c) Aurkezteko tokia eta argibideak:
— Erakundea: Kontratazio Zuzendaritza.
— Helbidea: Venezuela pl., 2, 5. solairua.
— Herria eta posta-kodea: 48001 Bilbao.
— Telefonoak: 944 204 594 eta 944 204 611.

d) Lehiatzaileak bere eskaintzari nahitaez eutsi beharreko epea: Bi hilabete.

e) Aldakien onarpena: Ez.

9. Eskaintzak irekitzea:

a) Erakundea: Kontratazio Mahaia.
b) Helbidea: Venezuela pl., 2, 1. solairua.
c) Herria: Bilbao.
d) Eguna: Udal web gunearen kontratatzailearen profilean adierazten den eguna.
e) Ordua: 08:30etan.

10. Bestelako argibideak:

Esleitzeko irizpideak administrazio-baldintza berezi daude adierazita.

11. Iragarki-gastuak:

Ez.

12. Iragarkia Europako Erkidegoen Aldizkari Ofizialera bidaltze-eguna:

Ez.

13. Kontratuagile profila:

Www.bilbao.eus / Kontratugile profila - Administrazio kontratuak.

Bilboko Udaletxean, 2016ko uztailaren 13an.—Kontratazioko Zuzendaria

(II-3301)

c) Lugar de presentación e información:
— Entidad: Dirección de Contratación.
— Domicilio: Plaza de Venezuela, n.º 2, 5.ª planta.
— Localidad y código postal: 48001 Bilbao.
— Teléfonos: 944 204 594 y 944 204 611.

d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Dos meses.

e) Admisión de variantes: No.

9. Apertura de las ofertas:

a) Entidad: Mesa de Contratación.
b) Domicilio: Plaza Venezuela, n.º 2, 1.ª planta.
c) Localidad: Bilbao.
d) Fecha: El día que se señale en el perfil de contratante de la web municipal.
e) Hora: 8:30 h.

10. Otras informaciones:

Los criterios de adjudicación figuran en los pliegos de cláusulas administrativas.

11. Gastos de anuncios:

No.

12. Fecha de envío del anuncio al Diario Oficial de las Comunidades Europeas:

No.

13. Perfil de contratante:

Www.bilbao.eus / perfil de contratante - contratos de la Administración.

En las Casas Consistoriales de Bilbao, a 13 de julio de 2016.—La Directora de Contratación

(II-3301)

•

Behin betiko onartzea Uri Zaharraren Berregokipenerako Plan Bereziaren aldaketa (Espedientea 2015-041536).

Udalbatzarrak 2016ko ekainaren 30ean egindako batzarraldian erabaki hau hartu zuen, besteak beste:

«1. Behin betiko onartzea Uri Zaharraren Berregokipenerako Plan Bereziaren aldaketa. Hain zuzen ere, hirigintza-erabilera batzuetan beste erregimen bat ezarriko da, besteak beste ostalaritza, zonifikazio berria ezarriz eta horren araupenean aldaketa egokiak eginez, batez ere Hirigintza Arauen I. Kapituluan, Sailak egindako testuarekin bat etorrita, hasieran onartutako proiektuari aurkeztutako alegazioak zati batean onartzearen ondorioz.

2. Arautegi berria Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratzea eta udalaren webgunean sartzea.

3. Erabakia jakinaraztea eta aldez aurreko txostena eta arautegi berria bidaltzea SURBISAri, Lehiaren Euskal Agintaritzari, 5. Barrutiko Kontseiluari eta espedientean agertu direnei.

4. Hori guztia Saileko zuzendariordeei jakinaraztea.»

AURKABIDEAK

Erabaki honek administrazio-bidea amaitzen du eta bere aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri ahal izango da Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietako Salan. Horretarako, hilabete biko epea izango da, jakinarazpena egiten den egunaren biharamunetik hasita, halaxe ezartzen baitu Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioari buruzko 29/98 Legearen 46. artikuluak. Hala ere, beste edozein aurkabide erabili ahal izango da, egoki irizten bazaio.

Aprobar definitivamente la modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo (Expediente 2015-041536).

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada con fecha 30 de junio de 2016, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«1.º Aprobar definitivamente la modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Viejo, consistente en establecer un nuevo régimen de algunos usos urbanísticos, entre ellos el de hostelería, mediante el establecimiento de una nueva zonificación y la introducción de los oportunos cambios en su regulación, sobre todo, en el Capítulo I de sus Normas Urbanísticas, conforme al texto elaborado por dicha Área, como resultado de la aceptación parcial de las alegaciones presentadas sobre el proyecto aprobado inicialmente en su día.

2.º Publicar la nueva normativa en el “Boletín Oficial de Bizkaia” e incluirla, asimismo, en la página web municipal.

3.º Notificar el acuerdo, junto con el informe precedente y la nueva normativa a SURBISA, a la Autoridad Vasca de la Competencia, al Consejo de Distrito 5, así como a quienes se han personado en el expediente.

4.º Poner todo ello en conocimiento de las Subdirecciones del Área.»

MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

Contra la resolución que se le notifica, que es definitiva en vía administrativa, podrá Interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la notificación conforme al artículo 46 de la Ley 29/98, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; todo ello sin perjuicio de que pueda utilizar cualquier otra vía de impugnación, si lo estima oportuno.

cve: BAO-BOB-2016a137

ONARTUTAKO ARAUTEGIA

I. KAPITULUA

ERABILERAK

1. artikulua.—*Erabileren sailkapena*

1. Lurzoruen erabilerak kategoria hauetan sailkatuta daude:

1.a) Erabilera baimenduak.

1.b) Erabilera debekatuak.

1.c) Toleratuak.

1.d) Aldi baterako erabilera.

1.e) Behin-behineko erabilera.

2. Lurzoruaren zein hura barne hartzen duen instalazioaren edo eraikuntzaren jabetza-araubidearen arabera, erabilerak honela banatuta daude:

— Jabetza publikoko erabilerak:

2.a) Espazio publikoko erabilera.

2.b) Administrazioaren erabilera.

— Jabetza ez-publikoko erabilerak.—A.— Jabetza edo funtzio komunitarioko erabilerak:

2.c) Sarbide publikoko erabilera.

2.d) Jabetza publikoaren gaineko administrazio-erabilera.

2.e) Erakunde-erabilera.

2.f) Elkarte-erabilera.

2.g) Erabilera kolektiboa.

2.h) Zerbitzu-erabilera.

— Jabetza ez-publikoko erabilera.—B.— Erabilera pribatizatua:

2.i) Bizitegi-erabilera.

2.j) Merkataritza-erabilera.

2.k) Bulego-erabilera.

2.l) Lantegi-erabilera.

3. Erabilera eraikin batean oinarritu beharraren oinarrizko ezaugarria duen ala ez duen kontuan hartuta, erabilerak bi taldetan sailkatuta daude:

3.a) Eraikuntzan edo instalazioan oinarritutako erabilerak.

3.b) Eraikuntzarik gabeko erabilerak.

2. artikulua.—*Erabilera baimenduak*

1. Erabilera baimenduak dira araudi honetan zona bakoitzerako baimendutakoak, edo erabilerok hartzen dituen eraikinaren barruan daukaten kokapenaren arabera era xehatuan baimentzen direnak.

2. Zona bakoitzerako baimentze-irizpideak hiri-ingurunearen zein ingurumenaren babesaren arabera ezarriko dira, eta, horretarako, gogaikarriak izan daitezkeen jarduerak era desegokian kontzentratzea saihestuko da, eta erabileren dibertsifikazio egokia lortzen saiatuko da.

3. artikulua.—*Erabilera debekatuak*

1. Erabilera debekatuak dira araudi honetan berariaz debekatuta daudenak eta segurtasunaren, osasungarritasunaren, ordena publikoaren eta lasaitasunaren alorrean promulgatutako xedapen orokorretan halakotzat ezarrita daudenak.

2. Erabilera debekatutzat jotzen dira, halaber, araudi honetan erabilera baimendutzat berariaz jasota ez daudenak.

4. artikulua.—*Erabilera toleratuak*

Erabilera toleratuak dira, araudi honen aurreko hirigintza-egoera batetik datozelarik, erabilera baimenduen artean ez dauden arren edo, erabilera horien artean egonik ere, kokatuta dauden lurzoruei ez dagozkien arren, aldi baterako bateragarriak direnak, dela uneko egoeran, dela erabileraren intentsitatean eta moduan beharrezko murrizketak ezarririk. Epe jakin batean toleratuko dira, eta hura igarotakoan, desagertuz joan beharko dute.

NORMATIVA APROBADA

CAPÍTULO I

USOS

Artículo 1.—*Clasificación de los usos*

1. Los usos de los suelos se clasifican en las siguientes categorías:

1.a) Usos permitidos.

1.b) Usos prohibidos.

1.c) Usos tolerados.

1.d) Usos temporales.

1.e) Usos provisionales.

2. Según el régimen de propiedad tanto del suelo como de la instalación o edificación que lo alberga, se dividen los usos en:

— Usos de Propiedad pública:

2.a) Uso de espacio público.

2.b) Uso de la administración.

— Usos de propiedad no pública. —A.— Usos de propiedad o función comunitaria:

2.c) Uso de acceso público.

2.d) Uso administrativo sobre propiedad privada.

2.e) Uso institucional.

2.f) Uso asociativo.

2.g) Uso colectivo.

2.h) Uso de servicios.

— Usos de propiedad no pública.—B.—Uso privatizado:

2.i) Uso residencial.

2.j) Uso de comercio.

2.k) Uso de oficina.

2.l) Uso de taller.

3. Según la característica básica de un uso de desarrollarse o no, sustentado en un edifico, se clasifican en dos grupos:

3.a) Usos sustentados en edificación o instalación.

3.b) Usos libres de edificación.

Artículo 2.—*Usos permitidos*

1. Son aquéllos que se autorizan en la presente normativa para cada zona, o pormenorizadamente en función de su emplazamiento dentro del edificio que los alberga.

2. Los criterios de autorización para cada zona se fijarán en función de la protección del entorno urbano y del medio ambiente, tratando de evitar para ello la concentración inadecuada de actividades potencialmente molestas, así como de conseguir una adecuada diversificación de usos.

Artículo 3.—*Usos prohibidos*

1. Son usos prohibidos, aquéllos que lo estén expresamente por estas normas y aquéllos que así lo indiquen las disposiciones generales promulgadas en materia de seguridad, salubridad, orden público y tranquilidad.

2. Se consideran también prohibidos, aquellos usos que no estén expresamente relacionados como permitidos por las presentes Normas.

Artículo 4.—*Usos tolerados*

Son usos tolerados, aquéllos que proviniendo de una situación urbanística anterior a esta Normativa, no se encuentren relacionados entre los permitidos, o que estándolo no corresponden a los suelos sobre los que se asientan, siendo no obstante compatibles temporalmente, bien en su estado actual o con las restricciones precisas en la intensidad o forma del uso. Se tolerarán por cierto período de tiempo, pasado el cual deberán tender a su desaparición.

cve: BAO-BOB-2016a137

5. artikulua.—*Aldi baterako erabilerak*

Aldi baterako erabilerak dira epe mugatu baterako ezarritakoak, administrazio-emakida bat dela bide, edo azalera-eskubideen aldi baterako lagapen bat dela bide.

6. artikulua.—*Behin-behineko erabilerak*

Behin-behineko erabilerak dira, obra edo instalazio iraunkorrik behar ez dutela-eta, behin-behinean baimendu daitekeenak.

7. artikulua.—*Espazio publikoko erabilera*

Espazio publikoko erabilerak dira, arau hauen ondorioetarako, erabilera eta jabari publikoko lurzoruetan gauzatzen direnak, eta, halaber, eraikuntzan oinarritzen ez diren jarduerei dagozkienak.

8. artikulua.—*Administrazioaren erabilera*

Administrazioaren erabilerak dira, herritarrek bizitza sozialaren ondorioz dituzten beharrizanak betetzeko helburuz, lurralde-administrazioak edo erakunde-administrazioak bere titulartasuneko eraikuntza eta instalazioetan gauzatzen dituen jarduerei dagozkienak.

9. artikulua.—*Sarbide publikoko erabilera*

1. Atal honetan sartzen dira, araudi honen arabera jabetza pribatuko eremuetan dauden arren, araudiak berak berariaz bide-publikoko zortasunak edo lurpearen, lurzoruaren edo hegalen erabilera publikoa ezartzen dien espazioak.

2. Espazio hauek segurtasunaren eta apaintasunaren aldetik behar bezalako egoeran mantentzea jabeen gain egongo da.

10. artikulua.—*Jabetza publikoaren gaineko administrazio-erabilera*

Erabilera hauek eraikin edo instalazio pribatuetan gauzatzen diren «Administrazioaren erabilera» atalekoak dira, alokairuan edo beste edozein okupazio-tituluren bidez.

11. artikulua.—*Erakunde-erabilera*

Erabilera hauek erlijio-institutuek, alderdi politikoek, sindikatuek eta —barneko antolaketa eta funtzionamenduari dagokienez, bederen— jarduerak administrazio-zuzenbideari loturik dauzkaten erakundeek gauzatutakoak dira.

12. artikulua.—*Elkarte-erabilera*

Erabilera hauek elkarte, komunitate, sozietate, klub edo antolakunde bateko kide izatean —eta ez herritar-eskubide hutsean— oinarritzen den giza talde batek gauzatutakoak dira.

13. artikulua.—*Erabilera kolektiboa*

Erabilera hauek sarbidea izateko —bai erabileretan bertan, bai eraikin eta instalazioetan— jendeari oro har eskaintzen zaion sarrera bat edo antzeko ordain bat abonatu beharrekoak dira.

14. artikulua.—*Zerbitzu-erabilera*

Erabilera hauek energia-banaketaren, komunikazioen, automobil-parkearentzako mantentze-lan eta aparkalekuen, jendaurreko merkataritza-jardueren alorrekoak nahiz araudi honi dagozkion agirietan halakotzat izendatutakoak dira.

15. artikulua.—*Erabilera pribatizatua*

Erabilera pribatizatuaren kategoriakoak dira, jabetza publikoko erabileren eta jabetza edo funtzio komunitarioko erabileren atalen barruan egon gabe, aprobetxamendu pribatukoak izan daitezkeen orubeetan partikularren jarduera gauzatzekoak. Araudi honetan, erabilera hauek baimentzen dira erabilera pribatizatuen kategorian:

— Bizitegi-erabilera.

— Merkataritza eta hirugarren sektoreko zerbitzuko erabilera.

Artículo 5.—*Usos temporales*

Son usos temporales los establecidos por un plazo limitado en función de una concesión administrativa, o de una cesión temporal de derechos de superficie.

