



BERANGOKO UDALA
(BIZKAIA)

Anuncio aprobación definitiva de la Ordenanza de Edificación del municipio de Berango (Bizkaia).

El Ayuntamiento de Berango, en sesión plenaria celebrada el 26 de noviembre de 2019 acordó aprobar inicialmente la Ordenanza de Edificación del Municipio de Berango. Previa exposición al público mediante la inserción de los correspondientes anuncios en el Tablón de Edictos del ayuntamiento y Boletín Oficial de Bizkaia núm. 237, de 12 de diciembre, y en los términos y con el contenido que figura como anexo al presente anuncio, el citado acuerdo ha devenido automáticamente a definitivo al no haberse presentado alegaciones durante el periodo de información público.

Ordenanza de Edificación y Modificación relativa al cómputo de la edificabilidad de determinados espacios.

Los servicios técnicos municipales, informan de la necesidad de incorporar al PGOU de Berango, la modificación del artículo 1.3.18 de la ordenanza del PGOU, que concreta el modo de medir la edificabilidad física, así como el ART 1.6.4 y 1.6.7 del P.G.O.U. vigente de Berango.

1.- FORMA DE MEDIR LA EDIFICABILIDAD FÍSICA

Por medio de esta ordenanza se concreta el modo de computar el aprovechamiento urbanístico, de tal manera que no se contabilicen espacios diáfanos de uso comunitario como huecos de escalera, portales, etc.

Se modifica el ART. 1/3/18 *“Forma de medir la edificabilidad física que queda redactado de la siguiente forma, con objeto de fomentar la eficiencia energética en la construcción, **LOS EDIFICIOS DEBERAN OBTENER EL CERTIFICADO ENERGETICO A, para poder acogerse a este artículo.** (En caso contrario seguirá vigente el artículo del PGOU art. 1.3.18.)*

“1. Para medir la superficie construida sobre rasante de las edificaciones, o edificabilidad sobre rasante, se computará la totalidad de la superficie construida expresados en metros cuadrados, de la edificación que puede realizarse sobre una parcela. En la suma de superficies edificables se incluirá la superficie construida de todas las plantas sobre y bajo rasante, siempre que no estén dedicadas al uso de garaje o de rampa de conexión entre edificios entre los distintos niveles de garaje.

La superficie se medirá por el perímetro exterior edificado, exceptuándose de dicho cómputo exclusivamente las siguientes superficies:

- a) La correspondiente a porches cubiertos y penetraciones bajo la edificación a nivel de planta baja.*



BERANGOKO UDALA

(BIZKAIA)

- b) *Las terrazas en planta baja y planta última retranqueada. Vuelos abiertos a fachada en todas las plantas.*
- c) *La superficie ocupada por el portal, el ascensor y la caja de escaleras en todo su desarrollo, el cuarto de bicicletas, los locales destinados a cuartos de instalaciones, depósitos de basura y vestíbulos previos.*
- d) *Los patios interiores y los patinejos.*
- e) *Los cobertizos o superficies cubiertas por techo, pero libres de cerramiento en la totalidad de su perímetro en planta y en la totalidad de su altura.*
- f) *Espacios bajo cubierta, que no estén destinados a alojamiento, estancia o trabajo de personas, o cualquier otro uso de local de negocio, habitación o producción. Se contabiliza como superficie en estos espacios aquellas zonas que tengan una altura de suelo acabado a techo mayor de 1,50m.*
- g) *La superficie de las entreplantas, entendiéndose la estructura de forjados, vigas y pilares construidos con el fin de dar un uso secundario del principal, con una limitación del 40% de la planta.*

2. Se considera superficie construida de las edificaciones o edificabilidad bajo rasante, a la totalidad de la superficie de forjado o de techo construida en plantas de sótano y/o de semisótano, excluyendo las superficies forjadas sobre rampa de acceso al mismo, e incluyendo los muros de contención y las rampas que se sitúen en la proyección horizontal de las plantas superiores, siempre y cuando su uso no sea el de garaje.”

