

AIARA

251

Eraikinen baldintza estetikoeti buruzko ordenantzaren aldaketa puntualari behin betiko onarpena ematea.

2008ko abenduaren 3ko ALHAOn (139 zenbakia) argitara eman zen Eraikinetako baldintza estetikoen ordenantzaren 12. artikulua

AYALA

251

Aprobación definitiva de Modificación Puntual Ordenanza de Condiciones Estéticas en las Edificaciones.

Publicado anuncio en el BOTHA número 139 de 3 de diciembre de 2008, referente a la Aprobación Inicial de Modificación Puntual de

("Hesiak eta itxiturak") aldaketa puntualari buruzko hasierako onarpenari buruzko iragarkia.

Jendaurrean egon den bitartean inolako erreklamaziorik aurkeztu ez zaionez gero, aipatutako ordenantza behin betiko onartzen da, eta testu osoa ematen da argitara Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean, 2008ko azaroaren 20ko ohiko bilkuran erabakitakoa betez.

ERAIKINEN BALDINTZA ESTETIKOEN ORDENANTZA

Ordenantza hau ezinbestez bete beharko da hala oin berriko jarduketa guztietan nola obra handiei, zaharberritzei eta birgaitzei dagokienetan. Aplikazioa Aiarako planeamenduko arau subsidiarioen 127. artikuluan xedatutakoaren arabera egingo da.

1.- Arau orokorrak.

Udalari dagokio hiri irudia eta natur paisaia defendatzea eta bi horien balorazioa eta hobekuntza sustatzea, bai eraikinei dagokienez (eraikinak taldeka edo banaka hartuz), eta baita eraiki gabeko eremuie dagokienez ere. Beraz, hiriaren irudian edo natur paisaian eraginik izan dezaketen jarduerak Udalaren irizpideen arabera izan beharko dute.

Artikulu honen idatz-zatietan datozen betekizunak bete behar dira baimenak lortzeko. Udalak, betearazpen aginduen bidez, aplikatu ahal dizkio edozein eraikinari artikulu honetan aipatutako betekizunak.

Debekatuta egongo da tradiziozko eraikuntza teknikak simulatzen dituzten materialak erabiltzea, bai eta Aiarako Haranetik kanpoko herri arkitektura estiloak erabiltzea ere.

Eraikuntzarako erabiliko diren materialen kolore eta testuren Udalaren herri arkitekturaren erabilitakoekin bateragarriak izan behar dute.

Eraikin berriak eta lehendik dauden aldaketak, euren diseinu eta osieran, inguruko ezaugarriekin bat etorri beharko dira, Lurzoruaren Legearen 73. artikuluan adierazitakoarekin bat etorritik, eta behar izanez gero egokitu egingo dira. Hori lortzeko honakoak erabili behar dira: estalki, erlaitz, forja kokagune, zulo eta mazizoen eritmo eta neurri, osaketa, kolore eta eraikuntza xehetasun egokiak. Eraikuntza berriak eraikuntza zaharretara eta ingurunera behar bezala egokitzen direla ziurtatzeko, horiek inguruan sortarazten duten eraginaren azterketak eska daitezke. Azterketa horiek egiteko eraikin berrien pareko kale eta plaza guztien agiri grafikoak eta eraikinak ikusten diren eremuko beste alderdiak erabili behar dira.

Industria erabilerak edo lehen sektoreko jarduerak izan ezik, edozein motatako biltegiak lurperatuko dira edo eraikuntzaren sestratik behera egongo dira.

Plan partzialek, plan bereziek edo xehetasunezko azterlanek frogatuko dute forma aldetik unitate koherenteak lortu direla, inguruarekiko eraginaren ikerketen bidez. Eraikinen begiratze puntu ohikoenen ikuste mugak, zaindu edo sortu beharreko tokitik edo tokirantz dauden ikuspegiak, inguruko silueta bereizgarriak, eta inguruaren ezaugarri, foku puntu, zuhaitzi eta eraikin garrantzitsuak oinarritzat hartuz arrazoituko da azkenean hartzen den erabakia. Gutxienezko alderdi hauek bildu behar ditu erabakiak:

a) Espazio irekien sistema (berdeguneak, bide nagusiak) eta espazio itxien sistema (plazak, kaleak, oinezkoentzako ibilbideak) barne hartuko dituen espazio egitura sortzea.

b) Eraikinen kokapenari eta orientazioari buruzko irizpideak ezartzea, inguruko bideetatik eta ikuspegi ohikoenetatik begiraturata izango duten itxurari dagokienez.

la Ordenanza Reguladora de Condiciones Estéticas en las Edificaciones, en su artículo 12 "Vallados y Cierres".

Transcurrido el periodo de exposición al público sin que se hayan presentado reclamaciones, dicha Ordenanza queda definitivamente aprobada, publicándose su texto íntegro en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava, en cumplimiento de lo acordado en la Sesión Ordinaria celebrada el 20 de noviembre de 2.008.

ORDENANZA DE CONDICIONES ESTÉTICAS EN LAS EDIFICACIONES

La presente ordenanza será de obligado cumplimiento en todas las actuaciones de nueva planta, así como en lo correspondiente a todas las obras mayores, reformas y rehabilitaciones. Su aplicación se realiza conforme a lo establecido en el art. 127 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Ayala.

