

GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA

INGURUMENENKO ETA LURRALDE ANTOLAKETAKO DEPARTAMENTUA

Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiak Asteasuko Udal Plangintzako Hiri Antolaketako Arauetako I-03 Eremuaren Hiri Antolaketako Plan Bereziari buruz 2012ko abenduaren 5ean emako Epaia betetzea. (GHI-243/11-P08).

Ingurumeneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuko arduradunak 2013ko martxoaren 25ean, Foru Agindua eman zuen eta horren edukina ematen da ondoren argitaratu:

«Epaitzan jasotzen diren adierazpenak osorik betearazi eta gauzatzeko egin behar dena egin dadin, 1998ko uztailaren 13ko 29/1998 Legeak, Administrazioarekiko Auzietarako Jurisdikzioa Erregulatzekoak, 104.1 artikuluan xedatutakoaren arabera, Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salaren 2012ko abenduaren 5eko epaia jakinarazi zaio foru aldundi honi, hain zuzen ere, Talleres Allus SA sozietatearen ordezkariak aurkeztutako 1869/2011 administrazioarekiko auzi errekurtsioan emandakoa, Asteasuko Udal Plangintzako Hiri Antolaketako Arauetako I-03 hirigintzako esku-hartze arearen hiri antolaketako Plan Bereziaren behin betiko onarpena ezetsi zuen Gipuzkoako Foru Aldundiaren 2011ko abuztuaren 26ko Foru Aginduaren kontra aurkeztutakoa, alegia.

Epaia irmoa da eta honako hau xedatzen du:

«Onetsi egiten da zati batean Talleres Allus SA sozietatearen ordezkariak aurkeztutako administrazioarekiko auzi errekurtsioa, eta zuzenbidez okertzat jotzen da Gipuzkoako Foru Aldundiaren 2011ko abuztuaren 26ko Foru Agindua (2011-09-08ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA, 172 zk.), Asteasuko Udal Plangintzako Hiri Antolaketako Arauetako I-03 hirigintzako esku-hartze arearen hiri antolaketako Plan Bereziaren behin betiko onarpena ezetsi zuena; hortaz, jarduerak Foru Aginduaren aurreko egoerara itzuli behar dira eta gainerako eskariak ezetsi egiten dira; ez dagokio prozesu kosturik ezartzea.»

Epaitzan Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu zen 2013ko urtarrilaren 30ean (20 zk.).

Errekurtsioa epaiaren laugarren oinarri juridikoan onartzen da, honela: « 2/2006 Legeak eta hori garatzen duen 105/2008 Dekretuak argi uzten dute ezen plan bereziak Plan Orokorrean jasotako antolaketa xehatua aldatzeko erabili daitezkeen plangintzako tresnak direla; aurreikuspen hori Asteasuko Hiri Antolaketako Arauetako 12. artikuluan agindutakoaren aurka doa; izan ere, arauak oraindik ez daudenez lege berrira egokituta, ezartzen baitute, ordea, aldaketa espediente bat izapidetzea; eta ondorioztatzen du: Ez da Hiri Antolaketako Arauetako 12 artikulua zuzenbidearekin bat ez datorrela, baizik Talleres Allus sozietateak eskatuta izapidetzea hasi zenean indarrean zeuden eta aplikagarria ziren hirigintzako legedia 2/2006 Legea eta 105/2008 Dekretua zirela; arautegi hori goragoko mailakoa da eta alde batera uzten du Hiri Antolaketako Arauen aurreikuspena, ezin baita lehenetsi erkidegoko lege baten aurrean.»

Beraz, araudi berria indarrean sartu ondoren espedientea hasita eta argituta ezen, hautatutako figura erabilita, alda daitekeela araudiaren aurrekoa den plangintza orokorreko arau baten barruan dagoen antolaketa xehatua, behin betiko onartu behar da «Asteasuko Udal Plangintzako Hiri Antolaketako Arauetako I-03 hirigintzako esku-hartze arearen hiri antolaketako Plan Berezia», Asteasuko Udalaren 2011ko maiatzaren 20ko behin-

DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Ejecución de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco de 5 de diciembre de 2012 sobre el Plan Especial de Ordenación Urbana del Ambito A.I.U. I-03 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Asteasu. (GHI-243/11-P08).

Con fecha 25 de marzo de 2013, el titular del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio dictó la Orden Foral cuyo contenido a continuación se publica:

«A fin de que, de conformidad con lo establecido en el artículo 104.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, se lleve a puro y debido efecto y se practique lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo, ha sido remitido a esta Diputación Foral el testimonio de la sentencia dictada el 5 de diciembre de 2012 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el recurso contencioso-administrativo n.º 1869/2011, interpuesto por la representación de Talleres Allus S.A., contra la Orden Foral de 26 de agosto de 2011 de la Diputación Foral de Gipuzkoa que denegó la aprobación definitiva al «Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.I.U. I-03 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Asteasu.»

El fallo de la referida sentencia, que es firme, dispone lo siguiente:

«Que estimando parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación de Talleres Allus SA, debemos declarar no ajustada a derecho la Orden Foral de 26 de agosto de 2011 de la Diputación Foral de Gipuzkoa (BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa núm. 172 de 8.9.11) por la que se acuerda denegar la aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.I.U. I-03 de las NNSS de Planeamiento Municipal de Asteasu, retrotrayendo las actuaciones al momento inmediatamente precedente, desestimando las demás pretensiones; sin que proceda expresa imposición de las costas procesales causadas.»

El fallo ha sido publicado en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa número 20, de 30 de enero de 2013.

El recurso se estima, en el fundamento jurídico cuarto de la Sentencia, de la forma siguiente: « la Ley 2/2006, y el Decreto 105/2008 que la desarrolla, dejan claro que los planes especiales son instrumentos de planeamiento que pueden utilizarse para modificar la ordenación pormenorizada recogida en el Plan General», previsión que va en contra del dictado del artículo 12 de las Normas Subsidiarias de Asteasu que, no estando aun adaptadas a la nueva ley, establecen, por el contrario, la tramitación de un expediente de modificación; y concluye: « no es que el art. 12 de las NNSS no se ajuste a derecho; sino que la entrada en vigor de la Ley 2/2006 y del Decreto 105/2008 que son legislación urbanística aplicable y vigente cuando se ha procedido a iniciar el trámite a solicitud de Talleres Allus, y se trata de normativa de rango superior que desplaza la previsión de las NNSS que no puede prevalecer frente a la ley autonómica.»