2.- DEFINICIÓN DE LAS DIVERSAS PLANTAS

En el ART. 1.6.4. añadir el siguiente apartado

Planta Ático: Las plantas retranqueadas respecto a la alineación de fachada en plantas elevadas con cubierta de cualquier tipo, se contabilizará siempre como planta de piso, no siendo incluibles ni en la clasificación de planta de camarote ni en el concepto de planta bajo cubierta.

La planta ático deberá tener un retranqueo mínimo en todo su perímetro respecto la alineación de la fachada de 2 m, solamente se permitirá disminuir dicho retranqueo a 1 m al volumen del núcleo de comunicaciones. Y en las fachadas de las plantas áticos que por la morfología del terreno se reduzca una planta, se admitirá que se vuele 1 m para completar los 2m de terrazas exigidos.

3.- CONDICIONANTES ESTÉTICOS

FACHADAS

1.- La composición de las fachadas podrá venir definida en la ficha particular de cada ámbito. En caso de que no viniese definida la composición será libre. Si se trata de un edificio que es parte de una manzana o un edificio que queda enmarcado en un ámbito de tipología compositiva muy marcada, **el ayuntamiento podrá exigir la adecuación**



BERANGOKO UDALA
(BIZKAIA)

de la composición de la nueva fachada, armonizando las líneas fijas de referencia de la composición (materiales, cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.) entre la nueva edificación y las colindantes, sin perjuicio de la obligación de mantenimiento del perfil.

2.- En edificios existentes cualquier modificación del tratamiento de fachada (cambio de material o de diseño de carpinterías, antepechos y barandillas...) exigirá un tratamiento homogéneo para el conjunto de la fachada en las plantas superiores y en los elementos permanentes de la planta baja.

3.- El pintado de las fachadas de un edificio habrá de realizarse en su totalidad. El ayuntamiento podrá exigir la presentación de muestras de pintura a utilizar, denegando la licencia si resulta claramente discordante con la unidad compositiva del entorno en el que se ubique.

4.- Las fachadas laterales y posteriores, y las que dan a patio de manzana se asemejarán, en cuanto a composición y materiales a la fachada principal, salvo que la tipología compositiva del resto de las fachadas tenga unas características propias muy marcadas.

5.- Se prohíbe la instalación de elementos de acondicionamiento térmico (calderas o climatizadoras) en zonas visibles de fachada. Solo se permitirán rejillas o conductos de ventilación o evacuación de humos en fachada, cuando el edificio no cuente con las condiciones de ventilación exigidas por estas normas para los usos existentes y no exista otra solución a criterio razonado de los técnicos municipales.

HOMOGENEIDAD EN EL TRATAMIENTO EXTERIOR DE LAS EDIFICACIONES

Se exigirá un tratamiento arquitectónico unitario y homogéneo del exterior de las edificaciones, que incluirá la composición y terminación de los "elementos permanentes" de las fachadas de los "entresuelos", "plantas bajas", "semisótanos" y "sótanos", aun cuando los mismos se destinen a "usos no residenciales" de carácter variable a lo largo de la vida útil del edificio.

- Cualquier modificación del tratamiento de fachadas de un edificio -se considerarán como tales, en las "plantas altas", la modificación del revestimiento, el cambio de materiales o diseño de carpinterías, antepechos y balcones, y el cierre de terrazas; y, en las "plantas bajas", la modificación de los "elementos permanentes"- se planteará con un criterio unitario, exigiéndose la presentación de un plano de la fachada completa resultante.

El Ayuntamiento, sin embargo podrá dispensar del cumplimiento de esta obligación si la escasa importancia de la modificación a realizar lo hiciera innecesario. Por el contrario si la modificación a realizar fuera más relevante, o el edificio tuviera una



BERANGOKO UDALA
(BIZKAIA)

posición singular o preeminente, el Ayuntamiento podrá exigir un proyecto suscrito por arquitecto.

- El pintado de "fachadas" o de los distintos elementos de un edificio o conjunto de edificación unitario, se deberá realizar de forma homogénea y manteniendo los colores y tonos originales. En otro caso se exigirá un estudio específico del tratamiento de fachada previsto.