1.- Normas de carácter general.

La defensa de la imagen urbana y el paisaje natural y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios, en conjuntos o individualizadamente, como a las áreas no edificadas, corresponde al Ayuntamiento, por lo que, cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción de aquellos, deberá ajustarse al criterio que, al respecto, mantenga.

El cumplimiento de los requisitos que se exponen en los diferentes apartados del presente artículo es condición para el otorgamiento de licencias, pudiendo acordar el Ayuntamiento, mediante órdenes de ejecución, la aplicación de los criterios aquí contenidos a cualquier edificación existente que se halle en contradicción con ellos.

Se prohibirá el empleo de materiales que simulen técnicas constructivas tradicionales, así como los estilos de arquitectura popular ajenos a los propios del Valle de Ayala.

Los materiales empleados en la edificación tendrán colores y texturas compatibles con los tradicionalmente usados en la arquitectura popular del Municipio.

Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición y en su caso adecuar, a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley del Suelo. A tal fin se armonizarán sistemas de cubiertas, cornisa, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos. A los fines de garantizar la debida adaptación de las nuevas edificaciones a las ya existentes y a su entorno, podrá exigirse la aportación de los análisis del impacto sobre el medio en que se localicen, con utilización de documentos gráficos del conjunto de las calles o plazas a que aquéllas dieran frente y otros aspectos, desde los lugares que permitieran su vista.

Salvo los usos industriales o actividades ligadas al sector primario, los depósitos de cualquier tipo de nueva implantación, serán enterrados o bajo la rasante de la edificación.

Los Planes Parciales, Planes Especiales o Estudios de Detalle, demostrarán, la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal, mediante los correspondientes estudios del impacto. Sobre la base de un análisis del lugar en que se identifiquen sus límites visuales desde los puntos de contemplación más frecuentes, las vistas desde o hacia el sitio a conservar o crear, las siluetas características, así como los elementos importantes en cuanto a rasgos del paraje, puntos focales, arbolado y edificios existentes, se justificará la solución adoptada, que deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:

a) Creación de una estructura espacial comprensiva tanto del sistema de espacios abiertos (áreas verdes, grandes vías) como del de los espacios cerrados (plazas, calles, itinerarios del peatón).

b) Establecimiento de criterios para la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos a los puntos más frecuentes e importantes de contemplación.

c) Hautapen irizpideak edo irizpide alternatiboak ezartzea, urbanizatzeko, eraikitze eta lorategiak egiteko materialak eta onartzen diren koloreak harmoniaz erabil daitezten.

Onartutako egitura formalaren diagrama eta eskema-planoetan irudikatu behar dira konponbideetako erabakiak eta baldintzak (irudikatu beharreko egitura oinplanokoa edo aurretiko bistakoa da, eta 1/500 eta 1/1.000 arteko eskalan egin behar da). Idatzizko azalpen eta adierazpenak ere egin behar dira, etorkizuneko garapenaren izaera bideratzeko.

Garaiera ezberdineko eraikinek sorturiko mehelinak edo aurrekusi gabeko beste edozeinengatik sortutakoak fatxadak bezala tratatuko dira, kalitate, material eta akaberari dagokionez, bai eta baimendutako gehieneko garaieratik gora daudenak ere. Azken hauetarako aztertuko da nola integratu euren bolumenak eraikuntzaren arkitekturan. Fatxaden tratamendu bera izango dute buruhormek edo atzeko paramentuek ere, bereziki bere egoera edo garaieragatik herriaren konposizio panoramikoarengan eragina dutenek.

BIZITEGIETARAKO ERABILERAREN ERAIKIN OSAGARRIAK

Eraikuntza osagarriak eraiki ahal izango dira, bakarrik zein eraikuntza nagusiarri edo bigarren mailakoari loturik, hala nola: egurtegiak, nekazaritza tresnetarako etxolak edo ibilgailuak babesteko estalpeak. Eraikuntza horiek ezin dira izan teilatu-hegalean 2,50 metrotik gorakoak eta gailurrean 3,60 metrotik gorakoak. Horrelakoetan, eraikinek mugetaraino izango duten tarte 2,50 metrora dago murriztuta. Eraikin horiek atxikitu egin daitezke aldi berean lurzati mugakideetan ere eraikitzen badira edo mugakidearen oniritzia izanez gero.

Azalera neurtuko da, gehieneko eraikigarritasunari begira, barruko garaiera erabilgarria 1,50 metrotik gorakoa bada.

Eraikuntza osagarriak, eraikuntza nagusiarekiko edo bigarren mailakoarekiko bakarturik egon ala ez, guztira ez dute gaindituko eraikitako 50 m².

Eraikuntza materiala zuzekoak izango da lehenetsuz. Dena den, aplikazio eremuaren arabera, ordenantza honetan jasotako 2.1 eta 2.2 tipologiak onartuko dira.

Estalkiaren malda ehuneko 40 eta 30 artean egongo da.

2.- Arau bereziak.

