Se autorizarán las obras oportunas que permitan la eliminación de aquellos elementos inadecuados y supongan la desaparición de las discordancias existentes; en cuyo caso los parámetros de aplicación serán los establecidos en el artículo 44 de estas ordenanzas, así como las ordenanzas de condiciones estéticas.

CAPITULO III. ORDENANZAS DE EDIFICACION DE LAS PARCELAS NO RESIDENCIALES

Artículo 51. Régimen de protección y de edificación.

— A los efectos de la determinación del correspondiente régimen de edificación, las construcciones existentes y/o previstas en las parcelas no residenciales se vinculan a las modalidades de ordenanza reguladas en el artículo 35 de estas ordenanzas para las parcelas residenciales.

El régimen de edificación general de estas construcciones será el establecido en el Capítulo II de este mismo título para la concreta modalidad de ordenanza a la que se adscriban las mismas.

Las obras e intervenciones constructivas autorizadas en esas construcciones serán las previstas en ese Capítulo para la correspondiente modalidad de ordenanza a la que se adscriban.

— El régimen de edificación particular de las construcciones existentes y/o previstas en las parcelas no residenciales será el establecido en cada caso en la correspondiente ordenanza particular.

— El régimen y el tratamiento de los elementos o partes de esas construcciones objeto de protección parcial será el definido en el artículo 49 de estas ordenanzas.

— El régimen y el tratamiento de los elementos o partes de esas construcciones declaradas parcialmente discordantes será el definido en el artículo 50 de estas ordenanzas.

— Serán de aplicación así mismo las determinaciones establecidas para estas tipologías de parcelas por las Normas Subsidiarias municipales.

CAPITULO IV. ORDENANZA DE CONDICIONES ESTETICAS

Artículo 52. Fachadas.

1. Las fachadas de los edificios se diseñarán completas, incluyendo la planta baja, dando lugar a una solución arquitectónica unitaria en consonancia con el tratamiento y composición de fachada de las plantas superiores, en la cual deberán integrarse posteriormente el diseño de locales comerciales, respetando las soluciones generales obtenidas y los revestimientos de la planta baja.

Las soluciones generales de la fachada vendrán definidas desde el proyecto, no pudiendo superponer elementos no previstos en el mismo, salvo que se tramiten como modificación completa de la fachada. En este último caso, la documentación

mentazioak konfigurazio berriko fatxada osoen planoak jaso beharko ditu, eta, haien konponbide integral berria izanda soilik baimendu ahal izango da, dagozkien ordenantza berezien kaltetan gabe.

2. Kanpoko arotzeria pintatu edo bernizatutako egurrezkoa izango da. Hala ere, beheko solairuetan edota goiko solairuetako ordezkapen edo baterako jardunen kasuetan, bestelako materialak erabili ahal izango dira, baita jatorrizkoaren diseinu desberdina ere, beti ere, behar bezala justifikatzen bada.

Aplikazio ordenantza babes berezi edo ertainekoa duten eraikuntza unitateetan, goiko solairuetan fatxadaren baoetako egurrezko arotzeriaren ordezkariak materialak banaka erabiltzea debekatzen da. Ordezkatzean, jatorrizkoaren ezaugarri guztiak gorde beharko ditu. Gainontzeko eraikuntza unitateetan, baimendu egingo da, behar bezala justifikatuta bada, goiko solairuetan fatxadaren baoetako arotzeriaren ordezkariak materialak banaka erabiltzea, betiere jatorrizko arotzeriaren gainontzeko ezaugarriak gordetzen baditu.

Ez da baimenduko kanpoko persiana kaxarik jartzea. Ahaleginduko da ohiko egurrezko leiho oholak mantentzen, eta, hala balegokio, jatorrizkoen ezaugarriak gordez ordezkatu egingo dira.

3. Sendotutako behatoki edota hegalak, derrigorrezko egokitzapen ertain edo sakonekotzat definitutako dagozkien ordenantza berezietan, berriro ere artikulua honetan definitutako baldintzen menpean diseinatu beharko dira, aplikazio horrek emaitza desagoki edo bidegabeak dakartzan kasuetan salbu.

53. artikulua. Terraza itxierak.

Ez da balkoi edo terrazen banan-banakako itxiera baimenduko. Hala ere, behatokiak baimenduko dira ezaugarri bereziak dituzten egoera berezietan, behar bezalako zorrotzasunez justifikatuta bada, eta, betiere baterako jarduna baldin bada.

54. artikulua. Errotulu eta argidun iragarkiak.

1. Oro har, propaganda, iragarki edo apaindura soileko elementu guztiak debekatzen dira, eraikin bakoitzaren beraren osaketa lengoian distortsioa dakartenak, edota kale edo plazako paisaia itxurarena, hain zuzen.

2. Fatxadaren paraleloan garatzen diren errotulu, argidun iragarki edo apaindura elementuek 0,10 m-ko gehieneko irtena izango dute, ez dute dagozkien solairuaren altuera gaindituko eta ez dute dagozkien lokalaren marko edo portada gaindituko.

Fatxadaren konposizio orokorrarekin bat eginez ezarriko dira, bere konfigurazio orokorra aldatu edota desitxuratu gabe. Ezin izango dute beheko solairuko fatxadaren elementu iraunkorrak inbaditu ezta berarekiko zut jarri.

55. artikulua. Olanak edo markesinak.

Berariaz debekatzen dira.

56. artikulua. Teilatuak.

1. Edozein kasutan ere nagusi izango diren ordenantza berezietan xedatutakoa alde batera utzita, ondorengo irizpide hauek mantendu egingo dira:

— Teilatuaren profila, jatorrizko isuria eta lerrokadurak, eta eraikuntza materialak mantenduko dira, eta ez da aipatutako profilarren gainetik inolako bolumen irtenik baimenduko, txapitulak kasu, ezta eraikuntza berriko kasuetan ere.

— Eskailera edo patioko sabai-leihoen instalazioa baimenduko da.

a presentar contendrá planos de fachadas completas en su nueva configuración y sólo podrá ser autorizado si constituyen una nueva solución integral de las mismas, ello sin perjuicio de las correspondientes ordenanzas particulares.

2. Las carpinterías exteriores serán de madera pintada o barnizada. Sin embargo, en plantas bajas y/o en los casos de sustitución o actuación conjunta en las plantas altas, podrán utilizarse otros materiales así como diferente diseño al original, siempre y cuando sea debidamente justificado.