El Ayuntamiento podrá prohibir la pintura restringida a una parte de los mismos -por ejemplo de los elementos pertenecientes a una sola vivienda- en los casos en los que resulte previsible una discordancia notoria con el acabado del resto de la fachada.

4.- PERFIL DE LA CUBIERTA Y ELEMENTOS POR ENCIMA DE LA ALTURA

1.- Por encima de la altura máxima de la edificación, podrán admitirse con las limitaciones que se establecen, en su caso, en las Ordenanzas particulares de cada zona, las siguientes construcciones:

A) Las vertientes o faldones de la cubierta, que se definirán por una línea de 40% de pendiente máxima trazada desde el extremo del alero (éste coincidirá con el plano horizontal correspondiente a la altura máxima de fachada) en al menos dos fachadas opuestas. La altura máxima de la cumbrera de la cubierta será la determinada por el perfil en el punto medio de la sección del edificio, sin sobrepasar en ningún punto el máximo de 3,5m por encima de la altura máxima. Esta limitación deberá aplicarse sobre todas las fachadas, tanto exteriores como interiores, incluidas las que forman los patios de parcela de la edificación.

B) Todo plano de cubierta con una pendiente igual o inferior al quince por ciento (15%) será considerado como cubierta plana y su nivel de referencia, a los efectos de determinar la inclinación señalada, será el del plano horizontal correspondiente a la altura máxima de fachada.

C) Por encima del forjado de la última planta, sólo se permite la interrupción de los faldones de cubierta con el fin de obtener paramentos verticales para la apertura de huecos, cuando se realicen mediante un tratamiento arquitectónico unitario y homogéneo. La colocación de luceros en la cubierta deberá tener una composición uniforme.

D) Los remates de la caja de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones, no podrán sobrepasar una altura total de 4,50 m sobre la altura máxima de la edificación ni de 2m sobre el faldón de la cubierta, debiendo retranquearse respecto a la fachada principal un mínimo de 2 m.



BERANGOKO UDALA
(BIZKAIA)

E) Antepechos, barandillas y remates ornamentales. No podrán rebasar en más de 1 m la altura máxima de la edificación, salvo ornamentos aislados y estarán siempre dentro de la línea del 40% de pendiente máxima.

F) Chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen la reglamentación específica vigente o, en su defecto, el buen hacer constructivo. Las chimeneas en todo caso deberán retranquearse 1 m como mínimo de las alineaciones.

G) Las instalaciones de captación de energía solar y otras energías renovables.

H) Antenas y pararrayos de servicio a los propios edificios, e instalaciones generales de las redes de telecomunicaciones.

I) Se procurará evitar instalaciones que sean visualmente perceptibles desde la vía pública. En todo caso, el retranqueo mínimo de antenas, estaciones base o contenedores de elementos de telecomunicaciones deberá ser de 2 metros respecto al plano de cualquier fachada exterior.

5.- CONSERVACIÓN Y ORNATO DE LOS ESPACIOS DE USO PRIVADO NO EDIFICADOS SOBRE RASANTE

Los jardines, patios o espacios libres de propiedad particular se mantendrán obligatoriamente en adecuadas condiciones de conservación y ornato, y, se dotarán de las condiciones de urbanización necesarias -recogida de aguas pluviales, alumbrado, y otras-.

- Sólo se admitirán construcciones destinadas a "usos auxiliares" del "uso característico" en los casos y condiciones que expresamente se autoricen por el planeamiento, y respecto de las cuales el Ayuntamiento podrá exigir la adopción de formas concretas, determinados materiales de cerramiento, o, colores de terminación, que se adapten mejor al entorno.

6.- TRATAMIENTO DE LAS FACHADAS DE LAS "PLANTAS BAJAS"

1.-Fachadas de las "plantas bajas"

- Los proyectos de nueva edificación deberán incluir entre sus definiciones el tratamiento de los elementos macizos de la fachada de la "planta baja" del edificio, los cuales deberán quedar terminados con el resto del mismo.