Por tanto, iniciado el expediente con posterioridad a la entrada en vigor de la nueva normativa y despejada la cuestión de que cabe modificar la ordenación pormenorizada integrada en una norma de planeamiento general anterior a la misma mediante la figura elegida, procede otorgar la aprobación definitiva al «Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.I.U. I-03 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento

behineko onarpen erabakian ezarritako baldintzarekin, hau da, aurreikusitako sotoa kentzeari dagokiona; hala, aurrez, zuzendu egin behar dira aukera hori jasotzen duten planeko araudiaren artikulua.

Horiek horrela izanik ere, erabaki honen bidez planaren memorian akats hauek zuzentzen dira: 7. paragrafoan, jabetza eta erabilera publikoko 981 m² esan ordez 663 m² esan behar du eta sistema orokorrak esan ordez sistema lokalak esan behar du; memoriaren 9. paragrafoan, gehienezko okupazioa 2.040 m² esan ordez 2.016 m² esan behar du.

Horiek horrela, niri emandako ahalmenak erabiliz eta aplikagarria den legedia kontuan izanik honako hau

EBAZTEN DUT

Lehenengo. Xedatzea bete dadila Euskadiko Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salak 2012ko abenduaren 5ean 1869/2011 administrazioarekiko auzi errekurtsioan emaniko epaia. Errekurtsioa Talleres Allus SA sozietatearen ordezkariak aurkeztu zuen Asteasuko Udal Plangintzako Hiri Antolaketako Arauetako I-03 hirigintzako esku-hartze arearen hiri antolaketako Plan Bereziaren behin betiko onarpena ezetsi zuen Gipuzkoako Foru Aldundiaren 2011ko abuztuaren 26ko Foru Aginduaren kontra.

Bigarren. Epaia betez, behin betiko onartzea Asteasuko Udal Plangintzako Hiri Antolaketako Arauetako I-03 hirigintzako esku-hartze arearen hiri antolaketako Plan Berezia, Talleres Allus SA sozietateak sustatutakoa, behin-behineko onarpen erabakian ezarritako aurreikusitako sotoa kentzeko baldintzarekin, eta Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea, hirigintzako dokumentuaren araudiarekin batera.

Horretarako, ahalik lasterren, hirigintza arauetako 12., 17., 19., 20. eta 21. artikulua zuzenduta aurkeztu behar dira.

Behin betiko onarpen honek bere baitan darma azalpen zatian jasotzen den akats-zuzenketa».

Eranskina: 2013ko martxoaren 25eko Ingurumeneko eta Lurralde Antolaketako Diputatuaren Foru Aginduari egokitutako Hirigintza Arauetegiaren testua.

Donostia, 2013ko martxoaren 27a.—Juan José de Pedro, idazkari teknikoa.

(1623)

(5476)

II HIRIGINTZAKO ARAUEN TESTU BATEGINA

(2013-03-25EKO FORU AGINDUKO EDUKIEI EGOKITUTAKOAK)

I. TITULUA

XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Aplikazio eremua.

Ordenantza hauek Asteasuko Plangintzako Hiri Antolaketako Arauetako I-03 hirigintzako esku-hartze area osoan aplikatuko dira, indarrean sartzen direnetik aurrera.

2. artikulua. Indarraldia.

Ordenantzak indarrean sartuko dira behin 1985eko apirilaren 2ko 7/1985 Legeak, Toki Araubidearen Oinarriak arautzekoak, 65.2 artikuluan aurreikusitako vacatio legis igaro ondoren, eta indarrean egongo dira indargabetu bitartean.

Municipal de Asteasu», con el condicionado que se establece por el Ayuntamiento de Asteasu en el acuerdo de aprobación provisional, adoptado en sesión celebrada el 20 de mayo de 2011, de eliminación del sótano previsto, lo que provoca la necesidad de corregir previamente los artículos de la normativa del plan en los que figura dicha posibilidad.

Sin perjuicio de lo señalado, desde el presente acuerdo se realiza en la Memoria del plan la siguiente corrección de errores: En el apartado 7 donde dice 981 m² de dominio y uso público, debe decir 663 m² y donde dice sistemas generales debe decir sistemas locales; en el apartado 9 de la Memoria, donde dice ocupación máxima 2.040 m² debe decir 2.016 m².

En consecuencia, en el ejercicio de las facultades que me competen, vista la legislación de aplicación,

RESUELVO

Primero. Disponer el cumplimiento de la sentencia dictada el 5 de diciembre de 2012 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el recurso contencioso-administrativo n.º 1869/2011, interpuesto por la representación de Talleres Allus S.A. contra la Orden Foral de 26 de agosto de 2011 de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que denegó la aprobación definitiva al «Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.I.U. I-03 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Asteasu».

Segundo. En ejecución de dicha sentencia, otorgar la aprobación definitiva al «Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.I.U. I-03 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Asteasu», promovido por Talleres Allus S.A., con el condicionado del acuerdo de aprobación provisional de eliminación del sótano proyectado, siendo procedente su publicación junto con la parte normativa del documento urbanístico en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

A tal efecto, lo antes posible, se habrán de aportar corregidos los artículos 12, 17, 19, 20 y 21 de las normas urbanísticas.

Esta aprobación definitiva conlleva la corrección de errores que contiene la parte expositiva de la presente Orden Foral».

Anexo: Texto de la Normativa Urbanística ajustada a la Orden Foral del Diputado de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 25 de marzo de 2013.

San Sebastián, a 27 de marzo de 2013.—El secretario técnico, Juan José de Pedro.

(1623)

(5476)

II TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

(ADAPTADAS A LOS CONTENIDOS DE LA ORDEN FORAL DE FECHA 25-03-2013)

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Ámbito de aplicación.

Las presentes ordenanzas serán aplicables, desde su entrada en vigor en la totalidad del territorio del A.I.U. - I-03 de las NN.SS. de Planeamiento del municipio de Asteasu.