En aquellas unidades edificatorias cuya ordenanza de aplicación sea de protección especial o media se prohíbe la sustitución de forma individual en las plantas altas, de las carpinterías de madera en huecos de fachada, por otros materiales. Su sustitución conservará todas las características de la original. En el resto de las unidades edificatorias, se permitirá, siempre y cuando sea debidamente justificado, la sustitución de forma individual en las plantas altas de las carpinterías de madera en huecos de fachada, por carpinterías de otro material, siempre y cuando cumpla con el resto de las características de la carpintería original.

No se permitirán la colocación de cajas de persianas exteriores. Se tratará de mantener las contraventanas tradicionales de madera que, en su caso, serán sustituidas conservando las características de la original.

3. Aquellos miradores y/o voladizos ya consolidados, definidos expresamente en las correspondientes ordenanzas particulares con adecuación media o profunda obligatoria, deberán ser rediseñados en las condiciones definidas en el presente artículo, salvo que dicha aplicación conlleve resultados inadecuados o irracionales.

Artículo 53. Cierres de terraza.

No se autorizará el cierre de forma individual de balcones o terrazas. Sin embargo, se autorizarán miradores en aquellas situaciones singulares con características asimismo singulares, justificados con el rigor necesario, siempre y cuando se trate de una actuación conjunta.

Artículo 54. Rótulos y anuncios luminosos.

1. Con carácter general queda prohibido todo elemento propagandístico, anunciador o puramente decorativo, que suponga una distorsión en el lenguaje compositivo de cada edificio en sí mismo o del aspecto paisajístico de calle o plaza.

2. Los rótulos, anuncios luminosos o motivos ornamentales que se desarrollen paralelamente a las fachadas tendrán un saliente máximo de 0,10 m, no sobrepasarán la altura de la planta a la que correspondan y no sobresaldrán del marco o portada del local al que correspondan.

Se establecerán en concordancia con la composición general de la fachada, sin alterar ni deformar su configuración general. No podrán invadir los elementos permanentes de la fachada de la planta baja ni situarse perpendicularmente a ella.

Artículo 55. Toldos o marquesinas.

Se prohíben expresamente.

Artículo 56. Cubiertas.

1. Salvo lo dispuesto en ordenanzas particulares, que prevalecerá en cualquier caso, se mantendrán los siguientes criterios:

— Se mantendrán el perfil de la cubierta, la pendiente y las alineaciones originales, así como sus materiales constructivos no autorizándose ningún tipo de volumen saliente por encima del referido perfil, tales como buhardillas amansardadas, ni siquiera en los supuestos de nueva edificación.

— Se permitirá la instalación de lucernarios de escalera o patios.

2. Teilatupekoan etxebizitzaren erabilera onartzen denean, haren planoan leihoak jarri ahal izango dira.

3. Igogailuen instalazioak, edo, oro har, instalazio teknikoaren makineria, ezin izango dira teilatuaren gainetik atera edo agerian geratu.

4. Halakoak izanez gero, jatorrizko tximiniak gordeko dira, eta egoera txarrean daudenak edo proiektatzen diren berriak jatorrizkoen estilo eta material berberak erabiliz egingo dira.

57. artikulua. *Teknologia eta instalazioak.*

1. Euri uren zorrotzenak fatxadaren paraleloan joango dira, bitarteko horma erabiliz.

2. Azpiegituren ezarpen desberdinak atariaren barrualderantz bide egokiena erabiliz eta atariko sabaitik eraikinaren barrualderaino egingo dira, eta, bertan, dagozkien muntagak ezarriko dira.

3. Ez da baimenduko fatxadetan agerian eta hodieta sartuta ez dagoen kablerik. Saihestezina denean, eta behar bezala eta zorroztasunez justifikatuta, eraikuntza baten morfologia bereziaren arabera egin beharko da.

4. Beheko solairuko lokaletarako saretak edota airearen egokitzapenerako bestelako hustuketa elementuak fatxadaren baoaren barruan estetikoki modu koherentean jarriko dira eta haren azalera akaberako plano berean.

58. artikulua. *Erabilera pribatuko gune libreak.*

Eraikuntzari lotuta onartzen diren izaera pribatuko lorategietan, ez da inolako eraikuntzarik onartuko. Bereizteko horma txikien zokaloak ez dira inola ere metro lekoak baino altuagoak izango, harrizko akabera izango dute eta haien artean landare elementu edo burdin forjatuaren bidez bereiziko dira.

V. KAPITULUA. HIRI GUNE PUBLIKOETAN APLIKATZEKO ORDENANTZAK

59. artikulua. *Irismena.*

Gune libreerik (plazak), kale eta karkaba edo patioei dagokien jabari eta erabilera publikoko lurzoru guztia da. Horietan guztietan Plan Berezi honetan garatzeko aurreikusitako esku hartzeak berritzeko hirigintza esku-hartze gisa kalifikatzen dira.

Esku hartze horien barruan, C-2.3, C-13.14.15.18.19.20, D-10.11.12.22, D-16.21, E-2, E-9.10, G-7.8.11.13.14, H-1.2.3.4.5, I-1.7, L-8, L-15, M-3, M-5.6, N.1-J.6, N-9, N-10, P-5 eta P-10 esku hartzeak, Berrikuntza Dekretuari dagokionez, hirigintza egokitzapenerako esku hartze gisa katalogatzen dira. Izan ere, esku hartze horietarako, desjabetze esparru bat mugatu da eta eraikuntza eta elementuen eraispena zein ingurunearen berrantolaketa eskatzen da.

60. artikulua. *Eraikuntza erregimena.*

Eraikuntza baztertu egiten da, baimendutako eraikuntzak eta sestra ganean, hiri gune publikoen berezkoak eta beren zerbitzukoak diren elementu funtzionalen ezarpena salbu. Eraikuntza honako kasu hauetan onartuko da, soilik:

— Gehienez solairu bakar batekin, baldintza horietan baimendutako erabilerearako behin-behineko eraikuntzak.

— Autobus geltokiak, sorospen postuak eta antzeko erabilera lagungarrien eraikuntzak.

2. Cuando se admita el uso de vivienda en el bajocubierta podrán disponerse ventanas en el plano de la misma.

3. Las instalaciones de ascensores o maquinaria de instalaciones técnicas en general, no podrán emerger sobre la cubierta o quedar vistas.

