

C. ORDENANZAS DE CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN DE TRANSICIÓN

TITULO-I ORDENANZAS DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICACIÓN 3

CAPITULO- I. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL 3

Artículo- 1.	Clases de proyectos	3
Artículo- 2.	Proyectos de otras actuaciones urbanísticas. Definición y clases	3
Artículo- 3.	Proyectos de actividades y de instalaciones. Definición y clases	4
Artículo- 4.	Evaluación de impacto ambiental. Concepto y finalidad	4

CAPITULO- II. CONTENIDO DE LOS PLANES DE DESARROLLO 4

Artículo- 5.	Disposiciones comunes	4
Artículo- 6.	Programa de actuación urbanizadora.....	5
Artículo- 7.	documentacion de los Proyectos de Urbanización	6
Artículo- 8.	Proyectos de edificación	7
Artículo- 9.	Proyectos de otras actuaciones urbanísticas	9
Artículo- 10.	Proyectos de actividades y de instalaciones	9
Artículo- 11.	Evaluación de impacto ambiental.....	10

CAPITULO- III. DISCIPLINA E INTERVENCION DEL USO DEL SUELO 10

CAPITULO- IV. REGIMEN DE LICENCIAS 10

Artículo- 12.	Actos sujetos a previa licencia.....	10
Artículo- 13.	Informe técnico art 210.4	11
Artículo- 14.	Clasificacion de los actos sujetos a previa licencia municipal	11
Artículo- 15.	Obras mayores	11
Artículo- 16.	Obras menores	11
Artículo- 17.	Obras de tramitación abreviada.....	12
Artículo- 18.	Control de la ejecución de las obras.....	13
Artículo- 19.	Licencia de primera ocupación o cambio de uso.....	13
Artículo- 20.	Licencia de instalación de establecimientos industriales y mercantiles.....	14
Artículo- 21.	Licencia de apertura de establecimientos industriales y mercantiles	14
Artículo- 22.	Licencia para movimientos de tierras: Composición de los proyectos	15
Artículo- 23.	Condiciones para el cierre de obras y vallado de solares	15
Artículo- 24.	Licencia de parcelación	16
Artículo- 25.	Efectos de las licencias	17
Artículo- 26.	Caducidad de las licencias	17
Artículo- 27.	Replanteo	17

TITULO-II URBANIZACION, EDIFICACION Y USOS..... 18

CAPITULO- I. ORDENANZAS DE URBANIZACION. CRITERIOS MINIMOS DE CALIDAD Y DISEÑO DE LA URBANIZACION 18

Artículo- 28.	CONDICIONES GENERALES DEL VIARIO PEATONAL Y RODADO.....	18
Artículo- 29.	OBRAS DE EXPLANACIÓN Y PAVIMENTACION	19
Artículo- 30.	ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCION DE AGUA.....	20
Artículo- 31.	SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO	20
Artículo- 32.	ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO	21
Artículo- 33.	LAS REDES DE TELECOMUNICACIONES	22
Artículo- 34.	Mobiliario urbano	23
Artículo- 35.	PLANTACIONES	23

Artículo- 36.	Condiciones ambientales a los proyectos de desarrollo y su ejecución	23
---------------	--	----

CAPITULO- II. ORDENANZAS DEL ESPACIO EXTERIOR URBANO _____ **24**

Artículo- 37.	COMPETENCIAS Y CONDICIONES	25
Artículo- 38.	PROTECCION Y OBRAS	26
Artículo- 39.	ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS VISIBLES	27

TITULO-I **ORDENANZAS DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICACIÓN**

CAPITULO- I. **INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL**

ARTÍCULO- 1. CLASES DE PROYECTOS

1. La ejecución material de las determinaciones de las Plan General de Ordenación Urbana y de sus instrumentos de desarrollo se realizará mediante proyectos técnicos, los cuales, según su objeto, se incluyen en algunas de las siguientes clases:

- De urbanización
- De obras ordinarias de urbanización
- De edificación
- Otras actuaciones urbanísticas
- De actividades e instalaciones
- Estudios de Impacto Ambiental

2. El objeto, definición y condiciones de los proyectos de urbanización y de los proyectos de obras complementarias de urbanización, se dispone en el artículo 22 de estas normas urbanísticas.

ARTÍCULO- 2. PROYECTOS DE OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS. DEFINICIÓN Y CLASES

1. A los efectos de estas ordenanzas, se entienden por otras actuaciones urbanísticas aquellas otras construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, que no estén incluidas en las secciones anteriores o que se acometan con independencia de los proyectos que en ellas se contemplan.

2. Estas actuaciones urbanísticas se integran en los siguientes subgrupos:

- Obras civiles singulares: Entendiendo por tales las de construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, o de esculturas ornamentales, puentes, pasarelas, muros monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares, siempre que no formen parte de proyectos de urbanización o de edificación.
- Actuaciones estables: Cuando su instalación haya de tener carácter permanente o duración indeterminada. Comprende este subgrupo, a título enunciativo, los conceptos siguientes:

a.- La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.

b.- Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.

c.- El acondicionamiento de espacios libres de parcela, y la ejecución de vados de acceso de vehículos.

d.- Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.

e.- Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.

f.- Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transportes, postes, etc.

- g.- Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada, etc., sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.
 - h.- Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados.
 - i.- Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.
 - j.- Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos, y los parques de combustibles sólidos, de materiales y de maquinaria.
 - k.- Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.
 - l.- Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones, antenas u otros montajes sobre los edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios, teleféricos, etc.
 - Actuaciones temporales: Entendiéndose por tales las que se acometan o establezcan por tiempo limitado o en precario, y particularmente las siguientes:
 - a.- Vallados de obras y solares.
 - b.- Sondeos de terrenos.
 - c.- Apertura de zanjas y calas.
 - d.- Instalación de maquinaria, andamiajes y apeos.
3. Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otros actos comunitarios al aire libre.

ARTÍCULO- 3. PROYECTOS DE ACTIVIDADES Y DE INSTALACIONES. DEFINICIÓN Y CLASES

Se entienden por proyectos de actividades y de instalaciones aquéllos documentos técnicos que tienen por objeto definir, en su totalidad o parcialmente, los elementos mecánicos, la maquinaria o las instalaciones que precisa existir en un terreno o un local para permitir el ejercicio de una actividad determinada.

ARTÍCULO- 4. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL. CONCEPTO Y FINALIDAD

1. Se entiende por evaluación de impacto ambiental el conjunto de estudios y sistemas que permiten estimar los efectos que la ejecución de un determinado proyecto, obra o actividad causa sobre el medio ambiente.
2. Los estudios para la evaluación de Impacto Ambiental, se redactarán en cumplimiento de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.
3. Comprenderá, al menos, las determinaciones señaladas en el artículo 6 del Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental y Real Decreto Ley 9/2000, de 6 de octubre, de modificación del anterior.

CAPITULO- II. CONTENIDO DE LOS PLANES DE DESARROLLO

ARTÍCULO- 5. DISPOSICIONES COMUNES

1. Se justificará, en cada uno de los planes y proyectos, el cumplimiento de la legislación vigente en materia de accesibilidad. Decreto 68/2000, de 11 de abril, Normas Técnicas sobre Accesibilidad, Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, y demás normativa concordante.

2. Se justificará, en cada uno de los planes y proyectos, las medidas protectoras y correctoras y el Programa de Vigilancia Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, ajustados en función del Informe Definitivo de Impacto Ambiental, del Departamento de Medio Ambiente, con el suficiente grado de detalle para que garanticen su efectividad.

ARTÍCULO- 6. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

1. Los programas de actuación urbanizadora contendrán la documentación técnica, jurídica y urbanística precisa para regular todos los extremos previstos en la Ley 2/2006, según los Art.-153 a 155, acompañada como mínimo de la documentación siguiente:

- Memoria justificativa.
- Documentación técnico-urbanística y anteproyecto de urbanización con el suficiente grado de desarrollo de las obras a realizar, según lo exigido por la legislación urbanística en vigor.
- Documentación jurídico-urbanística con detalle entre otros aspectos, programación temporal, régimen de ejecución y sistema de actuación propuesto; propuesta de localización de terrenos que hayan de ser objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento; en su caso, programa de realojos.
- Planos de información y delimitación de las unidades de ejecución.
- Plano parcelario y relación de titulares de los bienes y derechos objeto de la actuación.
- Estudio de viabilidad económico-financiera, con estimación aproximada de su coste, y valoración de la totalidad de los bienes y derechos objeto de la actuación.

2. El programa de actuación urbanizadora podría incluir también con el suficiente nivel de definición para ser tenido en cuenta por el posterior proyecto de urbanización, un Plan de restauración Ambiental y Paisajística que recojiese, entre otros, los siguientes aspectos:

- Análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras y actuaciones complementarias, tales como: instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras de nueva creación, zonas de extracción de materiales a utilizar en las obras, red de drenaje de las aguas de escorrentía superficiales, accesos y vías abiertas para la obra, etc.
- Actuaciones a realizar en el área afectada para conseguir la integración paisajística de la actuación, con especial atención a: nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía, integración del ámbito a urbanizar en relación con la orografía de la zona (taludes tendidos, técnicas «vivas» de estabilización de taludes), limitación de las áreas pavimentadas, minimización de la afección a las masas arboladas de interés natural, descripción de las especies vegetales que se van a utilizar en la restauración y de los métodos de implantación y mantenimiento de las mismas, que tendrán que adecuarse a las características bioclimáticas y del terreno, etc.

