



## **ERAIKINEN FATXADA ETA ESTALKIEN BALDINTZA ESTETIKOAK ARAUTZEN DITUEN UDAL ORDENANTZA**

### ZIIOEN AZALPENA

Orain arte, ez da zehatz-mehatz arautu eraikinen fatxadek, estalkiek eta, oro har, kanpoaldeko ingurutzailleek jaso behar duten tratamendu estetikoa. Bide publikotik ikus daitezke, eta, beraz, hiri-sarearen aurpegia eta landa-eraikuntzaren izaera osatzen dute.

Orain arte dagoen araudia Mendaroko HAPOko B dokumentuan (Hirigintza Araudi Orokorra) jasota dago. Hauek dira edukia: Laugarren zatian (Eraikuntzako Ordenantza Arautzaileak eta lurzati eraikigarrien erabilera), 2. kapituluan (Eraikuntzako eta Erabilera Aplikagarriko Ordenantza Orokorrak, hiri-lurzoruko eta lurzoru urbanizagarriko bizitegi-erabilerako lurzatietan), 53. artikulutik 61. artikulura bitartean, bizitegitarako hiri-lurzoruko eraikinek eta lurzati pribatuek bete behar dituzten baldintza estetikoei buruz hitz egiten da.

3. kapituluan. Hiri-lurzoruko bizitegi-eremuetako lokalen eta ganbaren erabilera aldatzeko jarduketak arautzen dituzten ordenantzak. 65. artikulua mota horretako jarduketan baldintza estetiko orokorrak jasotzen ditu.

4. kapituluan (Bizitegi besteko erabilerako lurzatietan Eraikuntza eta Erabilera Aplikagarria Arautzeko Ordenantzak), 74. artikulua zeregin horri buruzkoa da. 5. kapituluan (Lurzoru urbanizaezinean izaera orokorrekina aplika daitezkeen xedapenak), baldintza estetikoak 78. artikuluan 3. paragrafoan daude jasota.

Artikulu horiek guztiak eraikuntzako eta arkitekturako elementutzat hartzen dira nagusiki, eta baon ordenari eta proportzioari buruzko konposizio-irizpideei dagozkie, baina ez dute arkitekturari gainjarritako elementuei buruzko erregulaziorik, bereziki instalazio teknikoak eta azpiegitura-lineak.

Bestalde, komeni da erregulazioa eraikinaren ezaugarrien arabera doitzea;

## **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS DE LAS FACHADAS Y CUBIERTAS DE LAS EDIFICACIONES**

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Hasta el momento, no se ha regulado en detalle el tratamiento estético que deben recibir las fachadas, cubiertas y en general las envolventes exteriores de los edificios, que son visibles desde la vía pública, y que conforman por tanto la cara del tejido urbano y el carácter de la edificación rural.

La normativa existente hasta el momento está incluida en el Documento B, Normativa Urbanística General, del PGOU de Mendaró. Los contenidos son los siguientes:

En la Cuarta Parte, Ordenanzas Reguladoras de Edificación y Uso de las Parcelas Edificables, Capítulo 2, Ordenanzas Generales De Edificación y Uso Aplicables en las Parcelas de Uso Residencial en Suelo Urbano y Urbanizable, se dedican los artículos 53 al 61 a las condiciones estéticas que deben cumplir las edificaciones y parcelas privadas en suelo urbano residencial.

En el Capítulo 3. Ordenanzas Reguladoras de las Actuaciones de Cambio de Uso de Locales y Camarotes a Viviendas en Áreas Residenciales en Suelo Urbano, el artículo 65 recoge condiciones estéticas generales de este tipo de actuaciones.

En el Capítulo 4, Ordenanzas Reguladoras de Edificación y Uso Aplicables en las Parcelas de Uso no Residencial se dedica el artículo 74 a este cometido. En el Capítulo 5. Disposiciones Aplicables con Carácter General en Suelo no Urbanizable, las condiciones estéticas están contenidas en el apartado 3 del artículo 78.

Todos estos artículos se consideran principalmente elementos constructivos y arquitectónicos y se refieren a criterios compositivos de orden y proporción de huecos, pero adolecen de regulación sobre elementos superpuestos a la arquitectura, especialmente las instalaciones técnicas y tendidos de infraestructuras.

Por otra parte, conviene afinar la regulación en función de las características de la



izan ere, jarduketek fatxaden izaeran duten eragina desberdina da, zein motatakoak diren edo zein garaitakoak diren kontuan hartuta. Elementu teknologikoak bereziki kaltegarriak dira arkitektura tradizionalan, eta zaindu eta balioa eman behar zaie, garrantzi historikoa dutelako, katalogatuta egon ala ez.

Alde horretatik, komeni da arkitekturari gainjarritako elementuetarako estilo- eta kalitate-irizpideak zehaztea, arkitekturarekin bat etor daitezen, hiri-irudian protagonismoa kendu gabe.

Ordenantza honek ez ditu aipatutako HAPOko artikuluen zehaztapenak baliogabetzen; aitzitik, artikuluko horiek hartu, osatu eta indartu egiten ditu, eta erreferentziazko dokumentu bakarra izango da eraikuntzaren ingurutzailan jarduten duen edozein eraikuntza- edo instalazio-lanek errespetatu behar dituen baldintza estetikoak kontuan hartzeko orduan.

## ORDENANTZAREN XEDEA ETA EREMUA

1. artikulua. Xedea. Ordenantza honen xede dira bide publikotik osorik edo zati batean ikus daitezkeen eraikinen ingurutzailen egoera edo itxura nolabait eta edozein neurritan definitzen, aldatzen, berritzen edo ukitzen duten jarduketarako eskatzen diren lizentzia guztiak, eta kalitate kontrastatuko eraikinen kasuan, baita ikuspegi pribatutik soilik ikus daitezkeenetan ere.

Beren interes historiko eta artistikoagatik katalogatutako eraikinetan, ordenantza hau aplikatzeko, kontuan hartuko dira ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretua eta Hirigintzako Araugintzako B dokumentuko Seigarren zatian, Eraikinen eta Interes Katalanetako Elementuak Babesteko Arauetan, zehaztutako babes-mailak.

2. art. Eremua. Ordenantza honen aplikazio-eremuak Mendaroko eraikin guztiak hartzen ditu.

edificación, ya que el efecto que las actuaciones sobre las fachadas tienen en su carácter difiere según sea el tipo o época a la que pertenecen, siendo los elementos tecnológicos especialmente perniciosos en arquitecturas tradicionales, que es preciso preservar y revalorizar por su relevancia histórica, estén catalogadas o no.

En este sentido es conveniente determinar criterios de estilo y calidad para los elementos superpuestos a la arquitectura, de manera que estén en consonancia con ésta, sin restarle protagonismo en la imagen urbana.

La presente ordenanza no anula las determinaciones de los artículos del PGOU citados, sino que los abarca, complementa y refuerza, de manera que será el único documento de referencia a la hora de considerar los condicionantes estéticos que debe respetar cualquier obra de construcción o instalación que actúe sobre las envolventes de la edificación.

## OBJETO Y ÁMBITO DE LA ORDENANZA

Artículo 1. Objeto . Son objeto de la presente ordenanza todas las licencias que se soliciten para actuaciones que definan, alteren, renueven, o afecten de algún modo y en cualquier medida al estado o aspecto de las envolventes de la edificación visibles desde la vía pública, completamente o en parte, y en caso de edificios de contrastada calidad incluso a aquellas visibles únicamente desde puntos de vista privados.

En los edificios catalogados por su interés histórico y artístico la aplicación de esta ordenanza queda supeditada a los criterios de protección de los mismos en aplicación del Decreto 317/2002 de 30 de diciembre sobre Actuaciones Protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado y los niveles de protección determinados por la Sexta Parte, Normas de Protección de los Edificios y Elementos de Interés Catalogados, del Documento B, Normativa Urbanística General, del PGOU de Mendaro

Art. 2. Ámbito . El ámbito de aplicación de esta ordenanza abarca toda edificación de Mendaro.



## BALDINTZA ESTETIKOAK

3. art. Eraikinen konposizio arkitektonikoa, fatxaden eta estalkien materialak eta koloreak.

3.1. Eraikinen kanpoaldeari tratamendu arkitektoniko bateratua eta homogenea ematea eskatuko da, ingurunearen eta eraikinen multzo arkitektonikoaren baldintzen arabera.

3.2. HAPOko HIE bakoitzari dagozkion garapen berriko eraikuntza-multzoek fatxaden eta estalkien tratamendu bateratua aurkeztu beharko dute; horretarako, hura osatzen duten eraikinetako lehenengoaren eraikuntza-lizentziaren eskaerarekin batera, multzoaren tratamenduari buruzko azterlan bat aurkeztu beharko da, ukitutako jabe guztiek sinatua, gainerako eraikuntzek bete beharreko ezaugarriak zehaztuko dituen. Lurzoru urbanizagarrian, Garapeneko Plan Partzialak zehaztuko du, bere ordenantzetan, hartu beharreko tratamendu orokorra.

Eraikin berrien fatxadak osorik eraiki eta errematatuko dira, beheko solairuak barne, bai fatxadaren aurrealdeetan, bai arkupeen hondoan eta alboetan, konposizio-irizpide beraren arabera. Irizpide horrek zehaztuko du baoen proportzioa eta kokapena, nahitaez konposizio-elementu iraunkorren barruan.

Eraikin berriak edo daudenak berreraikitzea, multzo arkitektoniko homogeenetan sartuta, lehendik dagoen multzoaren konposizio-soluzioetara egokitu beharko da.

3.3. Hirigune historikoetan kokatutako eraikin berrietan, arkitektura tradizionalaren eta, hedaduraz, arkitektura klasikoaren konposizio-sistema hartu beharko da kontuan, simetrian eta erregulartasun bertikalean oinarrituta, eta fatxadak hiru zati horizontaletan banatuta, zutabeen irudira, fustearen eta kapitelaren oinarriarekin.

## CONDICIONES ESTÉTICAS

Art. 3. Composición arquitectónica de los edificios, materiales y colores de fachadas y cubiertas.

3.1. Se exigirá un tratamiento arquitectónico unitario y homogéneo del exterior de las edificaciones, acorde a las condiciones del entorno y del conjunto arquitectónico al que pertenecen.