Aiarako herri arkitektura tradizionalarekin bateratze aldera, hiru motatako eraikuntzak bereiztuko ditugu:

2.1. Aplikazio eremuak: Lurzoru urbanizaezin guztia, horrelako lurzoruko landa-guneak barne.

* Onar daitezkeen materialak: (Nahitaezkoak dira kultur intereseko ondasun higiezin guztietan, lurzoru mota edozein dela ere).

Aiarako harlangaitzezko horma tradizionalak (karezko morteroa eta harearria), zuzeko kanpoko arotzeria, zuzeko hegalkinak, harrizko azpadurak leiho baoetan, zeramikazko teila gorriak.

Zarpeatua (karezko morteroa eta hareharria). Zuri-krema koloreko pinturazko zarpeatuek.

Fatxadetako zati batean ageriko adreilu tradizionala erabili ahalko da (teileriko adreilua eta antzekoak), baldin eta osaketan ez bada material nagusia.

Kolore iluneko arotzeriak. Pertsiana biribilgarriak, oin berriko eraikinetan bakarrik.

* Debebatutako materialak:

Akabera distiratsuak, aluminio anodizatuak. Edozein irtenbide, behar bezalako eraikuntzarekin bat ez badator. Ezin izango da pertsiana biribilgarriak jarri lehendik diren eraikinak birgaitzen direnean. Zeramikazko teila tradizionala ez den edozein estaldura.

2.2. Aplikazio eremuak: hiri lurzoru eta lurzoru urbanizaezin guztia.

* Onar daitezkeen materialak:

- Aurreko idatz-zatian adierazitakoak.
- Kolore ilunetan lakatutako aluminiozko arotzeria edo PVC-zkoa

c) Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de los materiales de urbanización, de edificación y de ajardinamiento, así como de las coloraciones permitidas para los mismos.

Las determinaciones o condicionamientos a que dé lugar la solución adoptada deberá plasmarse gráficamente en diagramas y planos esquemáticos de la estructura formal propuesta, en planta o alzado a escala entre 1/500 y 1/1.000, así como en explicaciones o comentarios escritos que permitan orientar el carácter del futuro desarrollo.

Las medianeras que se produzcan por colindancia de edificios de distinta altura, o por otras circunstancias no previstas, así como los elementos que sobresalgan de la altura máxima permitida, deberán ser tratados con la misma calidad, en materiales y acabados, que la exigida para las fachadas. Para los elementos que sobresalgan de la altura permitida se estudiará el modo de que sus volúmenes aparezcan integrados en la composición arquitectónica del edificio. Tendrán el mismo tratamiento que las fachadas, los testeros o paramentos posteriores de las edificaciones, especialmente los que por su especial situación o altura afecten notoriamente a la composición panorámica de la localidad.

EDIFICACIONES AUXILIARES AL USO RESIDENCIAL.

Podrán levantarse edificaciones auxiliares de forma aislada o unida al resto de la edificación (principal o secundaria), tales como leñeros, casetas de aperos de labranza o cobertizos cerrados para la protección de vehículos, siempre que no superen en el alero y cumbreira la altura de 2,50 m y 3,60 m respectivamente. Para estas edificaciones, la distancia a linderos queda reducida a 2,50 m. Podrán adosarse cuando se construyan al mismo tiempo en parcelas colindantes o con el consentimiento del colindante.

La superficie será computada a efectos de edificabilidad máxima, cuando la altura interior útil supere 1,50 m.

Las edificaciones auxiliares, aisladas o no respecto de la edificación principal y secundarias, no podrán en su conjunto superar la superficie de 50 m² construidos.

Los materiales de construcción serán preferentemente madera, admitiéndose según el ámbito de aplicación, las tipologías 2.1. y 2.2., contempladas en la presente ordenanza.

La pendiente de la cubierta está comprendida entre el 40% y el 30%.

2.- Normativa de carácter particular

En orden a su identificación con la arquitectura popular ayalesa, distinguiremos tres tipologías constructivas:

2.1. Ámbitos de aplicación: La totalidad del Suelo no urbanizable incluidos los núcleos rurales en esa clase de suelo.

* Materiales admisibles: (Obligatorios en todos los Bienes Inmuebles de Interés Cultural independientemente de la clase de suelo)

Muros de mampostería tradicional ayalesa (mortero de cal y arena), carpintería exterior de madera, vuelos en madera, recercados de piedra en huecos de ventana, teja cerámica roja.

Enfoscado de mortero de cal y arena. Enfoscados con pintura, color blanco-crema.

En parte de las fachadas, se autoriza la utilización del ladrillo tradicional caravista, (ladrillo de tejar y similares), siempre que en la composición no sea el material predominante.

Carpinterías en tonos oscuros. Persianas enrollables, exclusivamente en edificios de nueva planta.

* Materiales Prohibidos:

Los acabados brillantes, aluminio anodizados. Cualquier solución no conforme con la práctica de la buena construcción. No se autorizan las persianas enrollables en rehabilitaciones de edificios existentes. Cualquier recubrimiento que no sea la Teja cerámica tradicional.