4. Se conservarán las chimeneas originales cuando existan y se construirán en idéntico estilo y materiales que las originales, las que se encuentren en mal estado o las nuevas que se proyecten.

Artículo 57. *Tecnología e instalaciones.*

1. Las bajantes de pluviales correrán paralelas a fachada aprovechando la línea medianera.

2. Las acometidas de los distintos tendidos de infraestructuras se efectuarán por el camino más adecuado hacia el interior del portal y por el techo de éste, hasta el patio interior del edificio, donde se acometerán a las columnas montantes correspondientes.

3. No se permitirá el cableado no entubado visto en fachadas. Cuando sea inevitable, de manera justificada con el rigor necesario, deberá adaptarse a la morfología específica de cada edificación.

4. Las rejillas u otros elementos de expulsión del acondicionamiento del aire para locales en planta baja, se dispondrán de manera estéticamente coherente dentro del hueco de fachada y en el mismo plano de acabado superficial que éste.

Artículo 58. *Espacios libres de uso privado.*

En los jardines de carácter privado que se admiten ligados a la edificación no se admitirá construcción alguna. Los zócalos de muretes de separación, que en ningún caso superarán la altura máxima de 1 metro, tendrán un acabado pétreo y las separaciones sobre ellos serán de elementos vegetales o de hierro forjado.

CAPITULO V. ORDENANZAS DE APLICACION EN LOS ESPACIOS URBANOS PUBLICOS

Artículo 59. *Alcance.*

Se consideran como tales la totalidad del suelo de dominio y uso público correspondiente a espacios libres (plazas), calles y cárcavas o patios. Las intervenciones previstas en todos ellos en desarrollo del presente Plan Especial se califican como intervenciones urbanizadoras de rehabilitación.

Dentro de estas intervenciones, las intervenciones, C-2.3, C-13.14.15.18.19.20, D-10.11.12.22, D-16.21, E-2, E-9.10, G-7.8.11.13.14, H-1.2.3.4.5, I-1.7, L-8, L-15, M-3, M-5.6, N.1-J.6, N-9, N-10, P-5 y P-10, para las que se ha delimitado un ámbito de expropiación y en las que se requiere la demolición de edificaciones y elementos así como la reorganización del entorno, se cataloga a efectos del Decreto de Rehabilitación como intervención de adecuación urbanística.

Artículo 60. *Régimen de edificación.*

La edificación queda excluida, con excepción de las construcciones autorizadas y de la implantación sobre rasante de los elementos funcionales propios y al servicio de los espacios urbanos públicos. Esta se admitirá exclusivamente en los siguientes casos:

— Construcciones provisionales destinadas a usos autorizados en esas condiciones, con un máximo de una planta.

— Construcciones de usos auxiliares como paradas de autobuses, puestos de socorro y otros similares.

61. artikulua. Urbanizazio erregimena.

— Areako hiri gune publikoen urbanizazioa helburu duten jardunek arearen hiri izaera eta egitura bereziak sustatuko dute, eta, xede horrekin, ingurunearen ingurumen berezitasunarekin bat egiten duten hiri altzariak, materialak, etab. erabiliko dituzte.

— Hiri gune publikoen tratamendua arean formulatu beharreko Urbanizazio Proiektuek definitutakoa izango da, mugatutako exekuzio unitateetan landu beharreko proiektu bereziak osaturikoa.

— Oinezkoentzako sarearen, egonaldiko guneen eta ibilgailuentzako zirkulaziorako bideen kalitateen zein loditasunen ezaugarriak eta azpiegiturak dagozkien urbanizazio proiektuetan zehaztuko dira, 2.6. Zoladura eta 2.7. Azpiegiturak ize-neko planoetan definitutako ildoei jarraiki.

62. artikulua. Hirigintza barrerak ezabatzea. Irisgarritasuna.

Berrikuntza Plan Berezi honen garapen gisa tramitatzen diren Urbanizazio Proiektuek zein Xehetasunezko Azterlanek apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuak, hiri guneen, gune publikoen, eraikuntzen eta informazio eta komunikazio sistemen irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituenak, ezarritakoaren arabera egokituko dituzte beren zehaztapenak.

VI. KAPITULUA. ERAIKUNTZEN ERABILERA BALDINTZAK.

63. artikulua. Egoitza partzelen erabilera baldintzak.

— Egoitza partzeletako erabilera baimen eta ezarpen erregimena indarrean dauden Planeamenduko Arau Subsidiarioetan zein Plan Berezi honetan ezarritakoa izango da.

— Egoitza partzelen erabilera baldintzak kasu bakoitzean dagoen ordenantza berezian ezarritakoak izango dira.

— Egoitza partzeletako eraikinen solairuak bi taldetan sailkatu dira baimendutako erabilerak definitzeko, alegia, beheko eta goiko solairuak.

Beheko Solairuaren izenpean, berez den beheko solairua (BS) eta erdi-sotoko solairuak (ES) sartzen dira. Goiko Solairuen izenpean, solairu ereduak (I-II-III-IV) eta berezko sarrera duen teilatupeko solairua (TS) sartzen dira, baita, juxtu behean dagoen etxebizitzari lotutako teilatupeko guneak ere.

Lehenengo solairuan baimendutako erabilerak solairu erduan baimendutakoak izango dira, kanpoaldearekiko –kale edo gune publikoa– etxebizitzetatik aparte, kanpotik sarbide eta berariazko komunikazioa duenean salbu. Kasu horretan, beheko solairuan baimendutako erabilerak baimenduko dira, industria erabilera izan ezik.

— Sotoko solairuan baimendutako erabilerak juxtu gainean dagoen solairuan baimendutakoak izango dira, betiere, kanpoaldearekiko –kale edo gune publikoa– solairuaren beraren bitartez, sarbide eta berariazko komunikazioa baditu, eta juxtu gainean dagoen solairu horren erabileraren luzapena izan beharko dute.

— Edonola ere, etxebizitza erabilera beti baimenduko da, betiere 308/2000 Dekretuaren, urbanizatu eta eraikitako ondarea berritzeko jardun babestuei buruzkoaren, IV. eranskinean definitutako bizigarritasunaren gutxienezko baldintzak betetzen badira.

Artículo 61. Régimen de urbanización.

