

# IRISGARRITASUN PLANA



## 2. Liburukia: **ARAUDIA**



# PLAN DE ACCESIBILIDAD DE BERMEO

## INDICE GENERAL DEL PLAN

1.- ASPECTOS GENERALES.....	VOLUMEN 1
2.- NORMATIVA.....	VOLUMEN 2
3.- PLAN DE ACTUACIÓN EN LA VÍA PÚBLICA.....	VOLUMEN 3
4.- PLAN DE ACTUACIÓN EN EDIFICIOS.....	VOLUMEN 4
5.- PLAN DE ACTUACIÓN EN EL TRANSPORTE.....	VOLUMEN 5
6.- COMUNICACIÓN Y SEÑALÉTICA ACCESIBLE.....	VOLUMEN 6
7.- SÍNTESIS DEL PLAN DE ACCESIBILIDAD.....	VOLUMEN 7

## 2.- NORMATIVA

### INDICE DEL VOLUMEN

<b>1.- PRESENTACIÓN.....</b>	<b>Pag.</b>	<b>3</b>
<b>ANEXO I: Ley 20/1997 para la Promoción de la Accesibilidad.....</b>	<b>Pag.</b>	<b>9</b>
<b>ANEXO II: Decreto 68/2000 - Condiciones de accesibilidad.....</b>	<b>Pag.</b>	<b>25</b>
<b>ANEXO III: Decreto 256/2000 – Tarjeta de estacionamiento.....</b>	<b>Pag.</b>	<b>135</b>
<b>ANEXO IV: Decreto 126/2001 - Accesibilidad en Transporte.....</b>	<b>Pag.</b>	<b>149</b>
<b>ANEXO V: Decreto 42/2005 – Modificación Decreto 68/2000.....</b>	<b>Pag.</b>	<b>159</b>
<b>ANEXO VI: Ley 2/2006 – Ley de Suelo y Urbanismo.....</b>	<b>Pag.</b>	<b>162</b>
<b>ANEXO VII: Ley 10/2007 de Perros de Asistencia.....</b>	<b>Pag.</b>	<b>338</b>
<b>ANEXO VIII: Real Decreto 1544/2007 – Accesibilidad en Transporte....</b>	<b>Pag.</b>	<b>348</b>
<b>ANEXO IX: Orden VIV/561/2010 Condiciones Accesibilidad Urbana....</b>	<b>Pag.</b>	<b>377</b>
<b>ANEXO X: Real Decreto 173/2010 Accesibilidad en Edificios (CTE).....</b>	<b>Pag.</b>	<b>407</b>

# 1.- PRESENTACIÓN

La accesibilidad, si bien inicialmente se presentaba como necesidad de un determinado colectivo social, con el transcurso del tiempo se ha configurado como uno de los pilares fundamentales destinados a garantizar el principio de igualdad de oportunidades para todas las personas, resultando un elemento imprescindible para mejorar la calidad de vida de todas las personas.

En ejercicio de las facultades de desarrollo y ejecución propias de las competencias exclusivas atribuidas estatutariamente a la Comunidad Autónoma del País Vasco en materias tales como la ordenación del territorio, el urbanismo, la vivienda o el transporte, la **Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad** (B.O.P.V. nº 246 de 24/12/1997) se configura como el marco de referencia necesario que encauza y coordina la acción de los poderes públicos encaminada a garantizar, a través de la adopción de medidas de acción positiva para los colectivos en situación de desigualdad social, respecto a las personas incluidas en su ámbito de actuación, los principios básicos de igualdad de oportunidades recogidos en el ordenamiento internacional y el principio de igualdad plasmado en el artículo 14 del texto constitucional y recogido igualmente en el artículo 9 del Estatuto de Autonomía.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Final Segunda de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, fue aprobado el **Decreto 68/2000, de 11 de abril**, por el que se aprueban la **Normas Técnicas sobre Condiciones de Accesibilidad de los Entornos Urbanos, Espacios Públicos, Edificaciones y Sistemas de Información y Comunicación** (B.O.P.V. nº 110 de 12/06/2000), el **Decreto 42/2005, de 1 de marzo** (B.O.P.V. nº49 de 11/03/2005) que lo modificó y el **Decreto 126/2001, de 10 de julio**, por el que se aprobaron las **Normas Técnicas sobre Condiciones de Accesibilidad en el Transporte**.

La Ley 20/1997 y los Decretos que la desarrollan han constituido herramienta básica de aplicación en el ámbito de la CAPV. Los Planes de Accesibilidad Municipales han sido definidos en base a los parámetros previstos en la referida normativa.

Ahora bien, tras la aprobación de la **Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero**, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (B.O.E. nº 61 de 11/03/2010), del **Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero** ( B.O.E.

nº 61 de 11/03/2010), por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad y del **Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre** (B.O.E. nº 290 de 04/12/2007), por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad, ha sido preciso llevar a cabo los ajustes pertinentes en orden a definir como aplicable la normativa que, en términos de accesibilidad, resulte más garantista y ello en base al espíritu garantista que define a la propia normativa de accesibilidad, con fundamento en el interés jurídicamente protegible.

Ha sido precisamente, el criterio expuesto el que ha presidido la elaboración del presente Plan de Accesibilidad.

Hemos de hacer mención al Decreto 256/2000, de 5 de diciembre, por el que se regula la tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad y se adapta al modelo comunitario uniforme (BOPV núm.248 de 29/12/2000) y a la Ley 10/2007, de 29 de junio, sobre Perros de Asistencia para la Atención de Personas con Discapacidad (BOPV de 20 de julio de 2007).

En cualquier caso, consideramos imprescindible hacer mención expresa al abanico de posibilidades que la **Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco** pone a disposición de las Administraciones Locales para el desarrollo de acciones de carácter ejecutivo -haciendo uso de todos los instrumentos de programación y planificación puestos a su alcance- y de impulso de su capacidad normativa, a través de la aprobación de Ordenanzas Municipales.

La **Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad y su Protocolo Facultativo**, aprobados por la Asamblea General de Naciones Unidas el 13 de diciembre de 2006, ratificados por España y en vigor desde el 3 de mayo de 2008 (Instrumentos de ratificación: Convención- BOE núm. 96, de 21 de abril de 2008 y Protocolo Facultativo a la Convención- BOE núm. 97, de 22 de abril de 2008), constituyen un antes y un después, para más de 650 millones de personas en el mundo, al situar la discapacidad en el plano de los derechos humanos, obligándose los Estados Partes a trabajar en el diseño de acciones positivas y políticas de no discriminación y a adaptar sus respectivos ordenamientos jurídicos al contenido de la misma.

En el marco normativo de la Unión Europea destaca la aprobación de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea (2007/C 303/01) del 14 de diciembre de 2007 que, en referencia a la integración de las personas con discapacidad, en su artículo 26, reconoce el derecho a beneficiarse de medidas que garanticen su autonomía, su integración social y profesional y su participación en la vida de la comunidad.

En el marco normativo estatal, debemos reseñar cronológicamente:

1. Ley 51/2003, sobre igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.
2. Real Decreto 1417/2006, de 1 de diciembre, por el que se establece el sistema arbitral para la resolución de quejas y reclamaciones en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad por razón de discapacidad.
3. Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia.
4. Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.
5. Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.
6. Ley 27/2007, de 23 de octubre, por la que se reconocen las lenguas de signos españolas y se regulan los medios de apoyo a la comunicación oral de las personas sordas, con discapacidad auditiva y sordo ciegas.
7. Ley 49/2007, de 26 de diciembre, por la que se establece el régimen de infracciones y sanciones en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.
8. Ley 55/2007, de 28 de diciembre, del Cine, que establece distintas medidas, tanto para el acceso físico a las salas de cine como para la accesibilidad de las obras que se realicen.
9. Ley 56/2007, de 28 de diciembre, de Medidas de Impulso de la Sociedad de la Información, con disposiciones referentes a la accesibilidad de las páginas de Internet, a fin de garantizar su uso por parte de personas con discapacidad y de edad avanzada.
10. Real Decreto 366/2007, de 16 de marzo, por el que se establecen las condiciones de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad en sus relaciones con la Administración General del Estado.

11. Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
12. Real Decreto 1494/2007, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre las condiciones básicas para el acceso de las personas con discapacidad a las tecnologías, productos y servicios relacionados con la sociedad de la información y medios de comunicación social.
13. Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte de personas con discapacidad, que obliga, entre otras cosas, a que los transportes públicos adapten sus servicios e instalaciones a las necesidades de las personas discapacitadas.
14. Real Decreto 1612/2007, de 7 de diciembre, por el que se regula un procedimiento de voto accesible que facilita a las personas con discapacidad visual el ejercicio del derecho al sufragio.
15. Orden INT/3817/2007, de 21 de diciembre, por la que se desarrolla el procedimiento de voto accesible que facilita a las personas con discapacidad visual el ejercicio del derecho de sufragio, regulado en el Real Decreto 1612/2007, de 7 de diciembre.
16. Orden PRE/446/2008, de 20 de febrero, por la que se determinan las especificaciones y características técnicas de las condiciones de accesibilidad y no discriminación establecidos en el R.D. 336/2007, de 16 de marzo.
17. Recomendación del Consejo de 3 de marzo de 2008, por la que se adapta la Recomendación 98/376/ce sobre la creación de una tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad, con motivo de la adhesión de la República de Bulgaria, la República Checa, la República de Letonia, la República de Lituania, la República de Hungría, la República de Malta, la República de Polonia, Rumanía, la República de Eslovenia y la República Eslovaca.
18. Instrumentos de Ratificación de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y del Protocolo Facultativo de la Convención (BOE Núm. 96, de 21 de abril de 2008 y BOE núm. 97, de 22 de abril de 2008, respectivamente).
19. Real decreto 1671/2009, de 6 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos.

20. Ley 1/2009, de 25 de marzo, de reforma de la Ley 8/1957, de 8 de junio, sobre el Registro Civil, en materia de incapacitaciones, cargos tutelares y administradores de patrimonios protegidos, y de la Ley 41/2003, de 18 de noviembre, sobre protección patrimonial de las personas con discapacidad y de modificación del Código Civil, de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la normativa tributaria, con esa finalidad.
21. Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades y su ejercicio.





# **ANEXO I**

## **Ley 20/1997 para la Promoción de la Accesibilidad**

## Iragarpenak

### Obra, Zerbitzu eta Horniduren Enkanteak eta Lehiaketak

#### OGASUN ETA HERRI ADMINISTRAZIO SAILA

LEHIAKETA PUBLIKOA, 1998. urteko lorazain-  
tza zerbitzua Lakuako administrazio eraikinetan. 19721

### Beste Iragarpen Ofizial Batzuk

#### BILBO HANDIA ESKUALDEKO UREN PARTZUERGOA, HORNIDURA ETA OSASUNBIDEA

IRAGARPENA, «Nerbioi-Ibaizabal tarteakagai-  
lua, Unibersitatea-Areatza tarteunean barnesarturi-  
ko Eraldaketen Trazaketarako Proiektuaren» Oku-  
pazioaren Aurreko Aktak egiteari eta ukitutako  
ondasun eta eskubideen titularrei dei egiteari  
buruzkoa. 19723

## Xedapen Orokorrak

#### JAURLARITZAREN LEHENDAKARITZA

##### Zk-6324

20/1997 LEGEA, abenduaren 4koa, Irisgarritasuna  
Sustatzekoa.

Eusko Legebiltzarrak ondoko legea onartu duela  
jakinarazten zaie Euskadiko herritar guztiei:

ABENDUAREN 4KO 20/1997 LEGEA,  
IRISGARRITASUNA SUSTATZEKOA.

#### ZIOEN ADIERAZPENA

Bizitza sozialean eta komunitarioan sartzea eta parte  
hartzea, bidezko den helburua ez ezik, pertsona orok  
edozein gizarte aurreratutan duen nahia ere bada. Hale-  
re, sarri askotan, eskubide horietaz baliatzea zaildu eta  
eragotzi ere egiten dute fisikoak zein komunikazioz-

## Anuncios

### Subastas y Concursos de Obras, Servicios y Suministros

#### DEPARTAMENTO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

CONCURSO PÚBLICO de servicio de manteni-  
miento de jardinería en el complejo administrativo  
de Lakua durante 1998. 19721

### Otros Anuncios Oficiales

#### CONSORCIO DE AGUAS, ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE LA COMARCA DEL GRAN BILBAO

ANUNCIO relativo al levantamiento de Actas Pre-  
vias a la Ocupación del Proyecto «Modificación del  
Trazado del Proyecto Interceptor Nervión-Ibaiza-  
bal, Tramo Universidad-Arenal» y convocatoria de  
los titulares de los bienes y derechos afectados por  
su ejecución. 19723

## Disposiciones Generales

#### PRESIDENCIA DEL GOBIERNO

##### Nº-6324

LEY 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de  
la Accesibilidad.

Se hace saber a todos/as los/las ciudadanos/as de Eus-  
kadi que el Parlamento Vasco ha aprobado la siguiente:

LEY 20/1997, DE 4 DE DICIEMBRE, PARA  
LA PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La integración y la participación en la vida social y  
comunitaria constituyen no sólo una aspiración legítima,  
sino un deseo de toda persona en cualquier socie-  
dad moderna. Sin embargo, en muchas ocasiones el  
ejercicio de estos derechos se ve dificultado e incluso

koak diren oztopoek, pertsonak era normalean moldatzen ez baitute uzten. Gauzak horrela, ingurune fisikora eta komunikaziora irisgarritasuna izatea funtsezko elementuak dira, herritar guztiak oinarritzotzat definitzen diren eskubideez gozatu dezaten ahalbideratzeko.

Gizarteak, orohar, eta botere publikoek haren ordezkari direnez, sustatu eta bermatu egin behar dute herritar guztiak ingure fisikora eta komunikaziora iristea. Botere publikoen ihardunak ezin du, inolaz ere, elkarrearen ihardun zuzena ordeztu edo murriztu; alderantziz, inguru fisikora eta komunikaziora iristeko zailtasun handienak dituzten pertsonen bizi-kalitatea hobetzea xede duten herritar-erakundeek ekimenak sustatu behar ditu.

Euskal Autonomi Elkartearen etxegintza eta hirigintza-oztopoak kentzeari buruz indarrean dauden xedapenak, aurrerapausoa izan dira, eman zirenetik, aipatutako helburua lortzeko. Dena dela, zenbait aldetan izan den zehaztapen eskasak, eta jarraipena eta kontrola egiteko bideen faltak, behin eta berriro ez betetzea ekarri dute ondorio, eta xedapen horiek, azken finean, egun aurkezten diren helburuak lortzerakoan egoki ez diren egiterapide bihurtu dituzte.

Gaur egungo gizartean, gero eta biziraupen handiagoa dagoela eta istripuz edo gaixotasunez mugitu eta komunikatzeko gaitasuna murriztuta duten pertsona asko eta asko dagoela eta inoizka mugikortasuna mugatuta duen pertsona-kopuru garrantzitsua daukagula, irisgarritasun-baldintzak hobetzeak bizi-kalitate hobeak ekarriko du ondorio gisa nola mugitzeko eta/edo komunikatzeko zailtasunik handienak dituzten pertsonentzat hala gizarte guztiarentzat.

Nazio Batuen Batzar Nagusiak, 1993ko abenduaren 20ko 48/46 Erabakiz, arau estandarrak hartu zituen gutxituen aukeren berdintasunaren arloan, eta helburu orokortzat ezarri zuen pertsona horiek gainerako herritarrek dituzten eskubide eta betebeharrak berberetz baliatzen direla bermatzea, izan ere, helburu hori Europako Batzordeak 1994ko uztailaren 27an onartutako «Europako Gizarte Politika-Batasunerantz Emandako Aurrerapausoa» Liburu Zurian jasotzen da.

Langileen funtsezko eskubide sozialei buruzko Elkarte Agiriak, Estrasburgoko Europako Kontseiluak 1989ko abenduaren 9an onartuak, ezartzen du minusbalioaren bat duen pertsona orok, horren jatorria eta izaera kontutan hartu gabe, integrazio profesional eta soziala ahalbideratzeko neurri gehigarriez baliatzeko aukera izan behar duela, neurriok, interesatuen ahalmenaren arabera, ergonomiari, irisgarritasunari, mugikortasunari, garraiobideei eta etxebizitzari buruzkoak izan behar dutelarik.

Europako Batasuneko Kontseiluaren eta horko kide diren estatuetako gobernuetako ordezkarien 1996ko abenduaren 20ko Erabakiak, minusbalioaren dituz-

impedido por la existencia de barreras, tanto físicas como de comunicación, que imposibilitan un normal desenvolvimiento de las personas. En estas circunstancias, la accesibilidad al medio físico y a la comunicación constituyen elementos fundamentales para posibilitar el disfrute por toda la ciudadanía de unos derechos definidos como básicos.

La sociedad en su conjunto, y los poderes públicos como representantes de aquella, deben favorecer y garantizar el acceso al medio físico y a la comunicación de toda la ciudadanía. La acción de los poderes públicos no debe, en ningún caso, sustituir o coartar la acción directa de la comunidad, sino muy al contrario impulsar aquellas iniciativas de entidades ciudadanas cuyo objetivo sea el logro de una mejora de la calidad de vida de aquellas personas con mayores dificultades de accesibilidad al medio físico y a la comunicación.

Las disposiciones en vigor sobre eliminación de barreras arquitectónicas y urbanísticas en la Comunidad Autónoma del País Vasco han supuesto, desde su promulgación, un paso para la consecución del objetivo indicado. Sin embargo, la escasa concreción en algunos aspectos, y la falta de mecanismos de seguimiento y control, han motivado su reiterado incumplimiento y han convertido en definitiva a dichas disposiciones en instrumentos poco apropiados para la consecución de los objetivos actualmente planteados.

En la sociedad actual, con una esperanza de vida en constante progresión y con un gran número de personas que por accidente o enfermedad han visto disminuida su capacidad de movimiento y comunicación y con un importante número de personas que circunstancialmente ven limitada su movilidad, la mejora de las condiciones de accesibilidad redundará en una mayor calidad de vida de las personas con mayores dificultades de movilidad y/o comunicación y de la sociedad en su conjunto.

La Asamblea General de las Naciones Unidas, mediante Resolución 48/46, de 20 de diciembre de 1993, adoptó las normas estándar en materia de igualdad de oportunidades de las personas con minusvalía, estableciendo como objetivo global el garantizar que dichas personas puedan ejercitar los mismos derechos y obligaciones que los demás ciudadanos, objetivo incluido en el Libro Blanco «Política Social Europea-Un paso adelante para la Unión», adoptado por la Comisión Europea el 27 de julio de 1994.

La Carta Comunitaria de los derechos sociales fundamentales de los trabajadores, adoptada en el Consejo Europeo de Estrasburgo el 9 de diciembre de 1989, establece que toda persona con algún tipo de minusvalía, con independencia de su origen y naturaleza, debe poder beneficiarse de medidas adicionales encaminadas a favorecer su integración profesional y social, debiendo dichas medidas referirse, según la capacidad de los interesados, a la formación profesional, la ergonomía, la accesibilidad, la movilidad, los medios de transporte y la vivienda.

La Resolución de 20 de diciembre de 1996, del Consejo y de los representantes de los Gobiernos de los Estados miembros de la Unión Europea, sobre la igual-

ten pertsonen aukera berdinak izateari buruzkoak, herritar guztiek aukera berdinak izateko printzipioa kide diren estatu guztien balio ukaezin komuna dela jotzen du, eta, ondorioz, aipatutako pertsonen aurka egindako bereizkeria negatiboari utzi eta horien bizikalitatea hobetu behar da, kide diren estatuei ahalbideratuz, helburu hori lortzerakoan, kasuan kasuko arauak eman ditzaten gizartearen baliabideek ahalbideratzen duten zabaltasunaz.

Adierazitakoari atxikiz, beharrezko da arautegi berria onartzea, aipatutako printzipioak gordez eta «etxegintza-oztopoak kentzea» kontzeptu klasikoa gaindituz eredu berri baten alde egingo duena, pertsonak ingurune sozial eta komunitarioan osoki eta libre garatzen direla bermatzea izanik helburua. Horretarako, gure Elkarteko pertsona guztiak ingurune fisikora eta komunikaziora iristen direla bermatu behar da, batez ere, mugaren bat duten pertsonak.

Ildo honetatik, lege hau beharrezko erreferentzia esparru gisa eratu da, botere publikoen iharduna bideratu eta koordinatzen duena, bere jarduera-esparruan sartuta dauden pertsonen dagokienez, nazioarteko antolamenduan jasotako aukera-berdintasunaren oinarritzko printzipioak, bai eta Konstituzioaren 14. atalean eta Autonomi Estatutuaren 9. atalean jasotzen den berdintasunaren printzipioa ere, gizartean desberdintasunegoeran dauden gizataldeentzat ekintza positiboko neurriak hartuz, bermatzera bideratuta, lurraldearen antolamendu, hirigintza, etxebizitza edo garraioa bezalako arloetan estatutuen bidez Euskal Autonomi Elkarteari emandako berariazko aginpidetza garatu eta burutuz.

Testuaren arau-maila ere ezinbesteko elementua da, zigorbidezko erregimeneko arauak eransten baititu, eta horiek legea egoki ezarri eta bete egiten dela kontrolatzeko oinarritzko zutabe dira.

Aipatutako helburua lortzekotan, honelaxe egituratzen da legea: atariko idazpurua, legearen xedea eta aplikazio-esparrua jasotzen dituena, eta bost idazpuru, irisgarritasuna bermatzeko neurri orokorrak, kontrolerako neurriak, zigorbidezko erregimena eta Irisgarritasuna Sustatzeko Euskal Kontseilua arautzen dituztenak.

#### ATARIKO IDAZPURUA LEGEAREN XEDEA ETA APLIKAZIO ESPARRUA

##### 1. atala. - Xedea.

1.- Hona hemen lege honen xedea: hiri-ingurunearen, gune publikoen, eraikinen, garraiobideen eta komunikabideen irisgarritasuna bermatzea, pertsona guztiek eta, batez ere, mugikortasun murriztua, zailtasunak komunikazioan edo muga psikiko zein sentzoriala, aldi baterako zein betirako, dituztenek era autonomoan erabil eta goza ditzaten.

dad de oportunidades de las personas con minusvalías, considera que el principio de igualdad de oportunidades de toda la ciudadanía representa un valor inalienable común a todos los Estados miembros lo que implica la eliminación de la discriminación negativa ejercida contra dichas personas y la mejora de su calidad de vida, posibilitando a los Estados miembros que en la consecución del mencionado objetivo promulguen sus correspondientes normativas con toda la amplitud que los recursos de la sociedad permitan.

En coherencia con lo expresado, es necesario proceder a la aprobación de una nueva normativa que, respetando los mencionados principios y superando el clásico concepto de «eliminación de barreras arquitectónicas», apueste por un nuevo modelo cuya finalidad sea garantizar el pleno y libre desarrollo de las personas en el medio social y comunitario y, para ello, garantice la accesibilidad al medio físico y a la comunicación a todas las personas de nuestra Comunidad y de una manera especial a aquellas que por razones diversas presenten algún tipo de limitación.

En este sentido, esta ley se configura como el marco de referencia necesario que encauza y coordina la acción de los poderes públicos encaminada a garantizar, a través de la adopción de medidas de acción positiva para los colectivos en situación de desigualdad social, respecto de las personas incluidas en su ámbito de actuación, los principios básicos de igualdad de oportunidades recogidos en el ordenamiento internacional, así como el principio de igualdad plasmado en el artículo 14 del texto constitucional y recogido igualmente en el artículo 9 del Estatuto de Autonomía, en el desarrollo y ejecución de las competencias exclusivas atribuidas estatutariamente a la Comunidad Autónoma del País Vasco en materias tales como la ordenación del territorio, el urbanismo, la vivienda o el transporte.

Igualmente, el rango normativo del texto constituye un elemento imprescindible, por cuanto incorpora las normas reguladoras del régimen sancionador, que conforman un pilar fundamental para el control de la correcta aplicación y observancia de la ley.

Para conseguir la finalidad enunciada, la ley se estructura en un Título Preliminar en el que se recogen el objeto y ámbito de aplicación de la ley, y cinco Títulos que regulan las medidas generales para garantizar la accesibilidad, las medidas de fomento, las medidas de control, el régimen sancionador y el Consejo Vasco para la Promoción de la Accesibilidad.

#### TÍTULO PRELIMINAR OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA LEY

##### Artículo 1.- Objeto.

1.- La presente ley tiene por objeto garantizar la accesibilidad del entorno urbano, de los espacios públicos, de los edificios, de los medios de transporte y de los sistemas de comunicación para su uso y disfrute de forma autónoma por todas las personas y en particular por aquellas con movilidad reducida, dificultades de comunicación o cualquier otra limitación psíquica o sensorial, de carácter temporal o permanente.

##### 2. Liburukia: Araudia

2.- Botere publikoek legea eraginkortasunez bete dadin beharrezkoak diren ekintza positiboko neurriak hartzea sustatuko dute, bai eta laguntza teknikoak erabiltzea ere, pertsonen bizi-kalitatea hobetzen lagunduko dutenak.

**2. atala.** - Legearen aplikazio-esparrua.

Lege hau Euskal Autonomi Elkartearen esparruan ezarriko da, nortasun fisikoa edo juridikoa duen edozein sujetu publiko zein pribatuk egiten dituen jardueretan, hirigintza, eraikuntza, garraio eta komunikazio arloetan.

## I. IDAZPURUA IRISGARRITASUNA BERMATZEKO NEURRIAK

### I. ATALBURUA

#### IRISGARRITASUNARI BURUZKO XEDAPEN OROKORRAK

**3. atala.** - Hirialdeen eta leku publikoen irisgarritasunari buruzko xedapen orokorrak.

1.- a) Erabilera publikoko guneek, eta batez ere bide publikoek, parkeek eta plazek, bai eta horiei dagozkien elkarre-hornidurek ere, zerbitzu publikoen instalazioek eta hiriko altzariek, bermatu egingo dute euren irisgarritasuna lege honek eta berau garatzeko arauk ezartzen dutenaren arabera.

b) Botere publikoek sustatu egingo dute lehendik dauden lege honen aginduetara pixkanaka-pixkanaka egoki daitezen.

c) Bide emango zaio Euskal Autonomi Elkarteak ondare historiko-artistikoa lege honek ezarritako irisgarritasun-irizpideetara arian-arian egokitzeari.

2.- Hirigintza-planeamendurako egiterapideek, batez ere azterlan zehatzek, eta urbanizatzeko eta lanak burutzeko proiektuek behar bezala bermatuko dute beren esparruan sartuta dauden urbanizazio-elementuek eta hiriko altzariek duten irisgarritasuna, eta ez dira ez onartu ez emango kasuan kasuko lizentziak, lege honetan eta berau garatzeko arauetan ezartzen diren oinarriko betekizunak eta irizpideak betetzen ez badira.

**4. atala.** - Eraikuntzaren irisgarritasunari buruzko xedapen orokorrak.

1.- Oin berriko eraikinak eraikitzeak lanak, lur azpikoak barne, familia bakarreko etxebizitzetara dagozkienak izan ezik, lege honetan eta berau garatzeko arauetan ezartzen denaren arabera gauzatuko dira irisgarritasuna bermatzeko moduan.

2.- Egoitza gisa erabiltzeko diren oin berriko eraikinek bermatu egingo dute euren irisgarritasuna, honako irizpide hauen arabera:

a) Eraikinak bide publikoarekin, elkarre-erabilpena duten atxikitako zerbitzu edo eraikinekin, garajeekin eta inguruko eraikinekin dituen sarbideak eta komuni-

2. Liburukia: Araudia

2.- Los poderes públicos promoverán la adopción de las medidas de acción positiva necesarias para la efectiva aplicación de la ley, así como en su caso la utilización de las ayudas técnicas que contribuyan a mejorar la calidad de vida de las personas.

**Artículo 2.** - Ámbito de aplicación de la ley.

La presente ley será de aplicación, en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco, a todas las actuaciones en materia de urbanismo, edificación, transporte y comunicación realizadas por cualquier sujeto con personalidad física o jurídica, pública o privada.

## TÍTULO I MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA ACCESIBILIDAD

### CAPÍTULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ACCESIBILIDAD

**Artículo 3.** - Disposiciones generales sobre accesibilidad del entorno urbano y de los espacios públicos.

1.- a) Los espacios de uso público, en particular las vías públicas, los parques y plazas, así como los respectivos equipamientos comunitarios, las instalaciones de servicios públicos y el mobiliario urbano, garantizarán su accesibilidad en los términos que establece esta ley y sus normas de desarrollo.

b) Los poderes públicos promoverán la adaptación gradual de los ya existentes a las prescripciones de la presente ley.

c) Se contemplará la paulatina adaptación del patrimonio histórico-artístico de la Comunidad Autónoma del País Vasco a los criterios de accesibilidad marcados por esta ley.

2.- Los instrumentos de planeamiento urbanístico, en particular los estudios de detalle, y los proyectos de urbanización y de ejecución de obras garantizarán debidamente la accesibilidad de los elementos de urbanización y del mobiliario urbano incluidos en su ámbito, y no serán aprobados ni otorgadas las correspondientes licencias si no se observan las determinaciones y criterios básicos establecidos en la presente ley y en sus normas de desarrollo.

**Artículo 4.** - Disposiciones generales sobre accesibilidad de la edificación.

1.- Las obras de construcción de edificaciones de nueva planta, incluidas las subterráneas, con excepción de las relativas a viviendas unifamiliares, se ejecutarán de forma que garanticen su accesibilidad en los términos establecidos en la presente ley y en sus normas de desarrollo.

2.- Los edificios de nueva planta destinados a uso residencial garantizarán su accesibilidad conforme a los siguientes criterios:

a) Los accesos y comunicaciones del edificio con la vía pública, con los servicios o edificaciones anexas de uso comunitario, con los garajes y con los edificios veci-

kabideak edozein pertsonak era autonomoan erabiltzeko modukoak izango dira.

b) Etxebizitzek elementu komunekin, garajeekin, trastelekuekin eta atxikitako eranskinekin dituzten komunikabideak edozein pertsonak era autonomoan erabiltzeko modukoak izango dira.

3.- 1.- Ostalaritzan erabiltzeko diren oin berriko eraikin edo instalazioek honako irizpide hauen arabera bermatuko dute irisgarritasuna:

a) Eraikinak bide publikoarekin, elkarre-erabilpena duten atxikitako zerbitzu edo eraikinekin eta aparkalekuekin dituen sarbideak edozein pertsonak era autonomoan erabiltzeko modukoak izango dira.

b) Egonlekuek elementu komunekin dituzten komunikabideak, bai eta gordetako egonlekuen sarbidea eta erabilpena ere, edozein pertsonak era autonomoan erabiltzeko modukoak izango dira.

2.- Etxe partikularretarako edo nekazalturismoko egonlekuetarako eraikinak eraldatu, handiagotu edo aldatzeko lanetan, gutxienez unitate bat lege honetan jasotako irisgarritasun-irizpedetara egokitzea gomen datzen da.

4.- Lehendik dauden erabilera edo zerbitzu publiko-ko eraikinetako eraldaketa, handitze edo aldaketan, hirigintzari buruzko arautegiak ematen dien ize-naren arabera, betekizun funtzional eta neurrikoak betez gauzatuko dira, irisgarritasuna bermatzeko moduan, lege honetan eta berau garatzeko arauetan fin-katutakoaren arabera. Gainerako kasuetan, lan horiek, eraikinen irisgarritasunari dagozkion elementuei eragi-ten dietenean, era berean betekizun funtzional eta neu-rrikoei egokituz gauzatu beharko dira, irisgarritasuna bermatzeko moduan aipatutakoaren arabera.

**5. atala.** - Garraioko irisgarritasunari buruzko xeda-pen orokorrak.

1.- EAEko herri-administrazioen aginpidetzakoak diren bidaiarien garraio publikoek bermatu egingo dute euren irisgarritasuna lege honetan eta berau gara-tzen duten arauetan oharmandakoaren arabera.

2.- Bidaiarien garraio publikorako den material ero-si berria araudiz ezarritako baldintza teknikoei egokitu beharko zaie. Baldintza horiek lege honen helburuekin bateragarri izan beharko dute.

3.- Bidaiarien garraio publikorako diren eraikin edo instalazioek informazio eta komunikazio akustiko, ikusteko eta sensorialerako sistema egokiak izango dituzte, edozein pertsonak era autonomoan eta behar bezalako segurtasun-baldintzetan erabiltzeko modu-koak.

4.- Garraio arloan aginpidetunak diren herri-admi-nistrazioek bidezko diren neurriak hartuko dituzte garraio publikoak, bai eta horiekin lotutako eraikin, zerbitzu, instalazio eta altzariak ere, lege honetako eta berau garatzen duten arauetako aginduei pixkanaka-pixkanaka egoki dakizkien.

nos deberán permitir su utilización de forma autónoma por todas las personas.

b) Las comunicaciones de las viviendas con los ele-mentos comunes, con los garajes, con los trasteros y dependencias anejas deberán permitir su utilización de forma autónoma por todas las personas.

3.- 1.- Los edificios e instalaciones de nueva planta destinados al uso hostelero garantizarán su accesibili-dad conforme a los siguientes criterios:

a) Los accesos del edificio con la vía pública, con los servicios o edificaciones anexas de uso comunitario y con los aparcamientos deberán permitir su utilización de forma autónoma por todas las personas.

b) Las comunicaciones de los alojamientos con los elementos comunes, así como el acceso y uso de los alo-jamientos reservados, deberán permitir igualmente su utilización de forma autónoma por todas las personas.

2.- En obras de reforma, ampliación o modificación de edificios destinados a alojamiento en casas particula-res o agroturismo se recomienda la adaptación, al menos de una unidad, a los criterios de accesibilidad recogidos en esta ley.

4.- Las obras de reforma, ampliación o modificación, conforme a la acepción conferida por la normativa urba-nística, de los edificios y locales de uso o servicio públi-co existentes se ejecutarán ajustándose a los requeri-mientos funcionales y de dimensión que garanticen su accesibilidad en los términos establecidos en la presente ley y en sus normas de desarrollo. En los demás casos, las citadas obras se ejecutarán, cuando afecten a ele-mentos relativos a la accesibilidad de los edificios, ajus-tándose igualmente a los requerimientos funcionales y de dimensión que garanticen su accesibilidad en los mencionados términos.

**Artículo 5.** - Disposiciones generales sobre accesibi-lidad en el transporte.

1.- Los transportes públicos de viajeros competencia de las Administraciones públicas vascas garantizarán su accesibilidad en los términos previstos en la presente ley y en sus normas de desarrollo.

2.- El material de nueva adquisición destinado al transporte público de viajeros deberá ajustarse a las condiciones técnicas dictadas reglamentariamente, compatibles con los objetivos de la presente ley.

3.- Los edificios e instalaciones destinadas al trans-porte público de viajeros dispondrán de sistemas ade-cuados de información y comunicación acústica, visual y sensorial que garanticen su utilización autónoma y en las debidas condiciones de seguridad por todas las per-sonas.

4.- Las Administraciones públicas competentes en materia de transporte adoptarán las medidas oportunas para la progresiva adaptación de los transportes públi-cos, así como de los edificios, servicios, instalaciones y mobiliario vinculado a los mismos, a las prescripciones de la presente ley y de sus normas de desarrollo.

5.- Garraio arloan aginpidedunak diren euskal herri-administrazioek bidezko diren neurriak hartuko dituzte atal honetan garraio publikoentzat jasotzen diren erregimen eta betebeharrak pixkanaka-pixkanaka garraio pribatuei aplikatu dakizkien.

**6. atala.** - Komunikazio-sistemetak irisgarritasunari buruzko xedapen orokorrak.

1.- Komunikaziorako sistemak herritar guztiei izango zaizkie irisgarri, lege honetan eta berau garatzen duten arauetan oharmandakoaren arabera.

2.- Komunikaziorako sistemetan egokienak diren baliabide teknikoak ezartzen direla bermatuko dute herri-administrazioek, herritar guztiei eta, batez ere, komunikazioan zailtasunak dituztenei, komunikaziorako duten eskubidea bermatzeko.

3.- Herri-administrazioek sustatu egingo dute keinuez lengoaiako interpretariak eta gor-itsuen gidari interpretariak hezteko, komunikazioan zailtasunak dituzten pertsonekin komunikazio zuzena errazteko, eta funtzio publikora pixkanaka-pixkanaka sar daitezkeen erretzako dute.

4.- Titulartasun publikoa duten komunikabideek neurri teknikoaren plan bat egingo dute, pixkana-pixkana herritar guztiek komunikaziorako duten eskubidea behar bezala bermatu ahal izango duena.

## II. ATALBURUA

### ERRESERBAK

**7. atala.** - Erreserbak hirialdean, gune publikoetan eta erabilera publikoko eraikinetan.

1.- Erabilera publikoko gune eta eraikinak:

a) Mugikortasun murriztua duten pertsonen lehentasunez erabiltzeko guneak izan beharko dituzte honako hauek: auditorio, kontzertu-areto, ikuskizun-areto, kiroldegi, gela eta jendea biltzen den antzeko guneak.

b) Araudiz finkatuko dira gordetako gune eta aldeek gutxienez izan behar duten proportzioa.

2.- Aparkalekuak:

a) Zabalgunetan eta erabilera publikoko garaje eta aparkalekuetarako diren eraikinetan, mugikortasun murriztua duten pertsonen ibilgailuentzako soilik izango diren plazak gordeko dira oinezkoentzako sarbideetatik hurbil.

b) Gorde beharreko plazen kopurua hauxe izango da: plaza bat 40 edo frakzio bakoitzeko.

3.- Komunak, aldagelak eta dutxak:

Gune publikoetan eta erabilera publikoko eta/edo jendeari zabaldutako eraikinetan kokatuta dauden komun, aldagela, dutxa eta antzeko elementuetan elementu bat gordeko da hamar edo frakzio bakoitzeko, sexu bakoitzerako, mugikortasun murriztua duten

5.- Las Administraciones públicas vascas competentes en materia de transportes adoptarán las medidas oportunas para que el régimen y obligaciones contenidas en este artículo para los medios de transporte públicos se apliquen progresivamente a los transportes privados.

**Artículo 6.** - Disposiciones generales sobre accesibilidad en los sistemas de comunicación.

1.- Los sistemas de comunicación serán accesibles a toda la ciudadanía en los términos previstos en la presente ley y en sus normas de desarrollo.

2.- Las Administraciones públicas velarán por la incorporación de los medios técnicos más apropiados en los sistemas de comunicación al objeto de garantizar el derecho a la comunicación a toda la ciudadanía y en particular a las personas con dificultades de comunicación.

3.- Las Administraciones públicas impulsarán la formación de profesionales intérpretes en lenguaje de signos y guías intérpretes de sordo-ciegos, a fin de facilitar la comunicación directa con las personas con dificultades de comunicación, y fomentará su progresiva incorporación en la función pública.

4.- Los medios de comunicación de titularidad pública elaborarán un plan de medidas técnicas que, de forma gradual, permita garantizar debidamente el derecho a la comunicación a toda la ciudadanía.

## CAPÍTULO II

### RESERVAS

**Artículo 7.** - Reservas en el entorno urbano, espacios públicos y edificaciones de uso público.

1.- Espacios y edificios de uso público:

a) En auditorios, salas de conciertos, salas de espectáculos, estadios deportivos, aulas y en otros espacios de concurrencia pública de análoga naturaleza se dispondrán espacios reservados de uso prioritario para personas con movilidad reducida.

b) La proporción mínima de espacios y zonas reservadas se determinará reglamentariamente.

2.- Aparcamientos:

a) En las zonas y espacios abiertos así como en los edificios destinados a garajes y aparcamientos de uso público se reservarán en la proximidad de los accesos peatonales plazas destinadas al uso exclusivo de vehículos de personas con movilidad reducida.

b) El número de plazas reservadas será de 1 por cada 40 o fracción.

3.- Servicios higiénicos, vestuarios y duchas:

En los aseos, vestuarios, duchas y otros elementos de análoga naturaleza ubicados en los espacios públicos y edificios de uso público y/o abiertos al público se reservará un elemento por sexo por cada diez o fracción, debidamente adaptados para el uso de personas con



pertsonen erabiltzeko behar bezala egokituak. Eraikinetan elementuen pilatzearen arabera ezarriko da aipatutako proportzioa.

#### 4.- Telefonoak:

a) Jendeak erabiltzeko diren telefono, mintzategi eta kabinetan eta/edo gune eta eraikin publikoetan jendeak erabiltzeko kokatuta dauden aparatu bat gordeko da hamar edo frakzio bakoitzeko, mugikortasun murriztua edo komunikaziorako zailtasunak dituzten pertsonen erabiltzeko behar bezala egokituta. Eraikinetan elementuen pilatzearen arabera ezarriko da aipatutako proportzioa.

b) Erabilera publikoko mintzategietan testu-telefono bat ezarriko da gutxienez.

**8. atala.** - Erreserbak turismo-egonleku eta beste establezimendu batzuetan.

1.- Turismo-egonleketan kasuan kasuko erreserbak egingo dira mugikortasun murriztua edo komunikaziorako zailtasunak dituzten pertsonentzako, atal honetan xedatutakoaren arabera. Erreserba-gai diren egonleku-plazek behar bezalako irisgarritasun-baldintzak bete beharko dituzte, lege honetan eta berau garatzen duten arauetan oharmandakoaren arabera.

2.- Saillkapen eta maila guztietako hotel eta ostatuetan egonleku bat gordeko da berrogeita hamar edo frakzio bakoitzeko, mugikortasun murriztua duten pertsonen lehentasunez erabil dezaten.

3.- Hotelak ez diren turismo-egonleketan honako erreserba hauek egingo dira, mugikortasun murriztua duten pertsonen lehentasunez erabil ditzaten:

a) Saillkapen eta maila guztietako turismo-kanpamendu edo kanpinetan plaza bat gordeko da berrogeita hamar edo frakzio bakoitzeko.

b) Maila guztietako turismo-apartamentuetan eta oporretarako turismo-etxebizitzetan plaza bat gordeko da berrogeita hamar edo frakzio bakoitzeko.

4.- Gazteentzako kanpamendu, aterpe, eskolako oporretarako egonleku eta antzekoetan plaza bat gordeko da berrogeita hamar edo frakzio bakoitzeko, mugikortasun murriztua duten pertsonen lehentasunez erabil dezaten.

5.- Turismo-egonleketan, hamar plaza edo frakzio bakoitzeko, beharrezkoak diren laguntza teknikoak egongo dira batean, komunikaziorako zailtasunak dituzten pertsonen egonleku bat era autonomoan erabil dezaten.

6.- Turismo-egonleketan aparkalekurik egonez gero, plaza bat gordeko da erreserba-gai den egonleku bakoitzeko.

**9. atala.** - Erreserbak etxebizitzetarako diren eraikinetan.

1.- Etxebizitzetarako diren eraikinetan ondoan aipatzen diren erreserbak egingo dira betirako mugikortasun murriztua duten pertsonentzako. Pertsona bat erreserba-eskubide horretaz baliatzeko, minusbaliotasun kalifikatu eta baloratua egiaztatu beharko du, erreserbaren onuren arabera zein murriztapen eta zein mai-

movilidad reducida. En los edificios, la proporción indicada se aplicará por acumulación de elementos.

#### 4.- Teléfonos:

a) En los teléfonos, locutorios y cabinas abiertas al público y/o abiertos al público ubicados en los espacios y edificios públicos se reservará un aparato por cada diez o fracción, debidamente adaptado para el uso de personas con movilidad reducida o dificultades de comunicación. En los edificios, la proporción indicada se aplicará por acumulación de elementos.

b) En los locutorios de uso público se instalará, al menos, un teléfono de texto.

**Artículo 8.** - Reservas en los alojamientos turísticos y otros establecimientos.

1.- En los alojamientos turísticos se efectuarán las reservas oportunas para las personas con movilidad reducida y dificultades de comunicación conforme a lo dispuesto en el presente artículo. Las plazas de alojamiento objeto de reserva deberán reunir las debidas condiciones de accesibilidad conforme a lo previsto en la presente ley y en sus normas de desarrollo.

2.- En los hoteles y pensiones en todas sus clasificaciones y categorías se reservará un alojamiento por cada cincuenta o fracción para el uso prioritario de personas con movilidad reducida.

3.- En los alojamientos turísticos extrahoteleros se efectuarán las siguientes reservas para el uso prioritario de personas con movilidad reducida:

a) En los campamentos de turismo o campings, en todas sus clasificaciones y categorías, una plaza por cada cincuenta o fracción.

b) En los apartamentos turísticos en todas sus categorías y en las viviendas turísticas vacacionales, una plaza por cada cincuenta o fracción.

4.- En los campamentos juveniles, albergues, colonias de vacaciones escolares y otros de análoga naturaleza se reservará una plaza por cada cincuenta o fracción para el uso prioritario de personas con movilidad reducida.

5.- En los alojamientos turísticos se dispondrá, en una por cada diez plazas o fracción, de las ayudas técnicas necesarias para que personas con dificultades en la comunicación ocupen un alojamiento de forma autónoma.

6.- Cuando en los alojamientos turísticos exista servicio de aparcamiento, se reservará una plaza por cada alojamiento objeto de reserva.

**Artículo 9.** - Reservas en los edificios destinados a viviendas

1.- En los edificios destinados a viviendas se efectuarán las siguientes reservas para personas con movilidad reducida de carácter permanente, siendo beneficiarios del derecho de reserva las personas que acrediten minusvalía calificada y valorada, en la que se determine el tipo y grado de disminución en relación con los

latainokoa duen zehaztuta, indarreango minusbaliotasunak baloratzeko erregimen orokorra betez.

a) Babes ofizialeko etxebizitzaren sustaketetan etxebizitza bat gordeko da hogeita bost edo frakzio bakoitzeko. Onuradun izateko, indarreango arauetan horrelako etxebizitzak eskuratzeko oharmandako betekizunak bete beharko dira betiere.

b) Etxebizitza libreen sustaketetan, berrogeita hamar etxebizitza baino gehiago badira, etxebizitza bat gordeko da berrogeita hamar edo frakzio bakoitzeko.

c) Horrelako pertsonen lehentasunez erosi edo alokatu ahal izango dituzte gordetako etxebizitzak. Horien ondoren, irabazizko xederik ez duten erakunde publiko edo pribatuak, talde hauetarako etxebizitza gisa erabiltzeko. Bestela, gordetako etxebizitzaren izaera galdu egingo dute.

2.- Araudiz finkatuko da erreserba-eskubideaz baliatzea arautzeko prozedura.

3.- Etxebizitzaren sustatzaileek egokitu egin beharko dituzte gordetako etxebizitzak esleipendunaren ezaugarrietara. Araudiz finkatuko dira egin beharreko gutxienezko egokitzapenak zehazteko irizpide teknikoak.

#### 10. atala.- Erreserbak garraioan.

1.- Hiri eta hiriarteko garraio publiko kolektiboak, eta batez ere autobus, trenbide eta funikularrek, mugikortasun murriztua duten pertsonen lehentasunez erabil ditzaten, gutxienez gurpil-aulkietarako bi leku eta lau eserleku gorde beharko dituzte kotxe bakoitzeko, sartzeko ateetatik hurbil, behar bezala seinalizatuta eta txirrinak eta gelditzeko eskatzeko seinaleak eskuragarri daudela.

2.- Aipatutako garraioak iragarriak izango zaizkie mugikortasun murriztua duten pertsonen; era berean, barrualdean lekuz aldatzeko behar bezalako segurtasun-baldintzak dituztela bermatu beharko dute, eta gorde egin beharko dute eragindako pertsonen eraman ditzaketan tresnak edo laguntza teknikoak eta/edo itsu-txakurra kokatzeko beharrezko den tokia.

3.- Mugikortasun murriztua duten pertsonen lekuz aldatzeko beharrezkoak bete ditzaten, ibilgailu edo taxi egokitua egotea sustatuko dute hiru mila bizilagun baino gehiago duten herrietako udalek. Hala behar izaerero, lizentzia berria eman daiteke horretarako.

#### 11. atala.- Erreserbak komunikazio-sistemetan.

Komunikaziorako zailtasunak dituzten pertsonen komunikazio-sistemetara irisgarritasuna dutela bermatzeko honako erreserba hauek ezarriko dira:

1.- Jendearentzako argibideak emateko eta/edo jendea hartzeko guneak kokatuta dauden tokietan, gutxienez bat horrelako pertsonen erabiltzeko moduan egongo da egokituta.