3.2. Los conjuntos de edificación de nuevo desarrollo correspondientes a cada A.I.U. del PGOU, deberán presentar un tratamiento de fachadas y cubiertas unitario; a estos efectos, se adjuntará a la solicitud de licencia de edificación del primero de los edificios que lo compongan, un estudio del tratamiento del conjunto, suscrito por la totalidad de los propietarios afectados, que determinará las características a las que se deberá ajustar el resto de las construcciones. En el suelo urbanizable será el Plan Parcial de desarrollo quien definirá en sus ordenanzas el tratamiento de conjunto a adoptar.

Las fachadas de las nuevas edificaciones se construirán y rematarán en su totalidad, incluidas plantas bajas, tanto en frentes de fachada como en fondo y laterales de porches, bajo un mismo criterio compositivo que determinará la proporción y disposición de huecos, enmarcados necesariamente en elementos compositivos de carácter permanente.

Los nuevos edificios, o la reconstrucción de los existentes, incluidos en conjuntos arquitectónicos homogéneos deberán adaptarse a las soluciones compositivas del conjunto preexistente.

3.3. En los edificios nuevos situados en cascos históricos se deberá tener en cuenta el sistema compositivo de la arquitectura tradicional y por extensión de la arquitectura clásica, basada en la simetría y regularidad vertical y la división de las fachadas en tres partes horizontales a imagen de las columnas, con base fuste y capitel. La composición se caracteriza además por la continuidad vertical



Konposizioaren bereizgarri dira, gainera, solairu desberdinetako baoen ardatzen jarraitutasun bertikala, eraikinaren itxurazko sendotasuna murriztea zati horizontal bakoitzetik hurrengora pasatzean, mendigunea hutsunearen gainetik nagusitzea, izkinako mendigunea baoen arteko mendiguneekin alderatzeko indartzea, baoen erregulartasuna, erdiko kokapena, eta konposizioaren goiko errematea bolatutako elementuen bidez.

Hirigune historikoetan dauden eraikin berrietan, nagusiki tradizionalak edo klasikoak diren multzoetan, erabili beharreko materialak gehien erabiltzen direnak izango dira hurbilen dauden eraikin mota horietan; batez ere, harria beheko solairuetan eta goiko solairuetako elementu berezietan, eta zarpiatu bukatuak edo zuriz margotuak goiko solairuetan, eta egurra teilatu-hegaletan eta hutsarteetan. Azken horiek teila gorrikoak, arabiarrekoak edo mistoak izango dira nagusiki. Salbuespen gisa, beste material batzuk erabili ahal izango dira edo aipatutako materialak inguratzaile osora zabaldu ahal izango dira, eta erabaki horiek behar bezala justifikatu beharko dira eraikinaren multzo arkitektonikoa hartuko duen fatxaden eta estalkien azterketa batekin.

3.4. Eraikinak altxatzen direnean, jarduketaren garrantziaren eta inguru-baldintzen arabera, bi irizpide posible erabiliko dira:

3.4.1. Beheko mailetakon konposizio-eredua altuera berrian erreproduzitzea. Hori egokia da beheko konposizio-ereduak altuerahanditze hori onartzen duenean proportzio egokia galdu gabe, edo eraikinaren inguruan bilatzen den altuerako ezaugarri bereko beste batzuk daudenean.

3.4.2. Konposizioari estratu berri bat ematea, jatorrizko konposizioa beheko mailetan mantentzeko eta altuera berri materiala eta konposizioa aldatzeko. Irtenbide hori egokia da eraikin klasikoetan, altuera txikiko altxaeretan, non eraikitzen den zerrenda friso edo taulamendu gisa landatu daitekeen erlaitzaren azpian. Era

de los ejes de los huecos de las distintas plantas, la disminución de la solidez aparente del edificio al pasar de cada parte horizontal a la siguiente, la preponderancia del macizo sobre el hueco, el reforzamiento comparativo del macizo de esquina con respecto a los macizos entre huecos, la regularidad de los huecos, su disposición central, y el remate superior de la composición mediante elementos volados o no de fuerte expresividad.

En los edificios nuevos situados en los cascos históricos, en conjuntos de construcción predominantemente tradicional o clásica, los materiales a emplear serán los más usados en este tipo de edificios más cercanos, siendo preferentemente la piedra en plantas bajas y elementos singulares de plantas altas, y los raseos acabados o pintados de blanco en plantas altas, y la madera en carpinterías de huecos y aleros de tejado. Estos últimos serán principalmente de teja roja, árabe o mixta. Excepcionalmente podrán emplearse otros materiales o extender los materiales citados a toda la envolvente, debiéndose justificar estas decisiones convenientemente con un estudio de fachadas y cubiertas que abarque el conjunto arquitectónico en el que se integra el edificio.

3.4. En caso de levantes de edificios, según sea la importancia de la actuación, y las condiciones de contorno se optará por dos posibles criterios:

3.4.1. Reproducir en la nueva altura el modelo compositivo de los niveles inferiores. Esto es adecuado cuando el modelo compositivo inferior admite ese aumento de altura sin perder la proporción adecuada, o cuando alrededor del edificio hay otros de la altura buscada de las mismas características.

3.4.2. Dar un nuevo estrato a la composición que mantenga la composición original en los niveles inferiores y permita, un cambio de material y composición en la nueva altura. Esta solución es adecuada en edificios de carácter clásico, en levantes de poca altura en los que la franja que se construye puede plantarse a modo de friso o entablamento



horretako eraikinetan ere egokia izan daiteke, dagoen konposizioa elementuen arteko erlazio on batek ixten duenean, 3 zati gainjarriko ordena itxi batek, zeinak ez baitu aldaketarik onartzen proportzioa hutsaldu gabe, eta konposizioaren edo materialaren aldaketak ordena osatugabe bat ixtea edo existitzen ez den bat osatzea ahalbidetzen duenean.

3.5. Eraikin bateko ingurutzailen tratamenduaren edozein aldaketa, hala nola estalduraren aldaketa, materialen aldaketa edo arotzeria, karela eta balkoien diseinua, terrazak ixtea, edo paramentuak aldatzea beheko solairuetan, elkarrekin planteatu beharko da antzeko ezaugarriak eta konposizio-garrantzia duten elementu guztietarako, betiere kontuan hartuta horiek aldatzeak ingurutzaileren osaeran eta berehalakoan duen eragina.

Ingurutzaille baten gainazaleko akaberen aldaketa partzialak soilik onartuko dira baldin eta sortzen den kontrastea ingurutzaille osoaren alde aurreko konposizio-azterketa batek justifikatzen badu.

Eraikin tradizionaletan, eta, oro har, konposizio klasikoa dutenetan, mota horretako fatxaden eta estalkien gaineko jarduketak guztiek 3.3 atalean adierazitako konposizio-irizpideak eta materialak erabiltzeko irizpideak bete beharko dituzte. Banakako zein interes arkitektonikoko multzoetako babes-mailaren bat duten eraikinetan, ingurutzaileren edozein aldaketa bakoitzaren babes-mailaren eta elementu arkitektoniko babestuekiko erabateko errespetuaren mende egongo da.

3.6. Hiri-lurzoruko bizitegi-eremuetako lokalen eta ganbaren erabilera aldatzeko jarduketak arautzen dituzten ordenantzek babestutako jarduketetan (Mendaroko HAPOn Hirigintza Araudi Orokorreko B dokumentuko 3.kapitulua), fatxadan edo teilatuan baoak ireki behar direnean gelak argiztatzeko, edo daudenak erabilera berrira egokitu behar direnean, eraikinen fatxaden osaera aurreko puntuetan azaldutako irizpideak errespetatuz burutu beharko da.

debajo de la cornisa. Puede ser adecuada también en este tipo de edificios cuando la composición existente está cerrada por una buena relación entre sus elementos, un orden de 3 partes superpuestas cerrado que no admite modificación sin desvirtuar la proporción, y también cuando el cambio de composición o material permite cerrar un orden incompleto o formar uno inexistente.

3.5. Cualquier modificación del tratamiento de las envolventes de un edificio, tales como la modificación del revestimiento, el cambio de materiales o diseño de carpinterías, antepechos y balcones, así como el cierre de terrazas, o la modificación de los paramentos en plantas bajas, deberá plantearse conjuntamente para todos los elementos de características e importancia compositiva similares, considerando siempre el efecto que su alteración produce en la composición total de la envolvente considerada y las inmediatas.

Sólo se admitirán cambios parciales de los acabados superficiales de una envolvente si el contraste que se produce está justificado por un estudio compositivo previo del conjunto de la misma.

En edificios de carácter tradicional, y en general en todos aquellos de composición clásica, toda actuación sobre fachadas y cubiertas de este tipo, deberá cumplir los criterios compositivos y de uso de materiales señalados en el apartado 3.3.

En edificios con algún grado de protección, tanto individual como en conjuntos de interés arquitectónico, cualquier modificación de las envolventes estará condicionada por el grado de protección y el respeto absoluto a los elementos arquitectónicos protegidos de cada uno.

3.6. En las actuaciones amparadas por las Ordenanzas Reguladoras de las Actuaciones de Cambio de Uso de Locales y Camarotes a Viviendas en Áreas Residenciales en Suelo Urbano incluidas en el Capítulo 3 del documento B, Normativa Urbanística General del PGOU de Mendaro, cuando sea necesaria la apertura de huecos en fachada o tejado para iluminación de estancias, o la adaptación de los existentes al nuevo uso, la composición de las fachadas de los edificios debe



Erabilera aldaketa egiteko baimena eman aurretik, fatxaden eta estalkien osaera berria udalak onartu beharko du.

3.7. Edozein motatako erabilera edo etxebizitza duen lokalaren birmoldaketa orok, baldin eta haren fatxadaren zati bat denboran zehar aldatu bada eta eraikinaren jatorrizko osaera narriatzen badu, aldatutako fatxadaren jatorrizko egoera lehengoratzera edo multzoaren konposizio-azterlan bat egitea aurreikuspenen artean sartuko du, esku hartutako zatiaren beste irtenbide bat justifikatzeko.

3.8. Alboetako eta atzeko fatxadak fatxada nagusiaren antzeko konposizio-baldintzekin eta materialekin tratatuko dira. Agerian dauden mehelin-hormak fatxaden itxura eta kalitatea bezain duinak izateko moduan tratatu beharko dira.