— Las actuaciones que tengan como objetivo la urbanización de los espacios urbanos públicos del área promoverán el carácter y la estructura urbana singulares de la misma, y utilizarán con ese fin mobiliario urbano, materiales, etc., acordes con la singularidad ambiental del entorno.

— El tratamiento de los espacios urbanos públicos será el definido por los Proyectos de Urbanización a formular en el área, complementado por los proyectos específicos a elaborar en las unidades de ejecución delimitadas.

— Las características tanto de calidades como de espesores de la red peatonal, zonas de estancia y viales de circulación rodada, así como de las infraestructuras se concretarán en los correspondientes proyectos de urbanización siguiendo las orientaciones que vienen definidas en el plano 2.6. Pavimentación y 2.7. Infraestructuras.

Artículo 62. Supresión de barreras urbanísticas - accesibilidad.

Los Proyectos de Urbanización así como los estudios de detalle que se tramiten como desarrollo del presente Plan Especial de Rehabilitación deberán ajustar sus especificaciones a lo establecido por el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

CAPITULO VI. CONDICIONES DE USO DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 63. Condiciones de uso de las parcelas residenciales.

— El régimen de autorización e implantación de usos en las parcelas residenciales será el establecido en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento y en este Plan Especial.

— Las condiciones de uso de las parcelas residenciales serán las establecidas en cada caso en la correspondiente ordenanza particular.

— Se han clasificado las plantas de los edificios de las parcelas residenciales, en dos grupos para definir los usos permitidos, las plantas bajas y las altas.

La denominación de Plantas Bajas agrupa a la planta baja (PB) como tal, y a las plantas semisótano (SS). La denominación de Plantas altas agrupa a las plantas tipo (I-II-III-IV) y a la Planta bajocubierta con acceso independiente (BC), así como a los espacios bajocubierta ligados a la vivienda inmediatamente inferior.

Los usos permitidos en la planta primera serán los permitidos en la planta tipo, a excepción de que disponga de acceso y comunicación propia con el exterior –calle o espacio público–, independiente al de las viviendas. En ese caso se permitirán los usos permitidos en las plantas bajas, a excepción del uso industrial.

— Los usos permitidos en la planta sótano serán los permitidos en la planta inmediatamente superior siempre y cuando disponga de acceso y comunicación propia con el exterior –calle o espacio público–, a través de la misma y deberán ser prolongación del uso de dicha planta, inmediatamente superior.

— En cualquier caso, el uso de vivienda será permitido siempre y cuando se cumplan las condiciones mínimas de habitabilidad definidas en el anexo IV del Decreto 308/2000 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio urbanizado y edificado.

— Eraikuntza batean edo haren zati batean, baimendutako erabileretatik ezarri nahi dena edozein delarik ere, kasu bakoitzean ezarritako babes erregimena mantendu, errespetatu eta gordeko dela bermatu beharko da. Bestela, erabilera horren ezarpena ez da baimenduko.

Osagarri gisa, jarduerak (eraikuntzan) eta zirkulazioa (gune publikoetan) arautzeko ordenantza bereziak idatzi ahal izango dira.

64. artikulua. Egoitzakoak ez diren partzelen erabilera baldintzak.

— Egoitzakoak ez diren partzeletako erabilerak baimendu eta ezartzeko erregimena indarrean dauden Planeamenduko Arau Subsidiarioetan zein Plan Berezi honetan ezarritakoa izango da.

— Egoitzakoak ez diren partzelen erabilera baldintzak, kasu bakoitzean, dagokion ordenantza berezian ezarritakoa izango dira.

— Eraikuntza batean edo haren zati batean, baimendutako erabileretatik ezarri nahi dena edozein delarik ere, kasu bakoitzean ezarritako babes erregimena mantendu, errespetatu eta gordeko dela bermatu beharko da. Bestela, erabilera horren ezarpena ez da baimenduko.

65. artikulua. Baimendutako ekonomia jardueren kategoria.

2000ko abenduaren 26ko 308/2000 Dekretuaren, urbanizatu eta eraikitako ondarea berritzeko jardun babestuei buruzkoaren, 10. q artikuluan adierazitakoari jarraiki, Berrikuntza Plan Bereziek baimendutako jardueren katalogo bat ezarri behar dute, berritzeko areako egoitza partzeletan zein bestelakoetan ere.

— Hori guztia dela eta, jarduera desberdinak ondorengo talde hauetan sailkatu dira:

1. taldea. Lehen mailako merkataritza eta antzekoa.
2. taldea. Gizarte eta kultura jarduerak, hezkuntza jarduerak, asistentziakoak, etab.
3. taldea. Hirugarren mailakoa.
 - Lanbide bulegoak.
 - Ile-apaindegiak, Edergintza aretoak.
 - Administrazio Gestoriak.
 - Bidaia agentziak, banketxeak eta finantza bulegoak.
4. taldea. Ostalaritza.
 - Hotelak, ostatuak eta egoitzak.
 - Jatetxeak.
 - Kafetegiak, terraza eta mahai guneekin.
 - Tabernak eta taberna koxkorrak.
 - Jolas elkarteak eta elkarte gastronomikoak.
5. taldea. Artisautza.

Artisautza mota guztiak, tradizionala izan ala ez, egurra, larrua, buztina, metala eta imitaziozko bitxiak lantzekoak, zaharberritzekoak, eta antzeko industria tailer txikiak.

— Cualquiera que sea el uso que, de los autorizados, pre-tenda implantarse en una edificación o en determinada parte de la misma, deberá garantizarse el mantenimiento, respeto y preservación del régimen de protección establecido en cada caso. En caso contrario, la implantación de ese uso no será autorizada.

De forma complementaria podrán redactarse ordenanzas específicas en materia de regulación de actividades (en edificación) y circulación (en espacios públicos).

Artículo 64. Condiciones de uso de las parcelas no residenciales.

— El régimen de autorización e implantación de usos en las parcelas no residenciales será el establecido en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento y en este Plan Especial.

— Las condiciones de uso de las parcelas no residenciales serán las establecidas en cada caso en la correspondiente ordenanza particular.

— Cualquiera que sea el uso que, de los autorizados, pre-tenda implantarse en una edificación o en determinada parte de la misma, deberá garantizarse el mantenimiento, respeto y preservación del régimen de protección establecido en cada caso. En caso contrario, la implantación de ese uso no será autorizada.