2.- Euskal Autonomi Elkartearen titulartasuneko ikus-entzuteko bideetan, gutxienez informatiboetako batean keinuen lengoaiako interpretari bat agertuko da azpitituluez gain, komunikaziorako zailtasunak dituz-

beneficios de la reserva, todo ello conforme al régimen general de valoración de minusvalías vigente:

a) En las promociones de viviendas de protección oficial se reservará una vivienda por cada veinticinco o fracción. Para el acceso a dichas viviendas, los beneficiarios deberán cumplir en todo caso los requisitos previstos en la normativa vigente.

b) En las promociones de vivienda libre se reservará, a partir de cincuenta viviendas, una vivienda por cada cincuenta o fracción.

c) Las viviendas reservadas podrán ser adquiridas o alquiladas preferentemente por dichas personas, y en segundo lugar por entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro para su uso como viviendas destinadas a dicho colectivo. En caso contrario perderán su condición de vivienda reservada.

2.- El procedimiento para regular el ejercicio del derecho de reserva se determinará reglamentariamente.

3.- Los promotores de viviendas deberán adaptar las viviendas reservadas a las características del adjudicatario. Los criterios técnicos para determinar las adaptaciones mínimas que deban realizarse se fijarán reglamentariamente.

#### Artículo 10.- Reservas en el transporte.

1.- Los medios de transporte público colectivos urbanos e interurbanos, en particular los autobuses, trenes y funiculares, reservarán para el uso prioritario de personas con movilidad reducida al menos dos espacios para sillas de ruedas y cuatro asientos por coche, próximos a las puertas de acceso, adecuadamente señalizados y accesibles a los timbres y señales de parada.

2.- Los citados medios de transporte serán accesibles para personas con movilidad reducida, deberán garantizar el desplazamiento interior en las debidas condiciones de seguridad y reservar el espacio físico necesario para la ubicación de utensilios o ayudas técnicas y/o perro-guía con que vayan provistas las personas afectadas.

3.- En poblaciones superiores a tres mil habitantes los Ayuntamientos promoverán la existencia de un vehículo o taxi acondicionado que cubra las necesidades de desplazamiento de personas con movilidad reducida, siendo posible el otorgamiento de una nueva licencia si fuera necesario.

#### Artículo 11.- Reservas en los sistemas de comunicación.

Para garantizar la accesibilidad a los sistemas de comunicación de las personas con dificultades de comunicación se establecerán las siguientes reservas:

1.- En los lugares donde se ubiquen los puntos de información y/o atención al público, al menos uno de ellos deberá estar acondicionado para su utilización por dichas personas.

2.- En los medios audiovisuales de titularidad de la Comunidad Autónoma del País Vasco aparecerá al menos en uno de los informativos un intérprete en lenguaje de signos además de subtítulos, al objeto de

ten pertsonen informaziorako duten eskubidea bermatzeko.

3.- Itsu-txakurra daramaten ikusmen urrikoek sarre-  
ra libre izango dute turismo-egonleku, ostalaritzaleku eta garraio publikoetara eta orohar erabilera edo zerbitzu publikoko gune eta eraikin guztietara.

**12. atala.** - Erreserbetan irisgarritasuna adierazteko betebeharra.

Derrigorrez ezarri beharko da irisgarritasunaren nazioarteko ikurra erabilera publikoko gune, eraikin publiko, turismo-egonleku, garraio-instalazio, garraio-bide eta informazio-sistemetan, erreserbak badituzte lege honetan oharmandakoaren arabera.

## II. IDAZPURUA SUSTATZEKO NEURRIAK

**13. atala.** - Irisgarritasunaren sustaketa.

1.- Lehendik dauden titulartasun, erabilera edo zerbitzu publikoko hirialde, espazio publiko, eraikin, garraio eta informazio eta komunikazio-sistemetara irisgarritasuna bermatu eta sustatzeko, Eusko Jaurlaritzak, foru-aldundiek, udalek eta gainerako herri-erakundeek lau urteko egitarauak egingo dituzte irisgarritasuna sustatzeko. Horien xedea aipatutako elementuak lege honetan eta berau garatzen duten arauetan oharmandako irisgarritasun-baldintzei pixkanaka-pixkanaka egokitzea izango da. Lehendabiziko lau urteko egitarauak eginda egon beharko du lege hau EHAA-n argitaratzen denetik hasi eta bi urteko epean.

2.- Irisgarritasuna sustatzeko egitarauak honako agiri hauek jasoko dituzte:

a) Egokitzapen-gai diren kanpoko gune, eraikin, garraio eta komunikazioen inben-tarioa jasotzen duen katalogoa.

b) Jardueren hurrenkera, lehentasunen arabera, kontutan hartuko dituen eraginkortasun handiagoa eta biltzen duten jendetza.

c) Egitarau ekonomiko-finantzieroa, egokitzapenak egiteko bideratuko diren aurreikuspen ekonomikoak zehaztuta.

d) Egokitzapenak burutzeko egutegia.

3.- Euskal Autonomi Elkarte herri-administrazioek irisgarritasuna sustatzeko egitarauak finantzatzeko partida zehatzak izendatuko dituzte bakoitzaren aurrekontuetan, euren aurrekontu diru-eskuartearen arabera.

**14. atala.** - Finantza-neurriak.

1.- Eusko Jaurlaritzak, foru-aldundiek eta udalek, kasuan kasuko eskumenak garatu eta burutzean, irisgarritasuna sustatzeko beharrezkoak diren neurriak hartzea sustatuko dute.

garantizar el derecho a la información de las personas con dificultades de comunicación.

3.- Los deficientes visuales acompañados de perro-guía tendrán libre acceso a alojamientos turísticos, establecimientos hosteleros y transportes públicos y en general a todos los espacios y edificaciones de uso o servicio público.

**Artículo 12.** - Obligación de anunciar la accesibilidad en las reservas.

El símbolo internacional de accesibilidad será de obligada instalación en los espacios de uso público, en los edificios públicos, en los alojamientos turísticos, en las instalaciones y medios de transporte y en los sistemas de información en los que existan reservas conforme a lo previsto en la presente ley.

## TÍTULO II MEDIDAS DE PROMOCIÓN Y FOMENTO

**Artículo 13.** - Promoción de la accesibilidad.

1.- Para garantizar y promover la accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificios, transportes y sistemas de información y comunicación ya existentes, de titularidad, uso o servicio público, el Gobierno Vasco, las Diputaciones Forales, las Ayuntamientos y demás entidades públicas elaborarán programas cuatrienales para la promoción de la accesibilidad. Su objeto será la adaptación progresiva de los elementos mencionados a las condiciones de accesibilidad previstas en esta ley y en sus normas de desarrollo. El primer programa cuatrienal deberá estar elaborado en el plazo de dos años a partir de la publicación de esta ley en el BOPV.

2.- Los programas para la promoción de la accesibilidad constarán de los siguientes documentos:

a) Catálogo con el inventario de los espacios exteriores, edificación, transporte y comunicación objeto de adaptación.

b) Orden de prioridades de las actuaciones, que tendrá en cuenta la mayor eficiencia y afluencia de personas.

c) Programa económico-financiero, determinando las previsiones económicas destinadas a la realización de las adaptaciones.

d) Calendario de ejecución de las adaptaciones.

3.- Las Administraciones públicas de la Comunidad Autónoma del País Vasco consignarán en sus presupuestos respectivos las partidas específicas destinadas a la financiación de los programas de promoción de la accesibilidad, dentro de sus disponibilidades presupuestarias.

**Artículo 14.** - Medidas financieras.

1.- El Gobierno Vasco, las Diputaciones Forales y los Ayuntamientos impulsarán, en el desarrollo y ejecución de sus competencias respectivas, la adopción de las medidas de fomento necesarias para la promoción de la accesibilidad.

2.- Arlo honentzako berariazko dirulaguntza-egitarauetan honako jardura hauek jo ahal izango dituzte lehentasunezkotzat herri-administrazioek:

a) Lehendik dauden hirialdeak eta guneko publikoak, eraikuntza, garraioa eta komunikazio-sistemak irisgarritasun-baldintzei egokitzea xede duten lanak.

b) Oin berriko, eraldaketako edo bereonertzeko lanak, nahitaezko izan ez arren, horietan mugikortasun murriztua duten pertsonentzat gordetako etxebizitzak sartzen badira.

c) Eraldaketarako lanak, mugikortasun murriztua edo irisgarritasunean zailtasunak dituzten pertsonentzat etxebizitza, elkarre-zerbitzu edo hauetarako sarbideen egokitzapen funtzionalak egitea xede badute.

d) Ibilgailu pribatu eta taxiak edo erabilera publikoko ibilgailu pribatuak erosi eta irisgarritasun-baldintzei egokitzea.

e) Turismo-egonlekuetako oin berriko, eraldaketako eta bereonertzeko lanak, nahitaezko izan ez arren, mugikortasun murriztua eta komunikaziorako zailtasunak edo orohar irisgarritasunean zailtasunak dituzten pertsonen lehentasunez erabil ditzaten gordetako egonlekuak sartzen badira.

f) Laguntza teknikoak eskuratzea, hirialdea, guneko publikoak, eraikuntza, garraioa eta komunikazioa ezinezko denean irisgarritasun-baldintzei egokitzea.

g) Irisgarritasuna sustatzea xede duten beste jarduerak.

### III. IDAZPURUA KONTROLATZEKO NEURRIAK

#### 15. atala.- Lizentziak eta baimenak.

1.- Lege honetako aginduak betetzea ezinbestekoa izango da hirigintza-planeamendurako egiterapideak eta horien burutzapena onesteko, bai eta Euskal Autonomi Elkarterako Administrazioak, foru-aldundiek eta udalek lizentziak, baimenak, kalifikazioak eta bestelako ekintzak eman ditzaten ere.

2.- Taxia erabiltzeko lizentzia lortzeko edo ibilgailua bera aldatzeko, egiaztatu egin beharko da horrek behar bezalako irisgarritasun-baldintzak betetzen dituela.

#### 16. atala.- Administrazio-kontratuak.

Administrazio-kontratuen baldintzek lege honi egokitzeko klausulak jaso behako dituzte, horien edukiek lege honetan xedatutakoari eragiten badiote.

#### 17. atala.- Irisgarritasun-baldintzen kontrola.

1.- Eusko Jaurlaritzak, foru-aldundiek, udalek eta lizentziak eta baimenak emateko, bai eta planeamendurako egiterapideak eta garraio eta komunikazio arloko proiektuak onesteko ere, aginpidetza duten gainerako

2.- En los programas subvencionales específicos para esta materia, las Administraciones públicas podrán estimular como prioritarias las siguientes actuaciones:

a) Las obras que tengan por objeto la adaptación a las condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos y los espacios públicos, la edificación, el transporte y los sistemas de comunicación existentes.

b) Las obras de nueva planta, reforma o rehabilitación en las que, no siendo preceptivo, se incluyan viviendas reservadas para personas con movilidad reducida.

c) Las obras de reforma que tengan por objeto adaptaciones funcionales de las viviendas, servicios comunitarios o accesos a las mismas para personas con movilidad reducida o dificultades en la accesibilidad.

d) La adquisición y adaptación de los vehículos privados y taxis o vehículos privados de uso público a las condiciones de accesibilidad.

e) Las obras de nueva planta, reforma o rehabilitación de los alojamientos turísticos en las que, no siendo preceptivo, se incluyan alojamientos reservados para el uso prioritario de personas con movilidad reducida y dificultades de comunicación, o en general dificultades en la accesibilidad.

f) La adquisición de ayudas técnicas, cuando no sea posible adaptar a las condiciones de accesibilidad el entorno urbano, los espacios públicos, la edificación, el transporte y la comunicación.

g) Otras actuaciones que persigan la promoción de la accesibilidad.

### TÍTULO III MEDIDAS DE CONTROL

#### Artículo 15.- Licencias y autorizaciones.

1.- El cumplimiento de los preceptos de la presente ley será exigible para la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de su ejecución, así como para la concesión de licencias, autorizaciones, calificaciones y otros actos, por parte de la Administración de la Comunidad Autónoma, las Diputaciones Forales y los Ayuntamientos.

2.- Para la obtención de licencia de taxi o cambio de vehículo se deberá justificar que éste reúne las debidas condiciones de accesibilidad.

#### Artículo 16.- Contratos administrativos.

Los pliegos de condiciones de los contratos administrativos cuyos contenidos afecten a lo dispuesto en esta ley contendrán cláusulas de adecuación a la misma.

Artículo 17.- Control de las condiciones de accesibilidad.

1.- El Gobierno Vasco, las Diputaciones Forales, los Ayuntamientos y demás entidades públicas competentes para el otorgamiento de licencias y autorizaciones, así como para la aprobación de los instrumentos de pla-

herri-erakundeek egiaztatu egingo dute horien arauak lege honi egokitzen zaizkiola.

2.- Proiektuei dagozkien agirietan edo, hala badagokio, lizentzia, baimen edo emakida-eskabideetan, bera-riaz azalduko da lege honetan xedatutakoa betetzen dela.

#### IV. IDAZPURUA ZIGORBIDEZKO ERREGIMENA

##### 18. atala.- Lege-haustekak.

1.- Lege honetako I. idazpuruan jasotzen diren aginduak urratu edo horien aurka doazen egintza edo ez betetzeak lege-haustekak dira eta zigortu egingo dira, idazpuru honetan arautzen diren betekizun eta jardunbidearen arabera.

2.- Lege-haustek arinak, larriak eta oso larriak izan daitezke:

a) Lege-hauste arinak dira:

- Lege honetan oharrematen denaren arabera irisgarritasun-baldintzak ez betetzea, erabilera publikoko guneetan, eraikuntzan, garraioan eta informazio eta komunikazio-sistemetan.

- Lege hau ezartzearen ondorio diren irisgarritasuneko elementuak andeatu edo ez erabiltzea, erruz edo arduragabekeriagatik.

- Lege honetan oharremandakoaren eta araudiz ezartzen diren irisgarritasun-baldintzen aurka doazen egintza edo ez betetzeak, larritzat jotzen ez direnak.

b) Lege-hauste larriak dira:

- Lege hau ezartzearen ondorio diren irisgarritasuneko elementuak andeatu edo, engainuz, ez erabiltzea.

- Kanpoko guneetako eraikuntza berriko lanetan eta handitze, eraldaketa eta hobekuntza-lanetan hirigintza-ko eta hiri-altzarien elementuen irisgarritasun-baldintzak ez betetzea.

- Jendea biltzea ekartzen duen erabilerarako diren eraikinetako eraikuntza berriko lanetan eta handitze, eraldaketa, bereoneratze, hobekuntza, egokitzapen eta erabilera-aldaketa lanetan irisgarritasun-baldintzak ez betetzea.

- Etxebizitzaren erabilpen kolektiborako diren eraikin berriak eraikitzeke lanetan irisgarritasun-baldintzak ez betetzea, kanpoaldea eta barrualdea era irisgarrian lotuta ez daudelako, eta barrualdea eta etxebizitza, garaje, trasteleku eta eranskinak ere ez.

- Erosi berri diren garraiobide publikoetan irisgarritasun-baldintzak ez betetzea.

- Komunikabideetan irisgarritasun baldintzak ez betetzea.

- Lege honen I. idazpuruko II. atalburuan ezarritako erreserbak ez betetzea.

neamiento y de proyectos en materia de transporte y comunicación, verificarán la adecuación de sus determinaciones a la presente ley.

2.- En la documentación de los proyectos, o en su caso en las solicitudes de licencias, autorizaciones o concesiones, se indicará de manera expresa el cumplimiento de lo dispuesto en la presente ley.

#### TÍTULO IV RÉGIMEN SANCIONADOR

##### Artículo 18.- Infracciones.

1.- Las acciones u omisiones que contravengan o vulneren las prescripciones contenidas en el Título I de la presente ley constituyen infracciones y serán objeto de sanción conforme a los requisitos y procedimiento regulados en el presente Título.

2.- Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves:

a) Son infracciones leves:

- La falta de mantenimiento en los espacios de uso público, en la edificación, en el transporte y en los sistemas de información y comunicación de las condiciones de accesibilidad en los términos previstos en la ley.

- El deterioro o inutilización de los elementos de accesibilidad derivados de la aplicación de la ley, por culpa o negligencia.

- Las acciones u omisiones que contravengan lo previsto en la presente ley y las condiciones de accesibilidad que reglamentariamente se determinen, no calificadas como graves.

b) Son infracciones graves:

- El deterioro o inutilización dolosa de los elementos de accesibilidad derivados de la aplicación de la ley.

- El incumplimiento de las condiciones de accesibilidad en los elementos de urbanización y del mobiliario urbano en las obras de nueva construcción, ampliación, reforma y mejora de los espacios exteriores.

- El incumplimiento de las condiciones de accesibilidad en las obras de nueva construcción, ampliación, reforma, rehabilitación, mejora, adaptación y cambio de uso de las edificaciones destinadas a un uso que implique la concurrencia de público.

- El incumplimiento de las condiciones de accesibilidad en las obras de nueva construcción de edificios destinados a uso colectivo de vivienda al no estar unidos de forma accesible el exterior con el interior y éste con las viviendas, garajes, trasteros y dependencias anejas.

- El incumplimiento de las condiciones de accesibilidad en los medios de transporte públicos de nueva adquisición.

- El incumplimiento de las condiciones de accesibilidad en la comunicación.

- El incumplimiento de las reservas establecidas en el Título I, Capítulo II, de la presente ley.

– Beste lege-hauste arin bat egitea hiru urteko epea igaro aurretik.

c) Oso lege-hauste larriak dira:

– Lege honek ezarritako betebeharrak iruzurrez edo agiriak faltsifikatuz ez betetzea.

– Lege-hauste larriak errepikatzea.

**19. atala.**– Zigorrak.

1.– Honako zigor hauek ezarri ahal izango dira lege-haustearen kalifikazioaren arabera:

a) Lege-hauste arinak: 50.000 eta 500.000 pezeta bitarteko isunak.

b) Lege-hauste larriak: 500.001 eta 10.000.000 pezeta bitarteko isunak.

c) Oso lege-hauste larriak: 10.000.001 eta 20.000.000 pezeta bitarteko isunak.

2.– Isunaren zenbatekoa neurtzeko, honako hauek hartuko dira kontutan: lege-hauslearen erantzukizun-maila, egin beharreko irisgarritasun-lanetatik sortutako kostu ekonomikoa, sortarazi den kalte zuzena edo zeharkakoa, erantzuleek errepikatzea eta lege-hausle bakoitzaren partehartze-maila.

3.– Zigorra ezartzeak ez du esan nahi lege-hausleak birjartze-betebeharrik ez duenik edo, ez betetze kasuetan, proiektuaren aldaketa edo beharrezkoak diren egoitzapen-lanak egin behar ez dituenik araudi bidez ezarriko den epean.

4.– Lege-hauste beraren ondorioz pertsona desberdinei jartzen zaizkien isunek ez dute elkarren arteko loturirik izango.

5.– Atal honetan jasotzen diren zigorren zenbatekoak gaurkotu ahal izango dira, Eusko Jaurlaritzaren dekretuz, kontsumo-prezioen indizeen aldaketaren arabera.

**20. atala.**– Zigorbidezko jardunbidea eta erregimena.

1.– Lege honetan xedatutakoa ez betetzea zigortu egingo da zigorbidezko erregimenari buruz indarrean dauden xedapen orokorren arabera, aginpidedun den organoak kasuan kasuko espedienteak izapidetu ondoren.

2.– Lege honen 1. atalean aipatzen diren pertsonak edo hauek osatzen dituzten elkarteak interesatutzat joko dira betiere administrazio-jardunbideetan.

3.– Elkarte horiek errekursoak edo, hala badagokio, bidezko deritzen ekintzak aurkezteko ahalmena izango dute legez, bai jarduerak artxibatzeak akordioaren aurka eta bai irisgarritasun-baldintzen kontrako balizko lege-hausteak salatzea edo Administrazioari jakinaraztea espresuki edo isilbidez ezetsi duen erabakiaren aurka.

**21. atala.**– Organo aginpidedunak.

Honako hauek izango dira lege honen hausteak direla-eta zigorrak ezartzeko aginpidedunak:

– La reincidencia en falta leve en plazo inferior a tres años.

c) Son infracciones muy graves:

– El incumplimiento fraudulento o con falsificación de documentos de las obligaciones impuestas por esta ley.

– La reincidencia en la comisión de faltas graves.

**Artículo 19.**– Sanciones.

1.– Las sanciones que podrán imponerse en función de la calificación de la infracción serán las siguientes:

a) Las infracciones leves serán sancionadas con multas de 50.000 a 500.000 pesetas.

b) Las infracciones graves serán sancionadas con multas de 500.001 a 10.000.000 de pesetas.

c) Las infracciones muy graves serán sancionadas con multas de 10.000.001 a 20.000.000 de pesetas.

2.– Para graduar el importe de la multa se tendrá en cuenta el grado de responsabilidad del infractor, el coste económico derivado de las obras de accesibilidad necesarias, el perjuicio directa o indirectamente causado, la reiteración de los responsables y el grado de participación de cada uno de los infractores.

3.– La imposición de una sanción no eximirá al infractor de la obligación de reponer o, en los casos de incumplimiento, de realizar la reforma del proyecto o las obras de adaptación precisas en el plazo que se fije reglamentariamente.

4.– Las multas que se impongan a los diferentes sujetos como consecuencia de una misma infracción tendrán entre sí carácter independiente.

5.– Las cuantías de las sanciones indicadas en el presente artículo podrán ser objeto de actualización por decreto del Gobierno Vasco, en función de la variación de los índices de precios al consumo.

**Artículo 20.**– Procedimiento y régimen sancionador.

1.– Las infracciones de lo dispuesto en la presente ley serán sancionadas de acuerdo con las disposiciones generales en vigor sobre régimen sancionador y previa la instrucción del oportuno expediente por órgano competente.

2.– Las personas a las que hace referencia el artículo 1 de la presente ley o las asociaciones en las que éstas se integran tendrán siempre la consideración de interesados en los procedimientos administrativos.

3.– Contra el acuerdo de archivo de las actuaciones o la resolución desestimatoria, expresa o tácita, de la denuncia o puesta en conocimiento de la Administración de posibles infracciones de las condiciones de accesibilidad, las asociaciones anteriormente referidas quedarán legitimadas para interponer los recursos o, en su caso, las acciones que consideren procedentes.

**Artículo 21.**– Órganos competentes.

Las autoridades competentes para imponer sanciones por infracciones cometidas a la presente ley serán:

a) Alkateak, dituzten eskumenen esparruan, lege-hauste arinengatiko isunak eta larriengatiko 5.000.000 pezetarainokoak jartzeko, eskala honen arabera: 10.000 biztanletik beherako udalerrietan, 1.000.000 pezetaraino; 10.000 eta 50.000 biztanle bitarteko udalerrietan, 2.500.000 pezetaraino, eta 50.000 biztanletik gorako udalerrietan, 5.000.000 pezetaraino.

b) Gaian aginpidetza duten Euskal Autonomi Elkarreko Administrazioiko sailtako sailburuak, dituzten eskumenen esparruan, lege-hauste arinengatiko isunak eta larriengatiko 5.000.000 pezetarainokoak jartzeko, eta betiere lege-hauste larriengatiko 5.000.001 eta 10.000.000 pezeta bitarteko isunak eta oso lege-hauste larriengatikoak jartzeko.

## 22. atala. – Erantzuleak.

1. – Nahitaezkoa den udal-lizentziarik gabe burutzen diren lan eta gainerako jardueretan, jarduera lege honetan agindutakoari egokitu behar zaionean, edo lege honek arautzen dituen gaiei dagokienez lizentziari buruzko klausulak bete gabe burututakoetan, zigortu egingo dira sustatzailea, proiektuaren egilea, obrak eraiki dituen enpresaria eta obren teknikari zuzendariek.

2. – Lege honen hauste larria edo oso larria den edukia duen udal-lizentzia baten babespeko lanetan, era berean, zigortu egingo dira proiektuaren aldeko irizpena eman duen teknikaria eta, nahitaezko txostenak aurretik izan gabe edo txostenok aipatutako lege-haustea dela-eta aurkakoak direnean, lizentziaren alde botoa eman duten udalbatzarreko kideak.

## 23. atala. – Preskripzioa.

### 1. – Lege-haustek:

Lege honetan oharmandako lege-haustek preskribitzeko epeak honako hauek izango dira:

a) Oso lege-hauste larriek bost urteko epean preskribitzen dute.

b) Lege-hauste larriek hiru urteko epean preskribitzen dute.

c) Lege-hauste arinek sei hilabeteko epean preskribitzen dute.

### 2. – Zigorrak:

Lege honetan oharmandako zigorrek preskribitzeko epeak honako hauek izango dira:

a) Oso lege-hauste larriengatik ezarritako zigorrek hiru urteko epean preskribitzen dute.

b) Lege-hauste larriengatik ezarritako zigorrek bi urteko epean preskribitzen dute.

c) Lege-hauste arinengatik ezarritako zigorrek urtebeteko epean preskribitzen dute.

a) Los Alcaldes para la imposición de sanciones por infracciones leves y por infracciones graves hasta 5.000.000 de pesetas, en el ámbito de sus competencias, con arreglo a la siguiente escala: en los municipios con población inferior a 10.000 habitantes, hasta 1.000.000 de pesetas; en los municipios con población entre 10.000 y 50.000 habitantes, hasta 2.500.000 pesetas, y en los municipios con población superior a 50.000 habitantes hasta 5.000.000 de pesetas.

b) Los Consejeros de los Departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma competentes por razón de la materia, en el ámbito de sus competencias, para la imposición de sanciones por infracciones leves y graves hasta 5.000.000 de pesetas, y en todo caso para la imposición de sanciones por infracciones graves entre 5.000.001 y 10.000.000 de pesetas, y por infracciones muy graves.

## Artículo 22. – Personas responsables.

1. – En las obras y demás actuaciones que se ejecuten sin la preceptiva licencia municipal cuando la actividad deba ajustarse a las previsiones de la presente ley, o con inobservancia de las cláusulas de la licencia en lo relativo a las materias reguladas por la presente ley, serán sancionados el promotor, el autor del proyecto, el empresario constructor de las obras y los técnicos directores de las mismas.

2. – En las obras amparadas en una licencia municipal cuyo contenido constituya una infracción grave o muy grave de la presente ley, serán igualmente sancionados el facultativo que hubiera informado favorablemente el proyecto y los miembros de la Corporación que hubieran votado a favor del otorgamiento de la licencia sin los informes previos preceptivos o cuando dichos informes fueran desfavorables en razón de la citada infracción.

## Artículo 23. – Prescripción.

### 1. – Infracciones:

Los plazos de prescripción de las infracciones previstas en esta ley serán los siguientes:

a) Las infracciones muy graves prescriben a los cinco años.

b) Las infracciones graves prescriben a los tres años.

c) Las infracciones leves prescriben a los seis meses.

### 2. – Sanciones:

Los plazos de prescripción de las sanciones previstas en esta ley serán los siguientes:

a) Las sanciones impuestas por infracciones muy graves prescriben a los tres años.

b) Las sanciones impuestas por infracciones graves prescriben a los dos años.

c) Las sanciones impuestas por infracciones leves prescriben al año.

V. IDAZPURUA  
IRISGARRITASUNA SUSTATZEKO EUSKAL  
KONTSEILUA

**24. atala.** – Sorrera.

Irisgarritasuna Sustatzeko Euskal Kontseilua sortzen da, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailari atxikitako aholku eta parte-hartze-organo gisa, eta bertan honako hauek egongo dira ordezkaturak: Euskal Autonomi Elkarteko herri-administrazioak, irisgarritasunean zailtasunak dituzten pertsonen eskubideen alde jardutea xede duten elkarterakundeetatik ordezkariak handiena dutenak, kontsumitzaile eta erabiltzaileen erakundeak, sustatzaile eta eraikitzaileen elkarteetatik ordezkariak handiena dutenak eta Arkitektoen, Aparejadore eta Arkitekto Teknikoen eta Bide, Ubide eta Portu Ingeniarren elkargoak.

**25. atala.** – Osaera.

Kontseiluak Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburua izango du buru, eta, gainera, honako beste hauek kide:

- a) Eusko Jaurlaritzako ordezkari bat, gutxienez zuzendari-maila izango duena, honako arlo bakoitzeko: Lurralde Antolamendua eta Etxebizitza; Merkataritza eta Kontsumoa; Hezkuntza; Osasuna; Lana eta Gizarte Segurantzza; Garraio eta Herrilanak; Ogasuna; Industria, eta Kultura.
- b) Lurralde-historikoetako foru-aldundietako ordezkari bana.
- c) Euskal Autonomi Elkarteko udaletako hiru ordezkari.
- d) Irisgarritasunean zailtasunak dituzten pertsonak biltzen dituzten erakunde pribatuetatik ordezkariak handiena dutenetako sei ordezkari.
- e) Kontsumitzaile eta erabiltzaileen elkarteetatik ordezkariak handiena dutenetako bi ordezkari.
- f) Sustatzaile eta eraikitzaileen elkarteetako bi ordezkari.
- g) Arkitektoen Elkargoko ordezkari bat.
- h) Aparejadore eta Arkitekto Teknikoen Elkargoko ordezkari bat.
- i) Bide, Ubide eta Portu Ingeniarren Elkargoko ordezkari bat.

**26. atala.** – Egitekoak.

Honako egiteko hauek izango ditu Irisgarritasuna Sustatzeko Euskal Kontseiluak:

- a) Urtean behin txosten bat egitea, lege honetan oharmandakoa zein mailataraino betetzen den ezagutarazteko, eta gero Legebiltzarrerara bidaltzea.
- b) Irisgarritasun arloan aginpidedun diren organoei laguntza eman eta jarduteko irizpideak proposatzea, lege honetan xedatutakoaren arabera.
- c) Horren antolamendu eta funtzionamendurako araudia onestea.
- d) Bere esku uzten diren beste egiteko batzuk.

**2. Liburukia: Araudia**

TÍTULO V  
CONSEJO VASCO PARA LA PROMOCIÓN  
DE LA ACCESIBILIDAD

**Artículo 24.** – Creación.

Se crea el Consejo Vasco para la Promoción de la Accesibilidad como órgano consultivo y de participación adscrito al Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, en el que estarán representadas las Administraciones públicas vascas, las entidades asociativas más representativas cuya finalidad sea la defensa de los derechos de las personas con dificultades en la accesibilidad, así como las organizaciones de consumidores y usuarios, las asociaciones de promotores y constructores más representativas, y los Colegios de Arquitectos, de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, y de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

**Artículo 25.** – Composición.

El Consejo estará presidido por el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, y estará compuesto además por:

- a) Un representante del Gobierno Vasco con rango mínimo de Director por cada una de las siguientes áreas: Ordenación del Territorio y Vivienda; Comercio y Consumo; Educación; Sanidad; Trabajo y Seguridad Social; Transportes y Obras Públicas; Hacienda; Industria, y Cultura.
- b) Un representante de la Diputación Foral de cada uno de los territorios históricos.
- c) Tres representantes de los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- d) Seis representantes de las entidades privadas más representativas que agrupen a personas con dificultad en la accesibilidad.
- e) Dos representantes de las asociaciones de consumidores y usuarios más representativas.
- f) Dos representantes de las asociaciones de promotores y constructores.
- g) Un representante del Colegio de Arquitectos.
- h) Un representante del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.
- i) Un representante del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

**Artículo 26.** – Funciones.

El Consejo Vasco para la Promoción de la Accesibilidad tendrá las siguientes funciones:

- a) Emitir un informe anual sobre el grado de cumplimiento de las previsiones de la presente ley, y su posterior remisión al Parlamento.
- b) Asesorar y proponer criterios de actuación a los órganos competentes en materia de accesibilidad conforme a lo dispuesto en esta ley.
- c) Aprobar su reglamento de organización y funcionamiento.
- d) Cuantas otras funciones le sean encomendadas.



## ALDIBATERAKO XEDAPENAK

**Lehenengoa.**– Lege honetan xedatutakoa ezargarri izango da indarrean jarri ondoren eskatzen diren baimen, emakida eta lizentzia-mota guztiak ematerakoan.

**Bigarrena.**– Lege honetan xedatutakoa ezargarri izango zaie legea indarrean jartzen denean hasierako onespena jasota duten hirigintza-planeamendurako egiterapideei eta urbanizatze-proiektuei, behin-behineko edo behin betiko onspenaren zain daudenei. Hiru hilabeteko epea ezartzen da, egun horretatik hasita, agiria legearen aginduetara egokitzeko.

## INDARGABETZE XEDAPENA

**Bakarra.**– Lege honetan xedatutakoaren aurkako maila bereko edo apalagoko xedapenak indarririk gabe geratzen dira.

## AZKEN XEDAPENAK

**Lehenengoa.**– Eusko Jaurlaritzari ahalmena ematen zaio lege hau garatzeko beharrezkoak diren xedapenak emateko.

**Bigarrena.**– Lege hau indarrean jartzen denetik sei hilabeteko epearen barruan, hirialdeen, gune publikoen, eraikuntzaren, garraio bideen eta informazio eta komunikazio-sistemen irisgarritasun-baldintzak finkatuko dituzten arau teknikoak egingo ditu Eusko Jaurlaritzak. Horretarako, irisgarritasunari eta hirigintza-oztopoak kentzeari buruz egun indarrean dauden arauen bidez araututako xedapenak bateratu egingo dira.

**Hirugarrena.**– Lege hau indarrean jartzen denetik sei hilabeteko epearen barruan, onartu egingo da Irisgarritasuna Sustatzeko Euskal Kontseiluaren antolamendu eta funtzionamendurako araudia.

**Laugarrena.**– Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen denetik lau hilabete igarotakoan jarriko da indarrean lege hau.

Beraz, Lege honi men egiteko eta men eginarazteko agintzen diet, norbanako zein agintari direla, Euskadiko herritar guztiei.

Vitoria-Gasteizen, mila bederatzehun eta laurogeita hamazazpiko abenduaren hamabian.

Lehendakaria,  
JOSÉ ANTONIO ARDANZA GARRO.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Primera.**– Lo dispuesto en la presente ley será de aplicación en el otorgamiento de toda clase de autorizaciones, concesiones y licencias solicitadas con posterioridad a la fecha de su entrada en vigor.

**Segunda.**– Será de aplicación lo dispuesto en esta ley a los instrumentos de planeamiento urbanístico y proyectos de urbanización aprobados inicialmente en la fecha de entrada en vigor de la ley, pendientes de aprobación provisional o definitiva, estableciéndose un plazo de tres meses a partir de dicha fecha para la adaptación del documento a las prescripciones de la ley.

## DISPOSICIÓN DEROGATORIA

**Única.**– Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan o contradigan lo previsto en esta ley.

## DISPOSICIONES FINALES

**Primera.**– Se faculta al Gobierno Vasco para dictar las disposiciones que sean necesarias para el desarrollo de la presente ley.

**Segunda.**– El Gobierno Vasco, en el plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de la presente ley, procederá a la elaboración de las correspondientes normas de carácter técnico en las que se determinarán las condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, de los espacios públicos, de la edificación, de los medios de transporte y de los sistemas de información y comunicación, refundiendo y armonizando las normas referentes a accesibilidad y supresión de barreras urbanísticas articuladas a través de diferentes normas actualmente vigentes.

**Tercera.**– En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de la presente ley se aprobará el reglamento de organización y funcionamiento del Consejo Vasco para la Promoción de la Accesibilidad.

**Cuarta.**– La presente ley entrará en vigor a los cuatro meses de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

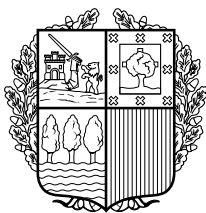
Por consiguiente, ordeno a todos/as los/las ciudadanos/as de Euskadi, particulares y autoridades, que la guarden y hagan guardarla.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a doce de diciembre de mil novecientos noventa y siete.

El Lehendakari,  
JOSÉ ANTONIO ARDANZA GARRO.

# **ANEXO II**

## **Decreto 68/2000 Condiciones de accesibilidad**

**EUSKAL HERRIKO  
AGINTARITZAREN  
ALDIZKARIA****BOLETÍN OFICIAL  
DEL  
PAÍS VASCO**

Itundutako posta-ordaina: 8/98

Internet  
[www.euskadi.net](http://www.euskadi.net)

Franqueo concertado: 8/98

Administrazioa: Donostia kalea, 1  
Legezko Gordailua: VI - 286 - 78 - VITORIA-GASTEIZAdministración: c/ Donostia-San Sebastián, 1  
Depósito Legal: VI - 286 - 78 - VITORIA-GASTEIZ

	<b>Orrialdea</b>		<b>Página</b>
<b>LURRALDE ANTOLAMENDU, ETXE BIZITZA ETA INGURUGIRO SAILA</b>		<b>DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE</b>	
68/2000 DEKRETUA, apirilaren 11koa, hiri-inguru- neen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei bu- ruzko arau teknikoak onartzen dituena.		DECRETO 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios pú- blicos, edificaciones y sistemas de información y co- municación.	
<b>I. Alezatia</b>		<b>Fascículo I.</b>	
I. Eranskina .....	2	Anejo I. ....	3
II. Eranskina .....	22	Anejo II. ....	23
<b>II. Alezatia</b>		<b>Fascículo II.</b>	
III. Eranskina .....	49	Anejo III. ....	51
IV. Eranskina .....	90	Anejo IV. ....	91
V. Eranskina .....	106	Anejo V. ....	106

I. ERANSKINA.  
PARAMETRO ANTROPOMETRIKOAK.

1. *artikula*.– XEDEA.
2. *artikula*.– DEFINIZIOAK.
3. *artikula*.– IRISGARRITASUN-ZAILTASUNAK DITUZTEN PERTSONA-TALDEAK.
  - 3.1.– IBILTZEKO GAUZA DIRENAK.
  - 3.2.– GURPIL-AULKIA ERABILTZEN DUTEN PERTSONAK.
  - 3.3.– SENTSORIALAK.
  - 3.4.– BESTELAKO PERTSONA-TALDEAK.
4. *artikula*.– POPULAZIOAREN PARAMETRO ANTROPOMETRIKOAK.
  - 4.1.– POPULAZIO HELDUA (18 URTETIK 65ERA BITARTEKOA).
  - 4.2.– EZ GAITASUN PSIKIKOA DUEN POPULAZIOA.
  - 4.3.– PERTSONA ADINDUNEN (65 URTETIK GORAKOEN) POPULAZIOA.
  - 4.4.– GURPIL-AULKIA ERABILTZEN DUTEN PERTSONEN POPULAZIOA.
5. *artikula*.– GURPIL-AULKIAK, MAKILAK, UKONDO-MAKULUAK ETA ESKORGAK.
  - 5.1.– ESKUZKO ERAGINGAILUA DUEN GURPIL-AULKI ESTANDAR BATEN DIMENTSIO NAGUSIAK MILIMETROTAN.
  - 5.2.– ESKUZKO ERAGINGAILUA DUEN GURPIL-AULKI ESTANDAR TOLESTU BATEN DIMENTSIO NAGUSIAK MILIMETROTAN.
  - 5.3.– FUNTZIONAMENDU ELEKTRIKOKO GURPIL-AULKI BATEN DIMENTSIO NAGUSIAK MILIMETROTAN.
  - 5.4.– MAKILEN ETA UKONDO-MAKULUEN DIMENTSIO NAGUSIAK MILIMETROTAN.
  - 5.5.– ESKORGEN BATEZ BESTEKO DIMENTSIOAK MILIMETROTAN.
6. *artikula*.– NEURRI FUNTZIONALAK.
  - 6.1.– HELMEN FUNTZIONALEKO DISTANTZIA.
    - 6.1.1.– ESKUBANDAK ETA EUSTEKO ELEMENTUAK.
    - 6.1.2.– IKUS-KOMUNIKAZIOKO MODULUAK.
7. *artikula*.– MAKILAK ERABILTZEN DITUEN PERTSONA BATEN MUGIMENDUAK.
  - 7.1.– NORABIDE ZUZENEKO MUGIMENDUAK.
  - 7.2.– ATE BATETIK IGAROTZEKO BERARIAZKO MUGIMENDUAK.
8. *artikula*.– MUGIMENDUAK GURPIL-AULKI BATEAN.
  - 8.1.– NORABIDE ZUZENEKO MUGIMENDUA.
  - 8.2.– NORABIDE-ALDAKETAK DITUZTEN MUGIMENDUAK.
  - 8.3.– ATE BATETIK IGAROTZEKO BERARIAZKO MUGIMENDUAK.
9. *artikula*.– TRANSFERENTZIA BAT EGITEKO BERARIAZKO MUGIMENDUAK.
  - 9.1.– GURPIL-AULKIA ERABILTZEN DUTEN PERTSONEK...
  - 9.2.– GURPIL-AULKIAREN ERABILTZAILE BATEN TRANSFERENTZIA.
10. *artikula*.– PERTZEPZIO-ELEMENTUAK.
  - 10.1.– IKUS-ELEMENTUAK.
    - a) KOKAPENA.
    - b) IKUS-KOMUNIKAZIOKO MODULUAK.
  - 10.2.– BESTELAKO KOMUNIKAZIO-KANALAK.

*ANEJO I.*  
*PARÁMETROS ANTROPOMÉTRICOS.*

- Artículo 1.- OBJETO.*
- Artículo 2.- DEFINICIONES.*
- Artículo 3.- GRUPOS DE PERSONAS CON DIFICULTADES EN LA ACCESIBILIDAD.*
- 3.1.- AMBULANTES.*
  - 3.2.- PERSONAS USUARIAS DE SILLAS DE RUEDAS.*
  - 3.3.- SENSORIALES.*
  - 3.4.- OTROS GRUPOS DE PERSONAS.*
- Artículo 4.- PARÁMETROS ANTROPOMÉTRICOS DE LA POBLACIÓN.*
- 4.1.- POBLACIÓN ADULTA (DE 18 A 65 AÑOS)*
  - 4.2.- POBLACIÓN CON DISCAPACIDAD PSÍQUICA.*
  - 4.3.- POBLACIÓN DE PERSONAS MAYORES. (MAYOR DE 65 AÑOS.)*
  - 4.4.- POBLACIÓN DE PERSONAS USUARIAS DE SILLAS DE RUEDAS*
- Artículo 5.- SILLAS DE RUEDAS, BASTONES, MULETAS DE CODO Y ANDADORES.*
- 5.1.- DIMENSIONES PRINCIPALES DE UNA SILLA DE RUEDAS DE TIPO ESTANDAR DE ACCIONAMIENTO MANUAL EN MM.*
  - 5.2.- DIMENSIONES PRINCIPALES DE UNA SILLA DE RUEDAS DE TIPO ESTANDAR DE ACCIONAMIENTO MANUAL PLEGADA EN MM.*
  - 5.3.- DIMENSIONES PRINCIPALES DE UNA SILLA DE RUEDAS DE FUNCIONAMIENTO ELECTRICO EN MM.*
  - 5.4.- DIMENSIONES PRINCIPALES DE LOS BASTONES Y DE LAS MULETAS DE CODO EN MM.*
  - 5.5.- DIMENSIONES MEDIAS DE LOS ANDADORES EN MM.*
- Artículo 6.- MEDIDAS FUNCIONALES.*
- 6.1.- DISTANCIA DE ALCANCE FUNCIONAL.*
    - 6.1.1.- PASAMANOS Y ELEMENTOS DE SUJECCIÓN.*
    - 6.1.2.- MÓDULOS DE COMUNICACIÓN VISUAL.*
- Artículo 7.- MOVIMIENTOS DE UNA PERSONA CON BASTONES.*
- 7.1.- MOVIMIENTO EN LÍNEA RECTA.*
  - 7.2.- MOVIMIENTOS ESPECÍFICOS PARA FRANQUEAR UNA PUERTA.*
- Artículo 8.- MOVIMIENTOS EN LA SILLA DE RUEDAS.*
- 8.1.- MOVIMIENTO EN LÍNEA RECTA.*
  - 8.2.- MOVIMIENTOS CON CAMBIOS DE DIRECCIÓN.*
  - 8.3.- MOVIMIENTOS ESPECÍFICOS PARA FRANQUEAR UNA PUERTA.*
- Artículo 9.- MOVIMIENTOS ESPECÍFICOS PARA REALIZAR UNA TRANSFERENCIA.*
- 9.1.- LAS PERSONAS USUARIAS DE SILLAS DE RUEDAS...*
  - 9.2.- TRANSFERENCIA DE UN USUARIO DE SILLA DE RUEDAS.*
- Artículo 10.- ELEMENTOS DE PERCEPCIÓN.*
- 10.1.- ELEMENTOS VISUALES.*
    - a) UBICACIÓN.*
    - b) MÓDULOS DE COMUNICACIÓN VISUAL.*
  - 10.2.- OTROS CANALES DE COMUNICACIÓN.*

I. ERANSKINA.  
PARAMETRO ANTROPOMETRIKOAK.**1. artikulua.** – Xedea.

Eranskin honen xedea irisgarritasunaren arloko oinarrizko kontzeptuak definitzea, irisgarritasun-zailtasunak dituzten pertsona-taldeak identifikatzea eta neurriak, gorputz-dimentsioak, helmen- eta kontrol-egoe-  
rak, mugimendu eta transferentziatarako espazio-behar-  
rak eta hiri-ingurunea, eraikinak, garraioa eta komu-  
nikazio-sistemak diseinatzeko kontuan hartu diren eta  
hartu behar diren alderdiak ezartzea da, funtsezkoak  
baitira Irisgarritasuna Sustatzen duen 20/1997 Legea  
garatzeko.

**2. artikulua.** – Definizioak.

## a) Antropometria.

Gorputz-dimentsioak zehazki neurtzea eta gizabana-  
koen arteko aldakortasuna eta denboran izan duen ebo-  
luzioa aztertzea helburu duen diziplina da.

## b) Ergonomia.

Pertsona gehienek erosotasun, segurtasun eta eragin-  
kortasun handienarekin erabiltzeko moduko tresnak,  
makinak eta gailuak sortzeko beharrezkoak diren per-  
tsolari lotutako ezagutza zientifikoen multzoa da.

## c) Irisgarritasuna.

Irisgarritasuna ingurune eraikiaren oinarrizko ezau-  
garri bat da. Irisgarritasunak ingurune horren berezko  
gizarte- eta ekonomia-jardueretan parte hartzea ahalbi-  
detzen die pertsonen. Parte hartzeko aukera berberak  
bermatzeko, pertsona guztiek —beren adina eta, hala  
badagokio, ezgaitasuna edozein izanik ere— ingurune  
eraikiko edozein aldetan sartzeko eta ahalik eta inde-  
pendentziarik handienarekin erabiltzeko aukera izan  
behar dute.

## d) Arkitektura-oztopoak.

Arkitektura-oztopoak, eraikinen barruan ezgaitasun-  
maila desberdinentzat agertzen diren eragozpenak di-  
ra.

## e) Hirigintza-oztopoak.

Hirigintza-oztopoak, hiri-egiturak eta hiri-altzariek,  
leku historikoek eta jabari publiko eta pribatuko erai-  
kuntzarik gabeko espazioek ezgaitasun-maila desberdi-  
nen aurrean agertzen dituzten eragozpenak dira.

## f) Garraio-oztopoak.

Garraio-oztopoak lurreko, itsasoko, ibaietako edo ai-  
reko garraio-unitate partikular edo kolektiboek (distan-  
tzia labur, ertain eta luzekoek) ezgaitasun-maila desber-  
dinen aurrean agertzen dituzten eragozpenak dira.

## g) Komunikazio-oztopoak.

## 2. Liburukia: Araudia

ANEJO I.  
PARÁMETROS ANTROPOMÉTRICOS.**Artículo 1.** – Objeto.

Es objeto del presente Anejo definir los conceptos  
básicos en materia de accesibilidad, identificar los gru-  
pos de personas con dificultades en la accesibilidad, así  
como establecer las medidas, dimensiones corporales, si-  
tuaciones de alcance y control, necesidades de espacio  
para los movimientos y transferencias, y aquellos aspec-  
tos que se han tenido y deben tenerse en cuenta para el  
diseño del entorno urbano, la edificación, el transpor-  
te y los sistemas de comunicación, que resultan funda-  
mentales para el desarrollo de la Ley 20/1997, sobre  
Promoción de la Accesibilidad.

**Artículo 2.** – Definiciones.

## a) Antropometría.

Es la disciplina que tiene por objeto la medida pre-  
cisa de las diferentes dimensiones corporales, el estu-  
dio de la variabilidad interindividual así como su evo-  
lución a lo largo del tiempo.

## b) Ergonomía.

Es el conjunto de conocimientos científicos relati-  
vos a la persona y necesarios para concebir útiles, má-  
quinas y dispositivos que pueden ser usados con un má-  
ximo de confort, seguridad y de eficacia para la mayo-  
ría.