Artículo 2. Vigencia.

Estas ordenanzas entrarán en vigor una vez haya transcurrido la vacatio legis prevista en el art. 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y regirán hasta que sean derogadas.

Agiri honetako xedapenen bat deuseztatzeak, indargabetzeak edo aldatzeak, ez du gainerakoen baliagarritasunean eragingo, non eta elkarren arteko erlazioa edo mendetasuna direla tarteko, xedapen horietakoren bat aplikaezina gertatzen ez den.

3. artikulua. Arau iturriak eta hierarkia.

Lege, erregelamendu orokor eta goragoko mailako beste-lako xedapenen mende egonda ere, urbanizatzeko eta eraikitze proiektuetan errespetatu egingo dira ordenantza hauek eta baita urbanizazio jarduketaren programaren ere.

Xehetasun azterketetan ere errespetatuko dira, baldin haiek idaztea komenigarria edo beharrezkoa bada.

Hiri Antolaketako Plan Berezia baliotasuna eta indarraldia lotuta dago Asteasuko Hiri Antolaketako Arauetako zehaztapenak betetzearekin; horregatik, ez dira aplikagarriak izango hierarkikoki goragoko mailako dokumentu horrekin kontraesan dauden zehaztapenak.

Osagarri bezala, eta ordenantza hauetan aurreikusi ez diren alderdiak arautzeko, aplikatu beharrekoko dira Asteasuko Udal Plangintzako Hiri Antolaketako Arauetako ordenantzetan industria erabilerarako lurzatiak ezarritako erabilera eta eraikuntza ordenantza orokorrak.

4. artikulua. Hiri Antolaketako Plan Berezia osatzen duten dokumentuak eta horien arau aurrerapena.

Hiri Antolaketako Plan Berezia agiri hauek osatzen dute:

- Informazio eta zurrizte memoria.
- Informazio eta antolaketa planoak.
- Gauzatzearan antolaketa eta kudeaketa jarraibideen azterlana.
- Garapenerako hirigintza arauak.
- Bideragarritasun ekonomikoaren eta finantzarioaren azterlana.

Nahiz eta proiektuaren arau edukia aurreko paragrafoan adierazitako dokumentu multzoan zehaztuta geratu, antolaketa eta hirigintza arauetakoak bezala zehaztutako planoak dira berariazko izaera arauemaileak dutenak eta hirigintza jardueraren arautzen dutenak eta, hortaz, plana nahitaez egokitu behar da horien zehaztapenetara.

Gainerako dokumentuek izaera informatiboa edo argigarria dute funtsean, planak, programak edo, geroago, proiektuak idazterako orduan; horrela, bada, lehenago aipatutakoekin edukian kontraesanik izanez gero, haiek hobetsiko dira.

Eskala desberdinetan eginiko izaera arauemaileko planoen artean hirigintzako xedapenen batean desadostasunik balego, eskalarik handienean egindako planoek ezarritakoa nagusituko da, desadostasuna ez bada gertatzen, behintzat, azken horien edukian eginiko akats material nabarmen baten erruz.

II. TITULUA

PLANGINTZAREN GARAPENA

5. artikulua. Garapen programa.

Hiri Antolaketako Plan Berezia urbanizazio jarduketaren eta urbanizazio proiektuaren bidez garatu eta osatuko da.

La nulidad, anulación o modificación de algunas de las determinaciones del presente documento no afectarán a la validez de las restantes prescripciones, salvo en el supuesto de que alguna de éstas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquéllas.

Artículo 3. Fuentes y Jerarquía Normativa.

Sin perjuicio de su subordinación a las Leyes, Reglamentos Generales y otras Disposiciones de mayor rango, estas ordenanzas deberán ser respetadas en los Proyectos de Urbanización y Edificación, así como en el programa de actuación urbanizadora.

También se respetará en Estudios de Detalle que, en su caso, fuera conveniente o preciso redactar.

La validez y vigencia del P.E.O.U. se remite al cumplimiento de las determinaciones de las NN.SS. de Asteasu, por lo que resultarán inaplicables aquellas determinaciones que pudieran contradecir dicho documento de superior rango jerárquico.

Con carácter complementario, y para regular aspectos no previstos en las presentes ordenanzas, serán de aplicación las ordenanzas generales de uso y edificación para parcelas de uso industrial de las ordenanzas de las NN.SS. de Planeamiento Municipal de Asteasu.

Artículo 4. Documentos constitutivos del P.E.O.U. y avance normativo de los mismos.

El P.E.O.U. está constituido por los siguientes documentos:

- Memoria informativa y justificativa.
- Planos de información y ordenación.
- Estudio de las directrices de organización y gestión de la ejecución.
- Normas urbanísticas de desarrollo.
- Estudio de viabilidad económico-financiera.

Si bien el contenido normativo queda definido por el conjunto de documentos señalados en el párrafo anterior, son los planos definidos como de ordenación y las Normas urbanísticas, los que poseen un carácter específicamente normativo y de regulación de la actividad urbanística y, por tanto, ésta se deberá ajustar de forma obligada a sus determinaciones.

El resto de los documentos poseen un carácter fundamentalmente informativo o ilustrativo para la redacción de planes, programas o proyectos posteriores por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquellos los que prevalezcan.

Si se advirtiera discordancia respecto de una determinación urbanística concreta entre planos de carácter normativo realizados a diferentes escalas, prevalecerá en los planos redactados a una escala más amplia, salvo que la discrepancia responda a un manifiesto error material en el contenido de estos últimos.

TITULO II

DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

Artículo 5. Programa de desarrollo.

El presente P.E.O.U. se desarrollará y complementará por medio de un Programa de Actuación Urbanizadora y de un Proyecto de Urbanización.

6. artikulua. Proiektuen edukia.

Aurreko paragrafoan aipatzen diren hirigintzako dokumentuen edukia eta zehaztapenak ordenantza hauetan xedatutakoari egokituko dira.