#### 4. art. Ataripeak

4.1. Erabilera publikoko edo bide publikoaren alboko ataripeko lurzorua inguruko espaloien kalitate bereko edo handiagoko materialekin zolatu beharko da. Inguruko espaloietan zoladura aldatzen bada, kalitate handienekoa erabiliko da eredu gisa. Erabilera publikoa dela eta, Udalarri dagozkion ataripeko zoladurak ez labaintzeko modukoak izan beharko dute (3. mota), izozkiak barne (ur-xurgapena <math>< 6\%</math>), urradurarekiko eta inpaktuarekiko erresistenteak (600 mm), hausturarekiko eta flexioarekiko 7 Kn-ko erresistentzia minimoarekin.

Atarietan jarri beharreko kutxatilik zoladurarekin lerrokatuta egon beharko dira, eta estalkia betetzeko modukoa izango da; zoladurazko akabera izango du, ataripeko gainerako lerroen eta marrazkien arabera.

4.2. Atarien barruko horman, baoen eta mendiguneen osaera proiektuan aurreikusia egongo da, eta haren arabera egingo da. Aretoen eta atarien sarbide- eta argiztapen-

respetarse siguiendo los criterios expuestos en los puntos anteriores. Previamente a la autorización para el cambio de uso, la nueva composición de fachadas y cubierta deberá ser aprobada por el Ayuntamiento.

3.7. Toda remodelación de local dedicado a cualquier tipo de uso o de vivienda cuya parte de fachada haya sido alterada a lo largo del tiempo, deteriorando la composición original del conjunto del edificio, incluirá entre sus previsiones la restitución del estado original de la fachada alterada o un estudio compositivo del conjunto de la misma que justifique una nueva solución de la parte intervenida.

3.8. Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal. Los paños medianeros al descubierto deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas.

#### Art. 4. Porches

4.1. El suelo de los porches de uso público o adyacentes a la vía pública se deberá pavimentar con materiales de igual o mayor calidad que los de las aceras circundantes. En el caso de variación de pavimento en las aceras circundantes se usará como modelo el de mayor calidad. El pavimento de porches cuyo mantenimiento por su uso público corresponda al Ayuntamiento deberá ser antideslizante (clase 3), resistente a los agentes atmosféricos incluidas las heladas (absorción de agua <math>< 6\%</math>), resistente a la abrasión y al impacto (600mm), con una mínima resistencia a rotura de 7Kn y a la flexión de 4MPa.

Las arquetas a situar en los porches deberán estar conveniente alineadas con la pavimentación y su tapa será rellenable, con un acabado de pavimento siguiendo las líneas y dibujos del resto del porche.

4.2. En la pared interior de los porches, la composición de huecos y macizos estará prevista en proyecto y será ejecutada de acuerdo al mismo, estando siempre los



baok beti egongo dira fatxadaren plano iraunkorren barruan, eta horien osaera eta materialak bat etorriko dira atariaren kanpoko atariarenarekin eta flexioa 4MPa.

4.3. Atariaren kanpoko arkupea ere goiko fatxadaren eta atariaren barruko fatxadaren osaerarekin eta materialekin bat datorren baoen eta euskarrien osaera egokiarekin eraikiko da. Euskarrien simetria-ardatzen luzetarako neurriak berdinak izango dira fatxadan zehar, salbu eta, konposizio-arrazoiengatik edo arrazoi funtzionalengatik, modulua aldatzea justifikatzen bada. Aldaketa hori, nolana ere, fatxadaren konposizio-irizpideen barruan ebatzi beharko da. Era berean, euskarri guztiak berdinak izango dira, puntu bereziak nabarmentzeko edo konposizio-efektu jakin batzuk bilatzeko aukerari kalterik egin gabe, fatxadaren gutzitzaoren estiloaren arabera. Proporzio trinko-hutsa eraikinaren izaera eta estilo orokorraren arabera ebatziko da.

Ataripea lehendik zeuden arkupe-multzoetan integratu behar bada, edo ikusmen-ingurune berean kokatuta dagoen aurreko beste ataripe batetik hurbil kokatu behar bada, horien diseinuari, neurriei eta eraikuntza-formei egokitu beharko zaie, salbu eta udalak uste badu horien diseinuak ez duela gutxienezko kalitate egokirik ataripe berria kokatzeko. Hainbat aukera izanez gero, Udala izango da jarraitu beharreko eredu zehaztuko duena.

4.4. Atariaren sabaia material erresistenteekin, homogeenekin, denboran egonkorrekin eta gainerako eraikinaren kalitatearekin bat datozen kalitate iraunkorrekin amaitu beharko da. Atariko sabaitik igaro behar duten edozein motatako hornidura- edo saneamendu-instalazioetako elementuak badaude, sabai faltsu baten edo bestelako eraikuntza-elementuen atzean ezkutatuta egongo dira, eta horien forma eta materialak proiektuan zehaztuko dira. Sabai faltsu hori erraz erregistratzeko eta desmuntatzeko modukoa izan beharko da, konpontzen bada, hautsi ez dadin. Ataripeen argiztapena uniforme izango da,

hucos de acceso e iluminación de locales y portales enmarcados en planos de fachada de carácter permanente, cuya composición y materiales concuerden con la del pórtico exterior del porche.

4.3. El pórtico exterior del porche se resolverá igualmente con una composición adecuada de vanos y soportes acorde con la composición y materiales de la fachada superior y de la fachada interior del porche. Las dimensiones longitudinales entre los ejes de simetría de los soportes serán iguales a todo lo largo de la fachada, salvo en los casos en los que por motivos compositivos o funcionales puedan justificarse un cambio de módulo, que en todo caso deberá resolverse dentro de los criterios de composición de la fachada. De la misma forma todos los soportes serán iguales entre sí sin menoscabo de la posibilidad de resaltar puntos singulares o buscar efectos compositivos determinados de acuerdo con el estilo del total de la fachada. La proporción macizo-hueco se resolverá de acuerdo al carácter y estilo general del edificio

Si el porche se va a integrar en conjuntos porticados preexistentes, o se va a situar próximo a otro porche anterior situado en el mismo entorno visual, deberá adaptarse al diseño, dimensiones y formas constructivas de estos, salvo en el caso en el que el Ayuntamiento considere que el diseño de los mismos no tiene una calidad mínima adecuada para el emplazamiento del nuevo porche. En caso de haber varias opciones, será el Ayuntamiento quien determine el modelo a seguir.

4.4. El techo de los porches deberá acabarse con materiales resistentes, homogéneos, estables en el tiempo y duraderos de una calidad acorde a los del resto de la edificación. Caso de haber elementos de cualquier tipo de instalación de suministro o saneamiento que deban discurrir por el techo del porche, estarán ocultos tras un falso techo u otro tipo de elementos constructivos, cuya forma y materiales se determinará en proyecto. Este falso techo deberá ser fácilmente registrable y desmontable en caso de reparación, para evitar su rotura. La iluminación de los porches



eta oinezkoentzako bide publikoei eskatzen zaien argiztapen-maila bermatuko du.

será uniforme y garantizará el nivel de iluminación exigido a los viales públicos peatonales.

#### 5. art. Portadak, erakusleihoak, errotuluak

#### Art. 5. Portadas, escaparates, rótulos

5.1. Artikulu honetako zehaztapenek baldintzatu egiten dituzte eraikita dauden edo eraikitzen ari diren eraikinetako lokaletan ezarri beharreko jardueren kanpoko itxiturak osatzera bideratutako jarduketak, bai eta horiek seguru egoteko eta jendaurrean aurkezteko beharrezkoak diren instalazioen multzoa ere. Elementu horiek guztiak jarduerari dagozkion baen perimetroaren barruan kokatuko dira, eta ez dute eraginik izango proiektuan definitutako eraikinaren zati trinko iraunkorretan, artikulu honetan berariaz baimentzen denean izan ezik. Hutsuneen definizioari dagokionez, aurreko artikuluetan zehaztutakoa beteko da.

5.1. Las determinaciones de este artículo condicionan las actuaciones destinadas a completar los cierres exteriores de las actividades a implantar en locales de edificios construidos o en construcción y al conjunto de instalaciones necesarias para su seguridad y presentación ante el público. Todos estos elementos se situarán dentro del perímetro de los huecos pertenecientes a la actividad, sin que puedan afectar a las partes macizas permanentes del edificio definidas en proyecto, salvo que así se autorice expresamente en este artículo. En cuanto a la definición de los huecos se estará a lo determinado en los artículos anteriores.

5.2. Erakusleihen osaerak, elementu, bao, ate, zokalo, ateburu, pertsiana, errotulu, argiztapen eta abarrekin, bai eta errotuluen eta gainerako elementu handi edo txikien tamainak, posizioa, koloreak eta gainerako ezaugarriak ere, trazadura eta estilo jakin bati erantzungo diote, aldez aurreko diseinu baten bidez; horrela, kanpoko zati horiek, portada oso edo partzial horiek, elkarrekin osatzen dituzte jarduerak.

5.2. La composición de los escaparates con todos sus elementos, huecos, puertas, zócalos, dinteles, persianas, rótulos, iluminación, etcétera, así como tamaños, posición, colores y demás características de los rótulos y demás elementos mayores o menores, responderán a un trazado y estilo determinado mediante diseño previo, de modo que esas partes exteriores, portadas completas o parciales, ligadas a las actividades constituyan conjuntos armónicos y de calidad en sí y en relación con el resto del edificio en que se instalen.

5.3. Arotzerietan eta gainerako elementuetan erabili beharreko materialak fatxadako gainerako materialen berdinak izango dira, printzipioz. Neurri edo funtzioaren arabera egokiak ez badira, beste batzuk erabiliko dira, betiere eraikuntzaren jatorrizkoekin bat etortzeko irizpidearen barruan.

5.3. Los materiales a utilizar en carpinterías y demás elementos serán, en principio, los mismos que en el resto de la fachada. Caso de no ser adecuados por medida o función, se utilizarán otros, siempre dentro del criterio de concordancia con los originales de la edificación.