## c) Accesibilidad.

La accesibilidad es una característica básica del en-  
torno construido. La accesibilidad permite a las perso-  
nas participar en las actividades sociales y económicas  
para las que se ha concebido este entorno. Para garan-  
tizar las mismas posibilidades de participación, todas  
las personas cualesquiera que sea su edad y su posible  
discapacidad deben de tener la posibilidad de entrar en  
cualquier parte del entorno construido y utilizarlo con  
la mayor independencia posible.

## d) Barreras arquitectónicas.

Las barreras arquitectónicas son los impedimentos  
que se presentan en el interior de los edificios frente a  
las distintas clases y grados de discapacidad.

## e) Barreras urbanísticas.

Las barreras urbanísticas son los impedimentos que  
presentan la estructura y mobiliario urbanos, sitios his-  
tóricos y espacios no edificados de dominio público y  
privado frente a las distintas clases y grados de disca-  
pacidad.

## f) Barreras en el transporte.

Las barreras en el transporte son los impedimentos  
que presentan las unidades de transporte particulares o  
colectivas (de corta, media y larga distancia), terrestres,  
marítimas, fluviales o aéreas frente a las distintas cla-  
ses y grados de discapacidad.

## g) Barreras en la comunicación.

1.- Komunikazio-oztopoak, ezgaitasun-maila desberdineko pertsonen ahoko mezuak eta ahozkoak ez direnak ulertu eta jasotzeko eta eskuragarri dauden baliabide teknikoak erabiltzeko dituzten eragozpenak edo zailtasunak dira.

2.- Komunikazio-zailtasunak alterazioak, sentimen-ezgaitasunak edo beste mota batekoak dituzten pertsona jakin batzuei autonomiaz orientatu, mugitu eta komunikatzea oztopatzen edo eragozten dieten eta informazio-sistemek sortzen dituzten mugak dira.

3.- Alterazioek eta ezgaitasunek pertsonaren funtzio oso edo partzial bat kalte dezakete. Alterazio edo ezgaitasun horiek bakarka edota pertsonaren beste funtzio batzuk kalte dituen ezgaitasun larri edo arin batekin batera ager daitezke:

- Ikusmenaren alterazioak: itsutasuna eta ikusmen-zorroztasunean, ikus-eremuan, kromatismoan eta fotofobian eragiten duten guztiak.

- Entzumenaren eta mintzamenaren alterazioak: gortasuna, gormututasuna, hipoakusia, alterazio psikomotorreak, mututasuna, trakeotomia-ebakuntza jasan duten pertsonak eta abar.

- Ikusmenaren eta entzumenaren alterazioak, batera: itsugortasuna.

- Komunikazioa zaildu edo asalda dezaketen beste-lako nahasteak: dislexia, afasia, adimen-atzerapena, autismoa, haur-psikosis, garun-paralisia eta abar.

4.- Bertako hizkuntza ezagutzen ez duen atzerritarra izateak ere komunikaziorako mugak dakartza.

#### h) Urritasuna.

Egitura edo funtzio psikologiko, fisiologiko edo anatomiko baten galera edo anormaltasun oro da urritasuna. (OME, 1981).

#### i) Ezgaitasuna.

Jarduera bat gizaki batentzat normaltzat hartzen den marjinen barruan edo moduan egiteko gaitasunaren murriztapen edo gabezia oro (urritasun batek eragindakoa) da ezgaitasuna. (OME, 1981).

#### j) Minusbaliotasuna.

Minusbaliotasuna gizabanako jakin batentzat eragozgarria den egoera bat da, urritasun edo ezgaitasun baten ondorioz sortua eta rol normal bat (adinaren, sexuaren eta gizarte- eta kultura-faktoreen arabera) betetzea eragozten duena. (OME, 1981)

#### k) Mugikortasun urriko pertsonak.

Mugikortasun urriko pertsona (mup), lekualdatzeko posibilitatea aldi baterako edo etengabe mugatua duena da.

#### l) Gurpil-aulkia.

1.- Las barreras en la comunicación son los impedimentos o dificultades que se presentan en la comprensión y captación de los mensajes, vocales y no vocales y en el uso de los medios técnicos disponibles para las personas con distintas clases y grados de discapacidad.

2.- Dificultades en la comunicación son aquellas limitaciones que obstaculizan o impiden tanto la orientación, movilidad y comunicación de forma autónoma, de determinadas personas que padecen alteraciones, discapacidades sensoriales o de otro tipo y que son generados por los sistemas de información.

3.- Las alteraciones y discapacidades pueden afectar a una función total o parcial de la persona. Tales alteraciones o discapacidades pueden presentarse de forma aislada o juntamente con otra discapacidad grave o leve que afecte a otras funciones de la persona:

- Alteraciones de la visión: ceguera y todas aquellas que afecten a la agudeza visual, campo visual, el cromatismo y la fotofobia.

- Alteraciones de la audición y el habla: sordera, sordomudez, hipoacusia, trastornos psicomotrices, mutismo, personas que han sufrido una operación de traqueotomía, etc.

- Alteraciones de la visión y la audición conjuntamente: sordoceguera.

- Otros trastornos que pueden dificultar o alterar la comunicación: dislexia, afasia, retraso mental, autismo, síncosis infantil, parálisis cerebral, etc.

4.- La extranjería con desconocimiento de la lengua del país, comporta también limitaciones a la comunicación.

#### h) Deficiencia.

Una deficiencia es toda pérdida o anomalía de una estructura o función psicológica, fisiológica o anatómica. (O.M.S. 1981).

#### i) Discapacidad.

Una discapacidad es toda restricción o ausencia (debida a una deficiencia) de la capacidad de realizar una actividad en la forma o dentro del margen que se considera normal para un ser humano. (O.M.S. 1981).

#### j) Minusvalía.

Una minusvalía es una situación desventajosa para un individuo determinado, consecuencia de una deficiencia o discapacidad, que limitado impide el desempeño de un rol que es normal en su caso (en función de la edad, sexo y factores sociales y culturales). (O.M.S. 1981)

#### k) Personas con movilidad reducida.

Persona con movilidad reducida (pmr) es aquella que tiene limitada temporal o permanentemente la posibilidad de desplazarse.

#### l) Silla de ruedas.

Bere armazoian eserlekuz hornituta eta hainbat material eginda dagoen ibilgailu mekanikoa, eskuzko trakzioa edo elektrikoa duena eta minusbalotasun bat duten pertsonen lokomozio-sistema ordezkatzeko duena.

**3. artikulua.** – Irisgarritasun-zailtasunak dituzten pertsona-taldeak.

Mugikortasun- edo komunikazio-arrazoiengatik irisgarritasun-zailtasunak izan ditzaketen pertsona-taldeak ondokoak dira:

3.1.– Ibiltzeko gauza direnak.

1.– Ibiltzeko gauza izan arren, mugimendu jakin batzuk zailtasunez egiten dituzten pertsonak, bai ibiltzeko material ortoprotetikoa behar dutenak (eskorgak, makuluak eta abar), bai behar ez dutenak biltzen dira talde honetan.

2.– Talde honen barruan, ezgaitasun fisikoa duten pertsonak, gutxiegitasun kardiakoa edo arnas gutxiegitasuna duten pertsonak, haurdun dauden emakumeak, karga astunak edo haurrak besotan edo haur-kotxean daramatzaten pertsonak, igeltsatuta edo eriondo dauden pertsonak, hirugarren adineko pertsonak, ondorio txarrak edo malformazioak dakartzaten gaixotasunak dituzten pertsonak, altuera txikiko pertsonak eta abar barne hartzen dira.

(ikus 1. irudia)

3.2.– Gurrpil-aulkia erabiltzen duten pertsonak.

Autonomiaz edo beste pertsona batzuen laguntzarekin lekualdatzeko gurrpil-aulkia behar duten pertsonak dira.

(ikus 2. irudia)

3.3.– Sentsorialak.

Sentimenari, ikusmenari, entzumenari eta/edo komunikazioari lotutako gaitasunak mugatuta dituzten pertsonak barne hartzen dira hemen.

(ikus 3. irudia)

3.4.– Bestelako pertsona-taldeak.

Badira irisgarritasun-zailtasunak dituzten beste pertsona batzuk ere, hala nola manipulatzeko arazoak dituztenak, alergikoak, inkontinentzia, epilepsia, hemofilia edo adimen-ezgaitasuna dutenak eta abar. Pertsona hauek kontuan hartu beharrekoak dira hiri-inguru-neak, eraikinak, garraioak eta komunikazio-sistemak diseinatzerakoan.

**4. artikulua.** – Populazioaren parametro antropometrikoak.

4.1.– Populazio heldua (18 urtetik 65era bitartekoa).

Vehículo mecánico dotado de asiento en su armazón, de diferentes materiales, de tracción manual o eléctrica que sustituye al sistema de locomoción de las personas afectadas de una minusvalía.

**Artículo 3.** – Grupos de personas con dificultades en la accesibilidad.

Existen los siguientes grupos de personas que pueden tener dificultades en la accesibilidad bien sea por causas de movilidad o de comunicación:

3.1.– Ambulantes.

1.– Engloba a las personas que ejecutan determinados movimientos con dificultad, y que pueden caminar siendo usuarias o no de material ortoprotésico para desplazarse, como andadores, muletas etc.

2.– Dentro de este grupo se engloba a personas con discapacidad física, personas con insuficiencia cardíaca, cardíaca o respiratoria, mujeres embarazadas, personas que llevan cargas pesadas, niños en brazos o en cochecito, personas enyesadas, convalecientes, personas de tercera edad, personas afectadas de enfermedades con secuelas o malformaciones, personas de baja talla etc.

(ver figura n.º 1)

3.2.– Personas usuarias de sillas de ruedas.

Son las personas que precisan de una silla de ruedas para desplazarse bien de forma autónoma o con la ayuda de otras personas.

(ver figura n.º 2)

3.3.– Sensoriales.

Engloba a las personas que tienen limitadas sus capacidades sensitivas, visuales, auditivas y/o de comunicación.

(ver figura n.º 3)

3.4.– Otros grupos de personas.

Existen personas que pueden tener igualmente dificultades en la accesibilidad, como las personas con problemas en la manipulación, alérgicas, con incontinencia, epilepsia, hemofilia, discapacidad mental, etc. que deben ser tenidas en cuenta al diseñar los entornos urbanos, las edificaciones, los transportes y los sistemas de comunicación.

**Artículo 4.** – Parámetros Antropométricos de la población.

4.1.– Población adulta (de 18 a 65 años).



# BERMEOko IRISGARRITASUN PLANA

110. Alearen **Gehigarria** - **Suplemento** al n.º 110  
2000ko ekainak 12, astelehena - lunes 12 de junio de 2000

7

	5 pertzentila	50 pertzentila	95 pertzentila
Pisua (kg.)	51	68	105
Garaiera (bertxetik lurrera) (mm)	1510	1700	1880
Altuera (ukondotik lurrera) (mm)	950	1080	1190

<i>Percentil 5</i>	<i>Percentil 50</i>	<i>Percentil 95</i>	
<i>Peso kg.</i>	<i>51</i>	<i>68</i>	<i>105</i>
<i>Talla (vertex-suelo) mm</i>	<i>1510</i>	<i>1700</i>	<i>1880</i>
<i>Altura codo-suelo mm</i>	<i>950</i>	<i>1080</i>	<i>1190</i>

4.2.- Ezgaitasun psikikoa duen populazioa.

4.2.- Población con discapacidad psíquica.

5 pertzentila	50 pertzentila	95 pertzentila	
Pisua (kg.)	52,7	65	80
Garaiera (bertxetik lurrera) (mm)	1470	1620	1750
Altuera (ukondotik lurrera) (mm)	885	1030	1150

<i>Percentil 5</i>	<i>Percentil 50</i>	<i>Percentil 95</i>	
<i>Peso kg.</i>	<i>52,7</i>	<i>65</i>	<i>80</i>
<i>Talla (vertex-suelo) mm</i>	<i>1470</i>	<i>1620</i>	<i>1750</i>
<i>Altura codo-suelo mm</i>	<i>885</i>	<i>1030</i>	<i>1150</i>

4.3.- Pertsona adindunen (65 urtetik gorako) populazioa.

4.3.- Población de personas mayores. (mayor de 65 años).

5 pertzentila	50 pertzentila	95 pertzentila	
Pisua (kg.)	46	67	87
Garaiera (bertxetik lurrera) (mm)	1470	1580	1670
Altuera (ukondotik lurrera) (mm)	926	995	1065

<i>Percentil 5</i>	<i>Percentil 50</i>	<i>Percentil 95</i>	
<i>Peso kg.</i>	<i>46</i>	<i>67</i>	<i>87</i>
<i>Talla (vertex-suelo) mm</i>	<i>1470</i>	<i>1580</i>	<i>1670</i>
<i>Altura codo-suelo mm</i>	<i>926</i>	<i>995</i>	<i>1065</i>

4.4.- Gurpil-aulkia erabiltzen duten pertsonen populazioa.

4.4.- Población de personas usuarias de sillas de ruedas.

	5 pertzentila	50 pertzentila	95 pertzentila
Pisua (kg.)	49,7	79	119,5
Altuera eserita (burutik lurrera) (mm)	1170	1310	1430
Altuera (begietatik lurrera) (mm)	1050	1190	1320
Altuera (sorbaldetatik lurrera) (mm)	900	1030	1120
Altuera (ukondotik lurrera) (mm)	600	690	770
Altuera (belaunetik lurrera) (mm)	568	630	722
Beso-luzera (behatzaren gehieneko helmena) (mm)	1550	1640	1840
Beso-luzera (ukabilaren gehieneko helmena) (mm)	1330	1510	1680
Sorbalda-zabalera (mm)	360	455	522
Gutzizko zabalera (aulkia eta kanpoan geratzen diren ukondo eta eskuen zatiak)	700	750	800
Altuera (orpotik lurrera) (mm)	42	100	211
Gutzizko luzera (aulkia eta kanpo geratzen diren oin zatiak)	1070	1170	1330

<i>Percentil 5</i>	<i>Percentil 50</i>	<i>Percentil 95</i>	
<i>Peso kg.</i>	<i>49,7</i>	<i>79</i>	<i>119,5</i>
<i>Altura sentado cabeza-suelo mm</i>	<i>1170</i>	<i>1310</i>	<i>1430</i>
<i>Altura ojos-suelo mm</i>	<i>1050</i>	<i>1190</i>	<i>1320</i>
<i>Altura hombros-suelo mm</i>	<i>900</i>	<i>1030</i>	<i>1120</i>
<i>Altura codo-suelo mm</i>	<i>600</i>	<i>690</i>	<i>770</i>
<i>Altura rodilla-suelo mm</i>	<i>568</i>	<i>630</i>	<i>722</i>
<i>Envergadura máximo alcance dedo mm</i>	<i>1550</i>	<i>1640</i>	<i>1840</i>
<i>Envergadura máximo alcance puño mm</i>	<i>1330</i>	<i>1510</i>	<i>1680</i>
<i>Anchura de hombros mm.</i>	<i>360</i>	<i>455</i>	<i>522</i>
<i>Anchura total (silla y lo que sobresalen los codos y las manos)</i>	<i>700</i>	<i>750</i>	<i>800</i>
<i>Altura talón-suelo mm</i>	<i>42</i>	<i>100</i>	<i>211</i>
<i>Longitud total (silla y lo que sobresalen los pies)</i>	<i>1070</i>	<i>1170</i>	<i>1330</i>

**5. artikulua.**– Gurpil-aulkiak, makilak, ukondo-makuluak eta eskorgak.

Gurpil-aulkien barietatea oso handia bada ere, aulki estandartzat ondoko taulan ezarritako dimentsioak gainditzen ez dituen lagundutako esku biko aulkia hartzen da.

5.1.– Eskuzko eragingailua duen gurpil-aulki estandar baten dimentsio nagusiak milimetrotan.

**Artículo 5.**– Silla de ruedas, bastones, muletas de codo y andadores.

Existe gran variedad de sillas de ruedas considerándose silla estándar la silla bimanual asistida cuyas dimensiones no sobrepasen las establecidas en la tabla siguiente.

5.1.– Dimensiones principales de una silla de ruedas de tipo estándar de accionamiento manual en mm.

Gehieneko luzera (atzeko gurpiletik oin-euskarrietara)	1200
Gehieneko guztizko zabalera (beheko uztaia)	700
Eserlekuaren altuera	500
Guztizko altuera	1090
Gurpilen diametroa	600
Beso-euskarriaren altuera	730etik 760ra bitartean
Eserlekuaren hondoa	430
Eserlekuaren zabalera erabilgarria	450etik 500era bitartean
Oin-euskarriaren altuera	140
Pisua (Kg.)	11tik 23ra bitartean

<i>Longitud máxima (rueda trasera-soporte para los pies)</i>	<i>1200</i>
<i>Anchura total máxima (aro inferior)</i>	<i>700</i>
<i>Altura del asiento</i>	<i>500</i>
<i>Altura total</i>	<i>1090</i>
<i>Diámetro de las ruedas</i>	<i>600</i>
<i>Altura del reposabrazos</i>	<i>de 730 a 760</i>
<i>Fondo del asiento</i>	<i>430</i>
<i>Anchura útil del asiento</i>	<i>de 450 a 500</i>
<i>Altura del reposapiés</i>	<i>140</i>
<i>Peso (en Kg)</i>	<i>11 a 23</i>

(ikus 4. irudia)

Aulki askok, beren ingerada murrizteko, elementu batzuk (oin-euskarria eta beso-euskarria) desmuntatzeko aukera ematen dute edo, bestela, eserlekuaren inklinazioa erregulatzeko.

5.2.– Eskuzko eragingailua duen gurpil-aulki estandar tolestu baten dimentsio nagusiak milimetrotan.

(ver figura n.º 4)

Gran parte de las sillas poseen la capacidad de desmontar ciertos elementos para disminuir su contorno (reposapiés y apoyabrazos) o son regulables en inclinación del asiento.

5.2.– Dimensiones principales de una silla de ruedas de tipo estándar de accionamiento manual plegada en mm.

Guztizko luzera	1100
Guztizko zabalera	280

<i>Longitud total</i>	<i>1100</i>
<i>Anchura total</i>	<i>280</i>

5.3.– Funtzionamendu elektrikoko gurpil-aulki baten dimentsio nagusiak milimetrotan.

5.3.– Dimensiones principales de una silla de ruedas de funcionamiento eléctrico en mm.

Gehieneko luzera (atzeko gurpiletik oin-euskarrietara)	1.200etik 1.240ra bitartean
Gehieneko guztizko zabalera (beheko uztaia)	700etik 740ra bitartean
Eserlekuaren altuera	530
Guztizko altuera	1277
Eserlekuaren hondoa	430etik 460ra bitartean
Eserlekuaren zabalera erabilgarria	450etik 500era bitartean
Pisua (Kg.)	70etik 230era bitartean

(ikus 5. irudia)

(ver figura n.º 5)

<i>Longitud máxima (rueda trasera-soporte para los pies)</i>	<i>1200 a 1240</i>
<i>Anchura total máxima (aro inferior)</i>	<i>700 a 740</i>
<i>Altura del asiento</i>	<i>530</i>
<i>Altura total</i>	<i>1277</i>
<i>Fondo del asiento</i>	<i>430 a 460</i>
<i>Anchura útil del asiento</i>	<i>de 450 a 500</i>
<i>Peso (en Kg)</i>	<i>70 a 230</i>

5.4.- Makilen eta ukondo-makuluen dimentsio nagusiak milimetrotan.

5.4.- Dimensiones principales de los bastones y de las muletas de codo en mm.

Kanaren altuera	650-850
Makuluaren besoaren luzera	230
Heldulekuaren luzera	100

<i>Altura de la caña</i>	<i>650-850</i>
<i>Longitud del brazo de la muleta</i>	<i>230</i>
<i>Longitud de mango</i>	<i>100</i>

(ikus 6. irudia)

(ver figura n.º 6)

5.5.- Eskorgen batez besteko dimentsioak milimetrotan.

5.5.- Dimensiones medias de los andadores en mm.

Luzera	610
Zabalera	590
Altuera	920

<i>Longitud</i>	<i>610</i>
<i>Anchura</i>	<i>590</i>
<i>Altura</i>	<i>920</i>

(ikus 7. irudia)

**6. artikulua.**– Neurri funtzionalak.

6.1.– Helmen funtzionaleko distantzia.

1.– Pertsonen helmen funtzionaleko distantzien barruan erosotasun-eremuak eta gehieneko helmeneko eremuak ezartzen dira.

2.– Hauek dira erosotasun-eremuak: gorputz-segmentuak mugitzeko dituen mugen barruan erosotasunari eta prestazioei dagokienez emaitzarik onenak lortzen dituztenak dira. Hauek dira kontrol-neurriak edo eragite-neurriak: helmen-zonen barruan, gorputz-segmentuaren mugimenduak erosotasunez eta maniobratzeko adina denboratan jarrera batzuk mantentzeko eran egiten direnekoak.

3.– Gehieneko helmeneko eremuak, gorputz-segmentuek -artikulazioak zein gihar eta tendoiak ahaleginik handiengan jarrita- hartzen dituzten zonak dira. Hauek erosotasun txikiagoa eskaintzen dute eta beharretako jarrerak oso denbora laburrean hartzea besterik ez dute ahalbidetzen. Gainera, pertsona batzuk, beren minusbaliotasuna dela eta, ez dira gehieneko horietara iristen.

4.– Pertzepzio-elementuetarako (ikusmen, ukimen eta entzumen bidezko informazioa) irizpide berberak ezartzen dira.

(ver figura n.º 7)

**Artículo 6.**– Medidas Funcionales.

6.1.– Distancia de alcance funcional.

1.– Dentro de las distancias de alcance funcional de las personas se establecen las áreas de confort y las áreas de alcance máximo.

2.– Las áreas de confort son aquellas que dentro de los límites del movimiento del segmento corporal consiguen los mejores resultados en cuanto a comodidad y prestaciones. Las medidas de control o accionamiento son aquellas comprendidas dentro de las zonas de alcance donde los movimientos del segmento corporal se realizan con comodidad y permitiendo posturas con mantenimiento en el tiempo suficiente para maniobrar.

3.– Las áreas de alcance máximo son las zonas barridas por los segmentos corporales implicados al máximo de sus límites, tanto articulares como músculo-tendinosos. Estas proporcionan menor confort permitiendo posturas forzadas con mantenimiento en el tiempo muy limitado, además existen algunas personas que por su minusvalía no alcanzan estos máximos.

4.– Se establecen los mismos criterios para los elementos de percepción (información visual, táctil y auditiva)

	GURPIL-AULKI BATEAN ESERITA DAGOEN PERTSONA	ZUTIK DAGOEN PERTSONA
Esku-helmena plano bertikalean (alborakoa eta aurrerakoa)	0,40 m-tik 1,40ra bitartean	0 m-tik 1,80ra bitartean
Aurrerako esku-helmena plano horizontalean (0,70 m-tik 0,85ra bitartean kokatuta)	0,8 m-ra bitartean (bizkarraldetik)	0,80 m-ra bitartean (sorbaldatik)
Alborako esku-helmena plano horizontalean	0,37 m-tik 0,59ra bitartean (aulkiaren ertzetik)	0,68 m-tik 0,86ra bitartean (plano ertainetik)
Atzerako helmena	0,69 m.	0,69 m.
Esku-kontrol bertikala	0,80 m-tik 1,00era bitartean	1,00 m-tik 1,50era bitartean
Esku-kontrol horizontala	0,60 m.	0,60 m.
Ikus-helmena	0,60 m-tik 1,45era bitartean	1,05 m-tik 1,85era bitartean

	<i>PERSONA SENTADA EN SILLA DE RUEDAS</i>	<i>PERSONA DE PIE</i>
<i>Alcance manual en el plano vertical (lateral y frontal)</i>	<i>De 0,40 a 1,40 m.</i>	<i>De 0 a 1,80 m.</i>
<i>Alcance manual en el plano horizontal frontal (situado entre 0,70 y 0,85 m.).</i>	<i>Hasta 0,8 m. (desde el respaldo)</i>	<i>Hasta 0,80 m. (desde el hombro)</i>
<i>Alcance manual lateral en el plano horizontal.</i>	<i>De 0,37 a 0,59 m. (desde el borde de su silla)</i>	<i>De 0,68 a 0,86 m. (desde el plano medio)</i>
<i>Alcance posterior</i>	<i>0,69 m.</i>	<i>0,69 m.</i>
<i>Control manual vertical</i>	<i>De 0,80 a 1,00 m.</i>	<i>De 1,00 a 1,50</i>
<i>Control manual horizontal</i>	<i>0,60 m.</i>	<i>0,60 m.</i>
<i>Alcance visual</i>	<i>De 0,60 a 1,45 m</i>	<i>De 1,05 a 1,85 m.</i>

#### 6.1.1.– Eskubandak eta eusteko elementuak.

Esku bakar batez irmoki heltzeko moduko dimentsioak eduki beharko dituzte, 0,90 m inguruko altuera batean ipiniko dira eta eskuarentzako eta besoarentzako oztoporik gabe antolatuko dira.

#### 6.1.2.– Ikus-komunikazioko moduluak.

1.– Beste ezaugarri batzuen artean, ikus-informazio moduluak behar adinako kontrastea eskaini beharko dute informazioaren eta hondoaren artean. Gomen dio hau testuari nahiz legendei, piktogramei eta etengailuetan eta ateen eskulekuetan aplikatutako grafikari dagokienez aplikatu daiteke.

2.– Sinboloak erraz ulertzeko modukoak izango dira kolore-kodeen erabilerari nahiz beren estereotipiari dagokienez.

3.– Kasu guztietan, sinboloen tamaina hainbat distantziatetik irakurri ahal izateko bezain handia izango da.

(ikus 8. irudia)

**7. artikulua.**– Makilak erabiltzen dituen pertsona baten mugimenduak.

#### 7.1.– Norabide zuzeneko mugimenduak.

Bi makila erabiltzen dituen pertsona batek ibiltzeko behar duen gutxieneko igarotze-zabalera 1,00 m-koa da, oztoporik gabe.

7.2.– Ate batetik igarotzeko berariazko mugimenduak.

1.– Gurpil-aulkia erabiltzen duen pertsona bat atetik igaro ahal izateko ezarritako espazioak makilak erabiltzen dituen pertsona batentzat baliagarriak izan

#### 6.1.1.– Pasamanos y elementos de sujeción.

Deberán poseer unas dimensiones determinadas que permitan ser agarrados firmemente por una sola mano, estarán colocados a una altura aproximada de 0,90 m. y se dispondrán sin obstáculos ni para la mano que se desliza ni para el brazo.

#### 6.1.2.– Módulos de comunicación visual.

1.– Al margen de otras características, los módulos de información visual deberán de proporcionar un contraste suficiente entre la información y el fondo. Esta recomendación es aplicable tanto en lo que se refiere a texto como a las leyendas, pictograma y gráfica aplicada a interruptores y tiradores de puertas.

2.– En el caso de los símbolos serán de fácil comprensión tanto en la utilización de los códigos de colores como en su estereotipia.

3.– En todos los casos el tamaño de los símbolos será lo suficientemente grande para poder ser leído a diferentes distancias.

(ver figura n.º 8)

**Artículo 7.**– Movimientos de una persona con bastones.

#### 7.1.– Movimiento en línea recta.

La anchura de paso mínimo que una persona usuaria de dos bastones necesita para circular es de 1,00 m. libre de obstáculos.

7.2.– Movimientos específicos para franquear una puerta.

1.– Aunque los espacios que se marcan para franquear una puerta para una persona usuaria de silla de ruedas pueden resultar útiles para una persona con bas-

badaitezke ere, ondoko alderdiak ere kontuan hartu behar dira:

2.- Atearen pisuak, esku batek bi makilak heltzen dituen bitartean bestearekin zabaldu ahal izateko bezain arina izan behar du.

3.- Halaber, atearen malgukiak atea ixteko egingo duen pisu eta indarrak ez dio makilak erabiltzen dituen pertsonari bultzatze egingo, ez eta desorekatuko ere atetik igarotzean.

**8. artikulua.**– Mugimenduak gurpil-aulki batean.

8.1.– Norabide zuzeneko mugimendua.

Gutxieneko igarotze-zabalera erabilgarriak ondoak izango dira:

a) Oztopo bakan bat gainditzeko: 0,90 m.

b) Zirkulatzeke:

– Gurpil-aulkia erabiltzen duten bi pertsona gurutzatzea edo aldi berean zirkulatzea aurreikusten ez denean: 0,90 m, oztoporik gabe.

– Gurpil-aulkia erabiltzen duten bi pertsona gurutzatzea edo aldi berean zirkulatzea aurreikusten denean, oztoporik gabeko gutxieneko zabalera 1,80koa izango da baina 2,00 m-koa gomendatzen da.

(ikus 9. irudia)

8.2.– Norabide-aldaketak dituzten mugimenduak.

Gurpil-aulkia erabiltzen duen pertsona batek norabidea aldatu ahal izateko bira bat egin behar du gurpil-aulkiarekin. Horrela, aulki estandar baten gurpil bat blokeatuta bira egiteko beharrezkoa den espazioa ondokoa izango da:

a) 90.º-ko bira egiteko espazioa: 1,40 m x 1,40 m.

b) 180.º-ko bira egiteko espazioa: 1,40 m (aulkiaren ardatzarekiko paralelo) x 1,70 m. (elkarzut).

c) 90.º, 180.º eta 360.º-ko birak egiteko espazioa: oztoporik gabeko gutxieneko zirkuluaren diametroa 1,50 m-koa izango da. Dena den, aulki elektriko edo beste mota bateko batekin 180.º eta 360.º-ko bira errazak egiteko 1,80 m-ko diametroa gomendatzen da, 1,50 m-ko diametroarekin aulki elektriko batzuetan maniobrak egin behar baitira.

(ikus 12. irudia)

8.3.– Ate batetik igarotzeko berariazko mugimenduak.

1.– Ate bat zabaldu eta bertatik igarotzeko, bira txiki bat egin ahal izateko moduko oztoporik gabeko espazio bat behar da eta espazio horren dimentsioak hurbilketaren eta irekiera-noranzkoaren arabera izango dira. Halaber, atearen beste aldean oztoporik gabeko espazio bat beharko da.

2.– Era berean, atea zabaltzeko eta ixteko eskuzko mekanismoen (kisketen eta eskulekuen) altuera eta kokapena kontuan hartu beharko dira. Hauek kontrol-zonaren barruan antolatuta egon beharko dute, beren ma-

tones, deben contemplarse también los siguientes aspectos:

2.– El peso de la puerta debe ser lo suficientemente ligero como para poder abrirla con una sola mano mientras la otra mano sujeta los dos bastones.

3.– Así mismo, el peso y la fuerza que el muelle de la puerta realice para su cierre no deberá empujar ni desequilibrar a la persona usuaria de bastones en su franqueo de la puerta.

**Artículo 8.**– Movimientos en la silla de ruedas.

8.1.– Movimiento en línea recta.

Las anchuras de paso útiles mínimas serán:

a) Para superar un obstáculo aislado: 0, 90 m.

b) Para circular:

– Cuando no es predecible que dos personas usuarias de sillas de ruedas se crucen o circulen a la vez: 0,90 m. libre de obstáculos.

– Cuando es predecible que dos personas usuarias de sillas de ruedas se crucen o circulen a la vez: la anchura mínima libre de obstáculos será de 1,80 m. mínimo, recomendándose 2,00 m.

(ver figura n.º 9)

8.2.– Movimientos con cambios de dirección.

Para que un usuario de silla de ruedas cambie de dirección es necesario efectuar un giro con la silla de ruedas. El espacio necesario para el giro sobre una rueda bloqueada de una silla estándar será el siguiente:

a) Espacio para giro de 90.º: 1,40 m por 1,40 m.

b) Espacio para giro de 180.º: 1,40 m paralelo al eje de la silla por 1,70 m. en sentido perpendicular.

c) Espacio para giros de 90.º, 180.º, 360.º: Círculo mínimo libre de obstáculos de 1,50 m de diámetro, recomendándose 1,80 m. de diámetro para giros fáciles de 180.º y 360.º con una silla eléctrica o de otro tipo, ya que con 1,50 m. de diámetro de giro algunas sillas eléctricas necesitan maniobrar.

(ver figura n.º 12)

8.3.– Movimientos específicos para franquear una puerta.

1.– Para abrir y franquear una puerta es necesario un espacio libre de obstáculos para hacer un pequeño giro y sus dimensiones dependerán de cómo sea la aproximación y del sentido de apertura. Así mismo se necesitará un espacio libre de obstáculos al otro lado de la puerta.

2.– Debe tenerse en cuenta igualmente la altura y situación de los mecanismos manuales de accionamiento de apertura y cierre (picaportes y tiradores) que deberán estar dispuestos dentro de la zona de control sien-

niobragarritasuna eragozteko oztoporik gabe iristeko moduan hain zuzen ere.

(ikus 10. eta 11. irudiak)

**9. artikulua.**– Transferentzia bat egiteko berariazko mugimenduak.

9.1.– Gurpil-aulkia erabiltzen duten pertsonak espazio libre handiagoak behar dituzte aulkiarekin maniobrak egiteko eta aulkitik transferentziak egiteko.

9.2.– Gurpil-aulkiaren erabiltzaile baten transferentzia.

1.– Transferentziarik ohikoenak aulkitik bainugelako eta logelako hainbat elementuetara egiten dira. Transferentziak egiteko hainbat teknika daude erabiltzailearen gaitasunaren arabera. Aurrerako transferentziek, erabili beharreko elementuarekiko 1,20 m-tik 2,00ra bitarteko espazio librea eskatzen dute eta alboetarako transferentziek aldiz, 0,80 m-koa besterik ez.

2.– Oro har, oztoporik gabeko birak egiteko gutxieneko espazioa 1,50 m-tan zenbatesten da (1,80 m-koa gomendatzen da). Espazio horrek aurrerako transferentzia asko ahalbidetzen ditu.

3.– Komun-ontzi, ohe, eserleku, gorputz-euskarri, bainuontziaren ertz libre eta abarren altuera gomendatua gurpil-aulkiaren eserlekuaren berbera izango da, hau da, 0,45 m-koa.

**10. artikulua.**– Pertzepzio-elementuak.

Pertsona guztiek instalazio eraiki bat erabili ahal izateko beharrezkoa den informazioa jaso behar dute. Beraz, ikusmen, ukimen eta entzumen bidezko informazioa aurkezteko modua kontuan hartu behar da.

10.1.– Ikus-elementuak.

a) Kokapena.

1.– Zutikako pertsonentzat informazio-elementuak 1,05 m-tik 1,95era bitarteko ikus-lerro batean kokatuko dira, irakurtzeko batez bestekoa 1,5 m-koa izanik.

2.– Eserita dauden pertsonentzat edo gurpil-aulkiaren erabiltzaileentzat bigarren ikus-lerro bat ezartzen da. Lerro hau 0,60 m-tik (lurretik) 1,45era bitartekoa izango da.

b) Ikus-komunikazioko moduluak.

1.– Beste ezaugarri batzuen artean, ikus-informazio moduluak behar adinako kontrastea eskaini behar dute informazioaren eta hondoaren artean. Gomen dio hau testuari nahiz legendei, piktogramei eta etengailuetan eta ateen eskulekuetan aplikatutako grafikari dagokienez aplikatu daiteke.

2.– Sinboloak erraz ulertzeko modukoak izango dira kodeen erabilerari nahiz beren estereotipiari dagokienez.

do posible el acceso a los mismos sin obstáculos que impidan su maniobrabilidad.

(ver figuras n.º 10 y n.º 11)

**Artículo 9.**– Movimientos específicos para realizar una transferencia.

9.1.– Las personas usuarias de sillas de ruedas son las que precisan de mayores espacios libres que les permitan maniobrar con la silla y realizar las transferencias desde la misma.

9.2.– Transferencia de un usuario de silla de ruedas:

1.– Las transferencias más habituales se efectúan desde la silla a los diferentes elementos del cuarto de baño y dormitorio. Existen diferentes técnicas de transferencias en relación a la capacidad del usuario. Las transferencias frontales exigen entre 1,20 a 2,00 m. de espacio libre frente al elemento a usar, mientras que las transferencias laterales solamente precisan de 0,80 m.

2.– En general se estima que el respeto de espacios de giros libres de obstáculos es de 1,50 m. mínimo, recomendándose el de 1,80 m. , que permiten gran parte de las transferencias frontales.

3.– Las alturas recomendadas de los inodoros, camas, asientos y soportes corporales, borde libre de bañera, etc. serán las mismas del asiento de la silla de ruedas, es decir 0,45 m.

**Artículo 10.**– Elementos de percepción.

Todas las personas deben recibir la información necesaria para poder usar una instalación construida. Hay que prestar atención, por tanto, al modo de presentar la información visual, táctil y auditiva.

10.1.– Elementos visuales.

a) Ubicación.

1.– Para personas de pié los elementos de información se ubicarán en una línea visual comprendida entre 1,05 m. y 1,95 m. estableciéndose una media de lectura de 1,50 m.

2.– Se establece una segunda línea visual para personas en posición sedente o usuarios en sillas de ruedas. Esta línea idónea va desde de 0,60 m. del suelo a 1,45 m.

b) Módulos de comunicación visual.

1.– Entre otras características los módulos de información visual deberán proporcionar un contraste suficiente entre la información y el fondo. Esta recomendación es aplicable tanto en lo referente al texto como a las leyendas, pictograma y gráfica aplicada a interruptores y tiradores de puertas.

2.– En este caso los símbolos serán de fácil comprensión tanto en la utilización de los códigos como en su estereotipia.



3.– Kasu guztietan, sinboloen tamaina hainbat distantziatetik irakurri ahal izateko bezain handia izango da.

10.2.– Bestelako komunikazio-kanalak.

1.– Ikus-informazioa erabiltzeko zailtasunak dituzten pertsona itsuek edo ikusmen-zailtasunak dituztenek seinaleak jasotzeko sistema alternatiboak eduki beharko dituzte. Sistema alternatibo horiek, hala nola erliebe-seinaleek edo soinu-zuko baieztapena duten etengailuek, entzumen-kanalak, ukimen-kanalak eta zინestēsikoak darabiltzate.

2.– Entzumen-zailtasunak dituzten pertsonen kasuan, seinaleak anplifikatu edo ikusmenaren bidez ulertzeko moduan egin beharko dira.

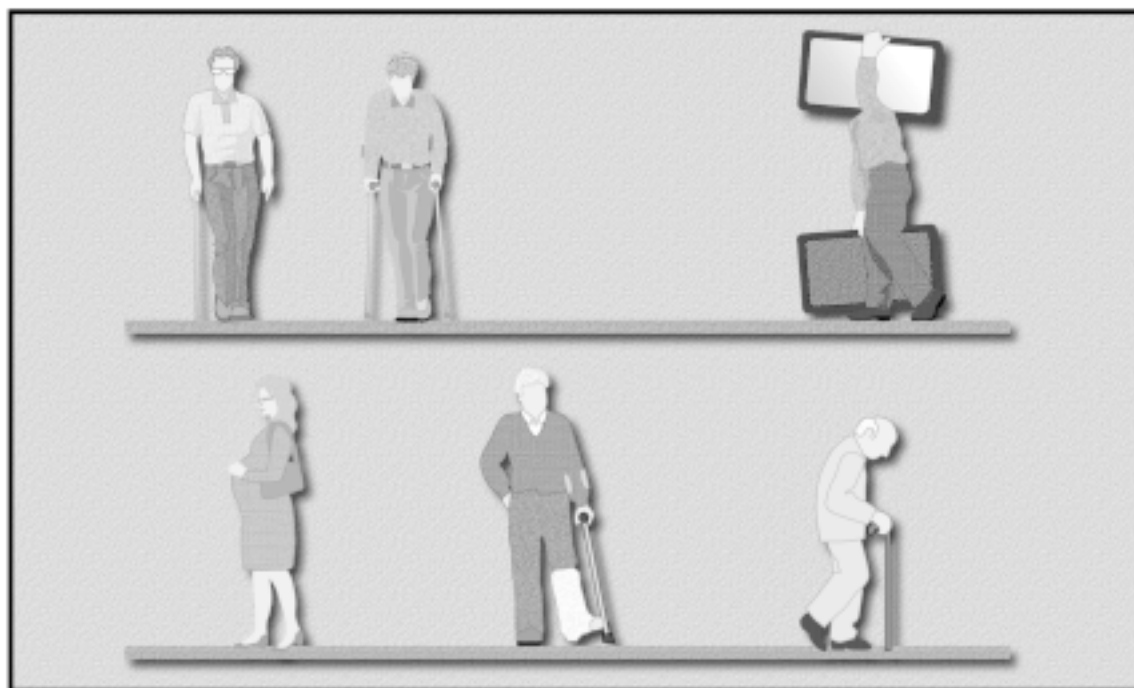
3.– En todos los casos el tamaño de los símbolos será lo suficientemente grande para poder ser leído a diferentes distancias.

10.2.– Otros canales de comunicación.

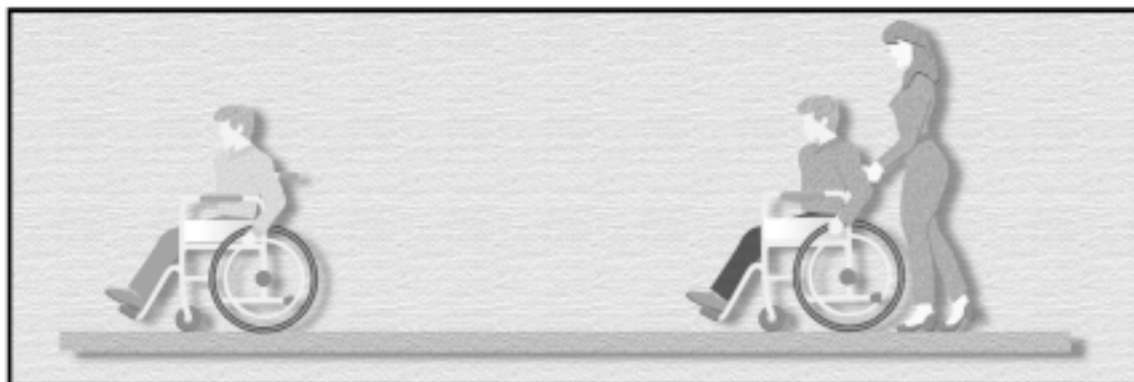
1.– Las personas ciegas y las personas con dificultades de visión que encuentren dificultades de utilización de la información visual deberán de disponer de sistemas alternativos de detección de señales. Estos sistemas alternativos tales como los interruptores con señales de relieve o confirmación sonora utilizan los canales auditivos, táctiles y cinestésicos.

2.– En el caso de las personas con dificultades de audición se deberán de amplificar las señales o hacerlas comprensibles visualmente.