Agiri honek zehaztutako antolaketa xehetasun gehiagorekin zehazteko xehetasun azterketak idazten badira, edo Udalak egokituz jotzen badu, eraikuntzaren eta urbanizazioaren lerro-kadurak eta sestrak definitzen dituzten planoak 1:200 eskalan grafiatuko dira eta haietan xehetasunez jasoko dira eraikinaren eta urbanizatutako lurren arteko topaguneak eta, zehazki, herri erabilerako zorguneak ezartzen diren elementuekikoak. Gainerako planoak 1:500 eskalan grafia daitezke.

Xehetasun azterketek lerrokadurak egokituko balituzke zonakapen xehatua zertxobait aldatuta, lurzati pribatuei eta berdeguneei dagokienez, ez dira Plan Bereziaren aldaketatzat hartuko, ez badiote eragiten antolaketaren egitura orokorrari.

7. artikulua. Urbanizazio jarduketa-programa eta urbanizazio proiektua.

2006ko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoak, 135. artikuluan ezarritakoaren arabera, gauzatze jardura garatzeko urbanizazio jarduketa-programa bat eta urbanizazio proiektu bat izapidetu eta behin betiko onartu behar dira.

Urbanizazio jarduketa-programaren eduki tekniko-urbanistikoa 2/2006 Legeak 153. artikuluan zehaztutakoa izango da.

Urbanizazio proiektua idazterakoan hauek hartutako dira kontuan: Hainbat azpiegitura sare diseinatzeko, kalkulatzeko eta gauzatzeko agiri honetan jasotzen diren arauak eta irizpideak, eta udal zerbitzu teknikoek nahiz eskumendun erakundeek eta konpainia hornitzaileek ezartzen dituzten jarraibideak.

Urbanizazio proiektuak egokitzapen txikiak egin ditzake, espazio libreen eta bideen sistema lokalen antolaketako lerro-kadurei eta sestrei dagokienez.

III. TITULUA

HIRI ANTOLAKETAKO PLAN BEREZIA GAUZATZEA

8 artikulua. Egin beharreko lagapenak.

Asteasuko Udalari dohainik lagako zaizkio dokumentu honek jabetza eta erabilera publikorako bideratzen dituen azalera guztiak.

9. artikulua. Urbanizazio lanak gauzatzea.

Urbanizazio lanak ezin izango dira egin, behin betiko onartzen ez diren bitartean dokumentu hau, urbanizazio jarduketa-programa eta birpartzelatzeko eta urbanizatzeko proiektuak.

Urbanizazio lanak eraikina gauzatu aurretik edo harekin batera egingo dira.

10. artikulua. Eraikuntza ahalmenak erabiltzea.

Eraikuntza lanak ezin izango dira egin, behin betiko onartzen ez diren bitartean urbanizazio jarduketa-programa, birpartzelatzeko proiektua eta urbanizazio proiektuak.

Artículo 6. Contenido de los Proyectos.

El contenido y determinaciones de los documentos urbanísticos a que se refiere el artículo anterior, se ajustará a lo dispuesto en las presentes Ordenanzas.

Si se redactan Estudios de Detalle para definir más precisamente la ordenación determinada por este documento, o si el Ayuntamiento lo considera procedente, los planos que definen las alineaciones y rasantes de la edificación y urbanización, se graficarán a Escala 1:200 y en los mismos se recogerán con precisión las soluciones de encuentro de la edificación con el terreno urbanizado y, en concreto, con los elementos en los que se establezcan servidumbres de uso público. El resto de los planos podrá graficarse a Escala 1:500.

Si los Estudios de Detalle ajustasen alineaciones alterando ligeramente la zonificación pormenorizada, en cuánto a parcelas privadas y zonas verdes, no se considerarán modificaciones de Plan Especial en cuánto que no afecten a la estructura general de la Ordenación.

Artículo 7. Programa de Actuación Urbanizadora y Proyecto de Urbanización.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 135 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, del Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma del País Vasco, el desarrollo de la actividad de ejecución requerirá la tramitación y aprobación definitiva de un programa de actuación urbanizadora y de un proyecto de urbanización.

El contenido técnico-urbanístico del programa de actuación urbanizadora será el definido en el artículo 153 de la Ley 2/2006.

La redacción del Proyecto de Urbanización se atenderá a las normas y criterios que para el diseño, cálculo y ejecución de las diversas redes de infraestructuras se aportan en el presente documento y a las pautas que dictan tanto los servicios técnicos municipales, como los entes competentes y compañías suministradoras.

El proyecto de urbanización podrá realizar pequeñas adaptaciones puntuales de las alineaciones y rasantes de la ordenación de los sistemas locales de espacios libres y vialidad.

TÍTULO III

EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

Artículo 8. Cesiones Obligatorias.

Serán objeto de cesión gratuita en favor del Ayuntamiento de Asteasu todas las superficies destinadas por el presente documento a dominio y uso público.

Artículo 9. Ejecución de las obras de Urbanización.

No podrán llevarse a cabo obras de urbanización en tanto no sean aprobados definitivamente el presente documento, el programa de actuación urbanizadora y los proyectos de reparcelación y urbanización.

Las obras de urbanización deberán realizarse previamente o simultáneamente a la ejecución de la edificación.

Artículo 10. Ejercicio de las facultades de edificación.

No podrán efectuarse las obras de edificación sin que antes hayan sido definitivamente aprobados los correspondientes Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Reparcelación y Proyectos de Urbanización.

11. artikulua. Lizentzia behar duten egintzak.

Lizentzia behar dute 2006ko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak 207. artikuluan eta Asteasuko Hiri Antolaketako Arauetan jasotako ordenantzetan zerrendatutako egintzek.

IV. TITULUA

ZONAKAPEN ETA PARTZELAZIO BALDINTZAK

12. artikulua. Zonakapen xehatua.

I-03 hirigintzako esku-hartze arearen zonakapen xehatua agiri honetako «0.1 Antolaketa eta zonakapen xehatua» planoan xedatutakoaren arabera arautuko da, honela:

- Industria lurzatia; altueran eraiki daiteke.
- Bideen sistema lokala; bide sarea eta aparkaleku publikoak hartzen ditu.
- Espaloiak eta oinezkoentzako eremuak.
- Espazio libreen sistema lokala; berdegunea hartzen du.