Artículo 6.—*Usos provisionales*

Son usos provisionales los que por no precisar obras o instalaciones permanentes, pueden autorizarse con carácter provisional.

Artículo 7.—*Uso de espacio público*

Son usos de espacio público a los efectos de estas normas los que se desarrollan sobre suelos de uso y dominio público y corresponda a actividades no sustentadas en edificación.

Artículo 8.—*Uso de administración*

Son usos de la Administración los referentes a las actividades destinadas a cubrir las necesidades de la población derivadas de la vida social, desarrolladas por la Administración, Territorial o Institucional en edificaciones e instalaciones cuya titularidad ostente.

Artículo 9.—*Uso de acceso público*

1. Se incluyen en este apartado, aquellos espacios que, estando por la presente normativa incluidos en las áreas de propiedad privada, la propia normativa les impone de manera expresa servidumbres de paso público o utilización pública de su subsuelo, suelo o vuelo.

2. El mantenimiento de las mismas, en las debidas condiciones de seguridad y ornato, correrá a cargo de sus propietarios.

Artículo 10.—*Uso administrativo sobre propiedad privada*

Corresponden a los usos del apartado «Uso de la administración» que se desarrollan en edificios o instalaciones de propiedad privada, mediante arrendamiento o cualquier otro título de ocupación.

Artículo 11.—*Uso institucional*

Corresponde a los usos desarrollados por institutos religiosos, partidos políticos, sedes sindicales y todas aquellas instituciones cuyas actividades estén sujetas, al menos en cuanto a su organización y funcionamiento interno al derecho administrativo.

Artículo 12.—*Uso asociativo*

Corresponde a aquellos usos desarrollados por un grupo humano al que se accede, no por un mero derecho de ciudadanía, sino por la pertenencia a una asociación, comunidad, sociedad, club u organización.

Artículo 13.—*Uso colectivo*

Corresponde a aquellos usos, en los que el acceso a los mismos y a sus edificios e instalaciones, se realiza mediante el abono de una entrada o contraprestación análoga, ofrecida al público en general.

Artículo 14.—*Uso de servicios*

Corresponde a los usos relativos a la distribución de energía, a las comunicaciones, al mantenimiento y estacionamiento del parque automovilístico, a las actividades comerciales públicas y a los que así se les denomine en los documentos correspondientes a la presente normativa.

Artículo 15.—*Uso privatizado*

Corresponden a la categoría de uso privatizado aquellos usos que no estando contenidos en los apartados de usos de propiedad pública y usos de propiedad o función comunitaria, están dedicados al desarrollo de la actividad de los particulares en solares susceptibles de aprovechamiento privado. La presente normativa autoriza con la categoría de privatizados los siguientes usos:

— Uso residencial.

— Uso comercial y servicios terciarios.

cve: BAO-BOB-2016a137

— Lantegi eta industria txikiko erabilera.

— Espazio libreko erabilera. Jabetza pribatuko lurzoruan gauzatzen diren eta eraikuntzan oinarritzen ez diren jarduerei dagozkien erabilerak barne hartzen ditu.

16. artikulua.—*Eraikuntza edo instalazioan oinarrituriko erabilerak eta eraikuntzarik gabeko erabilerak*

1. Eraikuntzan edo instalazioan kokatu ahalko diren erabilerak hauek dira:

— Bizitegi-erabilera (etxebizitza, hotel-apartamentuak…).

— Ostatu-erabilera.

— Merkataritza eta hirugarren sektoreko zerbitzuko erabilera (txikizkako merkataritza, ostalaritza, janari-dendak…).

— Osasun-laguntzako erabilera.

— Erlijio-erabilera.

— Irakaskuntzako erabilera.

— Kultura-erabilera.

— Gizarte eta aisialdiko erabilera.

— Kirol-erabilera.

— Lantegi eta industria txikiko erabilera.

— Administrazioaren zerbitzu publikoko erabilera.

— Aparkaleku-erabilera.

— Trenbide-erabilera.

— Igogailu-erabilera.

— Trasteleku-erabilera. (19).

2. Eraikuntzarik gabeko erabilerak:

— Eraikuntzarik gabeko erabilerak.

— Aparkatze-eremuko erabilera.

— Bide-erabilera.

— Berdegune eta espazio libre publikoko erabilera.

— Sarbide publikoko erabilera.

— Sarbide pribatuko espazio libreko erabilera.

17. artikulua.—*Hiri-ekipamenduko erabilera (ikus 1. eranskina)*

1. Jabetza publikoko erabileren kategorian edo jabetza edo funtzio komunitarioko erabileren kategorian egonik, hurrengo zuzkiduretako batean hiri-ekipamenduko zerbitzu komunitario bat ematen duten erabilerak, titulartasun pribatuko merkataritza berariaz baztertuta:

— Administrazioaren zerbitzu publikoak.

— Kultura.

— Erlijioa.

— Irakaskuntza.

— Gizartea eta aisialdia.

— Igogailu-erabilera.

— Kirola.

— Osasun-laguntza.

— Mistoa.

— Igogailuak.

— Trenbidea.

— Aparkalekua.

— Administrazioa.

2. Hiri-ekipamenduko erabilera eraikuntzako etxe-uharte guztietarako baimentzen da, baldin eta planaren proposamenari eta, lehendik badagoen batean ezartzen direnean, eraikuntzaren ezaugarriei egokitzen bazaie.

3. Irakaskuntzako eta aparkaleku publikoko ekipamenduetan izan ezik, horietarako ez baita inongo erabilera-aldaketarik onartzen, planean aurreikusitako gainerako tokiko ekipamendu komunitarioei 1. paragrafoko zerrendan ez dagoen beste erabilera bat eman ahalko zaie.

— Uso de taller y pequeña industria.

— Uso de espacio libre. Comprende el que se desarrolla sobre suelos de propiedad privada y corresponden a actividades no sustentadas en edificación.

Artículo 16.—*Usos sustentados en la edificación o instalación y usos libres de edificación*

1. Los usos que podrán ubicarse en edificación o instalación, serán los siguientes:

— Uso residencial (vivienda, apartahotel, …).

— Uso hotelero.

— Uso comercial y de servicios terciarios (comercio al por menor, hostelería, alimentación…).

— Uso asistencial-sanitario.

— Uso religioso.

— Uso docente.

— Uso cultural.

— Uso recreativo-social.

— Uso deportivo.

— Uso de taller y pequeña industria.

— Usos de servicios públicos de la administración.

— Uso de aparcamiento.

— Uso ferroviario.

— Uso de ascensores.

— Uso de trasteros. (19).

2. Usos libres de edificación:

— Usos libres de edificación.

— Uso de estacionamiento.

— Uso viario.

— Uso de zonas verdes y espacios libres públicos.

— Uso de acceso público.

— Uso de espacio libre de acceso privado.

Artículo 17.—*Uso de equipamiento urbano (ver Anexo 1)*

1. Comprende aquellos usos que perteneciendo a la categoría de usos de propiedad pública o usos de propiedad o función comunitaria, prestan un servicio comunitario de equipamiento de la ciudad en alguna de las siguientes dotaciones; con expresa exclusión del comercio de titularidad privada:

— Servicios Públicos de la Administración.

— Cultural.

— Religioso.

— Docente.

— Recreativo Social.

— Uso de ascensores.

— Deportivo.

— Asistencial sanitario.

— Mixto.

— Ascensores.

— Ferroviario.

— Aparcamiento.

— Administrativo.

2. El uso de equipamiento urbano se autoriza para todas las manzanas edificatorias, en tanto se ajusten a la propuesta del Plan y a las características de la edificación cuando se implanten en una existente.

3. Salvo en el caso de los equipamientos docentes y aparcamiento público, para los que no se admite ningún cambio de uso, los restantes equipamientos comunitarios de carácter local previstos por el Plan podrán ser destinados a otro uso de los relacionados en el apartado 1.

cve: BAO-BOB-2016a137

18. artikulua.—*Trenbide erabilera*

Erabilera honen kalifikazioak egungo zuzkidurak, dokumentazio grafikoan adierazitakoak, barne hartuko ditu, zehaztapen hauekin:

Eraikuntzarik gabeko eremuetan, trenbideen trazatuek halakoak okupatzen dituztenean, arreta berezia jarriko da trenbide horien tratamenduan, BIAren izaera monumental eta historikoarekin behar bezalako erlazioa izan dezaten; horrela, ahal den neurrian, zuhaitz-kanaletan sartuko dira trazatuok, espazio horiei egokitasun bisuala emateko. Izan ere, espazio horiek zaintzen ez direnean, sarritan, narriadura handiko eremuak izaten dira.

19. artikulua.—*Berdeguneak*

1. 2. eranskinean jasotako berdegune, lorategi edo gune zolatuen izaera ezingo da inola ere aldatu, baina haien gainean behin-behineko erabilerak baimendu ahalko dira, instalazio higigarrietan, hala nola, feriak, mahaitxoak, terrazak, eta abar, edo hiri-altzariei dagozkienak, hala nola, kioskoak, komunak, iturriak, eta abar.

2. Berdeguneen sestraren azpitik, artikulu honetako 3. paragrafoan ezarritakoa izan ezik, hiri-azpiegiturei, lurpeko garraioari, oinezkoen basabideei eta hormen behin-behineko ainguraketari dagozkien erabilerak baino ez dira baimentzen. (30).

3. Aparkaleku publikoko erabilera eta irakaskuntza-ekipamendurako erabilera baimentzen dira 18. BG berdegunearen sestraren azpiko kokagunean. (30).

20. artikulua.—*Espazio libreak eta bide-espazioak*

1. 2. eranskinean adierazitako espazio libreetan, berdeguneetarako onartutako erabilerak baimentzen dira (19.1 artikulua).

2. Espazio libreen sestraren azpian, berdeguneetarako 19.2 artikuluan jasotakoez gain, aparkaleku publikoko erabilera –jabetza publikokoa zein administrazio-emakidako araubidekoa– eta aparkaleku pribatuko erabilera baimentzen dira. Aparkaleku pribatuen gaineko espazio libreak titulartasun pribatuari eutsiko diote, erabilera publikokoak izan arren.

3. «Behartsuen Senidetxoak» parkean, zinema-ekipamendua baimenduko da sestra azpian, administrazio-emakida bidez, emakidako aparkalekuen antzeko eran. (18).

4. 509.01-Behartsuen Senidetxoak EUko 2.3 bizitegi-lurzatian dagoen titulartasun pribatuko aparkalekuaren gaineko 18. Espazio Librean, irisgarritasuna eta akaberak 18. Berdegunearekiko jarraitutasunez gauzatuko dira, berdegune horretarako sarbide egokiak bermatzeko. (30).

5. Irakaskuntza-ekipamendurako erabilera baimentzen da sestra azpian 18. EL espazio librean (30).

6. Bide-espazioei dagokienez, zirkulazio-erabilera eta parking-erabilera baimentzen dira haien gainean, trafikoko udal-zerbitzuek ezarritako baldintzetan. Oinezkoen zirkulazioko eremuetan, aldi baterako erabilerak baimendu ahalko dira, berdeguneetan baimendutakoen antzekoak. Sestra azpian, 2. paragrafoan jasotako erabilerak baimentzen dira.

21. artikulua.—*Bizitegi-erabilera*

1. Bizitegi-erabilera erabilera pribatizatuak har ditzaketen etxeuharte guztietan dago baimenduta, hau da, hiri-ekipamenduko kategorian ez dauden edo berdeguneak, espazio libreak edo bide-espazioak ez direnenetan.

2. Modalitate hauek barne hartzen ditu:

a) Etxebizitza-erabilera, hau da, familia-unitateei era iraunkorrean edo aldi baterako bizitokia ematen dieten jarduerak; eta

b) Etxebizitzaren pareko bizitoki-erabilera, baina sektore-arauketa berezi bati lotua, hala nola, hotel-apartamentuak, (…), eta abar.

Artículo 18.—*Uso ferroviario*

La calificación de este uso que abarcará las dotaciones existentes en la actualidad y señaladas en la documentación gráfica con las siguientes precisiones:

En las zonas libres de edificación pero ocupadas por los trazados de las vías se tendrá un especial cuidado en el tratamiento de las mismas al objeto de que guarden la debida relación con su carácter monumental e histórico del A.R.I., procurando, en la medida de lo posible enmarcar dichos trazados dentro de canales de arbolado que ofrezcan una corrección visual a estos espacios que, cuando se descuidan suelen ser un área de frecuente e importante degradación.

Artículo 19.—*Zonas verdes*

1. Las zonas verdes, ajardinadas o pavimentadas recogidas en el Anexo 2, no podrán cambiar en ningún caso su carácter, pero sí se podrán autorizar sobre las mismas usos provisionales sobre instalaciones muebles, tales como ferias, veladores, terrazas, etc., o todos aquéllos correspondientes al amueblamiento urbano, como quioscos, aseos, fuentes etc.

2. Bajo rasante de zonas verdes, salvo lo previsto en el apartado 3 del presente artículo, sólo se autorizan los usos de servicios relativos a infraestructuras ciudadanas, transporte subterráneo, pasos de peatones y anclajes provisionales de muros. (30).

3. Se permiten los usos de aparcamiento público y equipamiento docente en situación bajo rasante en la zona verde Z.V.18. (30).

Artículo 20.—*Espacios libres y viarios*

1. Sobre los espacios libres señalados en el Anexo 2, se autorizan los usos permitidos para las zonas verdes (artículo 19.1).

2. Bajo rasante de los espacios libres se autorizan además de los usos señalados en el artículo 19.2 para las zonas verdes, los de aparcamiento de propiedad pública o en régimen de concesión administrativa y aparcamiento privado. Los espacios libres sobre aparcamientos privados mantendrán la titularidad privada a pesar de su uso público.

3. En el Parque de «Hermanitas de los Pobres» se permitirá un equipamiento de cines bajo rasante, por concesión administrativa, similar a los aparcamientos en concesión. (18).

4. La accesibilidad y acabados del Espacio Libre número 18 situado sobre el aparcamiento de titularidad privada de la parcela residencial 2.3 de la U.E. 509.01-Hermanitas de los Pobres, se realizarán en continuidad con la Zona Verde número 18 de titularidad pública para garantizar los accesos adecuados a dicha zona verde. (30).

5. Se permite el uso de equipamiento docente en situación bajo rasante en el espacio libre E.L. 18. (30).

6. En cuanto a los espacios viarios, los usos autorizados sobre los mismos serán los de circulación y aparcamiento en las condiciones que determinen los servicios municipales de tráfico. En las zonas de circulación peatonal se podrán autorizar usos temporales, similares a los de las zonas verdes. Bajo rasante, se permiten los usos previstos en el apartado 2.