2.2. Ámbitos de aplicación.: La totalidad del Suelo Urbano y Urbanizable

* Materiales admisibles:

- Los señalados en el apartado anterior.
- Carpintería de aluminio lacado en tonos oscuros o de PVC.

- Ageriko adreilua (zarpeatuekin edo onartutako beste material batzuekin konbinaturik onartzen da, baldin eta ez bada osaketako material nagusia).

* Debebatutako materialak: akabera distiratsuak, aluminio anodizatuak. Edozein irtenbide, behar bezalako eraikuntzarekin bat ez badator.

2.3. Aplikatu beharreko eremua: Lurzoru industrialeko eraikinak. Nekazaritza eta abeltzaintzako pabiloiak lurzoru urbanizaezinean. Ekipamendu eraikinak edozein eratako lurzoruan.

Lurzoru urbanizaezinean dauden nekazaritza eta abeltzaintzako eraikinek teilatuan kolore gorrixkak izango dituzte, eta fatxadetan krema koloreak.

Gainerako baldintzak: aske dago, baldin eta paisaia inguruarekin begirunea badago.

* Debebatutako materialak: aluminio anodizatuak. Edozein irtenbide, behar bezalako eraikuntzarekin bat ez badator.

Eraikinen eta kanpoaldeko biltegitratze-guneen inguruan landare hesiak jartzeko aukera aztertuko da.

BILTEGIAK

Industria erabilerak edo lehen sektoreko jarduerak izan ezik, edozein motatako biltegiak lurperatuko dira edo eraikuntzaren sestratik behera egongo dira. Ez dira airetiko biltegiak onartzen, nahiz eta landare-hesia erabiliz ikus-babesa egin.

3.- Teilatuak.

- Estalkien gehienezko malda % 40koa izango da eta gutxienezko % 30koa.

- Ilogailuaren zuloek ezin dute egon estalkiaren malda naturalaren gainetik.

- Teilatu hegalarren etenune tradizionala onartuko da, haren luzera osoaren % 15eraino eta gehienez 2,50 metroko tartean.

- Teilatu hegalkin guztien gehienezko ertza, hegalarrena barne, hamabost (15) zentimetrokoa izango da.

4.- Fatxadak.

a) Eraikitzeak fatxadan eragina duenean edo ondoan edo alboetan banan-banako babesa duten eraikinak daudenean, fatxada berriaren eraketa alde aurretik dauden fatxadei egokituko zaie, eraikuntza berriaren eta mugakideen arteko eraketaren erreferentzia lerroak (erlaintzak, hegalkak, inpostak, hegalkinak, zokaloak, itxiturak eta abar) bateratuz.

b) Edozelan ere, fatxadetako konposizioetan, hutsuneen eta tarte trinkoen arteko proportzioak eta erritmoak honako hauei egokituko zaizkie: eraikinaren tipologia-ezaugarri, inguruaren ezaugarri eta katalogatutako eraikuntzen ezaugarri espezifiko (horrelakorik egonez gero eta horien hurbiltasunak horretara behartuz gero).

c) Alboetako eta atzealdeko fatxadek aurrealdeko fatxadaren antzeko osaketa-baldintza eta materialak izango dituzte.

5. Behe solairuen tratamendua.

Eraikuntzetako behe solairuan eragina duten obrak gainerako fatxada errespetatuz egin behar dira.

6. Fatxaden aldaketa.

a) Katalogatu gabeko eraikinetan, beti ere kapitulu honetan ezarritako irizpideei jarraituz, lehendik dagoen fatxada baten ezaugarriak alda daitezke, beti ere dagokion proiektuaren arabera, baldin eta multzo arkitektonikoaren emaitza eta mugakideekiko harreman orekatsua ziurtatzen bada. Eraikina narriatzen duten eranskin guztiak kendu egingo dira, edo bestela egokitu egingo dira 128. artikuluko baldintzak betetzeko.

b) Lehendik dauden katalogatu gabeko etxebizitza kolektiboetan edo familia anitzeko eraikinetan dauden terrazak edo balkoiak itxeko baimena eman daiteke, fatxada osoaren proiektu batek xedatutakoaren arabera. Proiektu hau eraikinaren komunitateak edo jabeak aurkeztu behar du.

c) Lehendik dauden eraikinetan, terrazak edonola itxi badira, udalak jabeen itxitura horiek diseinu bakar bati egokitzeko eska diezaieke.

- Ladrillo caravista (se admite combinado con raseos u otros materiales admitidos siempre que no sea el material predominante en la composición),

* Materiales Prohibidos: los acabados brillantes, aluminios anodizados. Cualquier solución no conforme con la práctica de la buena construcción.

2.3. Ámbito de aplicación: Edificaciones en Suelo Industrial. Pabellones de uso agrícola-ganadero en Suelo No Urbanizable. Edificaciones de Equipamiento en cualquier tipo de Suelo.

Las edificaciones de uso agrícola-ganadero en Suelo No Urbanizable, adoptarán colores rojizos en cubierta, y tonos cremas en fachadas.

Resto de condiciones: Libre, siempre que sean respetuosos con el entorno paisajístico.