13. artikulua. Industria erabilera.

Industria erabileratzat jotzen dira Hiri Antolaketako Arauetan aurreikusitako haiek.

Lurzati bakoitzaren industria erabileraren barruan jarduera osagarri hauek sartuko dira: Aire zabaleko pilaketa, zamalanak, ibilgailuen maniobrak, aparkatzea eta antzeko beste batzuk.

14. artikulua. Partzelazioa eta gutxieneko lurzatia.

Hiri antolaketako plan berezi honetan xedatzen den lurzati bakarrak gutxieneko lurzati eraikigarriaren izaera du.

15. artikulua. Zorguneak.

Baldin eremuaren barruan zorgunerik balego Hiri Antolaketako Plan Bereziak ezarritako antolaketari eragiten diotetik, bateraezinezkotzat joko dira.

V. TITULUA

INDUSTRIA LURZATIEN ETA GAINERAKO AZALEREN ERAIKUNTZA ETA ERABILERA ORDENANTZAK

I. KAPITULUA. ERABILERA BALDINTZAK

16. artikulua. Industria eraikuntzaren erabilera baldintzak.

Industria lurzatietakoa eraikuntzaren erabilera baldintzak ordenantza hauetako eta Hiri Antolaketako Arauetako zehaztapenen arabera arautuko dira.

2. KAPITULUA. ERAIKUNTZA BALDINTZAK

17. artikulua. Lurzatiarako sarbidea.

«0.1 Antolaketa eta zonakapen xehatua» planoan grafiatuta dago non komeni den jartzea bide sare publikotik ibilgailuak lurzatiara heltzeko sarbidea. Sarbidea antolaketa planoetan adierazitako kokapenari eta sestrei egokituko da. Sarbide sisteman aldaketa nabarmenen bat egiteko, aldaketa zurutuko duen hirigintzako espediente bat idatzi eta onartu beharko da.

Artículo 11. Actos sujetos a licencia.

Son actos sujetos a licencia los enumerados en el artículo 207 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, y en las Ordenanzas contenidas en las NN.SS. de Asteasu.

TITULO IV

CONDICIONES DE ZONIFICACIÓN Y PARCELACIÓN

Artículo 12. Zonificación pormenorizada.

La zonificación pormenorizada del A.I.U. I-03 queda regulada según lo dispuesto en el plano «0.1 Ordenación y Zonificación pormenorizada», del presente documento, de la forma siguiente:

- Parcela industrial, que será edificable en altura.
- Sistema local de vialidad, que comprende la red viaria y los aparcamientos públicos.
- Aceras y espacios peatonales.
- Sistema local de espacios libres, que comprende la zona verde.

Artículo 13. Uso industrial.

Se entiende por uso industrial aquéllos previstos en las NNSS.

Dentro del uso industrial de cada parcela se incluirán las actividades auxiliares a la misma como las de almacenamiento al aire libre, carga, descarga, maniobra de vehículos, aparcamiento y otros similares.

Artículo 14. Parcelación y parcela mínima.

La única parcela que se dispone en el presente P.E.O.U. tiene la condición de parcela mínima edificable.

Artículo 15. Servidumbres.

En el supuesto de que dentro del ámbito existieran servidumbres que afecten a la ordenación establecida por el P.E.O.U. se declaran incompatibles.

TITULO V

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO DE LAS PARCELAS INDUSTRIALES Y DEMÁS SUPERFICIES

CAPÍTULO I. CONDICIONES DE USO

Artículo 16. Condiciones de uso de la edificación industrial.

Las condiciones de uso de la edificación de las parcelas industriales se regularan con arreglo a las determinaciones de las presentes Ordenanzas y de las NNSS.

CAPÍTULO 2. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Artículo 17. Acceso a la parcela.

En el plano «0.1 Ordenación y Zonificación pormenorizada» se grafía la posición recomendada para el acceso rodado a la parcela desde la red viaria pública. El acceso deberá ajustarse sensiblemente a la ubicación y las rasantes señaladas en los planos de ordenación. Cualquier modificación sustancial del sistema de accesos requerirá la redacción y aprobación del correspondiente expediente urbanístico que lo justifique.

Funtzionamendu beharrak direla eta beharrezkoa balitz goiko solairuetara sartzeko arrapalak jartzea, horiek lurzati eraikigarriaren barne perimetroan kokatuko dira.

18. artikulua. Lurzati eraikigarriaren sestra.

Lurzati eraikigarriaren kanpoaldeko sarbide eremuaren sestrak, «0.1 Lerrokadurak eta sestrak» planoan ezarritakoak dira.

Sestrak indikatiboak dira $\pm 0,5$ metroko aldaketa onartzen da— eta zehaztasun gehiagorekin egokitu ahal izango dira urbanizazio proiektuan eta eraikuntza proiektuan, betiere, bide sare publikoaren ezaugarriak eta sestrak aldatzen ez badira.

19. artikulua. Eraikuntza lerrokadurak.

Lurzati eraikinaren kanpo lerrokadurak «0.2 Lerrokadurak eta sestrak» planoan adierazitakoak dira.

20. artikulua. Eraikinaren altuera eta solairu kopurua.

Eraikinaren altuerak «0.5 Sekzioa. Erdiko arkupea, mota eta altxaerak» planoan zehazten dira.

Industria lurzatiaren gehienezko eraikin profila hau izango da: Behe solairua eta solairuartekoa, planoetan adierazitako gehienezko altuerarekin, behar bezala frogatutako funtzionamendu beharretan izan ezik.

21. artikulua. Solairuartekoa.

Baimena ematen da barne solairuarteko bat egiteko, Hiri Antolaketako Arauetan adierazitako profilari eta aprobetxamenduari egokituta.

Solairuartekoak azalera eraikia bezala neurtuko dira.

22. artikulua. Gorputz eta elementu irtenak.

Lurzati bakoitzeko eraikinaren mugalerrotik kanpo, «0.2 Lerrokadurak eta sestrak» planoko lerrokadurek zehazten duten bezala; hegalkak, irekiak nahiz itxiak, honela arautzen dira:

— Teilategalak gehienez metro bat irtengo dira.