Artículo 21.—*Uso residencial*

1. El uso residencial, está autorizado para todas las manzanas que sean susceptibles de tener usos privatizados, es decir, que no pertenezcan a la categoría de equipamiento urbano, o sean espacios verdes, libres o viarios.

2. Incluye las siguientes modalidades:

a) El uso de vivienda, que comprende las actividades que proporcionan alojamiento permanente o temporal a unidades familiares; y

b) el uso de alojamiento equiparable a la vivienda, pero sometido a una regulación sectorial específica, como los apartahoteles, (…), etc.

cve: BAO-BOB-2016a137

3. Erabilera horiek ezingo dira gauzatu sotoetan edo erdisotoetan, eta erabilera horretarako erabiltzekoak diren gelek kanpoko lur edo sestratik 0,45 cm-ko garaieran geratu beharko dute. Birgaitzeetan, Birgaikuntzari buruzko Dekretuko III. eranskinean jasotako baldintzak beteko dira, beheko solairuetan etxebizitzak egoteari buruzkoak, hain zuzen.

4. Teilatupeetan, etxebizitza-erabilera baimenduta egongo da halakoak jatorriz xede horretarako esleiturik daudenean edo —beheko hurbileneko solairuarekin lotura dutelarik, bai eta sarbidea ere solairu horretatik— fatxadaren planoan aireztatzeko eta argiztatzeko baoak dauzkatenean, edo, bestela, fatxadatik atzeraemandako plano bertikal batean.

5. Etxebizitzen azalerari dagokionez, arau hauek beteko ditu:

a) Planeko 1. eta 2. sektoreetan, etxebizitzaren azalera erabilgarria ez da izango 55 m^2 baino gutxiago, lurzatiaren tamainak hori ahalbidetzen ez duen kasuetan salbu, eta Plan Nagusiko hirigintzako arauetan zehazturiko programa eta baldintzak beteko ditu, gelen kopuruaren eta azaleraren aldetik, argiztatzeko eta aireztatzeko baoen aldetik, bigarren argien aldetik, atarien zein igogailuen aldetik.

b) BIAren gainerakoan, eta babes ofizialeko etxebizitzetan izan ezik, haiek berariazko araudia beteko baitute, etxebizitzaren azalera erabilgarria ez da izango 75 m^2 baino gutxiago, lurzatiaren tamainak hori ahalbidetzen ez duen kasuetan salbu, eta Plan Nagusiko hirigintzako arauetan zehazturiko programa eta baldintzak bete beharko ditu. 75 m^2 baino gehiagoko azalera duten etxebizitzen kasuan, etxebizitza horiek banatzea baimendu ahalko da, gainerako baldintzak eta, bereziki, higiene eta osasun arlokoak betetzeaz gain, geratzen den gutxieneko etxebizitza-frakzioaren azalera erabilgarria 55 m^2-tik gorakoa denean.

c) Hala eta guztiz ere, Eusko Jaurlaritzaren 189/90 Dekretuaren eranskinean zehaztutako gutxieneko bizigarritasun-baldintzak betetzen dituzten etxebizitzak, dekretu horren ondorioetarako, etxebizitzatzat joko dira, nahiz eta goian ezarritako parametroekin bat ez etorri.

6. Era berean, edozein erakunde publikok sustaturiko edo itunduriko etxebizitza babestu eta sozialen eraikuntzan, indarrean den autonomia-erkidegoko araudia gailenduko da, araudi horrek goian ezarritako parametroekin gatazka argia daukanean.

7. Dagokion udal-ordenantzan egokitzat adierazitako eraikinetako beheko solairuetan etxebizitzak jarri ahalko dira, eta halakoak babes publikoko etxebizitzak izango dira, udal-etxebizitza tasatuaren kategoriarekin, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearekin bat etorriz. (21). Etxebizitzon arauketak aipatutako ordenantzan ezarritakoari jarraituko dio, aurreko paragrafoak aplikatu gabe.

22. artikulua.—*Ostatu-erabilera*

1. Ostatu-erabileran sartzen dira aldi baterako ostatu-zerbitzua eta otordu-zerbitzua ematen dituzten jarduerak, mantenu osoko erregimenari lotuta zein lotu gabe egonik ere, edo jantoki-zerbitzurik gabe ostatu-zerbitzua bakarrik ematen dituztenak, jendeari irekitako eraikin edo lokaletan, halako establezimenduei dagokien legediaren baldintzak betez; jarduera horiek, hirugarren adinekoen egoitzen kasuan salbu, beren berariazko araudiari jarraituko diote.

2. Erabilera horretarako eraikinetan hari lotutako jarduera osagarriak onartuko dira, hala nola, erabilera propio edo nagusiaren erabilera zerbitzariak, baldin eta erabilera horiek erabilera nagusiaren azalera eraikiaren %40 baino gehiago hartzen ez badute.

3. Erabilera bat ostatu-erabileratzat hartzeko, haren izaera justifikatu beharko da, ostatu-establezimenduaren baimena eta behinbehineko sailkapena aurkeztuta. Horren ondorioetarako, hotel-apartamentua ostatu-erabileratik kanpo geratzen da, etxebizitza-erabilerarekin parekatzen baita. Hortaz, erabilera horren barruan kategoria hauek barne hartzen dira:

— 1. kategoria. Hotelak eta motelak.

— 2. kategoria. Hostalak, ostatu-etxeak eta apopilo-etxeak.

— 3. kategoria. Fondak.

— 4. kategoria. Hotel-egoitzak eta hostal-egoitzak.

3. No podrán desarrollarse en situaciones de sótano o semisótano, debiendo quedar el pavimento de las piezas destinadas a este uso a 0,45 cm de altura con respecto al terreno o rasante exterior. En los supuestos de rehabilitación se cumplirán las condiciones contenidas en el anexo III del Decreto de Rehabilitación relativas a la existencia de viviendas en planta baja.

4. En los espacios bajo cubierta se autoriza el uso de vivienda, cuando los mismos estuvieren señalados de origen para tal fin, o estando vinculados a la planta inmediatamente inferior, y en acceso a través de ésta, dispusieren de huecos de ventilación e iluminación en el plano de fachada, o, en su caso, en un plano vertical retranqueado de ésta.

5. En cuanto a la superficie de las viviendas, se ajustará a las siguientes reglas:

a) En los sectores 1 y 2 del Plan la vivienda tendrá superficie útil no inferior a 55 m^2, salvo aquellos casos en los que el tamaño de la parcela no lo admita, y cumplirá el programa y condiciones definidas en las Normas Urbanísticas del Plan General, en cuanto a número y superficie de las habitaciones, huecos de luz y ventilación, segundas luces, portales y ascensores.

b) En el resto del A.R.I., y salvo para las Viviendas de Protección Oficial, que se ajustarán a su normativa específica, la vivienda tendrá una superficie útil no inferior a 75 m^2, salvo aquellos casos en que la superficie de la parcela no lo permita, debiendo cumplir las condiciones y programa fijados en las Normas Urbanísticas del Plan General. En aquellos supuestos de viviendas con superficie superior a 75 m^2, podrá autorizarse la división de las mismas cuando, además del cumplimiento del resto de condiciones y en especial las higiénico-sanitarias, la fracción restante mínima de vivienda tenga una superficie útil no inferior a 55 m^2.

c) No obstante las viviendas que cumplan las condiciones mínimas de habitabilidad señaladas en el Anexo del 189/90 del Gobierno Vasco tendrán, a los efectos del mismo, la consideración de vivienda, aun cuando no se ajustaren a los parámetros señalados con anterioridad.

6. Igualmente, prevalecerá, en los supuestos de edificación de viviendas protegidas y sociales promovidas o concertadas por cualquier organismo público, la normativa autonómica vigente cuando ésta entre en conflicto abierto con los parámetros antes señalados.

7. Se permite la implantación de viviendas en las plantas bajas de los edificios señalados como aptos en la Ordenanza Local correspondiente, que tendrán el carácter de vivienda de protección pública con la categoría de vivienda tasada municipal conforme a la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco. (21). Su regulación se ajustará a lo dispuesto en dicha Ordenanza, sin que sean de aplicación los apartados anteriores.

Artículo 22.—*Uso hotelero*

1. El uso hotelero comprende las actividades que facilitan el servicio de alojamiento temporal con el de comidas, con sujeción o no al régimen de pensión completa, o únicamente el de alojamiento sin servicio de comedor, en edificios o locales abiertos al público, con sujeción a las condiciones de la Legislación propia de estos establecimientos y con excepción de las residencias de la tercera edad, que se regirán por la normativa específica de las mismas.

2. En los edificios destinados a este uso, se admitirán actividades complementarias afines como usos servidores del uso propio o principal, siempre que estos usos no superen el 40% de la superficie construida del uso principal.

3. Para estimarse un uso definido como uso hotelero, se deberá justificar su condición, aportando la autorización y clasificación provisional como tal establecimiento hotelero. A estos efectos el Aparthotel queda excluido del uso hotelero, asimilándose al uso de viviendas. Por tanto dentro de este uso se comprenden las siguientes categorías:

— Categoría 1.ª. Hoteles y Moteles.

— Categoría 2.ª. Hostales, Pensiones y Casas de Huéspedes.

— Categoría 3.ª. Fondas.

— Categoría 4.ª. Hoteles-residencia y Hostales-residencia.

cve: BAO-BOB-2016a137

4. Erabilera honetarako multzoen ohe-kopuruaren arabera bakarrik, ondorengo egoerak hartuko dira kontuan, eta halakoei ostatu-arauen goiko berezko sailkapena gainjarri ahalko zaio definizioan.

a) 50 logela baino gehiago eta/edo guztira 1.501-4.000 metro koadro bitarteko azalera eraikia —erabilera nagusia eta berezko erabilera zerbitzari guztiak barne— dituzten multzoetan.

b) 26-50 logela bitarte eta/edo guztira 501-1.500 metro koadro bitarteko azalera eraikia —erabilera nagusia eta berezko erabilera zerbitzari guztiak barne— dituzten multzoetan.

c) 11-25 logela bitarte eta/edo guztira 200-500 metro koadro bitarteko azalera eraikia —erabilera nagusia eta berezko erabilera zerbitzari guztiak barne— dituzten multzoetan.

d) 10 logela, apartamentu edo departamentu bitarte eta/edo guztira 200 m^2 bitarteko azalera eraikia —erabilera nagusia eta erabilera zerbitzari guztiak barne— dituzten multzoetan.

Hurrengo mugekin onartuko dira:

— 1. kategoria:

a) eta b) egoeretan, batera beste erabilerarik ez duen berariazko eraikuntzan, eta berezko eraikuntzako tipologia garatuta.

b) egoeran, batera beheko solairuan merkataritza-erabilera bakar-bakarrik duten eraikinetan.

— (3) 2. eta 3. kategoria:

b) egoeran, batera beheko solairuan merkataritza-erabilera duten eraikinetan.

c) eta d) egoeretan, erabilera berezko tipologiarik gabeko eraikinetan gauzatuta, bizitegi-erabilera, oro har, esleituta daukaten eraikinetan, eta lehendik kategoria horretako beste jarduerarik instalaturik ez dagoenean bakarrik, kategoria instalazio berria lehen solairuetan baino ez da onartuko, salbu eta, lizentzia-eskabidearekin batera, elementu komunetatik bereizitako sarbide bat kudeatuko dela egiaztatzen bada; azken kasu horretan, eraikineko edozein solairutan instalatu ahalko da, baina etxebizitza-erabilera dagoen solairuen azpitik, betiere.

Araudi honen aurretik, bizitegi-erabilera, oro har, esleituta daukaten eraikinetan, lehen solairua ez den beste solairu batean zeuden c) eta d) egoeretako 2. eta 3. kategoriako ostatu-erabilerako jarduerak administrazio-baimenez instalatu baziren baino ez dira geratuko erabilera toleratuko egoeran.

— 4. kategoria:

a) eta b) egoeretan, batera beste erabilerarik ez duen berariazko eraikuntzan eta berezko eraikuntzako tipologia garatuta bakarrik.

b) egoeran, batera beheko solairuan merkataritza-erabilera bakar-bakarrik duten eraikinetan.

23. artikulua.—*Merkataritza eta hirugarren sektoreko zerbitzuko erabilera*

1. Erabilera honetan ondoren, dagokien identifikazioarekin edo adibide orientagarriekin batera, adierazten diren jarduera-motak sartzen dira:

A. Zona bidezko baimen-sistema bati lotutako konkurrentzia publikoko establezimenduak, sailkapen honen arabera:

a) Ostalaritzako establezimenduak; dagokien udal-ordenantzan jasotako guztiak.

b) Kreditu-erakundeak eta aseguru-agentziak.

c) Joko- edo jolas-jarduerak; eta

d) Autozerbitzu-erregimeneko janari-dendak.

(…)

B. Gainerako establezimenduak, zona bidezko baimen-sistema bati lotuta ez daudenak:

a) A atalean sartu ez diren dendak, oro har, hala nola, ehungaien, larruzko gauzen, osagarrien, eta abarren sektoreetakoak.

4. Exclusivamente en función del número de camas de las agrupaciones destinadas a este uso se consideran las siguientes situaciones a las cuales se les podrá superponer en su definición, la clasificación anterior propia de la reglamentación hotelera.

a) En agrupaciones con más de 50 dormitorios y/o superficie total construida entre 1.501 y 4.000 metros cuadrados incluidos uso principal y todos los servidores propios.

b) En agrupaciones entre 26 y 50 dormitorios y/o superficie total construida entre 501 y 1.500 m^2 incluidos uso principal y todos los servidores propios.

c) En agrupaciones de 11 a 25 dormitorios, y/o superficie total construida entre 200 y 500 m^2 incluidos uso principal y todos los servidores propios.

d) En agrupaciones hasta 10 dormitorios, apartamentos o departamentos y/o hasta 200 m^2 de superficie total construida, incluidos uso principal y, todos los servicios propios.

Se admitirá con las siguientes limitaciones:

— Categoría 1:

En situación a) y b) en edificación específica sin compartir otros usos y desarrollando su propia tipología edificatoria.

En situación b) incluidas en edificios compartiendo exclusivamente el uso comercial en planta baja.

— (3) Categoría 2 y 3:

En situación b) en edificios compartiendo el uso comercial en planta baja.