Artículo 65. Categoría de actividades económicas autorizadas.

De conformidad con lo señalado en el artículo 10.q del Decreto 308/2000, de 26 de diciembre de 2000, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, son los Planes Especiales de Rehabilitación, los que deben establecer un catálogo de las actividades permitidas, tanto en parcelas residenciales o de otra naturaleza, en el área de rehabilitación.

— Por todo ello, se han clasificado las diversas actividades en los siguientes grupos:

- Grupo 1. Comercio primario y similar.
- Grupo 2. Actividades socio-culturales, educativas, asistenciales, etc.
- Grupo 3. Terciario.
 - Despachos profesionales.
 - Peluquería, Salón de belleza.
 - Gestorías administrativas.
 - Oficinas de viajes, bancarias y financieras.
- Grupo 4. Hostelería.
 - Hoteles, hostales y residencias.
 - Restaurantes.
 - Cafeterías con terrazas y zona de mesas.
 - Bares y tascas.
 - Asociaciones recreativas y Sociedades gastronómicas.
- Grupo 5. Artesanía.

Todo tipo de artesanía tradicional o no, en madera, cuero, barro, metal, bisutería, de restauración y pequeños talleres industriales de carácter similar.

VII. KAPITULUA. JABARI BALDINTZAK

66. artikulua. Egoitza partzelen jabari baldintzak.

Egoitza erabilerako partzelak beren esparru osoan jabari pribatukoak izango dira, kapitulu honetan eta dagozkien eraikuntza fitxetan ezarritako baldintza eta mugekin.

Egoitza erabilerako partzelak eta horiek okupatzen dituzten eraikuntzak, gainontzeko partzeletako jabeek Planetik ondorioztatzen diren eskubideak modu askean gauzatu ahal izan dezaten behar diren zorrei lotuta egongo dira.

Egoitza erabilerako partzelak dagozkien eraikuntza fitxetan ezarritako izaera publikoko egonaldi eta oinezkoentzako zirkulaziozko zorren menpean geratzen dira. Zor horiek adierazitako areetan inolako mugarik gabe gauzatu dira, eta ez da gune horietan ezein motatako pribatizatzerik baimenduko.

Udalak egoitza erabilerako partzeletan, bere kargura, euskarri, seinale eta interes publikoko beste hainbat elementu instalatu, kendu edo aldatu ahal izango ditu, eta jabeek horretarako baimena eman beharko dute. Finka edo eraikinetan obrak egiteagatik zor publikoko elementu horiek erasanda diren guztietan, finkako jabeak obren exekuzio bitartean behin-behineko zerbitzua mantendu eta elementu horiek berriro jarri beharko ditu, Udalak adierazten dituen baldintzak kontuan hartuta.

I. ERANSKINA

KATALOGATUTAKO ERAIKIN ETA ELEMENTUEN ZERRENDA

Babes Katalogo honek elementu berriak jaso ahal izango ditu bertan, denbora igaro ahala, edo babes irizpideen garapena bera dela eta, elementu horiek esanahi edo interes berezia har baitzakete, gizakiaren esku hartzea atzeraezina dela bereziki kontuan hartuta.

Arean babesa merezi duten elementuak bi taldetan jasotzen dira:

— A. «Eraiki eta urbanizatutako ondare historiko eta arkitektonikoa». Bertan, giza ekintzaren ondoriozko eraikin, eraikuntza eta elementu arkitektonikoak edo urbanizaziokoak jasotzen dira, interes historiko, arkitektoniko edo kulturala dutenak, hain zuzen.

Mutrikuko Gune Historikoa 545/1995 Dekretuari eta bere aldakuntzei jarraiki, Kultura Ondasuntzat kalifikatuta dago, Monumentu Multzoaren kategoriarekin, eta bere babes erregimena finkatzen da bertan. Dokumentu honen memoriaren III. Eranskinean, Dekretu hori eta bere aldaketak jasotzen dira.

Plan honek mugatutako area ez dator bat Monumentu Multzotzat kalifikatutako arearekin, eta bere osotasunean hartzen du bertan.

— B. «Ondare arkeologikoa». Bertan, balio historiko eta arkeologikoa duten eraikin eta elementuak jasotzen dira.

Mutrikuko Gune Historikoko Gune Arkeologikoa Inbentario Orokorrean inskribatuta dago, kultura ondasuntzat, Monumentu Multzoaren kategoriarekin (*Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria* 98/6/6). Dokumentu honen Memoriaren IV. Eranskinean, inskribatzen deneko Agindua jasotzen da.

Plan honek mugatutako area ez dator bat Gune Arkeologikotzat inskribatutakoarekin, eta bere osotasunean hartzen du bertan.

CAPITULO VII. CONDICIONES DE DOMINIO

Artículo 66. Condiciones de dominio de las parcelas residenciales.

Las parcelas de uso residencial serán objeto de dominio privado en la totalidad de su ámbito, en las condiciones y con las limitaciones que se establecen en el presente capítulo y en las correspondientes fichas edificatorias.

Las parcelas de uso residencial y las edificaciones que las ocupen estarán sujetas a las servidumbres precisas para que los propietarios del resto de las parcelas ejerzan libremente los derechos que dimanen del Plan.

Las parcelas de uso residencial, quedan sometidas a las servidumbres de estancia y circulación peatonal de carácter público que se establecen en las fichas edificatorias correspondientes, las cuales se ejercerán en las áreas señaladas sin ninguna restricción, no permitiéndose en esas zonas privatizaciones de ningún tipo.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las parcelas de uso residencial —y los propietarios vendrán obligados a consentirlo— soportes, señales y otros elementos similares de interés público. Siempre que por realización de obras en las fincas o edificios, se vieran afectados dichos elementos constitutivos de servidumbre pública, vendrá obligado el propietario de la finca a mantener el servicio provisional durante la ejecución de las obras, y a la reposición de tales elementos en las condiciones que le sean señaladas por el Ayuntamiento.

ANEXO I

RELACION DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS CATALOGADOS

El presente Catalogo de Protección, estará abierto a la incorporación de nuevos elementos en función de que los mismos adquieran un significado o interés específico con el paso del tiempo, o de la propia evolución de los criterios de protección, teniendo especial cuidado en lo irreversible de la intervención humana.