- Estos elementos se considerarán como "elementos permanentes" de la fachada, y, su diseño y tratamiento de materiales -los cuales serán de difícil deterioro- se deberán resolver de manera coherente con el conjunto del edificio.



BERANGOKO UDALA
(BIZKAIA)

Para su modificación -que no podrá afectar separadamente a alguno de ellos- se exigirá la presentación de un estudio del diseño completo de la fachada resultante, que garantice la coherencia y unidad de tratamiento de la misma.

2.- Porches

- Los techos de los "porches" de "uso público" o "comunitario" serán, objeto de un adecuado tratamiento estético, y, se resolverán con terminaciones de calidad y durabilidad adecuadas, y con una configuración ordenada y regular de los elementos estructurales vistos y del alumbrado. Se prohíbe expresamente la disposición de desagües vistos, y, los falsos techos de escayola.

- De igual modo, el revestimiento de los pilares de los "porches" deberá realizarse con materiales suficientemente durables, y, de manera coordinada con el resto de la fachada.

3.- Marquesinas.

Las marquesinas de los locales de "planta baja" de una misma parcela se colocarán a la misma altura, pudiendo adoptar el Ayuntamiento las disposiciones oportunas sobre su diseño y tratamiento, con el fin de asegurar una adecuada homogeneidad compositiva en el conjunto del edificio.

7.- SEPARACION MINIMA ENTRE EDIFICIOS

La separación entre edificios será superior a la semisuma de las alturas de los edificios.

8.- CONDICIONES A CUMPLIR DURANTE LA EJECUCION DE LAS OBRAS.

-Se deberán cumplir cuantas condiciones se establezcan en cada uno de los informes preceptivos necesarios.

- Al inicio de las obras, antes de iniciarse la ejecución de la cimentación, se levantará acta de replanteo, acompañado de plano elaborado por el solicitante y en el que se señalizara el ajuste de la edificación a las alineaciones recogidas en el proyecto, fijando los mojones del solar mediante coordenadas UTM ETRS89, y se volverá a presentar otro plano elaborado por el solicitante una vez se hormigone el forjado de la planta baja, para poder comprobar el ajuste de la construcción sobre el proyecto presentado.

Los planos deberán referirse a las bases existentes en las distintas zonas del municipio, para que las mediciones resultantes puedan contrastarse e incorporarse a los planos topográficos municipales.

Con la documentación fin de obra se realizará un último plano en el cual se recogerá la envolvente del edificio respecto las alienaciones del solar, las alturas de alero, cumbrera y forjados de cada planta, así como las curvas de nivel de la parcela final, todo ello, realizado por un topógrafo y referenciado como se ha indicado anteriormente.



BERANGOKO UDALA
(BIZKAIA)

- El resto de los artículos del PGOU siguen vigentes.

Berango, a 30 de enero de 2020.

LA ALCALDESA

M^a Isabel Landa Gaubeka.



BERANGOKO UDALA

(BIZKAIA)

Iragarkia. Berangoko udalerriko (Bizkaia) Eraikuntza Ordenantza behin betiko onartzea.

Berangoko Udalak, 2019ko azaroaren 26an egindako osoko bilkuran, Berangoko udalerriko Eraikuntza Ordenantza hasiera batez onartzea erabaki zuen. Aldez aurretik jendaurrean azalduta, Udaletxeko ediktu-taulan, eta abenduaren 12ko 237 zk.ko Bizkaiko Aldizkari Ofizialean iragarkiak argitaratuz, iragarki honen eranskinean agertzen diren terminoetan eta edukiarekin, erabaki hori automatikoki behin betiko bihurtu da, ez baita alegaziorik aurkeztu informazio publikorako epean.

Eraikuntza ordenantza eta gune jakin batzuetan eraikigarritasuna neurtzeari dagokion aldaketa.

Udal zerbitzu teknikoek jakinarazi dute, Berangoko HAPOn sartu behar dela, HAPOn ordenantzan, eraikigarritasun fisikoa neurtzeko modua zehazten duen 1.3.18 artikulua aldaketa, eta Berangon Indarrean dagoen HAPOn 1.6.4 eta 1.6.7 artikuluen aldaketa.