En situaciones c) y d), desarrollando el uso en edificios sin tipología específica, destinados al uso residencial en general y únicamente en los que no exista ya instalada una actividad de esa categoría, sólo se admitirá la nueva instalación de dichas categorías en las plantas primeras, salvo que se acredite junto con la solicitud de licencia, la gestión de un acceso independiente de los elementos comunes, en cuyo caso podrá instalarse en cualquier planta del edificio, pero siempre por debajo de las plantas en las que exista uso de vivienda.

Sólo quedarán en situación de uso tolerado aquellas actividades de uso hotelero de categoría 2 y 3, en situaciones c) y d), existentes con anterioridad a esta Normativa, en planta distinta a la primera en edificios destinados al uso residencial en general, cuando hubieran sido instaladas con autorización administrativa.

— Categoría 4:

En situación a) y b) sólo en edificación específica sin compartir otros usos y desarrollando su propia tipología edificatoria.

En situación b), incluidos en edificios compartiendo exclusivamente el uso comercial en planta baja.

Artículo 23.—*Uso comercial y de servicios terciarios*

1. Este uso comprende los tipos de actividad que se enumeran a continuación, junto con su correspondiente identificación o ejemplos orientativos:

A. Establecimientos de pública concurrencia, sujetos a un sistema de autorización por zonas, conforme a la siguiente clasificación:

a) establecimientos de hostelería, son todos los comprendidos en la Ordenanza municipal correspondiente;

b) entidades de crédito y agencias de seguros;

c) actividades de juego o recreativas; y

d) comercios de alimentación en régimen de autoservicio;

(…).

B. Establecimientos restantes, no sujetos a un sistema de autorización por zonas:

a) comercios en general, no incluidos en el apartado A, tales como los del sector textil, artículos de piel, complementos, etc.

cve: BAO-BOB-2016a137

b) Arreta pertsonalizatuko erregimeneko janari-dendak.

c) Zerbitzu-erabilera, hala nola, jostundegiak, argazkigintza-estudioak, hortz-protesien mekanikariak, masajistak, ile-apaindegiak, eta abar.

d) Eskulangintza-jarduera txikiak.

e) Akademiak eta antzekoak.

f) Lantegiak eta industria txikiak; eta

g) Aparkalekuak eta trastelekuak.

2. Hiri-ingurunea eta ingurumena babeste aldera, A atalean jasotako erabilerak 24. artikulutik 28. artikulura bitartean xedatutako baimen-araubideari lotuta daude, dentsifikazio-mailaren arabera BPBaren eremua banatzen den zonak aintzat hartuta (…).

3. B atalaren barruko erabilerak 29. artikulutik 33. artikulura bitartean araututa daude.

24. artikulua.—*Konkurrentzia publikoko erabilerak ezartzeko zona-banaketa. Arau orokorrak*

1. Planak bost zona eta zona horien barruko lau (4) gune berezi zedarritu ditu, bere aplikazio-eremuko hirigintzazko errealitateak (hiri-egitura eta eraikinen tipologia) nahiz erabileren nahaste eta dentsitate desberdinak (bizitegia eta konkurrentzia publikoko establezimenduak) kontuan hartuta. Hona hemen esparru horiek eta haien izenak:

A. Zonak:

— 1. zona, Katedrala.

— 2. zona, Erribera.

— 3. zona, Goienkale-Iturribide.

— 4. zona, Itxaropen-Zingira; eta

— 5. zona, gainerako azalera.

B. Gune bereziak:

— Plaza Barria eta bere ingurua (1-a zona);

— Unamuno plaza (3-a zona); eta

— Martzana kaia (5-a zona).

— Naxa (5-b zona).

2. Horrez gain, 1. zonaren barruan, 16. eranskineko planoko grafikoan agertzen diren mugak dituzten merkataritza-korridore batzuk ezarri dira, erabilera eta jardueren ezarpenean BPBak gorde nahi duen ereduari eutsitako ardatz edo kaleekin bat datozenak, lehen idazketatik planteaturiko helburuekiko koherentzia mantenduz:

— 1. merkataritza korridorea, Posta-Dendarikale ardatza.

— 2. merkataritza korridorea, Bidebarrieta-Arategizar ardatza.

— 3. merkataritza korridorea, Askao-Artekale ardatza.

— 4. merkataritza-korridorea, Erribera ardatza.

3. Lurralde-banaketa hori 16. eranskineko planoan jasota dago, dagozkion argibide-koadro eta -kalkuluekin. Naxa espazio bereziaren esparrua (5-B zona) bat dator lehengo tren-geltokiarenarekin, estatuko administrazioak transmititutako eran.

25. artikulua.—*Ostalaritza-erabilera. Arau orokorrak*

1. Ostalaritza-establezimendu berriak ezartzeko nahiz lehendik daudenak handitzeko, artikulu honetan eta hurrengoetan ezarritakoari jarraituko zaio, bai eta, era osagarrian bakarrik, Ostalaritzako Establezimenduei buruzko Tokiko Ordenantzan (OETO) ezarritakoari ere.

2. Hortaz, 4. atalean ezarritakoaz gain, 24. artikuluan aipatutako esparruetan Ordenantzako II. taldeko ostalaritza-establezimenduak instalatu edo ezarrita daudenak handitu ahal izateko, BPBaren perimetroaren barruan lehendik instalatutako talde bereko beste establezimendu baten eta berriaren edo handitu nahi denaren arteko gutxieneko distantziaren baldintza bete beharko da, hurrengo artikuluan ezartzen den araubideari jarraituz.

b) comercios de alimentación en régimen de atención personalizada;

c) uso de servicios, tales como sastrerías, estudios de fotografía, mecánicos dentistas, masajistas, peluquerías, etc.

d) pequeñas actividades artesanales;

e) academias y análogos;

f) talleres y pequeñas industrias; y

g) aparcamientos y trasteros

2. A fin de proteger el entorno urbano y el medio ambiente, los usos comprendidos en el apartado A están sujetos al régimen de autorización previsto en los artículos 24 al 28, para las distintas zonas en que conforme a su respectivo grado de densificación, se divide el ámbito del PER, según se detallan en el artículo siguiente (…).

3. Los usos incluidos en el apartado B quedan regulados en los artículos 29 al 33.

Artículo 24.—*División por zonas para la implantación de usos de pública concurrencia. Reglas generales*

1. El Plan delimita un total de cinco zonas (plano Anexo 16), más cuatro (4) espacios singulares dentro de ellas, atendiendo a las diferentes realidades urbanísticas (estructura urbana y tipología de los edificios) y a las distintas mezcla y densidad de usos (residencia y establecimientos de pública concurrencia) que convergen en su ámbito de aplicación. Las áreas en cuestión, junto con sus respectivas denominaciones, son las siguientes:

A. Zonas:

— zona 1, Catedral;

— zona 2, Ribera;

— zona 3, Somera-Iturribide;

— zona 4, Esperanza-Sendeja; y

— zona 5, superficie restante.

B. Espacios singulares:

— Plaza Nueva y su entorno (zona 1-a);

— Plaza Unamuno (zona 3-a); y

— Muelle Marzana (zona 5-a).

— La Naja (zona 5-b).

2. Además, dentro de la zona, 1 se identifican unos corredores comerciales, con la delimitación que se refleja gráficamente en el plano del Anexo 16 que se corresponden con los ejes o calles que han mantenido el modelo de implantación de usos y actividades que el PER pretende preservar, en coherencia con los objetivos planteados desde su primera redacción:

— corredor comercial 1, eje Correo-Tendería;

— corredor comercial 2, eje Bidebarrieta-Carnicería Vieja;

— corredor comercial 3, eje Askao-Artekale;

— corredor comercial 4, eje Ribera.

3. Esta división territorial queda reflejada en el plano del Anexo 16, junto a sus correspondientes cuadros y cálculos explicativos. El ámbito del espacio singular La Naja (zona 5-b), se corresponde con el de la antigua estación ferroviaria, en los términos en que fue transmitida por la Administración estatal.

Artículo 25.—*Uso de hostelería. Reglas generales*

1. La implantación de nuevos establecimientos hosteleros, así como, en su caso, la ampliación de los existentes, se regirá por lo dispuesto en el presente artículo y siguientes, y sólo de forma supletoria por la Ordenanza Local sobre Establecimientos de Hostelería (OLEH).

2. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4, para poder instalar o ampliar establecimientos de hostelería del Grupo II de la Ordenanza en los distintos ámbitos enunciados en el artículo 24, deberá cumplirse el requisito de la distancia mínima respecto de otro, del mismo Grupo, ya instalado dentro del perímetro del PER, conforme al régimen establecido en el artículo siguiente.

cve: BAO-BOB-2016a137

3. Mota horretako jarduera gehiegi egoteagatik, dentsifikatutzat jotzen diren zonetan, ezingo dira berriak instalatu, ez eta daudenak handitu ere.

4. Ez daude gutxieneko distantzien baldintzari eta zona dentsifikatuen mugei loturik OETOko I. taldeko establezimenduak (dastalekuak, izozki-dendak, etab., eta edari alkoholdunak saltzeko eta kontsumitzeko ez diren beste lokal batzuk) eta talde osagarriko establezimenduak, ez eta II-R eta II-T azpitaldeetakoak ere. Hala ere, II-D azpitaldekoak goiko 2. eta 3. paragrafoetako araubide orokorraren barruan geratzen dira.

5. Edozein taldetako ostalaritza-lokalen sarbideek gutxienez 5 metro zabal diren bideetara bakarrik eman ahalko dute. Bideen zabalerak 17. eranskineko planoan daude jasota.

6. Establezimendu horiei lotutako terrazak eta mahaitxoak instalatzeko, 19. eranskinean jasotako irizpideei jarraitu beharko zaie.

26. artikulua.—*Ostalaritza-establezimenduen arteko gutxieneko distantzien erregimena*

1. 25.2 artikuluan aipatzen diren gutxieneko distantziak honela finkatuta geratzen dira:

a) 1. eta 5. zonetan, 25 metrokoa izango da.

b) 2., 3. eta 4. zonetan eta 1-a (Plaza Barria) eta 3-a (Unamuno plaza) gune berezietan, ez da onartzen jarduera berririk, haien dentsifikazioa dela eta (25.3 art.).

c) Lau merkataritza-korridoreetan, distantzia 40 metrokoa izango da; eta

d) 5-a (Martzana kaia) eta 5-b (Naxa) gune berezietan, artikulu honetako 3. paragrafoan ezarritakoari jarraituko zaio.

2. Gutxieneko distantzia kalkulatzeko, metodo erradiala erabiliko da, OETOko 8. artikuluan ezarrita dagoen bezala; dena dela, lokalaren sarbidea dagoen fatxadak ematen duen bide publikoari (kalea, plaza…) eta harekiko zut dagoenari baino ez die eragingo, eta establezimendua kokaturik dagoen esparruaren barruan (zona, gune berezia edo merkataritza-korridorea) bakarrik izango ditu ondorioak, ondoko esparruetan eraginik izan gabe, 18. eranskineko argibide-grafikoetan azaltzen denez.

3. 5-a gune berezian (Martzana kaia), sarbidearen fatxada kaira begira duten lokaletan, gehienez II. taldeko 10 establezimendu onartzen dira, lehendik dauden talde horretakoak zein III. taldekoak kontuan hartuta; eta 5-b gune berezian (Naxa), II. taldeko bat baino ez da onartzen Bi kasuotan, 25.4 artikuluan jarritakoari jarraituko zaio.

4. OETOko III. taldean sartzen diren establezimenduei dagokienez, ordenantza horren beraren nahiz Plan Nagusiaren arauketari lotuta geratzen dira. Hala ere, II. taldeko establezimendu bat instalatzerakoan, lehendik dagoen III. taldeko establezimendu batetik izan beharreko gutxieneko distantzia, azken hori edonon kokatuta ere, 1. paragrafoan ezarritakoa izango da.

27. artikulua.—*Zonetan ostalaritza-jarduerak birkokatzea*

1. Baimena eman ahalko da zona dentsifikatu batean kokatuta dagoen II. taldeko ostalaritza-jarduera bat dentsifikatu gabeko beste zona batera aldatzeko, merkataritza-korridoreetara eta Plaza Berriaren inguruko esparrura (16. eranskineko planoetan 1-b izendatutakoa) izan ezik, baldintza hauekin:

a) Birkokapenak ezingo du inoiz eragin lizentzia-kopurua eta establezimendu-kopurua handitzea; hortaz, zona dentsifikatuan ostalaritza-erabilera horiek gauzatzeko indarrean diren baimenen titularrek baimenoi uko egin beharko diote, eta dagozkien jarduerak gauzatzeari utzi, baimen berriak eskuratu baino lehen.

b) Kokapen berrian ez da eskatuko gutxieneko distantziaren baldintza bete dadila.

c) Lokal berriaren azalera erabilgarria, gehienez, lehengo lokalarena baino ehuneko hogei (%20) handiagoa izan ahalko da; eta

3. En las zonas que se consideren densificadas por existir un exceso de este tipo de actividades, no podrán instalarse nuevas ni tampoco ampliar las existentes.

4. Los establecimientos incluidos en los Grupos I (degustaciones, heladerías, etc. y otros locales sin venta ni consumición de bebidas alcohólicas) y C o Complementario de la OLEH, al igual que los de los Subgrupos II-R y II-T, no están sujetos al requisito de las distancias mínimas ni a las limitaciones de las zonas densificadas. Sin embargo, los del Subgrupo II-D quedan sometidos al régimen general de los precedentes apartados 2 y 3.

5. Los accesos a los locales de hostelería de cualquier grupo sólo podrán dar frente a viales de al menos 5 metros de anchura. Las anchuras de los viales quedan reflejadas en el plano que figura en el Anexo 17.

6. La instalación de terrazas y veladores vinculados a estos establecimientos se sujetarán a los criterios recogidos en el Anexo 19.

Artículo 26.—*Régimen de distancias mínimas entre establecimientos hosteleros*

1. Las distancias mínimas a que se refiere el artículo 25.2 quedan fijadas de la forma siguiente:

a) en las zonas 1 y 5 será de 25 metros;

b) en las zonas 2, 3 y 4 y en los espacios singulares 1-a (Plaza Nueva) y 3-a (Plaza Unamuno), no se admiten nuevas actividades, dada su densificación (artículo 25.3);

c) en los cuatro corredores comerciales, será de 40 metros; y

d) en los espacios singulares 5-a (Muelle Marzana) y 5-b (La Naja) se estará a lo dispuesto en el apartado 3 de este artículo.

2. El cálculo de la distancia mínima se efectuará de forma radial, conforme se establece en el artículo 8 de la OLEH, si bien sólo afectará al vial público (calle, plaza, …) a que dé frente la fachada con acceso del local, así como al perpendicular a aquél, y únicamente tendrá efectos dentro del ámbito (zona, espacio singular o corredor comercial) en que se ubica el establecimiento sin incidir en los respectivos ámbitos colindantes, según queda reflejado en los gráficos explicativos del Anexo 18.