3. El programa de actuación urbanizadora deberá recoger previsiones, que posteriormente el proyecto de urbanización definirá en detalle, para la resolución del enlace de los servicios urbanísticos del ámbito para el que se proyectan con los generales con los que entronquen. En concreto debería tener en cuenta:

- La existencia de dotación de agua necesaria, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona, de acuerdo con los informes emitidos por la administración competente.
- La adecuación de las redes de saneamiento y abastecimiento de cada ámbito de urbanización, teniendo en cuenta la posible influencia de las restantes áreas aptas para urbanizar o urbanas, dada la posible acumulación de caudales a evacuar y de la presión y caudales de la red de abastecimiento y saneamiento, de manera que se evite una sobresaturación de las redes. La red de saneamiento y de aguas pluviales será de tipo separativo. Las aguas residuales generadas en los nuevos ámbitos urbanizables serán conducidas a la red general de saneamiento.
- En los ámbitos donde haya suelos que soporten o hayan soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante, se estará a lo dispuesto en la normativa específica de prevención y corrección de la contaminación del suelo.

ARTÍCULO- 7. DOCUMENTACION DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

1. Los proyectos de Urbanización se formalizarán en una memoria descriptiva de las características de las obras, planos de proyecto y de detalle, mediciones, presupuesto y pliego de condiciones de las obras y servicios, además de los estudios, programas y planes de seguridad y calidad que procedan, y en cualquier caso estarán integrados por los documentos siguientes:

- Información en copia oficial de los documentos del P.G.O.U., Plan Especial o Estudio de Detalle aprobados definitivamente que indiquen la ordenación que se desarrolla con expresión de los límites del proyecto zonificación usos y demás información que se estime necesaria para justificar su contenido.
- Información topográfica incluyendo plano altimétrico de la zona con expresión del estado actual situación y características de las instalaciones servicios urbanos y edificaciones existentes señalando el área a urbanizar por el proyecto E: 1/500 sobre la base de la cartografía del P.G.O.U., en coordenadas UTM.
- Planos documentación general y de detalle plantas y perfiles del capítulo de pavimentos y revestimientos, con la justificación del cumplimiento de la legislación vigente sobre accesibilidad, e 1/500 1/200 1/20.
- Planos documentación general y de detalle plantas y perfiles de los capítulos de obra independientes de cada servicio e 1/500 1/200 1/20.
- Memoria resumen del Proyecto que contemple los siguientes puntos:
 - a.- Especificación de la Norma Plan o Estudio de Detalle y programa de actuación urbanizadora que constituyen la base del proyecto de la zona.
 - b.- Enumeración de los servicios cuya implantación se prevé y justificación en su caso de su exclusión o inclusión en los supuestos a que se refiere.
 - c.- Orden de realización de las obras en función del Plan de Etapas previsto por el programa de actuación urbanizadora o en el que en su defecto se establezca en el propio proyecto.
 - d.- Justificación de la adaptación a las previsiones del programa de actuación urbanizadora.
 - e.- Justificación del cumplimiento de Decreto 68/2000, de 11 de Abril, Normas Técnicas sobre Condiciones de Accesibilidad en los entornos Urbanos, Espacios Públicos, Edificaciones y Sistemas de Información y Comunicación
 - f.- Plazo de ejecución de las obras forma de contratación y ejecución previstas.
 - g.- En el supuesto de que la iniciativa en la tramitación del proyecto sea particular deberá contener la memoria los datos suficientes para el cumplimiento de los requisitos a que se refiere la L.S.U.

- h.- Resumen del presupuesto con indicación del importe total de cada uno de los capítulos específicos.
- i.- Procedimiento de revisión de precios que se acomodará a las disposiciones legales sobre la materia y servirá de base durante la ejecución del Proyecto para determinar las repercusiones en los titulares de las fincas urbanizadas de acuerdo con el sistema de actuación señalado en el programa de actuación urbanizadora que sirva de base al Proyecto
- j.- Índice general de la documentación que integra el proyecto con nombre y dirección de los facultativos que lo redacten y Colegio o Colegios que lo visen con conformidad del promotor.
- k.- Condiciones mínimas de las obras de urbanización para que puedan iniciarse las de edificación: Se establecerá el modo y momento de realización del resto de las obras en el supuesto de que se conceda licencia de obras de edificación simultánea a la Urbanización.
 - Pliego de Condiciones Facultativas, Económicas, Administrativas y Técnicas, que recoja cada uno de los capítulos de la obra
 - Presupuesto por partidas, y precios descompuestos.
 - Estudio de Seguridad y Salud
 - Plan de Control de Calidad

ARTÍCULO- 8. PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

1. A los efectos de su definición en proyectos y de la aplicación de las condiciones generales y particulares reguladas en la presente normativa, las obras de edificación (o intervenciones constructivas) se clasifican en:

- Intervenciones de nueva planta.
 - a.- Sobre solares vacantes.
 - b.- Sustitución.
 - Intervenciones de demolición.
 - Intervenciones constructivas en edificios existentes
 - a.- Restauración científica.
 - b.- Restauración conservador .
 - c.- Conservación y ornato.
 - d.- Consolidación.
 - e.- Reedificación.
 - f.- Reforma.
 - La definición y alcance de estas intervenciones constructivas son los contenidos en el Decreto 278/1.983, de 5 de Diciembre, del Departamento de Política Territorial y Transportes del Gobierno Vasco, sobre rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

2. Condiciones comunes de los proyectos de edificación:

- Los proyectos de obras de edificación comprenderán como mínimo los siguientes documentos:
 - a.- Memoria descriptiva de las características generales de la obra y justificación de las soluciones concretas adoptadas, justificándose urbanísticamente la obra con referencia expresa a estas Normas o a la normativa de desarrollo.
 - b.- Plano de situación de la parcela grafiado sobre la Cartografía Oficial de la Diputación Foral, a escala 1/5000.
 - c.- Plano de emplazamiento de la edificación en la parcela, con indicación de perfiles, cotas o curva de nivel, anchura de las calles, servicios de agua, luz,

alcantarillado, situación del edificio proyectado y demás circunstancias que concurran en el mismo, realizado a escala 1/500. sobre la base de la cartografía del P.G.O.U., en coordenadas UTM.

d.- Planos acotados a escala 1/50 ó 1/100 para la evaluación por los servicios técnicos correspondientes de sus características.

e.- Presupuesto pormenorizado que incluya la cuantificación y desglose de distintas partidas de la ejecución de la obra.

f.- Demás documentación exigida por la legislación vigente.

- El proyecto de edificación de cualquier licencia que se solicite, deberá incluir el acondicionamiento de los espacios libres de carácter privado que formen parte integrante de la parcela cuya edificación se pretende.
- En caso de espacios libres privados al servicio o que formen parte como elementos comunes de dos o más parcelas, con el proyecto de edificación de la primera licencia deberá definirse el acondicionamiento de tales espacios libres y garantizarse su ejecución por los propietarios de las distintas parcelas, en proporción a sus cuotas o porcentajes de participación.

3. Complementos documentales específicos de los proyectos de edificación.

- Los proyectos de edificación contendrán los siguientes complementos documentales según los diversos tipos de intervenciones constructivas:

a.- Intervenciones de nueva planta.

- En los casos en que la edificación deba formar frente de calle con sus colindantes y las condiciones particulares de zona lo requieran, se incluirá un estudio comparado del alzado del tramo o tramos de calle a los que dé la fachada del edificio, así como la documentación fotográfica necesaria para justificar la solución propuesta en el proyecto.

b.- Intervenciones de demolición

- Los proyectos de demolición incluirán documentación adecuada para poder estimar la necesidad o conveniencia de la destrucción y, en todo caso, testimonio fotográfico del edificio o parte del mismo a demoler.
- Contendrán entre su documentación una descripción detallada de medios mecánicos a utilizar así como medidas de seguridad a utilizar para evitar afecciones en vías públicas e inmuebles próximos y como documentación gráfica del estado actual. Todo ello exigirá la certificación del técnico correspondiente.

c.- Intervenciones de restauración científica y conservadora.

- Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio, de sus características originales y de su evolución.
- Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos comparándolas con las del resultado final de la restauración proyectada.
- Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.
- Detalles pormenorizados de los principales elementos que se restauran acompañados, cuando sea posible, de detalles equivalentes del proyecto original.
- Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requiriesen reparación.
- Justificación de las técnicas empleadas en la restauración.

d.- Intervenciones de conservación y ornato, consolidación y reforma.

- Levantamiento del edificio en su estado actual.
- Detalles pormenorizados de los principales elementos que sean objeto de consolidación, reparación o sustitución, poniendo de manifiesto las posibles alteraciones que en la morfología del edificio pudieran introducir las obras.
- Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos y fotografías en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requieren reparación o consolidación
- Detalle pormenorizado de los usos actuales afectados por la obra y de sus efectos sobre los usuarios, así como la descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.
- Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

e.- Intervenciones de reedificación

- Reproducción de los planos originales del proyecto de construcción del edificio primitivo, si los hubiera.
- Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio que se proyecta reconstruir, de forma que pueda valorarse la conveniencia de la reconstrucción.
- Si las obras de reconstrucción fuesen de una parte de un edificio, se expondrá gráficamente la relación con la parte en la que se integra.

f.- Intervenciones de ampliación

- Levantamiento del edificio en su situación actual.
- Descripción fotográfica del edificio en comparación con las características del resultado final.
- Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y justificación de los compromisos contraídos con éstos.
- Cuando las condiciones particulares de la zona lo requieran, estudio comparado de alzado del tramo o tramos de calle a los que dé fachada el edificio y cuanta documentación gráfica permita valorar la adecuación morfológica conjunta de la ampliación proyectada.