— Errotuluak eta iragarki argidunak: Fatxadaren planoaren paraleloan jarriko dira; ez dira 50 zentimetro baino gehiago irtengo eta sestraren mailatik 4,5 metrotik gorago jarriko dira.

VI. TITULUA

BESTELAKO ORDENANTZAK

23. artikulua. Industriako hondakin-uren eta euri uren kontrola.

1. Xedapen orokorrak.

— Eremuan jartzen den industria eta jarduera behartuta dago betetzea, industriako hondakin-uren eta euri uren hustuketari dagokienez, artikulua honetan jasotako araudiaren alderdi guztiak, uren isurketari buruzko legediak xedatutakoa alde batera utzi gabe; legedia batez ere hauek osatzen dute: Urari buruzko 1985eko abuztuaren 2ko 29/85 Legea eta Uraren Herri Jabariaren Erregelamenduari buruzko 1986ko apirilaren 11ko 849/86 Errege Dekretua, eta baita 1986-12-23ko (1986-12-30eko *Estatuko Aldizkari Ofiziala*) eta 1987-11-12ko (1987-11-23ko eta 1988-04-18ko *Estatuko Aldizkari Ofizialak*) ministerioko aginduak ere, eta etorkizunean horiek garatu edo ordeztzen dituzten lege xedapenak.

— Artikulu honetan ezarritako baldintzak betetzen dituzten industriako hondakin-urak, baita sukalde, jantoki, zerbitzu sani-

Si por necesidades funcionales resultase necesario establecer rampas de acceso a plantas superiores, éstas se situarán en el perímetro interior de la parcela edificable.

Artículo 18. Rasante de la parcela edificable.

Las rasantes de la zona de acceso desde el exterior a la parcela edificable quedan establecidas en el plano « 0.2 Alineaciones y Rasantes».

Dichas rasantes son indicativas, se admite $\pm 0,5$ m de variación, y podrán ser ajustadas con mayor precisión en el Proyecto de Urbanización y Proyecto de Edificación, siempre que no se modifiquen las características y rasantes de la red viaria general pública.

Artículo 19. Alineaciones de edificación.

Las alineaciones límite exteriores de la edificación de la parcela son las que se señalan en el plano « 0.2 Alineaciones y Rasantes».

Artículo 20. Altura de edificación y número de plantas.

Las alturas de la edificación se detallan en el plano « 0.5 Sección. Portico central tipo y alzados ».

El perfil edificatorio máximo en las parcelas industriales será de planta baja y entreplanta, con la altura máxima señalada en los planos, salvo necesidad funcional debidamente acreditada.

Artículo 21. Entreplanta.

Se autoriza la edificación de entreplanta interior ajustándose a las determinaciones sobre perfil y aprovechamiento de las NNSS.

Las entreplantas computarán como superficie construida.

Artículo 22. Cuerpos y elementos salientes.

Exteriormente a la línea límite de edificación de cada parcela, según queda definida por las alineaciones del plano « 0.2 Alineaciones y Rasantes », los vuelos, tanto abiertos como cerrados, quedan regulados del siguiente modo:

— Aleros con un vuelo máximo de 1 m.

— Rótulos y anuncios luminosos: Se desarrollarán paralelamente al plano de fachada, con un saliente no superior a 50 cm. y situados por encima de 4,5 m sobre el nivel de la rasante.

TITULO VI

OTRAS ORDENANZAS

Artículo 23. Control de las aguas residuales y pluviales industriales.

1. Disposiciones generales.

— La industria y actividad que se instale en el ámbito está obligada a dar cumplimiento en lo que se refiere a evacuación de aguas residuales y pluviales industriales a la totalidad de los extremos de la normativa contenida en este artículo, sin perjuicio de lo estipulado por la legislación vigente sobre vertidos de aguas, constituida fundamentalmente por la Ley 29/85, de 2 de agosto, de Aguas y el Real Decreto 849/86, de 11 de abril, Reglamento de Dominio Público Hidráulico, así como por las Ordenes Ministeriales de 23-12-86 (*Boletín Oficial del Estado* 30-12-86) y de 12-11-87 (*Boletín Oficial del Estado* 23-11-87 y 18-4-88), y por las Disposiciones Legales que en el futuro se puedan promulgar en su desarrollo o sustitución.

— Las aguas residuales industriales que cumplan las condiciones fijadas por este artículo, así como el efluente de cocinas

tario, dutxa eta abarretako isurketak eta hozte zirkuituko urak ere, plan partzial honetan proposatutako ur beltzen eta industria uren sarera bakarrik botako dira. Euri uren sarea, hortaz, teila-tuetako eta urbanizatutako eremuetako euri ura jasotzeko erabiliko da eta baita alorrean egon daitezkeen ur ibilgu txikietakoak ere.

Saneamendu sarera isurtzeko gutxienezko baldintzak betetzen ez dituzten hondakin-urak edo euri urak botatzen dituzten industrietan, sistemaren bat egokitu edo jarri behar dute aipatutako uren aurre-tratamendurako, arazketarako eta behar denean ur horiek desegiteko.

Erabiltzailearen kargura izango dira ordenantza honetako betekizunak asetzeko egin beharko liratekeen instalazioak egi-tea, ustiatzea eta mantentzea.

2. Isurketetako arauak.

Debekatuta dago hondakin-urak jasotzen dituen sarera isurtzea Europar Batasuneko araudiko 1. taldean sartzen diren substantzia kutsatzaileak; edonola ere, ezin dira isuri modu ez zehatzean eta eragin afinitatearen edo antzekotasunaren arabera elkartuta adierazten diren konposatu eta materia gutzi hauek:

a) Eragin hauetakoren bat sor dezakeen edozer:

— Nahasketa sukoiaren edo lehegarrien osaketa.

Instalazioetako materialen gainean korrosioa eragin dezaketenak.

— Hodietan uren fluxu libre eta mantentze lanak zailtzen duten sedimentuak, oztopoak eta trabatzeak.

— Ingurumen baldintza toxikoak, arriskutsuak eta gogaikarriak sortzea, instalazioen funtzionamendua eta ikuskatze, garbiketa eta mantentze lanetako langileen sarrera oztopatzen dutenak.