Los elementos merecedores de protección en el área, se incluyen en dos grupos:

— A. «Patrimonio histórico-arquitectónico edificado y urbanizado», en el que se incluyen los edificios, construcciones y elementos arquitectónicos o de urbanización producto de la acción humana con un interés histórico-arquitectónico o cultural.

El Casco Histórico de Mutriku esta calificado, según Decreto 545/1995 y modificaciones, como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental y se fija su régimen de protección. En el anexo III a la memoria del presente documento se incluye dicho Decreto y modificaciones.

El área delimitada por el presente Plan, no coincide con el área calificada como Conjunto Monumental, englobándola en su totalidad.

— B. «Patrimonio arqueológico», en el que se incluyen los edificios y elementos con valor histórico y arqueológico.

La Zona Arqueológica del Casco Histórico de Mutriku esta inscrita en el Inventario General de Patrimonio Cultural Vasco como bien cultural con la categoría de Conjunto Monumental (*Boletín Oficial del País Vasco* 6/6/98). En el Anexo IV a la Memoria del presente documento se incluye la Orden por la que se inscribe.

El área delimitada por el presente Plan, no coincide con la inscrita como Zona Arqueológica englobándola en su totalidad.

A. ERAIKI ETA URBANIZATUTAKO ONDARE HISTORIKO ETA ARKITEKTONIKOA

GUNE HISTORIKOA	KULTUR ONDASUNTZAT KALIFIKATUTAKO MONUMENTU MULTZOAREN KATEGORIAREKIN. 545/1995 DEKRETUA ETA ALDAKUNTZAK
-----------------	--

<i>E.U/M.U.</i>	<i>Helbidea</i>	<i>Izena</i>	<i>Artatu beharreko elementuak</i>
A-01 E.U.	TXURRUKA PLAZA S/N	ANDRE MARIA JASOKUNDEKOAREN ELIZA	ERAIKIN OSOA
B-02 E.U.	TXURRUKA PLAZA 6	GALDONA ETXEA	ERAIKIN OSOA
B-03 E.U.	TXURRUKA PLAZA 5	--	BEHEKO SOLAIRUKO FATXADA
B-05 E.U.	TXURRUKA PLAZA 3	--	BEHEKO SOLAIRUKO HARLANDUA
B-06 E.U.	MUTRIKU KONDEA 1	--	BEHEKO SOLAIRUKO HARLANDUZKO HORMA
B-10 E.U.	MUTRIKU KONDEA 9	GAZTAÑETA ETXEA- TXURRUKA ETXEA	ERAIKIN OSOA
B-11 E.U.	MUTRIKU KONDEA 11	--	SARRERAKO ARKUA ETA HARLANDUZKO BAOAK
B-12 E.U.	ATXITIN 1	--	SARRERAKO BAOA
--	TXURRUKA PLAZA Z/G	TXURRUKA ESTATUA	ERAIKIN OSOA
C-01 E.U.	TXURRUKA PLAZA Z/G	UDALETXEA	ERAIKIN OSOA
C-02 E.U.	TXURRUKA PLAZA 1	--	FATXADAREN ESKEMA OSATZAILEA
C-03 E.U.	TXURRUKA PLAZA 2	--	FATXADAREN ESKEMA OSATZAILEA
C-04 E.U.	ERDIKO KALE 2	--	BEHEKO SOLAIRUKO PASABIDE PUBLIKOA
C-05 E.U.	ERDIKO KALE 4	--	BEHEKO SOLAIRUKO PASABIDE PUBLIKOA
C-08 E.U.	ERDIKO KALE 10	--	BEHEKO SOLAIRUKO HORMA
C-09 E.U.	ERDIKO KALE 12	--	BEHEKO SOLAIRUKO HORMA
C-12 E.U.	ERDIKO KALE 18	--	BEHEKO SOLAIRUKO HORMA. FATXADAREN ESKEMA OSATZAILEA
C-13 E.U.	ERDIKO KALE 20	--	BEHEKO SOLAIRUKO HORMA. FATXADA NAGUSIKO ESKEMA OSATZAILEA
C-18 E.U.	SABANIKA 2-4	--	BEHEKO SOLAIRUA. SARRERAKO ARKUA
D-03 E.U.	ERDIKO KALE 3	--	HARLANDUA MUTRIKUKO KONDE KALEKO FATXADAN
D-05 E.U.	ERDIKO KALE 7	--	ERAIKIN OSOA
D-06 E.U.	ERDIKO KALE 9	--	BAOAK ETA HARLANDUZKO ELEMENTUAK
D-17 E.U.	ATXITIN JAITSIERA 3	--	BEHEKO SOLAIRUKO BAOAK
D-20 E.U.	ERDIKO KALE 29	--	BEHEKO SOLAIRUKO BAOA
E-01 E.U.	ERDIKO KALE 28	ZABIEL JAUREGIA-KULTUR ETXEA	ERAIKIN OSOA
E-07 E.U.	BARRENKALE 4	OLEZAMA JAUREGIA	ERAIKIN OSOA
E-11 E.U.	BARRENKALE 12	LUARDO-ITXASMENDI ETXEA	ERAIKIN OSOA
F-01 E.U.	SABANIKA 1	--	ARMARRIAK ETA HARLANDUZKO ARKUAK
F-02 E.U.	SABANIKA 2	--	SARRERAKO ARKUA ETA HARLANDUA PILOTALEKUKO JAITSIERAKO BAOETAN
F-03 E.U.	SABANIKA 5	--	SS HARLANGAITZ HORMA PILOTALEKUKO JAITSIERAKO FATXADAN
F-04 E.U.	SABANIKA 7	--	SS HARLANGAITZ HORMA PILOTALEKUKO JAITSIERAKO FATXADAN
F-05 E.U.	SABANIKA 9	--	SS HARLANGAITZ HORMA PILOTALEKUKO JAITSIERAKO FATXADAN ETA HARLANDUA SARRERAKO BAOAN
G-01 E.U.	ATXITIN 2	--	HARLANDUZKO HORMA MUTRIKUKO KONDE KALEKO FATXADAN