3. En los locales con fachada de acceso al muelle, situados en el espacio singular 5-a (Muelle de Marzana), se admite un número máximo de 10 establecimientos del Grupo II, comprendidos los ya existentes tanto de este Grupo, como del III, y en el espacio singular 5-b (La Naja) sólo se admite uno del Grupo II. En ambos supuestos, regirá lo dispuesto en el artículo 25.4.

4. En cuanto a los establecimientos encuadrados en el Grupo III de la OLEH, quedan sometidos a la regulación de la misma y del Plan General. No obstante, la distancia mínima para instalar un establecimiento del Grupo II respecto de otro ya existente del III, sea cual sea el emplazamiento de éste, será la señalada en el apartado 1.

Artículo 27.—*Reubicación de actividades hosteleras en las distintas zonas*

1. Se podrá autorizar que una actividad hostelera del Grupo II, ubicada en una zona que se halle densificada, pase a desarrollarse en otra que no lo esté, salvo en los corredores comerciales, y en el ámbito circundante a la Plaza Nueva, (señalado como 1-b en los planos del Anexo 16), conforme a los siguientes términos:

a) la reubicación nunca podrá suponer un aumento del número de licencias ni de establecimientos, por lo que las personas titulares de los permisos vigentes para ejercer estos usos de hostelería, dentro de la zona densificada, deberán renunciar a los mismos, y cesar en las actividades correspondientes, antes de acceder a las nuevas autorizaciones;

b) no se exigirá el cumplimiento del requisito de las distancias mínimas en el nuevo emplazamiento;

c) el nuevo local podrá tener, como máximo, una superficie útil de un veinte por ciento (20%) superior a la del antiguo; y

cve: BAO-BOB-2016a137

d) Dentsifikatuta ez dagoen zonako lokal berrien kopurua ezingo da izan bat (1) baino gehiago kale-tarte bakoitzean.

2. Halaber, onartuko da zona dentsifikatuetako batean (2., 3. eta 4. zonak) kokaturiko talde horretako jarduera bat indarreko lizentzia daukan beste ostalaritza-establezimendu batean gauzatzea, baldin eta kokapen-aldaketa horrek II. edo III. taldeko jarduera bat kentzea badakar berekin, edo III. taldeko bat II. taldeko jarduera bihurtzea, bai eta haren lizentzia edo gaikuntza ere (jardueraren aurretiazko jakinarazpena). Desagertzen den establezimendua III. taldekoa bazen, ez da eskatuko aurreko paragrafoan aipatutako azalera-muga bete dadila.

3. Aurreko paragrafoetan ezarritakoa aurretiazko jakinarazpenaren sistema (JAJ) aplikagarria zaien kasuetan ere aplikatuko da.

28. artikulua.—*Merkataritza erabilerak*

1. Salerospeneko, birsalmentako, trukeko eta/edo jendeari —erabiltzaile xeheei, oro har— salgaiak erakusteko jarduerak dira, horretarako salgaiak biltegiratzea eta haien jabetza edo haiek erabiltzeko eskubidea ere barne hartuta, bai eta zerbitzu-establezimenduak ere. Bidaia-agentziak eta antzeko jarduerak merkataritza-erabilerekin parekatzen dira.

2. 23.1.A) artikuluan adierazitako erabilerak ezartzeko, ostalaritzarako jada xedatutakorako eragozpena izan gabe, direnak direlako jardueren arteko gutxieneko distantzien baldintza bete beharko da, ondoren zehazten den eran:

a) Kreditu-erakundeen zein aseguru-erakundeen artean, gutxieneko distantzia arrunta 40 metrokoa izango da, merkataritza-korridoreetan salbu, halakoetan 50 metrora luzatzen baita.

b) Joko-jarduera zein jolas-jardueren artean, 100 metrokoa izango da.

c) Autozerbitzu-erregimeneko janari-denden artean, orobat, 100 metrokoa izango da.

d) Gune berezietan eta merkataritza-korridoreetan, ez da jasotzen jolas- edo joko-jarduerak gauzatzeko establezimenduak, ez eta autozerbitzu-erregimeneko janari-dendak ere, instalatzeko eta handitzeko aukera.

3. Merkataritza-erabileren arteko gutxieneko distantziak, ostalaritzako jardueretarako bezala, 26.2 artikuluan ezarritakoaren arabera kalkulatuko dira.

4. Kreditu edo aseguru-entitate batatetik besterako distantziak betetzen ez dituzten mota horietako entitate bat jartzea baimendu daiteke baldin eta bermatzen bada jatorrizko lokalean mota bi horietako batere ez dela jarriko.

5. Aurreko paragrafoan jasota ez dauden gainerako jarduera edo erabilerei dagokienez, honako hau ezartzen da:

a) Planaren dokumentazioan zehaztutakoaren arabera merkataritza-erabilerarako esleituriko orubeez gain, erabilera pribatizatuak har ditzaketen eraikinetako beheko solairuetan eta lehen solairuetan ere baimentzen dira erabilera horiek, bai eta planak beste erabilerarik esleitu ez dien eraikinetako sotoetan ere, beheko solairuan gauzatzen direnen jarduera osagarri gisa.

b) Lehen solairuko merkataritza-erabilerek sarbide bereizia izan beharko dute, eta, beheko solairuan gauzatutako jarduera osagarrien kasuan, bien arteko zuzeneko komunikazio bidezkoa izango da sarbide hori.

c) Berdeguneetan, espazio libreetan eta bide-espazioetan horrelako erabilerak behin-behinean baimentzen dira (feriak, azoka txikiak, eta abar).

d) Merkataritza-erabilera baimentzen da erabilera pribatizatuetarako erabil daitezkeen orubeen gaineko eraikinetako beheko solairuetan eta lehen solairuetan.

e) Dendarikale eta Posta kaleen parean, katedralari atxikita dauden merkataritza-lokalek erabilera toleratuko izaera izango dute lau urtez; urte horiek igarotakoan, debekatutzat joko dira, eta desjabetu egingo dira, baldin eta ordurako ez badituzte egin baterako txukuntze- eta eraberritze-obrak, haiek eragindako aldeetan kate-

d) el número de nuevos locales en la zona no densificada no podrá superar el de uno (1) por cada tramo de calle.

2. Asimismo, se permitirá que una actividad de dicho Grupo, ubicada en alguna de las zonas densificadas (2, 3 y 4) se desarrolle en otro establecimiento hostelero, con licencia vigente, dentro de la misma zona, siempre que este cambio de emplazamiento tenga como resultado la supresión de una actividad de los Grupos II o III, o la conversión de una del III en una del II, así como de la correspondiente licencia o habilitación (CPA). Si el establecimiento que desaparece se encuadra en el Grupo III, no se exigirá el límite de superficie a que se refiere el apartado anterior.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores será igualmente aplicable a los casos en que sea aplicable el sistema de comunicación previa (CPA).

Artículo 28.—*Usos comerciales*

1. Comprende las actividades de compraventa, reventa, permuta y/o exposición de mercancía al público —a pequeños usuarios en general—, englobando el almacenamiento de las mercancías destinadas a tal fin, y la propiedad o derecho a disponer de ellas, así como establecimientos de servicios. Las agencias de viaje y actividades análogas se asimilan a los usos comerciales.

2. La implantación de los usos enumerados en el artículo 23.1.A), sin perjuicio de lo ya indicado para la hostelería, queda sujeta al requisito de distancias mínimas entre las actividades respectivas, tal y como se detalla a continuación:

a) Entre las entidades tanto de crédito como de seguros, la distancia mínima ordinaria será de 40 metros, salvo en los corredores comerciales que se ampliará a 50.

b) Entre las actividades tanto de juego como recreativas, será de 100 metros.

c) Entre los comercios de alimentación en régimen de autoservicio, será asimismo de 100 metros.

d) En los espacios singulares, y en los corredores comerciales no se contempla la instalación ni la ampliación de establecimientos dedicados a actividades recreativas o de juego ni a comercios de alimentación en régimen de autoservicio.

3. Las distancias mínimas entre los usos comerciales se calcularán, al igual que para las actividades hosteleras, conforme se establece en el artículo 26.2.

4. Se podrá autorizar que una entidad de crédito o de seguros se instale en un emplazamiento que no cumpla el requisito de la distancia mínima respecto a otra entidad de cualquiera de los citados tipos, siempre que se garantice que en el local de origen no se implante otra de ninguna de esas dos modalidades.

5. En cuanto al resto de actividades o usos no comprendidos en el apartado anterior, se establece lo siguiente:

a) Aparte de en los solares asignados al uso comercial señalados en la documentación del Plan, se autorizan estos usos en las plantas bajas y primeras de los edificios susceptibles de usos privatizados, y en los sótanos de los edificios a los que el Plan no hubiera asignado otro uso, como actividades complementarias de las desarrolladas en planta baja.

b) Los usos comerciales en planta primera deberán disponer de acceso independiente, que en el caso de actividades complementarias de las desarrolladas en planta baja, se producirá por comunicación directa entre ambas.

c) En las zonas verdes y espacios libres y viarios se autorizan estos usos con carácter provisional (ferias, mercadillos, etc.).

d) Se autoriza el uso de servicios en las plantas bajas y primeras de los edificios sobre solares aptos para usos privatizados.

e) Los comercios adosados a la Catedral frente a las calles Tendería-Correo, tendrán el carácter de usos tolerados durante un período de cuatro años, transcurridos los cuales se considerarán prohibidos procediéndose a su expropiación, si para entonces no han completado obras conjuntas de adecentamiento y reforma que

cve: BAO-BOB-2016a137

dralaren fatxaden eraikuntzazko eta formazko osotasuna, bai eta integrazio egokia ere, bermatzeko moduan.

29. artikulua.—*Bulego erabilera*

1. Erabilera honetan sartzen dira jendeari irekitako jarduera publiko edo pribatuak, haien zerbitzuaren izaera nagusia profesionala, administratiboa edo burokratikoa dela, kreditu-erakundeak eta aseguru-konpainiak baztertuta. (…).

2. Bulego-erabilera eraikin osoetan baimentzen da, baldintza hauekin:

a) Planean erabilera horretarako esleitutako eraikinak (24. planoa).

b) Osoko babesduntzat katalogatuta dauden eraikin osoak, baldin eta erabilera hori babes-maila horren kontserbazio-zehaztapenekin gatazkan sartzen ez bada; beheko solairuan merkataritza-erabilerak ezarri ahalko dira.

3. Bulego-erabilera onartzen da, beste erabilera baten osagarri gisa, erabilera pribatiboa har dezaketen eraikinetako beheko solairuan eta lehen solairuan.

(…)

(…)

4. Oin berriko eraikinetan, baimendutako ordezkatzeetan, edo berregitearen pareko birgaitzeetan, esku-hartze hori lehen solairuetako bizitegi-erabiltzaileek ere –haietan bizilekua edukitzen jarraitzeko– sustatzen dutenean salbu, lehen solairuak, nahitaez, eraikineko elementu komunetatik bereizitako sarbide bat izan beharko du.

30. artikulua.—*Akademia-erabilera*

1. Erabilera honetan irakaskuntza pribatuari lotutako jarduerak sartzen dira, ekipamendu komunitariotzat jotzen ez direnean eta halakotzat zerrendatuta ez daudenean.

2. Akademia-erabilera bizitegi-erabilera duten eraikinetako beheko solairuetan eta lehen solairuetan onartzen da. Lehen solairuetan kokatzen direnean, eraikineko elementu komunetatik bereizitako sarbidea izan beharko dute.

3. Akademia-erabilera onartuko da, halaber, osorik bulego-erabilera duten eraikinetako edozein solairutan.

31. artikulua.—*Eskulangintza-erabilerak*

1. Erabilera honetan sartzen dira indarreko arautegian sailkatuta ez dauden ekoizpeneko eta eraldaketako jarduerak nahiz beste prozesu batzuk, gauzatzeko 3 kW-etik gorako potentzia duen makinarik behar ez dutenean eta zaratari, keari edo usainei loturiko eragozpenak sortzen ez dituztenean (esaterako: bitxigintzako muntatzaileak, etxetresna elektrikoen konponketa, zaharkinen zaharberritzea, dendetako jostunak, etab.), kontsumitzailearekin zuzeneko harremanik ez dutenak.

2. Erabilera pribatizatuak dituzten orube guztietarako baimentzen dira, hau da, hiri-ekipamenduen kategoriakoak edo berdeguneak, espazio libreak edo bide-espazioak ez direnetarako.

3. Erabilera hauek eraikineko edozein solairutan koka daitezke, sotoetan izan ezik.

32. artikulua.—*Lantegi edo industria txikiko erabilera*

1. Erabilera hau jarduerarako sarbidea eraikinaren gainerakoaren sarbide komunetatik bereizita daukaten beheko solairu eta/edo sotoetan baino ez da onartuko, eta lehen eta bigarren kategorietan, dokumentazio grafikoan zedarritutako zonen arabera:

a) Eraikuntzari, eskulangintzari eta abarri lotutako lantegi txiki eta ofizioen zona, jarduera gogaikarriak ez direnean eta ezarritako kategorietako 1.ean eta 2.ean onartzekoak direnean.

b) Eskulangintzako lantegi txikien zona, ezarritako kategorietako lehenean onartzekoak direnean.

garanticen la integridad constructiva y formal de las fachadas de la Catedral en las zonas afectadas por los mismos, así como una correcta integración.

Artículo 29 Uso de Oficinas.

1. Se incluyen en este uso las actividades abiertas al público o privadas en las que predomine el carácter de servicio profesional, administrativo o burocrático, con exclusión de entidades de crédito y compañías de seguros. (…).

2. Se admite el uso de oficinas en edificios completos bajo las siguientes condiciones:

a) Edificios señalados en el Plan para este uso (Plano número 24).

b) Edificios completos catalogados como de Protección Integral, cuando este uso no entre en conflicto con las determinaciones de conservación de este nivel de protección, pudiéndose destinar la planta baja a usos comerciales.

3. Se admite el uso de oficinas como complemento de otro uso en plantas baja y primera de los edificios susceptibles de uso privativo.

(…)

(…)

4. En edificios de nueva planta, sustitución autorizada, o en rehabilitaciones que equivalgan a la reedificación, salvo cuando dicha intervención sea también promovida por usuarios residenciales de primeras plantas para mantener en ellas su residencia, la primera planta deberá contar obligatoriamente con un acceso independiente de los elementos comunes del inmueble.