ARTÍCULO- 9. PROYECTOS DE OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

1. Los proyectos a que se refiere esta sección se atenderán a las especificaciones requeridas por las reglamentaciones técnicas específicas de la actividad de que se trate, y a las contenidas en estas Normas. Como mínimo contendrán memoria descriptiva y justificativa, plano de emplazamiento, planos suficientes de las instalaciones y presupuesto.

2. El Ayuntamiento, antes de conceder la oportuna licencia por la tala y corte de la vegetación de las riberas de los ríos y de aquellos grupos arbustivos que puedan suponer un refugio para la fauna, exigirá el pertinente permiso o informe favorable, en su caso, del Departamento de Agricultura de la Excma. Diputación Foral.

3. Las casas prefabricadas y similares tendrán la consideración, a los efectos de la concesión de licencia, de intervenciones de nueva planta.

ARTÍCULO- 10. PROYECTOS DE ACTIVIDADES Y DE INSTALACIONES

1. Los proyectos técnicos a que se refiere esta sección estarán redactados por facultativos competentes, y se atenderán a las determinaciones requeridas por la reglamentación técnica específica, y por el contenido de estas Normas.

4. En su caso satisfarán las especificaciones contenidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, en el Reglamento de Espectáculos Públicos, y en la legislación sectorial que sea de aplicación. Contendrán, como mínimo, memoria descriptiva y justificativa, planos y presupuesto.

ARTÍCULO- 11. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

1. Los estudios de impacto ambiental incorporarán el contenido mínimo exigido en los artículos 7 al 12 del Real Decreto Legislativo 1131/1988 citado en el apartado anterior

2. El contenido del estudio de impacto ambiental, cuando se traten de planes y programas, contendrá lo especificado en el ANEXO AL DECRETO 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental.

3. Se ajustarán además a lo dispuesto en la siguiente legislación , según les sea de aplicación:

- Legislación estatal:

- a.- R.D.L.1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de EIA

- b.- Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el Medio Ambiente

- c.- Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental

- d.- R. D. L. 9/2000, de 6 de octubre, de modificación del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental

- e.- R. D. 1131/88, de 30 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del R. D. L. 1302/86 (BOE de 5 de octubre de 1988)

- f.- R. D. L. 1302/86, de 28 de Junio, de Evaluación de Impacto Ambiental (BOE de 30 de junio de 1986)

- Legislación autonómica:

- a.- Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

- b.- Decreto 183/2003 de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental (BOPV de 4 de septiembre).

CAPITULO- III. DISCIPLINA E INTERVENCIÓN DEL USO DEL SUELO

CAPITULO- IV. REGIMEN DE LICENCIAS

ARTÍCULO- 12. ACTOS SUJETOS A PREVIA LICENCIA

1. Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los actos contemplados en la L.S.U.

2. Estos actos sujetos a licencia, para su licitud, es independiente el carácter público o privado de su promotor.

3. Cuando dichos actos se realicen sin el amparo de la misma se califican de ilegales y clandestinos, dando lugar a la imposición de sanciones.

ARTÍCULO- 13. INFORME TÉCNICO ART 210.4

1. El informe técnico preceptivo, versará sobre la supervisión del cumplimiento de las condiciones urbanísticas, aspectos de seguridad y de accesibilidad. El CTE solo les afecta en cuanto la aplicación de los Documentos Básicos de Incendios y de Utilización, en cuestiones de seguridad para los usuarios. Los técnicos municipales no tienen obligación de informar y supervisar los restantes aspectos del Código Técnico, ello sin perjuicio de lo que se ha de regular en las ordenanzas municipales correspondientes en materia de tramitación de licencias, conforme al art 210. 1.

ARTÍCULO- 14. CLASIFICACION DE LOS ACTOS SUJETOS A PREVIA LICENCIA MUNICIPAL

1. Dos, son los tipos de actos sujetos a licencia:
 - Actos de uso del suelo o de uso de la edificación.
 - Actos de construcción.
2. Los actos de construcción se clasifican a su vez en estas Normas:
 - En función de su carácter:
 - a.- Obras de ejecución de edificaciones u obras de edificación.
 - b.- Obras de ejecución de instalaciones u obras de instalación.
 - c.- Obras de ejecución de urbanizaciones u obras de urbanización.
 - Por su alcance o importancia:
 - a.- Obras mayores.
 - b.- Obras menores.
 - Por la tramitación exigida par la obtención de la licencia:
 - a.- Obras de tramitación normal.
 - b.- Obras de tramitación abreviada.
3. Los actos de uso del suelo o del uso de la edificación, en adelante actos de uso del suelo, se clasifican, debido a la tramitación exigida para la obtención de la licencia, en:
 - Licencias de apertura que exijan tramitación al amparo del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
 - Licencia de apertura de actividades inocuas, sin necesidad de la tramitación anteriormente indicada.
 - Licencia de primera ocupación de los edificios.

ARTÍCULO- 15. OBRAS MAYORES

1. Se consideran obras mayores:
 - Ampliación, modificación de la estructura y/o el aspecto exterior de las edificaciones.
 - La modificación de los elementos comunes del edificio.
 - La modificación del número de viviendas del edificio.

ARTÍCULO- 16. OBRAS MENORES

1. Entran en esta clasificación, entre otras, aquellas obras de conservación en edificaciones e instalaciones en las cuales los trabajos no tienen otro objeto que reparar algún elemento

constructivo de acabado, deteriorado, siempre que no tenga una función estructural o resistente, reponiéndolo en forma similar.

2. Se incluyen en este apartado los retejos, obras interiores que no afecten o modifiquen a la distribución ni a la seguridad del edificio, arreglo de puertas y ventanas que no alteren la superficie del hueco en las fachadas a vía pública, revoco y pintura de fachadas de patio o zonas no visibles de la vía pública, ejecución y reparación de solados, reparación y colocación de canalones y bajadas interiores, trabajos interiores de carpintería, pintura, reparaciones de fontanería y calefacción, picado y raseo de tabiques y techos, colocación de toldos, cerramiento de solares —previa petición de plano de alineaciones— cambio de aparatos sanitarios y cualquiera otras de la misma importancia o análogas a las anteriores.

3. Se considerarán también obras menores en viviendas aquellas obras de higienización o reforma que supongan cambios en la distribución interior de los edificios siempre que no afecten a elementos estructurales y no supongan la variación de las condiciones higiénicas de las diversas piezas, ni modifiquen más del 30% de la longitud del desarrollo en planta de la distribución existente, es decir que supongan pequeños retoques en la distribución.

4. También se incluirán en esta clasificación la instalación de toldos, rótulos, carteles, los cierres de finca en terreno clasificado como No Urbanizable, los movimientos de tierra, que supongan explanaciones que den origen a desniveles con el terreno primitivo o en el definitivo, inferiores a un metro, las obras de mejora, acondicionamiento o reforma del pozo séptico o red de saneamiento propia de la edificación y que no afecten a la red municipal y las tejavanas consideradas como construcciones provisionales y que cumplan la definición que se recoge al efecto en el artículo correspondiente.

5. No se incluyen en este punto obras de reforma de fachada que afecten a elementos estructurales de cualquier tipo o precisen la instalación de andamios sobre la vía pública, tanto para su ejecución como para la protección de los peatones.

6. La solicitud de licencia contendrá las condiciones generales indicadas al efecto, si bien, se incluirán los condicionantes derivados de la no existencia de técnicos responsables y, en su caso, los compromisos y fianzas derivadas de urbanización y cesión de terrenos.

7. La documentación técnica aneja, podrá simplificarse, debiendo, no obstante, presentarse por triplicado:

- Memoria resumida indicando el alcance de la obra a realizar, especificando calidades y materiales y situación del edificio,
- Un resumen del Presupuesto con desglose de partidas elementales y
- Unos croquis del estado actual y final, que hagan comprensiva las obras a realizar, con indicación de las medidas exactas y reales cuando ello sea preciso para la comprensión de la obra a realizar.
- En el caso de cierres de solares, pequeñas modificaciones de distribución y tejavanas, se precisarán planos de planta y alzados en su caso a escala mínima de 1/100. Las tejavanas, incluirán como mínimo una sección a la misma escala. La documentación técnica indicada podrá no ser suscrita por el facultativo competente y, en consecuencia, no se exigirá el requisito de su visado.

ARTÍCULO- 17. OBRAS DE TRAMITACIÓN ABREVIADA

1. Se considerarán incluidas en esta modalidad todas las obras menores, así como aquellas que aun no entrando en dicha clasificación y precisando de proyecto técnico suscrito por técnico competente, se relacionan a continuación:

- Colocación de andamios —Proyecto y Direcciones facultativas visadas por el Colegio respectivo—.
- Enfoscado o revestido de muros con cemento o materia análoga en fachadas a vía pública.
- Pintura y rebocos de fachada de vía pública.
- Reforma de huecos de fachada a vía pública variando su dimensión o forma, precisen o no ejecución de cargaderos.

- Obras de construcción de miradores, cierre de balcones, apertura de huecos y modificaciones de fachada.
- Sustitución o reforma de cubierta, variando los elementos estructurales.
- Cerramientos de fincas en Suelo No Urbanizable.
- Colocación de banderines, marquesinas, vitrinas y toldos.
- Acondicionamiento de accesos a viviendas unifamiliares que no supongan modificación sustancial de rasantes y ancho de la vía de acceso.
- Instalación de viveros.
- Pequeñas obras de urbanización en las parcelas de propiedad privada, que no supongan alteración fundamental del entronque con la vía pública y mejoren sus circunstancias de urbanización.
- Obras de reforma o ampliación de las edificaciones que no supongan la variación sustancial de su estructura, uso y aspecto exterior, es decir, que no modifiquen o amplíen más del 25% de su superficie tanto en destino de uso como en estructura.
- Trabajos de captación de agua y sondeos geotécnicos.