<i>E.U./M.U.</i>	<i>Helbidea</i>	<i>Izena</i>	<i>Artatu beharreko elementuak</i>
G-04 E.U.	MUTRIKUKO KONDEA 15	--	HARLANDUZKO HORMA MUTRIKUKO KONDE KALEKO FATXADAN ETA SARBIDEA AITXINETIK
G-05 E.U.	ATXITIN 10	--	MUTRIKUKO KONDE KALEKO SS SOLAIRUETAKO FATXADA
G-14 E.U.	MUTRIKUKO KONDEA 17	--	SARRERAKO BAOKO HARLANDUA
H-03 E.U.	IPAR KALEA 1	--	SARRERAKO ARKUA ETA HARLANDUZKO BAOA
H-04 E.U.	IPAR KALEA 3	--	SARRERAKO ARKUA LEHENENGO SOLAIRUKO BAOA
H-06 E.U.	IPAR KALEA7	--	SARRERAKO ARKUA ETA HARLANGAITZ HORMA
H-10 E.U.	MODESTO TXURRUKA 15-17	--	HARLANDUA BAOETAN
I-03 E.U.	IPAR KALEA 6	--	SARRERAKO ARKUA
I-06 E.U.	ATXITXIN JAITSIERA 2	--	HARLANDUZKO BAOAK
J-06 E.U.	MODESTO TXURRUKA 13	--	PASABIDEA ARKU ETA ARMARRIAREKIN
J-07 E.U.	SAN GIL 10	--	PASABIDEA
K-01 E.U.	BEHEKO PLAZA 6-8	--	ERAIKIN OSOA. BS ERABILERA PUBLIKOTIK LIBRE
K-02 E.U.	BEHEKO PLAZA 4	MARINELEN ETXEA	ERAIKIN OSOA
K-04 E.U.	BEHEKO PLAZA 1	--	BEHEKO SOLAIRUKO HORMA
L-05 E.U.	BARRENKALE 5	--	BARRENKALEKO FATXADA
L-14 E.U.	TRANPA KALEA 18	MONTALIBET JAUREGIA	ERAIKIN OSOA
M-01 E.U.	ZUBIAGA PLAZA 1	--	ERAIKIN OSOA
M-04 E.U.	UDAL PILOTALEKUA	--	PILOTALEKUKO HORMAK
M-07 E.U.	TXURRUKA PLAZA 11	--	BEHEKO SOLAIRUKO HORMA
M-08 E.U.	TXURRUKA PLAZA 13	--	BEHEKO SOLAIRUKO BAOAK
N-01 E.U.	MODESTO TXURRUKA 4 TRANPA KALEA 5	BERRIATUA DORRETXEA – “SULENGUA”	ERAIKIN OSOA
N-02 E.U.	MODESTO TXURRUKA 4 TRANPA KALEA 5	--	ERAIKIN OSOA 5. ETA 6. SOLAIRUAK IZAN EZIK
N-04 E.U.	TRANPA KALEA 9	--	BEHEKO SOLAIRUKO HORMA ETA SARRERAKO ARKUA TRANPA KALERA
N-05 E.U.	TRANPA KALEA 11	--	BEHEKO SOLAIRUKO HORMA
N-07 E.U.	NASA 1	--	ERAIKIN OSOA. ERABILERA PUBLIKOKO PASABIDEA
N-08 E.U.	NASAKO JAITSIERA 2	--	BEHEKO SOLAIRUA ETA LEHENENGO SOLAIRUA
O-02 E.U.	PORTU KALEA 3	--	SARBIDE BAOA PORTU KALETIK
P-11 E.U.	PORTU KALEA 13	--	HARLANGAITZ HORMA

B. ARKEOLOGIA ONDAREA

GUNE HISTORIKOA	EUSKAL KULTURA ONDAREAREN INBENTARIO OROKORREAN INSKRIBATUTAKO ARKEOLOGIA GUNEA, MONUMENTU MULTZOAREN KATEGORIAREKIN EHAA 98-6-6
-----------------	--

<i>E.U.</i>	<i>Helbidea</i>	<i>Izena</i>
N-1 E.U. N-2 E.U.	MODESTO TXURRUKA ETA TRANPAKALE 5	BERRIATUA DORRETXEA-“SULENGUA”- SANTA KATALINA KOMENTUA
--	ZUBIAGA PLAZA	HILERRI ZAHARRA

A) PATRIMONIO HISTORICO-ARQUITECTONICO EDIFICADO Y URBANIZADO

CASCO HISTORICO	CALIFICADO COMO BIEN CULTURAL CON LA CATEGORIA DE CONJUNTO MONUMENTAL. DECRETO 545/1995 Y MODIFICACIONES
-----------------	--