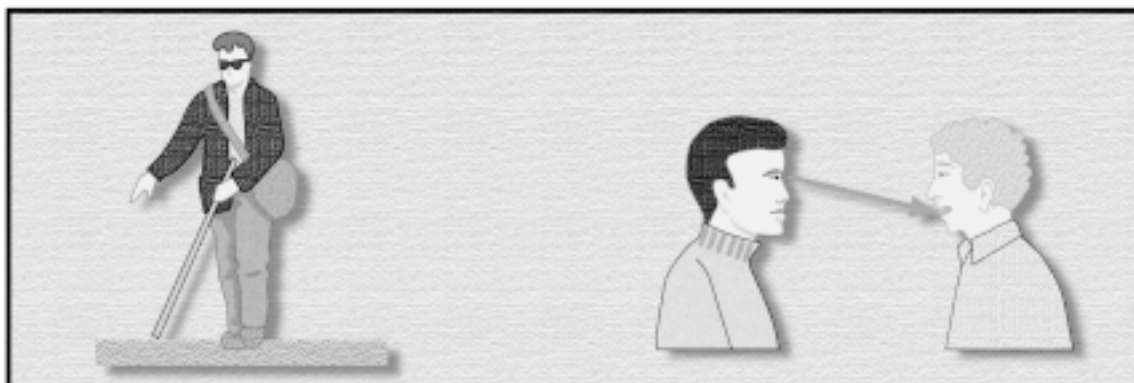
IRUDIAK / FIGURAS



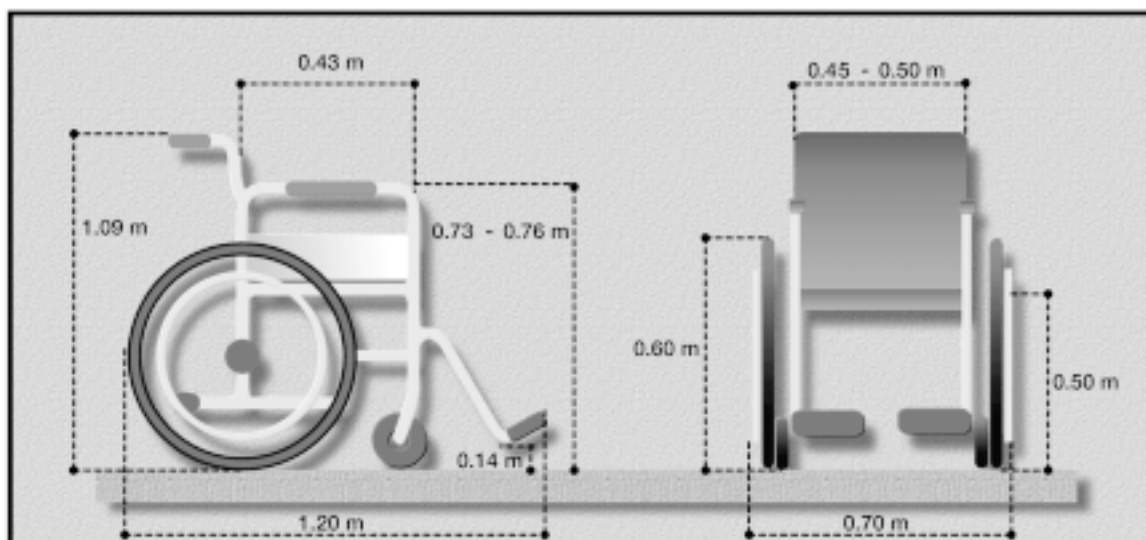
1. Irudia / Figura 1



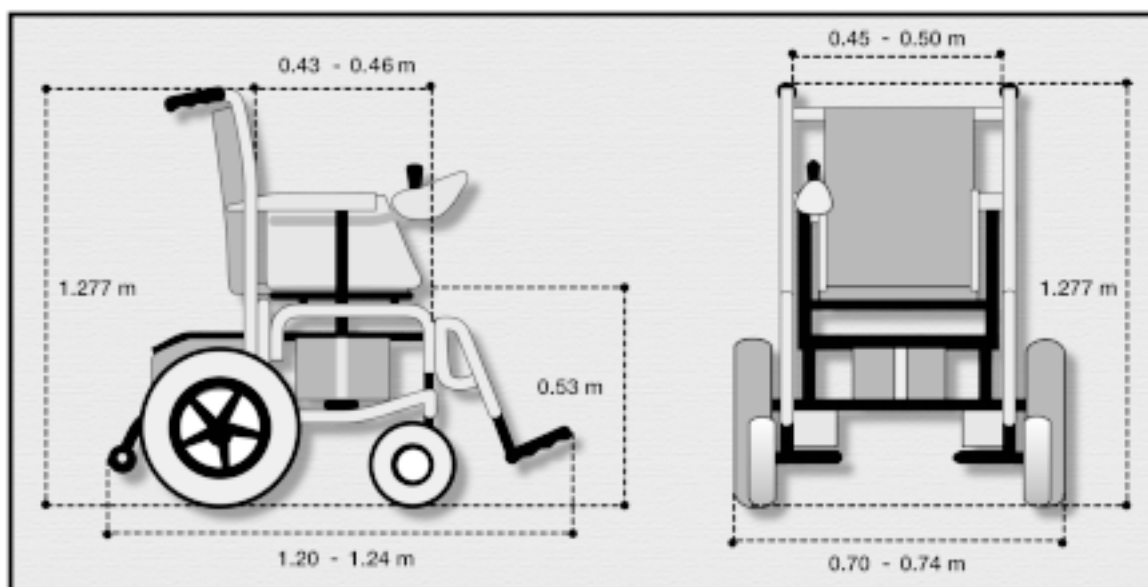
2. Irudia / Figura 2



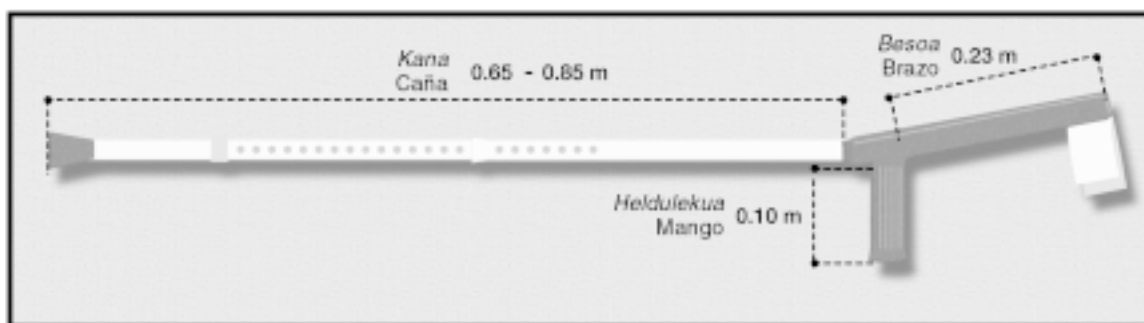
3. Irudia / Figura 3



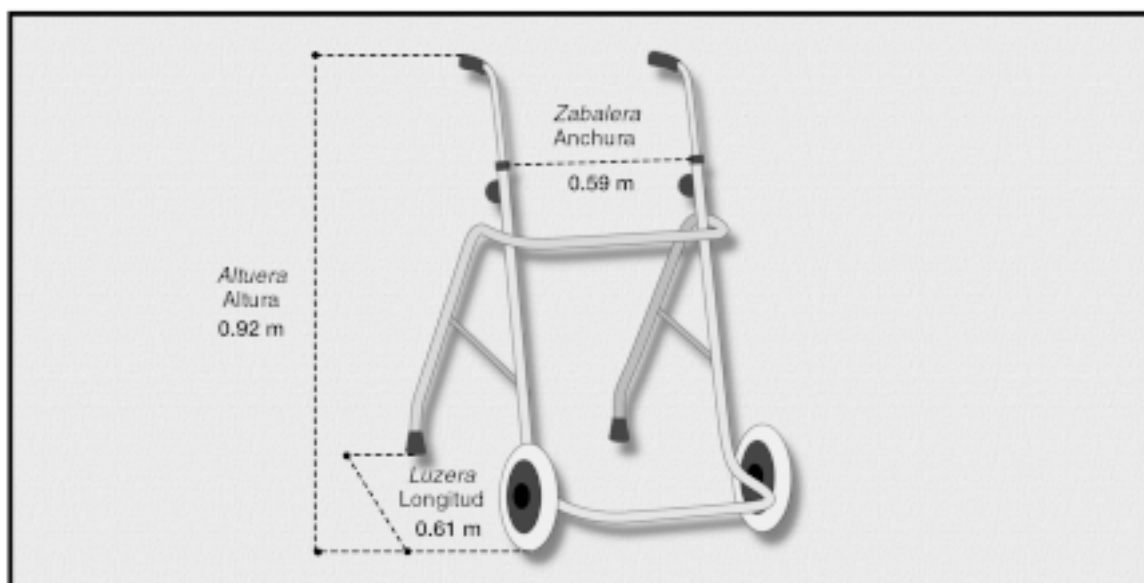
4. Irudia / Figura 4

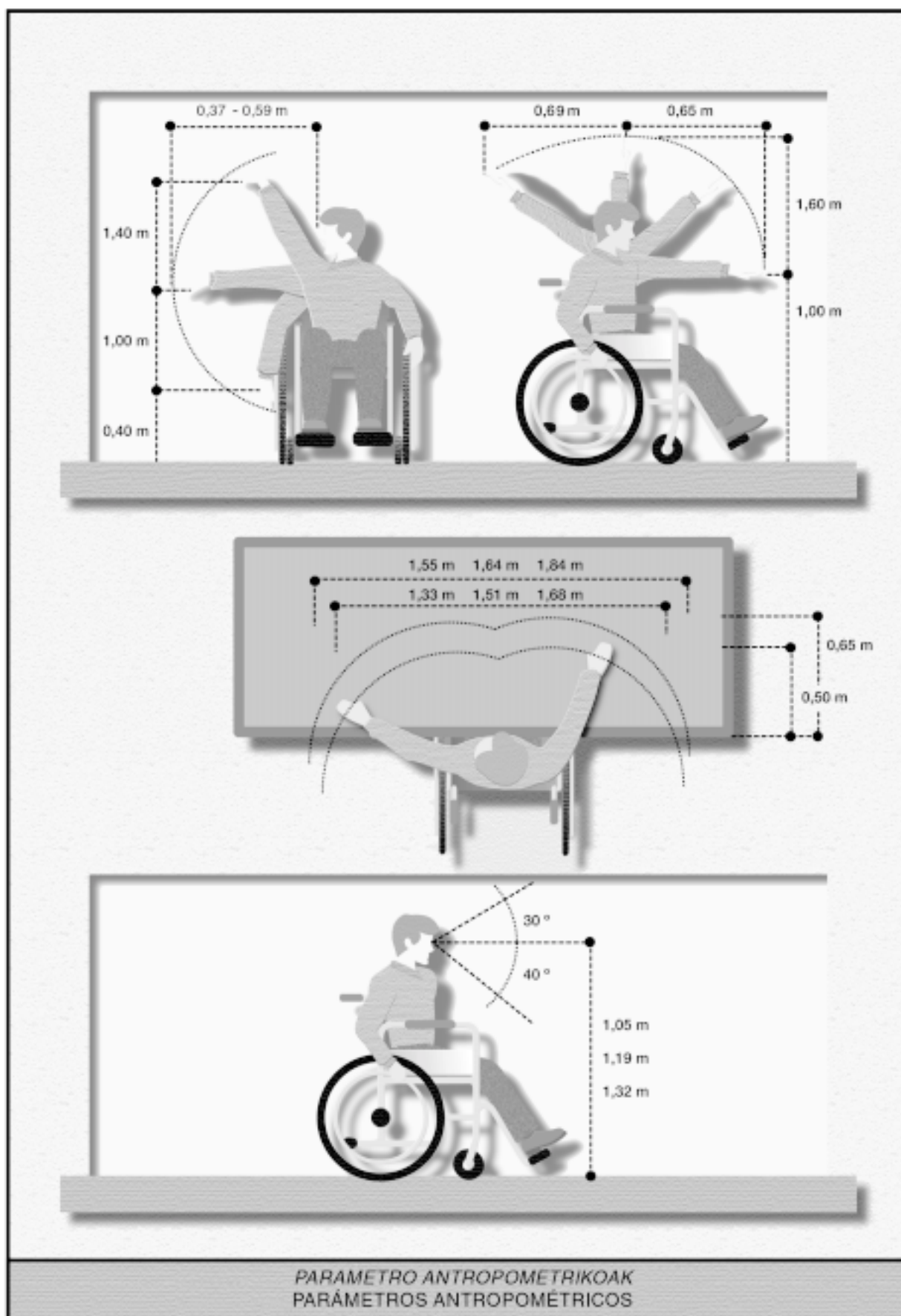


5. Irudia / Figura 5



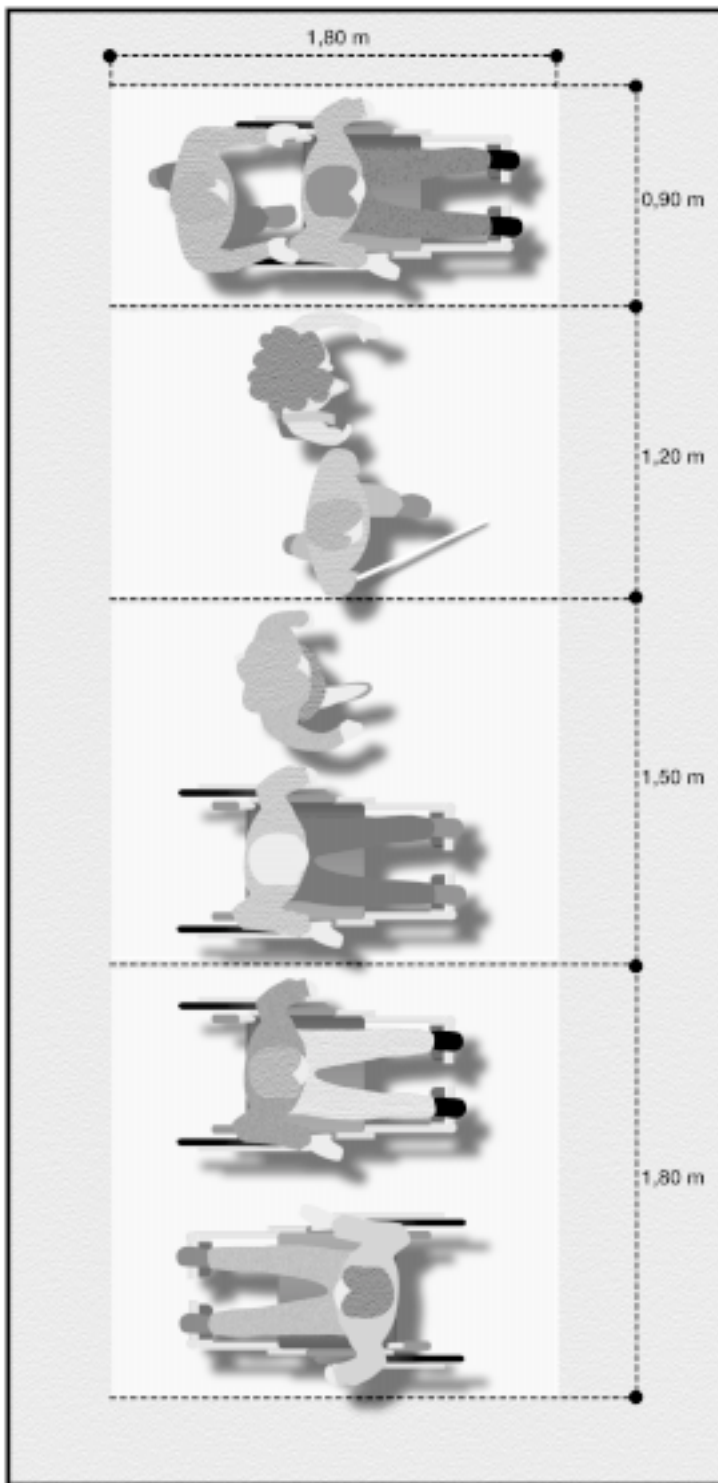
6. Irudia / Figura 6

7. Irudia / *Figura 7*

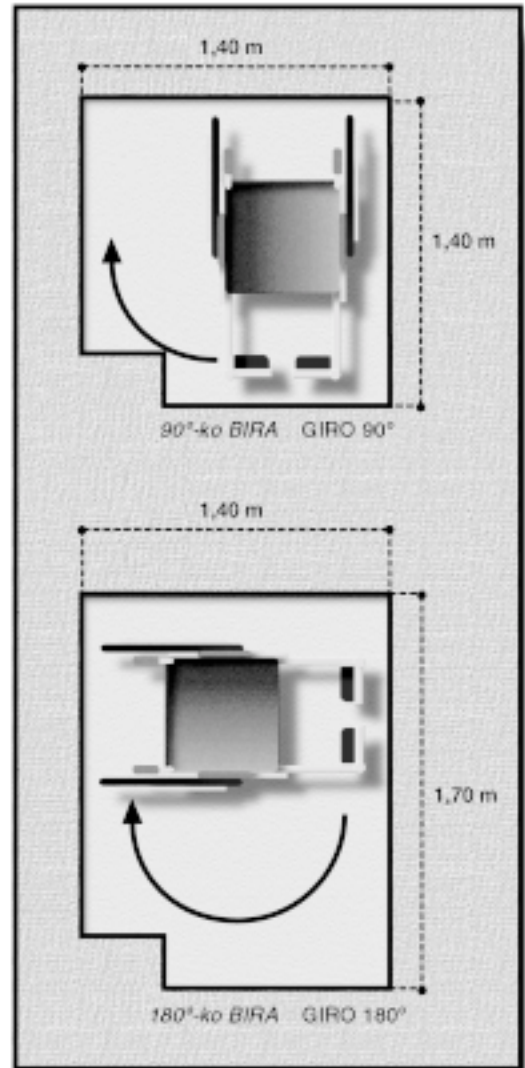


8. Irudia / *Figura 8*

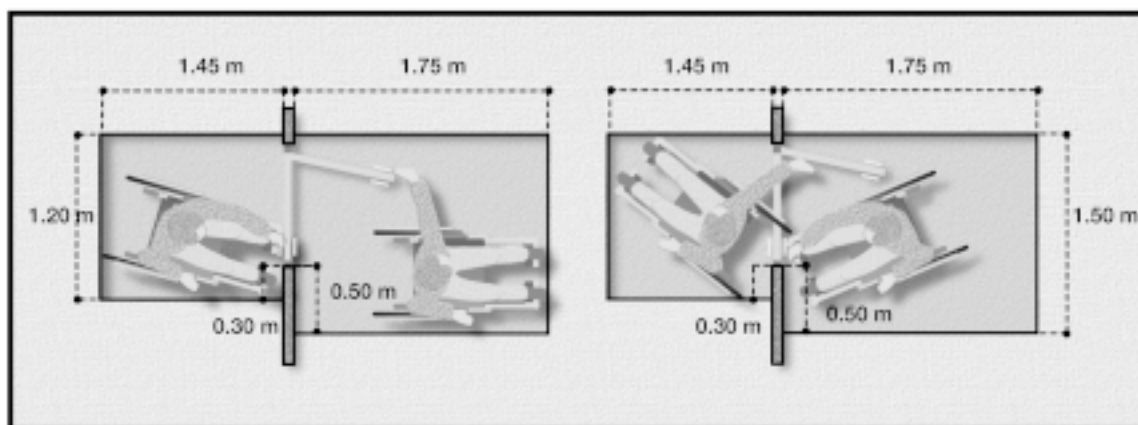




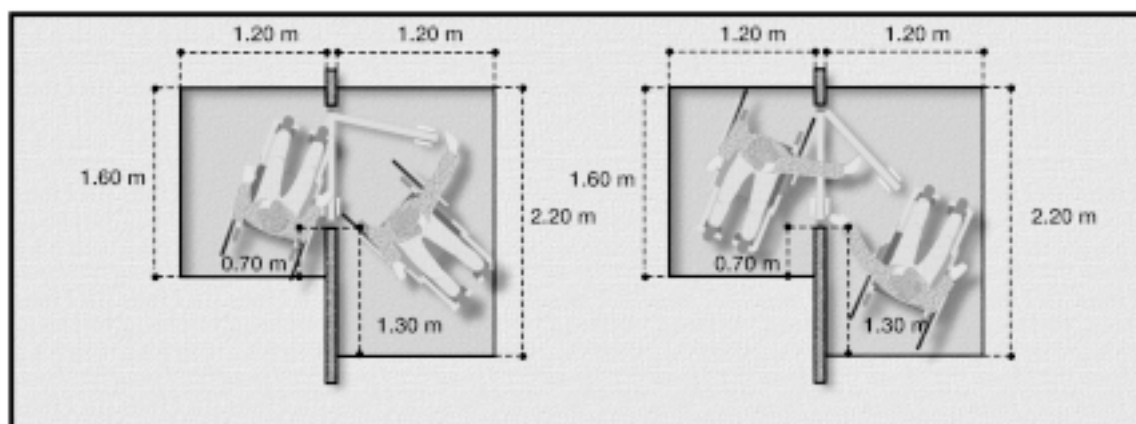
9. Irudia / *Figura 9*



10. Irudia / *Figura 10*



11. Irudia / *Figura 11*



12. Irudia / *Figura 12*

## II. ERANSKINA.

## HIRI-INGURUNEKO IRISGARRITASUN-BALDINTZA TEKNIKOAK

1. *artikula*.- XEDEA.

2. *artikula*.- APLIKAZIO-ESPARRUA.

3. *artikula*.- URBANIZAZIO-ELEMENTUAK.

3.1.- DEFINIZIOA.

3.2.- OINEZKOENTZAKO IBILBIDEAK.

3.3.- ZOLADURAK.

3.4.- IBILGAILUENTZAKO IBIAK.

3.5.- OINEZKOENTZAKO PASAGUNEAK.

3.6.- PARKEAK, LORATEGIAK, PLAZAK ETA ESPAZIO LIBRE PUBLIKOAK.

3.7.- ESKAILERAK.

3.8.- ARRAPALAK.

3.9.- ESKAILERA MEKANIKOAK, TAPIZ PIRIKARIAK ETA IGOGAILUAK.

3.10.- ESKUBANDAK.

3.11.- APARKALEKUAK.

3.12.- KOMUN PUBLIKOAK.

3.12.1.- KOMUN-ONTZI EGOKITUAREN KABINAREN EZAUGARRIAK.

3.12.2.- KOMUN-ONTZIAREN EZAUGARRIAK ETA INSTALAZIOA.

4. *artikula*.- HIRI-ALTZARIAK.

4.1.- DEFINIZIOA.

4.2.- HIRI-ALTZARIAK INSTALATZEKO ARAUAK.

4.2.1.- ARAU OROKORRAK.

4.2.2.- ARAU PARTIKULARRAK.

4.2.2.1.- Semaforoak.

4.2.2.2.- Telefonoak.

4.2.2.3.- Mugikortasun urria duten pertsonen erabiltzeko moduko telefonoa.

4.2.2.4.- Makina saltzaileak.

4.2.2.5.- Edukinontzi, paperontzi, gutunontzi eta antzeko elementuen ahoak.

4.2.2.6.- Iturriak eta edateko tokiak.

4.2.2.7.- Bankuak.

4.2.2.8.- Mutiloiak.

4.2.2.9.- Informazio-puntuak.

4.2.2.10.- Autobus-geltokiak, markesinak.

4.2.2.11.- Mostradoreak eta leihatilak.

4.3.- BEHIN-BEHINEKO ELEMENTUEN BABESA ETA SEINALEZTAPENA.



ANEJO II.

CONDICIONES TÉCNICAS SOBRE ACCESIBILIDAD EN EL ENTORNO URBANO.

**Artículo 1.-** OBJETO.

**Artículo 2.-** ÁMBITO DE APLICACIÓN.

**Artículo 3.-** ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN.

3.1.- DEFINICIÓN

3.2.- TITULARES PEATONALES.

3.3.- PAVIMENTOS.

3.4.- VADOS DE VEHÍCULOS.

3.5.- PASOS DE PEATONES.

3.6.- PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

3.7.- ESCALERAS.

3.8.- RAMPAS.

3.9.- ESCALERAS MECÁNICAS, TAPICES RODANTES Y ASCENSORES.

3.10.- PASAMANOS.

3.11.- APARCAMIENTOS.

3.12.- ASEOS PÚBLICOS.

3.12.1.- CARACTERÍSTICAS DE LA CABINA DE INODORO ADAPTADO.

3.12.2.- CARACTERÍSTICAS DEL INODORO Y SU INSTALACIÓN.

**Artículo 4.-** MOBILIARIO URBANO.

4.1.- DEFINICIÓN.

4.2.- NORMAS DE INSTALACIÓN DEL MOBILIARIO URBANO.

4.2.1.- NORMAS GENERALES.

4.2.2.- NORMAS PARTICULARES.

4.2.2.1.- Semáforos.

4.2.2.2.- Teléfonos.

4.2.2.3.- Teléfono accesible para el uso de personas con movilidad reducida.

4.2.2.4.- Maquinas expendedoras.

4.2.2.5.- Bocas de contenedores, papeleras, buzones y elementos análogos.

4.2.2.6.- Fuentes y bebederos.

4.2.2.7.- Bancos.

4.2.2.8.- Bolardos.

4.2.2.9.- Puntos de información.

4.2.2.10.- Paradas de autobuses, marquesinas.

4.2.2.11.- Mostradores y ventanillas.

4.3.- PROTECCIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS PROVISIONALES.

## II. ERANSKINA.

HIRI-INGURUNEKO IRISGARRITASUN-BALDINTZA  
TEKNIKOAK**1. artikulua.** - Xedea.

1.1.- Eranskin honen xedea, hiri-ingurunearen eta bereziki espazio publiko eta ekipamendu komunitarioen irisgarritasun-baldintza teknikoak arautzea da, era honetan pertsonen erabilera eta gozamina berma dadin, Irisgarritasuna Sustatzen duen abenduaren 4ko 20/1997 Legearen 1. artikuluan adierazi bezala hain zuzen ere.

1.2.- Irisgarritasuna Sustatzen duen abenduaren 4ko 20/1997 Legearen 3.1.a) artikuluan aipatutako espazio publikoek, urbanizazio-elementuek eta hiri-altzariek, pertsona guztiek autonomiaz erabili ahal izateko aukera eman beharko dute, Eranskin honetan xedatutakoari jarraiki.

**2. artikulua.** - Aplikazio-esparrua.

Eranskin honetan bildutako arauak nahitaez bete beharrekoak izango dira Euskal Autonomia Erkidegoaren esparruan, planoak diseinatzean, plangintza-tresnen zehazpenak idaztean, urbanizazio-proiektuak idatzi eta burutzean eta hiri-altzariak diseinatu, beren ezaugarriak zehaztu eta ipintzean.

**3. artikulua.** - Urbanizazio-elementuak.

## 3.1.- Definizioa.

Urbanizazio-elementutzat urbanizazio-obretako edozein osagai hartzen da, hots, zolaketa, uraren hornikuntza eta banaketa, saneamendua eta estolderia, energia elektrikoaren banaketa, gasa, telefonia eta telematika, argiteria publikoa, lorategiak eta hirigintza-plangintza garatzeko tresnen aginduak gauzatzen dituzten beste guztiak.

## 3.2.- Oinezkoentzako ibilbideak.

1.- Oinezkoen pasaerara edo oinezkoen eta ibilgailuen pasaera mistora destinatutako erabilera komunitarioko ibilbide publiko edo pribatuen trazadura eta diseinua irisgarritasuna bermatzeko moduan egingo da.

2.- Diseinuaren eta trazaduraren zehazpen teknikoak ondokoak izango dira:

- Oztoporik gabeko gutxieneko igarotze-zabalera 2,00 m-koa izango da, hektarea bakoitzeko 12 etxebizitzako dentsitatea edo txikiagoa duten etxebizitzaren urbanizazioetan izan ezik. Hauetan zabalera hori 1,50 m-ra murriztu ahal izango da, betiere oztoporik gabeko 1,80 x 1,80 m-ko karratu bat egitea ahalbidetuko duten elkartzeko eta biratzeko azalera instalatzen badira (beren arteko gehieneko distantzia 20 m-koa izanik) eta elkarren begi-bistan badaude.

- Ibilbidearen edozein puntutan, igarotze-altuera libre 2,20 m-koa izango da gutxienez.

## ANEJO II.

CONDICIONES TÉCNICAS SOBRE ACCESIBILIDAD  
EN EL ENTORNO URBANO.**Artículo 1.** - Objeto.

1.1.- El presente Anejo tiene por objeto regular las condiciones técnicas de accesibilidad del entorno urbano, y en particular de los espacios públicos y de los equipamientos comunitarios, con la finalidad de garantizar su uso y disfrute por las personas en los términos indicados en el artículo 1 de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, sobre Promoción de la Accesibilidad.

1.2.- Los espacios públicos, los elementos de la urbanización y el mobiliario urbano a los que se refiere el artículo 3.1 a) de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad, deberán permitir su uso de forma autónoma por todas las personas, conforme a lo dispuesto en el presente Anejo.

**Artículo 2.** - Ámbito de aplicación.

Las normas contenidas en el presente Anejo serán de obligado cumplimiento en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en el diseño de planos, en la redacción de las determinaciones de los instrumentos del planeamiento y en la redacción y ejecución de Proyectos de Urbanización, así como en el diseño, características y colocación del mobiliario urbano.

**Artículo 3.** - Elementos de urbanización.

## 3.1.- Definición.

Se consideran elementos de urbanización a cualquier componente de las obras de urbanización, entendiéndose como tales, pavimentación, abastecimiento y distribución de aguas, saneamiento y alcantarillado, distribución de energía eléctrica, gas, telefonía y telemática, alumbrado público, jardinería y todas aquellas otras que materialicen las indicaciones de los instrumentos de desarrollo del planeamiento urbanístico.

## 3.2.- Itinerarios peatonales.

1.- El trazado y diseño de los itinerarios públicos o privados de uso comunitario, destinados al tránsito de peatones o al tránsito mixto, de peatones y vehículos, se realizará de forma que se garantice la accesibilidad.

2.- Las especificaciones técnicas del diseño y trazado serán las siguientes:

- La anchura mínima de paso libre de obstáculos será de 2,00 m., excepto en urbanizaciones de viviendas de densidad igual o inferior a 12 viviendas /Hectárea en las cuales dicha anchura se podrá reducir a 1,50 m, siempre y cuando se instalen superficies de encuentro y giro, que permitan inscribir un cuadrado libre de obstáculos de 1,80 x 1,80 m. con una distancia máxima entre ellos de 20 m. y siempre que estén a la vista entre sí.

- La altura libre de paso en cualquier punto del itinerario será como mínimo de 2,20 m.

- Luzetarako aldapa %6koa edo txikiagoa izango da.
- Zeharkako aldapa %2koa izango da gehienez; %1,5ekoa gomendatzen da.
- Espaloi kasuan, zintarren gehieneko altuera 12 cm-koa izango da eta 1 cm-ko gehieneko erradioko harri biribildukoa edota 2 cm-ko alakatua izatea gomendatzen da.

3.- Salbuespen gisa, oinezkoentzako ibilbideen erakuntzan eremuari lotutako hirigintza-araudiarekiko edo sektorialarekiko kontraesanak agertzen direnean edota arestian adierazitako zehazpen guztiak luraren topografia dela eta gauzatzeko zailak direnean, irisgarritasuna hobekien bermatuko duten neurriak hartuko dira. Kasu hauetan, hartutako irtenbidea justifikatu egin behar da lizentzia eman aurreko udal-zerbitzuen txosten batean. Irisgarritasunerako Euskal Kontseilua jakinarren gainean egon dadin, espediente horiek helaraziko zaizkio.

(ikus 1. irudia)

### 3.3.- Zoladurak.

1.- Oinezkoentzako ibilbideetako zoladura gogorak irristakaitzak izango dira, piezen arteko irtenunerik gabe. Zoladura bigunak berriz, gurpil-aulkiak, makilak eta abar ez mugitzeko eta ez hondoratzeko bezain trinkoak izango dira. Ezaugarri horiek Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuaren Aginduz definituko dira.

2.- Eskailera, arrapala, lur azpiko pasagune, metroko sarbide eta abarren kasuan, desnibelak, sakonuneak eta kota-aldaketak seinaleztatzeko, sarbide- eta heldura-alde guztietan 1 m-ko edo gehiagoko zabalera — baldosaren edo erabili beharreko materialaren moduluaren arabera — izango duten seinaleztapen-marrak ipiniko dira. Seinaleztapen-marra horietan zoladurak ehundura eta kolorazio desberdina izango du (inguruko gainetarako zoladurarekin ondo kontrastatuta) eta, horrela, informazioa eta abisua emateko funtzio bikoitza beteko du. Bidearen noranzkoarekin elkarzut geratuko dira eta oinezkoentzako ibilbide osoa hartuko dute, komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. Eranskinean adierazitakoari jarraiki.

3.- Oinezkoentzako ibilbide baten diseinuan irtene edo kolore desberdineko zoladurak jartzen direnean, diseinu horretarako jarraibide orokor gisa ondokoak hartuko dira:

1.a Oinezkoentzako ibilbidearen zatirik handiena barne hartuko duen zoladura bat nagusi moduan uztea.

2.a Zoladuraren gainerakoa ibilbidearen ardatzean uztea, ikusteko arazoak dituzten pertsonak zuzentzeko eta orientatzeko gida moduan baliagarria izan dadin.

4.- Oinezkoentzako ibilbide eta pasaguneetan kokatutako burdinsareak eta erregistroak inguruko zoladurarekin berdinduta egongo dira eta material irristakaitzekoak izango dira (bai eta bustita daudenean ere).

- La pendiente longitudinal será menor o igual al 6%.

- La pendiente transversal será como máximo de 2%, recomendándose 1.5%.

- La altura máxima de los bordillos en caso de aceras será de 12 cm., recomendándose de canto redondeado con un radio máximo de 1 cm. o bien, achaflanado de 2 cm.

3.- Excepcionalmente, cuando en la construcción de itinerarios peatonales aparezcan contradicciones con la normativa urbanística o sectorial concurrente en el área o sean de difícil materialización, por razón de la topografía del terreno, todas las especificaciones antes señaladas, se adoptaran las medidas que mejor garanticen la accesibilidad. En estos casos, será necesario justificar la solución adoptada en un informe de los Servicios Municipales previo a la concesión de la licencia. Para el conocimiento del Consejo Vasco de Accesibilidad, se le dará traslado de estos expedientes.

(ver figura n.º 1)

### 3.3.- Pavimentos.

1.- Los pavimentos duros de los itinerarios peatonales serán antideslizantes y sin resaltos entre piezas, y los pavimentos blandos suficientemente compactados para impedir el desplazamiento y el hundimiento de las sillas de ruedas, bastones etc. Las características mencionadas serán definidas por Orden del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente.

2.- Para señalar desniveles, depresiones y cambios de cota, como en el caso de escaleras, rampas, pasos subterráneos, bocas de metro, etc. se colocarán Franjas Señalizadoras que serán mayor o igual a 1m., en función del modulo de la baldosa o material a emplear, de anchura en todos los frentes de acceso y llegada. Dichas Franjas Señalizadoras serán, pavimentos de textura y coloración diferentes, bien contrastado con el resto del pavimento circundante, cumpliendo una doble función de información y/o aviso. Se situarán quedando perpendiculares al sentido de la marcha y ocuparán la totalidad del itinerario peatonal, conforme a lo indicado en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

3.- Cuando en el diseño de un itinerario peatonal, se coloquen pavimentos de diferentes formas de resaltos o colores, se tomará como pauta general para dicho diseño lo siguiente:

1.º Dejar un pavimento como predominante, que abarque la mayor parte del itinerario peatonal.

2.º Dejar en el eje del itinerario el resto del pavimento, con la finalidad de que sirva como guía de dirección y de orientación a las personas con problemas visuales.

4.- Las rejas y registros situados en los itinerarios y pasos peatonales estarán enrasados con el pavimento circundante y serán de material antideslizante aún en mojado, impedirán el tropiezo de las personas que utili-

Gainera, makilak edo gurpil-aulkiak erabiltzen dituzten pertsonak bertan ez behaztopatzeko moduan egingo dira, koadrikulatuak izango dira eta 1 x 1 cm-ko gehieneko irekidura izango dute oinezkoentzako ibilbidearen gutxieneko zabalera badaude eta 2,5 x 2,5 cm-koa zabalera horretan ez badaude.

5.- Oinezkoentzako ibilbide hauetan kokatuta dauden zuhaitzen txorkoa inguruko zoladurarekin berdindutako elementuekin estaliko da. Elementu hauek lasaierarik gabe ipiniko dira, pertsonak edo ibilgailuak gaineratik igarotzearen eraginez ez deformatzeko moduan. Burdinsare-itxiturarik izanez gero, aurreko paragrafoak bezalakoak izango dira.

(ikus 2. eta 3. irudiak)

### 3.4.- Ibilgailuentzako ibiak.

1.- Zeharkatzen dituzten oinezkoentzako ibilbideak, arau hauetan (3.2 atalean) onartutakoak baino luzetarako eta zeharkako aldapa handiagorik ez izateko moduan diseinatuko dira.

2.- Galtzadatik aparkaleku edo garajera dagoen distantziaren edota bien arteko desnibelaren ondorioz adierazitako moduan diseinatu ezin badira, 1,50 m-ko gutxieneko espaloi-zabalera bat geratzeko moduan (eranskin honen 3.2 atalean onartutako aldapekin) formalizatuko dira.

3.- Espaloi 1,50 m-koa izanik ibia egin ezin bada, zintarria beharatu egingo da.

(ikus 4. eta 5. irudiak)

### 3.5.- Oinezkoentzako pasaguneak.

1.- Pertsonak igarotzeko erreserbatutako galtzadetakoa espazioei deituko diegu oinezkoentzako pasagune.

2.- Oinezkoentzako ibilbidean pasagune hauek «seinaleztapen-marra» bidez seinaleztatuko dira. Marra horrek 1 m-ko edo gehiagoko zabalera izango du -erabili beharreko baldosa edo zoladuraren tamainaren arabera- eta oinezkoentzako pasagunearen ardatzean ipiniko da.

3.- Pasagunea bertikalki (argizko seinalea), horizontalki (soinu-bandak) edo kolore bidez (banda txuri eta gorriak) seinaleztatzea gomendatzen da, gurutzagune arriskutsuko pasaguneetan eta/edo pasagune altuetan batez ere.

4.- Oinezkoentzako ibilbide edo espaloien eta galtzadaren artean desnibela dagoenean, ondoko ezaugarriak izango dituzten oinezkoentzako ibiak jarriko dira:

1.a Gehienez ere %8 eta %1,5ekoak izango diren luzetarako eta zeharkako aldapak -hurrenez hurren- izango dituzten plano inklinatu bidez formalizatuko dira. Horrela, ibiak eraginpean hartu gabeko 1,50 m-ko espaloi-zabalera bat geratuko da gutxienez.

2.a Beren zabalera, galtzadaren kotan, oinezkoentzako pasagunearena izango da gutxienez.

cen bastones o sillas de ruedas, serán en cuadrícula y tendrán unas aperturas máximas de 1 x 1 cms. si invaden el ancho mínimo del itinerario peatonal y de 2,5 x 2,5 cms. en caso contrario.

5.- Los árboles que se sitúen en estos itinerarios peatonales tendrán cubiertos los alcorques con elementos enrasados con el pavimento circundante, colocados sin holguras, que no sean deformables bajo la acción de pisadas o rodadura de vehículos, si son enrejados serán como en el párrafo anterior.

(ver figuras n.º 2 y 3)

### 3.4.- Vados de vehículos.

1.- Se diseñarán de forma que los itinerarios peatonales que atraviesen no queden afectados por pendientes longitudinales y transversales superiores a las toleradas en las presentes normas, apartado 3.2.

2.- Cuando por la distancia de la calzada al aparcamiento o garaje o por el desnivel entre ambos no pueda diseñarse de la forma indicada se formalizará de manera que quede un ancho de acera mínimo de 1,50 m., con las pendientes admitidas en el apartado 3.2 de este Anejo.

3.- En el caso de que la acera sea de 1.50 m. no pudiéndose realizar el vado, se resolverá rebajando el bordillo.

(ver figuras n.º 4 y 5)

### 3.5.- Pasos de peatones.

1.- Denominaremos pasos de peatones, a los espacios de las calzadas reservadas al paso de personas.

2.- Su señalización en el itinerario peatonal será por medio de «Franja Señalizadora», igual o mayor a 1m. de anchura, en función del tamaño de la baldosa o pavimento a emplear, colocada a eje del paso de peatones.

3.- Se recomienda la señalización del paso, tanto en vertical (señal luminosa), como en horizontal (bandas sonoras) o de coloración (bandas blancas y rojas), sobre todo en pasos de cruce peligroso y/o elevados.

4.- Cuando exista desnivel entre los itinerarios peatonales o aceras y la calzada se salvarán mediante la incorporación de vados peatonales de las siguientes características :

1.º Se formalizará mediante planos inclinados con pendientes longitudinales y transversales nunca superiores al 8% y al 1,5%, respectivamente, quedando como mínimo un ancho de acera de 1,50 m., no afectado por el vado.

2.º Su anchura, a cota de calzada, será como mínimo la del paso de peatones.

3.a Oinezkoentzako ibi osoaren zoladura, bere perimetro osoan metro bat zabaldua, seinaleztapen-marraren berdina izango da komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. Eranskinean adierazitakoari jarraiki.

5.- Ahal den guztietan, oinezkoa zirkulaziorako erreira hurbilduko duten oinezkoentzako ibiak egingo dira. Horrela, ibia aparkatzeko eremua hartuta egingo da, ibilgailuen zirkulazioa kaltetu gabe. Ibi hauek bereziki egokiak dira kaleen gurutzaguneetan egiteko.

6.- Aurreko ezaugarriak izango dituen ibi bat formalizatzeko behar adinako espaziorik ez duten espaloi estuetan, espaloia galtzadaren kotara behearatu da oinezkoentzako pasagunearen zabalera osoan (kota hori galtzadak eta zintarriak topo egiten dutenekoa izanik) espaloia luzetarako plano inklinatu bidez. Luzetarako aldapa gehienez ere %8koa izango da eta zeharkakoa berriz, %1,5koa.

7.- Nolanahi ere, oinezkoentzako ibilbidetik galtzadara igarotzea errazteaz gain zirkulazioaren abiadura murriztu nahi bada, galtzadaren kota espaloia kotaraino igo ahal izango da oinezkoentzako pasaguneen zabalera osoan. Era berean, uren hustuketa eta ikusmen-urritasuna duten pertsonen galtzadaren hasiera ezagutzeari ahalbidetuko dien ehundura-bereizketa modu egoki batean ebartzeko dira.

8.- Desnibelik ez dagoenean, pasagunea ibilgailuek ez aparkatzeko moduan egingo da.

9.- Oinezkoek pasagunean egin beharreko tartean ibilgailuentzako galtzaden erdiko irlatxo bat zeharkatu behar bada, irlatxo hau galtzaden maila berean egongo da (oinezkoentzako pasagunearen zabalera berdinarekin) eta bere zoladura ibiarena bezalakoa izango da.

10.- Irlatxoa bi noranzko eta hiru errei edo gehiagoko bideetan badago, 2,00 m-ko gutxieneko hondoa izango du mugikortasun urria duen pertsona bati ibilgailuen zirkulaziotik babestuta egotea ahalbidetzeko.

11.- Oinezkoen pasaera erregulatzeko semafororik izanez gero, honek soinuak seinalea izango du komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. Eranskinean adierazitakoari jarraiki.

12.- Oinezkoentzako pasagunearen berriazko seinaleztapenari dagokionez, seinaleztapen-marraren zoladura protuberantzia edo erroak izango dituzten baldosen edo bestelako materialen bidez egingo da, 25 mm-ko diametroa, 6 mm-ko altuera eta beren erdiguneen arteko 67 mm-ko bereizketa izango dutenak hain zuzen ere. Baldosa horiek irristakaitzak eta kolorez kontrastatuak izango dira eta ezaugarri hauek gordetzeko behar bezala mantenduko dira.

13.- Oinezkoentzako pasaguneetan material labainkorrek erabiltzea saihestuko da.

(ikus 6., 7. eta 8. irudiak)

3.º El pavimento en todo el vado peatonal, ampliado en un metro de anchura en todo su perímetro, será igual que la Franja Señalizadora, conforme a lo indicado en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

5.- Siempre que sea posible, se ejecutarán vados peatonales que acerquen al peatón al carril de circulación de tal manera que se realice el vado invadiendo la zona de aparcamiento, sin afectar a la circulación de vehículos. Este tipo de vados es especialmente indicado para su realización en los cruces de calles.

6.- En aceras estrechas, donde no se dispone de espacio suficiente para la formalización de un vado de las características anteriores, se rebajará la acera a la cota de la calzada, entendiéndose esta cota como la de encuentro entre calzada y bordillo, en todo el ancho del paso peatonal, mediante planos inclinados en el sentido longitudinal de la acera y con pendiente no superior al 8% y transversales de 1,5%.

7.- En cualquier caso, si además de facilitar la transición del itinerario peatonal a la calzada se quiere reducir la velocidad de circulación, se puede recurrir a elevar la cota de la calzada hasta la cota de la acera, en todo el ancho del paso de peatones, resolviéndose de forma apropiada la evacuación de aguas y la diferenciación de textura que permita a las personas deficientes visuales detectar el comienzo de la calzada.

8.- Cuando no existan desniveles, se protegerá el paso contra el aparcamiento de vehículos.

9.- Si en el recorrido del paso de peatones es preciso atravesar una isleta intermedia a las calzadas rodadas, ésta se encontrará al mismo nivel de las calzadas, en un ancho igual al del paso de peatones y su pavimento será igual al del vado.

10.- Si la isleta se encuentra en viales de doble sentido y con tres o más carriles tendrá un fondo mínimo de 2,00 metros, que permita a una persona con movilidad reducida permanecer a resguardo de la circulación rodada.

11.- En el caso de existir semáforo para regular el paso de peatones, éste dispondrá de señal sonora, conforme a lo indicado en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

12.- En la señalización específica del paso de peatones el pavimento de la franja señalizadora, se ejecutará mediante baldosas u otro tipo de material con protuberancias o tetones de 25 mm. de diámetro, 6 mm. de altura y 67 mm. de separación entre sus centros o solución similar. Dichas baldosas serán antideslizantes, contrastadas de color y se mantendrán adecuadamente para conservar estas características.

13.- Se evitará la utilización de material deslizante en pasos de peatones.

(ver figuras n.º 6, 7 y 8)

3.6.- Parkeak, lorategiak, plazak eta espazio libre publikoak.

1.- Parkeek, lorategiek, plazek eta espazio libre publikoek eranskin honen irizpideei egokituta egon beharko dute.

2.- 2,00 m-ko gutxieneko zabalera izango duten bide edo bidexkak antolatuko dira, ezin deformatuzko eta material irristakaitzez zolatuak eta ehundura desberdina eta gainerako zoladurarekin ondo kontrastatua izango dutenak. Horretarako harri, lur, soropil eta abarren ehundurak aprobetxatuko dira.

3.- Desnibel guztiak oinezkoentzako ibilbideen bidez (eranskin honen 3.2 puntuaren arabera) edo 3.8 puntuan jasotako ezaugarriak dituzten arrapalen bidez gaudituko dira. Osagarri gisa, eskailerak jarri ahal izango dira.

4.- Plataforma altuetan edo 40 cm-tik gorako desnibetan (hala nola terrazetan, jolas-eremuetan eta abar) beharrezkoak diren babes-elementu etengabeak ipiniko dira.

5.- Zuhaitz landatuen adarrak edo enbor okerrak ez dira oinezkoentzako ibilbideetara iritsiko 2,20 m-tik beherako altueran.

6.- Hiri-altzariak —hala nola iturriak, ur-zirriztak eta abar— oinezkoentzako ibilbidean zehar lerrotatuta antolatzea gomendatzen da, era honetan, beren sonoritatea kontuan hartuta, ikusmen-urritasuna duten pertsonen orientazioa eta desplazamendua erraz daitezten. Halaber, eranskin honen 4. artikuluko («Hiri-altzariak») zehazpenak betetzea gomendatzen da.

7.- Ukipen-planoak edo ukipen/soinuzkoak jarriko dira komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. eranskinean ezartzen diren ezaugarriekin eta bertan ezarritako espazio libre publikoetan.

(ikus 9. irudia)

3.7.- Eskailerak.

1.- Eskaileren diseinuak eta trazadurak mugikortasun urria duten pertsonen erabilera publikoko espazio libreetarako irisgarritasuna ahalbidetu beharko diete eta ondoko parametroei lotuko zaizkie:

2.- Eskailerak zuzentzaile zuzenekoak izango dira. Mailagainaren dimentsioa ezin puntutan 35 cm-tik beherakoa ez denean, «abaniko» gisakoak baimenduko dira.

3.- Gutxieneko zabalera librea 2,00 m-koa izango da.

4.- Eskailera guztiak bi alboetarako eskubanda bi-koitz batez hornituko dira, 3.10 puntuan adierazi bezala. Eskaileraren zabalera 2,40 m-tik gorakoa bada, horrez gain bitarteko eskubandak jarriko dira. Alboetako eskubandak eskailburuen (bai eta bitartekoak ere) ibilbidearen ahalik eta zatirik handiengan luzatuko dira.

3.6.- Parques, jardines, plazas y espacios libres públicos.

1.- Los parques, jardines, plazas y espacios libres públicos deberán ajustarse a los criterios del presente anejo.

2.- Se dispondrán caminos o sendas de una anchura mínima de 2,00 m. pavimentados con material indeformable y antideslizante, de textura diferente y bien contrastada del resto, aprovechando las texturas de piedras, tierra, césped, etc.

3.- Todos los desniveles se salvarán mediante itinerarios peatonales, según el punto 3.2 de este Anejo o rampas cuyas características se recogen en el punto 3.8, pudiéndose instalar escaleras de forma complementaria.

4.- En las plataformas elevadas o en desniveles superiores a 40 cm. como el caso de terrazas, zonas de juegos, etc. se colocarán elementos continuos de protección necesarios.

5.- Las plantaciones de árboles no invadirán los itinerarios peatonales, con ramas o troncos inclinados, en alturas inferiores a 2,20 m.

6.- Se recomienda que los elementos del mobiliario urbano, como por ejemplo las fuentes, surtidores, etc. se dispongan alineados a lo largo del recorrido peatonal para favorecer por su sonoridad la orientación y el desplazamiento de las personas con deficiencias visuales y que cumplan con las especificaciones del artículo 4 -Mobiliario Urbano- del presente Anejo.

7.- Se dispondrán planos táctiles o táctilo-sonoros con las características y en los espacios libres públicos, que se establezca en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

(ver figura n.º 9)

3.7.- Escaleras.

1.- El diseño y trazado de las escaleras deberá permitir la accesibilidad a personas con movilidad reducida a los espacios libres de uso público y se ajustarán a los siguientes parámetros:

2.- Las escaleras serán de directriz recta, permitiéndose las de abanico cuando la dimensión de la huella no sea inferior a 35 cm, en ningún punto.

3.- La anchura libre mínima será de 2,00 m.

4.- Todas las escaleras se dotarán de doble pasamanos a ambos lados, según se señala en el punto 3.10. Cuando la anchura de la escalera supere los 2,40 m. se dispondrán, además, pasamanos intermedios. Se prolongarán los pasamanos laterales en todo el recorrido posible de los rellanos y de las mesetas intermedias.

5.- Mailagaina material irristakaitzez egingo da, kontramailan irtenunerik utzi gabe. Bere gutxieneko dimentsioa 35 cm-koa izango da.

6.- Kontramailak 15 cm-ko gehieneko dimentsioa izango du.

7.- Eskailera-atal bakoitzeko maila-kopurua 3koa izango da gutxienez eta 12koa gehienez. Mailak ezin- go dira gainjarri.

8.- Mailen ertz libreak 3 cm-ko irtenune batez ba- bestuta egongo dira.

9.- Eskaileraren atalik baxuenaren arkubarnera gu- txienez 2,20 m-ko altuera bateraino itxi beharko da.

10.- Bitarteko eskailburuek 1,50 m-ko luzera izan- go dute gutxienez.

11.- Eskaileren mailetan eta eskailburuetan urik ge- ra ez dadin, ura husteko aldapa %1,5ekoa izango da ge- hienez ere.

12.- Eskailerapeko argi librearen gutxieneko altue- ra 2,20 m-koa izango da.

13.- Eskaileretarako sarbideetan ukipen-seinaleak jarriko dira, komunikaziorako irisgarritasunari buruz- ko IV. Eranskinean ezarritako ezaugarriekin.

14.- Kontramailarik gabeko eskailerak debekatuta daude.

15.- Ahal den neurrian, distirak eta itsualdiak sor- tzen dituzten mailen zoladurak saihestuko dira.

16.- Mailen ertzetan, beren luzera osoan eta maila- gainean sartuta, banda txiki batzuk ipiniko dira, irris- takaitzak (lehorrean nahiz bustian). Banda hauek 5 cm- tik 10era bitarteko zabalera izango dute, ehundura eta kolorazio desberdinekoak izango dira eta mailaren gai- nerako zoladurarekin ondo kontrastatuta egongo dira.

17.- Ibilbideetan «seinaleztapen-marra» bidez sei- naleztatuko dira, komunikaziorako irisgarritasunari bu- ruzko IV. Eranskinean definitu bezala.

(ikus 10. irudia)

3.8.- Arrapalak.

Arrapalen diseinuak eta trazadurak, oinezkoentzako ibilbideenak baino desnibel eta aldapa handiagoak gain- ditzea ahalbidetuko dute. Ondoko parametroak hartu beharko dira kontuan:

- Gutxieneko zabalera 2 m-koa izango da.
- Baimendutako gehieneko aldapa %8koa izango da.
- Gehieneko zeharkako aldapa %1,5ekoa izango da.
- Eskailbururik gabeko atalaren gehieneko luzera 10 m-koa izango da.
- Bitarteko eskailburuek 2 m-ko gutxieneko luzera izango dute eta arrapalarako sarbideetan 1,80 m-ko dia- metroko zirkulu bat egitea ahalbidetuko duten azale- rak jarriko dira.

5.- La huella se construirá en material antideslizan- te, sin resaltes sobre la contrahuella y tendrá una di- mensión mínima de 35 cm.

6.- La contrahuella tendrá una dimensión máxima de 15 cm.

7.- El número de peldaños por tramo será como mí- nimo de 3 y como máximo de 12. Los peldaños no po- drán solaparse.