5.4. Jatorrizko eraikinaren konposizio-baoak ezin izango dira fatxadaren antzeko materialarekin trinkatu eta itxi. Inguruari eutsi beharko diote, eta ixteko materialaren kanpoko alde behar adina atzeratuko da, inguru horretako argiak eta itzalak jolasteko. Arau horretatik kanpo geratzen dira, batetik, mendiguneak eraistegatik hondatutako

5.4. Los huecos compositivos del edificio original no podrán ser macizados y cerrados con material similar al de la fachada. Deberán mantener su contorno, y la cara exterior del material de cierre se retranqueará lo suficiente para permitir el juego de luces y sombras de dicho contorno. Se exceptúa de esta regla el caso de recuperación de huecos deteriorados





baolak berreskuratzea, eta, bestetik, beheko solairuen osaeraren modulazioak doitzea. Azken hori eraikin osora egokitzearen arabera baloratu beharko da, aurreko artikuluetan azaldutako irizpideen arabera.

Itxituren erabili beharreko materiala, ahal dela, ondoko hutsuneetako arotzeriakoa izango da, edo, halakorik ezean, antzeko ehundura eta koloreko beste bat. Itxitura horren zatidura bat etorriko da arotzeriarekin.

#### 5.5. Azalak.

Portadatzat hartzen da establezimendu baten bide publikoaren aurrealdea.

Debekatuta daude zuloak urratuta edo etzanda egotea; eraikinaren ostiko bertikalak elementu jarraituekin edo igarobideekin etetea. Ezin dira molduren irtenguneak, azpadurak, lodierak eta abar fatxadako planoaren kanpoaldera eraman.

Pertsiana motako itxitura biribilkagarriak ez dira itsuak izango, salbu eta segurtasun-arrazoi handiagoak justifikatzen duenean haien erabilera. Itxituraren biribilkatze-zilindroa lokalaren barrualdera begira egongo da gida bertikaletatik abiatuta, eta lokalaren sabai faltuan kokatuko da edo arotzerian integratutako kutxan kokatuko da.

Jatorrian okupatzen ez diren lokaletako baolak, behin-behinean, mendiguneen kalitate bereko akaberekin tratatuko dira, eraikin osoaren irudi egokia bermatuz.

#### 5.6. Errotuluak.

Publizitatea egiten duen establezimenduaren fatxadako baoen barruan bakarrik onartzen dira. Fatxada baoren barruan ebakitzen duen edozein plano bertikaletan kokatu ahal izango da, baoarekin duen edozein angelutan, honako muga hauekin:

1. Errotuluaren gehienezko altuera 50 cm-koa izango da.

por demolición de macizos y el ajuste de las modulaciones de la composición de las plantas bajas, que deberá valorarse por su adecuación al conjunto del edificio según los criterios expuestos en los artículos anteriores.

El material a emplear en el cierre será preferentemente el de la carpintería de los huecos inmediatos, o en su defecto otro de textura y color similares. El despiece de dicho cierre será acorde con el de dicha carpintería.

#### 5.5. Portadas.

Se entiende por portada el frente a la vía pública de un establecimiento.

Se prohíben los huecos rasgados o apaisados; interrumpir los machones verticales del edificio con elementos corridos o pasantes. No se permiten salientes de molduras, recercados, abultados, etcétera, hacia el exterior del plano de fachada.

Los cierres enrollables tipo persiana no serán ciegos, salvo en casos concretos en el que su uso esté justificado por causa mayor de seguridad. El cilindro de enrollamiento del cierre estará hacia el interior del local a partir de las guías verticales y se situará en el falso techo del local o se situará en caja integrada en la carpintería.

Los huecos de aquellos locales que no se ocupen originalmente se tratarán provisionalmente con acabados de la misma calidad que los macizos garantizando una imagen adecuada del conjunto de la edificación.

#### 5.6. Rótulos.

Se permiten únicamente dentro de los huecos de fachada del propio establecimiento al que publicita. Podrá situarse en cualquier plano vertical que corte a la fachada dentro del hueco, en cualquier ángulo con la misma, con las siguientes limitaciones:

1. La altura máxima del rótulo será de 50cm.



2. Errotulua fatxadarekiko paraleloa bada, ezingo da fatxadaren planotik 15 cm irten.
3. Errotuluak fatxadarekin angelu bat osatzen badu, ertzetako bat fatxadaren planoaren atzean egongo da.
4. Fatxada-planotik kanpo, errotuluak, eusteko eta argiztatzeko elementu guztiekin, halakorik balego, ezin du 5 cm baino gehiagoko lodiera izan.
5. Errotuluak fatxadarekiko duen irtengunea ez da izango espaloiazen zabaleraren erdia baino handiagoa, ezta 80 cm baino handiagoa ere. Ez dira onartuko metro bat baino gutxiagoko zabalera duten espaloietan.
6. Errotuluaren azpiko gutxieneko altuera libre 2,5 m-koa izango da.
7. Aurreko bista batean, errotuluaren perimetroak ez du zuloaren perimetroa gaindituko.
8. Beheko solairuaz bestelako solairuetan ez da onartuko fatxadarekiko paraleloak ez diren errotulurik. Fatxadako planoaren atzetik egon beharko dute.
9. Errotuluak finkatzeko elementu guztiak zuloaren barruan egongo dira, eraikinaren kanpoko elementu iraunkorrei eragin gabe.

Udalak behartu ahal izango du errotulua fatxadarekiko paraleloa izatera, baita hura aldatzera edo egokitzea ere, baldin eta tamainagatik, koloreagatik edo diseinuagatik kale edo plaza jakin batzuen hiri-irudirako desegokia bada.

Udalak kale edo espazio publiko jakin bateko errotulu guztiak mota edo diseinu jakin batekoak izatera behartu ahal izango ditu, eta, horretarako, eredu bat proposatu ahal izango du edo lehendik daudenetako edo onartzeko aurkeztu direnetako bat errepikatzea behartu ahal izango du.

Ez da inolako errotulurik onartuko ataripe baten kanpoko arkupean. Errotuluak atariaren barruko fatxadan egon beharko dira.

Lorategia duten eraikinen kasuan, errotulu bat jarri ahal izango da lurzatiaren itxuran, sarrerako atearen ondoan, itxituraren paraleloan eta hormaren edo hesiaren planotik irten gabe, gehienez ere 80 cm

2. Si el rótulo es paralelo a fachada no podrá sobresalir 15cm del plano de esta.
3. Si el rótulo forma un ángulo con la fachada alguna de sus aristas estará por detrás del plano de fachada.
4. Fuera del plano de fachada el rótulo con todos sus elementos de sujeción e iluminación, si los hubiera, no puede tener un espesor mayor de 5cm.
5. El saliente del rótulo respecto a la fachada no será mayor de la mitad de la anchura de la acera sobre la que se sitúa, ni mayor de 80cm. No se admiten en aceras de menos de 1m de ancho.
6. La altura mínima libre por debajo del rótulo será de 2,5m
7. En una vista frontal el perímetro del rótulo no sobrepasará el perímetro del hueco.
8. En plantas distintas de la baja no se admiten rótulos que no sean paralelos a fachada. Deberán estar por detrás del plano de fachada.
9. Todos los elementos de fijación de los rótulos estarán en el interior del hueco y sin afectar a elementos permanentes exteriores del edificio.

El Ayuntamiento podrá obligar a que el rótulo sea paralelo a la fachada, e incluso a su modificación o adaptación, si por su tamaño, colorido o diseño, resultase inadecuado para la imagen urbana de determinadas calles o plazas.

El Ayuntamiento podrá forzar a que todos los rótulos de una determinada calle o espacio público sean de un determinado tipo o diseño y para ello podrá proponer un modelo o forzar a repetir alguno de los existentes o presentados a aprobación.

No se admiten rótulos de ningún tipo en el pórtico exterior de un porche. Los rótulos deberán estar en la fachada interior del porche.

En caso de edificios con jardín podrá situarse un rótulo en el cierre de la parcela, junto a la puerta de acceso, paralelo al cierre y sin sobresalir del plano del muro o verja, de las dimensiones máximas 80cm horizontal , 50cm



horizontal, 50 cm bertikal eta 5 cm sakon, lurzatiaren itxituraren altuera osoaren barruan.

Bulego profesionalen ohiko plakak atarietan edo alboetan jartzeko, janba horien barrualdean edo barrualdean bakarrik jarri beharko dira. Gehieneko tamaina 30 cm horizontala eta 20 cm bertikala izango da. Udalak lehenengo plaka atari batean jartzeko baimena ematen duenean, hurrengo plakek haren berdinak izan beharko dute.

Fatxadaren planoan eraikuntzaren zati iraunkorren gainean onartutako plaka bakarrak kalearen izena adierazten dutenak izango dira. Ez da onartuko horiek behar bezala ikustea eragozten duen errotulurik.

6. art. Markesinak, teilatutxoak eta antzekoak.

Eraikin berrietan proiektua izango da markesinen egoera, forma eta materialak zehaztuko dituen. Kasu horretan, markesinak hegaldi irekien parekotzat joko dira, eta horien ezaugarriak Mendaroko HAPOren hirigintza-araudi orokorraren 43. eta 44. artikuluetan xedatutakoaren arabera arautuko dira. Diseinuak kontuan hartuko du ordenantza honetako 3. artikuluan eraikinen osaerari buruz zehaztutakoa.

Lehendik dauden eraikinetan, edo eraikinaren proiektuan aurreikusita ez badaude, markesinak beheko solairuko fatxadako baeen barruan bakarrik baimentzen dira. Kasu horretan, baldintza hauek bete beharko dituzte:

1. Markesinaren gehieneko lodiera 10 cm-koa izango da.
2. Elementuaren irtengunea fatxadarekiko ez da izango espaloien zabaleraren erdia baino handiagoa, ezta 100 cm baino handiagoa ere. Ez dira onartuko metro bat baino gutxiagoko zabalera duten espaloietan.
3. Elementuaren azpiko gutxieneko altuera libre 3 m-koa izango da.
4. Aurreko bista batean, elementuaren perimetroak ez du zuloaren perimetroa gaindituko.

vertical y 5cm de fondo, que quede dentro de la altura total del cierre de parcela.

La colocación en jambas o laterales de portales de las habituales placas de despachos profesionales se deberá hacer exclusivamente en la cara interior o intradós de esas jambas, Su tamaño máximo será 30cm horizontal y 20cm vertical. Una vez el Ayuntamiento autorice la colocación de la primera placa en un portal, las siguientes del mismo deberán ser iguales a ella.

Las únicas placas admitidas sobre las partes permanentes de la edificación en el plano de fachada serán las que indican el nombre de la calle. No se admitirán rótulos que impidan la correcta visión de las mismas.

Art. 6. Marquesinas, tejadillos y similares.