ARTÍCULO- 18. CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

1. En obras de nueva edificación, los solicitantes de la licencia deberán comunicar al Ayuntamiento, con antelación mínima de quince (15) días, la fecha prevista para el inicio de las obras, solicitando la comprobación del replanteo correspondiente. Transcurrido el plazo previsto, podrán comenzar las obras, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar en caso de infracción de las alineaciones, replanteo y retranqueos oficiales. El acta de replanteo suscrita de conformidad con el agente municipal exime a los actuantes de ulterior responsabilidad administrativa por esta causa, salvo error causado por el interesado o posterior incumplimiento del replanteo comprobado.

2. Los promotores comunicarán igualmente a los servicios municipales, con antelación mínima de diez (10) días, la fecha prevista para la terminación de las obras de construcción. Se entenderá que el Ayuntamiento desiste de efectuar el control si no lo realizare en el plazo indicado. La comprobación municipal no alcanzará en ningún caso a los aspectos técnicos relativos a la seguridad y calidad de la obra, sino únicamente al cumplimiento del proyecto y demás condiciones de la licencia en lo referente a forma, ubicación, superficie, volumen y usos de la edificación y continuidad de las obras. No obstante, se ordenará la inmediata suspensión de las obras y, en su caso, la realización de controles técnicos específicos, si no apareciese debidamente acreditada la efectiva dirección técnica facultativa exigible según la naturaleza de la obra.

ARTÍCULO- 19. LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN O CAMBIO DE USO

1. Todas las construcciones de nueva planta, ampliación de las existentes, modificación de estructura interior, o cambio de uso, deberán obtener licencia de primera ocupación o cambio de uso, antes de poderse destinar la edificación a los fines previstos. Para ello el interesado la habrá de solicitar del Ayuntamiento, quien la otorgará siempre que las obras se hubieran ajustado a la licencia y se cumplan las determinaciones urbanísticas vigentes.

2. Se acompañará a la solicitud:

- Copia autorizada de la escritura de declaración de Obra Nueva en la que constará la afección de la parcela sobre la que se sitúa la edificación y en base a la cual se obtuvo la Licencia de Obras.
- Alta en contribución urbana.
- Certificado final de obra, emitido por la dirección facultativa y visado por su correspondiente colegio profesional.
- Boletín instalación eléctrica.

- Plano topográfica del estado final de la parcela, integrado en la cartografía base del P.G.O.U., a escala 1/500, en coordenadas UTM.
- Planos fin de obra.
- Liquidación final.

3. Hasta que dicha licencia sea otorgada no podrá utilizarse el edificio en ningún caso ni efectuarse conexiones a las redes municipales

ARTÍCULO- 20. LICENCIA DE INSTALACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES Y MERCANTILES

1. Estarán sujetos a licencia, la instalación y apertura de establecimientos industriales y mercantiles.
2. La intervención municipal tenderá a verificar si los locales e instalaciones reúnen las condiciones necesarias de tranquilidad seguridad salubridad e higiene recogidas en las presentes Normas respecto a usos del suelo y de las edificaciones y en general las contenidas en el Reglamento de Actividades Molestas Insalubres Nocivas y Peligrosas.
3. A la solicitud de **licencia de instalación** habrá de acompañarse proyecto técnico en triplicado ejemplar que contendrá, como mínimo lo dispuesto en el AnexoIV del Decreto 165/1999 de 9 de marzo:
4. Si la instalación a que se refieren los párrafos anteriores requiere la realización de obras de cualquier clase habrá de solicitarse **licencia de obras**, una vez obtenida la de Actividad, presentando el correspondiente Proyecto de Ejecución, si las obra lo requieren y con independencia del proyecto de instalación.

ARTÍCULO- 21. LICENCIA DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES Y MERCANTILES

1. Concedidas las anteriores licencias de Actividad y de Obras, concluidas éstas y la instalación mercantil o industrial, deberá el interesado solicitar **licencia para la apertura del local** y puesta en funcionamiento de la actividad que se otorgará previa comprobación de que dichas obras e instalaciones se han ejecutado conforme a la licencia concedida y que los elementos correctores cumplen adecuadamente su función no produciendo el funcionamiento de la actividad autorizada molestias superiores a las permitidas.
2. Se acompañará a la solicitud:
 - Fotocopia del alta o variación del impuesto sobre actividades económicas
 - Autorización medio ambiental, si se requiere
 - Fotocopia o referencia de licencia de obras para acondicionamiento del local, en su caso
 - Fotocopia o referencia de licencia de instalación de actividad clasificada, en su caso.
3. La concesión de la licencia de apertura y puesta en marcha no impedirá la realización de nuevas comprobaciones del Ayto. de oficio o a instancia de una parte dado que tales circunstancias se encuentran sujetas a constantes verificaciones.
4. Si en estas inspecciones se aprecia el incumplimiento de la normativa se otorgará al titular de la actividad el plazo de un mes ampliable a tres para que introduzca los elementos correctores precisos.
5. Transcurrido el plazo señalado sin que se hubieren corregido los excesos apreciados se ordenará la clausura del establecimiento o la retirada si fuera posible de los elementos concretos que producen los efectos a corregir si pudieran ser individualizados.
6. La apertura de un local y puesta en marcha de una actividad mercantil o industrial aunque no hubiera precisado licencia de obras y de instalación requerirá licencia municipal que se solicitará en la misma forma que se ha señalado anteriormente

ARTÍCULO- 22. LICENCIA PARA MOVIMIENTOS DE TIERRAS: COMPOSICIÓN DE LOS PROYECTOS

1. Las excavaciones, explanaciones, desmontes, rellenos, vertederos, escombreras, y movimientos de tierras en general, precisarán licencia municipal, y estarán justificados en base a la ejecución de un proyecto de implantación de una actividad o uso permitido que lo justifique.

2. La solicitud de licencia se presentará acompañada de Proyecto técnico que estará compuesto por:

- Plano de situación del terreno afectado con indicación de acceso desde la vía pública datos de propiedad linderos y superficies de las parcelas que comprenden dicho terreno curvas de nivel de metro en metro así como la edificación arbolado y servicios públicos de cualquier clase que existan, a escala 1/500, integrado en la cartografía base del P.G.O.U., en coordenadas UTM.
- Planos de planta y perfiles de los movimientos proyectados en el terreno y la medición de su volumen indicando el estado actual y definitivo a escala 1/500 - 1/200.
- Memoria en que se concreten el objeto de la obra y las características de la misma, el cumplimiento de la normas urbanísticas, materiales de vertido si los hubiera, plazo de ejecución, obras auxiliares, accesos, desagües, tratamiento de la superficie definitiva. .
- Conformidad de los afectados si el solicitante no fuera propietario de todos los terrenos.

2. Estas licencias quedarán condicionadas a:

- El perfil definitivo del terreno quedará integrado en su entorno sin quiebros bruscos de rasantes.
- La superficie resultante tras el movimiento de tierras quedará cubierta con una capa de tierra vegetal de 0,50 m de profundidad y plantada con el arbolado que establezca el Ayuntamiento salvo que dicha superficie hubiera de destinarse a soportar construcciones o ser urbanizada de otra forma.
- Se realizarán las obras necesarias para el adecuado drenaje del terreno y la conducción de las aguas a cursos existentes evitando su embalsamiento.
- El movimiento del suelo no producirá efectos contaminantes a la atmósfera o a las aguas.

ARTÍCULO- 23. CONDICIONES PARA EL CIERRE DE OBRAS Y VALLADO DE SOLARES

1. En toda obra de nueva planta o de derribo y en las que afecten a las fachadas de los edificios, y estén contiguas a vía o camino público, habrá de colocarse una valla maciza de protección de dos metros de altura como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa y situada a la distancia máxima de dos metros de la alineación oficial. En todo caso deberá quedar remetida del bordillo al menos 0,60 metros para permitir el paso de peatones.

2. En aquellas obras cuyo plazo de ejecución sea superior doce meses, se construirán en fábrica de un espesor no inferior a media asta, convenientemente terminada por su cara exterior.

3. Si con la aplicación de las condiciones anteriores resultara un ancho inferior a un metro dentro de la valla, o cuando por circunstancias especiales no se haga aconsejable la aplicación de dichas normas, el técnico municipal correspondiente fijará las características de la valla, pudiendo ordenar su desaparición total en planta baja, continuando las obras en las plantas superiores, previa la colocación de un andamio de protección que permita el tránsito por la acera y ofrezca las debidas seguridades para la circulación en la vía pública. En casos especiales en que por el técnico municipal lo considere indispensable, podrán adoptarse medidas de carácter extraordinario.