8.- Los extremos libres de los escalones estarán pro- tegidos con un resalte de 3 cms.

9.- El intradós del tramo mas bajo de la escalera se ha de cerrar hasta una altura mínima de 2,20 m.

10.- Los descansillos intermedios tendrán una lon- gitud mínima de 1,50 m.

11.- Para evitar la permanencia de agua en pelda- ños y rellanos de las escaleras, las pendientes para la eva- cuación de la misma será como máximo 1,5%.

12.- La altura mínima de luz libre bajo escalera se- rá de 2,20 m.

13.- Se dispondrá de señalización táctil en los acce- sos a las escaleras con las características establecidas en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

14.- Se prohíben las escaleras sin contrahuellas.

15.- Se procurará evitar los pavimentos de los esca- lones que produzcan destellos o deslumbramientos.

16.- En los bordes de los escalones se colocarán en toda su longitud y empotradas en la huella unas peque- ñas bandas, antideslizantes, tanto en seco como en mo- jado. Estas serán de anchura entre 5 y 10 cm., de tex- tura y coloración diferentes y bien contrastadas con el resto del pavimento del escalón.

17.- Su señalización en los itinerarios será median- te «Franja Señalizadora» como se define en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

(ver figura n.º 10)

3.8.- Rampas.

El diseño y trazado de las rampas permitirá salvar desniveles y pendientes superiores a las del itinerario peatonal. Debiendo tener presentes los siguientes pa- rámetros:

- La anchura mínima será de 2 m.
- La pendiente máxima permitida será del 8%.
- La pendiente transversal máxima será del 1,5%.
- La longitud máxima del tramo sin rellanos será de 10 m.
- Los rellanos intermedios tendrán una longitud mí- nima de 2 m. y en los accesos a la rampa se dispondrá de superficies que permitan inscribir un círculo de 1,80 m. de diámetro.

– Bi alboetan eskubandaz hornituko dira eta beren ezaugarriak eranskin honen 3.10 puntuan adierazita-koak izango dira.

– Arrapaletako alboak zintarri irten batzuekin edo gutxienez 5 cm-ko (arrapalaren zoladuraren akaberatik neurtuta) alboko babes baten bidez babestuko dira makilak eta gurpilak ibilbidean zehar ustekabean atera ez daitezten.

– Zoladura irristakaitza izango da.

– Ibilbideetan «seinaleztapen-marra» bidez seinalez-tatuko dira, komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. Eranskinean adierazi bezala.

(ikus 11. irudia)

3.9.– Eskailera mekanikoak, tapiz pirikariak eta igogailuak.

Espazio libre publikoetan eskailera mekanikoak, tapiz pirikariak edo igogailuak instalatzen direnean, irisgarritasunari eta seinaleztapenari dagokienez eranskin honetako arauei egokituko zaizkie eta eraikuntzari dagokionez berriz, III. Eranskineko («Eraikinetako irisgarritasun-baldintza teknikoak») arauei.

3.10.– Eskubandak.

1.– Eskubandak lekualdatzeko edo jarrera jakin batean egoteko laguntza gisa jartzen diren euskarri-elementuak dira.

2.– Eskubandak diseinatu eta jartzean kontuan hartu beharreko ezaugarri nagusiak ondokoak dira:

– Diseinua anatomikoa izango da eta eskuari egokitzeko moduko forma izango du. 4 cm-tik 5era bitarteko diametroko sekzio zirkularra gomendatzen da.

– Finkapena, eskubandaren behealdean, irmoa izango da eta ez du heltzeko oztoporik izango. Horrela, beste edozein elementurekin gutxienez 4 cm-ko distantzia batera bereizita egongo da behealdean (plano horizontalean neurtua) eta edozein oztoporekiko gutxienez 10 cm-ra goialdean (plano bertikalean neurtua).

– Ez dira inon txertatuta ipiniko.

– Eskubandak bikoitzak izango dira eta, eskaileren kasuan, goikoa bozeletik 100+5 cm-ko altuera batean eta behekoa 70+5 cm-ko altuera batean ipiniko dira.

– Eskailera-atal eta arrapalen hasiera eta amaiera eskuz antzemateko adierazle gisa, eskubandak 45 cm-tan luzatuko dira beren ertzetan, betiere lehentasuna duten oinezkoentzako ibilbideen zeharkako inbasiorik gertatzen ez bada. Horrela, eskailera-atal edo arrapala osoan estaldura bermatuko da.

– Krokadurak saihesteko moduan errematatuko dira.

– Beren koloreak kontrastea egingo du arrapalen eta eskaileren gainerako elementuekin.

– Se dotarán de pasamanos, en ambos laterales; y sus características son las que se señalan en el punto 3.10 de este Anejo.

– Los laterales de las rampas se protegerán con bordillos resaltados o protección lateral de 5 cm. como mínimo medido desde el acabado del pavimento de la rampa, para evitar las salidas accidentales de bastones y ruedas a lo largo de su recorrido.

– El pavimento será antideslizante.

– Su señalización en los itinerarios será mediante «Franja Señalizadora» como se define en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

(ver figura n.º 11)

3.9.– Escaleras mecánicas, tapices rodantes y ascensores.

Cuando en los espacios libres públicos se instalen escaleras mecánicas, tapices rodantes o ascensores, se ajustarán en cuanto a la accesibilidad y señalización, a las normas del presente Anejo y en cuanto a su construcción a las normas del Anejo III Condiciones Técnicas de Accesibilidad en los Edificios.

3.10.– Pasamanos.

1.– Los pasamanos son aquellos elementos de soporte que se disponen como ayuda para desplazarse o para mantener una determinada postura.

2.– Las principales características a tener en cuenta en el diseño y disposición de los pasamanos son las siguientes:

– El diseño será anatómico con una forma que permita adaptarse a la mano, recomendándose una sección circular equivalente entre 4 y 5 cm. de diámetro.

– La fijación será firme por la parte inferior del pasamanos, sin obstáculos para asirlo por lo que estará separado como mínimo 4 cm. respecto a cualquier otro elemento en la parte interior medido en el plano horizontal y 10 cm. como mínimo de separación con cualquier obstáculo por encima medido en el plano vertical.

– No se colocará encastrado.

– Los pasamanos serán dobles y se colocarán a una altura, desde el bocel en el caso de escaleras, de 100 5 cm. el superior, y de 705 cm. el inferior.

– Los pasamanos se prolongarán 45cm. en los extremos de los tramos de escaleras y rampas, como indicación de percepción manual que advierta del comienzo y final de los mismos, siempre y cuando no se produzcan invasiones transversales de itinerarios peatonales prioritarios, garantizando la cobertura de todo el tramo de escalera o rampa.

– Estarán rematados de forma que eviten los enganches.

– Su color será contrastado con el resto de los elementos de rampas y escaleras.



Eskaileretako eta arrapaletako eskubandetan orientazio-plakak ipiniko dira komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. Eranskinean ezarritako ezaugarriekin eta bertan ezarritako eraikinetan.

(ikus 12. irudia)

### 3.11.- Aparkalekuak.

1.- Eraikuntzarik gabeko bide edo espazioetan kokatutako ibilgailuak aparkatzeko eremu guztietan, 40 plazako edo zatikiko gutxienez plaza bat egongo da etengabe erreserbatuta mugikortasun urria duten pertsonak garraiatzen dituzten ibilgailuentzat.

2.- Erreserbatutako plaza hauek oinezkoentzako ibilbideetatik eta inguruko eraikin eta zerbitzu publikoetarako sarbideetatik hurbil kokatuko dira eta irisgarritasunaren nazioarteko sinboloarekin seinalatzatuko dira, ondo ikusteko moduan eta plano bertikalean zein horizontalean. Horrez gain, gainerako ibilgailuak aparkatzeko debekua ere seinalatzatuko da.

3.- Seinalaztapen horizontalak irristakaitza izan beharko du.

4.- Bide publikoetan kokatutako ibilgailuak aparkatzeko eremuetan, erreserba egingo den moduan erreserbatutako bi plazaren artean oinezkoentzako ibilbidearen tarte ez da 250 m-tik gorakoa izango.

5.- Gurpil-aulkiaren erabiltzailea erreserbatutako aparkaleku-plazatik oinezkoentzako ibilbidera edo espaloiara joateko aukera bermatuko da. Erabiltzaileentzako arrisku-egoerak saihestuko dira eta erreserba oinezkoentzako pasaguneen alboan jartzea sustatuko da.

6.- Aparkaleku-erreserba oinezkoentzako pasaguneetatik hurbil egiten bada, oinezkoentzako pasaguneetik erreserbatutako plazara edo plazetara 2 m-ko distantzia utziko da oztoporik eta aparkalekurik gabe, era honetan erreserbatutako plaza erabiliko duen pertsonak oinezkoentzako pasagunearen ikus-kontrol zabalagoa izan dezan.

(ikus 13. irudia)

7.- Erreserbatutako plazen gutxieneko dimentsioak, oro har, ondokoak izango dira: 6,00 m-ko luzera eta 3,60 m-ko zabalera.

8.- Zeharkako aparkalekuetan, ibilgailuen edo oinezkoen zirkulazioan zailtasunak izategatik 6,00 m-ko luzera hartzea ezinezkoa denean, 5 m-ra murriztu ahal izango da. Plazaren zabalera berriz, ezingo da adierazitakoa baino txikiagoa izan.

9.- Luzetarako aparkalekuetan, ibilgailuen zirkulazioan zailtasunak izategatik 3,60 m-ko zabalera hartzea ezinezkoa denean, gainerako plazetarako dagoen zabalera hartuko da. Plazaren luzera berriz, ezingo da adierazitakoa baino txikiagoa izan. Kasu hauetan, oinezkoentzako pasabideen alboan jarriko dira.

10.- Erreserbatutako plazak erabili ahal izateko, erreserbarako eskubidea egiaztatu beharko da Administrazio honek edo arlo honetan eskumena duen beste batek emandako dokumentu edo txartel baten bidez.

Se dispondrán Placas de Orientación en los pasamano de escaleras y rampas de las características y en los edificios que se establezca en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la comunicación.

(ver figura n.º 12)

### 3.11.- Aparcamientos.

1.- En todas las zonas de estacionamiento de vehículos ligeros situadas en vías o espacios libres de edificación, se reservarán permanentemente como mínimo una plaza por cada 40 ó fracción para vehículos que transporten personas con movilidad reducida.

2.- Estas plazas reservadas se situarán cerca de los itinerarios peatonales y de los accesos a edificios y servicios públicos de la zona y se señalarán de forma bien visibles, con el símbolo internacional de accesibilidad tanto en el plano vertical como en el horizontal. Además se señalará también la prohibición de aparcar para el resto de los vehículos.

3.- La señalización en horizontal deberá ser antideslizante.

4.- En las zonas de estacionamiento de vehículos situados en las vías públicas la reserva se ejecutará de forma que entre dos plazas reservadas el recorrido por un itinerario peatonal no supere los 250 m.

5.- Se garantizará la incorporación del usuario de silla de ruedas de la plaza reservada del aparcamiento al itinerario peatonal o acera, evitándose situaciones de riesgo para los usuarios y potenciándose la colocación de la reserva colindante a los pasos de peatones.

6.- En el caso de que se realice la reserva de aparcamiento próxima a los pasos peatonales, se dejará libre de obstáculos y de aparcamiento una distancia de 2 m. desde el paso de peatones a la plaza o plazas reservadas, con el fin de ampliar el control visual del paso de peatones a la persona que pueda hacer uso de la plaza reservada.

(ver figura n.º 13)

7.- Las dimensiones mínimas de las plazas reservadas serán en general de 6,00 m. de largo por 3,60 m. de ancho.

8.- En aparcamientos en batería cuando por razones de dificultades en la circulación rodada o peatonal no sea posible adoptar el largo de 6,00 m. se podrá reducir hasta 5,00 m. no siendo el ancho de la plaza reservada menor de la indicada.

9.- En aparcamientos en línea cuando por razones de dificultades en la circulación rodada no sea posible adoptar la anchura de 3,60 m. se ajustará a la existente para el resto de las plazas no siendo el largo de la plaza reservada menor de la indicada, en estos casos se colocarán colindantes a los pasos de peatones.

10.- Para hacer uso de las plazas reservadas será necesario acreditar el derecho a la reserva mediante documento o tarjeta otorgada por esta Administración u otra con competencia en la materia.

## 3.12.- Komun publikoak.

1.- Eraikuntzarik gabeko espazioetan komun publiko bakanak instalatzen direnean, mugikortasun urria duten pertsonak autonomiaz erabiltzeko modukoak izango dira. Elementu-talde bat izanez gero, 10 elementuko edo zatikiko bat erreserbatuko da sexu bakoitzarentzat. Ondoko ezaugarriak bete beharko dira:

2.- Komunak banatzera destinatutako espazioetan 1,80 m-ko diametroa izango duen oztoporik gabeko zirkulu bat egin ahal izango da.

3.- Banaketara destinatutako espazioetan zein komun-ontzi egokituaren kabinan, ateetako gutxieneko igarotze-zabalera 0,90 m-koa izango da. Orriek, bi aldeetan, atearen zabalera osoa hartuko duen 30 cm-ko gutxieneko altuerarainoko zokalo babesle bat izango dute. Inoiz ez dira barrualdera zabalduko.

4.- Komunetan irekiera automatikoa izanez gero, abisatzeko argizko eta soinu-zko seinalea izango du.

5.- Seinaleztapen, kontraste kromatiko eta errotulaziorako baldintzak komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. Eranskinean deskribatutako baldintzei egokituak zaizkie.

6.- Pixatokiak instalatzen direnean, bat gutxienez zorutik 45 cm-ra ipiniko da, idulki eta irtenunerik gabe.

## 3.12.1.- Komun-ontzi egokituaren kabinaren ezaugarriak.

1.- Mugikortasun urria duten pertsonentzat egokitutako komun-ontziaren kabina irisgarritasunaren nazioarteko zeinuarekin seinaleztatuko da (atean ipinita).

2.- Zorutik 0,40 m-ko altueran alarma-sistema bat instalatuko da, kordoi-motakoa edo antzekoa.

3.- Kabina irekitzeko txanponak sartu behar badira, irekiera eranskin honen 4.2.2.4 puntuaren arabera arautuko da.

4.- Mugikortasun urria duten pertsonentzat egokitutako komun-ontziaren kabinak izango dituen dimentsioekin, zorutik 0,70 m-ko altueraraino 1,50 m-ko diametroko (1,80 m-koa gomendatzen da) oztoporik gabeko zirkulu bat egin ahal izango da.

5.- Kabinaren barruan konketa bat instalatuko da gutxienez, idulkirik gabe. 0,80 m-ko altueran jarriko da eta kanila automatikoa edo aginte bakarrekota izango du.

6.- Zoladura irristakaitza izango da (lehorrean nahiz bustian). Gainera, autogarriketa-sistema instalatzean, kontuan izan beharko da instalatutako sistemak elementu desberdinen eta batez ere zoladuraren lehorketa barne hartu beharko duela. Horrela, pertsonen irristadak eta erorketak eragin ditzaketan hezetan eta ur-hondakinak desagertaraziko dira.

7.- Hustubiderik izanez gero, zoladurarekin berdinduta egongo dira eta irristakaitzak izango dira (leho-

## 3.12.- Aseos públicos.

1.- Cuando se instalen aseos públicos aislados en los espacios libres de edificación serán accesibles para el uso, de forma autónoma, de personas con movilidad reducida. Cuando haya agrupación de elementos, se reservará un elemento para cada sexo, por cada 10 ó fracción, debiendo cumplir las siguientes características:

2.- En los espacios destinados a la distribución de los aseos se podrá inscribir un círculo libre de obstáculos de 1,80 m. de diámetro.

3.- La anchura mínima de paso en las puertas, tanto en los espacios destinados a distribución como en la cabina de inodoro adaptado será de 0,90 m. Las hojas tendrán en ambas caras, un zócalo protector hasta una altura mínima de 30 cm., cubriendo todo el ancho de la puerta, y su apertura nunca será hacia el interior.

4.- Cuando en los aseos exista apertura automática dispondrá de señal luminosa y sonora de aviso.

5.- Se adecuarán las condiciones de iluminación, contraste cromático y rotulación a las condiciones descritas en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la comunicación.

6.- Cuando se instalen baterías de urinarios al menos uno se colocará a 45 cm. del suelo sin pedestales ni resaltes.

## 3.12.1.- Características de la cabina del inodoro adaptado.

1.- Se señalará la cabina del inodoro adaptado a personas con movilidad reducida con el signo internacional de accesibilidad colocado en la puerta.

2.- Se instalará un sistema de alarma a una altura del suelo de 0,40 m., tipo cordón o similar.

3.- Si la apertura de la cabina está condicionada a la introducción de monedas, se regulará según el punto 4.2.2.4 de este anejo.

4.- La cabina del inodoro adaptado a personas con movilidad reducida tendrá unas dimensiones tales que pueda inscribirse un círculo libre de obstáculos desde el suelo hasta 0,70 m. de altura de 1,50 m. de diámetro, recomendándose 1,80 m.

5.- En el interior de esta cabina se instalará al menos un lavabo sin pedestal colocado a una altura de 0,80 m., y con grifo de tipo monomando o automático.

6.- El pavimento será antideslizante, en seco y en mojado, además cuando se instale el sistema de auto-limpieza, deberá tenerse en cuenta que el sistema instalado incorporará el secado de los diversos elementos y sobre todo el del pavimento de manera que no permanezcan humedades o restos de agua que puedan derivar en patinazos, resbalones y caídas de las personas.

7.- Cuando existan sumideros estos estarán enrasados con el pavimento y serán antideslizantes en seco y

rrean nahiz bustian). Saretoen artekek 1 x 1 cm-ko gehieneko argi libreza izango dute.

8.- Ispiluen beheko ertza 90 cm-ko altueran egongo da gehienez ere eta okerdura txiki batekin ipiniko da beheko planoak ikusi ahal izan daitezten.

9.- Komunean instalatzen diren esekitoki, toaila-euskarri, apal edo antzekoen kasuan, elementu bakoitzeko bat gutxienez 0,90 m-tik 1,20ra bitarteko altueran jarriko da.

10.- Ur beroko tutuak termikoki babestuta eta isolatuta egongo dira.

3.12.2.- Komun-ontziaren ezaugarriak eta instalazioa.

1.- 45 cm-tik 50era bitarteko altueran egongo da eta bere kanpoko ertza hormatik gutxienez 70 cm-ra geratuko da. Bere alboetako batean gutxienez 80 cm-ko espazio libreza utziko da lekualdaketa egiteko eta lekualdaketa bi aldeetatik egiteko aukera izatea gomendatzen da.

2.- Komun-ontziaren jarlekua 45 cm-tik 50era bitarteko altueran instalatuko da. Transferentziak errazteko, komun-ontziaren bi aldeetan barra zurrinak ipiniko dira (bat gutxienez horma aldera eraigarria, iristeko hurbilena hain zuzen ere). Tinko ainguratuta egongo dira 80 ± 5 cm-ko altueran eta 90-80 cm-ko luzerarekin.

3.- Barretatik komun-ontziaren ardatzera 30-35 cm-ko distantzia egongo da.

4.- Instalatzen den deskarga-sistemaren sakagailua manipulazio-arazoak eta/edo helmen-arazoak dituzten pertsonen eragiteko modukoa izango da. Plano bertikaleko palanka bidezko kanpoko sakagailuak saihestuko dira bizkaraldea babesteko sostengurik ez dagoenean. Horrela, egonkortasun-arazoak dituzten pertsonen istripuak saihestuko dira.

5.- Komun-ontzi eramangarriek edo finkoak ez diren irisgarritasun-baldintza hauek beteko dituzte.

(ikus 14- eta 15. irudiak)

**4. artikulua.** - Hiri-altzariak.

4.1.- Definizioa.

Hiri-altzaritzat, kanpoko espazioetan urbanizazio-elementuei gainjarrita edo erantsita (aldatzean edo lekualdatzean funtsezko aldakuntzarik ez ekartzeko moduan) ipini beharreko objektuak hartuko dira: semaforoak, seinaleak, informazio-panelak, kartelak, telefono-kabinak, iturri publikoak, higiene-zerbitzuak, paperontziak, markesinak, eserlekuak eta beste antzeko guztiak, bai aldi baterako jartzen direnak nahiz iraunkorrak.

4.2.- Hiri-altzariak instalatzeko arauak.

4.2.1.- Arau orokorrak.

1.- Erabilera publikoko espazio libreetan aldi baterako edo iraunkortasun-izaeraz instalatzen den edozein

en mojado, las ranuras de las rejillas tendrán una luz libre máxima de 1 cm. x 1 cm.

8.- Los espejos tendrán el borde inferior a una altura no superior a 90 cm., colocándose con un ligero desplome, a fin de posibilitar la visión de los planos inferiores.

9.- Las perchas, toalleros, repisas u otros elementos análogos que se instalen en el aseo al menos uno de cada elemento se colocarán a una altura comprendida entre 0.90 y 1.20 m.

10.- Las tuberías de agua caliente estarán protegidas y aisladas térmicamente.

3.12.2.- Características del inodoro y su instalación.

1.- Estará situado a una altura comprendida entre 45 y 50 cm. y su borde exterior quedará como mínimo a 70 cm. de la pared, dejando en al menos uno de sus laterales un espacio libre de 80 cm. para la traslación, recomendándose la posibilidad de traslación por ambos lados.

2.- El asiento del inodoro se instalará a una altura comprendida entre 45 y 50 cm. Para facilitar las transferencias se dispondrán, en ambos laterales del inodoro, barras rígidas, al menos una abatible sobre la pared, la del lado de acceso, sólidamente ancladas a una altura de 805 cm, con una longitud entre 90 y 80 cm.

3.- La distancia de las barras al eje del inodoro será de 30 a 35 cm.

4.- El pulsador del sistema de descarga que se instale será accionable por personas con problemas de manipulación y/o alcance. Se evitarán pulsadores sobresa-lientes de palanca en el plano vertical cuando no exista apoyo dorsal que los proteja con el fin de evitar accidentes en las personas con problemas de estabilidad.

5.- Las cabinas de inodoros no fijas o transportables cumplirán estas condiciones de accesibilidad.

(ver figuras n.º 14 y 15)

**Artículo 4.** - Mobiliario urbano.

4.1.- Definición.

Se entiende por mobiliario urbano, el conjunto de objetos a colocar en los espacios exteriores, superpuestos o adosados a los elementos de urbanización, de modo que su modificación o traslado no genere modificaciones substanciales: semaforos, señales, paneles informativos, carteles, cabinas telefónicas, fuentes públicas, servicios higiénicos, papeleras, marquesinas, asientos y cualquier otro de análoga naturaleza, tanto los que se sitúen de forma eventual como permanente.

4.2.- Normas de instalación del mobiliario urbano.

4.2.1.- Normas generales.

1.- Cualquier elemento de mobiliario urbano que se instale de forma eventual o permanente en los espacios

hiri-altzari irisgarritasuna ez eragozteko moduan jarriko da.

2.- Instalatzen diren erabilera publikoko elementuak (hala nola telefono-kabinak edo telefono-hormak, iturriak, bankuak, kutxazainak, markesinak, mostadoreak, kanpoko erakusmahaiak, kioskoak edo antzekoak) irisgarritasun-zailtasunak dituzten pertsonen erabiltzeko moduan diseinatu eta kokatuko dira.

3.- Fatxadatik irteten diren edo oinezkoentzako ibilbide edo espazio bat oztopatzen duten elementu finko edo mugikorren (hala nola markesinak, kioskoak, olanak, seinaleak edo antzekoak) kasuan, beren beheko ertza 2,20 m-tik gorako altueran jarriko da.

4.- 2,20 m-tik beherako altueran kokatutako edozein elementu finko edo mugikor lurreraino iritsiko da oinplano-proiektzio handienarekin.

5.- Hiri-altzariak oinezkoentzako ibilbidearen luzetarako noranzkoan lerrotatuta antolatuko dira. Espaloi kasuan, kanpoko ertzean jarriko dira, inoiz ez fatxadaren ondoan eta, kasu guztietan, oinezkoentzako ibilbidearen zabalera librea 2,00 m-koa izango da gutxienez. Hektarea bakoitzeko 12 edo etxebizitza gutxiagoko dentsitatea duten urbanizazioetako espaloietan 1,50 m-koa izango da gutxienez.

6.- Ezingo dira oinezkoentzako ibian eta pasagunean kokatu, ez eta gurutzaguneetan ere oinezkoentzako ibilbideen elkarguneko azalera komun osoan. Oinezkoentzako pasaguneen alboko mugetan kokatzea gomendatzen da, helburu bikoitzarekin: alde batetik, oinezkoentzako pasagunearen zabalera eta argi librea mugatzeko eta, bestetik, pasagunea ibilgailuez babesteko.

7.- Erabilera publikoko espazio libreetan edo oinezkoentzako ibilbideen ondoan instalatutako jarduera iraunkorrek edo aldi baterakoek (hala nola kioskoek, salmenta edo erakusketarako postuek, ostalaritzako terrazek edo antzekoek) ez dute inoiz oinezkoentzako ibilbidea oztopatuko eta irisgarritasuna kontuan hartuta diseinatu beharko dira.

8.- Elementu garden guztiek bi seinalez tapen-marra horizontal izango dituzte, 20 cm-ko zabalera izango da, bata 1,50 m-ko eta bestea 0,90eko altueran jarriko (beheko ertzetik lurreraino neurtuta), ikusmen-urritasuna duten pertsonen antzeman ditzaten.

4.2.2.- Arau partikularrak.

4.2.2.1.- Semaforoak.

1.- Erregulazioa 0,70 m/seg-koa izango da gehienez ere eta denbora horren zati bat semaforo gorriari dagokion alde aurrekora destinatuko da gutxienez 5 segundoko iraupena izango duen aldizkakotasunaren bidez.

2.- Soinuak emititzeko sistemak izan beharko dituzte, komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. Eranskinean adierazi bezala hain zuzen ere.

libres de uso público, se dispondrá de forma que no interfiera la accesibilidad.

2.- Aquellos elementos de uso público, que se instalen, como cabinas u hornacinas telefónicas, fuentes, bancos, cajeros, marquesinas, mostradores, expositores externos, kioscos de revistas u otros análogos se diseñarán y ubicarán de forma que puedan ser utilizados por personas con dificultad en la accesibilidad.

3.- Aquellos elementos fijos o móviles salientes de fachada o que interfieran un itinerario o espacio peatonal tales como, marquesinas, quioscos, toldos, señales u otros análogos, se instalarán de forma que su borde inferior supere la altura de 2,20 m.

4.- Cualquier elemento fijo o móvil situado a una altura inferior a 2,20 m. se prolongará hasta el suelo con toda la mayor proyección en planta.

5.- El mobiliario urbano se dispondrá o colocará alineado en el sentido longitudinal del itinerario peatonal. En caso de aceras, en el borde exterior, nunca junto a la fachada y en todos los casos sin reducir la anchura libre del itinerario peatonal a menos de 2,00 m. y no menos de 1,50 m. en las aceras de urbanizaciones de densidad igual o inferior a 12 viviendas/hectárea.

6.- No se situarán invadiendo el vado y el paso de peatones, ni en los cruces de calle en toda la superficie común a la intersección de itinerarios peatonales, recomendándose situarlos en los límites laterales de los pasos peatonales con una doble finalidad, por un lado que delimiten la anchura y luz libre del paso peatonal y por otro que sirvan de protección contra la invasión del mismo por vehículos.

7.- Las actividades eventuales o permanentes instaladas en los espacios libres de uso público o junto a los itinerarios peatonales, tales como kioscos, puestos de venta o exposición, terrazas en hostelería, u otros similares no interferirán nunca el itinerario peatonal y deberán de ser diseñadas teniendo en cuenta su accesibilidad.

8.- Todo elemento transparente, dispondrá de dos bandas señalizadoras horizontales de una anchura de 20 cm. colocadas a una altura de 1,50 m. y 0,90 m. medido desde su borde inferior hasta el suelo, para hacerlo perceptible a las personas con deficiencias visuales.

4.2.2.- Normas particulares.

4.2.2.1.- Semáforos

1.- La regulación deberá ser como máximo 0,70 m/seg., destinando parte de este tiempo al previo del semáforo en rojo mediante intermitencia con al menos 5 segundos de duración.

2.- Deberán disponer de sistemas de emisión de sonidos de la forma que se define en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

3.- Eskuzko semaforoetan, argiaren aldaketa eragiteko sakagailua 0,90 m-tik 1,20ra bitarteko altueran kokatuko da.

(ikus 16. irudia)

#### 4.2.2.2.- Telefonoak.

1.- Isolatuta instalatzen diren erabilera publikoko telefonoak mugikortasun urria duten pertsonen erabiltzeko modukoak izango dira. Elementu-talde bat izanez gero, 10 telefono-aparatuko edo zatikiko bat erreserbatuko da.

2.- Telefono-kabinek eta solastegiek, eraikuntzarako definitutako irisgarritasun-parametroak beteko dituzte.

3.- Solastegiak instalatzen direnean, mugikortasun urria duten pertsonentzat erreserbatutako aparatuez gain komunikazio-zailtasunak dituzten pertsonentzat egokitutako telefono-aparatu bat erreserbatuko da 10 aparatuko edo zatikiko.

4.- Telefonoaren kokapena eta ezaugarri teknikoak eta elkarreraginekoak IV. eranskinean ezarritakoari egokituko zaizkio.

4.2.2.3.- Mugikortasun urria duten pertsonen erabiltzeko moduko telefonoa.

1.- Mugikortasun urria duten pertsonen erabilera destinatutako erabilera publikoko telefonoetan, aparatuek, dialak, diru-kaxak eta txartel-kaxak 0,90 m-ko altueran instalatuko dira.

2.- Dialak teklatu bidezkoak eta manipulatzeko arazoak dituzten pertsonentzat erabiltterazak izango dira eta zenbakiak, tamainari eta kontrasteari dagokionez, ondo ikusteko modukoak izango dituzte.

3.- Pertsonen eta tresnen sostengurako apal bat ipiniko da 0,80 m-ko altueran eta azpian 0,70 m-ko espazio libre utziko da.

4.- Telefono hauek erraz aurkitzeko eta hurbiltzeko moduko espazioetan instalatuko dira eta oztoporik gabeko 1,80 m-ko biraketa-diametroa ahalbidetu behar da telefonoa erabiliko deneko aldearen aurrean.

5.- Telefono-multzoen kasuan, gutxienez lehenaren eta azkenaren alboko aldeak lurreraino luzatu behar dira.

(ikus 17. irudia)

#### 4.2.2.4.- Makina saltzaileak.

1.- Erabilera-argibideak dituzten makina saltzaileak, braille sistema, altuerliebea eta makrokaraktereak izango dituzte ikusmen-arazoak dituzten pertsonen autonomiaz erabili ahal izateko (aparkaleku-tiketak saltzen dituzten makinaren kasuan izan ezik). Makina horiek soinu-zuko informaziorako gailu bat izatea gomen datzen da.

2.- Dialak eta diru-kaxak 90 cm-ko altueran kokatuko dira.

3.- El pulsador para accionar el cambio de luz en los semáforos manuales se situará a una altura de 0,90 a 1,20 m.

(ver figura n.º 16)

#### 4.2.2.2.- Teléfonos.

1.- Los teléfonos de uso público que se instalen aislados serán accesibles para el uso de personas con movilidad reducida. Cuando haya agrupación de elementos, se reservará un aparato de teléfono por cada 10 ó fracción.

2.- Las cabinas telefónicas y locutorios, cumplirán los parámetros de accesibilidad definidos para la edificación.

3.- Cuando se instalen locutorios además de los aparatos reservados para personas con movilidad reducida se reservará un aparato de teléfono adaptado para personas con dificultades en la comunicación por cada 10 o fracción.

4.- La localización y las características técnicas y de interacción de dicho teléfono se ajustarán a lo establecido en el Anejo IV.

4.2.2.3.- Teléfono accesible para el uso de personas con movilidad reducida.

1.- En los teléfonos de uso público destinados a la utilización por personas con movilidad reducida se instalarán tanto los aparatos como los diales, monederos y tarjeteros a una altura de 0,90 m.

2.- Los diales serán de teclado manejables para personas con problemas en la manipulación y la numeración bien visible, por tamaño y contraste.

3.- Se colocará repisa, para apoyo de personas y utensilios, colocada a una altura de 0,80 m. dejando un espacio libre debajo de 0,70 m. de altura.

4.- Estos teléfonos se instalarán en espacios fácilmente localizables y accesibles debiéndose permitir un diámetro de giro, en el lado frontal al de utilización, de 1,80 m. libre de obstáculos.

5.- En caso de baterías de teléfonos deberán prolongarse hasta el suelo al menos los laterales del primero y último.

(ver figura n.º 17)

#### 4.2.2.4.- Máquinas expendedoras.

1.- En el caso de máquinas expendedoras con instrucciones de uso, estas se incorporarán con el Sistema Braille, altorrelieve y macrocaracteres para poder ser utilizadas de manera autónoma por personas con problemas visuales, excepto máquinas expendedoras de tickets de aparcamiento. Se recomienda que dichas máquinas dispongan de un dispositivo de información sonora.

2.- Los diales y monederos se situarán a una altura de 90 cm.

3.- Txartelak edo saldutako produktuak jasotzea erraza izango da mugikortasun-arazoak edo manipulatzekoak dituzten pertsonentzat. 70 cm-ko altueran kokatuta egongo dira.

(ikus 17. irudia)

4.2.2.5.- Edukinontzi, paperontzi, gutunontzi eta antzeko elementuen ahoak.

Aho hauek 90 cm-ko altueran jarriko dira, kokatuta daudeneko paramentutik irtendako edota hurbiltzea eta erabiltzea zaildu dezaketen oztopo edo ertzik gabe.

4.2.2.6.- Iturriak eta edateko tokiak.

1.- Edozein erabiltzaile hurbiltzea eragotziko dion sestra-aldaketarik ez da egongo.

2.- Hustubide-saretoak instalatzen direnean, irris-takaitzak izango dira (lehorrean nahiz bustian) eta 2,5 x 2,5 cm-ko gehieneko irekiera izango dute. Butxatzea zaila izateko moduan diseinatuko dira.

3.- Eragingailua eskuzkoa bada, gehienez 90 cm-ra kokatuta egongo da eta manipulatzeko zailtasunak dituzten pertsonen erabiltzeko modukoa izango da.

(ikus 18. irudia)

4.2.2.7.- Bankuak.

Erabilera publikoko espazio libre-tako bankuek 40 cm-tik 50era bitarteko altueran izango dute eserlekua. Gainera, bizkaraldea eta beso-euskarriak izango dituzte eserlekuaren mailatik 20-25 cm-ko altueran. Batzuk jartzen direnean, elkarren arteko 50 m-ko gehieneko distantzia batean instalatuko dira. Beste mota batzuetako bankuak erabiltzea ere baimenduko da, betiere aurrekoen osagarri gisa eta altxatzea eta esertzea errazteko baldintza ergonomikoei egokituta.

(ikus 18. irudia)

4.2.2.8.- Mutiloak.

Erabilera publikoko espazio libre-tan jartzen diren mutiloi edo mugarririk ondo ikustekoak izateko modukoak izango dira, bai eta bertan tratatzeko zailak ere.

4.2.2.9.- Informazio-puntuak.

1.- Informazio-panelak, kartelak eta informazio-puntu elkarrengatik, arestian deskribatutako aurkitzeko eta manipulatzeko informazioari buruzko baldintza orokorrak betetzeaz gain, letraren tamaina eta kontraste kromatikoa kontuan hartuta erabiltzaile guztiak irakurtzeko moduko altueran kokatuko dira komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. Eranskinean definitutako informaziorako irisgarritasunari buruzko berriazko arauak jarraiki.

2.- Informazio-sistema elkarrengatik denean, erraz aurkitu eta hurbiltzeko moduko espazioetan instalatuko da eta oztoporik gabeko 1,80 m-ko biraketa-erradioa ahalbidetu beharko du elementu elkarrengatik manipulatzeko aldearen aurrean.

3.- La recogida de los billetes ó productos expendidos será accesible para personas con problemas de movilidad y/o manipulación, y estarán situados a una altura de 70 cm.

(ver figura n.º 17)

4.2.2.5.- Bocas de contenedores, papeleras, buzones, y elementos análogos.

Estas bocas se instalarán a una altura de 90 cm., sin obstáculos o bordes que sobresalgan del paramento donde se sitúen o dificulten su acceso y uso.

4.2.2.6.- Fuentes y bebederos.

1.- No habrá cambios de nivel que impidan el acercamiento a cualquier persona usuaria.

2.- Cuando se instalen rejillas de desagüe estas serán antideslizantes en seco y en mojado y tendrán una apertura máxima de 2,5 x 2,5 cm. diseñándose de forma que sea difícil que se atasquen.

3.- Si el accionamiento es manual estará situado como máximo a 90 cm. y será manejable para personas con dificultades de manipulación.

(ver figura n.º 18)

4.2.2.7.- Bancos.

Los bancos de los espacios libres de uso público, tendrán el asiento situado a una altura comprendida entre 40 y 50 cm, disponiendo de respaldo y reposabrazos, estos a una altura de entre 20 y 25 cm sobre el nivel del asiento, cuando se pongan varios se instalarán a una distancia máxima uno de otro de 50 m., se permitirá la utilización de otros tipos de banco siempre que sea de manera complementaria a los anteriores, ajustándose a las condiciones ergonómicas que faciliten el levantarse y sentarse.

(ver figura n.º 18)

4.2.2.8.- Bolardos.

Los bolardos o mojones que se coloquen en los espacios libres de uso público, serán visibles por su volumen y color y no serán susceptibles de enganche.

4.2.2.9.- Puntos de información.

1.- Los paneles de información, carteles y puntos de información interactivos, además de cumplir las condiciones generales descritas de información para su localización y manipulación, se situarán a una altura que permita, por el tamaño de letra y contraste cromático, la lectura a todo tipo de usuario, teniendo en cuenta las normas específicas para la accesibilidad a la información definidas en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

2.- Cuando el sistema de información sea interactivo, se instalará en espacios fácilmente localizables y accesibles debiéndose permitir un radio de giro, en el lado frontal de manipulación del elemento interactivo, de 1,80 m. libre de obstáculos.

3.- Teklatua 0,90 m-tik 1,20ra bitarteko altueran kokatuko da, plano horizontalean edo bertikalean zertxobait inklinatuta eta euskarri-puntu gisako apal txiki batekin.

4.- Pantaila 15.º-tik 30.º-ra bitartean inklinatuta instalatuko da, 1,00 m-tik 1,40ra bitarteko altueran eta eserita dagoen pertsona batek ondo ikusteko moduan.

5.- Elkarreaginak komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. eranskinean ezarritako arauei jarraituko die.

#### 4.2.2.10.- Autobus-geltokiak, markesinak.

1.- Alde batean eta itxaron-eremuan eta nasan 1,80 m-ko zabalera libre izango duen oztoporik gabeko errenkada bat geratzeko moduan instalatuko dira.

2.- Eserlekurik izanez gero, arestian ezarritako altuerak beteko dituzte.

3.- Autobus-lineen ibilbide eta ordutegiei buruzko informazioa jartzen bada, komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. eranskinean ezarritakoa beteko du eta autobus egokituen berri emango du.

3.- Autobus-geltoki guztiak oinezkoentzako ibi baten ondoan egongo dira.

4.- Autobus-geltokia egitean espaloitik plataforma bat ateratzen bada, honek espaloieren zoladura eta ezauzgarri berberak izango ditu eta zintarria 20 cm-ko altueran eduki ahal izango du. Horrela, zoladuraren eta autobusaren arteko altuera-desberdintasuna murriztu egingo da.

5.- Markesinek 4.2.1 ataleko 8. puntuan adierazitakoa beteko dute.

(ikus 19. irudia)

#### 4.2.2.11.- Mostradoreak eta leihatilak.

Espazio libreetan instalatzen diren jendaurreko mostradoreak eta leihatilak 1,10 m-ko altueran egongo dira gehienez ere eta gutxienez 1,20 m-ko luzetarako tarte bat izango dute 0,80 m-ko altueran, bai eta 0,70 m-ko altuerako eta 0,50 m-ko sakonerako oztoporik gabeko tarte bat ere behealdean.

4.3.- Behin-behineko elementuen babesak eta seinaleztapena.

1.- Arriskua dakarten edo erabilera publikoko espazio libre baten irisgarritasuna mugatzen duten behin-behineko elementuak —hala nola aldamiok, zangak edo erabilera publikoko espazio libreetan egin beharreko edozein obra-mota— pertsonen segurtasun fisikoa bermatzeko moduan seinaleztatu eta babestu beharko dira.

2.- Babesak eta seinaleztapenak ondoko baldintzak bete beharko dituzte:

3.- Babesa ertz bizirik izango ez duten, autolabaingarriak izango ez diren eta iraultzetaren kontrako erresistentzia izango duten hesi egonkor eta etengabeen bidez egingo da. Hesi horiek material-bilketen, zangen

3.- El teclado se situará a una altura entre 0,90 y 1,20 m. y ligeramente inclinado en el plano horizontal o en el plano vertical, con pequeña repisa de punto de apoyo.

4.- La pantalla se instalará ligeramente inclinada entre 15.º y 30.º a una altura entre 1,00 y 1,40 m. y bien visible también para una persona sentada.

5.- La interacción de los mismos seguirá las normas establecidas en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

#### 4.2.2.10.- Paradas de autobuses, marquesinas.

1.- Se instalarán de forma que en uno de sus laterales y en la zona de espera y andén exista una franja libre de obstáculos con una anchura libre de 1.80m.

2.- Si se dispone de asientos cumplirán las alturas establecidas anteriormente.

3.- Si se incorpora información sobre recorridos y horarios de líneas de autobuses, esta cumplirá lo establecido en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación con indicación de los autobuses adaptados.

3.- Toda parada de autobús estará cercana a un vado peatonal.

4.- Si la parada de autobuses se realiza sacando una plataforma desde la acera, esta tendrá el mismo pavimento y características que la acera pudiendo tener el bordillo a una altura de 20 cm., disminuyendo así la diferencia de altura entre el pavimento y el autobús.

5.- Las marquesinas cumplirán lo referido en el apartado 4.2.1. punto 8.

(ver figura n.º 19)

#### 4.2.2.11.- Mostradores y ventanillas.

Los mostradores y ventanillas de atención al público que se instalen en los espacios libres, estarán a una altura máxima de 1,10 m. y contarán con un tramo de 1,20 m. de longitud mínima, a una altura de 0,80 m., y un hueco en su parte inferior libre de obstáculos de 0,70 m. de alto y 0,50 m. de profundidad.

4.3.- Protección y señalización de elementos provisionales.

1.- Los elementos provisionales que impliquen peligro o limiten la accesibilidad de un espacio libre de uso público, tales como andamiajes, zanjás o cualquier otro tipo de obra en los espacios libres de uso público, deberán señalizarse y protegerse de manera que garanticen la seguridad física de las personas.

2.- La protección y señalización deberán cumplir los siguientes requisitos:

3.- La protección se realizará mediante vallas estables y continuas, que no tengan cantos vivos, no sean autodeslizantes y con resistencia al vuelco, disponiéndose las mismas de manera que ocupen todo el períme-

edo beste antzeko obren perimetro osoa hartzeko moduan eta gutxienez 50 cm-tan bereizita (alderik irtene-netik neurtuta) antolatuko dira. Hesiak soka, kable, sare edo antzekoekin ordezkatzeari ez da ezein kasutan baimenduko.

4.- Babes-elementuak argi naturala urria deneko ordutegietan piztuta egongo diren argi gorriez hornituta egongo dira, era honetan mugikortasun urria duten pertsonen aurrez ikus ditzaten.

5.- Irisgarritasuna aldi baterako mugatuta izango duten oinezkoentzako ibilbide guztiek oztoporik gabeko gutxienez 1,5 m-ko pasagune bat bermatu beharko dute. Espaloiak zabalera txikiagoa izanez gero, pasagunearen zabalera espaloiarena izango da.

6.- 2,20 m-tik beherako altuerako elementuekin riostratzen diren aldamiok behar bezala seinalizatuta eta babestu beharko dira lurreraino eta ibilbidearekiko luzetara, ikusmen-zailtasunak dituzten pertsonen irisgarritasuna errazteko.

7.- Edukinontziak oinezkoentzako ibilbideetatik kanpo kokatuko dira.

8.- Forma ortoedrikoak ez dituztenek hartu egin beharko dituzte, lurretik edukinontziaren goiko ertzera ino babes-elementuak erantsita edota pertsona itsuek beren bidean edukinontzia antzemateko moduko beste soluzioaren baten bidez.

9.- Edonola ere, barruko materiala kontrolatu egingo da edukinontziaren mugen bertikaletik irten ez dadin.

(ikus 20. eta 21. irudiak)

tro de los acopios de materiales, zanjas, calicatas u otras obras análogas y separadas de ellas al menos 50 cm, contados desde la parte más saliente. En ningún caso se permitirá la sustitución de las vallas por cuerdas, cables, mallas o similares.

4.- Los elementos de protección estarán dotados de luces rojas que permanecerán encendidas para horarios de insuficiente iluminación natural, de manera que puedan ser advertidos con antelación por personas de movilidad reducida.

5.- Todo itinerario peatonal que provisionalmente quede limitada su accesibilidad garantizará un paso mínimo libre de obstáculos de 1,50 m., en el caso de que la acera tenga un ancho inferior el paso será igual a esta.

6.- Aquellos elementos de andamiaje que se arriesquen con elementos de altura inferior a 2,20 m. deberán ser señalizados y protegidos adecuadamente hasta el suelo, en longitudinal al itinerario, para facilitar la accesibilidad a las personas con dificultades en la visión.

7.- Los contenedores se situarán fuera de los itinerarios peatonales.

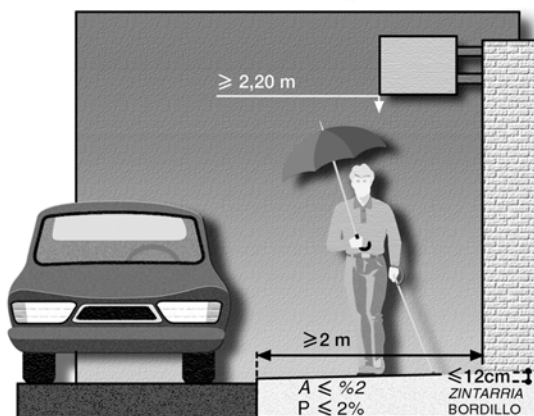
8.- Los que no posean formas ortoédricas deberán adoptarlas adosando elementos de protección desde el suelo hasta el borde superior del contenedor, u otra solución de manera que las personas invidentes puedan detectarlos en su deambular.

9.- En cualquiera de los casos se controlará el material contenido para evitar que este sobresalga de la vertical de los límites del contenedor.