Artículo 30.—*Uso de Academias*

1. Se incluyen en este uso las actividades relativas a la enseñanza privada, no consideradas como equipamiento comunitario, ni relacionadas como tales.

2. Se admite el uso de academias en plantas bajas, y en plantas primeras de los edificios con uso residencial. En el caso de situarse en plantas primeras deberán tener acceso independiente de los elementos comunes del inmueble.

3. También se admitirá el uso de academias en cualquier planta de edificios con uso completo de oficinas.

Artículo 31.—*Usos artesanales*

1. Este uso comprende actividades de producción, transformación u otros procesos que no se encuentren calificadas en la reglamentación vigente, y que no precisen para su desarrollo maquinaria de potencia superior a 3 kW y que no produzcan molestias de ruidos, humos u olores (tales como: montadores de joyería y orfebrería, reparación de electrodomésticos, restauración de antigüedades, modistas de comercio,... etc.), y que no incluyen la relación directa con el consumidor.

2. Se autorizan para todos los solares de usos privatizados, esto es, que no pertenezcan a la categoría de equipamiento urbano, o sean espacios verdes, libres o viarios.

3. Estos usos pueden establecerse en cualquier planta del edificio, salvo sótanos.

Artículo 32.—*Uso de taller o pequeña industria*

1. Este uso sólo será admisible en planta baja y/o sótano con acceso a la actividad independiente del de los accesos comunes del resto del edificio y en las categorías primera y segunda, de acuerdo con la delimitación en zonas que se establece en la documentación gráfica:

a) Zona de localización de pequeños talleres y oficios relacionados con la construcción, artesanía, etc., que no supongan actividades molestas y que se puedan admitir en las categorías primera y segunda de las establecidas.

b) Zona de localización de pequeños talleres artesanales que se puedan admitir en la categoría primera de las establecidas.

cve: BAO-BOB-2016a137

Bi zona horiek aipaturiko erabilerak lehentasunez kokatzeko eremuen izaera izango dute, eta erabilerok birgaitze-erabileratzat joko dira, plan honen kudeaketaren ondorioetarako.

2. Kategorien definizioa:

a) 1. kategoria:

Kategoria honetan sartzen dira etxebizitza mugakideetako auzokoei eragozpenik sortzen ez dieten eta eskuz edo 1 kW-etik beherako potentziadun motorrekin dabiltzan makinak edo aparatuak erabiltzen dituzten arteko edo lanbideko jarduerak.

Batez beste onartuko den gehieneko potentzia 0,03 kW/m^2 izango da, erabilera horretarako erabiltzen den azalera aintzat hartuta, eta gehieneko potentzia mekanikoa, 6 kW.

Azalera guztiak kontuan hartuta, bulegoak eta beste gela osagarri batzuk barne, ez dute gaindituko azalera eraiki guztiaren %20 eraikin bakoitzean.

Zarata egitearen eta gasak isurtzearen mugak honako hauek izango dira:

— Kanpoko gehieneko soinu-maila, 40/0.

— Barruko gehieneko soinu-maila, 55/0.

— Gas-isurketa, 0/1/1,5.

— Soinu-maila: E/G adierazleek kanpoko gehieneko intentsitate-muga ezartzen dute (fatxadatik 1,5 m-ra) edo ondoko lokaleko barneko gehieneko muga, egunez, E, eta gauez, G, hurrenez hurren (E 9:00etatik 19:00etara bitartekoa da, eta G, gainerakoa).

— Gas-isurketa: Hiru adierazle ematen dira, A/B/C: Ringelmannen belztura indizea, funtzionamenduan (A); indize bera abioan (B); gehieneko hauts-isurketa kg/ordu-tan (C).

b) 2. kategoria:

Kategoria honetan, etxebizitzarekin bateragarriak diren jarduerak sartzen dira, hala nola, beren ezaugarriengatik auzokideei eragozpenik ezin sor diezaieketen lantegiak edo industria txikiak, 3 kW-tik beherako potentziadun motorrekin (motor bakoitza).

Batez beste onartuko den gehieneko potentzia 0,052 kW/m^2 izango da, erabilera horretarako erabiltzen den azalera aintzat hartuta, eta gehieneko potentzia, 21 kW.

Zarata egitearen eta gasak isurtzearen mugak honako hauek izango dira:

— Kanpoko gehieneko soinu-maila, 40/0.

— Barruko gehieneko soinu-maila, 60/0.

— Gas-isurketa, 1/2/1,5.

— Soinu-maila: E/G adierazleek kanpoko gehieneko intentsitate-muga ezartzen dute (fatxadatik 1,5 m-ra) edo ondoko lokaleko barneko gehieneko muga, egunez, E, eta gauez, G, hurrenez hurren (E 9:00etatik 19:00etara bitartekoa da, eta G, gainerakoa).

— Gas-isurketa: Hiru adierazle ematen dira, A/B/C: Ringelmannen belztura indizea, funtzionamenduan (A); indize bera abioan (B); gehieneko hauts-isurketa kg/ordu-tan (C).

33. artikulua.—*Aparkaleku- eta trasteleku-erabilerak*

1. Aparkaleku-erabilera planaren dokumentazio grafiko eta idatzian jasotako baldintzetan gauzatu ahalko da, eta, baldin eta planaren zehaztapenei egokitzen bazaie, birgaitze-erabilera izaera izango du, eta, hala badagokio, birgaitzeko hirigintzako esku-hartzeekin parekatu ahalko da.

2. Trasteleku-erabilera eraikuntzan koka daitezkeen erabilera nagusietako edozeini lotuta dagoela ulertzen da, erabilera horiek hirigintzako arau hauetako 16. artikuluko 1. paragrafoan adierazita daudelarik.

Trastelekuak, oro har, sotoko solairuetan kokatuko dira, eta solairu horiek egokiak ez direnean aparkalekutzat erabiltzeko edo eraikinak eskatzen den gutxieneko zuzkidura daukanean, teilatupeko solairuan.

Ambas zonas tendrán el carácter de áreas de preferente localización de los usos mencionados y éstos se considerarán de rehabilitación a los efectos de gestión del presente Plan.

2. Definición de las categorías:

a) Categoría 1.ª:

Comprende aquellas actividades de artes u oficios no molestas para las viviendas colindantes, y que utilicen máquinas o aparatos movidos a mano o con motores de potencia inferior a 1 kW cada uno.

Se admitirá con una limitación de potencia media de 0,03 kW/m^2 de superficie destinada a este uso y con una potencia mecánica máxima de 6 kW.

Incluyendo las superficies totales, incluso despachos, oficinas y otras dependencias auxiliares, no superará en cada edificio el 20% de la superficie total construida.

En lo relativo a emisión de ruidos y gases, las limitaciones serán las siguientes:

— Nivel sonoro exterior máximo 40/0.

— Nivel sonoro interior máximo 55/0.

— Emisión de gases 0/1/1,5.

— Nivel sonoro: Los indicadores D/N marcan el límite máximo de intensidad en el exterior (a 1,5 m de la fachada) o interior de local adyacente durante el día D y la noche N respectivamente (siendo D de 9:00 a 19:00 y N el resto).

— Emisión de gases: Se dan tres indicadores A/B/C que son respectivamente el índice de ennegrecimiento de Ringelman en funcionamiento (A), en arranque (B) y la emisión máxima de polvo en kg/hora (C).

b) Categoría 2.ª:

Comprende aquellas actividades compatibles con la vivienda como talleres o pequeñas industrias que por sus características no pueden ser causa de molestias para el vecindario y motores de potencia inferior a 3 kW cada uno.

Se admitirá con una limitación de potencia media de 0,052 kW/m^2 de superficie destinada a este uso y con una potencia máxima de 21 kW.

En lo relativo a emisión de ruidos y gases las limitaciones serán las siguientes:

— Nivel sonoro exterior máximo 40/0.

— Nivel sonoro interior máximo 60/0.

— Emisión de gases 1/2/1,5.

— Nivel sonoro: Los indicadores D/N marcan el límite máximo de intensidad en el exterior (a 1,5 m de la fachada) o interior de local adyacente durante el día D y la noche N respectivamente (siendo D de 9:00 a 19:00 y N el resto).

— Emisión de gases: Se dan tres indicadores A/B/C que son respectivamente el índice de ennegrecimiento de Ringelman en funcionamiento (A), en arranque (B) y la emisión máxima de polvo en kg/hora (C).

Artículo 33.—*Usos de aparcamientos y trasteros*

1. El uso de aparcamiento se podrá desarrollar en las condiciones reflejadas en la documentación gráfica y escrita del Plan y siempre que se ajuste a las determinaciones del mismo podrá tener el carácter de uso de rehabilitación y en su caso asimilarse a las intervenciones urbanizadoras de rehabilitación.

2. El uso de trasteros se entiende asociado a cualquiera de los usos principales que pueden ubicarse sobre una edificación señalados en el artículo 16 apartado 1 de estas normas urbanísticas.

Los trasteros se ubicarán con carácter general en plantas de sótano, cuando éstas no fueran aptas para su utilización como aparcamientos o el edificio cuente con la dotación mínima exigible, y en las plantas bajo cubierta.

cve: BAO-BOB-2016a137

Trasteleku-erabilera ez da onartuko eraikuntzako goiko solairuetan, lehendik daudenetan salbu, baldin eta bizitegi-erabilerak, hirugarren sektoreko zerbitzuko erabilerak edo ekipamendu-erabilerak gauzatzeko arauek ezarritako gutxieneko garaiera ez badute.

Beheko solairuetan, trasteleku-erabilera baldintza hauetan bakarrik onartuko da:

a) Trastelekuek sarbide komun bakarra izango dute erakin bakoitzean, eta sarbide hori espazio komunetatik egingo da (ataria, eskaileren gunea).

b) Sarbidea espazio komunetatik egitea fisikoki ezinezkoa denean bakarrik, bide publikotik sarbide komun bakarra egitea onartuko da.

c) Trastelekuek beheko solairua okupatzen dutenean, bermatu egingo da eraikinaren fatxadako bao guztien atzean espazio bideragarri bat —Udalaren iritzi teknikoaren arabera— egon dadin, trastelekutzat erabiliko ez den eta trastelekuekin loturarik izango ez duen lokal bat egoteko (merkataritza-lokala, ekipamendua, bulegoa...), b) atalean aipatutako kasuan salbu, orduan bide publikotik sarbidea egiteko baoari dagokion aldea trastelekuek okupatzea onartuko baita.

d) Trasteleku-eremua handitzen bada, eraikinean lehendik dagoen berariazko sarbide bakarra erabili beharko da horretarako ere.

e) Trastelekuetarako sarbidea bide publikotik egiten bada, baoaren tratamendu arkitektonikoa egokitasunez integratuko da eraikinaren fatxadan, Plan Bereziko Baldintza Estetikoei buruzko Ordenantzan (11. kapituluan) ezarritakoari jarraituz, eta, halaber, 42. artikulua eta eraikin-aurrealdeei buruzko ordenantza grafikoa aintzat hartuz, fatxadan dauden tratamendu eta elementu desegokiak, halakorik badago, berriz ezartzeari dagokionez.

Trasteleku-erabilera ez da onartuko eraikuntzako goiko solairuetan, lehendik daudenetan salbu, baldin eta bizitegi-erabilerak, hirugarren sektoreko zerbitzuko erabilerak edo ekipamendu-erabilerak gauzatzeko arauek ezarritako gutxieneko garaiera ez badute.

Trasteleku-erabileraren ezarpenak suteen aurkako babeserako arauen baldintzak betetzea bermatuko du, bai eta lokal berrien aireztapen egokia ere.

34. artikulua.—*Antolamendutik kanpoko erabilerak*

1. Lehendik dauden erabilerak arau honetan eskatutako kokapenarekin eta baldintzekin, arauotan jasotako zehaztasunekin, bat ez datozenean, antolamendutik kanpoko egoeran geratuko dira.

2. Hala ere, txikizkako merkataritzako erabilera erabilera toleratutzat joko da, baina, horretarako, ezinbesteko baldintza izango da halakoetan gauzatzen diren jarduerak legez baimenduta egotea, eta jarduera horiek utzi arte. Erabilera horietan, segurtasunaren eta irisgarritasunaren alorrean hobekuntzak dakartzaten obrak baimendu ahalko dira. Ezarritakoaz gain, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 101. artikuluan adierazitako obrak baimenduko dira.

3. Ezingo zaie halakoei esleitu, beraz, Birgaitzeko Plan Berezi honen bidez birgaitze-jarduketetarako aurreikusitako laguntza sistemetako bat ere, eta ezingo dira baliatu zerga-hobari eta zerga-salbuespenez, plan hau praktikan jartzearen ondorioz, Eusko Jaurlaritzaren «Hiritartu eta Eraikitako Ondarea Birgaitzeko Jarduera Babestuei buruzko uztailaren 17ko 189/1990 Dekretua» edo indarrean den araudia aplikatzearen ondorioz, edo indarreko Ondare Historikoari buruzko Legearen ondorioz.

9. KAPITULUA

LERROKADURAK, SESTRAK ETA ORUBEAK

73. artikulua.—*Orubeen eta beheko solairuen okupazioa*

1. Eraikuntza babestuak dagokion lurzati-planoa osorik mantenduko du, lurzati-planoan sartuta dauden eraikuntzari atxikitako eremu libreetan ere, halakorik egonez gero, salbu eta aurreikusten denean espazio libre horiek edo, areago, eraikuntza horrek oku-

No se admitirá el uso de trasteros en las plantas altas de la edificación salvo en aquellas existentes que no dispongan de la altura mínima reglamentaria para permitir el desarrollo de usos residenciales, terciarios o equipamentales.

En planta baja sólo se admitirá el uso de trasteros en las siguientes condiciones:

a) Los trasteros estarán servidos por un único acceso común para cada edificio que deberá realizarse a través de los espacios comunes del mismo (portal, núcleo de escaleras).

b) Sólo en el caso que el acceso a través de los espacios comunes no sea físicamente posible se permitirá realizar un único acceso común desde la vía pública.

c) La ocupación de la planta baja por los trasteros garantizará que detrás de todos los vanos de la fachada del edificio exista un espacio viable, a juicio técnico municipal, para el desarrollo de un local (comercio, equipamiento, oficina,...) no destinado a trasteros ni vinculado a los mismos, salvo en el caso indicado en el apartado b) donde se admitirá la ocupación por los trasteros de la zona correspondiente al vano de acceso desde la vía pública.

d) Cualquier ampliación de una zona destinada a trasteros deberá servirse del acceso único ya existente para tal fin en el edificio.

e) En el caso que el acceso a los trasteros se realice a través de la vía pública el tratamiento del hueco o vano arquitectónico se integrará con corrección en la fachada del edificio conforme a lo indicado en la Ordenanza de condiciones estéticas del Plan Especial (Capítulo 11) y teniendo asimismo en cuenta el artículo 42 y la Ordenanza gráfica de frentes edificatorios respecto a la restitución de tratamientos y elementos inadecuados que puedan existir en la fachada.