* Materiales Prohibidos: los aluminios anodizados. Cualquier solución no conforme con la práctica de la buena construcción.

Se estudiarán barreras vegetales, perimetralmente a los edificios y áreas exteriores de posible almacenamiento.

DEPÓSITOS

Salvo los usos industriales o actividades ligadas al sector primario, los depósitos de cualquier tipo de nueva implantación, serán enterrados o bajo la rasante de la edificación. Se admite la solución de depósitos aéreos con protección visual de pantalla vegetal.

3. Cubiertas.

- La pendiente máxima de las cubiertas, será de un cuarenta por ciento (40%) y la mínima de un treinta por ciento (30%).

- Los huecos de ascensor no sobresaldrán de la pendiente natural de cubierta.

- Se autoriza el tradicional quiebro del alero, hasta un 15% de su longitud total y máximo de 2,50 metros.

- El canto máximo de todos los vuelos, incluso el del alero será de quince (15) cm.

4. Fachadas.

a) Cuando la edificación objeto de la obra afecte a la fachada y se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones objeto de protección individualizada, se adecuará la composición de la nueva fachada a las preexistentes, armonizando las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.) entre la nueva edificación y las colindantes.

b) En todo caso, las soluciones de ritmos y proporción entre los huecos y macizos en la composición de las fachadas, deberán adecuarse en función de las características tipológicas de la edificación, del entorno, y específicas de las edificaciones catalogadas, si su presencia y proximidad lo impusiese.

c) Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.

5. Tratamiento de las plantas bajas.

En las obras en los edificios que afecten a la planta baja, ésta deberá armonizar con el resto de la fachada.

6. Modificación de fachadas.

a) En edificios no catalogados y siempre bajo el cumplimiento de los criterios establecidos en el presente capítulo, podrá procederse a la modificación de las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y su relación con los colindantes. Se eliminarán la totalidad de los añadidos degradantes o en su caso serán adaptados a las condiciones del Art. 128.

b) En edificios existentes no catalogados, de vivienda colectiva o plurifamiliar se podrá autorizar el cerramiento de terrazas y balcones existentes de acuerdo con las determinaciones de un proyecto del conjunto de la fachada que deberá presentar la comunidad o el propietario del edificio.

c) En edificios existentes en que se hubieran realizado cerramientos anárquicos de terrazas, el Ayuntamiento podrá requerir para la adecuación de las mismas una solución de diseño unitario.

7. Fatxadetako irtenguneak eta sarguneak.

1. Gorputz irtenak edo hegadak izango dira eraikinaren fatxadatik ateratzen diren elementu guztiak izango dira, hala nola, balkoiak, begiratokiak, balkoi korrituak, terraza estaliak eta hegada itxiak. Horien definizioak honako hauek dira:

a) Balkoia: dagoen gelako zoladuratik ateratzen den barea da, fatxadaren lerrokadurari dagokionez, forjatu edo plataforma baten bidez kanpoalderantz luzatzen dena. Gehienez ere 70 zentimetro zabal, 15 zentimetro lodi eta 140 zentimetro luze izan daiteke. Balkoi kontzeptuak ez du loturarik babesteko elementuen eraikuntza soluzioarekin eta eraikuntzako babes elementuen diseinuarekin.

b) Balkoi bati, 300 zentimetro baino luzeagoa denean, balkoi korritua deitzen zaio.

c) Terraza: fatxadaren lerrokadurari dagokionez, itxi gabeko sartunea edo itxi gabeko irtengunea, azken kasu horretan baldin eta aurreko idatz zatietan zehaztutako zabalera gainditzen badu. Barrura sartzen den terrazak galeria irekia edo etxe egutera du izena.

d) Begiratokia: bao bat, berrehun eta berrogeita hamar (250) zentimetro baino luzera txikiagoa duena, begiratokiaren zerbitzua jasotzen duen gelako zoladuratik aterata kristaldun gorputz baten bidez kanpoalderantz luzatzen dena, eta fatxadatik ehun (80) zentimetro baino gehiago ateratzen ez den plataforma duena.

e) Hegada itxiak: begiratokiak ez diren fatxadaren irtenguneak dira, itxuraren materialak edozein direlarik ere. Horrelakoetan, onartzen den hegalkina 60 zentimetrokoa da.

2. Sartuta dauden terrazen sakonera ez da horien garaiera nahiz zabalera baino handiagoa izango. Sakonera fatxadaren lerrotik kalkulatu behar da.

3.- Kanpora irteten diren terrazak hiri lurzoruko egikaritze-unitateetan dauden familia anitzeko eraikinetan onartuko dira.

8. Lerrokaduratik ateratzen diren irtenune baimenduak.

Zona bakoitzeko arauetan beste mugarik ezarri ezean, lerrokaduratik kanpoko irtenuneeek honako baldintza hauek beteko dituzte:

a) Hegalkinek oinplanoan proiektatutako luzeraren batura ez da fatxada bakoitzaren luzaeraren erdia baino handiagoa izan behar. Hegalkinetatik alboko finketarainoko tartea gutxienez irtenunearen luzera izan behar da, eta ezin izango da inoiz hirurogei zentimetro (60 cm) baino gutxiagokoa izan.

b) Espaloiaren sestraren gainean gutxienezko garaiera librea hirurehun eta berrogeita hamar zentimetrokoa (350 cm) da.