En edificios nuevos será el proyecto quien defina la situación, forma y materiales de las marquesinas. En este caso las marquesinas se asimilarán a vuelos abiertos y sus características se regirán por lo dispuesto en los artículos 43 y 44 de la Normativa Urbanística General del PGOU de Mendaró. El diseño tendrá en cuenta lo determinado en el artículo 3 de esta ordenanza sobre la composición de los edificios.

En edificios existentes o si no están previstas en el proyecto del edificio, las marquesinas se permiten únicamente dentro de los huecos de fachada de planta baja. En este caso deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. El espesor máximo de la marquesina será de 10cm.
2. El saliente del elemento respecto a la fachada no será mayor de la mitad de la anchura de la acera sobre la que se sitúa, ni mayor de 100cm. No se admiten en aceras de menos de 1m de ancho.
3. La altura mínima libre por debajo del elemento será de 3m.
4. En una vista frontal el perímetro del elemento no sobrepasará el perímetro del hueco.
5. Todos los elementos de fijación de los rótulos estarán en el interior del hueco y sin



5. Errotuluak finkatzeko elementu guztiak zuloaren barruan egongo dira, eraikinaren kanpoko elementu iraunkorrei eragin gabe.  
6. Ez da onartuko markesinarik erabilera publikoko atarietan.

Udalak kale edo espazio publiko jakin bateko markesina eta antzeko elementu guztiak mota edo diseinu jakin batekoak izatera behartu ahal izango ditu. Horretarako, eredu bat proposatu ahal izango du edo lehendik dauden edo onartzeko aurkeztutakoren bat errepikatzen behartu ahal izango du.

7. artikulua. Toldoak.

Eraikuntza-proiektu baten parte ez diren toldoak fatxadako baten perimetroaren barruan onartuko dira. Hegalkinen ertzarekiko paraleloan jarriko dira, barrualderantz 30 cm-ko tartean, baldin eta instalazioak elementu arkitektoniko garrantzitsuak ez baditu eta fatxadaren osaera desitxuratzen ez badu. Ezin izango dira toldoak jarri arkitektura tradizionalen edo klasikoen teilatu-hegaletan.

Goiko solairuetan ezarri beharreko toldo ereduaren definizioaren inguruan auzotarren arteko akordioa egon beharko da, eta hori berdina izango da aplikazio guztietarako.

Behoko solairuan toldoak establezimenduen arabera bereizi ahal izango dira, betiere koloreak eta diseinuak eraikinaren toldo multzoan eta oro har fatxadan izan dezaketean eragina kontuan hartuta.

Ez dira onartuko multzoarekin bat ez datozen toldoak. Udalak kale edo espazio publiko jakin bateko toldo guztiak mota edo diseinu jakin batekoak izatera behartu ahal izango du, eta, horretarako, eredu bat proposatu ahal izango du edo lehendik dauden edo onartzeko aurkeztu diren horietako bat errepikatzen behartu ahal izango du.

Behoko solairuan, lokalen gainean hegalki ez badago, toldoa fatxadako batoetara mugatu beharko da.

afectar a elementos permanentes exteriores del edificio.

6. No se admiten marquesinas en porches de uso público.

El Ayuntamiento podrá forzar a que todas las marquesinas y elementos similares de una determinada calle o espacio público sean de un determinado tipo o diseño. Para ello podrá proponer un modelo o forzar a repetir alguno de los existentes o presentados a aprobación.

Art.7. Toldos.

Los toldos que no formen parte de un proyecto de edificación se admitirán dentro del perímetro de los huecos de fachada. Se pondrán disponer paralelamente al borde de los vuelos en una franja de 30cm hacia el interior únicamente cuando la instalación no oculte elementos arquitectónicos de importancia y no distorsione la composición de la fachada. No podrán ponerse toldos en aleros de arquitecturas tradicionales o clásicas.

En plantas altas deberá haber un acuerdo entre los vecinos sobre la definición del modelo de toldo a implantar, que será el mismo para todas las aplicaciones.

En planta baja podrán diferenciarse los toldos según establecimientos, considerando siempre el efecto que el colorido y diseño puedan tener sobre el conjunto de toldos del edificio y la fachada en general.

Podrán no admitirse toldos que desentonen con el conjunto. El Ayuntamiento podrá forzar a que todos los toldos de una determinada calle o espacio público sean de un determinado tipo o diseño y para ello podrá proponer un modelo o forzar a repetir alguno de los existentes o presentados a aprobación.

En planta baja, caso de no existir vuelos sobre los locales, el toldo deberá circunscribirse a los huecos de la fachada.



Toldoen gehieneko irtengunea espaloien zabalera ken 25 zentimetro izango da, babesten duen zuloaren altueraren 2/3 gehienez. Olanaren zati zurrun edo finkoen azpiko gutxieneko altuera librea 2,80 metrokoa izango da espaloien gainean, eta 2,25 metrokoa zintzilikario ez-zurrunen azpian (solteak edo malguak).

Debekatuta daude toldo zurrun eta iraunkorrak. Toldoek ezingo dute euskarri finkorik izan espaloien gainean.

Plaza edo espazio publikoetan dauden ostalaritza-establezimenduetako mahaien azalerak estaltzeko, eguzkitakoak eta antzeko elementuak erabiliko dira, eta debekatu egingo dira toldoak.

#### 8. art. Begiratokiak eta balkoiak

8.1. Zurezko begiratokiak kontserbatzen dituzten arkitektura tradizional edo klasikoetan, konponketa fidagarria galarazten duen narriadura konponezinaren ondorioz horiek guztiz edo zati batean ordeztzeko, jatorrizko diseinua zehatz-mehatz jarraituko da, itxura bereko eta eskudrien lodiera bereko materialekin.

8.2. Arkitektura tradizional edo klasikoetan, zurezko balkoiak kontserbatzen direnean edo horiek konpondu edo ordeztu behar direnean, konponketa fidagarria galarazten duen narriadura konponezina dela eta, jatorrizko diseinuari zehatz-mehatz jarraituko zaio itxura eta lodiera bereko materialekin.

8.3. Balkoiak eraikinetan bakarrik itxi daitezke, baldin eta erabilitako materialak bat badatoz eraikinaren arkitektura-estiloarekin eta konposizioari egokitutako diseinuarekin. Itxitura-soluzioa eraikin osorako baterako azterlan baten bidez justifikatu behar da, profilaren forma, materialak, zatitzeak eta lodierak zehaztuko dituen. Eraikinaren osaketa globalak eragin partziala bere gain hartzeko modukoa denean bakarrik baimenduko da aurreikusitakoa zatika gauzatzea. Udalak balkoiak ixtea ukatu ahal izango du,

El saliente máximo de los toldos será igual a la anchura de la acera menos 25 centímetros con un máximo de 2/3 de la altura del hueco que protege. La altura libre mínima bajo las partes rígidas o fijas del toldo será de 2,80 metros sobre la acera y de 2,25m bajo las colgantes no rígidas (sueltas o flexibles).

Se prohíben los toldos rígidos y permanentes. Los toldos no podrán tener soportes fijos sobre la acera.

Para cubrir superficies de mesas en establecimientos hosteleros en plazas o espacios públicos se utilizarán sombrillas y elementos similares, prohibiéndose los toldos.

#### Art. 8. Miradores y balcones

8.1. En arquitecturas de carácter tradicional o clásica en las que se conservan miradores de madera, la sustitución total o parcial de los mismos, por causa de un deterioro irresoluble que imposibilite una reparación fiable, se hará siguiendo escrupulosamente el diseño original, con materiales del mismo aspecto y mismo espesor de escuadrías.

8.2. En arquitecturas de carácter tradicional o clásica en los que se conserven balcones de madera o forja el arreglo o sustitución de los mismos, por causa de un deterioro irresoluble que imposibilite una reparación fiable, se hará siguiendo escrupulosamente el diseño original con materiales del mismo aspecto y mismos espesores.

8.3. El cierre de balcones se permite únicamente en edificios cuando los materiales empleados sean acordes con el estilo arquitectónico del edificio y el diseño adecuado a la composición. La solución de cierre debe ser justificada por un estudio conjunto para el total de la edificación, que fijará la forma, materiales, despieces y espesores de perfil. Sólo se permitirá la ejecución por partes de lo previsto si el efecto parcial es asumible por la composición global del edificio. El Ayuntamiento podrá denegar el cierre de balcones si no se encuentra una



eraikinaren osaera orokorrarekin bat datorren diseinu egokirik aurkitzen ez bada.

Arkitektura tradizionalako edo klasikoko eraikinetan, egurra edo itxura bereko beste material batzuk erabiliko dira, eta begiratoki-eredua gaur egun Mendaron dauden estilo horretako eraikinen artetik aukeratu beharko da. Ahal dela, eraikinetik hurbilen daudenak erabiliko dira.

Nolanahi ere, Mendaroko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 43. eta 44. artikulua aplikatuz hegalkin itxiak egotea posible den lekuetan bakarrik itxi ahal izango dira balkoiak. Ezin da itxi beharreko balkoien azalera handitu.

Azken solairuetako eta eraikinen estalkien azpiko lerrokatutako terrazak eta atzeraemanguneak ezin izango dira itxi, baldin eta atzeraemangune horiek eraikina dagoen eremuaren plangintza xehatuan aurreikusitako lerrokatuta eta profilen ondorio badira. Bestela, onartutako gehieneko profila gaintu gabe itxi ahal izango dira. Nolanahi ere, itxitura horiek babesten dituen fatxadaren azterketa bateratua jaso behar dira.

Itxituren diseinuak CTE-SUAk zehaztutakoa bete beharko du.

Balkoi eta terrazetan ez da armairurik onartuko, salbu eta karela konfigurazioagatik edo itxiturengatik bide publikotik ikusten ez badira.

#### 9. art. Esekitokiak.

Debekatuta dago arropa bide publikora eramatea, eraikin zaharretan izan ezik, horietan ez baitago beste aukerarik.

Fatxadan dauden edo bide publikotik ikus daitezkeen esekitokiak saretazko soluzioen bidez tratatuko dira, orientazio guztietatik arropa ikustea eragotziko dutenak, eta horien diseinua eraikinaren fatxada osoan integratu beharko da.

solución satisfactoria de diseño acorde con la composición general del edificio.

En edificios de arquitectura tradicional o clásica, el material emplear será la madera u otros con la misma apariencia y el modelo de mirador habrá de elegirse de entre los de los edificios de dicho estilo existentes en Mendaro en la actualidad, siendo preferentemente utilizados los más próximos al edificio.