1.- ERAIKIGARRITASUN FISIKOA NEURTZEKO MODUA

Ordenantza honen bitartez, hirigintza aprobetxamendua neurtzeko modua zehazten da; horrela, ez dira kontatuko erabilera komunitarioko gune diafanoak, hala nola, eskailera begiak, atariak, etab.

1/3/18 artikulua aldatzen da *“Eraikigarritasun fisikoa neurtzeko modua”*, eta honela idatzita geratzen da, eraikuntzan eraginkortasun energetikoa sustatzeko helburuarekin. ***ERAIKINEK A ZIURTAGIRI ENERGETIKOA jaso beharko dute, artikulua honi heldu ahal izateko*** (Bestela, HAPOn 1.3.18 artikulua jarraituko du indarrean)

“1. Sestra gainean eraikitako eraikuntzen azalera edo sestra gainea eraikigarritasuna neurtzeko, lursail baten gainean eraiki daitezkeen azaleraren gehieneko balio osoa neurtuko da, metro koadroetan adierazita. Eraiki daitezkeen azaleraren baturan, sestra gainean eta azpian solairu guztietan eraiki diren azalera sartuko dira, baldin eta garaje moduan, edo eraikinen arteko garaje-maila ezberdinak lotzeko arrapala moduan erabiltzen ez badira.

Azalera, eraikitako kanpo perimetroaren bidez neurtuko da, eta neurketa horretatik kanpo geratuko dira bereziki honako azalera hauek:

- a) Behe solairuaren mailan, eraikinaren azpiko arkupe estaliei eta sarguneei dagozkienak.*
- b) Behe solairuko eta atzera-emandako azken solairuko terrazak. Hegal irekiak fatxadara, solairu guztietan.*
- c) Atariaren, igogailuaren eta eskailera-kutxa osoaren azalera, bizikleta-gela, instalazio-geletarako lokalak, zaramarako biltegiak eta aurreko atariak.*
- d) Barruko patioak eta patioxkak.*



BERANGOKO UDALA

(BIZKAIA)

- e) *Sabaia duten estalpe edo azalerak, solairuko eta altuerako perimetro guztian itxiturarik ez dutenak.*
 - f) *Pertsonen ostatu, egonaldi edo lanerako ez diren, edo beste edonolako negozio lokal, gela edo ekoizpen erabilerakoak ez diren teilatupeko espazioak. Espazio horietan azalera gisa kontatzen dira lurzorutik sabairaino 1,50 m baino gehiagoko altuera duten eremuak.*
 - g) *Solairuarten azalera, hau da, forjatu, habe eta zutabeen egitura, nagusiari bigarren mailako erabilera emateko eraikiak, solairuaren %40ko mugarekin.*
1. *Eraikuntzen eraikitako azaleratzat edo sestra azpiko eraikigarritasuntzat hartzen da solairuko azalera guztia edo sotoko eta/edo erdi-sotoko solairuetan eraikitako sabaia, horretara sartzeko arrapalaren gainean forjatutako azalerak kenduta, eta goiko solairuetako proiektzio horizontalean kokatutako euste-hormak eta arrapalak barne, baldin eta garaje-erabilerarako ez badira.*

2.- ASKOTARIKO SOLAIRUEN DEFINIZIOAK

1.6.4. artikuluan, atal hau gehitu

Atiko solairua: Edozein motatako estalkirekin lurgaineko solairuetan fatxadaren lerrokadurarekiko atzeraemandako solairuak. Solairu gisa kontatuko dira beti, baina ez dira ganbarako solairuaren sailkapenean sartuko, ezta teilatupeko solairuen kontzeptuan ere.

Atiko solairuak gutxienez 2 m.ko atzeraemangunea izan behar du bere perimetro osoan, fatxadaren lerrokadurarekiko. Komunikazio-nukleoaren bolumenarekiko, Atzeraemangunea, metro lera gutxitzea baimenduko da. Eta atiko solairuetako fatxadetan, lursailaren morfologiagatik, solairu bat gutxitzen denean, metro lera hegala izatea baimenduko da, eskatutako 2 m.ko terrazak osatu arte.