9. Erlaitzak eta hegalak.

Kanpo lerrokaduratik erlaitzek eta hegalek izan dezaketen gehienezko irtenunea metro bat eta erdikoa da (1,5 m), zona bakoitzeko berariazko arautegiak murriztapen handiagoa xedatzen ez badu.

10. Atariak eta erakuslehoak.

Beheko solairuan inolako irtenunerik ez da nabarmenduko kanpo lerrokaduratik, ez merkataritzako lokaletako apaingarririk, ez ataririk, ez beste ezein elementu. Espaloiak hirurogeita hamabost zentimetro (75 cm) zabal ere ez direnean, ez da inolako irtengunerik baimenduko.

11. Toldoak.

Toldo mugikor guztiak bere puntu guztietan, baita bere egiturako puntuetan ere, espaloiaren sestratik gutxienez berrehun eta hogeita bost zentimetro (225 cm) gorago egon behar dira. Kanpo lerrokadurari dagokionez, gehienez ere, espaloiaren zabalerrari hirurogei (60) zentimetro kenduta lortzen dena beste irten daitezke. Halaber, ezin dituzte hiru (3) metro gainditu. Eta, betiere, dauden zuhaitzak errespetatu behar dituzte.

12. Hesiak eta itxiturak.

1. Orubeetan nahiz udalak hala xedatzen dituen lur guztietan hesien bidez itxitura iraunkorrak jarri ahal izango dira, nahi izanez gero. Hesiak lerrokadura ofizialean ezarriko dira, gehienez bi metro (2 m) garai izango dira, eta osagai dituzten materialek egonkortasuna eta egoera onean irautea ziurtatu behar dute.

2. Lurzoru urbanizaezineko landa guneeetan eta babesen bat duten eraikinak dauden lurzatieta itxituretan gehienez berrehun zentimetro (200 zentimetro) garai diren itxiturak jarri ahal izango dira.

7. Salientes y entrantes en las fachadas.

1.- Se entiende por salientes o vuelos todos aquellos elementos que sobresalen de la fachada del edificio, tales como balcones, miradores, balconadas, terrazas cubiertas, cuerpos volados cerrados. Responden a las siguientes definiciones:

a) Se entiende por balcón el vano que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y que se prolonga hacia el exterior en un forjado o bandeja de saliente, respecto a la fachada no superior a 70 centímetros y canto 15 cm de anchura, y cuya longitud no supere los 140 centímetros. El concepto de balcón es independiente de la solución constructiva y de diseño de sus elementos de protección.

b) Balconada es el balcón cuya longitud supera los 300 centímetros.

c) Se entiende por terrazas los espacios entrantes o salientes no cerrados cuando en este último caso superen la anchura establecida en los apartados anteriores. La terraza entrante se denomina galería abierta o solana.

d) Se entiende por mirador el vano de longitud inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y se prolonga hacia el exterior en un cuerpo acristalado, cuya bandeja no sobresale de la fachada más de ochenta (80) centímetros.

e) Cuerpos volados cerrados son los salientes en fachada no pertenecientes a la clase de miradores, independientemente del tipo de material con que estén cerrados. En este caso el vuelo admitido es de 60 cm.

2.- La profundidad de las terrazas entrantes no será superior a su altura ni a su anchura. Esta profundidad se contará a partir de la línea de la fachada.

3.- Las terrazas salientes se admiten en edificaciones plurifamiliares en Unidades de Ejecución en Suelo Urbano.

8. Salientes permitidos respecto a la alineación.

Salvo otras limitaciones en las normas de cada zona, los salientes permitidos respecto a la alineación cumplirán las siguientes condiciones:

a) La suma de la longitud de la proyección en planta de los vuelos no excederá de la mitad de la longitud de cada fachada; los vuelos quedarán separados de las fincas contiguas, como mínimo, en una longitud igual al saliente y no inferior a sesenta (60) centímetros.

b) La altura mínima libre sobre la rasante de la acera será de trescientos cincuenta (350) centímetros.

9. Cornisas y aleros

El saliente máximo de cornisas y aleros sobre la alineación exterior, no excederá de 1,50 metros, salvo mayor limitación en la normativa de cada zona.

10. Portadas y escaparates.

La alineación exterior no podrá rebasarse en planta baja con ninguna clase de saliente, decoración de los locales comerciales, portales o cualquier otro elemento. En aceras de anchura menor que setenta y cinco (75) centímetros, no será permitido saliente alguno.

11. Toldos.

Los toldos móviles estarán situados, en todos sus puntos, incluso los de estructura, a una altura mínima sobre la rasante de la acera de doscientos veinticinco (225) centímetros. Su saliente, respecto a la alineación exterior, no podrá ser superior a la anchura de la acera menos sesenta (60) centímetros, sin sobrepasar los tres (3) metros, y respetando en todo caso el arbolado existente.