— Araztegiko prozesuetan eta eragiketetan gorabeherak izatea, hura diseinatzerakoan aurreikusitako tratamendu maila-iristera eragozten dutenak.

b) Produktu hauek:

— Gasolina, bentzenoa, nafta, fuel-olioa, petrolio, olio lurrunkorrak, toluenoa, xilenoa edo sukoia edo lehegarria den beste edozein solido, likido edo gas.

— Kaltzio karburoa, bromatoa, kloratoak, hidruoak, perkloratoak, peroxidoak eta abar eta arriskutsua izan daitezkeen izaera ezorganikoko substantzia solido, likido edo gaseoso oro.

— Solidoak, likidoak edo gasak, toxikoak edo pozoitsuak, puruak edo beste hondakin batzuekin nahastuak, sarearen ardura duten langileentzako arriskua izan dezaketenak edo ondoezen bat eragin dezaketenak.

— Errautsak, kedarrak, hondarra, lumak, plastikoak, zura, odola, simaurra, animalia hondakinak, ileak, erraiak eta zaintza eta garbitze lanetan oztopoak edo trabak sor dezaketen beste gorputz batzuk.

— Disolbatzaile organikoak, margoak eta koloratzaileak edozein proportziotan.

— Mineral, begetal edo animalia olioak edota gantzak.

— Produktu toxiko edo arriskutsuen gainean legedian jasotako produktu gutziak.

c) Isurketa hauek:

comedor, servicios sanitarios, duchas, etc. y las purgas de circuitos de refrigeración (sean abiertos o cerrados), se incorporarán exclusivamente a la red de aguas fecales-industriales propuesta por el presente Plan Parcial. La red denominada de pluviales queda por lo tanto reservada para recoger las aguas de lluvia de las cubiertas y de la urbanización superficial, así como la de los pequeños cursos de agua que hubiere en el sector.

— Las industrias cuyas aguas residuales o pluviales no cumplan las condiciones mínimas de vertido a la red de saneamiento, deberán adoptar o instalar su propio sistema de pretratamiento, depuración y, en su caso, de eliminación de dichas aguas.

Serán a cargo del usuario la construcción, explotación y mantenimiento de las instalaciones a que hubiere lugar con objeto de satisfacer las exigencias de esta Ordenanza.

2. Regulación de vertidos.

Se prohíbe el vertido a la red general de recogida de aguas residuales, de sustancias contaminantes incluidas en el Grupo n.º 1 de la normativa de la C.E.E. y en cualquier caso de todos los compuestos y materias que de forma no exhaustiva y agrupados por afinidad o similitud de efectos se señalan a continuación:

a) Todo aquello que pudiera causar alguno de los siguientes efectos:

— Formación de mezclas inflamables o explosivas.

— Efectos corrosivos sobre los materiales de las instalaciones.

— Sedimentos, obstrucciones o atascos en las tuberías que dificulten el flujo libre de las aguas y las labores de mantenimiento.

— Creación de condiciones ambientales tóxicas, peligrosas o molestas que dificulten el acceso del personal de inspección, limpieza y mantenimiento o funcionamiento de las instalaciones.

— Perturbaciones en los procesos y operaciones de la Estación Depuradora que impidan alcanzar los niveles de tratamiento previstos en su diseño.

b) Los siguientes productos:

— Gasolina, benceno, nafta, fuel-oil, petróleo, aceites volátiles, tolueno, xileno o cualquier otro tipo de sólido, líquido o gas inflamable o explosivo.

— Carburo de calcio, bromato, cloratos, hidruros, percloratos, peróxidos, etc., y toda sustancia sólida, líquida o gaseosa de naturaleza inorgánica potencialmente peligrosa.

— Sólidos, líquidos o gases, tóxicos o venenosos, bien puros o mezclados con otros residuos, que puedan constituir peligro para el personal encargado de la Red u ocasionar alguna molestia pública.

— Cenizas, carbonillas, arena, plumas, plásticos, madera, sangre, estiércol, desperdicios animales, pelos, vísceras y otros cuerpos que puedan causar obstrucciones u obstaculizar los trabajos de conservación y limpieza.

— Disolventes orgánicos, pinturas y colorantes en cualquier proporción.

— Aceite y/o grasas de naturaleza minera, vegetal o animal.

— Todos aquellos productos contemplados en la vigente legislación sobre productos tóxicos o peligrosos.

c) Los siguientes vertidos:

— Industria isurketak, erabili eta botatzeko likido kontzentratuak; tratamendua isurketa horientzako planta bereziari edo planta zentralizatuari dagokio.

— Erregaia, errektiboak edo lehengaiak biltzeko tangak garbitzetik sortutako isurketa etenak. Garbiketa horiek egitean hustuketa ez da estolderia publikoko sarera egingo.

d) Ur garbiak:

— Debebatuta dago isurketetan diluzio ura erabiltzea, larrialdi edo arrisku egoeretan izan ezik.

— Debebatuta dago ur garbiak (zirkuitu irekiko hozketa-koak, euri urak eta abar) hondakin-uren kolektoreetara botatzea.

— Estolderia publikoko sarera isurtzeko taula honetan adierazitako mugak ezartzen dira:

VII. TITULUA

ZERBITZU ETA APARKALEKU SAREEN BALDINTZAK

24. artikulua. Barneko zerbitzu sareak.

1. Lurzati eraikigarriak instalazio hauek izan behar ditu: Ur hornidurako sarea; sare bereizlea euri urentzat eta hondakin-urentzat (ur beltzak eta industria urak), saneamendu sarera hartune independentekin; argindar hornidurako sarea; telefono sarea eta lurzatian egiten diren jarduera zehatzei aplikagarri zaien arauditik galdagarriak zaizkien zerbitzu instalazioak. Sareak gai horiei buruzko erregelamenduen eta jarraibide teknikoaren arabera proiektatu eta gauzatu beharko dira.