3.- BALDINTZA ESTETIKOAK

FATXADAK

1.- Fatxaden osaketa, eremu bakoitzaren fitxa partikularrean zehaztu ahal da. Zehaztuta egon ezean, osaketa askea izango da. Etxadi baten barruko eraikina edo osaketa-tipologia oso nabarmena duen eremu baten barruko eraikina izanez gero, **Udalak fatxada berriaren osaketa egokitzeko eskatu ahal izango du; horretarako, harmonizatu egingo dira osaketaren erreferentziako lerro finkoak** (materialak, erlaitzak, hegalak, inpostak, oinaldeak, itxierak, etab.) eraikin berriaren eta mugakideen artean, profila mantendu behar izatearen kalterik gabe.

2.- Lehendik dauden eraikinetan, fatxadaren tratamenduan edozein aldaketa egiteko (zurgintzen, karelen, baranden eta abarren diseinua edo materiala aldatzea), tratamendu homogeneoa egin behar da goiko solairuetako fatxadan eta beheko solairuko elementu iraunkorretan.



BERANGOKO UDALA
(BIZKAIA)

3.- Eraikin baten fatxadak oso-osorik pintatu behar dira. Udalak erabili diren pinturaginak erakusteko eskatu ahal du, eta lizentzia ukatu egin dezake hori eraikinaren inguruko osaketa-unitatearekin bat ez datorrenean.

4.- Alboko eta atzeko fatxadak, baita etxadiko patiora doazenak ere, fatxada nagusiaren antzekoak izango dira, osaketaren eta materialaren aldetik, gainerako fatxaden osaketa-tipologiak ezaugarri berezi oso nabarmenak dituenen izan ezik.

5.- Egokitzapen termikoko elementuen (galdarak edo klimatizagailuak) instalazioa debekaturik dago fatxadako leku ikusgarrietan. Fatxadan aireztapeneko edo keak ateratzeko saretxoak edo hodiak baimentzeko, beharrezkoa izango da eraikinak arauok lehengo erabileretarako eskatzen dituzten aireztapen-baldintzak ez betetzea eta, udal-teknikarien iritziz, beste aukerarik ez egotea.

HOMOGENEOTASUNA ERAIKINEN KANPO TRATAMENDUAN

Eraikin kanpoaldearen tratamendu arkitektoniko unitarioa eta homoginoa eskatuko da, “solairuarte”, “beheko solairu”, “erdi-soto” eta “sotoen” fatxadetako “elementu iraunkorren” eraketa eta amaierak barne direlarik, nahiz eta “bizileku bezala ez erabili”, eraikinaren bitzta erabilgarrian.

-Fatxaden tratamenduan edozein aldaketa egiteko, irizpide unitarioekin planteatuko da, eta emaitzazko fatxada osoaren plano aurkeztea eskatuko da. Fatxaden tratamenduaren aldaketatzat hartuko dira, “Goiko solairuetan”, estaldura aldatzea, zurgintzaren, karelen eta balkoien materialak edo diseinua aldatzea, eta terrazak ixtea, eta, “beheko solairuetan”, “elementu iraunkorren” aldaketa.

Hala ere, egingo den aldaketa garrantzi gutxikoa izateagatik, beharrezkoa ez bada, betebeharrak hain onak ez diren ez diren. Aldiz, egingo den aldaketa garrantzi handiagokoa bada, edo eraikina kokapen berezia edo nagusia badu, udalak arkitekto batek izenpetutako proiektua eska dezake.

-“Fatxadak”, edo eraikin baten edo eraikin-multzo baten elementuak margotzea, modu homogineoan egin behar da, margo eta tonu originalak mantenduz. Bestela, aurreikusitako fatxada-tratamenduaren azterlan espezifikoa egitea eskatuko da.