No se admitirá el uso de trasteros en las plantas altas de la edificación salvo en aquellas existentes que no dispongan de la altura mínima reglamentaria para permitir el desarrollo de usos residenciales, terciarios o equipamentales.

La implantación del uso de trasteros garantizará el cumplimiento de las condiciones reglamentarias de protección contra incendios así como la correcta ventilación de los nuevos locales.

Artículo 34.—*Usos fuera de ordenación*

1. Los usos existentes que resultaren disconformes con la localización y condiciones exigibles de las presentes normas, con las matizaciones en ellas contenidas, quedarán en situación de fuera de ordenación.

2. Ello no obstante, el uso de comercio al por menor se considerará tolerado, si bien será requisito indispensable para ello que las actividades en ellos desarrolladas, hayan sido legalmente autorizadas y hasta tanto no cesen en las mismas. Se podrá autorizar en los mismos obras que supongan mejoras en lo relativo a seguridad y accesibilidad. Además de lo previsto, se autorizarán las obras señaladas en el artículo 101 de la ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

3. No podrán, por lo tanto, adscribirse a las mismas ninguno de los sistemas de ayudas previstos a través del presente Plan Especial de Rehabilitación para las actuaciones de rehabilitación ni podrán acogerse a ninguna de las bonificaciones o exenciones tributarias dimanantes de la puesta en práctica del presente Plan, del Decreto 189/1990 de 17 de Julio del Gobierno Vasco sobre «Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado» o normativa en vigor, o por la vigente Ley de Patrimonio Histórico.

CAPÍTULO 9

ALINEACIONES, RASANTES Y SOLARES

Artículo 73.—*Ocupación de solares y plantas bajas*

1. La edificación protegida mantendrá íntegramente el parcelario correspondiente incluso en las áreas libres adscritas a la edificación que estuvieran integradas en dicho parcelario, si fuere el caso, salvo cuando esté previsto que dichos espacios libres

cve: BAO-BOB-2016a137

patutako zati hori sarbide publikoko etxe-uharteko patioen zati edo espazio libreen sistemaren zati izan daitezen, lurzoru publikoaren aipatutako izaeran lurzati-planoa aldatuta geratuko baita.

2. Dagoen lur-zatitzearen izaerak, aurreko ataletan azaldutakoa dela-eta, eragin berezia izango du beheko solairuen tratamenduan, haietan ezingo baita lur-zatitzearen tratamendua aldatu, eta, horrenbestez, ezin izango baitira kendu bi jabetza mugakide banantzen dituzten mehelinak. Hala ere, baldin eta, merkataritza-jarduerak ezartzeko, erabilera eraikuntza-lurzati batera baino gehiagora zabaldu beharko balitz, mehelin horietan baoak irekitzea baino ez litzateke baimenduko, bao horien zabaleren batura dagokien mehelinaren luzeraren ehuneko hirurogei (%60) gainditu gabe, eta ondoriozko lokalaren azalera guztia hirurehun (300) metro koadrora iritsi gabe, finka bitan baino gehiagotan eragin gabe. Ezingo da inola ere lokalak bakarra balitz bezala eskrituran jaso, eta finken bereizketa bermatu beharko da.

3. Ez da inola ere onartuko bi finka mugakideko eraikuntzako goi-solairuen eransketa.

XEDAPEN GEHIGARRIA

1. Bilboko Hiri Antolamenduko Plan Nagusiko hirigintzako arauak era osagarrian aplikatzekoak izango dira.

2. Hainbat erabilerari buruz (ostalaritza, janari-dendak, etab.), BPBko hirigintzako arauetako 23. artikuluan eta hurrengoetan jasotako xedapenei dagokienez, halakoak gailenduko dira dagozkion udal-ordenantzetan horren inguruan ezarritakoaren gainean. Hala ere, (…) 2015/09/09an hartutako eteteko erabakia indarrean sartu zen eguna baino lehen aurkezturiko lizentzia-eskaerak eta aurretiazko jakinarazpenak aurkeztu ziren unean indarrean zegoen araudiaren arabera ebatziko dira.

3. 16., 17., 18. eta 19. eranskinak Gobernu Batzordearen erabakiz aldatu ahalko dira, eta erabaki hori arauzko eran argitaratuko da.

9. ERANSKINA

OSOKO BABESDUN ERAIKINEN ZERRENDA

6. Itxaropen komentua.

8. Mesedetako komentuko eliza.

9. Joan Santuen ospitale zaharra (monumentu-izendapenaren abiaraztea: 1977ko abenduaren 7an).

11. Mallonako arkua (hilerri zaharraren sarrera).

12. Bilbao-Santander tren-geltokia.

16. Espainiako Bankuaren eraikin zaharra.

20. Gómez de la Torre jauregi-etxea (Epaltzaren alargunaren kalea 1).

25. Atxuriko tren-geltokia.

26. García Rivero eskola-multzoa.

27. Ollerieta eskola-multzoa.

29. Bilbao-Lezama tren-geltokia.

32. Udaletxeko zubia.

33. Iturribideko iturria.

34. La Bolsa eraikina.

35. Erriberako Merkatu ondoko oinezkoen zubia.

36. Sehaska-etxea.

37. Bilboko «etxe-orratza» (Bailen kaleak 1).

39. Bidebarrieta, kaleko 10.eko etxea, Jardines kalearen kantoian.

40. Gortazar etxea (Posta kalea 8).

41. Landecho etxea (Viktor kalea 5-7).

42. Romarate Ministroaren etxea zena (Areatza kalea 1).

o incluso esa parte ocupada por dicha edificación vayan a formar parte de patios de manzana de acceso público o del sistema de Espacios Libres, quedando dicho parcelario modificado en el mencionado carácter de suelo público.

2. El carácter de parcelación existente, en la medida de lo expuesto en los apartados anteriores, tendrá especial incidencia en el tratamiento de las plantas bajas en las que no podrá modificarse el tratamiento de la parcelación y, consiguientemente, no podrán eliminarse los muros medianeros que separan dos propiedades colindantes. Sin embargo, si para la implantación de actividades comerciales fuese preciso ampliar el uso a diferentes parcelas edificatorias, sólo se admitirá la apertura de huecos en los citados muros, de tal forma que la suma de la anchura de los mismos no podrá superar el sesenta por ciento (60%) de la longitud total de la pared medianera correspondiente, ni la superficie total del local resultante llegar hasta los trescientos (300) metros cuadrados, ni afectar a más de dos fincas. En ningún caso podrán escriturarse los locales así unidos como uno solo, debiéndose garantizar la diversidad de las fincas.

3. En ningún caso se admitirá la agregación de plantas altas de la edificación de dos fincas colindantes.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

1. Serán de aplicación supletoria las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao.

2. En cuanto a los preceptos contenidos en los artículos 23 y siguientes de las Normas Urbanística del PER, sobre distintos usos (hostelería, alimentación, etc.), prevalecerán sobre lo dispuesto al respecto por las Ordenanzas municipales correspondientes. No obstante, (…) las solicitudes de licencias y las Comunicaciones Previas presentadas con anterioridad a la fecha de (entrada en vigor del) acuerdo de suspensión adoptado el 9.9.2015, se resolverán conforme a la normativa vigente en el momento de la presentación respectiva.

3. Los Anexos 16, 17, 18 y 19 podrán modificarse por acuerdo de la Junta de Gobierno que se publicará en la forma reglamentaria.

ANEXO 9

LISTADO DE EDIFICIOS DE PROTECCIÓN INTEGRAL

6. Convento de la Esperanza.

8. Iglesia del Convento de la Merced.

9. Antiguo Hospital de los Santos Juanes (Incoada declaración Monumento: 7 de diciembre de 1977) .

11. Arco de Mallona (entrada Antiguo Cementerio).

12. Estación de FF.CC. Bilbao-Santander.

16. Edificio del Antiguo Banco de España.

20. Casa Palacio Gómez de la Torre (calle Vda. de Epalza, 1).

25. Estación FF.CC. Atxuri.

26. Grupo Escolar García Rivero.

27. Grupo Escolar Ollerías.

29. Estación de FF.CC. Bilbao-Lezama.

32. Puente del Ayuntamiento.

33. Fuente de Iturribide.

34. Edificio de La Bolsa.

35. Puente peatonal junto al Mercado de la Ribera.

36. Casa Cuna.

37. «Rascacielos» de Bilbao (Bailén, 1).

39. Casa de Bidebarrieta, 10 esquina a Jardines.

40. Casa Gortazar (calle Correo, 8).

41. Casa Landecho (calle Víctor, 5-7).

42. Casa que fue del Ministro Romarate (Calle Arenal, 1) .

cve: BAO-BOB-2016a137

43. Solokoetxeko Eskailerak, 2.a. Maria Muñoz kalearen kantoiko etxea.

44. Erronda kaleko 2.eko etxea.

45. Erronda kaleko 4.-6.eko etxea.

46. Solokoetxeko eskola.

47. Banco España kaleko 1.eko etxea.

48. Andra Maria kaleko 18.eko etxea.

49. Andra Maria kaleko 16.eko etxea.

50. Jardines kaleko 5.eko etxea.

51. Erronda kaleko 8. eta 10.eko etxea.

52. Goienkaleko 12.eko etxea.

53. Erronda kaleko 12.eko etxea.

54. Epaltzaren Alargunaren kaleko eraikuntza-aurpegia (2, 6, 7, 8, 9, 10, 11 eta 12).

55. Banco España kaleko 3.eko etxea.

56. Iturribideko alondegi zaharra (monumentu-izendapenaren abiaraztea: 1988ko urtarrilaren 25ean).

57. Jardines kaleko 7.eko etxea.

58. Viktor kaleko 1.eko etxea.

59. Jardines kaleko 11.eko etxea.

60. Bailen kaleko 3.eko etxea.

61. Santimamiñe Kobaren kaleko 1.eko etxea.

62. Ekain Kobaren kaleko 2.eko etxea.

63. Plaza Barriko 15.eko-Foru kaleko 8.eko Euskaltzaindiaren eraikina.

66. Areatza kalea 3. (20) Boulevard kafetegia.

67. (*) Barrenkaleko 36.eko lehen solairua. «Luciano» jatetxea (fresko-pinturak, beiratea, tximinia, burdin sareak, tiradera-altzaria, eta ate alderantzikagarriak) (*) Eraikuntzaren barruko lokalaren osoko babesa (29).

68. Areatza kalea 1. (*) «El Tilo» lokala.

14. ERANSKINA

HIRIGUNE HISTORIKOKO ERAIKIN DISKORDANTEEN ZERRENDA

— Posta kaleko 15.eko fatxada.
— Itxaropen kaleko pilotalekuaren fatxada.
— Itxaropen kaleko 10.eko lauza txikizko fatxada.
— Artekale 15.
— Dendarikale eta Posta kaleko katedralari atxikitako dendak (fatxadaren materialak eta/edo akaberak).
— Bidebarrieta kalea 16.
— Lehen solairuko begiratokia (Done Jakue plazatxoa 4).
— Laboral Kutxaren eraikinaren estalkiak eta txapitulak (Areatza kalea 2).
— Katedralari atxikitako eraikina (Dorre eta Posta kaleen kantoia).
— Teilatupeko jasodura (katedralari atxikitako eraikina, Dorre eta Posta kaleen kantoia).

16. ERANSKINA

LURRALDEAREN ZONA-BANAKETA, ERABILERA-DENTSITATEEN ARABERA (24. ARTIKULUA)

—.

17. ERANSKINA

BIDEEN ZABALERAREN PLANOA (25.5 ARTIKULUA)

—.

43. Escalinatas de Solokoetxe, 2. Casa esquina María Muñoz y Ronda.

44. Casa en Ronda, 2.

45. Casa en Ronda, 4-6.

46. Escuelas de Solokoetxe.

47. Casa en Banco de España, 1.

48. Casa en Santa María, 18.

49. Casa en Santa María, 16.

50. Casa en Jardines, 5.

51. Casa en Ronda, 8 y 10.

52. Casa en Somera, 12.

53. Casa en Ronda, 12.

54. Frente edificatoria en Vda. de Epalza (2, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12).

55. Casa en Banco España, 3.

56. Antigua Alhóndiga de Iturribide (Incoada Declaración Monumento: 25 de enero de 1988).

57. Casa en Jardines, 7.

58. Casa en Víctor, 1.

59. Casa en Jardines, 11.

60. Casa en Bailén, 3.

61. Casa en Cueva Santimamiñe, 1.

62. Casa en Cueva Ekain, 2.

63. Edificio de Euskaltzaindia en Plaza Nueva, 15-Fueros, 8.

66. Arenal, 3. (20) Café Boulevard.

67. (*) Primera Planta calle Barrenkale 36. Restaurante «Luciano» (pinturas al fresco, vidriera, chimenea, rejas, cajoneras y puertas reversibles) (*) Protección integral del local interior de la edificación (29).

68. Arenal, 1. (*) Local «El Tilo».

ANEXO 14

LISTADO DE EDIFICIOS DISCORDANTES EN EL ÁMBITO DEL CASCO HISTÓRICO

— Fachada Correo, 15.
— Fachada del Frontón de la Esperanza.
— Fachada de plaqueta en Esperanza, 10.
— Artecalle, 15.
— Tiendas anexas a la Catedral de las calles Tendería-Correo (materiales y/o acabados de fachada).
— Bidebarrieta, 16.
— Mirador primera planta (Plazuela de Santiago, 4).
— Cubiertas y buhardillas en edificio Caja Laboral (Arenal 2).
— Edificio anexo a la Catedral (esquina Torre-Correo).
— Levante de planta bajo cubierta (edificio anexo a la Catedral en la esquina Torre-Correo).

ANEXO 16

DIVISIÓN DEL TERRITORIO POR ZONAS, EN FUNCIÓN DE LAS DENSIDADES DE USOS (ARTÍCULO 24)

—.