12. Vallados y cierres.

1.- Tanto los solares como los terrenos que el Ayuntamiento disponga, podrán voluntariamente cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, de altura máxima de dos metros (2 m.), fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

2.- En los núcleos rurales de Suelo No Urbanizable y en los cerramientos de parcela en los que existan edificaciones con algún grado de protección, las parcelas podrán cerrarse hasta un máximo

Lurzatiak bide edo eremu publikoetatik banatzeko itxiturak honela egin ahal izango dira:

a) Honakoak izango dituzte: hormaitsuak, gehienez 100 zentimetro (100 cm) garai, tradiziozko harlangaitzez eginak, eta gainean, nahi bada, zurezko taketak, oholak edo oholtzar horizontalak, burdin haria, abereentzako sare plastifikatu gabea edo landare-hesia. Itxitura osoa berrehun zentimetro (200 cm) garai izango da gehienez. Ez da plastikozko elementurik edo antzekorik onartuko itxituraren osagarri gisa.

b) Horma mistoak onartuko dira, 10 zentimetrotik gorako lodiera duten harri plakez estaltzen badira. Berde koloreko sare plastifikatu eta zutoin metalikoak jarri ahalko dira, beti ere landare hesiarekin batera, nabarmendu ez daitezten. Ez da plastikozko elementurik edo antzekorik onartuko itxituraren osagarri gisa, eta txilar naturaleko edo antzeko osagaiak onartuko dira.

c) Salbuetsita daude eraikin bakartuak edo nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategiak, beren erabilera dela-eta, segurtasun neurri bereziak behar badituzte. Horrelakoetan itxitura kasuan kasuko beharrei egokitu zaie.

3. Luiaondoko eta Arespalditzako hiri lurzoruan, lurzatieta gehienez berrehun zentimetro (200 zentimetro) garai diren itxiturak jarri ahal izango dira. Lurzatiak bide edo eremu publikoetatik banatzeko itxiturak honela egin ahal izango dira:

a) Honakoak izango dituzte: hormaitsuak, gehienez 100 zentimetro (100 cm) garai, tradiziozko harlangaitzez edo egonkortasuna eta horma-itsu horiek onik zaintzea bermatzen duten edozein materialaz eginak. Horien akaberarako, pieza erregularretan egindako harri nauralezko plakak, margotutako zarpiatua edo antzekoak erabiliko dira, eta gainean, nahi bada, zurezko taketak, oholak edo oholtzar horizontalak, burdin haria, abereentzako sare plastifikatu gabea edo landare-hesia. Itxitura osoa berrehun zentimetro (200 cm) garai izango da gehienez. Ez da plastikozko elementurik edo antzekorik onartuko itxituraren osagarri gisa.

b) Berde koloreko sare plastifikatu eta zutoin metalikoak jarri ahalko dira, beti ere landare hesiarekin batera, nabarmendu ez daitezten. Ez da plastikozko elementurik edo antzekorik onartuko itxituraren osagarri gisa, eta txilar naturaleko edo antzeko osagaiak onartuko dira.

c) Eraikin bakartuak salbuetsita daude, bere erabilera dela eta, segurtasun neurri bereziak behar dituztenean. Horrelakoetan itxitura berariazko beharrei egokitu zaie.

4. Pertsoneri edo animaliei lesioak sor diezazkieketen elementuen bidez ixtea ez da inola ere baimenduko.

5. Lurzoru urbanizaezinean finketako itxiturak egiteko material hauek baino ez dira erabiliko: zurezko taketa eta burdin hari edo abereentzako sare plastifikatugabea. Itxiturak gehienez 2 metro garai izango dira, artikulua honetako 2.b) idatz zatiko azken paragrafoan azaldutako kasuan izan ezik.

Lurzoru urbanizaezinenaren kalifikazioa duten lurzatieta, arau subsidiarioekin bat datorren bizitegiatarako legezko erabilera erai-kuntza eraiki bada, berde koloreko sare plastifikatu eta zutoin metalikoak jarri ahalko dira, hormatxorik eta harroinik gabe.

13. Zuhaitzak babestea.

1. Gune publikoan dauden zuhaitzak, berdegunetzat edo aisialdiko eta denbora liberako esparutzat hartu ez arren, babestuta eta egoera onean egon behar dira. Ezinbestez zuhaitz batzuk kentzea beharrezkoa denean, eragina gazteenetan eta txikienetan bakarrik izan dezan lortzea izan behar da helburua.

2. Gune publikoetan galtzen diren arbola guztiak berehala ordezkatu behar dira.

3. Bide publikoen ondoko atzeragune zerrrendetan landare espezieak landatu behar dira, zuhaitzak bereziki, eraikinak edozein erabilera izanik ere, baldin eta atzeragune osoa oinezkoen zirkulazioarako eta eraikinerako sarbiderako espazioen trazatuak hartzen ez badu.