Udalak debekatu ahal izango ditu eraikin zati bati mugatutako pintura lanak - adibidez, etxebizitza bakar baten elementuei mugatutakoak- garbi aurreikusten denean ezberdintasun nabarmena izango dutela gainerako fatxadaren akaberarekiko.

4.- ESTALKIAREN PROFILA ETA ALTUERAREN GAINEKO ELEMENTUAK.

1.- Eraikinaren gehieneko altueraren gainetik, zona bakoitzeko ordenantza berezietan ezartzen diren mugekin, honako eraikuntza hauek onartuko dira:



BERANGOKO UDALA
(BIZKAIA)

A) Estaliko isurialdeak edo isurkiak %40ko gehieneko maldaren lerroak zehaztuko ditu, eta lerro hori hegala muturretik trazatuko da (hegala, bat etorriko da fatxadaren gehieneko altuerari dagokion plano horizontalarekin), kontrako bi fatxadetan gutxienez. Estalkiko gailurraren gehieneko altuera profilak eraikinaren ebakidurako erdiko puntuan zehazten duena izango da, eta ezein puntutan ere ez da 3,5 m-ko gehienekoa gaindituko, gehieneko altueraren gainetik. Muga hori fatxada guztietan aplikatuko da, kanpokoetan eta barrukoetan, baita eraikinaren lursaileko patioak eratzen dituztenetan ere.

B) Ehuneko hamabosteko (%15) edo hortik beherako malda duen estalkiko edozein plano estalki lautzat hartuko da, eta horren erreferentzia maila, adierazitako inklinazioa zehazteari dagokionez, fatxadaren gehieneko altuerari dagokion plano horizontalarena izango da.

C) Azken solairuko forjatuaren gainetik, estalkiko isurialdeen etendurak, baoak zabaltzeko paramentu bertikalak lortzeko helburuarekin baino ez dira baimenduko, eta arkitektura-tratamendu unitario eta homogeneoarekin egiten badira. Estalkian argizuloak jartzen direnean, osaketa uniforme mantenduko da.

D) Eskailera-kaxako erremateek, igogailuen etxolek, biltegiek eta beste instalazio batzuek ez dute 4,50 m-ko altuera gaindituko, eraikinaren gehieneko altuerari dagokionez, ezta 2 m-ko altuera ere, estalkiko isurkiaren gainetik; gainera, gutxienez 2 m-ko atzeraemangunea izango dute, fatxada nagusiari dagokionez.

E) Karelak, barandak eta apaindurazko erremateak. Gehienez 1 m-tan gaindituko dute eraikinaren gehieneko altuera, isolaturiko apainduren kasuan izan ezik, eta gehieneko %40ko maldaren lerro barruan egongo dira.

F) Aireztapenerako edo kea kanporatzeko tximiniak edo berogailuaren eta aire egokituaren tximiniak. Haien funtzionamendu egokirako, indarreko arau espezifikoek, edo eraikitze lanak ondo egiteak, ezartzen duten altuera izango dute. Edozelan ere, gutxienez metro 1 atzerago jarriko dira tximiniak lerrokadurekiko.

G) Eguzki-energia eta beste energia berriztagarri batzuk biltzeko instalazioak.

H) Eraikinei euri eta telekomunikazio-sareetako instalazio orokorreari zerbitzua ematen dieten antena eta tximistorratzak.

I) Ahal dela, ez da jarriko bide publikotik ikus daitekeen instalaziorik, eta, betiere, antenak, oinarri-estazioak edo telekomunikazio-elementuen edukiontziak, kanpoko edozein fatxadaren planotik 2 metro atzera eman beharko dira gutxienez.



BERANGOKO UDALA

(BIZKAIA)

5.- SESTRA GAINETIK ERAIKI EZ DIREN ERABILERA PRIBATUKO GUNEEN ARTAPENA ETA APAINKETA

Jabetza partikularreko lorategi, patio edo gune libreak derrigorrez baldintza onetan edukiko dira, artapenari eta apainketari dagokionez, eta beharrezkoak diren urbanizazio baldintzak izango dituzte- euri-uren bilketa, argiteria eta beste batzuk-.