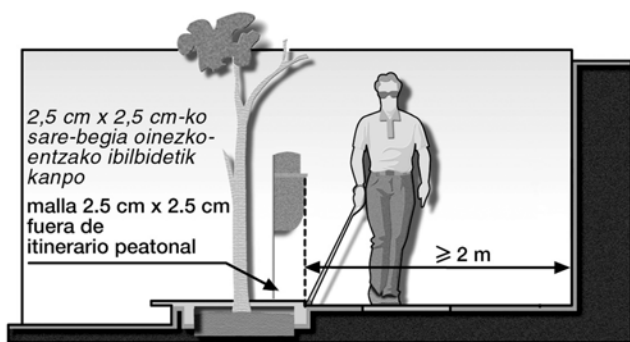
(ver figuras n.º 20 y 21 )



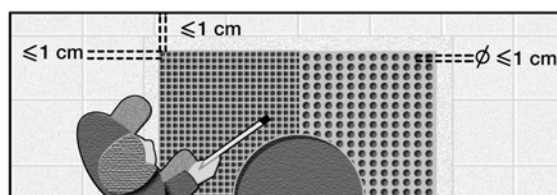
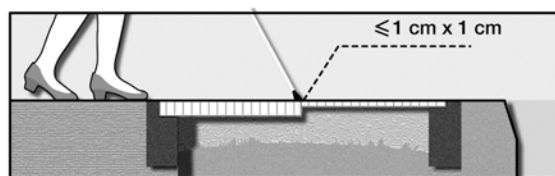
IRUDIAK / FIGURAS



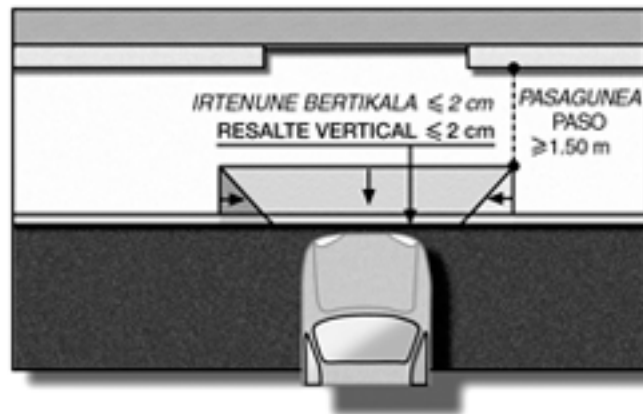
2. Irudia / Figura 1



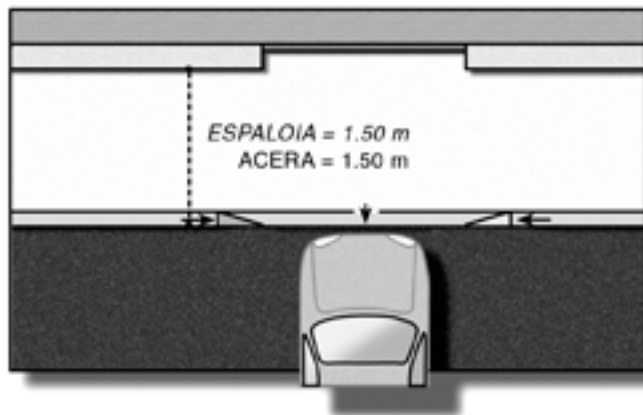
2. Irudia / Figura 2



3. Irudia / Figura 3



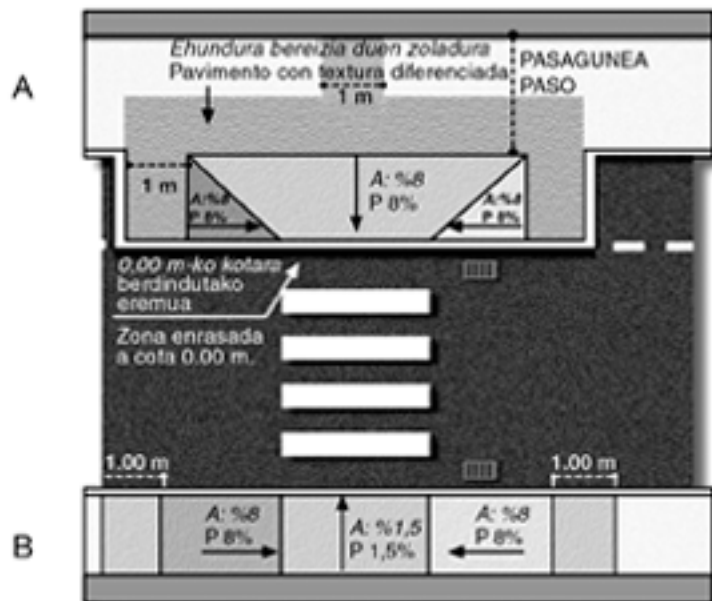
4 Irudia / Figura 4



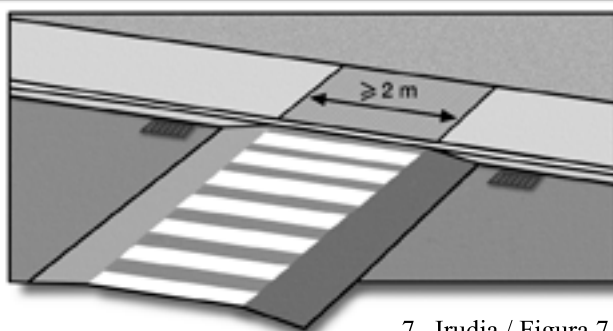
5 Irudia / Figura 5

A soluzioa : Emaitzazko PASAGUNEA  $\geq 1,50 \text{ m}$ -koa bada  
Solución A : Si el PASO resultante es  $\geq 1.50 \text{ m}$

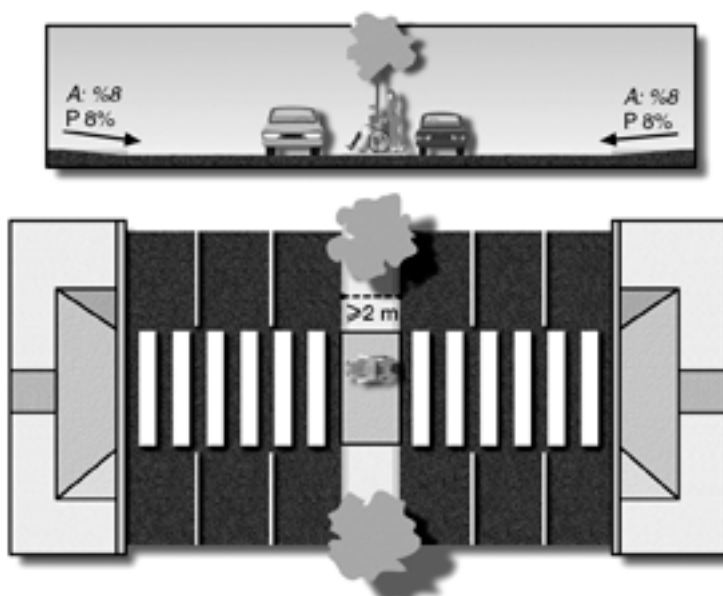
B soluzioa : Emaitzazko PASAGUNEA  $< 1,50 \text{ m}$ -koa bada  
Solución B : Si el PASO resultante es  $< 1.50 \text{ m}$



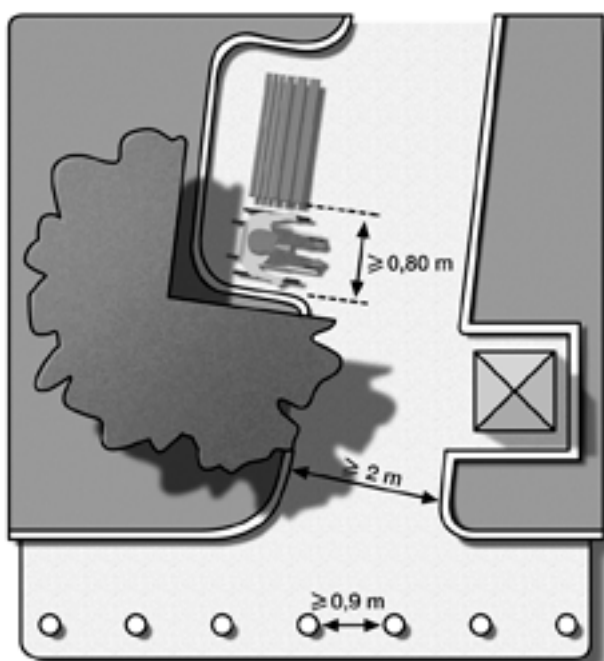
6 Irudia / Figura 6



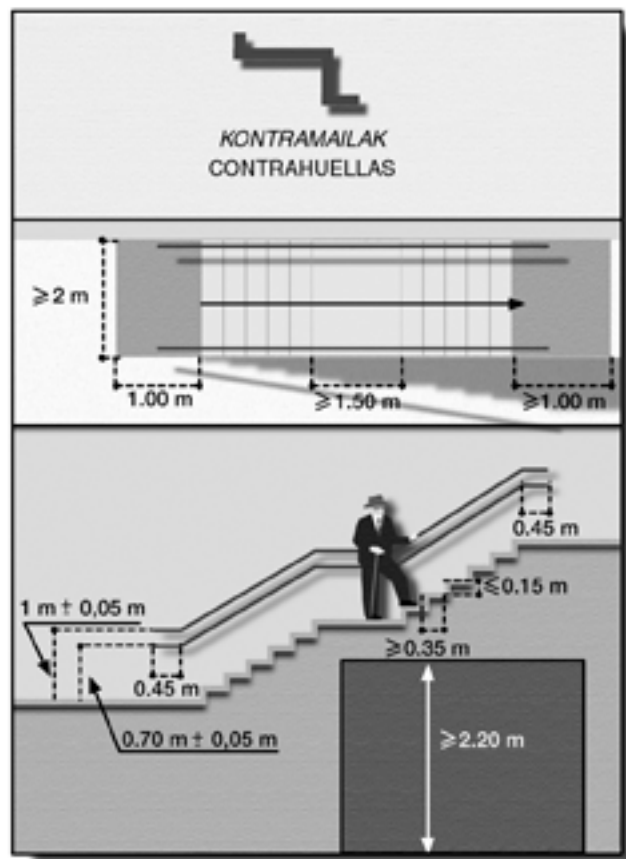
7 . Irudia / Figura 7



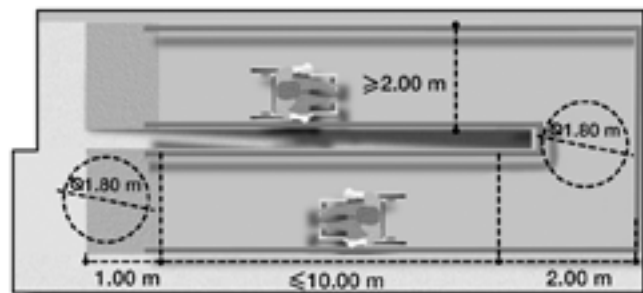
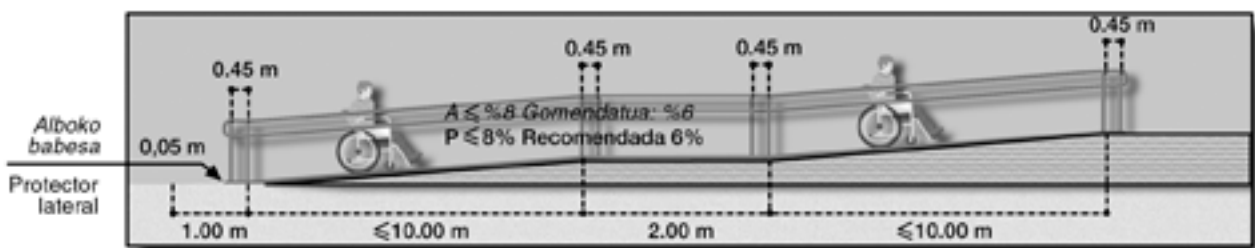
8 . Irudia / Figura 8



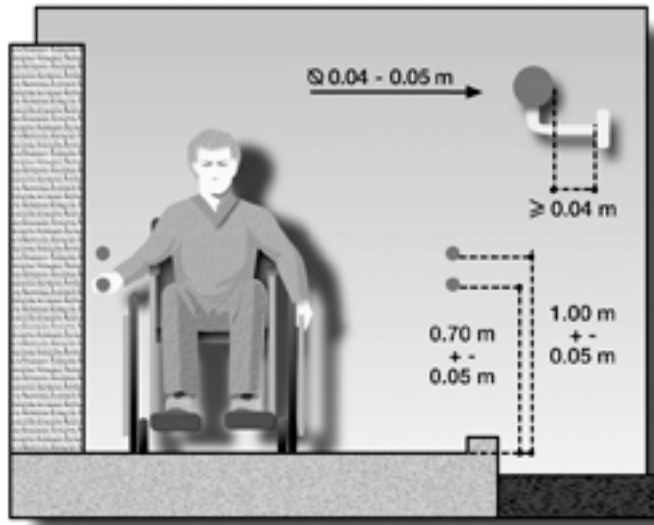
9 . Irudia / Figura 9



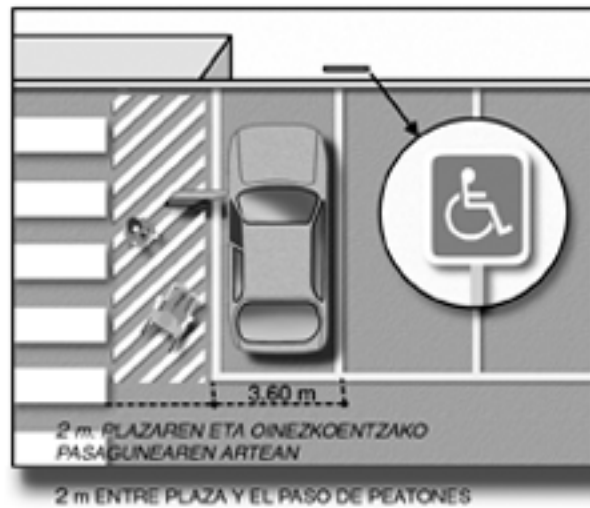
10. Irudia / Figura 10



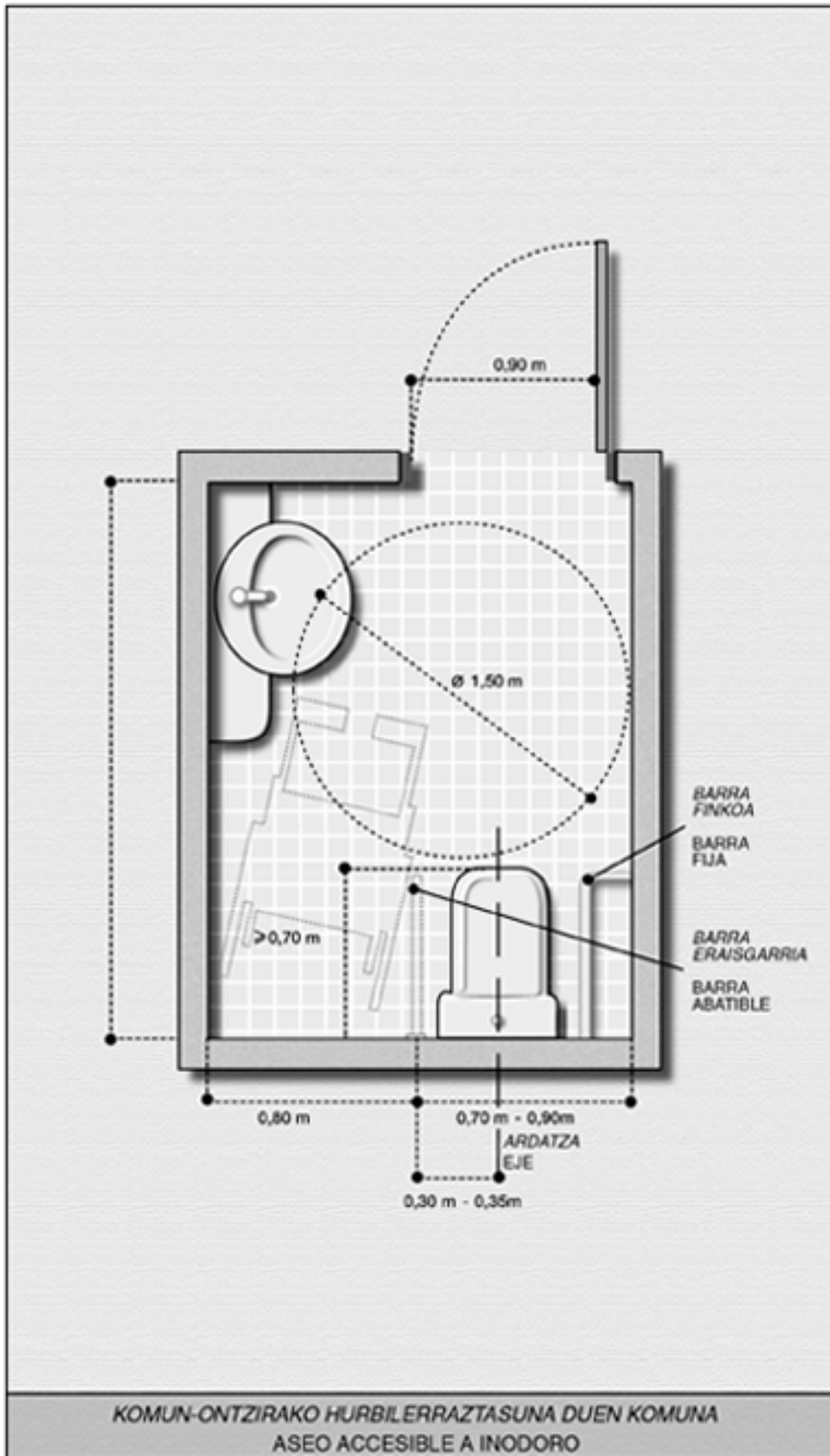
11. Irudia / Figura 11

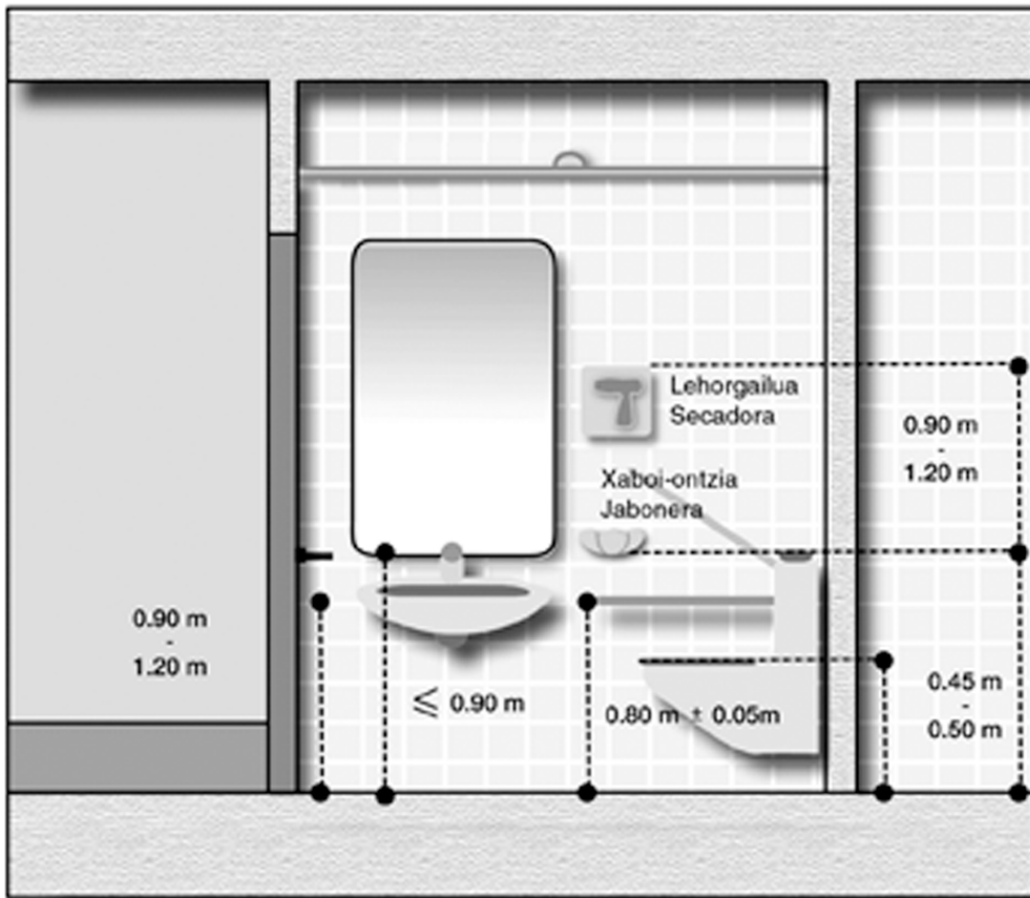


12 . Irudia / Figura 12

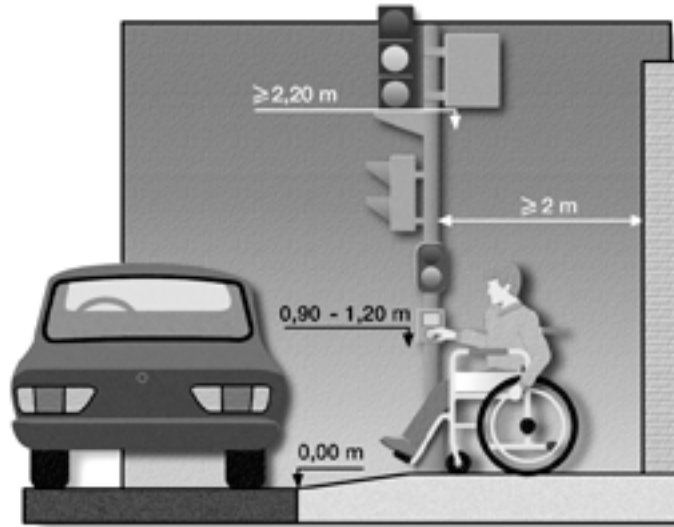


13 . Irudia / Figura 13

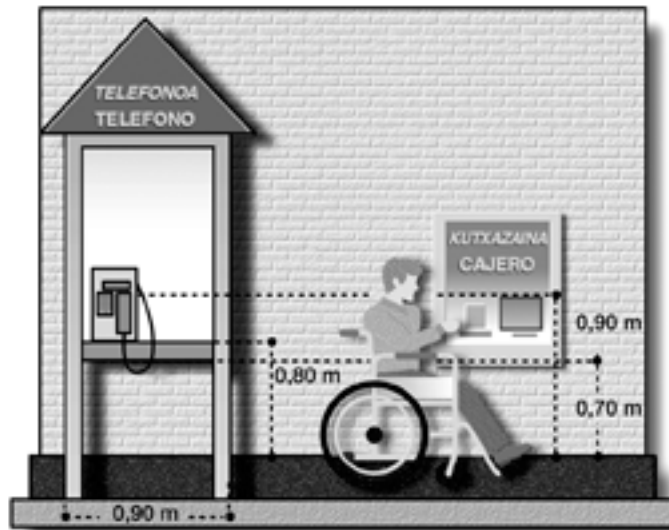




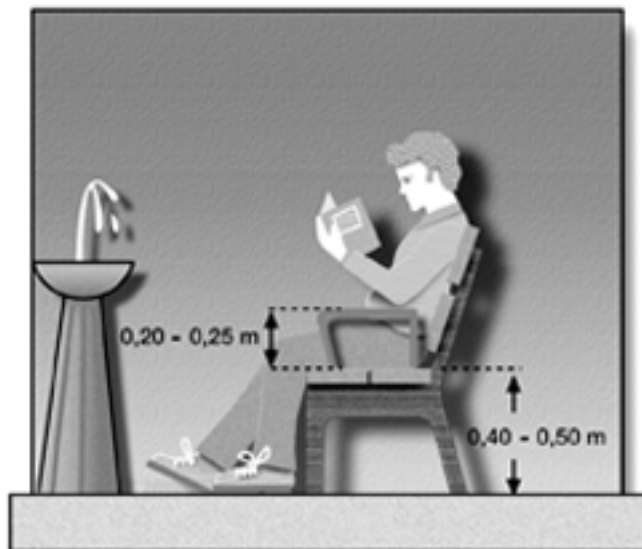
15. Irudia / Figura 15



16. Irudia / Figura 16

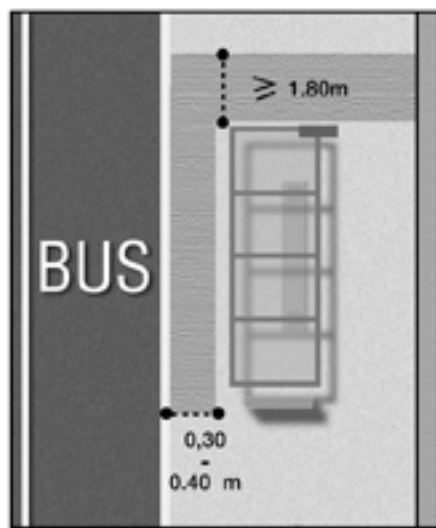
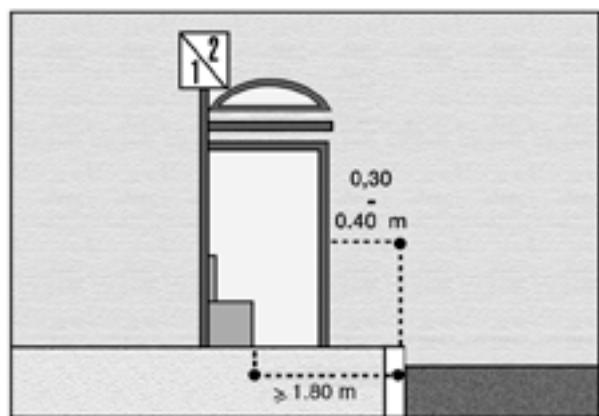
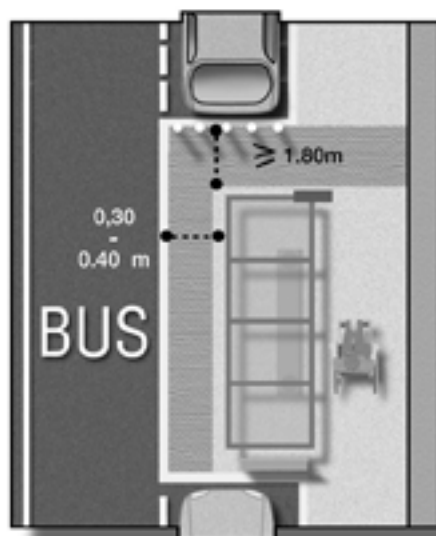
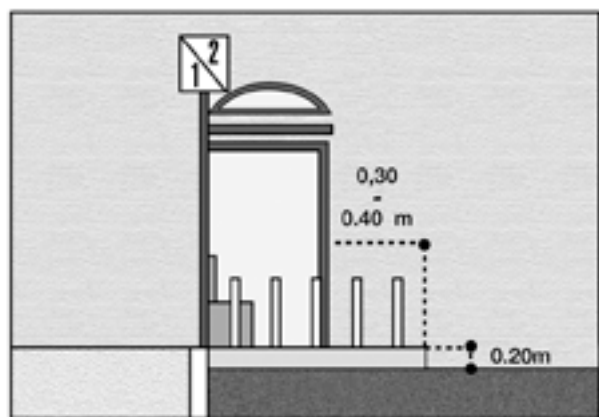


17. Irudia / Figura 17

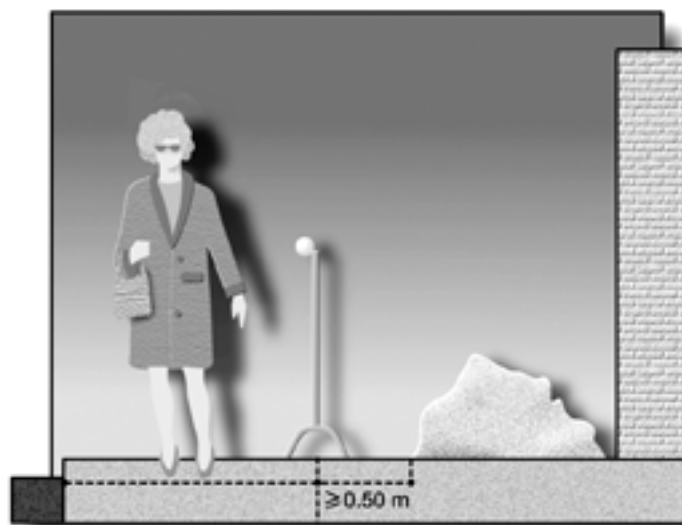


18. Irudia / Figura 18



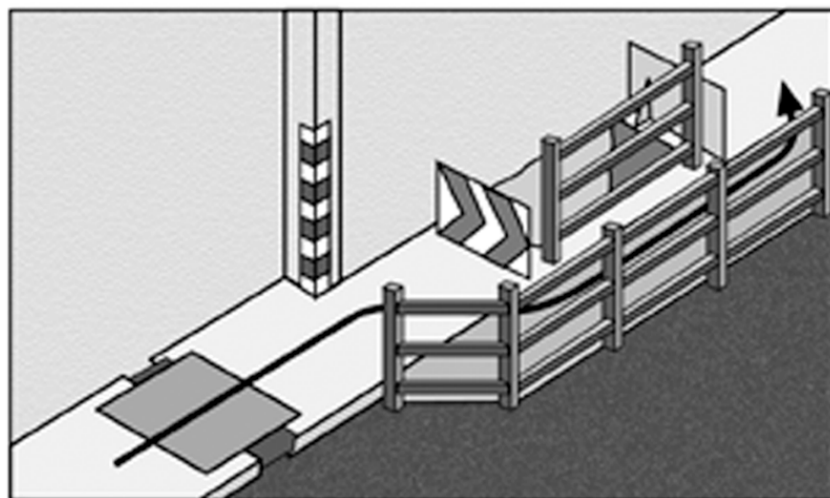


19. Irudia  
 Figura 19



$\geq 1,50$  m. edo dagoen  
 espaloaren zabalera  
 $\geq 1,50$  m. o la anchura  
 de la acera existente

20 . Irudia  
 Figura . 20



21 . Irudia / Figura 21

## III. ERANSKINA

## ERAIKINETAKO IRISGARRITASUN-BALDINTZA TEKNIKOAK

1. *artikula.*– XEDEA.
2. *artikula.*– APLIKAZIO-ESPARRUA.
3. *artikula.*– KANPOKO ESPAZIOAK.
4. *artikula.*– ERAIKINAREN BARRUALDERAKO SARBIDEA.
  - 4.1.– SARBIDEAK.
    - 4.1.1.– KANPOKO SARBIDE-ATEAK.
      - 4.1.1.1.– Larrialdi-irteerak.
      - 4.1.1.2.– Irekiera automatikoko atek.
      - 4.1.1.3.– Ate beiradunak.
      - 4.1.1.4.– Torniketek, langak edota sarrera edo irteera kontrolatzeko bestelako elementuak.
      - 4.1.1.5.– Kisketak, eskulekuak eta beste antzeko manipulazio-elementuak.
  - 4.2.– ATEONDOAK.
5. *artikula.*– BARNE-KOMUNIKAZIOAK.
  - 5.1.– BALDINTZA OROKORRAK.
  - 5.2.– KOMUNIKAZIO HORIZONTALAK.
    - 5.2.1.– KORRIDOREAK.
    - 5.2.2.– ATEAK.
    - 5.2.3.– LEIHOAK.
  - 5.3.– KOMUNIKAZIO BERTIKALAK.
    - 5.3.1.– ESKAILERAK.
    - 5.3.2.– ARRAPALAK.
    - 5.3.3.– ESKUBANDAK.
    - 5.3.4.– IGOGAILUAK.
      - 5.3.4.1.– Sarbide-plataforma.
      - 5.3.4.2.– Kabina.
      - 5.3.4.3.– Igotzailuaren atek.
    - 5.3.5.– ASKOTARIKO ELEMENTU MEKANIKOAK.
      - 5.3.5.1.– Eskailera mekanikoak.
      - 5.3.5.2.– Tapiz pirikariak.
      - 5.3.5.3.– Plataforma jasotzaileak.
        - a) Lekualdaketa bertikaleko plataforma jasotzaileak.
        - b) Lekualdaketa zeiharreko plataforma jasotzaileak.
6. *artikula.*– DEPENDENTZIAK.
  - 6.1.– BALDINTZA OROKORRAK.
  - 6.2.– JENDEARI ERANTZUTEKO EREMUAK.
  - 6.3.– PUBLIKOA BILTZEKO ARETOAK.
    - 6.3.1.– ESTADIOAK ETA HARMAILAK.
    - 6.3.2.– ATSEDEN-IGERILEKUAK.
7. *artikula.*– HIGIENE-ZERBITZUAK, ALDAGELAK ETA DUTXAK.
  - 7.1.– BALDINTZA OROKORRAK.
  - 7.2.– KOMUNAK.
  - 7.3.– ALDAGELAK, DUTXAK ETA ANTZEKOAK.

**8. artikulua.**– ALTZARIAK.

- 8.1.– BALDINTZA OROKORRAK.
- 8.2.– MOSTRADOREAK ETA LEIHATILAK.
- 8.3.– MAKINA SALTZAILEAK.
- 8.4.– TELEFONOAK.
  - 8.4.1.– MUGIKORTASUN URRIA DUTEN PERTSONEK ERABILTZEKO MODUKO TELEFONOA.
  - 8.4.2.– KOMUNIKATZEKO ZAILTASUNAK DITUZTEN PERTSONENTZAT EGOKITUTAKO TELEFONOA.
- 8.5.– INSTALAZIO ELEKTRIKOA ERAGITEKO ETA FUNTZIONARAZTEKO MEKANISMOAK ETA ALARMAK.
- 8.6.– KUTXAZAINAK ETA BESTELAKO ELEMENTU ELKARRERAGILEAK.
- 8.7.– INFORMAZIOA ETA SEINALEZTAPENA.

**9. artikulua.**– APARKALEKUAK.**10. artikulua.**– EGOITZA-ERAIKINAK.

- 10.1.– BALDINTZA OROKORRAK.
- 10.2.– ETXEBIZITZEN BARRUKO BALDINTZAK.
  - 10.2.1.– BALDINTZA KOMUNAK.
  - 10.2.2.– GURPIL-AULKIA ERABILTZEN DUTEN EDO MUGIKORTASUN URRIA DUTEN PERTSONENTZAKO ETXEBIZITZAK.
    - 10.2.2.1.– Ateak eta pasagune libreko baoak.
    - 10.2.2.2.– Ateondoak eta korridoreak.
    - 10.2.2.3.– Sukaldeak.
    - 10.2.2.4.– Terrazak.
    - 10.2.2.5.– Komunak eta bainugelak.
    - 10.2.2.6.– Gelak.
    - 10.2.2.7.– Mekanismo elektrikoak, kanilak eta eskutokiak.
  - 10.2.3.– SENTIMEN-ARAZOAK DITUZTEN PERTSONENTZAKO ETXEBIZITZAK.
  - 10.2.4.– ETXEBIZITZEN ERRESERBA.
    - 10.2.4.1.– Erreserbatutako etxebizitzien kokapena.
- 10.3.– TURISMO-OSTATUAK.
- 10.4.– ETXEBIZITZEZ ETA TURISMO-OSTATUEZ BESTELAKO EGOITZA-ERABILERARAKO ERAIKINAK.

ANEJO III.  
CONDICIONES TÉCNICAS SOBRE ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS

- Artículo 1.-** OBJETO.
- Artículo 2.-** ÁMBITO DE APLICACIÓN.
- Artículo 3.-** ESPACIOS EXTERIORES.
- Artículo 4.-** ACCESO AL INTERIOR DEL EDIFICIO.
- 4.1.- ACCESOS.
- 4.1.1.- PUERTAS DE ACCESO EXTERIORES.
- 4.1.1.1.- Salidas de emergencia.
- 4.1.1.2.- Puertas de apertura automática.
- 4.1.1.3.- Puertas acristaladas.
- 4.1.1.4.- Torniquetes, barreras u otros elementos de control de entrada o de salida.
- 4.1.1.5.- Picaportes, tiradores y otros elementos de análoga naturaleza.
- 4.2.- VESTÍBULOS.
- Artículo 5.-** COMUNICACIONES INTERIORES.
- 5.1.- CONDICIONES GENERALES.
- 5.2.- COMUNICACIONES HORIZONTALES.
- 5.2.1.- PASILLOS.
- 5.2.2.- PUERTAS.
- 5.2.3.- VENTANAS.
- 5.3.- COMUNICACIONES VERTICALES.
- 5.3.1.- ESCALERAS.
- 5.3.2.- RAMPAS.
- 5.3.3.- PASAMANOS.
- 5.3.4.- ASCENSORES.
- 5.3.4.1.- Plataforma de acceso.
- 5.3.4.2.- Cabina.
- 5.3.4.3.- Puertas de ascensor.
- 5.3.5.- ELEMENTOS MECANICOS VARIOS.
- 5.3.5.1.- Escaleras mecánicas.
- 5.3.5.2.- Tapices rodantes.
- 5.3.5.3.- Plataformas elevadoras.
- a) Plataformas elevadoras de traslación vertical.
- b) Plataformas elevadoras de traslación oblicua.
- Artículo 6.-** DEPENDENCIAS.
- 6.1.- CONDICIONES GENERALES.
- 6.2.- ZONAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.
- 6.3.- SALAS DE PÚBLICA CONCURRENCIA.
- 6.3.1.- ESTADIOS Y GRADERIOS.
- 6.3.2.- PISCINAS DE RECREO.
- Artículo 7.-** SERVICIOS HIGIÉNICOS, VESTUARIOS Y DUCHAS.
- 7.1.- CONDICIONES GENERALES.
- 7.2.- ASEOS.
- 7.3.- VESTUARIOS, DUCHAS Y OTROS DE ANALOGA NATURALEZA.

**Artículo 8.- MOBILIARIO.**

- 8.1.- *CONDICIONES GENERALES.*
- 8.2.- *MOSTRADORES Y VENTANILLAS.*
- 8.3.- *MÁQUINAS EXPENDEDORAS.*
- 8.4.- *TELÉFONOS.*
  - 8.4.1.- *TELÉFONO ACCESIBLE PARA EL USO DE PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.*
  - 8.4.2.- *TELÉFONO ADAPTADO PARA PERSONAS CON DIFICULTADES EN LA COMUNICACIÓN.*
- 8.5.- *MECANISMOS DE ACCIONAMIENTO Y FUNCIONAMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD, Y ALARMAS.*
- 8.6.- *CAJEROS Y OTROS ELEMENTOS INTERACTIVOS.*
- 8.7.- *INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN.*

**Artículo 9.- APARCAMIENTOS.****Artículo 10.- EDIFICIOS RESIDENCIALES.**

- 10.1.- *CONDICIONES GENERALES.*
- 10.2.- *CONDICIONES EN EL INTERIOR DE LAS VIVIENDAS.*
  - 10.2.1.- *CONDICIONES COMUNES.*
  - 10.2.2.- *VIVIENDAS PARA PERSONAS USUARIAS DE SILLAS DE RUEDAS O CON MOVILIDAD REDUCIDA.*
    - 10.2.2.1.- *Puertas y huecos de paso libre.*
    - 10.2.2.2.- *Vestíbulos y pasillos.*
    - 10.2.2.3.- *Cocinas.*
    - 10.2.2.4.- *Terrazas.*
    - 10.2.2.5.- *Aseos y baños.*
    - 10.2.2.6.- *Estancias.*
    - 10.2.2.7.- *Mecanismos eléctricos, grifería y manillas.*
  - 10.2.3.- *VIVIENDAS PARA PERSONAS CON PROBLEMAS SENSORIALES.*
  - 10.2.4.- *RESERVA DE VIVIENDAS.*
    - 10.2.4.1.- *Ubicación de las viviendas reservadas.*
- 10.3.- *ALOJAMIENTOS TURISTICOS.*
- 10.4.- *LOS EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL DISTINTOS DE VIVIENDAS Y DE ALOJAMIENTO TURISTICO.*

## III. ERANSKINA.

ERAIKINETAKO IRISGARRITASUN-BALDINTZA  
TEKNIKOAK**1. artikulua.**– Xedea.

1.1.– Eranskin honen helburua, titulartasun publiko edo pribatuko eraikinen irisgarritasun-baldintza teknikoak arautzea da, era honetan pertsonen erabilera eta gozamina Irisgarritasuna Sustatzen duen abenduaren 4ko 20/1997 Legearen 1. artikuluan adierazitako terminoetan berma dadin.

1.2.– Irisgarritasuna Sustatzen duen abenduaren 4ko 20/1997 Legearen 4. artikuluko 1., 2. eta 3. paragrafoetan aipatzen diren eraikinek, beren barruko sarbide eta komunikazioetan eta erabilera komunitariorako erantsitako aparkaleku, zerbitzu edo dependenzietan, pertsona guztiek autonomiaz erabiltzea ahalbidetuko beharko dute eranskin honetan xedatutakoari jarraiki.

1.3.– Industria-erabilerarako eraikin edo instalazioek, jendeari zabaldutako eremuetan, onarpen-eskubidea erreserbatuta izanik ere, bide publikorako irisgarritasuna eskainiko dute eta jendeari erantzuteko eremu bat izango dute, bai eta gurpil-aulkia erabiltzen duten pertsonentzako irisgarritasuna izango duen komun bat ere.

**2. artikulua.**– Aplikazio-esparrua.

Eranskin honetan bildutako arauak nahitaez bete beharrekoak izango dira Euskal Autonomia Erkidegoaren esparruan, planoak diseinatzean eta eraikuntza-proiektuak idatzi eta burutzean.

**3. artikulua.**– Kanpoko espazioak.

Eraikinaz kanpoko espazio libreek hiri-ingurunekeo irisgarritasun-baldintza teknikoek buruzko II. eranskinean ezarritako baldintzak bete beharko dituzte.

**4. artikulua.**– Eraikinaren barrualderako sarbidea.

## 4.1.– Sarbideak.

1.– Eranskin honen 1. artikuluan aipatutako eraikinen sarbideek eraikinen barrualderako irisgarritasuna bermatu beharko dute eta kanpoko zoladuraren maila berean egongo dira.

2.– Mailak eta eskailerak, eranskin honetan ezarritako baldintzak beteko dituzten arrapalen bidez osatu beharko dira.

3.– Eraikin eta instalazioen multzoen kasuan, oinezkoentzako pasaguneek eta elkarren arteko komunikazioek hiri-ingurunekeo irisgarritasun-baldintza teknikoek buruzko II. eranskinean ezarritako baldintzak bete beharko dituzte.

4.– Eraikinean sartzeko eraikuntzarik gabeko eremu bat zeharkatu behar izanez gero, kontuan izan beharko da korridore, karrerape eta abarretatik aterainoko sar-

## ANEJO III.

CONDICIONES TÉCNICAS SOBRE ACCESIBILIDAD  
EN LOS EDIFICIOS.**Artículo 1.**– Objeto.

1.1.– El presente Anejo tiene por objeto regular las condiciones técnicas de accesibilidad de los edificios ya sean de titularidad pública o privada, con la finalidad de garantizar su uso y disfrute por las personas en los términos indicados en el artículo 1 de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, sobre Promoción de la Accesibilidad.

1.2.– Los edificios a los que se refiere el artículo 4, apartados 1, 2 y 3 de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad, deberán permitir en sus accesos y comunicaciones interiores, así como en los aparcamientos, servicios o dependencias anejas de uso comunitario, su utilización de forma autónoma por todas las personas, conforme a o dispuesto en el presente Anejo.

1.3.– Los edificios o instalaciones de uso industrial, en sus áreas abiertas al público, aunque tenga reservado el derecho de admisión, serán accesibles en sus accesos con la vía pública y dispondrán de una zona de atención al público y un aseo accesible para personas usuarias de sillas de ruedas.

**Artículo 2.**– Ámbito de aplicación.

Las normas contenidas en el presente Anejo serán de obligado cumplimiento en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en el diseño de planos y en la redacción y ejecución de proyectos de edificación.

**Artículo 3.**– Espacios exteriores.

Los espacios libres exteriores de la edificación deberán cumplir las condiciones establecidas en el Anejo II, sobre Condiciones Técnicas de Accesibilidad del Entorno Urbano.

**Artículo 4.**– Acceso al interior del edificio.

## 4.1.– Accesos.

1.– Los accesos de los edificios referidos en el artículo 1 del presente Anejo, deberán garantizar la accesibilidad al interior de los mismos, ejecutándose al mismo nivel que el pavimento exterior.

2.– Las gradas y escaleras deberán complementarse mediante rampas que cumplan las condiciones establecidas en el presente Anejo.

3.– En el caso de un conjunto de edificios e instalaciones, los itinerarios peatonales o comunicaciones que los unan entre sí, deberán cumplir con las condiciones establecidas en el Anejo II de Condiciones Técnicas sobre Accesibilidad del Entorno Urbano.

4.– Si para acceder a la entrada del edificio hubiese que atravesar una zona libre de edificación se tendrá en cuenta que los accesos hasta la puerta a través de pasi-

bideak bi aldeetan jarritako argizko kontzekin seinalez-tatu beharko direla iluntasunean eta korridoreetarako ezarritako zabalerarekin mugatuta egon dadin.

5.- Eraikinean sartzeko atea hobeto ikusi ahal izateko, fatxadaren gainerakotik nabarmenduko da kontraste kromatikoaren bidez. Gainera, argiztapen egokia izango du.

6.- Eraikinaren sarrera nagusian, sarbide-atearen eskuinean edo atezain automatikoaren ondoan, lurretik 1,50 m-tik 1,60ra bitarteko altueran, atariaren zenbakiaren eta/edo letraren berri emango duen kartel bat ipiniko da.

7.- Eraikin publikoen kasuan, beren erabileraren berri ere emango da. Informaziorako kartel horiek komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. eranskinean ezarritako baldintzak beteko dituzte.

8.- Komunikatu, deitu edo irekitzeko sistemak - edozein izanik ere- atearen ondoan kokatuko dira, ezkerrean eta 0,90 m-tik 1,20ra bitarteko altueran. Sistema hauek manipulatzeko zailtasunak dituzten pertsonak erabiltzeko modukoak izango dira eta komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. eranskinean ezarritakoari egokitu zaizkio.

9.- Atea atezain automatiko bidez irekitzeko sistema (sakagailu bidez, txartela sartuta edo beste antzeko mekanismo baten bidez eragiten direnak) 0,90 m-tik 1,20ra bitartean kokatuta egongo dira eta atearen edo burdin langaren segurtasun-sistema askatzeko eta ireki eta ixteko maniobra osatzeko beharrezkoak diren baliabide teknikoak izango dituzte.

10.- Gainazal beiradunek, ate beiradunei buruzko ondorengo puntuan zehaztutakoa beteko dute.

#### 4.1.1.- Kanpoko sarbide-ateak.

1.- Atearen bi aldeetan atearen orriek hartuko ez duten espazio libre horizontal bat egongo da, 1,80 m-ko diametroko oztoporik gabeko zirkulu bat egitea ahalbidetuko duena. Etxebizitzetan 1,50 m-ko diametroa baimenduko da.

2.- Irekiera-angelua, topeak erabilita ere, 90.º-koa izango da gutxienez.

3.- Igarotze-tartearen gutxieneko zabalera 0,90 m-koa izango da eta irekiera automatikoko ateen kasuan berriz, 1,20 m-ra zabalduko da.

4.- Bi orriko atea erabiltzen direnean, normalean irekitzen denak 0,90 m-ko zabalera pasagune libre bat utziko du.

5.- Itxiera automatikoko malguki eta gailuak behar dituzten ateen kasuan, atea irekitzeko gehieneko erresistentzia 30 newtondik gorakoa ez izateko moduan instalatuko dira.

6.- Haize-babes gisako ateen kasuan ere aurreko baldintzak bete beharko dira.

llos, porches, etc., deberán estar señalizados con pivotes luminosos a ambos márgenes para que lo delimiten en la oscuridad y con el ancho establecido para los pillos.

5.- Para una mejor localización visual de la puerta de acceso al edificio, se destacará del resto de la fachada mediante contraste cromático y contará con una buena iluminación.

6.- En la entrada principal del edificio bien a la derecha de la puerta de acceso o junto al portero automático, próximo a esta y a una altura entre 1,50 m. y 1,60 m. del suelo, se colocará un cartel informador del número y/o letra del portal.

7.- En caso de Edificios Públicos se informará también del uso de este. Dichos carteles informadores cumplirán las condiciones establecidas en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

8.- Los sistemas de comunicación, llamada o apertura sea cual fuere, se situarán junto a la puerta en la parte izquierda y a una altura comprendida entre 0,90 y 1,20 m. Estos sistemas deberán ser utilizables por personas con dificultades de manipulación y se ajustarán a lo establecido en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

9.- Los sistemas de apertura de puerta mediante porteros automáticos cuyo accionamiento se realice por pulsador, introducción de tarjeta o cualquier otro mecanismo similar estarán situados entre 0,90 y 1,20 m. y adoptarán los medios técnicos necesarios que supongan liberar el sistema de seguridad de la puerta o cancela hasta completar la maniobra de apertura y cierre.

10.- Las superficies acristaladas cumplirán lo especificado para las puertas acristaladas del punto siguiente.

#### 4.1.1.- Puertas de acceso exteriores.

1.- A ambos lados de la puerta existirá un espacio libre horizontal, no barrido por las hojas de la puerta, que permita inscribir un círculo libre de obstáculos de 1,80 m. de diámetro, excepto en viviendas que se permitirá 1,50 m. de diámetro.

2.- El ángulo de apertura no será inferior a 90.º aunque se utilicen topes.

3.- La anchura mínima del hueco de paso será de 0,90 m., ampliándose a 1,20 m. en caso de puertas de apertura automática.

4.- Cuando se utilicen puertas de dos hojas, la que habitualmente se abra dejará un paso libre de una anchura de 0,90 m.

5.- En los supuestos de aquellas puertas que deban de disponer de los muelles y dispositivos de cerramiento automático se instalarán de forma que la resistencia máxima para la apertura de la puerta no supere los 30 newton.

6.- Cuando existan puertas cortavientos se mantendrán las condiciones anteriores.