4. Lurzatieta sortzen diren lorategi esparru pribatuetan lorezaintzako tratamenduak egin beharko dira, gutxienez eremu osoaren % 50ean.

de doscientos centímetros (200 cm) de altura. El cerramiento de parcelas a vías o espacios públicos podrá resolverse:

a) Con elementos ciegos de hasta 100 centímetros de altura máxima, contruidos con mampostería tradicional, completados en su caso, mediante postes de madera, tabla o tablón horizontal, alambre, malla ganadera sin plastificar o pantallas vegetales, hasta una altura máxima de doscientos centímetros (200 cm). No se admiten los elementos de plástico o similares como complemento al cierre.

b) Se admiten los muros mixtos, siempre que estén aplacados de piedra cuyo grosor sea superior a 10 cm. Se autorizan las mallas plastificadas y postes metálicos de color verde, siempre que resulten enmascarados por un seto vegetal. No se admiten los elementos de plástico o similares como complemento al cierre, admitiéndose los elementos de brezo natural y similares.

c) Se exceptúan aquellos edificios aislados o explotaciones agrícolas-ganaderas que, en razón de su destino, requieran especiales medidas de seguridad, en cuyo caso, el cerramiento se ajustará a las necesidades específicas.

3.- En el Suelo Urbano de Luiaondo y Respaldiza, las parcelas podrán cerrarse hasta un máximo de doscientos centímetros (200 cm) de altura. El cerramiento de parcelas a vías o espacios públicos podrá resolverse:

a) Con elementos ciegos de hasta 100 centímetros de altura máxima, contruidos con mampostería tradicional o cualquier material que garantice su estabilidad y conservación en buen estado, con acabado en aplacado de piedra natural en piezas regulares, raseo pintado o similar, completados en su caso, mediante postes de madera, tabla o tablón horizontal, alambre, malla ganadera sin plastificar o pantallas vegetales, hasta una altura máxima de doscientos centímetros (200 cm). No se admiten los elementos de plástico o similares como complemento al cierre.

b) Se autorizan las mallas plastificadas y postes metálicos de color verde, siempre que resulten enmascarados por un seto vegetal. No se admiten los elementos de plástico o similares como complemento al cierre, admitiéndose los elementos de brezo natural y similares.

c) Se exceptúan aquellos edificios aislados que, en razón de su destino, requieran especiales medidas de seguridad, en cuyo caso, el cerramiento se ajustará a las necesidades específicas.

4.- En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.

5.- En Suelo no Urbanizable sólo se permiten cerramientos de fincas con estaca de madera, alambre o malla ganadera sin plastificar hasta 2 metros de altura máximo, salvo en el supuesto señalado en el último párrafo del apartado 2.b) de este artículo.

En las parcelas de Suelo No Urbanizable en los que esté edificada una edificación de uso residencial legalizado conforme a las Normas Subsidiarias, se autorizan las mallas plastificadas y postes metálicos de color verde, sin muretes ni basas.

13. Protección del arbolado.

1.- El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.

2.- Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata.

3.- En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes con vías públicas, será preceptiva la plantación de especies vegetales, preferentemente arbóreas, independientemente del uso a que se destine la edificación, a menos que la totalidad del retranqueo quede absorbida por el trazado de los espacios para la circulación rodada y accesos al edificio.

4.- Los espacios ajardinados privados que surjan en las parcelas deberán recibir tratamiento de jardinería, al menos en un 50% de su superficie.

5. Obraren batek zuhaitzen bati eragin diezaiokeenean, publiko zein pribatua izan, dagokion lizentzia eskaeran hala adieraziko da, eta haren egoera azalduko da ematen diren plano topografikoetan. Ordenantza honetako 15. artikuluan aipatutako espezieetako zuhaitzak babestutako zuhaitz bezala hartuko dira 25 urte baino gehiago izanez gero. Debekatuta dago halako zuhaitzak moztea. Horrelakoetan, eta obrek irauten duten bitartean, hurrengo eskatu eta ziurtatu behar da: enborrei gutxienez ehun eta laurogei zentimetrotan (180 cm) estaldura tinko egokia ematea, kalte edo narriadurarik izan ez dezaten.

6. Narriadura edo bestelako arrazoiak direla kausa, bide publikoetan dauden zuhaitzak desagertzen direnean, zuhaitz horiek galeraren erantzuleak ordezkatu beharko ditu. Gainera, egintza horretatik sortzen diren zigorrei ere erantzun beharko die. Ordezkatze hori desagertutakoen espezie berbera edo antzeko itxura dutenak erabiliz egin behar da; edo, bestela, eragindako zuhaitzen ilaran edo multzoan nagusia den espeziea erabiliz.

Guztiekin jakin dezaten argitaratzen da.

Aiara, 2009ko urtarrilaren 14a.– Alkatea, AINHOA CAMPO ARENAZA.

5.- Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo, público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten. Las especies de árbol relacionadas en el Art. 15, con una antigüedad superior a los 25 años, se consideran ejemplares protegidos, quedando expresamente prohibida su tala. En estos casos, se exigirá y garantizará que, durante el transcurso de las obras, se dote a los troncos hasta una altura mínima de ciento ochenta (180) centímetros, de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

6.- La necesaria sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiere dar origen. La sustitución se hará por especies iguales y del mismo porte que las desaparecidas, o empleando la especie dominante en la hilera o agrupación del arbolado afectado.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Ayala, a 14 de enero de 2009.– La Alcaldesa, AINHOA CAMPO ARENAZA.