2. Prozesuko hondakin-urak sortzen dituzten industrietan kutxatila bat jarriko dute lurzatiko barne saneamenduak sare nagusiarekin bat egiten duen puntuan, barra artean 12 mm-ko tartekak izango dituzten saretxo finkoekin eta laginak hartzeko eta emaria neurtzeko behar bezala prestatuta egongo da, 3.239/1971 Dekretuak ezarritako jarraibideen arabera (1972-01-11ko *Estatuko Aldizkari Ofiziala*). Kutxatilak zerbitzu tekniko gaituen jarraibideei jarraituta ezarriko dira, eraikinetatik at, erraz iris daitezkeen lekuetan eta, ahal izanez gero, erabilera publikoko lurretan. Kutxatiletarako sarbidea irekita egongo da ikuskaritza zerbitzuentzako, jabetza eta erabilera pribatuko lurretan kokatuta egonik ere.

3. Industriari sare nagusitik ura hornitzeko kontagailuen kaxa bat erabiliko da, zeina kokatuta egongo baita bide publikotik ikuskatzeko moduan, edo, bestela, zerbitzu tekniko adituek onartuz gero, eraikineko fatxada nagusiari erantsita erraz iris daitekeen leku batean.

4. Gasak, keak edo baporeak eta aireztapen behartutik edo aire girotuko sistematik sortutako airea kanpora botatzeko teilatua- ren lerroaren gainetik egingo da beti, bide publikoko erabiltzaileei eta ingurukoei eragozpenak sortzea saihesteko moduan.

25. artikulua. Aparkalekuak.

Gutxienez, planoetan adierazitako aparkaleku kopurua jarriko da (25).

— Vertidos industriales, líquidos-concentrados-desechables, cuyo tratamiento corresponde a Planta específica para estos vertidos o Planta Centralizada.

— Vertidos discontinuos procedentes de limpieza de tanques de almacenamiento de combustible, reactivos o materias primas. Estas limpiezas se realizarán de forma que la evacuación no sea a la Red de Alcantarillado Público.

d) Aguas limpias:

— Queda prohibida la utilización de agua de dilución en los vertidos, salvo en situaciones de emergencia o peligro.

— No estará permitido el desagüe de aguas limpias (de refrigeración en circuito abierto, pluviales, etc.) a los Coletores de Aguas Residuales.

— Se establecen para el vertido directo a la Red de Alcantarillado Público las limitaciones reflejadas en el cuadro adjunto:

TITULO VII

CONDICIONES DE REDES DE SERVICIOS Y DE APARCAMIENTO

Artículo 24. Redes de servicio interior.

1. La parcela edificable deberá quedar dotada interiormente de red de suministro de agua, red separativa de aguas pluviales y de aguas residuales (fecales e industriales) con acometidas independientes a la red general de saneamiento, red de abastecimiento de energía eléctrica, red telefónica y de las instalaciones de servicio que sean exigibles desde la normativa aplicable a las actividades concretas que se lleven a cabo en ella. Estas redes deberán estar proyectadas y ejecutadas según los Reglamentos e Instrucciones Técnicas vigentes en tales materias.

2. Las industrias que produzcan aguas residuales de proceso instalarán en el punto de acometida del saneamiento interior de la parcela a la red general una arqueta dotada de rejillas fijas de 12 mm de separación entre barrotes y equipada suficientemente para la toma de muestras y medición de caudal de acuerdo con las directrices del Decreto 3.239/71 (*Boletín Oficial del Estado* 11-1-72). Dichas arquetas se ubicarán, siguiendo las instrucciones de los servicios técnicos competentes, fuera de las edificaciones, en lugares fácilmente accesibles y, a poder ser, en suelo de uso público. Los servicios de inspección tendrán libre acceso hasta dichas arquetas, incluso en el caso de quedar emplazadas en suelo de propiedad y uso privados.

3. El abastecimiento de agua desde la red general a la industria se hará a partir de una caja de contadores que quedará ubicada de forma que pueda ser inspeccionada desde la vía pública, o bien, de admitirse por los servicios técnicos competentes, adosado a la fachada principal del edificio en un lugar accesible.

4. La expulsión de gases, humos o vapores y del aire procedente de ventilación forzada o del sistema de acondicionamiento, se hará siempre por encima de la línea de cubierta, de forma que se eviten molestias a los usuarios de la vía pública y a los colindantes.

Artículo 25. Aparcamientos.

Se deberán habilitar como mínimo el número de plazas de aparcamiento señaladas en los planos (25).

VIII. TITULUA

ARKITEKTURA DISEINUAREN BALDINTZAK

26. artikulua. Fatxadak eta eraikinaren kanpo eraketa.

Eraikinen eta industria instalazioen kanpoko akabera egokia izango da konposizioan eta materialetan, mantentze on bat eta inguruan behar bezala integratzea errazte aldera.

Horretarako, alderdi hauek hartuko dira kontuan:

— Lurzatian egindako eraikinaren edo eraikitako multzoaren fatxadetako eta teilatuetako konposizio eta material tratamendua ahalik eta bateratuena izango da, industria instalazio bakoitzaren aukera funtzionalen arabera.

— Eraikin eta instalazio osagarriek akabera maila duina erakutsi behar dute. Horien tratamendua eraikin nagusien kalitate mailaren parekoa izango da.

27. artikulua. Errotulazioa eta publizitatea.

Eraikuntza proiektuek aztertuko dute nola antolatu eta sistematizatu industrien publizitate errotuluak eta, horretarako, proiektuan sartuko dituzte.

TITULO VIII

CONDICIONES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO

Artículo 26. Fachadas y composición exterior de la edificación.

El acabado exterior de los edificios y de las instalaciones industriales adoptarán un tratamiento compositivo y unos materiales adecuados que faciliten un buen mantenimiento y su correcta integración en el entorno ambiental.

Para ello se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

— El tratamiento compositivo y de materiales de fachadas y cubiertas de un edificio o conjunto edificado sobre una parcela deberá ser lo más unitario posible dentro de las posibilidades funcionales de cada instalación industrial.

— Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias deberán ofrecer un nivel de acabado digno. Su tratamiento será con idéntico nivel de calidad que las edificaciones principales.

Artículo 27. Rotulación y publicidad.

Los proyectos de Edificación estudiarán la forma de ordenar y sistematizar los rótulos publicitarios de las industrias, y a tal efecto los integrarán en el proyecto.