ANEXO 17

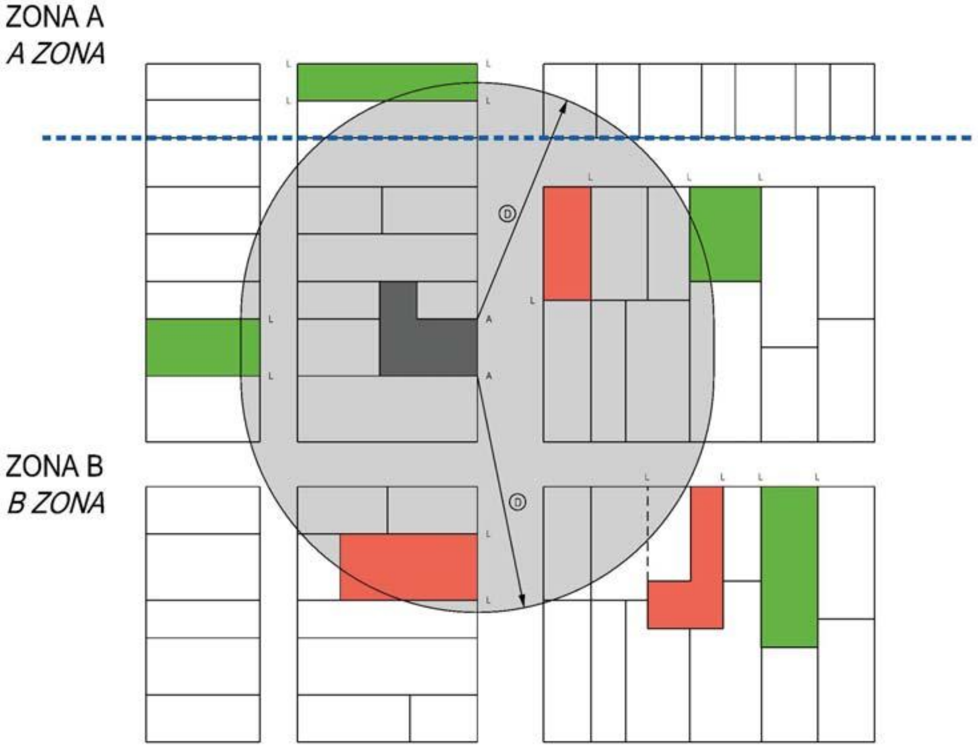
PLANO CON ANCHURA DE VIALES (ARTÍCULO 25.5)

—.

cve: BAO-BOB-2016a137

ANEXO 18
18. ERANSKINA

FORMA DE MEDIR LAS DISTANCIAS. CROQUIS ORIENTATIVOS (art.26)
DISTANTZIAK NEURTZEKO MODUA. KROKIS ORIENTAGARRIAK (26. artikulua)

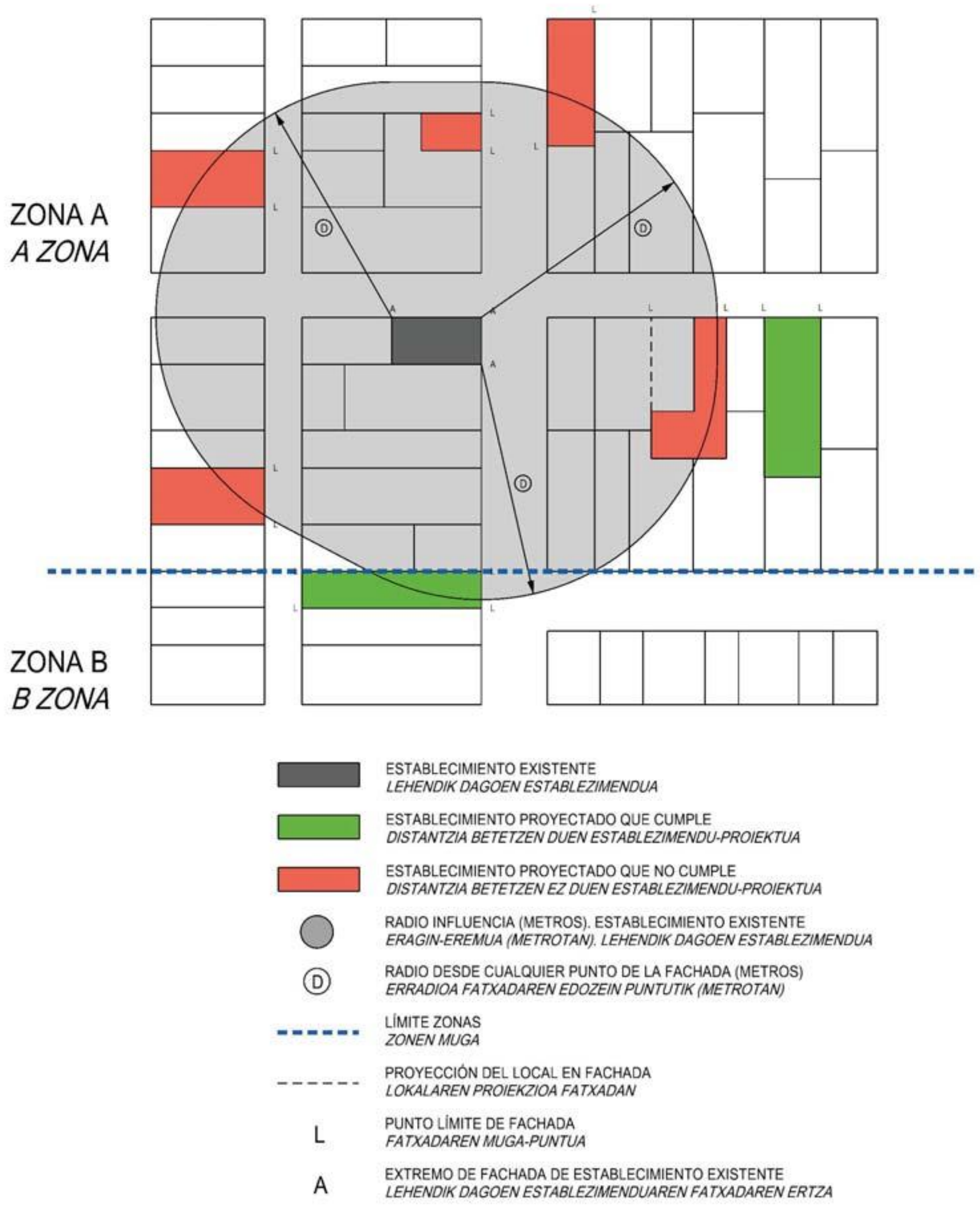


- ESTABLECIMIENTO EXISTENTE
  LEHENDIK DAGOEN ESTABLEZIMENDUA
- ESTABLECIMIENTO PROYECTADO QUE CUMPLE
  DISTANTZIA BETETZEN DUEN ESTABLEZIMENDU-PROIEKTUA
- ESTABLECIMIENTO PROYECTADO QUE NO CUMPLE
  DISTANTZIA BETETZEN EZ DUEN ESTABLEZIMENDU-PROIEKTUA
- RADIO INFLUENCIA (METROS). ESTABLECIMIENTO EXISTENTE
  ERAGIN-EREMUA (METROTAN). LEHENDIK DAGOEN ESTABLEZIMENDUA
- (D) RADIO DESDE CUALQUIER PUNTO DE LA FACHADA (METROS)
  ERRADIOA FATXADAREN EDOZEIN PUNTUTIK (METROTAN)
- LÍMITE ZONAS
  ZONEN MUGA
- PROYECCIÓN DEL LOCAL EN FACHADA
  LOKALAREN PROIEKZIOA FATXADAN
- L — PUNTO LÍMITE DE FACHADA
  FATXADAREN MUGA-PUNTUA
- A — EXTREMO DE FACHADA DE ESTABLECIMIENTO EXISTENTE
  LEHENDIK DAGOEN ESTABLEZIMENDUAREN FATXADAREN ERTZA

cve: BAO-BOB-2016a137

ANEXO 18
18. ERANSKINA

FORMA DE MEDIR LAS DISTANCIAS. CROQUIS ORIENTATIVOS (art.26)
DISTANTZIAK NEURTZEKO MODUA. KROKIS ORIENTAGARRIAK (26. artikulua)



cve: BAO-BOB-2016a137

19. ERANSKINA

TERRAZAK ETA MAHAITXOAK JARTZEKO IRIZPIDEAK (25.6 ARTIKULUA)

1. Elikagaien sektoreko establezimenduak (okindegiak, etab.) ostalaritza-establezimendutzat jotzen direnean, jendeari kasu egiteko azalera lokal guztiaren heren bat (1/3) baino gehiago delako (dagokion ordenantzako 1.2 artikulua), eta, hortaz, terraza jarri dezaketenean (Espazio Publikoaren Ordenantzako 31. artikulua), arauzko komunak eduki beharko dituzte horretarako.

2. Gune berezietan terrazak instalatzeko baimenak (Plaza Barria, Unamuno plaza eta Martzana kaia) gune berezi bakoitzeko erreferentziako moduluaren dimentsioak eta ezaugarriak zehaztuta emango dira, honako hauek aintzat hartuta:

— Merkataritzaren asetasun-maila.

— Espazio publikoko irisgarritasuna eta mugikortasuna.

— Lokalen behe solairuko azalera; eta

— Aztertzekoa den espazioaren ezaugarri funtzionalak.

Horretarako guztirako eragozpena izan gabe, terrazak baimendu ahal izateko, aurretiazko baldintza izango da aipatu den esparru bakoitzerako baterako antolamendu-proiektu bat onartzea, espazio publikoaren arloan eskumena duen sailak taxutua, instalazioen kopurua, haien dimentsioak eta kokapenak jasota.

3. Halaber, merkataritza-korridoretan eta gainerako kaleetan aurretiazko antolamendu-proiektu bat beharko da, lokalaren luzera eta irisgarritasuna, kalearen zabalerari dagokionez, irizpidetzat hartuta. Proiektu horiek taxutzeko, orobat, kontuan hartuko dira oinezkoen fluxuak eta larrialdietako ibilgailuen zirkulazioa.

4. Era berean, altzarien ezaugarriak ezarriko dira (tamaina, materiala, kolorea, etab.) esparru guztirako.

5. II-R azpitaldeko (barrarik gabeko jatetxeak) eta II-T azpitaldeko (txokoak) establezimenduek ezingo dute eduki terrazarik.

Oharra: Testu hau argitaratu eta hamabost (15) egun baliodun igarotzen direnean sartuko da indarrean eta udalaren webgunean egongo da ikusgai: www.bilbao.eus.

Bilbon, 2016ko uztailaren 1ean.—Udalbatzarreko idazkari nagusia, Jon Zabala Basterra

(II-3264)

ANEXO 19

CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN DE TERRAZAS Y VELADORES (ARTÍCULO 25.6)

1. Los establecimientos del sector de la alimentación (tales como panaderías, etc.) que, por disponer de una superficie de atención al público superior a un tercio (1/3) de la total de local, sean consideradas como de hostelería (artículo 1.2 de la Ordenanza correspondiente) y puedan disponer de terraza (artículo 31 de la Ordenanza de Espacio Público) deberán contar obligatoriamente para ello con los aseos reglamentarios.

2. Las autorizaciones para instalación de terrazas en los espacios singulares (Plaza Nueva, Plaza de Unamuno y Muelle de Marzana), se concederán determinando unas dimensiones y características del módulo de referencia de cada espacio singular, con arreglo, a los siguientes:

— grado de saturación comercial;

— accesibilidad y movilidad en el espacio público;

— superficie en planta baja de los locales; y

— características funcionales del espacio a estudiar.

Sin perjuicio de todo esto, será requisito previo para poder autorizar terrazas la aprobación de un proyecto de ordenación conjunto de cada citado ámbito, elaborado por el Área competente en materia de espacio público, con señalamiento del número de instalaciones, así como de sus dimensiones y emplazamiento respectivos.

3. Igualmente, será necesario un proyecto de ordenación previo en los corredores comerciales y en el resto de las calles, tomando como criterios la longitud de fachada del local y la accesibilidad con referencia a la anchura de la calle. Para la elaboración de dichos proyectos se tendrá en cuenta además el flujo peatonal y el tránsito de vehículos de emergencia.

4. Asimismo, se establecerán las características del mobiliario (tamaño, material, color, etc.) en la totalidad del ámbito.

5. Los establecimientos de los Subgrupos II-R, o restaurantes sin barra, y II-T, o txokos, no podrán contar con terraza.

Advertencia: este texto entrará en vigor una vez transcurran quince (15) días hábiles desde la fecha de la publicación, y estará disponible en la web municipal: www.bilbao.eus.

En Bilbao, a 1 de julio de 2016.—El Secretario General del Pleno, Jon Zabala Basterra

(II-3264)

•

Zamudioko Udala

Ezkontza zibilak egiteko eskumena eskuordetzan eman da (G-16-1).

Alkatetzaren 2016ko uztailaren 11ko Dekretuaren bidez ebatzi da Jose María Olarra Larrauri udal-zinegotziari eskuordetzan eman dakiola ondotik aipatzen den ezkontza zibila egitea baimentzeko eskumena:

— Oihane Urbaneta Negro andrearen eta Alexander Hernández Selgas jaunaren arteko ezkontza egitea 2016ko uztailaren 16an.

Aditzera ematen da, abenduaren 23ko 35/1994 Legearen 51. artikuluan eta Toki-entitateen Antolaketaren, Funtzionamenduaren eta Araubide Juridikoaren Erregelamenduaren 43.3 eta 44.2 artikuluetan ezarritakoa betez.

Zamudion, 2016ko uztailaren 11n.—Alkatea, Igotz López Torre

(II-3306)

Ayuntamiento de Zamudio

Delegación de competencias para la celebración de matrimonio civil (G-16-1).

Por Decreto de Alcaldía de fecha 11 de julio de 2016, se ha resuelto delegar la competencia para autorizar la celebración del matrimonio civil que seguidamente se reseña en el Concejal del Ayuntamiento don José María Olarra Larrauri.

— Celebración del matrimonio entre doña Oihane Urbaneta Negro y don Alexander Hernández Selgas, el 16 de julio de 2016.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley 35/1994, de 23 de diciembre y artículo 43.3 y 44.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

En Zamudio, a 11 de julio de 2016.—El Alcalde, Igotz López Torre

(II-3306)

•

Ezkontza zibilak egiteko eskumena eskuordetzan eman da (G-16-1).

Alkatetzaren 2016ko uztailaren 11ko Dekretuaren bidez ebatzi da Jose María Olarra Larrauri udal-zinegotziari eskuordetzan eman dakiola ondotik aipatzen den ezkontza zibila egitea baimentzeko eskumena:

Delegación de competencias para la celebración de matrimonio civil (G-16-1).

Por Decreto de Alcaldía de fecha 12 de julio de 2016, se ha resuelto delegar la competencia para autorizar la celebración del matrimonio civil que seguidamente se reseña en el Concejal del Ayuntamiento don José María Olarra Larrauri.

cve: BAO-BOB-2016a137