4. No se consentirá cubrir el espacio de la vía pública limitado por la valla.
5. La puerta o puertas que se disponga en la valla, abrirán hacia el interior y se cerrarán fuera del horario de trabajo. No se ocupará la vía pública con materiales destinados a la ejecución de las obras.
6. Cuando las obras o instalaciones puedan suponer en sí mismas o en su montaje un peligro para los viandantes, se exigirá durante las horas de trabajo la colocación en la calle de una cuerda o palenque con un operario que advierta el peligro.
7. Cuando las características de tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.
8. En las Zonas en que sea obligatorio el retranqueo, la valla se colocará en la alineación oficial.
9. Será obligatoria la instalación de luces de señalización con intensidad suficiente en cada extremo o ángulo saliente de las vallas.
10. La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento que transcurra un mes sin dar comienzo las obras, o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.
11. En aquellas parcelas de Suelo Urbano, que sean solares, el Ayuntamiento indicará a la propiedad la necesidad de proceder a su vallado, con las mismas condiciones del caso de una obra de duración superior a doce meses. Caso de no ser efectuado éste por la propiedad, tras cumplir los requisitos indicados en el artículo titulado «Ordenes de ejecución».
12. Este vallado de solares en Suelo Urbano tendrá un carácter diferente al cierre de parcela en Suelo Urbano y su función finaliza con la edificación del solar que cierra.
13. Instalación de grúas
 - Cuando para la ejecución de una obra de cualquier tipo sea preciso instalar grúas, se deberán cumplir las condiciones exigidas por la legislación vigente al efecto.
 - El Ayuntamiento, a la vista del cumplimiento de la documentación indicada, decidirá la procedencia o no de instalación de la grúa pudiendo exigir las modificaciones que estime oportuno.

ARTÍCULO- 24. LICENCIA DE PARCELACIÓN

1. Todo acto que suponga o tenga por consecuencia, directa o indirecta, la división simultánea o sucesiva, en cualquier clase de suelo, de solares, parcelas, fincas o terrenos en dos o más lotes o fincas nuevas o independientes, está sujeto a intervención municipal y quedará obligada a la obtención de licencia municipal
2. Cuando el acto de división de parcelas sometido a intervención municipal no tenga la condición de parcelación urbanística, el ayuntamiento emitirá la correspondiente licencia de segregación al efecto.
3. Las licencias de parcelación se entienden otorgadas legalmente bajo la condición de la presentación en el ayuntamiento del documento público en que se haya formalizado el acto correspondiente, el cual deberá incorporar la licencia que lo autorice o testimoniarla íntegramente, así como expresar, cuando proceda, el carácter indivisible de todos o alguno de los solares, los lotes, las parcelas o las fincas resultantes.
4. La presentación se efectuará dentro de los tres meses siguientes al otorgamiento de la licencia, y este plazo podrá ser prorrogado por una sola vez y causa justificada.
5. El mero transcurso del plazo previsto en el párrafo anterior y, en su caso, de la prórroga, determinará la caducidad de la licencia y será como tal declarada previa audiencia de las personas interesadas.
6. Es nula de pleno derecho toda licencia municipal de parcelación urbanística contraria a la Ley del Suelo y Urbanismo y al planeamiento territorial y urbanístico.
7. La licencia de parcelación urbanística o no, se solicitará presentando el correspondiente proyecto de reparcelación o la solicitud acompañada de la siguiente documentación:

- Planos de situación del terreno a escala 1/1.000
- Plano topográfico del terreno a escala 1/500, integrado en la cartografía base del P.G.O.U., en coordenadas UTM, con curvas de nivel cada medio metro, señalamiento de puntos singulares, cotas de umbrales, de urbanización circundante, etc..., firmado por técnico competente y visado por su Colegio profesional.
- Plano de parcelación propuesta a escala 1/500 y acotada.
- Plano de catastro donde se señale la finca objeto de división y/o parcelas a agrupar.
- Título de propiedad del terreno que se pretende parcelar.
- Proyecto de escritura pública de segregación donde se recoja la parcelación resultante.

ARTÍCULO- 25. EFECTOS DE LAS LICENCIAS

1. Las actividades autorizadas por las licencias urbanísticas se realizarán con estricta sujeción a los términos de su petición, a las que se comuniquen por la Alcaldía en el curso de las mismas, de acuerdo con sus atribuciones y con la normativa vigente.
2. Cuando se quiera introducir alguna modificación a la actividad autorizada por la licencia ya concedida se dará conocimiento a la Alcaldía para su aprobación la cual será otorgada si se trata de una modificación de detalle en caso de que la Alcaldía considere que la alteración es de importancia ser preciso solicitar nueva licencia que se tramitará y concederá conforme al procedimiento general.

ARTÍCULO- 26. CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS

1. Las licencias de obra caducarán:
 - Por no haber empezado las obras en los plazos que se indican en cada caso a partir de la fecha de concesión y requerimiento del pago de la tasa que le corresponda.
 - Por no haber concluido las obras o actividades a implantar en los plazos que se indican más adelante.
 - Por quedar paralizadas las obras o actividades autorizadas por término de seis meses después de su iniciación aunque se realicen trabajos esporádicos que no supongan una reanudación de la actividad con la intensidad suficiente para concluirla dentro del plazo.
 - Por quedar paralizada la actividad mercantil o industrial autorizada y cerrado el correspondiente local por término superior a seis meses.
 - Por haber infringido las condiciones expuestas en la autorización.
 - Por desistimiento del solicitante en escrito dirigido a la Alcaldía.

ARTÍCULO- 27. REPLANTEO

1. Dentro de los ocho días al pago de los derechos municipales el Ayuntamiento ha de notificar al propietario el día y hora en que se realice el replanteo de alineaciones y rasantes.
2. Al acto de replanteo asistirán el Alcalde o persona en quien delegue, el propietario, el técnico municipal y la representación técnica de la obra.
3. Las alineaciones y rasantes se fijarán con señales invariables.
 - Del acto de replanteo se levantará acta firmada por todos los asistentes a la misma.

TITULO-II URBANIZACION, EDIFICACION Y USOS

CAPITULO- I. ORDENANZAS DE URBANIZACION. CRITERIOS MINIMOS DE CALIDAD Y DISEÑO DE LA URBANIZACION

ARTÍCULO- 28. CONDICIONES GENERALES DEL VIARIO PEATONAL Y RODADO

1. En cuanto a diseño y ejecución, estará siempre sometido a las condiciones impuestas en el Decreto 68/2000, de 11 de Abril, Normas Técnicas sobre Condiciones de Accesibilidad en los entornos Urbanos, Espacios Públicos, Edificaciones y Sistemas de Información y Comunicación del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco / B.O.P.V. 12/06/2000 – nº 110

2. El viario peatonal corresponde a las zonas expresadas en los usos pormenorizados como paseos o calles peatonales, las cuales han de cumplir las siguientes condiciones:

- Trazado.-Deberá corresponderse con lo previsto en los planos de ordenación del P.G.O.U. o de los planos que lo desarrollen y en la legislación sobre accesibilidad.
- Anchos.- Los que se establezcan en este P.G.O.U., y en general las aceras ligadas a una vía rodada, tendrán una dimensión mínima de 2 m, y las sendas peatonales entre fincas particulares, 3 m.
- Escalones.- Se evitarán en lo posible, y en todo caso no se admitirán en número inferior a dos y mayor que seis por tramado, con altura de escalón superior a 10 cm. e inferior a 17 cm. y longitud de huella superior a 30 cm.
- Rampas.- Se recurrirá a ellas para evitar, donde sea posible los escalones. La pendiente máxima de las rampas seguirá los criterios de la normativa sobre accesibilidad del Gobierno Vasco.
- Las sendas peatonales en si o a través de las calzadas estarán diseñadas para que sean transitables por minusválidos, coches de niños etc., estableciendo los oportunos vados cumpliendo las especificaciones de las Normativas sobre accesibilidad actualmente en vigor

3. Condiciones generales para el viario rodado:

- Se establecen como tales las contenidas en la Ley de Carreteras 25/88 de 29 de Julio y sus disposiciones complementarias y reglamentarias, y la Norma Foral de Carreteras.
- El ancho mínimo de los carriles de circulación de vehículos será de 3,00 m.
- El ancho mínimo de las bandas de aparcamientos será de 2, si el aparcamiento es en línea y 5 m. si es en batería.
- La definición geométrica de plantas y perfiles, bordes de calzadas e isletas de los viales se ejecutarán según las recomendaciones al efecto de la Dirección General de Carreteras.
- Se aconseja el diseño de pistas para bicicletas. Los carriles para bicicletas serán de dos metros de ancho y con un pavimento que sea uniforme.
- Las vías rodadas deberán ajustarse a las determinaciones y trazado que se establecen en la documentación escrita de este Plan General de Ordenación

Urbana y los Planos de Ordenación, además de las determinaciones de las normas de contenido de los Proyectos de Urbanización.

- Las líneas que delimitan la red viaria básica en los planos del presente P.G.O.U., indican el orden de magnitud y disposición del suelo reservado para ésta, precisando las alineaciones y rasantes, la distribución de calzadas para vehículos, aparcamientos, protecciones, aceras, paseos para peatones, arbolado y superficies de jardinería, con bordillo de separación, protección y ornamentación.
4. Los planes Especiales no podrán disminuir, en ningún caso, las superficies de la red básica establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana, siendo su misión, señalar la localización exacta de aquellas líneas.
 5. En suelo urbano, deberán hacerse estas precisiones a través del Estudio de Detalle o Proyecto de Urbanización con las mismas limitaciones anteriores.
 6. La definición y precisión sobre el terreno, de la red viaria, no representará en ningún caso una disminución de sus niveles de servicio, por distorsión de la trazada modificación de los radios de curvatura, de las pendientes, de la visibilidad de los encuentros o de la capacidad de la vía.
 7. Cuando, las alteraciones, sean de tal entidad que afecten a aspectos sustanciales de las determinaciones del Documento, deberá seguirse una tramitación idéntica a la establecida para las modificaciones de la ordenación pormenorizada del P.G.O.U..
 8. Se respetarán las limitaciones establecidas en el Art.2º del Decreto 917/1967 de 20 de Abril por el que se regula la Publicidad Exterior y además las contenidas en estas Normas. La intervención se ejecutará a través del procedimiento regulado en la Orden de 8 de Febrero de 1.965, en el caso de publicidad de los tramos de carreteras que atraviesan los núcleos urbanos.
 - En los restantes supuestos de publicidad, referido a sistemas viarios, la intervención municipal se ajustará a lo previsto en el Art.-9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, con cumplimiento en su caso del Decreto 917/1.976.
 - Se recabará en todo caso informe del Gobierno Vasco o Diputación. El informe favorable de los órganos superiores, con competencia en la materia no prejuzga el ejercicio de la competencia municipal, por razones urbanísticas.
 - No se permitirá la colocación de carteles y otros medios de publicidad o propaganda, que por su ubicación o características limite la contemplación del paisaje o altere su armonía.