En cualquier caso, sólo será posible cerrar balcones en aquellos lugares en los que en aplicación de los artículos 43 y 44 de la Normativa Urbanística General del PGOU de Mendaro sea posible la existencia de vuelos cerrados. No se permite la ampliación de la superficie de los balcones a cerrar.

No se permite el cierre de terrazas y retranqueos de la alineación en las últimas plantas y bajo cubiertas de los edificios si estos retranqueos son producto de las alineaciones y perfiles previstos en el planeamiento pormenorizado del área en la que se encuentra el edificio. En otro caso podrán cerrarse sin superar el perfil máximo admitido. En todo caso, esos cierres tienen que estar incluidos en el correspondiente estudio conjunto de la fachada que los ampare.

El diseño de los cierres deberá cumplir lo especificado por el CTE-SUA.

No se admiten armarios en los balcones y terrazas a menos que por la configuración del antepecho o cierres de los mismos queden ocultos a la visión desde la vía pública.

#### Art. 9. Tendederos.

Queda prohibido el tendido de la ropa a la vía pública, salvo en los casos de edificios antiguos en los que no existe otra posibilidad.

Los tendederos que se dispongan en fachada o sean visibles desde la vía pública se tratarán mediante soluciones de celosía que impidan la visión de la ropa tendida desde todas las orientaciones, y cuyo diseño deberá



Barneko esekitokirik ez duten eraikinetako fatxadetan egiten den esku-hartze orokor orotan, nahitaez aurreikusitako beharko da fatxadan elementu horiek nola konponduko diren, baldin eta elementu horiek sartzea ez badator bat 3. artikuluan eskatzen den eraikinaren osaera eta itxura behar bezala errespetatzearekin. Horretarako, eraikin estilo bakoitzaren kokapena, materialak eta forma egokienak aukeratuko dira.

#### 10. art. Instalazioak, azpiegiturak eta lineak.

10.1. Gaur egun eraikinetatik zintzilik dauden aireko lineetatik igarotzen diren azpiegituren hornidurak ordeztu, aldatu edo handitzeko, lurpeko trazadurarako aukera posibleak jaso beharko dira, eta hori bideraezina denean soilik, eta hori dokumentazio tekniko egokiaren bidez justifikatu beharko da, aireko linea mantentzea onartuko da.

Azpiegituren hornidura edo banaketa berri oro lurpetik egingo da.

Aireko lineek eragindako eraikinetan edozein eraikuntza-esku-hartze eginez gero, horien aldaketa proportzionala egin beharko da, obraren irismenak horretarako aukera ematen duen neurrian.

Eraikinetan hornidura-puntuetara iristeko hargune edo linea linealak behar dituzten instalazio berriak ezartzeko, instalazio horiek bide publikotik ikusteko ezkutuan geratuko dira. Lurpetik, patioetatik, esekitokietatik, instalazioetako patioetatik, sabai aizunetatik, ganberetatik edo instalatzeko erabil daitekeen beste edozein hoditeriatik igaroko dira, eta, ezinezkoa bada, eraikinaren barruko espazio komunitatiko, hala nola atarrietatik edo eskaileretatik. Beste aukerarik bideragarria ez bada bakarrik onartuko dira fatxadaren arabera. Horretarako, instalazioak fatxadetan eragiten duen eraginaren

integrarse en el conjunto de la fachada del edificio.

En cualquier tipo de intervención general sobre fachadas de edificios que no dispongan de tendedores interiores será obligado prever la solución en fachada de estos elementos, siempre que su inclusión no entre en contradicción con el debido respeto a la composición y apariencia del edificio que se exige en el artículo 3. Para ello se elegirán la ubicación, los materiales y formas más adecuados a cada estilo de edificio.

#### Art. 10. Instalaciones, infraestructuras y tendidos.

10.1. Cualquier sustitución, modificación o ampliación de suministros de las infraestructuras que actualmente discurren por tendidos aéreos colgados de las edificaciones deberá contemplar las alternativas posibles para su trazado subterráneo, y únicamente cuando este sea inviable, lo que habrá que justificar mediante la documentación técnica adecuada, se admitirá el mantenimiento del tendido aéreo.

Todo nuevo suministro o distribución de infraestructuras se hará por el subsuelo.

Cualquier intervención constructiva en los edificios afectados por los tendidos aéreos conllevará una modificación proporcionada de estos, en la medida que el alcance de la obra lo permita.

La implantación en los edificios de nuevas instalaciones que requieran acometidas o tendidos lineales para llegar a los puntos de suministro, se harán de manera que dichas instalaciones queden ocultas a la visión desde la vía pública. Discurrirán por el subsuelo, patios, tendedores, patinillos de instalaciones, falsos techos, cámaras, o cualquier otro conducto utilizable para su instalación, y caso de no ser posibles por espacios comunes interiores del edificio, tales como portales o escaleras. Sólo en el caso de no ser viable ninguna otra alternativa se admitirán por fachada. Para ello se deberá presentar la adecuada justificación y un estudio gráfico de



justifikazio egokia eta azterketa grafiko bat aurkeztu beharko dira, inpaktu bisuala minimizatzeko. Udalak beharrezko baldintzak jarri ahal izango ditu eraikuntzaren ikus-kalitatea zaintzeko, eta, behar izanez gero, instalazioa ukatzeko ere bai, udalerriko eraikin eta multzo babestuen, Herriko Plaza bezalako espazio publiko berezien eta kalitatezko eraikin eta multzo arkitektonikoen osotasuna zaintzeko.

10.2. Gasak eta keak estalkira ebakuatzea eskatzen duen jarduera oro barne-hodien bidez konpondu beharko da patioetan, patioetan edo karkabetan. Ez da onartuko bide publikotik ikus daitezkeen fatxadetatik ebakuatzea.

Legez posible den kasuetan, gasak fatxadara ateratzeko edo aireztatzeko, saretak eta fatxadako baoen barruan integratutako elementuak erabiliko dira, arotzeriaren zatiketara egokituta. Udalak bide publikotik ikus daitezkeen elementuen diseinua baldintzatu ahal izango du, hegalak ahalik eta txikiak izan daitezen eta fatxadan hobeto integra daitezen.

10.3. Eraikinen fatxaden zati iraunkorretan aire girotuko kanpo-unitateak instalatzea debekatuta dago. Hutsuneetako arotzeriaren zatiketara integratu ahal izango dira, kanpoko planotik irten gabe. Aire girotuko unitateak eta gas-berogailuak balkoietan, terrazetan eta esekitokietan jarri ahal izango dira, baldin eta bide publikotik ikusten ez badira. Ez da onargarria kaxoi gainjarriak edo armairuen pareko elementuak erabiltzea instalazio horiek ezkutatzeko, ez baitira balkoietan eta terrazetan onartzen.

10.4. Eraikinetako telekomunikazioak jasotzeko elementu gisa antenak otsailaren 27ko 1/1998 Errege Lege Dekretuak arautzen ditu, telekomunikazio-zerbitzuetarako sarbiderako eraikinetako azpiegitura komunei buruzkoak. Atal honek Mendaroko udalerrian harrera-antena indibidual eta kolektiboen instalazioa

la afección que la instalación produce en las fachadas que deberá tener como objetivo minimizar el impacto visual. El Ayuntamiento podrá poner las condiciones necesarias para preservar la calidad visual de la edificación, e incluso denegar la instalación si fuera necesario, para preservar la integridad de los edificios y conjuntos protegidos del municipio, espacios públicos singulares como Herriko Plaza, y edificios y conjuntos arquitectónicos de calidad.

10.2. Toda actividad que requiera evacuación de gases y humos a cubierta deberá resolverlo mediante conductos internos en patinillos, patios o cárcavas. No se admitirán evacuaciones por fachadas visibles desde la vía pública.

La salida de gases o ventilación a fachada en los casos en que sea legalmente posible se hará mediante rejillas y elementos integrados en el interior de los huecos de fachada, adaptados al despiece de la carpintería. El Ayuntamiento podrá condicionar el diseño de los elementos visibles desde la vía pública a fin de minimizar su vuelo, y mejorar su integración en el conjunto de la fachada.

10.3. Se prohíben las instalaciones de unidades exteriores de aire acondicionado en las partes permanentes de las fachadas de los edificios. Podrán integrarse en el despiece de las carpinterías de los huecos sin sobresalir del plano exterior de ellas. Las unidades de aire acondicionado y los calentadores de gas podrán colocarse en balcones, terrazas y tendedores, siempre que no se vean desde la vía pública. No es admisible valerse de cajones superpuestos o elementos asimilables a armarios para ocultar estas instalaciones ya que estos no se admiten en balcones y terrazas.

10.4. Las antenas como elementos de recepción de las telecomunicaciones en los edificios viene regulada por el Real Decretoley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación. El presente apartado aplica los criterios determinados por él a la regulación de la instalación de antenas de recepción





arautzeko berak zehaztutako irizpideak aplikatzen ditu.

10.4.1. Eraikin berri guztietan, antena kolektiboak instalatzea derrigorrezkoa denez, edo dekretuaren terminologiaren arabera, telekomunikazio-azpiegitura erkidea instalatu behar denez, ahal dela estalkian instalatuko dira, eta bide eta espazio publikoetatik bistaratuz gero, hoberen ezkututako dituen kokalekua aukeratu beharko da, bere funtzioarekin bateragarria dena. Ahal den guztietan, zerbitzuetako antenek masta bera izango dute, eta eraikinaren antena kolektiboarena izango da. Antenaren oinarriaren eta harrera-harguneen arteko banaketa-lerroak sartuta edo lurperatuta egon beharko dira. Familia bakarreko etxebizitzetan eta tamaina txikiko edo landa-izaerako eraikin tradizionalen kasuan, instalazioaren tamaina edo forma eraikinaren irudiaren gainean "gehiegi" egon arren, inpaktu gutxiagoko beste leku batean kokatu beharko da. Landa-ingurunean, antenak ahalik eta leku ezkutuenean kokatu behar dira beti.