<i>U.E./U.M.</i>	<i>Dirección</i>	<i>Denominación</i>	<i>Elementos a conservar</i>
U.E. A-01	TXURRUKA PLAZA S/N	IGLESIA DE NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCION	EDIFICIO EN SU CONJUNTO
U.E. B-02	TXURRUKA PLAZA 6	CASA GALDONA	EDIFICIO EN SU CONJUNTO
U.E. B-03	TXURRUKA PLAZA 5	--	FACHADA PLANTA BAJA
U.E. B-05	TXURRUKA PLAZA 3	--	SILLERIA DE PLANTA BAJA
U.E. B-06	CONDE DE MUTRIKU 1	--	MURO DE SILLERIA DE PLANTA BAJA
U.E. B-10	CONDE DE MUTRIKU 9	CASA GAZTAÑETA-CASA TXURRUKA	EDIFICIO EN SU CONJUNTO
U.E. B-11	CONDE DE MUTRIKU 11	--	ARCO DE ENTRADA Y HUECOS DE SILLERIA
U.E. B-12	ATXITIN 1	--	HUECO DE ENTRADA
--	TXURRUKA PLAZA S/N	ESTATUA TXURRUKA	EDIFICIO EN SU CONJUNTO
U.E. C-01	TXURRUKA PLAZA S/N	AYUNTAMIENTO	EDIFICIO EN SU CONJUNTO
U.E. C-02	TXURRUKA PLAZA 1	--	ESQUEMA COMPOSITIVO DE FACHADA
U.E. C-03	TXURRUKA PLAZA 2	--	ESQUEMA COMPOSITIVO DE FACHADA
U.E. C-04	ERDIKO KALE 2	--	PASAJE PUBLICO EN PLANTA BAJA
U.E. C-05	ERDIKO KALE 4	--	PASAJE PUBLICO EN PLANTA BAJA
U.E. C-08	ERDIKO KALE 10	--	MURO DE PLANTA BAJA
U.E. C-09	ERDIKO KALE 12	--	MURO DE PLANTA BAJA
U.E. C-12	ERDIKO KALE 18	--	MURO DE PLANTA BAJA. ESQUEMA COMPOSITIVO DE FACHADA
U.E. C-13	ERDIKO KALE 20	--	MURO DE PLANTA BAJA. ESQUEMA COMPOSITIVO DE FACHADA PRINCIPAL
U.E. C-18	SABANIKA 2-4	--	PLANTA BAJA. ARCO DE ENTRADA
U.E. D-03	ERDIKO KALE 3	--	SILLERIA EN FACHADA A CONDE DE MUTRIKU
U.E. D-05	ERDIKO KALE 7	--	EL EDIFICIO EN SU CONJUNTO
U.E. D-06	ERDIKO KALE 9	--	HUECOS Y ELEMENTOS DE SILLERIA
U.E. D-17	BAJADA ATXITIN 3	--	HUECOS DE PLANTA BAJA
U.E. D-20	ERDIKO KALE 29	--	HUECO DE PLANTA BAJA
U.E. E-01	ERDIKO KALE 28	PALACIO ZABIEL-CASA DE CULTURA	EDIFICIO EN SU CONJUNTO
U.E. E-07	BARRENKALE 4	PALACIO OLEZAMA	EDIFICIO EN SU CONJUNTO
U.E. E-11	BARRENKALE 12	CASA LUARDO-ITXASMENDI	EDIFICIO EN SU CONJUNTO
U.E. F-01	SABANIKA 1	--	ESCUDOS Y ARCOS DE SILLERIA
U.E. F-02	SABANIKA 2	--	ARCO DE ENTRADA Y SELLERIA EN HUECOS A BAJADA FRONTON
U.E. F-03	SABANIKA 5	--	MURO DE MAMPOSTERIA DE SS EN FACHADA BAJADA FRONTON
U.E. F-04	SABANIKA 7	--	MURO DE MAMPOSTERIA DE SS EN FACHADA BAJADA FRONTON
U.E. F-05	SABANIKA 9	--	MURO DE MAMPOSTERIA DE SS EN FACHADA BAJADA FRONTON Y SILLERIA EN HUECO DE ENTRADA
U.E. G-01	ATXITIN 2	--	MURO DE SILLERIA EN FACHADA A CONDE DE MUTRIKU

<i>U.E./U.M.</i>	<i>Dirección</i>	<i>Denominación</i>	<i>Elementos a conservar</i>
U.E. G-04	CONDE MUTRIKU 15	--	MURO DE SILLERIA EN FACHADA A CONDE DE MUTRIKU Y ACCESO POR ATXITIN
U.E. G-05	ATXITIN 10	--	FACHADA DE PLANTAS SS A CONDE DE MUTRIKU
U.E. G-14	CONDE MUTRIKU 17	--	SILLERIA EN HUECO DE ENTRADA
U.E. H-03	IPARKALE 1	--	ARCO DE ENTRADA Y HUECO DE SILLERIA
U.E. H-04	IPARKALE 3	--	ARCO DE ENTRADA Y HUECO DE PLANTA PRIMERA
U.E. H-06	IPARKALE 7	--	ARCO DE ENTRADA Y MURO DE MAMPOSTERIA
U.E. H-10	MODESTO TXURRUKA 15-17	--	SILLERIA EN HUECOS
U.E. I-03	IPARKALE 6	--	ARCOS DE ENTRADA
U.E. I-06	BAJADA ATXITXIN 2	--	HUECOS DE SILLERIA
U.E. J-06	MODESTO TXURRUKA 13	--	PASAJE CON ARCO-ESCUDO
U.E. J-07	SAN GIL 10	--	PASAJE
U.E. K-01	BEHEKO PLAZA 6-8	--	EL EDIFICIO EN SU CONJUNTO. PB LIBRE DE USO PUBLICO
U.E. K-02	BEHEKO PLAZA 4	HOGAR DEL MARINERO	EDIFICIO EN SU CONJUNTO
U.E. K-04	BEHEKO PLAZA 1	--	MURO DE PLANTA BAJA
U.E. L-05	BARRENKALE 5	--	FACHADA A BARRENKALE
U.E. L-14	TRANPA KALE 18	PALACIO MONTALIBET	EDIFICIO EN SU CONJUNTO
U.E. M-01	ZUBIAGA PLAZA 1	--	EL EDIFICIO EN SU CONJUNTO
U.E. M-04	FRONTON MUNICIPAL	--	LAS PAREDES DEL FRONTON
U.E. M-07	TXURRUKA PLAZA 11	--	MURO DE PLANTA BAJA
U.E. M-08	TXURRUKA PLAZA 13	--	HUECOS DE PLANTA BAJA
U.E. N-01	MODESTO TXURRUKA 4 TRANPAKALE 5	TORRE BERRIATUA – SULENGOA	EDIFICIO EN SU CONJUNTO
U.E. N-02	MODESTO TXURRUKA 4 TRANPAKALE 5	--	EDIFICIO EN SU COJUNTO EXCEPTO LAS PLANTAS 5º Y 6º
U.E. N-04	TRANPAKALE 9	--	MURO Y ARCO DE ENTRADA EN BAJO A TRANPAKALE
U.E. N-05	TRANPAKALE 11	--	MURO EN BAJO A TRANPAKALE
U.E. N-07	MUELLE 1	--	EL EDIFICIO EN SU CONJUNTO. PASAJE DE USO PUBLICO
U.E. N-08	BAJADA MUELLE 2	--	PLANTA BAJA Y PRIMERA
U.E. O-02	PUERTO 3	--	HUECO DE ACCESO POR CALLE PUERTO
U.E. P-11	PUERTO 13	--	MURO DE MAMPOSTERIA

B. PATRIMONIO ARQUEOLOGICO

CASCO HISTORICO	ZONA ARQUEOLOGICA INSCRITA EN EL INVENTARIO GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL VASCO CON LA CATEGORIA DE CONJUNTO MONUMENTAL BOPV 6-6-98
-----------------	--

<i>U.E.</i>	<i>Dirección</i>	<i>Denominación</i>
U.E.N-1 U.E.N-2	MODESTO TXURRUKA Y TRANPAKALE 5	TORRE BERRIATUA-SULENGUA-CONVENTO STA. CATALINA
--	PLAZA ZUBIAGA	ANTIGUO CEMENTERIO