ARTÍCULO- 29. OBRAS DE EXPLANACIÓN Y PAVIMENTACION

1. Las aceras y red peatonal se conformaran con solera de hormigón armado, H-20 de espesor 15 cm. con mallazo electrosoldado, pendiente hacia calzada del 1 al 2%, sobre 20 cm de "todo-uno" compactado y alisado, y pavimento de acabado, en hormigón impreso, aplicando por espolvoreo sobre la solera en estado fresco, aglomerantes hidráulicos y colorantes en la cantidad de 4.5 kg/m²; curado e impresión con resinas, texturado y color según criterios municipales para la zona.
 - El remate lateral se ejecutará siempre con bordillo. El bordillo tipo a emplear para delimitar isletas aceras con calzadas etc. será de prefabricado de hormigón reforzado, y su ejecución se realizará ajustando a una zapata de hormigón de 15 cm de espesor en su contorno y base, y sobresaldrá del pavimento de calzada, 12 cm.
 - En zonas de garajes y paso de minusválidos, se empleará bordillo achaflanado.
2. Las calzadas de vías rodadas se efectuarán con arco parabólico central y pendiente hacia la acera del 2%, utilizando pavimento que se compondrá como mínimo de, base consolidada tipo E2 (10<CBR<20), una capa de "todo-uno" de 20 cm de espesor apisonado, hormigón compactado, H-20 de e=20 cm., con dos opciones de acabado, según criterios municipales para la zona:

- riego asfáltico de imprimación con una dotación de 1 Kg/m² y una capa de rodadura de aglomerado asfáltico en caliente de 10 cm extendido en dos capas de: la primera, 6 cm de árido calizo G-20 y la segunda, 4 cm de árido ofítico S-12.
 - Tratamiento superficial con espolvoreo de cuarzo-corindón, fratasado.
3. El encuentro de la calzada con el bordillo se ejecutará con rigola de hormigón blanco y anchura 30 cm.
 4. En cualquier caso se estará a los criterios establecidos por la oficina técnica municipal para cada zona y sin perjuicio de las mejoras de suelos que sea preciso realizar cuando éstos no ofrezcan garantías de estabilidad.

ARTÍCULO- 30. ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCION DE AGUA

1. El abastecimiento de agua se diseñará en base a los siguientes datos mínimos:
 - Zonas de viviendas 200 lt/hab/día.
 - Zona de comercio y oficina 100 lt/hab/día.
2. El consumo máximo para el cálculo de la red será 2,5 veces el consumo diario medio.
3. En las zonas de parques jardines y espacios libres se preverán instalaciones de riego suficientes para su consumo mínimo diario de 15 m³/Ha de forma que cubran el espacio a servir
4. En las calzadas se preverá una boca de riego cada 50 m.
5. Se utilizará un hidrante de 100 mm por cada 5 Ha de suelo destinado a vivienda localizado en punto central y accesible y por 4 Ha en las demás áreas, a una distancia máxima entre si de 200 m.
6. El trazado de la red será mallado, y dispondrá de arquetas de registro con llave de corte, en cada derivación.
7. El trazado, tipo red de distribución, piezas de empalme y control, así como la ejecución de las conducciones cumplirán las Normas Tecnológicas de la Edificación NTE-IFA
8. Las tuberías de distribución y piezas de empalme serán de fundición gris o polietileno alta densidad. cumpliendo las especificaciones técnicas de las NTE-IFA.
9. Se colocarán los contadores alojados en el muro de cierre de la parcela privada, junto al acceso principal, frente a vial público, desde el que serán accesibles.

ARTÍCULO- 31. SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO

1. El saneamiento y alcantarillado deberá de redactarse de acuerdo con las previsiones de estas Normas para la red municipal siendo separativo de aguas fecales y pluviales.
2. La red seguirá primordialmente el trazado viario o espacios libres.
3. La separación máxima entre pozos de registro o arquetas será de 50 m La pendiente mínima de la tubería será del 1% y la velocidad estará comprendida entre 1 y 3 m/s.
4. Cumplirán los criterios de diseño y dimensionado de las NTE-ISA o cálculos específicos que sean correctos técnicamente.
5. El material empleado para conducción de aguas fecales será preferentemente de hormigón reforzado en colectores generales y tramos largos recomendando el PVC en tramos cortos y de poca pendiente.
6. La ejecución de canalización, es decir profundidades y dimensiones de las zanjas, colocación de tuberías, juntas, relleno, apisonado etc. se efectuarán conforme a las indicaciones mínimas de la NTE-ISA

7. Los sumideros de calzada serán sifónicos y boca de buzón.
8. La superficie máxima de recogida de aguas pluviales será de 600 m² por cada sumidero, el vertido de estas aguas se realizará al terreno en los arroyos o cauces existentes.
9. Se dispondrán arquetas de registro de la red en cada cambio de dirección o cada 50 m. en tramos rectos y al principio y final de la red.
10. El diámetro mínimo a utilizar en la tubería, bajo suelo público será de 300 mm. de diámetro y la acometida desde la vivienda, de 200 mm.
11. Las cámaras de descarga, pozos de registro, pozos de resalte, serán preferentemente de tubería de PVC, y de ½ asta de ladrillo raseado u hormigón en masa o armado, según sus alturas dimensiones y demás características. La sección mínima de estos pozos o arquetas será de diámetro 0,80 m, recomendándose de 1 m diámetro y dotadas de escalerilla de acceso.
12. Las tapas serán de fundición, reforzadas o no, según el tipo de tráfico a que queden sometidas. En vías públicas rodadas serán reforzadas.
13. Cualquier edificio a la salida de sus aguas residuales y previo a la conexión de la red, si ésta no dispusiera de un sistema de depuración adecuado, deberá usar, si los servicios técnicos municipales lo determinan para cada caso concreto, una fosa séptica que cumpla las condiciones siguientes:
 - Deberá garantizar la decantación y degradación microbiana de las materias situándose siempre en el interior del edificio o terrenos de propiedad particular
 - El efluente no contendrá sólido alguno a la salida.
 - No se admitirán la inserción de aguas pluviales o industriales.
 - Se compondrá de dos cuerpos, cámara aerobia y anaerobia, en suelo urbano y Urbanizable, y un tercero o cámara de decantación en suelo No Urbanizable.
 - La capacidad total de líquido en las cámaras será de 1,5 m³ por vivienda la relación de las cámaras será 2 a 1 (aerobia-anaerobia) 0,5 (cámara de decantación), siendo el volumen mínimo de 2 m³.
 - La altura de líquido en la fosa estará comprendida entre 1 y 2 m y dispondrá de un tubo de salida de gases en la cámara de fermentación que se conducirá hasta la altura de la cubierta.
14. En los casos de evacuación de las aguas residuales sin conexión a la red municipal en los suelos No Urbanizables, además del pozo de decantación descrito se precisa a la salida de la fosa una tubería filtrante en una longitud mínima de desarrollo de 20 m lineales, dispuesta en espina de pez. Si no se dispusiera de terreno suficiente, podrán utilizarse pozos filtrantes. Deberá garantizarse la ejecución de estas zanjas o pozos, sobre terreno con capacidad filtrante.
15. Los edificios industriales deberán presentar y justificar un sistema de depuración específico para cada caso particular en función de las características de sus vertidos.
16. Queda totalmente prohibido verter o permitir que se viertan directa o indirectamente a la red aguas residuales los vertidos sólidos, líquidos, o gaseosos que puedan causar, por si solos o por reacción con otros desechos, daños, peligros o inconvenientes en la instalación como formación de mezclas inflamables efectos corrosivos sobre los materiales de la instalación ambientes tóxicos peligrosos para la inspección y limpieza o produzcan sedimentos incrustaciones o cualquier tipo de obstrucciones.