## 4.1.1.1.– Larrialdi-irteerak.

Larrialdi-irteeretan ateen barra bikoitzeko irekierak izango dituzte. Goikoa lurraren mailatik 0,90 m-ra kokatuta egongo da eta behekoa berriz -forma laua izango duena-, 0,20 m-ra. Presio soilez eragingo dira.

## 4.1.1.2.– Irekiera automatikoko atek.

Irekiera automatikoko atek instalatzen direnean, beren irekiera-denbora programatua mugikortasun urria duten pertsonak igarotzeko egokia izango da eta ez du ezein kasutan 0,5 m/seg-ko abiadura gaudituko. Horrez gain, abiadura jaisteko mekanismoak izango dituzte eta ateen bakoitza barne hartuko duen ekorketa bertikaleko zedula bidezko gailu sentikorrez hornituta egongo dira atalasea pertsona batek eta/edo honek ibiltzeko laguntza moduan erabiltzen dituen elementuek okupatzen duten bitartean ateen itxiera automatikoa eragozteko. Era berean, norbait harrapatuta geratuz gero, atek automatikoki irekiko dituzten gailu sentikorrek eta irekitzeko eta itxeko sistema geldiarazteko eskuzko mekanismo bat beharko dituzte.

## 4.1.1.3.– Ate beiradunak.

1.– Ate beiradunak segurtasun-beiraz egingo dira. 0,40 m-ko altuerako zokalo babesle bat eta 20 cm-ko zabalera eta ateen gainerakoarekiko eta atondoaren hondoarekiko kontraste kromatikoa nabarmena izango duten bi seinalez-tapen-marra horizontal izango dituzte. Marra hauen beheko ertzetatik lurrera 1,50 eta 0,90 m-ko distantzia egongo da hurrenez hurren.

2.– Paramentu beiradun batean kokatuta badaude, paramentu honetatik nabarmenduko dira ikusmen-araioak saihesteko.

4.1.1.4.– Torniketateak, langak edota sarrera edo irteera kontrolatzeko bestelako elementuak.

1.– Torniketateak, langak edo igarotzea oztopatzen duten sarrera edo irteera kontrolatzeko bestelako elementuak instalatzen direnean, 0,90 m-ko gutxienezko zabalera izango duten igarotze-tarte alternatiboak antolatuko dira. Elkarren arteko distantzia 10 m-koa izango da.

2.– Irekiera edo itxiera eragiteko sistemak manipulatzeko zailtasunak dituzten pertsonen erabiltzeko modukoak izango dira eta 0,90 m-tik 1,20ra bitarteko altueran kokatuko dira.

(ikus 1. irudia)

4.1.1.5.– Kisketak, eskulekuak eta beste antzeko manipulazio-elementuak.

1.– Kisketak forma ergonomikoekin diseinatuko dira manipulazioan eta/edo mugikortasunean zailtasunak dituzten pertsonen eragin ahal izan ditzaten.

2.– Ahal bada, beren sekzioa zirkularra izango da, forma leun eta borobildukoa, kontusioak eta urratuak saihesteko. «Pomo» motakoak bereziki debekatuta egongo dira.

## 4.1.1.1.– Salidas de emergencia.

En las salidas de emergencia, las puertas dispondrán de aperturas de doble barra, situadas respecto del nivel del suelo a 0,90 m. la superior y a 0,20 m., la inferior, esta será con forma plana. Se accionarán por simple presión.

## 4.1.1.2.– Puertas de apertura automática.

Cuando se instalen puertas de apertura automática, su tiempo programado de apertura será el adecuado para el paso de personas con movilidad reducida que en ningún caso superará la velocidad de 0,5 m/sg. e irán provistas de mecanismos de minoración de velocidad, además deberán estar provistas de dispositivos sensibles mediante la incorporación de cédulas de barrido vertical que abarque el hueco de la puerta para impedir el cierre automático de las mismas mientras su umbral esté ocupado por una persona y/o los elementos de que se asista como ayuda en la deambulación y de dispositivos sensibles que las abran automáticamente en caso de aprisionamiento, así como de un mecanismo manual de parada del sistema de apertura y cierre.

## 4.1.1.3.– Puertas acristaladas.

1.– Las puertas de cristal se ejecutarán de vidrio de seguridad, disponiendo de un zócalo protector de 0,40 m. de altura y de dos bandas señalizadoras horizontales de 20 cm. de anchura y de marcado contraste cromático con el resto de la puerta y el fondo del vestíbulo, colocadas a una distancia desde sus bordes inferiores al suelo de 1,50 y 0,90 m. respectivamente.

2.– En el caso de que se sitúen en un paramento también acristalado se destacará de este para evitar problemas de localización visual.

4.1.1.4.– Torniquetes, barreras u otros elementos de control de entrada o de salida.

1.– Cuando se instalen torniquetes, barreras u otros elementos de control de entrada o salida que obstaculicen el paso, se dispondrán huecos de paso alternativos de anchura mínima de hueco de paso de 0,90 m., con una distancia entre ellos de 10 m.

2.– Los sistemas de accionamiento de apertura o cierre deberán ser utilizables por personas con dificultades en la manipulación y se situarán a una altura entre 0,90 y 1,20 m.

(ver figura n.º 1)

4.1.1.5.– Picaportes, tiradores y otros elementos de manipulación de análoga naturaleza.

1.– Los picaportes deberán diseñarse con formas ergonómicas que permitan su accionamiento a las personas con dificultades en la manipulación y/o en la movilidad.

2.– Su sección será preferiblemente circular con formas suaves y redondeadas para evitar contusiones y rasguños, estando especialmente prohibidos los de pomos.

3.- Eskulekuak, atea irekitzeko maniobrarako laguntza-elementu gisa, ahal bada horizontalki jarriko dira lurretik 0,90 m-tik 1,20ra bitarteko altueran. Bertikal-ki jarritz gero, eragiteko eremuak 0,90 m-tik 1,20ra bitarteko tartea hartu beharko du gutxienez (lurretik neurtuta) eta orriaren behealdean 40 cm-ko tarte bat utzi beharko du gurpil-aulkia trabatu ez dadin. Beren diseinua ergonomikoa izango da eta, ahal bada, sekzio zirkularrak izango dituzte.

4.- Kisketak eta eskulekuak atearen planotik 4 cm-ra bereiziko dira.

(ikus 2. irudia)

4.2.- Ateondoak.

Ondoko ezaugarriak hartuko dira kontuan:

- Forma erregularrekin diseinatuko dira —beharrezkoak ez diren pilare edo zutabeak saihestuta— eta altzariak edo ate-ekorketa bezalako oztoporik gabeko gutxienez 1,80 m-ko diametroko (oro har, 1,50 m-koa etxebizitza-erakinetan) zirkulu bat egiteko moduko dimentsioak izango dituzte.

- Ahal bada, argiztapena iraunkorra izango da, itzalik gabe eta behar adinako intentsitatearekin (300 luxekoa gutxienez). Horrela, kanpotik barrurako eta alderantzizko bidean sor daitezkeen itsualdiak saihestuko dira.

- Zoruen eta hormen arteko kontraste kromatikogokia kontuan hartuta diseinatu eta egingo dira.

- Zoladurak gogorak izango dira, irristakaitzak (lehorrean zein bustian), etengabeak eta lauak.

- Etengailuak erraz aurkitzeko modukoak izango dira eta kontraste kromatikoa ona izango dute instalatuta daudeneko paramentuarekin. Gainera, manipulazio-arazoak dituzten pertsonen eragiteko moduan diseinatuta egongo den argi bat izango dute identifikatu ahal izateko. Lurretik 0,90 m-tik 1,20ra bitarteko altueran instalatuko dira.

- Altzariak, mostradoreak eta leihatilak 8. artikuluan («Altzariak») ezarritakoa beteko dute.

- Ateondoetan planoak eta maketak jarriko dira komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. eranskinean ezarritako ezaugarriekin eta bertan ezarritako erakinetan.

**5. artikulua.** - Barne-komunikazioak.

5.1.- Baldintza orokorrak.

1.- Hormetako izkinak eta ertzek ertz bizirik ez izatea eta paramentuaren amaiera seinaleztatzeko erremateak izatea gomendatzen da.

2.- Eraikin barruko ibilbide nagusiek ez dute oztoporik izango 2,20 m-ko altuerako eta 1,80 m-ko azalerako sekzioa izango duen prisma batean (ateak salbuesita) eta bertan ez da altzaririk, erradiadorerik, suitzal-gailurik edo beste antzeko elementurik egongo. Etxe-

3.- Los tiradores como elementos de ayuda para la maniobra de apertura de puerta, se dispondrán preferentemente en sentido horizontal a una altura entre 0,90 y 1,20 m. del suelo. En caso de disponerse verticalmente deberán situarse su zona de accionamiento de tal manera que cubra como mínimo la franja comprendida entre 0,90 y 1,20 m. medida desde el suelo y dejando libre una franja de 40 cm. en la parte inferior de la hoja para evitar enganchones de la silla de ruedas. Su diseño será asimismo ergonómico y con secciones preferentemente circulares.

4.- Los picaportes y tiradores se separarán como mínimo 4 cm. del plano de la puerta.

(ver figura n.º 2 )

4.2.- Vestíbulos.

Se tendrán en cuenta las siguientes características:

- Se diseñarán con formas regulares, evitándose pilares o columnas innecesarias y de dimensiones tales que pueda como mínimo inscribirse un círculo libre de obstáculos, como muebles o barrido de puertas de 1,80 m. de diámetro en general y de 1,50 m. en edificios de viviendas.

- Se procurará que la iluminación sea permanente, sin sombras y con intensidad suficiente, mínimo 300 lux, evitando los efectos de deslumbramiento producidos en el tránsito entre el exterior y el interior.

- Se diseñarán y ejecutarán teniendo en cuenta un buen contraste cromático entre suelos y paredes.

- Los pavimentos serán duros, antideslizantes en seco y en mojado, continuos y planos.

- Los interruptores serán fácilmente localizables, con buen contraste cromático con el paramento donde estén instalados, dotados de un piloto luminoso para su identificación visual y de diseño tal que permita su accionamiento a personas con problemas de manipulación. Se instalarán a una altura entre 0,90 y 1,20 m. del suelo.

- El mobiliario, mostradores y ventanillas cumplirán lo establecido en el artículo 8.- Mobiliario.

- Se dispondrán planos y maquetas en los vestíbulos, con las características y en los edificios que se establezca en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

**Artículo 5.** - Comunicaciones interiores.

5.1.- Condiciones generales.

1.- Se recomienda que en general las esquinas y bordes de las paredes no presenten aristas vivas y dispongan de remates señalizadores de final de paramento.

2.- Los itinerarios principales dentro del edificio quedarán libres de obstáculos en un prisma de sección de 2,20 m. de altura y 1,80 m. de ancho, excepto puertas, sin ser invadidos por mobiliario, radiadores, extintores u otros elementos de análoga naturaleza. En el ca-

bizitza-eraikinen kasuan zabalera 1,50 m-ra murriztu ahal izango da.

3.- Zoladurak gogorak, irristakaitzak, etengabeak eta lauak izango dira eta toles edo zimurrik ez sortzeko moduan jarriko dira. Gainera, ertzak ez dira irisgarritasunerako eragozpen izango.

4.- Norabideko marra-gidak ipiniko dira, komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. eranskinean ezartzen diren ezaugarriekin eta bertan ezarritako erakinetan.

5.- 100 m-tik gorako oinezkoentzako ibilbideak izan ditzaketen azalera handiko eraikinetan (eraikuntzarik gabeko espazioetako zerbitzuak barne hartuta), ibiltzeko zailtasunak dituzten pertsonentzat gurgil-aulkiak edo bestelako garraio-elementuak egongo dira 100 pertsonako 1eko proportzioan gutxi gorabehera (aurreikusitako gehieneko okupazioa kontuan hartuta).

#### 5.2.- Komunikazio horizontalak.

1.- Komunikazio horizontaleko espazioek, pertsona guztiei lekualdatzea eta maniobratzea ahalbidetuko dieten ezaugarriak izango dituzte.

2.- Desnibelak saihestu egingo dira eta, daudenean, eranskin honen 5.3.2 puntuan adierazitako ezaugarriak izango dituzten arrapalen bidez gainditu beharko dira.

3.- Zoruaren eta hormen koloreak komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. eranskinean islatutako ezaugarrien arabera kontrastatuko dira.

#### 5.2.1.- Korridoreak.

1.- Eraikinetako —oro har— korridore nagusietan, gutxieneko igarotze-zabalera librea 1,80 m-koa izango da; etxebizitza-eraikinetako elementu komunetan berriz, 1,50 m-koa izango da.

2.- Eraikinetako —oro har, aparkalekuak barne— bigarren mailako korridoreek eta etxebizitza-eraikinetako instalazio, biltegi, kamarote, trasteleku eta garajeetan sartzeko korridoreek 1,20 m-ko gutxieneko igarotze-zabalera librea izango dute. Horrez gain, 1,50m x 1,50m-ko elkartzeko eta biratzeko azalera antolatuko dira 18 m-ko gehieneko bereizketarekin eta, beti, korridorearen hasieran eta amaieran.

3.- Korridore edo antzekoetan altzariak jarri behar direnean, denak alde berean kokatu beharko dira.

4.- Korridoreak behar bezala argizatuta egongo dira komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. eranskinean ezarritakoaren arabera.

(ikus 3. eta 4. irudiak)

#### 5.2.2.- Ateak.

1.- Eraikinaren barruko atea eranskin honen 4.1.1 puntuan («Kanpoko sarbide-ateak») deskribatutakoari egokituko zaizkio. Horrela, 1,20 m-ko biraketa-diámetroak onartuko dira zabalera hori duten korridoreen aldean. Gainera, kisketak eta eskulekuak ez dira atearen planotik 7 cm baino gehiago irtengo.

so de edificios de viviendas se podrá reducir la anchura a 1,50 m.

3.- Los pavimentos serán duros, antideslizantes, continuos y planos sujetándose de forma que no se produzcan pliegues o arrugas, ni sus bordes constituirán un impedimento para la accesibilidad.

4.- Se dispondrán de Franjas -Guías de Dirección con las características y en los edificios, que se establezca en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

5.- En edificaciones de grandes superficies en los que los recorridos peatonales puedan superar los 100 m., contando también los servicios en los espacios libres de edificación, dispondrán de sillas de ruedas u otros elementos de transporte para personas con dificultades en la deambulación, en una proporción aproximada de 1 por cada 100 personas de ocupación máxima previsible.

#### 5.2.- Comunicaciones horizontales.

1.- Los espacios de comunicación horizontal tendrán unas características tales que permitan el desplazamiento y maniobra de todo tipo de personas.

2.- Se evitarán los desniveles y cuando existan deberán ser salvados mediante rampas de características indicadas en el punto 5.3.2. del presente Anejo.

3.- Los colores del suelo y paredes estarán contrastados según las características reflejadas en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

#### 5.2.1.- Pasillos.

1.- Su anchura mínima libre de paso será en pasillos principales de edificios en general de 1,80 m. y de 1,50 m. en elementos comunes de edificios de viviendas.

2.- Los pasillos secundarios de los edificios en general incluido los aparcamientos, así como en pasillos de acceso a instalaciones, almacenes, camarotes, trasteros y garajes vinculados a edificios de viviendas serán de 1,20m. de anchura mínima libre de paso, disponiéndose de superficies de encuentro y giro de 1,50m x 1,50m. con una separación máxima de 18m. y siempre al principio y final del pasillo.

3.- Cuando sea necesario colocar elementos de mobiliario en los pasillos, corredores o similares, estarán situados todos en el mismo lado.

4.- Los pasillos estarán debidamente iluminados según lo establecido en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

(ver figuras n.º 3 y 4)

#### 5.2.2.- Puertas.

1.- Las puertas del interior del edificio se ajustarán a lo descrito en este anejo en el punto 4.1.1, puertas de acceso exteriores, admitiéndose diámetros de giro de 1,20 m. en el lado de pasillos con esa anchura, cumpliendo además que los picaportes y tiradores no sobresaldrán más de 7 cm. del plano de la puerta.

2.– Ate eta hormen artean komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. eranskinean adierazitako ezaugarrien araberrako kontraste kromatikoa bilatuko da.

3.– Ateak barruti baten okupazioa ikusi ahal izateko leiho edo behatxuloa duenean, bere diseinuak garaiera txikia duten edo gurpil-aulkian eserita dauden pertsoneri erabiltzeko aukera eman behar zaiela hartu behar du kontuan. Horrela, bi behatxulo jarriko dira (bat lurretik 1,10 m-ra kokatua) edo, bestela, altuera horretara iritsiko den behatxulo bakarra.

#### 5.2.3.– Leihoak.

Komunikazio horizontaletan leihoak jartzen direnean —irekitzeko sistema edozein izanik ere—, jarraian ezarriko diren zehazpenak beteko dituzte:

– Leihoen mekanismo guztiak eta itxigailuak 0,80 m-tik 1,10era bitarteko altueran kokatuko dira, heltzea zailduko duen oztoporik gabe.

– Etxebizitza-erakinen edo erabilera publikoko erakinen elementu komunetan, leihoen irekierak ez du korridorea hartuko 2,20 m-tik beherako altueran.

(ikus 5. irudia)

#### 5.3.– Komunikazio bertikalak.

1.– Komunikazio bertikalizat, desnibel bat gainditzea eskatzen duen lekualdaketa oro hartzen da.

2.– Eraikinen barrualdean, komunikazio bertikalera irisgarritasuna mugikortasun urria duten pertsonen autonomiaz erabiltzeko moduko eraikuntza-elementuen edo elementu mekanikoen bidez bermatu behar da.

##### 5.3.1.– Eskailerak.

Eskaileren diseinuak eta trazadurak, aplikagarri zaien araudia betetzeaz gain, jarraian ezarriko diren zehazpenak beteko dituzte:

– Ezingo dira eskailera-maila isolatuak eraiki.

– Eskailerapeko gutxieneko igarotze-altuera librea 2,20 m-koa izango da.

– Eskailerek kontramailaz hornituta egongo dira eta ez dute bozelik izango.

– Eskailera-mailen gainjartzeak debekatuta egongo dira.

– Eskaileren atalik baxuenaren arkubarnera gutxienez 2,20 m-ko altuera bateraino itxi behar da.

– Eskailera guztiak eskubandez hornituta egongo dira bi aldeetan (1,20 m-tik gorako zabalera izanez gero) eta eskailburuen (bai eta bitartekoak ere) ibilbidearen ahalik eta zatirik handienean. Eskubanden ezaugarriak hurrengo 5.3.3 puntuan adierazitakoak izango dira. Eskaileren zabalera 2,40 m-tik gorakoa denean, bitarteko eskubandak jarriko dira.

– Eskaileretarako sarbideetan ukipen-seinaleak jarriko dira, komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. eranskinean ezarritako ezaugarriekin.

2.– Se procurará el contraste cromático entre puertas y paredes según características del Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

3.– Cuando la puerta disponga de ventana o mirilla para facilitar la visión de la ocupación de un recinto se tendrá en cuenta en el diseño su utilización por personas de baja estatura ó sentada en silla de ruedas, disponiendo bien de dos mirillas, una de ellas situada a 1,10 m. desde el suelo o una única prolongándola hasta esta altura.

#### 5.2.3.– Ventanas.

Cuando en las comunicaciones horizontales se sitúen ventanas sea cual fuere su sistema de apertura cumplirán las especificaciones que se establecen a continuación:

– Todos los mecanismos y cierre de ventanas se situarán a una altura de entre 0,80 y 1,10m., sin obstáculos que dificulten su alcance.

– La apertura de las ventanas no invadirá el pasillo en una altura inferior a 2,20 m., en elementos comunes de edificios de viviendas o edificios de uso público.

(ver figura n.º 5)

#### 5.3.– Comunicaciones verticales.

1.– Se entiende como comunicación vertical todo desplazamiento con superación de desnivel.

2.– La accesibilidad en la comunicación vertical en el interior de los edificios deberá realizarse mediante elementos constructivos o mecánicos, utilizables por personas con movilidad reducida de forma autónoma.

##### 5.3.1.– Escaleras.

El diseño y trazado de las escaleras además de cumplir con la normativa que le sea de aplicación cumplirá las especificaciones que se establecen a continuación:

– No podrán construirse peldaños aislados.

– La altura libre de paso mínima bajo las escaleras será de 2,20 m.

– Las escaleras estarán dotadas de contrahuella y carcerán de bocel.

– Están prohibidos los solapes de escalones.

– El intradós del tramo más bajo de la escalera se ha de cerrar hasta una altura mínima de 2,20 m.

– Todas las escaleras se dotarán de pasamanos a ambos lados, si superan 1,20 m. de anchura y en todo el recorrido posible de los rellanos y de las mesetas intermedias. Las características del pasamanos serán las indicadas en el punto 5.3.3 siguiente. Cuando la anchura de la escalera supere los 2,40 m. se dispondrán, además, pasamanos intermedios.

– Se dispondrá de señalización táctil en los accesos a las escaleras con las características establecidas en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

– Eskailerak behar bezala argizatuta egongo dira, komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. eranskinen ezarritakoari jarraiki.

### 5.3.2.– Arrapalak.

Arrapalen diseinuak eta trazadurak jarraian ezarriko diren zehazpenak beteko dituzte:

– Gutxieneko zabalera 1,80 m-koa izango da etxebizitza-eraikinetan izan ezik. Hauetan 1,00 m-ra murriztu ahal izango da, betiere elkarren artean 10 m-ko gehieneko distantzia izango duten 1,50 x 1,50 m-ko elkartzeko eta biratzeko eskailburuak instalatzen badira.

– Arrapalaren luzapenean, 3,00 m-tik beherako distantzian ezingo da behera eramango duen eskailerarik egon.

– 3 m-tik beherako luzeretan, baimendutako gehieneko aldapa %10ekoa izango da. Gainerakoetan %8koa izango da eta %6koa gomendatzen da.

– Eskailbururik gabeko tartearen gehieneko luzera 10 m-koa izango da.

– Bitarteko eskailburuek 1,80 m-ko gutxieneko luzera izango dute (1,50 m-koa etxebizitza-eraikinetan). Arrapalarako sarbideetan 1,80 m-ko (eraikinetan, oro har) eta 1,50 m-ko (etxebizitza-eraikinetan) diametroko zirkulu bat egitea ahalbidetuko duten azalerak egongo dira.

– Zoladura irristakaitza izango da.

– Arrapaletako alboak gutxienez 5 cm-tan (arrapalaren zoladuraren akaberatik neurtuta) irtendako zintarri batzuen bidez babestuko dira makilak eta gurpilak ibilbidean zehar ustekabeen atera ez daitezten.

– Atalak 2 m-tik gorako luzera duenean, arrapalak eskubandez hornituta egongo dira bi aldeetan. Hauen ezaugarriak hurrengo 5.3.3 puntuan adierazitakoak izango dira.

(ikus 6 eta 7. irudiak)

### 5.3.3.– Eskubandak.

1.– Eskubandak lekualdatzeko edo jarrera jakin batean egoteko laguntza gisa jartzen diren euskarri-elementuak dira.

2.– Eskubandak diseinatu eta jartzean kontuan hartu beharreko ezaugarri nagusiak ondokoak dira:

– Finkapena irmoa izango da behealdean eta beste edozein elementurekin gutxienez 4 cm-ko distantzia batera bereizita egongo da plano horizontalean. Eskubandaren goiko gainazaletik edozein oztoporekiko distantzia berriz (plano bertikalean), 10 cm-koa izango da.

– Diseinua anatomikoa izango da eta eskuari egokitzeko moduko forma izango du. 4 cm-tik 5era bitarteko diametroko sekzio zirkularra gomendatzen da.

– Las escaleras estarán debidamente iluminadas según lo establecido en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

### 5.3.2.– Rampas.

El diseño y trazado de las rampas cumplirá las especificaciones que se establecen a continuación:

– La anchura mínima será de 1,80 m. excepto en edificio de viviendas que podrá reducirse a 1,00 m. siempre y cuando se instalen mesetas de encuentro y giro de 1,50 x 1,50 m. y con una longitud máxima entre ellas de 10 m.

– En la prolongación de la rampa no podrá haber ninguna escalera a menos de 3,00 m. de distancia, que conduzca hacia abajo.

– La pendiente máxima permitida será del 10% en longitudes no superiores a 3 m., en el resto del 8%, recomendándose el 6%.

– La longitud máxima del tramo sin rellanos será de 10 m.

– Los rellanos intermedios tendrán una longitud mínima de 1,80 m. y 1,50 m. en edificios de viviendas. En los accesos a la rampa se dispondrán de superficies que permitan inscribir un círculo de 1,80 m. de diámetro en los edificios en general y de 1,50 m. en los edificios de viviendas.

– El pavimento será antideslizante.

– Los laterales de las rampas se protegerán con bordillos resaltados en 5 cm. como mínimo medido desde el acabado del pavimento de la rampa, para evitar las salidas accidentales de bastones y ruedas a lo largo de su recorrido.

– Cuando el tramo supere una longitud de 2 m. las rampas se dotarán de pasamanos, a ambos lados, sus características serán las indicadas en el punto 5.3.3 siguiente.

(ver figuras n.º 6 y 7)

### 5.3.3.– Pasamanos.

1.– Los pasamanos son aquellos elementos de soporte que se disponen como ayuda para desplazarse o para mantener una determinada postura.

2.– Las principales características a tener en cuenta en el diseño y disposición de los pasamanos son las siguientes:

– La fijación será firme por la parte inferior, con una separación mínima de 4 cm. respecto a cualquier otro elemento en la horizontal y desde la superficie superior del pasamanos a cualquier obstáculo sobre la vertical, será de 10 cm.

– El diseño será anatómico con una forma que permita adaptarse a la mano, recomendándose una sección circular equivalente entre 4 y 5 cm. de diámetro.

– Eskubandak bikoitzak eta etengabeak izango dira eta goikoa  $100 \pm 5$  cm-ko altueran eta behekoa  $70 \pm 5$  cm-ko altueran ipiniko dira.

– Eskaileren eta arrapalen hasiera eta amaiera eskuz antzemateko adierazle gisa, eskubandak 45 cm-tan luzatuko dira beren ertzetan, betiere ibilbiderik eta biratzeko edo elkartzeko azalerarik inbaditzen ez badute. Kasu hauetan, eskubandak eskaileren luzerakoa izan beharko du gutxienez.

– Krokadurak saihesteko moduan errematatuko dira.

– Beren kolorea arrapalen eta eskaileren gainerako elementuekin kontrastatuko da.

– Eskaileretako eta arrapaletako eskubandetan orientazio-plakak ipiniko dira komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. eranskinean ezarritako ezaugarriekin eta bertan ezarritako eraikinetan.

#### 5.3.4.– Igogailuak.

1.– Eraikin eta espazio libre guztietan, pertsonentzako eta objektuentzako igogailuen instalazioak arloko berariazko araudia bete beharko du. Honi dagokionez, igogailuei buruzko 95/16/EE artetzarua ordezkatzen duen 1314/1997 Errege Dekretua eta EN-81 serieko Europako arau harmonizatuak (pertsona ezgaituen irisgarritasunari buruzkoa bereziki) izango dira aplikagarriak. Gainera, atal honetan zehaztutakoa bete beharko da.

2.– Igogailuaren berri emango duten karaktereek (piktograma, makrotipo, errotulu eta abarrek) komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. eranskineko seinaleztapen-sistemei buruzko atalean ezarritako zehazpenak bete beharko dituzte.

##### 5.3.4.1.– Sarbide-plataforma.

1.– Deitzeko kanpoko sakagailuen ondoan eta kabinan sartzeko atean aurrean kokatutako sarbide-plataformen gutxieneko dimentsioak, oztoporik gabeko 1,80 m-ko (eraikinetan, oro har) eta 1,50 m-ko (etxebizitzeraikinetan) diametroko zirkulu bat egiteko modukoak izango dira.

2.– Igogailura hurbiltzeko eremua gutxienez 100 luxekin seinaleztatzea (zoruaren mailan) eta igogailuratzeko eremua adieraziko duen ehundura eta kolore kontrastatuko seinaleztapen-marra bat ipintzea gomendatzen da. Marra horrek igogailuko atearen aurreko espazio librea okupatuko du eta 1,50 m x 1,50 m-ko azalera izango du.

3.– Era berean, ondokoak jarriko dira:

– Solairuaren adierazleak, Industria, Nekazaritza eta Arrantzako sailburuaren 1996ko azaroaren 21eko Aginduaren bidez arautuak. Lurretik 1,50 m-ko altueran kokatuko dira, igogailuratzeko eremuaren eskuinaldean ahal bada, kanpoko markoaren janban. Informazioa altuerliebean eta braille sisteman eman beharko dute.

– Soinuzko eta argizko ohartarazleak. Deia erregristroaren berrespena seinale akustiko eta argizko ba-

– Los pasamanos serán dobles y continuos se colocarán a una altura de  $100 \pm 5$  cm. el superior y de  $70 \pm 5$  cm. el inferior.

– Los pasamanos se prolongarán 45 cm. en los extremos de escaleras y rampas, como indicación de percepción manual que advierta del comienzo y final de los mismos, siempre que no invadan itinerarios, ni superficies de giro o encuentro. En estos casos el pasamano deberá cubrir como mínimo el largo de la escalera.

– Estarán rematados de forma que eviten los engaños.

– Su color será contrastado con el resto de los elementos de rampas y escaleras.

– Se dispondrán Placas de Orientación en los pasamanos de escaleras y rampas de las características y en los edificios que se establezca en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

#### 5.3.4.– Ascensores.

1.– La instalación de los ascensores destinados a personas y objetos, en toda edificación o en los espacios libres, deberá cumplir con su normativa específica en la materia. A este respecto será de aplicación el RD 1314/1997 que traspone la directiva 95/16/CE sobre ascensores y las normas europeas armonizadas de la serie EN-81, especialmente la referente a la accesibilidad de las personas discapacitadas. Deberá observarse además lo especificado en el presente apartado.

2.– Los caracteres que informen de la existencia del ascensor (pictogramas, macrotipos, rótulos, etc.) deberán cumplir las especificaciones establecidas en el apartado de Sistemas de Señalización del Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

##### 5.3.4.1.– Plataforma de acceso.

1.– Las plataformas de acceso situadas junto a pulsadores exteriores de llamada y frente a las puertas de acceso a la cabina tendrán unas dimensiones mínimas tales que se pueda inscribir un círculo de diámetro 1,80 m., libre de obstáculos, en general y 1,50 m. en edificios de viviendas.

2.– Se recomienda señalar el área de acceso al ascensor con al menos 100 lux a nivel del suelo y la colocación de una franja señalizadora de textura y color contrastado que indique la zona de embarque, dicha franja ocupará el espacio libre delante de la puerta del ascensor y tendrá una superficie de 1,50m x 1,50m.

3.– Se colocarán asimismo:

– Indicadores de piso, regulados por la Orden de 21 de noviembre de 1996 del Consejero de Industria, Agricultura y Pesca ubicados a 1,50 m. de altura sobre el suelo, preferiblemente al lado derecho del embarque, en la jamba del marco exterior, con la información tanto en altorrelieve como en Sistema Braille.

– Avisadores sonoros y luminosos. La confirmación del registro de la llamada se realizará mediante una se-

ten bidez egingo da. Igogailua kokatuta dagoeneko oin-neko atearen irekieraz seinale akustiko batek ohartaraziko du. Igogailua kontrolatzeko maniobra kolektiboa izanez gero, igogailua igotzen ala jaisten ari den adieraziko duten argizko adierazleak jarriko dira oin guztietan.

– Deitzeko sakagailuak presio bidez eragingo dira eta 0,90 m-tik 1,20ra bitarteko altueran instalatuko dira. Oin guztietan alde berean jarri beharko dira eta erraz aurkitzeko argiztapen ona -eta kokatuta dagoeneko gainazalarekin ondo kontrastatua- izango dute.

– Sakagailu-kaxak ondo irakurtzeko moduko tamaina izango duten karaktereak izango ditu, altuerliebean eta braille sisteman eta sakagailu-kaxaren gainerakoarekin kontraste kromatiko onarekin.

#### 5.3.4.2.– Kabina.

Kabinaren barruko dimentsioak oztoporik gabeak izango dira, atek zabaltzeko beharrezkoa den espazioa salbuetsita:

– Gutxieneko sakonera: 1,40 m.

– Gutxieneko zabalera: 1,10 m.

– Eraikin berean hainbat igogailu taldekatu badaude (sarbidea ematen duen oinezkoentzako ibilbidean 50 m-tik gorako distantzian daudenak —ardatzetik neur-tuta— ez dira taldekatutzat hartuko), batek gutxienez irisgarritasun-baldintzak bete beharko ditu eta gainerakoek 1,25 m-ko sakonera eta 1 m-ko zabalera izan beharko dute gutxienez. Sarrera eta irteera norabide desberdinetan kokatzen badira, behar bezala seinaleztatu-ko da eta 1,80 m-ko sakonerako eta 1,50 m-ko zabalerako gutxienezko neurriak izango dituzte, etxebizitza-erakinetan izan ezik. Hauetan neurriak 1,50 x 1,50 m-koak izango dira.

– Kabinaren eta sarbide-plataformaren zoladuren arteko maila-desberdintasuna 20 mm-koa izango da gehienez ere eta elkarren arteko bereizketa ez da 35 mm-tik gorakoa izango kabina geraleku batean dagoenean.

– Zoladura gogorra, irristakaitza (lehorrean eta bustian), laua eta finkoa izango da.

– Sakagailu-kaxa igogailuratzeko ate nagusiaren albo batean jarriko da, sakagailuak gehienez ere kabinaren zoladuraren sestratik 0,90-1,20 m-ko altueran gertatzeko moduko altueran. Beste edozein hormarekiko edo atearrekiko distantzia 400 mm-koa izango da gutxienez.

– Sakagailuak presio bidez eragingo dira eta saktutakoan funtzionatzen hasiko den barne-argiztapena izango dute. Beren kolorazioa sakagailu-kaxaren gainerakoaren desberdina izango da, sakagailu-kaxaren hondoko kolorearekin eta kabinako gainerako hormen kolorearekin ondo kontrastatua.

– Sakagailuek altuerliebean eta braille sisteman egindako zenbakiak izango dituzte.

ñal acústica y luminosa. La apertura de la puerta de la planta en la que está situado el ascensor se avisará con una señal acústica. En caso de que la maniobra de control del ascensor sea de tipo colectivo, se dispondrá en todas las plantas de indicadores luminosos con el sentido de la marcha, subida o bajada.

– Los pulsadores de llamada se accionarán por presión y se instalarán a una altura entre 0,90 y 1,20 m., debiéndose colocar en todas las plantas siempre en el mismo lado, con buena iluminación para su fácil localización y bien contrastada cromáticamente con la superficie donde se coloque.

– La botonera deberá disponer de caracteres bien legibles por su tamaño, en altorrelieve y sistema Braille con buen contraste cromático con el resto de la botonera.

#### 5.3.4.2.– Cabina.

Las dimensiones interiores de la cabina se entienden libres de todo obstáculo, excluido el espacio necesario para la apertura de puertas:

– Profundidad mínima 1,40 m.

– Anchura mínima 1,10 m.

– En el caso de existir varios ascensores agrupados en el mismo edificio (no se consideran agrupados si distan más de 50 m. en recorrido peatonal real accesible medido según su eje) al menos uno de ellos deberá cumplir los requisitos de accesibilidad y el resto deberán tener al menos una profundidad de 1,25 m. y una anchura de 1 m. En el supuesto de que la entrada y salida se sitúen en distinta dirección se señalará debidamente y dispondrá de unas medidas mínimas de 1,80 m. de profundidad y 1,50 m. de anchura excepto en edificios de viviendas que será y de 1,50 m. x 1,50 m.

– La diferencia de nivel entre los pavimentos de la cabina y de la plataforma de acceso no será superior a 20 mm., y la separación entre ambos no superará los 35 mm., cuando la cabina se encuentre en una parada.

– El pavimento será duro, antideslizante en seco y en mojado, liso y fijo.

– La botonera se colocará, en un lateral a la puerta de embarque principal y a una altura tal que los pulsadores queden como máximo a una altura de la rasante del pavimento de la cabina entre 0,90 y 1,20 m.; la distancia a cualquier otra pared o a la puerta será de al menos 400 mm.

– Los pulsadores se accionarán por presión y contarán con iluminación interior que entrará en funcionamiento en el momento de ser pulsados. Su coloración será distinta del resto de la botonera y bien contrastada tanto con el color de fondo de ésta como con el resto de las paredes de la cabina.

– Los pulsadores estarán dotados de números en altorrelieve y en sistema Braille.

– Alarmarako eta igogailua geldiarazteko sakagailua gainerako elementuekiko ondo berezita egongo da kokapenari eta kolorazioari dagokienez.

– Geldirik nahiz martxan oinaren berri emango duen argizko kokapen-markadore bat jarriko da.

– Solairurako helduera eta atearen irekiera automatikoa adierazle akustiko baten bidez seinaleztatuko dira.

– Kabina barruko argiztapena homogenea izango da eta 100 luxekoa izango da gutxienez (zorua mailan).

– Kabinaren barrualdea  $0,90 \pm 0,05$  m-ko altueran inguratuko duen, forma ergonomikoak izango dituen eta hormetatik 4 cm-ra berezita egongo den eskubanda etengabe bat jarriko da.

– Kabinek larrialdietarako argiztapen-sorgailu autonomo bat izango dute.

– Segurtasun-ispilu ijotzi bat jarriko da, ahal bada sarbide-atearen aurrean. Igogailua erabiltzeko beharrezkoak diren maniobrak egiteko mugikortasun-elementu osagarriak erabiltzen dituzten pertsonentzako lagun-garriak izango dira.

– Igogailuak esertzeko eremuez hornituta badago, hauek lurretik 0,45 m-ra kokatutako eserleku eraigarriak eta itzulerara automatikokoak eduki beharko dituzte.

– Igogailuan komunikazio-interfona instalatzen denean, honek sakagailu-kaxen kasuan ezarritako kokapen, ikuspen eta argitasunari buruzko baldintza guztiak beteko ditu.

(ikus 8. eta 9. irudiak)

#### 5.3.4.3.– Igogailuaren atearak.

1.– Eskailburuko eta igogailuaren kabinako atearak automatikoak eta desplazamendu horizontalekoak izango dira eta mugikortasun urria duten pertsonak presarik gabe sartu edo irteteko beharrezkoa den denbora emango dute.

2.– Horrez gain, gailu sentikorrez hornituta egon beharko dute. Horrela, atearen baoaren 2/3 gutxienez —altueran— hartuko duen detekzio-sistema bat jarriko da, atalasea pertsona batek eta/edo honek ibiltzeko laguntza moduan erabiltzen dituen elementuek okupatzen duten bitartean ateen itxiera automatikoa saihesteko.

3.– Ateak zabalik daudela, igarotze-zabalera libre 90 cm-koa izango da kabinak 1,10 m-tik beherako zabalera duenean izan ezik. Kasu honetan, atearen gutxieneko zabalera 0,80 m-koa izango da.

#### 5.3.5.– Askotariko elementu mekanikoak.

1.– Pertsonak jaso edo lekualdatzeko elementu mekanikoak makinen segurtasunari buruzko abenduaren 11ko 1435/1992 Errege Dekretuak, otsailaren 8ko

– El pulsador de alarma y parada estará bien diferenciado del resto por su localización y coloración.

– Se dispondrá de un marcador posicional luminoso que señale la planta tanto en parada como en tránsito.

– La llegada al piso y la apertura automática de la puerta se señalarán con un indicador acústico.

– La iluminación en el interior de la cabina será homogénea y no será inferior a 100 lux a nivel del suelo.

– Se colocará un pasamanos continuo rodeando el interior de la cabina a una altura de  $0,90 \pm 0,05$  m. de formas ergonómicas y separados de las paredes 4 cm.

– Las cabinas dispondrán de un generador autónomo de iluminación para los casos de emergencia.

– Se colocará un espejo laminado de seguridad enfrente de la puerta de acceso, a ser posible, que servirá de ayuda a las personas que utilizan elementos auxiliares de movilidad a la hora de realizar las maniobras necesarias para utilizar el ascensor.

– En el caso de que el ascensor esté dotado de zonas para sentarse estas deben contar con asientos situados a 0,45 m. del suelo, abatibles y de retorno automático.

– Cuando en el ascensor se instale interfono de comunicación, este reunirá todos los requisitos de localización espacial, visibilidad y luminosidad establecidas para las botoneras.

(ver figura n.º 8 y 9)

#### 5.3.4.3.– Puertas de ascensor.

1.– Las puertas de los rellanos y cabina del ascensor serán automáticas y de desplazamiento horizontal, con el tiempo necesario para que las personas con movilidad reducida puedan entrar o salir sin precipitación.

2.– Además deberán estar provistas de dispositivos sensibles mediante la incorporación de un sistema de detección que abarque al menos los 2/3 del hueco de la puerta en altura para impedir el cierre automático de las mismas, mientras su umbral esté ocupado por una persona y/o los elementos de que se asista como ayuda en la deambulación.

3.– La anchura libre de paso una vez abiertas las puertas será de 90 cm., excepto cuando la cabina tenga unas dimensiones menores de 1,10 m. de anchura, en cuyo caso la puerta será de una anchura mínima de 0,80 m.

#### 5.3.5.– Elementos mecánicos varios.

1.– Los elementos mecánicos de elevación o traslación para personas están regulados por el Real-Decreto 1435/1992, de 11 de diciembre, sobre Seguridad de



56/1995 Errege Dekretuaren arabera testu aldatuak edo horiek ordezkatzeko edo osatzen dituzten arauak arautzen dituzte.

2.- Eskailera mekanikorik edo tapiz pirikaririk izanez gero, igogailu bidez osatuko dira.

5.3.5.1.- Eskailera mekanikoak.

Eskailera mekanikoen ondoko ezaugarriak izango dituzte:

- Gutxienezko zabalera libre 1 m-koa izango da.

- Eskubandez hornitutako alboko babesak izango dituzte 90+5 cm-ko altueran, 45 cm-tan luzatuko direnak hain zuzen ere.

- Eskailera mekanikoen sarreran eta irteeran berdintutako eskailera-mailen gutxienezko kopurua 2koa izango da.

5.3.5.2.- Tapiz pirikariak.

Tapiz pirikariek ondoko ezaugarriak izango dituzte:

- Gutxienezko zabalera libre 1 m-koa izango da.

- Sartu eta irteteko eremuetan, horizontalarekiko lotura bat garatuko da, 1,50 m-koa gutxienez.

- Eskubandez hornitutako alboko babesak izango dituzte 90+5 cm-ko altueran, 45 cm-tan luzatuko direnak hain zuzen ere.

- Tapiz pirikari inklinatuak, gainera, 5.3.2 puntuan arropaletarako ezarritako baldintzak beteko dituzte, zabalerrari dagokionez izan ezik.

- Suteei buruzko araudi aplikagarriaren arabera ebakuazio-bidetzat hartzen direnak korridore edo arropaletarako zehaztutako guztia beteko dute.

5.3.5.3.- Plataforma jasotzaileak.

a) Lekualdaketa bertikaleko plataforma jasotzaileak.

1.- Indarrean dagoen araudiak baimendutako desnibelak gainditu ahal izango dituzte.

2.- Sartzeko eta irteteko eremuetan 1,80 m-ko eta 1,50 m-ko (etxebizitza-erakinetan) diametroko zirkulu bat egiteko moduko oztoporik gabeko espazio libre bat egongo da.

3.- Sakatzeko aginteak plataforman eta bertan sartzeko eta bertatik irteteko eremuetan egongo dira, 0,90 m-tik 1,20ra bitarteko altueran kokatuta. Gainera, manipulatzeko zailtasunak dituzten pertsonen erabiltzeko modukoak izango dira. Eremitan, autonomiaz erabiltzeko argibide-panel bat jarriko da.

4.- Plataformak 1,40 m-ko luzera eta 1,10 m-ko zabalera izango du gutxienez. Babes-hesi bat eta segurtasun-topeak izango ditu gurgil-aulkiak labaindu ez daitezkeen.

5.- Bere gutxienezko jasotze-ahalmena 250 kg-koa izango da eta bere gehieneko desplazamendu-abiadura berriz, 0,1 m./seg-koa, betiere indarrean dagoen araudiak baimentzen badu.

máquinas y su modificación según Real-Decreto 56/1995, de ocho de febrero, o normas que las sustituyan o complementen.

2.- Siempre que existan escaleras mecánicas o tapices rodantes se complementarán con ascensor.

5.3.5.1.- Escaleras mecánicas.

Las escaleras mecánicas tendrán las siguientes características:

- Anchura libre mínima será de 1 m.

- Se dispondrán protecciones laterales con pasamanos a una altura de 905 cm., prolongándolos en 45 cm.

- El número mínimo de peldaños enrasados a la entrada y salida de las mismas será de 2.

5.3.5.2.- Tapices rodantes.

Los tapices rodantes reunirán las siguientes características:

- La anchura libre mínima será de 1 m.

- En las áreas de entrada y salida se desarrollará un acuerdo con la horizontal mínimo de 1,50 m.

- Se dispondrán protecciones laterales con pasamanos a una altura de 905 cm. prolongándolos en 45 cm.

- Para los tapices rodantes inclinados se cumplirán, además las condiciones establecidas para las rampas en el punto 5.3.2 excepto lo relativo a la anchura.

- Aquellos que se consideren vías de evacuación según la normativa de incendios aplicable cumplirán todo lo especificado en pasillos o rampas.

5.3.5.3.- Plataformas elevadoras.

a) Plataformas elevadoras de traslación vertical.

1.- Podrán salvar los desniveles permitidos por la normativa vigente.

2.- En las zonas de embarco y desembarco dispondrá de un espacio libre de obstáculos en el que pueda inscribirse un círculo de 1,80 m. de diámetro y 1,50 m de diámetro en edificios de viviendas.

3.- Los mandos de pulsación se encontrarán tanto en la plataforma como en las zonas de embarco y desembarco situados a una altura entre 0,90 y 1,20 m. y de accionamiento manejable para personas con dificultad en la manipulación. En dichas zonas se colocará panel de instrucciones para su uso de forma autónoma.

4.- La plataforma tendrá unas dimensiones mínimas de 1,40 m. de largo por 1,10 m. de ancho. Estará dotada de barrera de protección y topes de seguridad para impedir el deslizamiento de una silla de ruedas.

5.- Tendrá una capacidad de elevación como mínimo de 250 Kg. y una velocidad máxima de desplazamiento de 0,1 m/sg., siempre y cuando lo permita la normativa vigente.

- 6.- Plataformako atea 0,90 m-koak izango dira.  
(ikus 10. irudia)
- b) Lekualdaketa zeiharreko plataforma jasotzaileak.
- 1.- Hauen instalazioaren funtzioa eraberritze-obretan laguntza teknikoa ematera mugatuko da, dagoen oztopo bat kentzeko beste aukerarik ez dagoenean hain zuzen ere.
- 2.- Sartzeko eta irteteko azalerak lekualdaketa bertikaleko jasogailuen berberak izango dira.
- 3.- Plataformak 1,25 m-ko luzera eta 1 m-ko zabalera izango du gutxienez. Babes-hesi bat eta segurtasun-topeak izango ditu gurgil-aulkiak labaindu ez daitezzen.
- 4.- Bere gutxienezko jasotze-ahalmena 250 kg-koa izango da eta bere gehieneko desplazamendu-abiadura berriz, 0,1 m/seg-koa, betiere indarrean dagoen araudiak baimentzen badu.
- 5.- Plataformako atea 0,80 m-koak izango dira.  
(ikus 11. irudia)
- 6. artikulua.** - Dependentsiak.
- 6.1.- Baldintza orokorrak.
- 1.- Distirak saihesteko zoladura lauak, mateak eta irristakaitzak gomendatzen dira.
- 2.- Inguruneak eta/edo giroak desberdintasun kromatikoaren bidez eta argien intentsitatearen bidez bereizteko ahaleginak egingo dira eta interes-puntuak edo problematikoak (hala nola informazio-puntuak eta atea) nabarmenduko dira.
- 3.- Instalazioek (hala nola armairuek, arropazaindegiek, komunek, aldagela edo kamerinoek, telefonoek, makina saltzaileak eta antzekoak) eta altzariek (mostradore, aulki, mahai, paperontzi eta abarrek) eranskin honen 7. eta 8. artikuluetan ezarritakoa beteko dute.
- 6.2.- Jendeari erantzuteko eremuak.
- 1.- Interes orokorreko dependentsietarako (hala nola jendeari erantzuteko espazioak, aretoak, bulegoak eta antzekoak) irisgarritasuna eranskin honetan jasotako parametroak betez bermatuko da.
- 2.- Barrualdearen banaketak, gurgil-aulkia erabiltzen duen pertsona bat bertan egotea eta bira ematea ahalbidetuko du, parametro antropometrikoei buruzko I. eranskinean jasotako parametroen arabera.
- 6.3.- Publikoa biltzeko aretoak.
- 1.- Eserlekuak dituzten publikoa biltzeko aretoetarako (hala nola ikasgelak, ikuskizun-aretoak, bilera-aretoak eta antzekoak) irisgarritasuna, eranskin honetan eta hiri-ingurunean irisgarritasun-baldintza teknikoei buruzko II. eranskinean jasotako parametroak betez bermatuko da.