-“Ohiko erabileraren” “erabilera osagarrietara” xedatutako eraikuntzak bakarrik onartuko dira plangintzan berariaz onesten diren kasu eta baldintzetan, eta ingurura hobekien egokitzen diren itxura zehatzak, itxitura-material zehatzak edo amaierako koloreak aukeratzea exijitu ahal izango du Udalak.

6.- “BEHE SOLAIRUETAKO” FATXADEN TRATAMENDUA

1.-“Behe solairuetako” fatxadak.

- Eraikuntza berriko proiektuetan, eraikinaren “behe solairuko” fatxadaren elementu trinkoen tratamendua sartuko da zehaztapenen artean, horiek horren gainerakoarekin amaitu beharko direlarik.

- Elementu horiek fatxadaren “elementu iraunkortzat” hartuko dira, eta horien diseinua eta materialen tratamendua- gutxi hondatzekoak izango dira- koherentzia izango dute eraikinaren multzo osoarekin.

Elementuen aldaketa- ezingo da horietako batean bakarrik egin- fatxada nola geratuko den diseinuaren azterketa aurkeztea exijituko da, bertan koherentziaz jokatu dela eta tratamendu bera izango duela bermatuz.

2.- Arkupeak

- “Erabilera publiko” edo “komunitarioko” “arkupeen” sabaiek tratamendu estetiko egokia izango dute, eta amaiera egokiak izango dituzte, kalitateari eta iraunkortasunari dagokienean. Halaber, itxura ordenatua eta erregularra izango dute, ikusten diren elementu estrukturaletan eta argietan. Debekatuta egongo dira begien bistako hustubideak eta eskaiolazko sabai izunak.

- Era berean, “arkupeetako” zutabeen estaldura ere iraunkortasun egokiko materialekin egin beharko da, modu koordinatuan fatxadaren gainerako zatiarekin.

3.- Markesinak

Lur-zati bereko “beheko solairuetako” lokaletako markesinak, altuera berean jarriko dira. udalak egokitzat jotzen dituen neurriak har ditzake beraien diseinu eta tratamenduari buruz, eraikin osoaren homogeneousutasuna bermatzeko.

7.- ERAIKINEN ARTEKO GUTXIENEN BANAKETA

Eraikinen arteko banaketa, eraikinen altueraren erdibatuketa baino luzeagoa izango da.



BERANGOKO UDALA
(BIZKAIA)

8.- OBRAK EGITEN DIREN BITARTEAN BETE BEHARREKO BALDINTZAK.

-Beharrezkoak diren aginduzko txosten guztietan ezarritako baldintza guztiak bete beharko dira.

-Obren hasieran, zimenduak jartzen hasi baino lehen, zuinketa akta egingo da, eskatzaileak eginiko plano erantsiz. Bertan, eraikinaren mugak jasoko dira, proiektuan jasotako lerrokadurekiko, eta orubearen mugarriak, UTM ETRS89 koordinatuen bitartez ezarriko dira. Halaber, eskatzaileak eginiko beste plano bat aurkeztuko da, behe solairuko forjan hormigoia jarri eta gero, eraikinaren mugak zehaztu ahal izateko, aurkeztutako proiektuarekin erkatuta.

Udalerriko gune ezberdinetako oinarriei buruzkoak izan beharko dira planoak; horrela, ondoriozko neurketak erkatu eta udal plano topografikoetan sartu ahal izango dira.

Obra amaierako dokumentazioarekin batera, azken plano bat egingo da, eta bertan jasoko dira eraikinaren inguratzailea, orubearen lerrokaduren arabera, hegalean altuerak, gailurra, eta solairu bakoitzaren forjatuak; halaber, azken lursailaren nibel-kurbak jasoko dira, hori guztia topografo batek eginda, eta arestian esan den moduan erreferentziatuta.

- HAPOn gainerako artikuluek indarrean jarraitzen dute.

Berangon, 2020ko urtarrilaren 30ean.



M^a Isabel Landa Gaubeka.