ARTÍCULO- 32. ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO

1. El abastecimiento de energía eléctrica y alumbrado público deberán de cumplir las siguientes condiciones:
 - Alumbrado público:

- a.- Los niveles de iluminancia media de la calzada para las vías rodadas y mixtas un mínimo de 15 lux y para las vías o áreas exclusivamente peatonales un mínimo de 10 lux.
 - b.- El factor de uniformidad media de las vías rodadas y mixtas será de 0,25; para las vías o áreas peatonales exclusivamente será de 0,10.
 - c.- En las instalaciones de iluminación que vayan a pasar a propiedad y uso público se exigirá la instalación de lámpara de vapor de sodio de alta presión con potencia de 150 W para vías rodadas y 100 W para vías peatonales.
 - d.- Las luminarias serán de aluminio o fundición, herméticas y con cierre de policarbonato en zonas con peligrosidad potencial y estarán dotadas de un sistema de anticontaminación lumínica.
 - e.- Los soportes serán de una pieza y tendrán un coeficiente de seguridad de 3,5 en su cálculo además de tener las cajas de bornas y fusibles totalmente protegidas.
 - f.- Las lámparas de 150 W serán de 6 m de altura y las de 100 W serán de 3 m., además se exigirán tomas de tierra en todo tipo de soporte o armarios, estarán dotadas de equipo de estabilización y reductor electrónico de tensión. La instalación llevará reloj programador electrónico.
 - g.- El tendido será subterráneo y con cables cubiertos de neopreno, los armarios de distribución tendrán cabida y medida para disponer de los mecanismos necesarios.
 - h.- Las canalizaciones serán de diámetro 90 mm., discurrirán por terrenos de dominio público preferentemente bajo aceras no admitiéndose tendidos aéreos, en el suelo urbano y urbanizable. Se dispondrán arquetas registrables en los puntos de conexión de derivaciones y de puesta a tierra.
 - i.- Siempre se dejará prevista la canalización para el alumbrado público, aún cuando, por las circunstancias que sean no esté prevista su implantación a corto plazo y llegará al límite del ámbito de actuación, donde se situará una arqueta de registro.
- Abastecimiento de energía eléctrica:
 - a.- Para la definición del suministro de energía eléctrica se ajustarán los proyectos en función de las normas de los servicios de Iberdrola concesionaria del servicio.
 - b.- Los tendidos serán subterráneos en el suelo urbano y urbanizable, discurrirán por terrenos de dominio público preferentemente bajo aceras.
 - c.- Las canalizaciones dispondrán de al menos 2 tubos de 160 mm. de diámetro para distribución en baja tensión y dos tubos de diámetro 200 mm. para alta tensión.
 - d.- Los transformadores se localizarán en áreas específicas para ellos, áreas de servicios, no pudiendo situarse en las vías públicas, pero siendo fácilmente accesibles desde ellas.
 - e.- Si la carga total de un edificio sobrepasa los 50 Kw la propiedad deber facilitar a la compañía suministradora un local capaz de acoger el centro de transformación cumpliendo las normas vigentes sobre funcionamiento y seguridad, según Real Decreto 1855/2000.
 - f.- Los proyectos de Urbanización deberán comprender las redes de distribución y centros de transformación señalando los recorridos y emplazamientos, trazados según criterios de los servicios técnicos municipales y la empresa suministradora.

ARTÍCULO- 33. LAS REDES DE TELECOMUNICACIONES

1. El proyecto y distribución se realizar de acuerdo con las Compañías distribuidoras su normativa y Servicio de Proyectos.

2. La red de distribución será subterránea bajo aceras quedando prohibido los pozos o arquetas bajo calzadas de circulación rodada.
3. Las nuevas redes de telecomunicaciones deberán de estar enmarcadas en el marco legal recogido en el artículo 26 de la ley 32/2003, General de Telecomunicaciones.

ARTÍCULO- 34. MOBILIARIO URBANO

1. Barandillas, bancos, papeleras y otros elementos.
 - Cualquier elemento de mobiliario urbano que se vaya a disponer (banco, papeleras, barandilla, etc), se ajustará a las características que defina el Ayuntamiento y se construirán con materiales resistentes a la oxidación.
 - La proporción de bancos en plazas y espacios peatonales será la fijada en las condiciones particulares de cada caso, en función de las características del espacio público, pero como mínimo uno cada 200 m² de plaza o espacio libre.
2. Contenedores de basuras.
 - En todas las áreas urbanas y las que se urbanicen se preverán elementos para la recogida selectiva de residuos sólidos urbanos en cantidad suficiente en función de las características de la zona.
 - Los contenedores se colocarán en un punto fácilmente accesible desde la calzada, y donde produzcan el mínimo de molestias como consecuencia de su utilización, según plan de recogida de residuos del Ayuntamiento.

ARTÍCULO- 35. PLANTACIONES

1. Será obligatorio la plantación de arbolado a lo largo de las vías de tránsito rodado y peatonal, estacionamiento de vehículos, espacios libres, parques y jardines de uso público, según lo grafiado en los planos de ordenación. Las plantaciones serán preferentemente autóctonas pudiendo el Ayuntamiento exigir el tipo de plantación concreta en cada zona proyectada.
2. Condiciones mínimas:
 - Aceras colindantes con vías tránsito rodado: un árbol cada 15 ml.
 - Vías tránsito peatonal: un árbol cada 10 ml.
 - Plazas y jardines: un árbol cada 200 m².
 - Parques: un árbol cada 100 m²
3. Los árboles tendrán una altura mínima de 2,50 m., en el momento de la plantación y estarán dotados de reja metálica protectora de altura mínima 2 m., firmemente anclada con solidez suficiente para que no sea fácilmente derribada. Cuando se sitúen en aceras, el alcorque dispondrá de protección con reja metálica galvanizada, enrasada con el pavimento contiguo, según modelo municipal para la zona.
4. Las plantaciones tendrá una garantía de cuatro años a partir de la recepción de las mismas.

ARTÍCULO- 36. CONDICIONES AMBIENTALES A LOS PROYECTOS DE DESARROLLO Y SU EJECUCIÓN

1. En los Pliegos de Condiciones Técnicas y Presupuestos, de todos los proyectos de desarrollo, se recogerán, todas las medidas protectoras y correctoras y el Programa de Vigilancia Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, ajustados en función del Informe Definitivo de Impacto Ambiental, del Departamento de Medio Ambiente, con el suficiente grado de detalle para que garanticen su efectividad.
2. Contaminación lumínica.
 - Esta polución se refiere a toda luz que no es aprovechada para iluminar el suelo y las construcciones, aunque pretenda hacerlo.

- Con el fin de reducir la contaminación luminosa en los distintos alumbrados se implantarán luminarias con reducida emisión de luz por encima del plano horizontal debiéndose utilizar reflectores que dirijan el flujo luminoso al área que pretenda iluminar.
 - La limitación del resplandor luminoso nocturno no sólo implica la reducción de la contaminación lumínica sino también el mejor aprovechamiento del flujo luminoso y por tanto mayor eficiencia energética.
 - En consecuencia en la iluminación de las vías urbanas clasificadas como Sistema General se instalarán luminarias con un flujo hemisférico superior que sea inferior al 3 % del total y en el resto de las vías de tráfico rodado será inferior al 5% del total.
 - En casos de alumbrados en calles y áreas peatonales, el flujo hemisférico superior instalado será inferior al 25% del total.
 - De acuerdo con lo expuesto, las luminarias han de ir provistas de bloque óptico o reflector de lamas de forma que se controle la emisión de luz, aumente el factor de utilización y eficacia luminosa, disminuyendo así el deslumbramiento.
 - Para determinar los valores de los parámetros del alumbrado se ha de considerar el cumplimiento de las Recomendaciones de la Comisión Internacional de Iluminación (CIE) del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE) ajustadas en estas Instrucciones las peculiaridades del núcleo.
 - En las instalaciones de alumbrado público en vías locales con tráfico rodado, se instalará nivel reducido en los equipos auxiliares o en su caso reductor de tensión en cabecera junto al centro de mandos.
3. Ejecución:
- En la ejecución de la instalación, se limitará la zona de trabajo y acopio de materiales a zonas concretas, para alterar la mínima superficie de suelo posible
 - Los movimientos de tierras deberán procurar equilibrar los desmontes y terraplenados
 - Para evitar la producción de polvo, se regarán las superficies que vayan a someterse a movimiento de tierras, así como las vías de acceso de camiones.
 - Una vez finalizadas las obras se procederá a la limpieza de la zona afectada por las mismas. Se evitará acumular residuos sólidos, escombros o cualquier otra sustancia que pueda constituir peligro de contaminación del entorno.
 - Durante la fase de explotación, las vías de circulación interna y maniobra de vehículos, estarán debidamente pavimentadas y se mantendrán limpias. El material que circunstancialmente se almacene al exterior, deberá estar perfectamente ordenado, bien apilado y sobre superficie pavimentada.
 - Se deberá prever la retirada selectiva por horizontes de la capa superior del suelo fértil para su reutilización bien dentro del área a urbanizar como en otras zonas que así lo requieran. Si fuera necesario su acopio, éste se realizará en montones que, para facilitar su aireación y evitar la compactación, no deberán ser superiores a los dos metros de altura.
 - Las áreas colindantes que sean afectadas por las obras deberán ser restauradas. La restauración incluirá la restitución geomorfológica y edáfica de terreno, y la revegetación de los espacios susceptibles de mantener una cubierta vegetal.
 - Previo a cualquier actuación de urbanización se llevará a cabo la identificación y adecuada balización de los ejemplares arbóreos a proteger, o de ejemplares que resultaran de interés para ser transplantados.