10.4.2. Lehendik dauden eraikinetan, derrigorrezkoa da antena kolektiboak instalatzea, baldin eta instalatutako antenen kopurua, banakakoak edo kolektiboak izan, eraikineko etxebizitza eta lokal kopuruaren herena baino handiagoa bada. Antenak ezartzeko irizpideak aurreko puntuko berberak dira. Antena partikularrek jasotzen zituzten seinale guztiak jasotzeko balioko dute antena horiek; antena horiek nahitaez kenduko dira, instalazioa eta finkatzeko elementuak barne, antena kolektiboak funtzionatzen hasten denean.

10.4.3. Ez da onargarria bide publikotik ikus daitezkeen lekuetan antena indibidualak jartzea eraikinen fatxadetan, dela antena kolektiboek jasotzen ez dituzten seinaleak jasotzeko, dela antena kolektiborik ez dagoela adierazteko. Tamaina eta konfigurazio ezberdineko elementuak dira, ezartzen diren arkitekturaren irudia desitxuratzen dutenak.

individuales y colectivas en el municipio de Mendaro.

10.4.1. Siendo obligatoria la instalación de antenas colectivas, o según la terminología del decreto, la instalación de la infraestructura común de telecomunicaciones, en todos los edificios de nueva construcción, se instalarán preferentemente en la cubierta y deberá escogerse la ubicación que mejor las esconda de ser vistas desde las vías y espacios públicos y que sea compatible con su función. Siempre que sea posible, las antenas de los distintos servicios compartirán un mismo mástil, que corresponderá al de la antena colectiva del edificio. Las líneas de distribución entre la base de la antena y las tomas de recepción habrán de ir empotradas o enterradas.

En caso de viviendas unifamiliares y edificios tradicionales de pequeño tamaño o de carácter rural, cuando el tamaño o forma de la instalación "pese" demasiado sobre la imagen del edificio deberá situarse en otro emplazamiento menos impactante. En el medio rural el emplazamiento de las antenas deberá hacerse siempre en el punto mas oculto posible.

10.4.2. En edificios existentes es obligatoria la instalación de antenas colectivas cuando el número de antenas instaladas, individuales o colectivas, sea superior a un tercio del número de viviendas y locales del edificio. Los criterios de implantación de las antenas son los mismos que en el punto anterior. Estas antenas servirán para recibir todas las señales que recibían las antenas particulares, que se retirarán obligatoriamente, incluidos instalación y elementos de fijación, cuando entre en funcionamiento la antena colectiva.

10.4.3. No es admisible la colocación de antenas individuales en lugares visibles desde la vía pública en fachadas de edificios, ya sean para recibir señales no recogidas por las antenas colectivas o sean para suplir la ausencia de estas. Son elementos de tamaño y configuración diversos que distorsionan la imagen de la arquitectura sobre la que se implantan.



Antena kolektiboen irizpide berak jarraituz kokatu beharko dira antenak. Eraikinean antena masta bat badago, antena berriak hari finkatuko zaizkio, bateraezinak ez badira, eta kasu honetan ahalik eta hurbilen. Antenek ezingo dute eduki publizitaterako interpreta daitekeen kondairarik edo anagramarik, eta ikusgai badaude, kolore neutrokoak baino ezingo dira izan.

Errege Dekretuak eraikineko bizilagunak behartuta daude instalazio horien instalazioa erraztera, eta interesdunak ordaindu eta mantendu beharko ditu.

10.4.4. Antenaren oinarriaren eta harrera-harguneen arteko banaketa-lerroak sartuta edo lurperatuta egon beharko dira. Salbuespenezko kasuetan bakarrik, eta behar bezala baimendutako eraikinetan, hodi zurrun bat edo kable biluzi bat jarri ahal izango da, ahal dela, terrazetan, ikusi gabeko barruko paretetan eta eraikinen barruko zerbitzu-patioetan, baina inoiz ez bide publikotik ikusten den fatxadatik. Salbuespen horietarako, salbuespenaren justifikazio-memoria bat, kokapen-proposamen bat eta erabili beharreko materialak aurkeztu beharko dira, bai eta trazaduraren planoen definizioa ere.

10.4.5. Telekomunikazio-zerbitzuetarako sarbiderako eraikinetako azpiegitura komunei buruzko otsailaren 27ko 1/1998 Errege Lege Dekretuak herritarrek informazioa jasotzeko bitartekoak aukeratzeko duten eskubidea lehenesten duenez, aurreko puntuan bezala behar bezala justifikatutako arrazoi handiengatik ordenantza honetako zehaztapenak bete ezin badira, beste irtenbide batzuk bilatuko dira, ikusizko inpaktu minimoa eragiten saiatuz.

10.5. Kontuan hartuta Mendaroko eraikuntzaren tamaina txikia dela eta hiri-bilbearen eta haren ingurunearen orografia, telekomunikazio-zerbitzuen emisio- eta errepikapen-antenen tamaina gehiegizkotzat jotzen da, udalerriko eraikinetan horiek ezartzea onargarria izan dadin estetikaren eta paisaiaren ikuspegitik.

Las antenas deberán situarse siguiendo los mismos criterios que las antenas colectivas. Si existe en el edificio un mástil de antena las nuevas antenas se fijarán a él si no son incompatibles, y en este caso lo más cerca posible. Las antenas no podrán incorporar leyendas o anagramas que puedan interpretarse de carácter publicitario y, si son visibles, solo podrán ser de color neutro.

Los vecinos del inmueble están obligados por el real decreto a facilitar la instalación de estas instalaciones que deberán ser sufragadas y mantenidas por las personas interesadas.

10.4.4. Las líneas de distribución entre la base de la antena y las tomas de recepción habrán de ir empotradas o enterradas. Únicamente en ocasiones excepcionales, y sobre edificios ya construidos debidamente autorizados, se podrá colocar preferentemente un tubo rígido o con cable desnudo en color neutro, en terrazas, paredes interiores no vistas y por patios de servicio interiores de los edificios pero nunca por fachada visible desde la vía pública. Para estas excepciones se deberá aportar una memoria justificativa de su excepcionalidad, una propuesta de ubicación y materiales a emplear, así con la definición sobre planos de su trazado.

10.4.5. Dado que el Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación hace prevalecer el derecho de los ciudadanos a elegir los medios de recepción de la información, caso de no poderse cumplir las determinaciones de esta ordenanza por causa mayor, debidamente justificada como en el punto anterior, se buscarán otras soluciones procurando causar el mínimo impacto visual.

10.5. Dado el pequeño tamaño de la edificación en Mendaro y la orografía de la trama urbana y su entorno, se considera que el tamaño de las antenas de emisión y repetición de los servicios de telecomunicaciones es excesivo para que su implantación en los edificios del municipio sea aceptable desde el punto de vista estético y



Ez da onartzen, beraz, horrelako antenak ezartzea.

10.6. Udalak bere kontura instalatu, ezabatu edo aldatu ahal izango ditu bizitegi-erabilerako partzelak, eta jabeek baimena eman beharko dute, euskarriak, seinaleak eta hiriaren zerbitzura dagoen beste edozein elementu.

Finketan edo eraikinetan obrak egiteagatik zortasun publikoa osatzen duten elementu horiek ukitzen badira, horien jabeak behin-behineko zerbitzua mantendu beharko du obrak egin bitartean, eta elementu horiek birjarri beharko ditu Udalak adierazitako baldintzetan.

#### 11. art. Publizitatea.

Debekatuta dago Udalak emakida-erregimenean edo antzekoan ustiatzen edo seinaleztatzen dituen eta esleitzen dituen erakusmahai edo seinaleztapen-kartel espezifiketatik kanpo era guztietako kartelak, publizitate-euskarriak, kanpoko publizitate-hesiak eta antzeko elementuak jartzea.

Ezin izango da kanpoko publizitateko hesi edo kartelik erabili urbanizazio, finka, establezimendu eta abar adierazteko, nahiz eta publizitatekoak ez izan; horretarako, errotulazio zuzen eta iraunkorrak erabili beharko dira.

Obrak identifikatzeko kartelak eta sustapenaren publizitatekoak onartuko dira, gehienez 3 metro x 4 metrokoak obran bertan, lizentzia lortzen denetik udal-espeditetan amaitzen den arte.

Ez dira onartzen mastak, banderolak eta publizitateko gainerako elementuak edozein egoeratan.

#### 12. art. Hiri-altzariak

paisajístico. No se admite por tanto la implantación de este tipo de antenas.

10.6. El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las parcelas de uso residencial, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad.

Siempre que por realización de obras en las fincas o edificios se vieran afectados dichos elementos constitutivos de servidumbre pública, vendrá obligada la propiedad de los mismos a mantener el servicio provisional durante la ejecución de las obras, y a la reposición de tales elementos en las condiciones que le sean señaladas por el Ayuntamiento.

#### Art. 11. Publicidad.

Queda prohibida la colocación de toda clase de carteles, soportes publicitarios, vallas de publicidad exterior y demás elementos similares fuera de los expositores o carteles de señalización específicos que explote o señale y adjudique el Ayuntamiento en régimen de concesión o similar.

No se podrán emplear soportes del tipo de vallas o cartelones de publicidad exterior, equivalentes o similares para señalar urbanizaciones, fincas, establecimientos, etcétera, aunque no tengan carácter publicitario, debiéndose emplear para ello rotulaciones correctas y durables.

Se permitirán carteles de identificación de obras y publicitarios de la promoción de dimensión máxima de 3 metros x 4 metros en la propia obra, desde que se obtenga la licencia hasta la finalización de la misma en el expediente municipal.

No se permiten mástiles, banderolas y demás elementos publicitarios en cualquier situación.

#### Art. 12. Mobiliario urbano

Cualquier iniciativa de colocación o



Edozein motatako hiri-altzariak (bankuak, aulkiak, mahaitxoak, loreontziak, paperontziak, farolak, erakustokiak, seinaleztapena, etab.) jartzeko edo instalatzeko edozein ekimen, ekimen partikularrekoa edo instituzionala izan, Udalak baimendu beharko du, aldez aurretik kasuan kasuko ereduak onartuta. Eredu horiek behar bezala definituta egon beharko dute diseinu, plano, argazki, katalogo eta abarren bidez, eta Udalak benetako ereduak aurkezteko edo aurkezteko eskatu ahal izango du.

Nolanahi ere, ordenantza honetan diseinuaren kalitateari, materialei eta koloreei buruz ezarritako irizpide orokorrak beteko dira.