CAPITULO- II. ORDENANZAS DEL ESPACIO EXTERIOR URBANO

ARTÍCULO- 37. COMPETENCIAS Y CONDICIONES

1. -Se considera espacio exterior urbano, el espacio libre de edificación, limitado por los paramentos exteriores de las edificaciones.
2. La ordenanza de este espacio alcanza el tratamiento de fachadas y paramentos, así como a las cubiertas y demás cerramientos visibles desde cualquier espacio exterior accesible.
3. La intervención municipal alcanza a todo espacio exterior, así como a los elementos arquitectónicos o no que lo delimitan, definen y cierran, dentro del suelo clasificado como urbano dotado de planeamiento en ejecución, garantizando la relación de actividades urbanas, el paso y la estancia de peatones, el tránsito y aparcamiento de vehículos y la canalización de servicios urbanos.
4. -Corresponde a la Administración determinar el uso peatonal y/o rodado de espacios accesibles, así como la ubicación y trazado de las canalizaciones de servicios que se hayan de establecer bajo y a través del mismo así como la determinación técnica-constructiva en la ejecución de las obras de Urbanización de plazas, parques y jardines, de la red viaria rodada, peatonal y estacionamiento.
5. Es de su responsabilidad también, garantizar la adecuada relación de la edificación con su inmediato espacio exterior accesible, por medio de la aprobación de los Proyectos de Edificación.
6. -El espacio exterior urbano accesible deberá cumplir:
 - Que sea posible el acceso peatonal y rodado al mismo desde otro espacio exterior.
 - Que contenga las infraestructuras necesarias para garantizar los servicios de agua, alumbrado, saneamiento y desagües, y pavimentación, así como las correspondientes dotaciones de jardinería y mobiliario urbano.
 - Que el terreno, en dicho espacio reúna las condiciones de estabilidad, saneamiento y estética requeridas por el Ayuntamiento en cada caso.
7. -En el caso de que el espacio exterior urbano, no reúna las condiciones de accesibilidad, determina la obligación, por parte de la propiedad, de su cierre exterior.
8. Si la calificación de no accesible es consecuencia de falta de condiciones de estabilidad, saneamiento o estética, dicho espacio deberá ser cerrado hasta una altura mínima de dos metros.
9. La calificación como accesibles o no de los espacios exteriores deberá venir expresa en los Proyectos de Urbanización y Edificación, no permitiéndose la apertura de ningún espacio urbano accesible, mientras su trazado, características y conexión con los existentes, no garanticen su calificación de accesibilidad.
- 10.-La definición y tratamiento de las fachadas y demás cerramientos que conformen los telones del espacio exterior urbano y accesible, deberán de garantizar una relación armoniosa con las fachadas y cerramientos contiguos y existentes. En caso de que la relación no sea armoniosa, la Administración podrá sujetar el otorgamiento de la licencia de edificación, ocupación o apertura, hasta no ser satisfactorio su tratamiento y composición.
- 11.-El Ayuntamiento obligará al cumplimiento, del Decreto 68/2000, sobre Normas Técnicas de Accesibilidad, aprobado por el Gobierno Vasco, y demás legislación concordante, en el espacio exterior accesible, centrándose en los nuevos espacios públicos propuestos.
- 12.El Ayuntamiento velará por el respeto a los valores estéticos del Municipio y fomentará su cultivo y potenciación.
- 13.En todo caso, controlará la observancia por cualquier edificación de las normas conforme a que las construcciones habrán de adaptarse en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas y a tal efecto:
 - Las construcciones en lugares o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional, habrán de

armonizarse con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.

- En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas típicas y tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masas, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.
- El Ayuntamiento podrá ordenar por motivos de interés estético, la ejecución de obras de conservación y de reforma de fachadas y espacios visibles desde la vía pública sin que estén previamente incluidas en Plan alguno de ordenación en los términos señalados en la legislación vigente.

ARTÍCULO- 38. PROTECCION Y OBRAS

1. Las obras de excavación, relleno, desmonte, afirmado de terreno y otras análogas que comporten movimientos de tierras o modificación del nivel natural de los terrenos en más de un metro cincuenta centímetros, (1,50) precisarán como requisito indispensable para el otorgamiento de la licencia, los estudios geotécnicos necesarios que determinen la composición y mecánica del suelo y garanticen el mantenimiento de las condiciones de estabilidad del terreno y de los inmuebles colindantes, y no supongan cambio o modificación en el sistema general de drenaje natural.

2. En todo caso, deberán quedar debida y suficientemente asegurados los riesgos inherentes a las eventuales responsabilidades, por los daños y perjuicios que puedan causarse al espacio exterior e inmuebles colindantes.

3. Los árboles situados en el espacio exterior urbano, próximos a la realización de obras, deberán ser protegidos del modo indicado por la administración municipal. Salvo que resulte ineludible, no se permitirá la realización de excavaciones en lugares próximos a plantaciones de arbolado, que no disten tres veces la medida del desarrollo de su tronco.

4. En el caso de resultar los árboles dañados, a juicio del Ayuntamiento, el responsable de la licencia de obra o excavación estará obligado a la sustitución de cuantos árboles se consideren seriamente afectados con plantaciones de la misma especie y dimensiones similares a los afectados.

5. La existencia de plantaciones estimables, a juicio del Ayuntamiento, en un suelo en el que haya que realizarse una obra o proyecto, obliga indefectiblemente a su toma de consideración y respeto por medio de los proyectos y obras, por lo que todos los planos de estado actual, o topográficos necesarios para la realización de los proyectos, deberán reflejar todo tipo de plantaciones.

6. Queda prohibida en el espacio exterior urbano:

- Depositar cualquier tipo de material de obra en los alcorques del arbolado.
- Verter ácidos o cualquier otra clase de productos nocivos para el arbolado.
- Utilizar el arbolado para clavar carteles, sujetar cables o cualquier otra actividad que pueda resultar en perjuicio de ellos. El incumplimiento de lo dispuesto constituirá infracción urbanística, de la que serán responsables solidariamente el constructor y el director de las obras y en su caso el promotor o propietario de las mismas. La sanción aplicable podrá ser independiente de la patrimonial por los daños y perjuicios causados.

7. En toda obra con fachadas a espacios urbanos accesibles, previa demarcación de la superficie que deba ocupar, se colocará una valla protectora, con una altura mínima de dos metros (2 m). La puerta o puertas de que disponga se abrirán hacia el interior y deberán permanecer cerradas fuera del horario de trabajo.

8. La apertura de zanjas en la vía pública, habrá de ser igualmente protegida mediante vallado, acotando las zonas de peligro, estará solidamente instalado y no supondrán obstáculo para el tránsito por la vía pública, apareciendo iluminado desde

la puesta hasta la salida del sol, y correspondiendo al titular de la licencia de obra, la instalación, conservación y mantenimiento de dicho vallado.

9. Los contenedores y demás materiales empleados en la realización de las obras, deberán depositarse en el interior de las vallas de obra, prohibiéndose su estacionamiento en las zonas de tránsito.

ARTÍCULO- 39. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS VISIBLES

1. Las medianerías y demás paramentos visibles desde el espacio exterior, deberán tratarse con los mismos materiales que la fachada de la edificación de que formen parte.

2. Los remates de cubierta, salas de máquinas de ascensores, incluso las antenas de televisión que se sitúen por encima de la altura edificable, estarán dentro del gálibo definido por el plano inclinado de 35% de inclinación, apoyado sobre el techo de la última planta. Los remates de chimeneas y conductos de ventilación podrán sobrepasar dicho gálibo.

3. En ningún caso podrá instalarse rótulo o indicador alguno sobre elementos volados o paramentos de fachadas, teniendo que colocarse estos dentro de la alineación de la edificación, con un vuelo permitido de 15 cm, es decir, planos.

4. En ningún caso podrán los rótulos cubrir huecos de la edificación, excepto en la planta baja de uso comercial, con las limitaciones establecidas anteriormente.

5. Las fachadas de los locales comerciales, no podrán sobresalir la alineación de edificación, debiendo venir definidos en el proyecto arquitectónico.

6. El vuelo sobre espacios públicos, de marquesinas y toldos en los bajos de la edificación, está prohibido.

7. La publicidad exterior está sometida al otorgamiento de licencia, quedando prohibida la instalación de soportes publicitarios en paramentos, cubiertas y muros de la edificación, cualquiera que fuese su estado, así como en los cierres exteriores vinculados o no a ellas.

8. No se admitirán la colocación de soportes publicitarios en vía pública o espacio exterior de uso público, salvo cuando su instalación sea para uso temporal derivado de las campañas institucionales.

9. Podrán instalarse soportes publicitarios:

- En los solares que se hallen inscritos en el correspondiente Registro Municipal.
- En las obras en ejecución que se hallen amparadas por la licencia municipal de obras.
- En los huecos de los locales comerciales, situados en planta baja que se hallen desocupados.

10. Las instalaciones temporales en el espacio exterior urbano se ajustarán a las siguientes premisas:

- La Administración municipal podrá autorizar instalaciones, sean o no desmontables, en el espacio exterior urbano accesible, siempre que tengan estricto carácter temporal o provisional, de modo que deban de ser desmanteladas cuando así lo requiera la Corporación. Todo ello se entiende sin perjuicio de la necesidad de la previa obtención de la concesión del dominio público, cuando así proceda.
- En la solicitud de la licencia se especificará el uso a que se destina la instalación, su situación exacta y el tiempo por el que se solicita el permiso. Si el uso lleva aparejada construcción provisional habrá de acompañarse a la solicitud de licencia proyecto técnico que determine el sistema constructivo.

11. Los elementos de uso permanente del espacio exterior accesible se regularán en los siguientes términos:

- Corresponde al Ayuntamiento determinar y en su caso autorizar la ubicación de los elementos que componen el mobiliario urbano de uso permanente, así como la precisión de características técnicas.
- Los elementos de mobiliario urbano que se sitúen sobre la acera, habrán de dejar libre un paso mínimo de 1,50 m, para el tránsito de peatones.
- En las aceras de anchura superiores a 1,80 m, los soportes verticales de elementos de señalización y alumbrado público, se situarán en su borde exterior. En las aceras de menor anchura, si las hay, dichos elementos se situarán en las fachadas a una altura mínima de 2,50 m. sobre la rasante.

En Bilbao, 16 de noviembre de 2014

LOS ARQUITECTOS



Dña. M^a Begoña Arbe Acha



Dña. Ula Iruretagoiena Busturia