Elementu horien baimenak errazteko eta arintzeko, Udalak sektorean dauden ereduak edo berariaz diseinatutako edo fabrikatutako beste batzuk homologatzea edo orokorrean onartzea erabaki dezake, baimena eskatzen den bakoitzean dokumentazio deskribatzaile guztia aurkeztu beharrik izan ez dadin.

### 13. art. Batzorde tekniko aholkularia

13.1. Alkateak, Hirigintza Arloko arduradunak proposatuta, aholku-batzorde tekniko bat izendatu ahal izango du. Honako eskumen eta helburu hauek izango ditu:

A) Zalantza edo zehaztugabetasun kasuetan ordenantza honetako xedapenen berezko zentzua interpretatzea.

B) Ordenantza honetan araututako lizentzia-eskaerei buruzko nahitaezko txostena egitea, eta ez loteslea.

C) Ordenantza honetako gaietarako udal-organo eskudunek jaso ditzaketen txostenak eta proposamenak egitea.

13.2. Batzordeak udaleko beste arlo batzuetako ordezkarien eta ospe handiko teknikari adituen aholkularitza eskatu ahal izango du, landutako gaiaren izaera

instalación de mobiliario urbano de cualquier tipo ( bancos, sillas, veladores, jardineras, papeleras, farolas, expositores, señalización, etcétera) , ya sea de iniciativa particular o institucional deberá ser autorizada por el Ayuntamiento, previa aprobación de los correspondientes modelos que deberán proponerse perfectamente definidos mediante diseños, planos, fotografías, catálogos, etcétera, pudiendo exigir el Ayuntamiento la aportación o presentación de modelos reales.

En cualquier caso, se atenderán a los criterios generales de esta ordenanza respecto a calidad de diseño, materiales y colores.

Para facilitar y agilizar las autorizaciones de estos elementos, el Ayuntamiento podrá acordar la homologación o aprobación genérica de modelos existentes en el sector u otros diseñados o fabricados específicamente, de modo que no se necesite acompañar toda la documentación descriptiva cada vez que se solicite su autorización.

### Art. 13. Comisión técnica asesora

13.1. El alcalde, a propuesta del responsable del Área de Urbanismo, podrá nombrar a una comisión técnica asesora, cuyas competencias y objetivos serán los siguientes:

a) Interpretar en los casos de duda o imprecisión el sentido propio de las disposiciones de esta ordenanza.

b) Informar con carácter preceptivo y no vinculante las solicitudes de licencias reguladas en esta ordenanza que sean sometidas a su consideración.

c) Emitir informes y propuestas que les puedan ser recabadas por los órganos municipales competentes en relación con las materias de esta ordenanza.

13.2. La comisión podrá recabar el asesoramiento de representantes de otras áreas municipales y de técnicos expertos de reconocido prestigio cuando lo requiera el



espezifiko eta bereziak hala eskatzen duenean.

13.3. Batzorde tekniko aholkularia Alkatetzaren dekretu bidez eratuko da, eta lau kidek osatuko dute:

Hirigintzako zinegotzi delegatua edo hark eskuordetutako pertsona. Goi-mailako teknikari bat (ordenantzak jorratzen dituen gaietan aditua den arkitektoa). Erdi-mailako teknikari bat (aparejadorea eta abar). Udaleko idazkari nagusia edo haren ordezkari funtzionarioa, egiten diren akten fede emango duena.

13.4. Batzorde tekniko aholku-emailea egoteak ez du eragotziko ondareari buruzko eskumena duen organoak nahitaezko txostena egin behar izatea.

13.5. Aholku batzorde teknikoaren txostenak eta proposamenak hirigintza-arloko informazio-batzordeari helarazi beharko zaizkio, hark berrets ditzan, hala badagokio.

#### 14. art. Lizentziak

Eraikinen gaineko jarduketak egiteko eta ordenantza honetan araututako edozein elementu ezartzeko, aldeaz aurretik udal-lizentzia beharko da, eta, hala badagokio, arlo bakoitzean eskumena duten erakundeen nahitaezko baimenak.

Elementu bakoitzak eta horiek legez ezartzeko beharrezkoa den obra motak eskatzen duten dokumentazio espezifikoaz gain, ordenantza hauetan deskribatutako edozein jarduketarako, ukitutako fatxaden eta estalkien hasierako eta amaierako egoeraren plano konparatiboak aurkeztu beharko dira. Planoek jarduketaren ondorioz ikusmena aldatzen zaien ingurutzailen multzoa hartuko dute barne, Udalak plano horien irismena jarduketaren garrantziaren arabera mugatzea erabakitzen duenean izan ezik. Planoak aurreikusitakoa erabat ulertzeko beharrezkoak izango dira, eta haien eskala detailea behar bezala ikusteko egokia izango da.

carácter específico y singular de la materia tratada.

13.3. La comisión técnica asesora quedará constituida por decreto de la Alcaldía y estará formada por cuatro miembros que serán los siguientes:

El concejal delegado de Urbanismo o persona en quien delegue. Un técnico superior (arquitecto experto en los temas que trate la ordenanza). Un técnico medio (aparejador, etcétera) El secretario general del Ayuntamiento o funcionario que le sustituya, que dará fe de las actas que se celebren.

13.4. La existencia de la comisión técnica asesora será sin perjuicio de la necesidad del informe preceptivo por parte del órgano competente en materia de patrimonio.

13.5. Los informes y propuestas de la comisión técnica asesora deberán elevarse a la comisión informativa en materia de urbanismo para su ratificación, en su caso.

#### Art. 14. Licencias

Las actuaciones sobre edificios y la implantación de cualquiera de los elementos regulados por esta ordenanza requerirá de la previa licencia municipal y en su caso de las preceptivas autorizaciones de los organismos competentes en cada materia.

A parte de la documentación específica que cada elemento y el tipo de obra que sea necesaria para su implantación legalmente requieran, para cualquier actuación descrita en estas ordenanzas será necesaria la presentación de planos comparativos del estado inicial y final de las fachadas y cubiertas afectadas. Los planos abarcarán el conjunto de las envolventes cuya visión sea alterada por la actuación, salvo que el Ayuntamiento determine limitar el alcance de dichos planos en función de la importancia de la actuación. Los planos serán los necesarios para la total comprensión de lo previsto y su escala la adecuada para la correcta apreciación del detalle.



Lizentzia ukatu ahal izango da baldin eta, aurreko artikuluan deskribatutako prozedurak aplikatuz, Udalak ondorioztatzen badu proposatutako jarduketak ez dituela ordenantza honek eskatzen dituen kalitate-mailak betetzen edo kaltetzen, eta beharrezkotzat jotzen dituen aldaketak proposatu ahal izango ditu jarduketak horiek lor ditzan.

#### 15. art. Hirigintzako arau-hausteak

15.1. Ordenantza honetako manua ez betetzea zehatuko da legeek baimendutako zenbatekoko isunarekin, urrututako legezkotasuna berrezartzeko behar diren neurriak hartzeari kalterik egin gabe. Neurri horiek, arau-haustearen izaeraren arabera, honelakoak izan daitezke:

Lizentzia objektiboak etetea. Egindako obra edo instalazioetan egin beharreko zuzenketak agintzea. Bidegabe eraikitako obrak eraistea edo instalazioak zati batean edo osorik kentzea, kasuaren arabera. Ordenantza honetako aginduak hausteagatik instalazioak zigilatzea. Indarrean dagoen legerian aurreikusitako antzeko beste edozein.

15.2. Zehapenak edo isunak ezartzeko, arau-haustearen larritasuna, interes orokorreari eragindako kaltea, lortutako etekina eta zehatutako egitatearekin zerikusia duten beste inguruabar batzuk hartuko dira kontuan.

15.3. Zehapenak legez ezarritako prozedurari jarraituz ezarriko dira.

15.4. Kentzeko epea eta jarduketa subsidiarioa: ordenantza honetan araututako instalazioetatik lekualdatzeko edo kentzeko aginduak gehienez ere berrogeita zortzi orduko epean bete beharko dituzte interesdunek. Bete ezean, udal zerbitzuek kenduko dituzte. Kentzeko agindua, lizentzia dagoenean, legeztatzeko aginduarekiko independentea izango da, eta berehala gauzatuko da, instalazioa legeztatuta ez dagoen bitartean.

La licencia podrá ser denegada si en aplicación de los procedimientos descritos en el artículo anterior, el Ayuntamiento llega a la conclusión de que la actuación propuesta no alcanza o menoscaba los niveles de calidad requeridos por la presente ordenanza, y podrá proponer los cambios que considere necesarios para que la actuación los obtenga.

#### Art. 15. Infracciones urbanísticas

15.1. El incumplimiento de los preceptos de esta ordenanza serán sancionadas con multa de la cantidad autorizada por las leyes, sin perjuicio de la adopción de las medidas que se precisen a los efectos de restablecer la legalidad infringida. Tales medidas podrán consistir según la naturaleza de la infracción en:

Suspensión de las licencias objetivas. Ordenar las rectificaciones necesarias en las obras o instalaciones realizadas. Disponer el derribo de las obras construidas indebidamente, o retirada parcial o completa de las instalaciones, según el caso. El precinto de las instalaciones realizadas por la infracción de los preceptos de esta ordenanza. Cualquier otra semejante, prevista en la legislación vigente.

15.2. La imposición de sanciones o multas se graduará de acuerdo con la gravedad de la infracción, el perjuicio causado a los intereses generales, el beneficio obtenido y otras circunstancias que tengan relación con el hecho sancionado.

15.3. Las sanciones se impondrán siguiendo el procedimiento establecido legalmente.

15.4. Plazo de retirada y actuación subsidiaria: las órdenes de desplazamiento o retirada de instalaciones reguladas por esta ordenanza deberán ser cumplidas por los interesados en el plazo máximo de cuarenta y ocho horas. En caso de incumplimiento, los servicios municipales procederán a retirarlas. La orden de retirada, cuando se disponga de licencia, será independiente de la orden de legalización de forma que será

udala



ayuntamiento

LEHENENGO XEDAPEN GEHIGARRIA.  
Ordenantza hau Udalak behin betiko onartu  
eta bere testu osoa Aldizkari Ofizialean  
argitaratu ondoren sartuko da indarrean.

inmediatamente efectiva, mientras no esté  
legalizada la instalación.

DISPOSICIONES ADICIONALES Primera. La  
presente ordenanza entrará en vigor una vez  
aprobada definitivamente por el Ayuntamiento  
y publicado su texto completo en el BOLETÍN  
OFICIAL.