- 6.- Las puertas de la plataforma serán de 0.90 m.  
(ver figura n.º 10)
- b) Plataformas elevadoras de traslación oblicua.
- 1.- Su instalación quedará restringida como ayuda técnica en las obras de reforma cuando no exista otra posibilidad de eliminar una barrera existente.
- 2.- Las superficies de embarco y desembarco serán las mismas que en el caso de aparatos elevadores de traslación vertical.
- 3.- La plataforma tendrá unas dimensiones mínimas de 1,25 m. de largo por 1,00 m. de ancho. Estará dotada de barrera de protección y topes de seguridad para impedir el deslizamiento de una silla de ruedas.
- 4.- Tendrá una capacidad de elevación como mínimo de 250 Kg. y una velocidad máxima de desplazamiento de 0,1 m/sg., siempre y cuando lo permita la normativa vigente.
- 5.- Las puertas de la plataforma serán de 0.80 m.  
(ver figura n.º 11)
- Artículo 6.** - Dependencias.
- 6.1.- Condiciones generales.
- 1.- Se recomiendan los pavimentos antideslizantes, lisos y mates evitando los destellos.
- 2.- Se procurará diferenciar entornos y/o ambientes mediante la diferencia cromática y la intensidad de iluminación resaltando aquellos puntos de interés o problemáticos como puntos de información y puertas.
- 3.- Sus instalaciones (taquillas, guardarropa, aseos, vestuarios o camerinos, teléfonos, máquinas expendedoras y otras de análoga naturaleza) y mobiliario (mostradores, sillas, mesas, papeleras, etc.) cumplirán lo establecido en el artículo 7 y artículo 8 de este anejo.
- 6.2.- Zonas de atención al público.
- 1.- La accesibilidad a las dependencias de interés general como espacios de atención al público, salas, despachos, y otras de análoga naturaleza, deberá ser garantizada mediante la observancia de los parámetros recogidos en el presente Anejo.
- 2.- Su interior tendrá una distribución tal que permita la estancia y giro de al menos una persona en silla de ruedas, según los parámetros recogidos en el Anejo I, sobre Parámetros antropométricos.
- 6.3.- Salas de pública concurrencia.
- 1.- La accesibilidad a las salas de pública concurrencia como aulas, salas de espectáculos y de reuniones en general y otras de análoga naturaleza, con disposición de asientos, deberá ser garantizada mediante la observancia de los parámetros recogidos en el presente anejo y en el Anejo II, de Condiciones Técnicas sobre Accesibilidad en el entorno urbano.

2.- Tauletara edo eszenatokira autonomiaz hurbiltzeko aukera bermatuko da.

3.- Dependentzia horietan, aretorako sarbidea ematen duten lekuen eta pasaguneen ondoan, mugikortasun urria duten pertsonentzat erreserbatutako eta behar bezala seinaleztatutako eserlekuak eta espazioak antolatuko dira (gurpil-aulkia erabiltzen duten pertsonentzat 2 espazio eta ibiltzeko laguntzak erabiltzen dituzten pertsonentzat 2 eserleku 100eko edo zatikiko).

4.- Erreserbatutako espazio horien gutxienezko dimentsioak 1,40 m x 1,10 m-koak izango dira (oztoporik gabe) gurpil-aulkien maniobragarritasuna errazteko.

5.- Aulkia labainduko ez dela bermatuko da.

6.- Erreserbatutako eserlekuak lurretik 0,45 m-ko altueran kokatuko dira itzulera-gailurik gabe. Beso-euskarriak eserlekutik 0,20 m-ko altueran izango dituzte eta eraigarriak izango dira. Aurrean 0,90 m-ko espazio librea izango dute eta, ahal bada, korridoreen ondoan kokatuko dira.

7.- Dependentiaren barruan, erreserba horietarako eta tauletarako edo eszenatokirako korridoreek 1,80 m-ko zabalera eta %6ko edo gutxiagoko aldapa izango dute.

(ikus 12. irudia)

6.3.1.- Estadioak eta harmailak.

1.- Estadioetan, harmailetan eta antzekoetan, sarbideen ondoko eremuetan, ondoko espazioak erreserbatuko dira gurpil-aulkia erabiltzen duten pertsonentzat, bai eta eserleku-kopuru bera ere, edukieraren arabera:

EDUKIERAK	ERRESERBA
5.000ra bitartean	%2
5.001etik 20.000ra bitartean	100 + %0,5 (edukiera - 5.000)
20.000tik gora	175 + %0,25 (edukiera - 20.000)

AFOROS	RESERVA
Hasta 5000	2%
De 5001 a 20000	100 + 0,5% (aforo - 5000)
Más de 20000	175 + 0,25% (aforo - 20000)

2.- Plataforma jasotzaileetan edo 40 cm-tik gorako desnibeletan babes-eskudelak jarriko dira eranskin honen 5.3.3 puntuaren («Eskubandak») arabera.

6.3.2.- Atsedeen-igerilekuak.

1.- Ontzia inguratzen duen pasagune edo oinbideak ez du oztoporik izango eta bere gutxienezko zabalera

2.- Se garantizará el acceso de manera autónoma al estrado ó escenario.

3.- En dichas dependencias, se dispondrán cerca de los lugares de acceso a la sala y paso, asientos y espacios reservados y debidamente señalizados para personas con movilidad reducida, como mínimo por cada 100 ó fracción 2 espacios para personas en silla de ruedas y 2 asientos para personas usuarias de ayudas en la de ambulación.

4.- Las dimensiones mínimas de dichos espacios reservados serán de 1,40 m. por 1,10 m. libre de obstáculos para facilitar la maniobrabilidad de las sillas de ruedas.

5.- Se garantizará el no deslizamiento de la silla.

6.- Los asientos reservados se situarán a una altura de 0,45 m. del suelo, sin dispositivo de retorno, con los reposabrazos a una altura de 0,20 m. desde el asiento y abatibles. Dispondrá en su frente de un espacio libre de 0,90 m. y se situarán preferentemente junto a los pasillos.

7.- Los pasillos de acceso dentro de la dependencia a dichas reservas y estrado o escenario tendrá una anchura de 1,80 m. y una pendiente menor o igual del 6%.

(ver figura n.º 12)

6.3.1.- Estadios y graderíos.

1.- En los estadios, graderíos y otros de análoga naturaleza se reservarán como mínimo los siguientes espacios para personas en silla de ruedas y la misma cantidad de asientos dependiendo del aforo, en zonas cercanas a los accesos:

2.- Cuando existan plataformas elevadas o en desniveles superiores a 40 cm. se colocarán barandillas de protección, según el punto 5.3.3. Pasamanos del presente anejo.

6.3.2.- Piscinas de recreo.

1.- El paso o andén que rodea el vaso estará libre de impedimentos y tendrá una anchura mínima de 1,80

1,80 m-koa izango da. Putzuak eta ontzirako ur-isurketak saihesteko, aldapa txiki bat izango du kanpoaldera (%2koa gehienez).

2.- Zoladurak irristakaitzak eta iragazkaitzak izango dira.

3.- Ontzi guztietan, mugikortasun urria duten pertsonak erabiltzeko moduko laguntza tekniko bat (garabia) edo gehiago jarriko dira.

4.- Eskailerek 1,20 m-ko gutxieneko zabalera izango dute eta mailagaina irristakaitza eta gutxienez 0,30 m-koa izango da. Tabika 0,16 m-koa izango da gehienez.

5.- Eskudelak eta eskubandak bi aldeetan eta altuera bikoitzean (0,90 m. eta 0,70 m.) jarriko dira eta ontziokoarekin jarraitasun bat izan beharko dute.

6.- Pedilubioek gurpil-aulkiaekin iristea ahalbidetuko dute eta makilak erabiltzen dituztenentzat pasagune alternatibo bat utziko da.

7.- Ontziaren perimetro osoa seinaleztatu da (karrelaren ondoan) 0,50 m-ko zabalera eta ehundura eta kolorazio desberdina eta zoladuraren gainerakoarekin ondo kontrastatua izango dituen marra baten bidez. Marra horrek ikusmen-urritasun larriak dituztenei informazioa eta abisu emateko funtzio bikoitza beteko du.

7. **artikulua.** - Higiene-zerbitzuak, aldagelak eta dutxak.

7.1.- Baldintza orokorrak.

Isolatuta instalatzen diren komunak, aldagelak, dutxak eta antzekoak mugikortasun urria duten pertsonak erabiltzeko modukoak izango dira. Elementu ugari izanez gero, sexu bakoitzerako elementu bana erreserbatuko da 10 elementuko edo zatikiko.

7.2.- Komunak.

Mugikortasun urria duten pertsonentzako higiene-zerbitzuek, hiri-ingurunekeo irisgarritasun-baldintza teknikoei buruzko II. eranskinak komun publikoei buruzko atalean jasotako ezaugarriak izango dituzte.

7.3.- Aldagelak, dutxak eta antzekoak.

Erabilera publikoko eraikinetan instalatzen diren aldagela eta dutxa egokituak hurbilerrazak izango dira eta ondoko ezaugarriak bete beharko dituzte:

1) Aldagela eta dutxa egokituak indibidualak izango dira eta ez dira esparru bereziak izango. Komune-tako aparatu egokituak (komun-zuloa eta konketa) osatuko dira. Sakagailu bidezko abisu- eta alarma-sistema bat izango dute, gutxienez bi hormatan eta lurretik 20 cm-ra kokatuta, komun-zulotik bat behintzat eragin ahal izan dadin.

2) Aldagelak eta dutxak banatzeko espazioetan 1,80 m-ko diametroko oztoporik gabeko zirkulu bat egin

m. con ligera pendiente al exterior, no superior a 2%, que evite los encharcamientos y vertidos de agua hacia el vaso.

2.- Los pavimentos serán antideslizantes e impermeables.

3.- En todos los vasos se colocarán una o más ayudas técnicas (grúa) para la utilización de personas con movilidad reducida.

4.- Las escaleras tendrán una anchura mínima de 1,20 m., la huella será antideslizante y tendrá 0,30 m. de mínimo y la tabica de 0,16 m. de máximo.

5.- Las barandillas y pasamanos se dispondrán a ambos lados y a doble altura, a 0,90 m. y a 0,70 m. y que tengan continuidad con el del vaso.

6.- Los pediluvios permitirán el acceso con silla de ruedas y se dejará un paso alternativo para usuarios de bastones.

7.- Se señalará todo el perímetro del vaso (junto al pretil del mismo) mediante una franja de 0,50 m. de anchura, de textura y coloración diferente y bien contrastada con el resto del pavimento, dicha franja cumplirá una doble función de información y de aviso para las personas deficientes visuales graves.

**Artículo 7.** - Servicios higiénicos, vestuarios y duchas.

7.1.- Condiciones generales.

Los aseos, vestuarios, duchas y otros de análoga naturaleza que se instalen aislados serán accesibles para el uso de personas con movilidad reducida. Cuando haya acumulación de elementos, se reservará un elemento para cada sexo, por cada 10 o fracción.

7.2.- Aseos.

Los servicios higiénicos destinados a personas con movilidad reducida tendrán las características recogidas en el apartado correspondiente a aseos públicos del Anejo II, sobre Condiciones Técnicas de Accesibilidad en el entorno urbano.

7.3.- Vestuarios, duchas y otros de análoga naturaleza.

Los vestuarios y duchas adaptados que se instalen en edificios de uso público serán accesibles, debiendo cumplir las siguientes características:

1) Los vestuarios y duchas adaptados serán individuales y no formarán recintos separados complementándose con los aparatos de los aseos (inodoro y lavabo) adaptados. Contarán con un sistema de aviso y alarma con pulsador situado al menos en dos paredes a 20 cm. del suelo de forma que al menos uno se pueda accionar desde el inodoro.

2) En los espacios destinados a la distribución de los vestuarios y duchas, se podrá inscribir un círculo libre

ahal izango da. Kabina indibidual egokitueta 1,50 m-ko oztoporik gabeko zirkulu bat egin ahal izango da.

Banaketara destinatutako espazioetan zein aldagela eta dutxa egokituaren kabinan, ateen gutxieneko igerotze-zabalera 90 cm-koa izango da. Orriek, bi aldeetan, atearen zabalera osoa hartuko duen 30 cm-ko gutxieneko altuerarainoko zokalo babesle bat izango dute. Inoiz ez dira barrualdera zabalduko. Aldageletan eta dutxetan irekiera automatikoa izanez gero, honek abisatzeko argizko eta soinuak seinale bat izango du.

3) Aldagelek hormari erantsitako banku bat izango dute, 0,60 m-ko zabalera, 1,50 m-ko luzera eta 0,45 m-tik 0,50era bitarteko altuera izango duena hain zuzen ere.

Dutxa egokituan 0,60 m-ko hondoa izango duen eserleku eraisgarri bat instalatuko da 0,45 m-tik 0,50era bitarteko altueran.

Transferentziak errazteko, alde batean (dutxaren bi aldeetan gomendatzen da) barra zurrinak ipiniko dira (bat gutxienez horma aldera eraisgarria, iristeko hurbilena hain zuzen ere). Tinko ainguratuta egongo dira  $80 \pm 5$  cm-ko altueran eta 80-90 cm-ko luzerarekin.

Barretatik dutxaren jarlekuaren ardatzera 30-35 cm-ko distantzia egongo da.

Gainera, aldageletako hormetan, kabina indibidualetan eta dutxetan eskubandak jarriko dira  $90 \pm 5$  cm-ko altueran.

4) Zoladura irristakaitza izango da, lehorrean nahiz bustian.

Gainera, autogarriketa-sistema instalatzean, kontuan izan behar da instalatutako sistemak elementu desberdinen eta batez ere zoladuraren lehorketa barne hartu behar duela. Horrela, pertsonen irristadak eta erorketak eragin ditzaketen hezetak eta ur-hondakinak desagertaraziko dira. Sareto-hustubideetan artekaren gehieneko argia 1 cm-koa izango da.

5) Kanilak ergonomikoak izango dira, aginte bakaurrekoak eta palanka luzekoak. Tenperatura erregulatze-ko aukera emango dute eta 0,90 m-ko altueran kokatuko dira.

Dutxaren iturria, manipulatzeko zailtasunak dituzten pertsonen erabiltzeko modukoa izango da. Ez da fin-koa izango eta altueran erregulatu ahal izango da eserlekuaren alde batean kokatutako barra bertikal batetik.

Ur beroko tutuak material isolatzaile termiko bidez babestuko dira. Gainera, tenperatura erregulatze-ko balbula bat jarriko da sentikortasun termikorik gabeko pertsonak erre ez daitezten.

6) Dutxak irtenunerik gabe, zoladuraren mailan eta putzurik ez sortzeko aldapa egokiekina instalatuko dira.

de obstáculos de 1,80 m. de diámetro. En las cabinas individuales adaptadas se podrá inscribir un círculo libre de obstáculos de 1,50 m. de diámetro.

La anchura mínima en el hueco de paso libre en las puertas, tanto en los espacios destinados a distribución como en la cabina de vestuario y ducha adaptado será de 90 cm. Las hojas tendrán en ambas caras, un zócalo protector hasta una altura mínima de 30 cm., cubriendo todo el ancho de la puerta y su apertura nunca será hacia el interior. Cuando en los vestuarios y duchas exista apertura automática dispondrá de señal luminosa y sonora de aviso.

3) Los vestuarios dispondrán de un banco adosado a la pared con unas dimensiones de 0,60 m. de ancho y 1,50 m. de largo y una altura entre 0,45 y 0,50 m.

En la ducha adaptada se instalará un asiento abatible de 0,60 m. de fondo a una altura entre 0,45 y 0,50 m.

Para facilitar las transferencias se dispondrán, en uno de los laterales, recomendándose ambos lados de la ducha, barras rígidas, al menos una de ellas abatible sobre la pared la del lado de acceso. Estarán sólidamente ancladas a una altura de  $80 \pm 5$  cm., con una longitud de entre 80 y 90 cm.

La distancia de las barras al eje del asiento de la ducha será de 30 a 35 cm.

Además se dispondrán pasamanos en las paredes de vestuarios, en las cabinas individuales y en las duchas a una altura de  $90 \pm 5$  cm.

4) El pavimento será antideslizante, tanto en seco como en mojado.

Además cuando se instale el sistema de autolimpieza, deberá tenerse en cuenta que el sistema instalado incorpore el secado de los diversos elementos y sobre todo el del pavimento de manera que no permanezcan humedades o restos de agua que puedan derivar en patinazos, resbalones y caídas de las personas. En los sumideros de rejilla la luz máxima de ranura será de 1 cm.

5) La grifería será ergonómica, tipo monomando de palanca larga con posibilidad de regular la temperatura e instalada a una altura de 0,90 m.

El surtidor de agua en la ducha será manejable para personas con problemas en la manipulación, no fijo y regulable en altura sobre barra vertical, situada a un lateral del asiento.

Las tuberías de agua caliente estarán protegidas con material aislante térmico. Se instalará además válvula reguladora de temperatura para evitar las quemaduras a personas sin sensibilidad térmica.

6) Las duchas se instalarán sin resalte alguno, a nivel del pavimento, con las pendientes adecuadas para evitar el embalsamiento de agua.

Bainuontzirik izanez gero, ondokoa hartu beharko da kontuan:

- Bainuontziaren ondoan 1,80 m-ko diametroko espazio libre bat egongo da gurpil-aulki batek bira egin ahal izateko.

- Diagonalean edo bertikalean ipinitako barra batzuk instalatuko dira, bainuontziaren zorutik neurtuta 0,70-1 m-ko altuerara iritsiko direnak hain zuzen ere.

- Kanilen aginteak bainuontziaren luzetarako aldearen erdian instalatuko dira.

- Bainuontziaren goiko ertza zoladuratik gehienez 0,45 m-ra kokatuta egongo da.

- Bainuontzian sartzeko eta bertatik irteteko transferentziak egiteko laguntza teknikoren bat egongo da.

7) Armairuak lurretik 0,35 m-ko altuera librean jarriko dira gurpil-aulkia erabiltzen duten pertsonak hurbil daitezten. Ez dute lurretik 1,60 m-tik gorako altuera gaindituko eta barrualdean eskegailurako barra bat izango dute lurretik 0,80-1,10 m-ra kokatua.

## 8. artikulua. - Altzariak.

### 8.1.- Baldintza orokorrak.

1.- Erabilera publikoko dependentzietan eta instalazioetan ipintzen diren altzariak eranskin honetan zehaztutakoa bete beharko dute.

2.- Mugikortasun urria duten pertsonentzat erreserbatutako altzariak parametro antropometrikoei buruzko I. eranskinean jasotako parametroak bete beharko dituzte.

3.- Altzari horiek, ahal bada, alde berean lerrotatu egongo dira ondokoa kontuan hartuta:

- Altzarien arteko pasagune nagusiak 1,80 m-koak izango dira.

- Altzari guztiek ertz edo izkinak kamutsak izan beharko dituzte.

- Altzariak gurpil-aulkia erabiltzen duten pertsonak erabiltzeko moduan diseinatuko dira eta makilak erabiltzen dituzten edo ikusmen-arazoak dituzten pertsonentzat zailtasunik edo arriskurik ez sortzeko moduan jarriko dira. Altzariak erraz aurkitzeko moduko tokian ipiniko dira, argiztapen ona izango dute eta makil baten bidez erraz antzemateko modukoak izango dira.

- Itxaron-eremuetan eserlekuak modu erregular batean eta jendea ibiltzen den eremuetatik kanpo antolatuko dira eta eraikinaren sarbide eta instalazioekin erraz komunikatzeko korridore libre bat utziko da. Ilaretan jarri behar izanez gero, ilaren arteko gutxieneko distantzia 0,90 m-koa izango da. Eredu hauetan, eserleku bat gutxienez lurretik 0,45 m-ra kokatuta egongo da eta beso-euskarri eraigarria izango du eserlekutik 20 cm-ko altueran.

Si se complementa con bañera se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Al lado de la bañera existirá un espacio libre de 1,80 m. de diámetro para permitir el giro de una silla de ruedas.

- Se instalarán barras colocadas en diagonal o verticalmente abarcando una altura de 0,70 a 1 m. de altura medidos desde el suelo de la bañera.

- Los mandos de la grifería se instalarán centrados en el lado longitudinal de la bañera.

- El borde superior de la bañera estará situado como máximo a 0,45 m. del pavimento.

- Se dispondrá de algún tipo de ayuda técnica para hacer las transferencias de entrada y salida a la bañera.

7) Los armarios se colocarán a una altura libre sobre el suelo de 0,35 m. para permitir el acercamiento de las personas en sillas de ruedas no sobrepasando una altura de 1,60 m. sobre el suelo y disponiendo en su interior de una barra para la percha situada entre 0,80 y 1,10 m. también medidos desde el suelo.

## Artículo 8. - Mobiliario.

### 8.1.- Condiciones generales.

1.- El mobiliario que se coloque en las dependencias e instalaciones de uso público deberá cumplir lo especificado en este Anejo.

2.- El mobiliario destinado a la utilización reservada a las personas con movilidad reducida deberá cumplir los parámetros recogidos en el Anejo I, sobre Parámetros Antropométricos.

3.- Dicho mobiliario se situará siempre que sea posible alineado en el mismo lado, teniendo en cuenta:

- Que los pasos principales entre mobiliario serán de 1,80 m.

- Todo el mobiliario deberá tener los bordes o esquinas romos.

- El mobiliario tendrá un diseño tal que pueda ser utilizado por personas usuarias de sillas de ruedas y se colocará de forma que no presente dificultades o peligro para las personas usuarias de bastones de movilidad o con problemas de visión. Todo el mobiliario deberá situarse de forma que sea fácilmente localizable disponiendo de buena iluminación y fácilmente detectable mediante la utilización de un bastón de movilidad.

- En las zonas de espera con asientos, estos se dispondrán de forma regular, fuera de las zonas de tránsito dejando un pasillo libre que las comunique fácilmente con los accesos y las diferentes instalaciones del edificio. Si es necesario disponerlos en filas, la distancia mínima entre ellas será de 0,90 m. En estas zonas al menos un asiento estará situado a 45 cm. del suelo y dispondrá de reposabrazos abatible situado a una altura de 20 cm. medido desde el asiento.

## 8.2.- Mostradoreak eta leihatilak.

1.- Jendeari erantzuteko mostradore eta leihatilak 1,10 m-ko gehieneko altueran egongo dira eta gutxienez 1,20 m-ko luzerako tarte bat izango dute 0,80 m-ko altueran. Halaber, oztoporik gabeko tarte bat izango dute behealdean, 0,70 m-ko altuerakoa eta 0,50 m-ko sakonerakoa.

2.- Erabiltzaileari dagokion mostradorearen eremuan, argi-intentsitatea 500 luxekoa izango da gutxienez.

(ikus 13. irudia)

## 8.3.- Makina saltzaileak.

1.- Erabilera-argibideak dituzten makina saltzaileek braille sistema, altuerliebea eta makrokaraktereak izango dituzte ikusmen-arazoak dituzten pertsonen autonomiaz erabili ahal izateko (aparkaleku-tiketak saltzen dituzten makinaren kasuan izan ezik). Makina horiek soinu-zuko informaziorako gailu bat izatea gomendatzen da.

2.- Dialak eta diru-kaxak 0,90 m-tik 1,20ra bitarteko altueran kokatuko dira.

3.- Txartelak edo saldutako produktuak jasotzea erraza izango da mugikortasun-arazoak edo manipulatzekoak dituzten pertsonentzat. 0,70 m-ko altueran kokatuta egongo dira.

## 8.4.- Telefonoak.

8.4.1.- Mugikortasun urria duten pertsonen erabiltzeko moduko telefonoa.

1.- Isolatuta instalatzen diren erabilera publikoko telefonoak mugikortasun urria duten pertsonen erabiltzeko modukoak izango dira. Elementu-talde bat izanez gero, 10 telefono-aparatuko edo zatikiko bat erreserbatuko da.

2.- Mugikortasun urria duten pertsonen erabilera destinatutako erabilera publikoko telefonoetan, aparatuek, dialak, diru-kaxak eta txartel-kaxak 0,90 m-ko altueran instalatuko dira.

3.- Dialak teklatu bidezkoak eta manipulatzeko arazoak dituzten pertsonentzat erabiltterazak izango dira eta zenbakiak, tamainari eta kontrasteari dagokionez, ondo ikusteko modukoak izango dituzte.

4.- Pertsonen eta tresnen sostengurako apal bat ipiniko da 0,80 m-ko altueran eta azpian 0,70 m-ko espazio librea utziko da.

5.- Telefono hauek erraz aurkitzeko eta hurbiltzeko moduko espazioetan instalatuko dira eta oztoporik gabeko 1,80 m-ko biraketa-diametroa ahalbidetu behar da telefonoa erabiliko den aldearen aurrean.

6.- Telefono-multzoen kasuan, mugikortasun urria duten pertsonen erabiltzeko moduko telefonoak ez dira ertzetan jarriko eta gutxienez lehenaren eta azkenaren alboko aldeak lurreraino luzatu behar dira.

## 8.2.- Mostradores y ventanillas.

1.- Los mostradores y ventanillas de atención al público, estarán a una altura máxima de 1,10 m. y contarán con un tramo de 1,20 m. de longitud mínima, a una altura de 0,80 m., y un hueco en su parte inferior libre de obstáculos de 0,70 m. de alto y 0,50 m. de profundidad.

2.- La intensidad de luz en la zona de mostrador del usuario será como mínimo 500 lux.

(ver figura n.º 13)

## 8.3.- Máquinas expendedoras.

1.- En el caso de máquinas expendedoras con instrucciones de uso, estas se incorporarán con el Sistema Braille, altorrelieve y macrocaracteres para poder ser utilizadas de manera autónoma por personas con problemas visuales, excepto en máquinas expendedoras de tickets de aparcamiento. Se recomienda que dichas máquinas dispongan de un dispositivo de información sonora.

2.- Los diales y monederos se situarán a una altura entre 0,90 y 1,20 m.

3.- La recogida de los billetes ó productos expendidos será accesible para personas con problemas de movilidad y/o manipulación y se situarán a una altura de 0,70 m.

## 8.4.- Teléfonos.

8.4.1.- Teléfono accesible para el uso de personas con movilidad reducida.

1.- Los teléfonos de uso público que se instalen aislados serán accesibles para el uso de personas con movilidad reducida. Cuando haya agrupación de elementos, se reservará un aparato de teléfono por cada 10 ó fracción.

2.- En los teléfonos de uso público destinados a la utilización por personas con movilidad reducida se instalarán tanto los aparatos como los diales, monederos y tarjeteros a una altura de 0,90 m.

3.- Los diales serán de teclado manejables para personas con problemas en la manipulación y la numeración bien visible, por tamaño y contraste.

4.- Se colocará repisa, para apoyo de personas y utensilios, colocada a una altura de 0,80 m. dejando un espacio libre debajo de 0,70 m. de altura.

5.- Estos teléfonos se instalarán en espacios fácilmente localizables y accesibles debiéndose permitir un radio de giro, en el lado frontal al de utilización, de 1,80 m. libre de obstáculos.

6.- En caso de baterías de teléfonos, los teléfonos accesibles para el uso de personas con movilidad reducida no se colocarán en los extremos y estos deberán prolongarse hasta el suelo al menos los laterales del primero y último.

8.4.2.- Komunikatzeko zailtasunak dituzten pertsonentzat egokitutako telefonoa.

1.- Telefono horren kokapena eta ezaugarri teknikoak eta elkarreragin-ezaugarriak komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. eranskinean ezarritakoari egokituko zaizkio.

2.- Komunikatzeko zailtasunak dituzten pertsonen erabiltzeko telefono-aparatu egokitu bat erreserbatuko da eraikinean edo lokalean instalatzen diren 10eko edo zatikiko.

8.5.- Instalazio elektrikoa eragiteko eta funtzionarazteko mekanismoak eta alarmak.

1.- Instalazio elektrikoa eragiteko eta funtzionarazteko mekanismoak eta alarmak mugikortasun urria eta/edo manipulazio-arazoak dituzten pertsonen erabiltzeko moduan diseinatuko dira.

2.- Mekanismo eta alarma horiek 0,90 m-tik 1,20ra bitartean jarriko dira.

3.- Beren kolorazioa, instalatuta dauden paramentuekin kontrastatua izango da.

4.- Halaber, komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. eranskinak alarman eta gainerako informazio-eta abisu-sistemen arloan ezarritakoa bete beharko da.

8.6.- Kutxazainak eta bestelako elementu elkarrengileak.

1.- Erraz aurkitzeko eta hurbiltzeko moduko espazioetan instalatuko dira eta oztoporik gabeko 1,80 m-ko biraketa-erradioa ahalbidetu beharko dute elementu elkarrengileak manipulatze aldean.

2.- Teklatua 0,90 m-tik 1,20ra bitarteko altueran kokatuko da, plano horizontalean edo bertikalean zertxobait inklinatuta eta euskarri-puntu gisako apal txiki batekin.

3.- Pantaila 15.º-tik 30.º-ra bitartean inklinatuta instalatuko da, 1,00 m-tik 1,40ra bitarteko altueran eta eserita dagoen pertsona batek ondo ikusteko moduan.

4.- Elkarreraginak komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. eranskinean ezarritako araei jarraituko die.

8.7.- Informazioa eta seinaleztapena.

1.- Eraikinaren barruan jartzen diren informazio eta seinaleztapeneko adierazleak, eserita dagoen pertsona batek edo, hala badokio, ikusmen-arazoak dituzten pertsonen irakurtzeko moduan kokatuko dira.

2.- Ez dituzte oinezkoentzako ibilbideak eta/edo eraikineko altzari eta instalazioen erabilera eragotziko.

3.- Paramentuei erantsita instalatzen ez direnean eta 2,20 m-tik behera kokatuta daudenean, lurreraino iritsiko dira oinplano-proiektiorik handienarekin. Gainera, ertz borobilduekin instalatu beharko dira.

8.4.2.- Teléfono adaptado para personas con dificultades en la comunicación.

1.- La localización y las características técnicas y de interacción de dicho teléfono se ajustarán a lo establecido en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

2.- Se reservará un aparato de teléfono adaptado para el uso de personas con dificultades en la comunicación por cada 10 ó fracción de los que se instalen en el edificio o local.

8.5.- Mecanismos de accionamiento y funcionamiento de la instalación de electricidad y alarmas.

1.- El diseño de los mecanismos de accionamiento y funcionamiento de la instalación de electricidad y alarmas posibilitará su utilización a personas de movilidad reducida y/o problemas en la manipulación.

2.- La altura de colocación de los mismos estará entre 0,90 m. y 1,20 m.

3.- Su coloración será contrastada con el paramento donde se instalen.

4.- Así mismo se deberá cumplir lo establecido en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación, en materia de alarmas y demás sistemas de información y avisos.

8.6.- Cajeros y otros elementos interactivos.

1.- Se instalarán en espacios fácilmente localizables y accesibles debiéndose permitir un radio de giro, en el lado frontal de manipulación del elemento interactivo, de 1,80 m. libre de obstáculos.

2.- El teclado se situará a una altura entre 0,90 y 1,20 m. y ligeramente inclinado en el plano horizontal o en el plano vertical, con pequeña repisa de punto de apoyo.

3.- La pantalla se instalará ligeramente inclinada entre 15.º y 30.º a una altura entre 1,00 y 1,40 m. y bien visible también para una persona sentada.

4.- La interacción de los mismos seguirán las normas establecidas en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la comunicación.

8.7.- Información y señalización.

1.- Los indicadores de información y señalización que se coloquen dentro del edificio se ubicarán de forma que resulten accesibles y puedan ser leídos por una persona sentada y en su caso por personas con problemas de visión.

2.- Se situarán de forma que no interfieran los itinerarios peatonales y/o el uso del mobiliario e instalaciones del edificio.

3.- Cuando no se instalen adosados en los paramentos y se sitúen por debajo de 2,20 m. se proyectarán hasta el suelo en toda la mayor proyección en planta, debiendo diseñarse con aristas redondeadas.



4.- Erraz aurkitzeko modukoak izango dira eta argi-maila handia eta uniformeak izango dute. Gainerako ezaugarriak komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. eranskinean ezarritako baldintzei egokituko zaizkie.

### 9. artikulua.- Aparkalekuak.

9.1.- Garaje edo aparkaleku guztietan, titulartasuna eta erabilera publiko edo pribatua edozein izanik ere, erreserbatutako plazen gutxieneko kopurua 40ko edo zatikiko 1ekoa izango da. Etxebizitza-eraikinei lotutako aparkalekuen kasuan, erreserbatutako etxebizitza bakoitzeko plaza bat erreserbatuko da edo, gutxienez, 40 plazako 1.

9.2.- Turismo-ostatuaren kasuan, aparkaleku-zerbitzurik izanez gero erreserbatzeko ostatu bakoitzeko plaza bat erreserbatuko da.

9.3.- Aparkaleku-plazak eraikuntzarik gabeko bide edo espazioetan kokatzen direnean, hiri-inguruneko irisgarritasun-baldintza teknikoei buruzko II. Eranskinaren 3.11 puntuan («Aparkalekuak») zehaztutakoa bete beharko dute.

9.4.- Eraikinaren barruan kokatzen direnean, ahal bada kalearen mailan kokatutako oinetan erreserbatuko dira (larrialdietan ebakuazioa errazteko) eta, nolahi ere, oinezkoentzako sarbideen ondoan.

9.5.- Erreserbatutako plazen gutxieneko dimentsioak ondokoak izango dira: 6,00 m-ko luzera eta 3,60 m-ko zabalera luzetarako aparkalekuen kasuan eta 5,00 m-ko luzera eta 3,60 m-ko zabalera zeharkako aparkalekuen kasuan.

### 10. artikulua.- Egoitza-eraikinak.

#### 10.1.- Baldintza orokorrak.

1.- Hiri-inguruneari, sarbideei eta erantsitako eraikinekiko erlazioari dagokienez, eranskin hauetan ezarritako irisgarritasun-baldintzak beteko dituzte.

2.- Barrualdean etxebizitza edo ostatueta-rainoko eta hauen eta elementu komunak, garajeen, etxebizitzetako trastelekuen eta erabilera komunitarioko dependentsia erantsien arteko komunikazioeta-rainoko irisgarritasuna bermatuko diete gurgil-aulkia erabiltzen dutenei. Etxebizitzaren zenbakia edo letra informazio-kartelen bidez seinaleztatuko dira. Kartelak erraz aurkitzeko moduko leku batean jarriko dira, txirrinarekiko elkartut eta lurretik 1,50 m-tik 1,60ra bitarteko altueran.

3.- Halaber, kartel horien bidez trasteleku, elementu komun, garaje eta bestelako dependentsia erantsi edo komunitarioetako ateak seinaleztatuko dira.

4.- Informazio-kartel horiek komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. eranskinean ezarritako baldintzak beteko dituzte.

5.- Kanpoko espazioetan hiri-inguruneko irisgarritasun-baldintza teknikoei buruzko II. eranskinean eza-

4.- Serán fácilmente localizables y estarán iluminados uniformemente con elevado nivel luminoso, el resto de características se ajustarán a las condiciones establecidas en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la comunicación.

### Artículo 9.- Aparcamientos.

9.1.- En todos los garajes o aparcamientos, independientemente de su titularidad y uso público o privado, el número mínimo de plazas reservadas será de 1 por cada 40 o fracción. En el caso de aparcamientos vinculados a edificios de viviendas se reservará una plaza por vivienda reservada o como mínimo 1 plaza por cada 40.

9.2.- En el caso de alojamientos turísticos, cuando exista servicio de aparcamiento, se reservará una plaza por alojamiento objeto de reserva.

9.3.- Cuando las plazas de aparcamiento se sitúen en las vías o espacios libres de edificación cumplirán lo especificado en el punto 3.11 Aparcamientos del Anejo II, sobre Condiciones Técnicas de Accesibilidad en el entorno urbano.

9.4.- Cuando se sitúen en el interior de la edificación se reservarán preferentemente en las plantas situadas a nivel de calle para facilitar la evacuación en caso de emergencia y en todo caso junto a las zonas de acceso peatonal.

9.5.- Las dimensiones mínimas de las plazas reservadas serán de 6,00 m. de largo por 3,60 m. de anchura en el caso de aparcamiento en línea y de 5,00 m. de largo por 3,60 m. de anchura en el caso de aparcamiento en batería.

### Artículo 10.- Edificios residenciales.

#### 10.1.- Condiciones generales.

1.- En relación con el entorno urbano, accesos, y relación con edificaciones anejas cumplirá los requisitos de accesibilidad establecidos en estos Anejos.

2.- En el interior garantizarán la accesibilidad para personas usuarias de sillas de ruedas hasta las viviendas o alojamientos y las comunicaciones de las mismas con los elementos comunes, con los garajes, con los trasteros de las viviendas y otras dependencias anejas de uso comunitario. Se señalará, mediante carteles informadores, la mano de la vivienda con su número o letra, en un lugar de fácil localización, perpendicular al timbre de llamada, a una altura entre 1,50 m. y 1,60 m. del suelo.

3.- Así mismo se señalarán mediante dichos carteles las puertas de los trasteros, de los elementos comunes, de los garajes y de cualesquiera otras dependencias anejas o comunitarias.

4.- Dichos carteles informadores cumplirán las condiciones establecidas en el Anejo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación.

5.- En los espacios exteriores cumplirán lo establecido en el Anejo II, sobre Condiciones Técnicas de Ac-

rritakoa beteko dute eta eraikinaren barrualdean berriz, eranskin honetan ezarritakoa.

#### 10.2.– Etxebizitzen barruko baldintzak.

##### 10.2.1.– Baldintza komunak.

Etxebizitzen barruan ondoko baldintzak beteko dira:

– Etxebizitzaren barruan sartzeko atek edo pasagune libreko baoak 0,90 m-ko zabalera izango du gutxienez.

– Etxebizitzaren barruko ateetan, pasagune libreko baoaren gutxieneko dimentsioa 0,80 m-koa izango da.

– Korridoreak, bere puntu guztietan, 0,95 m-ko zabalera izango du gutxienez.

– Oin bat baino gehiagoko etxebizitzetan, jasogailu bat instalatu ahal izateko zehazpen teknikoak eta diseinukoak egingo dira.

– Kanpoko arrotzia erabilgarria izango da eta mantentze eta garbiketarako irisgarritasuna bermatuko da.

– Etxebizitzak terrazarik izanez gero, honek ez du aldapa handirik izango eta hustubideek material irristakaitzez (bai eta bustian ere) egindako saretoa izango dute. Saretoen gehieneko irekiera 1 cm-koa izango da eta makilak edo gurpil-aulkiak erabiltzen dituzten pertsonen behaztopa ez egiteko modukoak izango dira.

– Atezain automatikoa instalatzen denean, bideoatezaina izango da.

10.2.2.– Gurpil-aulkia erabiltzen duten edo mugikortasun urria duten pertsonentzako etxebizitzak.

Gurpil-aulkia erabiltzen duten pertsonentzako etxebizitzetan kasuan ondoko gutxieneko baldintzak ezartzen dira:

(ikus 14., 15. eta 16. irudiak)

##### 10.2.2.1.– Atek eta pasagune libreko baoak.

1.– Etxebizitzan sartzeko atek bi behatxulo izango ditu. Behekoa lurretik 1,10 m-ra kokatuta egongo da. Behatxulo honen bi aldeetan, bira egiteko 1,80 m-ko oztoporik gabeko diametroa ahalbidetuko duen espazio libre horizontal bat egongo da, atearen orriek hartuko ez dutena hain zuzen ere.

2.– Etxebizitzaren barruan sartzeko ateen pasagune libreko baoaren gutxieneko dimentsioa 0,90 m-koa izango da.

3.– Atek manipulazio-arazoak dituzten pertsonen zabaldu eta maniobratzeko modukoak izango dira.

4.– Komunetako atek ez dira inoiz barrualderantz zabalduko eta irristatzaileak jarri ahal izango dira.

##### 10.2.2.2.– Ateondoak eta korridoreak.

1.– Ateondo edo banatzaileetan oztoporik gabeko 1,80 m-ko diametroko zirkulu bat egin ahal izango da gurpil-aulki baten bira osoa ahalbidetzeko.

cesibilidad en el entorno urbano, y en el interior de la edificación con lo establecido en el presente Anejo.

#### 10.2.– Condiciones en el interior de las viviendas.

##### 10.2.1.– Condiciones comunes.

En el interior de las viviendas se cumplirán las siguientes condiciones:

– El hueco de paso libre o puerta de acceso al interior de la vivienda tendrá una anchura mínima de 0,90 m.

– La dimensión mínima del hueco de paso libre en puertas en el interior de la vivienda será de 0,80 m.

– El pasillo tendrá una anchura mínima en todos sus puntos de 0,95 m.

– En las viviendas que se desarrollen en más de una planta, se dispondrán las especificaciones técnicas y de diseño que faciliten la posible instalación de un elevador.

– Las carpinterías exteriores serán practicables o se asegurará la accesibilidad para su mantenimiento y limpieza.

– Cuando la vivienda disponga de terraza ésta se ejecutará sin grandes pendientes y los sumideros dispondrán de rejilla de material antideslizante aún en mojado. Las rejas tendrán unas aperturas máximas de 1 cm y una disposición del enrejado que impida el tropiezo de las personas que utilicen bastones o sillas de ruedas.

– Cuando se instale portero automático este será vídeo portero.

10.2.2.– Viviendas para personas usuarias de sillas de ruedas o movilidad reducida.

Para las viviendas destinadas a personas usuarias de silla de ruedas se establecen las siguientes condiciones mínimas:

(ver figuras n.º 14, 15, y 16)

##### 10.2.2.1.– Puertas y huecos de paso libre.

1.– La puerta de acceso a la vivienda dispondrá de dos mirillas, la inferior situada a 1,10 m. del suelo. A ambos lados de esta existirá un espacio libre horizontal, no barrido por las hojas de la puerta, que permita un diámetro de giro libre de obstáculos de 1,80 m.

2.– Las puertas de acceso e interior de la vivienda tendrán una dimensión mínima de hueco de paso libre de 90 cm.

3.– Las puertas podrán abrirse y maniobrarse por personas con problemas en la manipulación.

4.– El sentido de apertura de las puertas de los aseos nunca será hacia el interior, pudiendo ser correderas.

##### 10.2.2.2.– Vestíbulos y pasillos.

1.– En los vestíbulos o distribuidores, se podrá inscribir un círculo de 1,80 m de diámetro libre de todo obstáculo, para permitir el giro completo de la silla de ruedas.

2.- Korridoreen gutxieneko zabalera 1,20 m-koa izango da.

#### 10.2.2.3.- Sukaldeak.

1.- Sukaldeen dimentsio eta baldintzak ondoko parametroei egokituko zaizkie:

- Atearen, jakiak prestatzeko eremuen edo gaineko sukaldearen eta harraskaren aurrean espazio bat egongo da 1,80 m-ko diametroko oztoporik gabeko zirkulu bat egin ahal izan dadin. Horrela, gurpil-aulki baten bira osoa ahalbidetuko da.

- Altzarien arteko pasagune libreko barea 90 cm-koa izango da gutxienez.

Harraskaren ertz-altuera 80 cm-koa izango da, azpian 65 cm-ko tarte libre bat egongo da eta kanilak aginte bakarrekokoak izango dira.

2.- Suek eta lan-taulek 80 cm-ko altuera eta 65 cm-ko hondoa izango dute gehienez.

3.- Armairu baxuen zokaloek 20 cm-ko altuera izango dute (16 cm-ko hutsunea).

3.- Etxetresna elektrikoak aurrez erabiltzekoak izango dira eta alboetatik erabiltzeko moduko atekak izango dituzte. Ahal bada, horman sartzeko modukoak izango dira.

(ikus 17. irudia)

#### 10.2.2.4.- Terrazak.

1.- Etxebizitzak terrazarik izanez gero, honek ez du aldapa handirik edo mailarik izango bertara hurbiltzeko. Gainera, karela edo babes-eskudela diseinatzean, eserita dagoen pertsona baten ikus-eremua hartu behar da kontuan.

2.- Hustubideek material irristakaitzez (bai eta bustian ere) egindako saretoa izango dute. Saretoen gehiengo irekiera 1 cm-koa izango da eta makilak edo gurpil-aulkiak erabiltzen dituzten pertsonen beharretara egiteko modukoak izango dira.

#### 10.2.2.5.- Komunak eta bainugelak.

##### a) Baldintza orokorrak.

1.- 1,80 m-ko diametroko zirkulu bat egin ahal izateko modukoa izango den eta aparatu sanitario bakoitzera eta osagarrietara hurbiltzeko aukera emango duen oztoporik gabeko espazio bat egongo da.

2.- Etxebizitzak bainugela bakarra izanez gero, bainuontzia, dutxa, komun-ontzia eta konketa instalatzeko eta hauetara hurbiltzeko moduko espazio bat aurreikusiko da.

3.- Bainugela bat baino gehiago izanez gero, batean bainuontzia eta bestean dutxa instalatu ahal izango da. Egokitzapena erreserbaren esleipendunak finkatu behar du.

4.- Komunetako eta bainugeletako elementuek ondoko ezaugarriak izango dituzte:

##### b) Konketa.

2.- Los pasillos tendrán una anchura mínima de 1,20 m.

#### 10.2.2.3.- Cocinas.

1.- Las dimensiones y condiciones de las cocinas se ajustarán a los siguientes parámetros:

- Se dispondrá de un espacio frente a la puerta y frente a las zonas de preparación de alimentos o encimera y al fregadero donde pueda inscribirse un círculo libre de obstáculos de 1,80 m. de diámetro, que permita el giro completo de una silla de ruedas.

- El hueco de paso libre mínimo entre los elementos del mobiliario será de 90 cm.

Fregadero: Altura de borde de 80 cm., libre bajo el fregadero 65 cm., grifería de tipo monomando.

2.- Fogones y tablero de trabajo: Altura 80 cm. y fondo 65 cm. máximo.

3.- Zócalo de armarios bajos: Altura 20 cm., rematado 16 cm.

3.- Electrodomésticos: serán de uso frontal y puertas practicables lateralmente, preferiblemente empotrables.

(ver figura n.º 17)

#### 10.2.2.4.- Terrazas.

1.- Cuando la vivienda disponga de terraza esta se ejecutará sin grandes pendientes, ni escalones, para su acceso y teniendo en consideración en el diseño del parapeto o barandilla de protección el campo visual de una persona sentada.

2.- Los sumideros dispondrán de rejilla de material antideslizante aún en mojado. Las rejillas tendrán unas aperturas máximas de 1 cm y una disposición del enrejado que impida el tropiezo de las personas que utilicen bastones o sillas de ruedas.

#### 10.2.2.5.- Aseos y Baños.

##### a) Condiciones generales.

1.- Se dispondrá de un espacio libre de obstáculos donde pueda inscribirse un círculo de 1,80 m. de diámetro y tenga acceso a cada uno de los aparatos sanitarios y accesorios.

2.- Cuando la vivienda cuente con un solo baño se preverá el espacio suficiente para la instalación y acceso a los siguientes aparatos sanitarios: bañera, ducha, inodoro y lavabo.

3.- En el caso de que se disponga de más de un baño podrá instalarse en uno la bañera y en otro la ducha, a determinar la adaptación por el adjudicatario de la reserva.

4.- Los elementos que integran los aseos y baños se ajustarán a las siguientes características:

##### b) Lavabo

1.- Paramentuan tinko ainguratuta egongo da.  
2.- Konketaren ertza 80-90 cm-ko altueran jarriko da eta bere azpian oztoporik gabeko tarte bat geratuko da, 60-70 cm-ko hondokoa eta 70 cm-ko altuerakoa.

c) Komun-ontzia.

1.- Komun-ontzira hurbiltzeko 80 cm-ko zabalera-ko oztoporik gabeko alboko espazio bat aurreikusiko da.

2.- Komun-ontziaren jarlekua 45 cm-tik 50era bitarteko altueran instalatuko da.

3.- Transferentziak errazteko, komun-ontziaren bi aldeetan barra zurrinak ipiniko dira (bat gutxienez horma aldera eraisgarria, iristeko hurbilena hain zuzen ere). Tinko ainguratuta egongo dira 80+5 cm-ko altuera batean eta 90-80 cm-ko luzerarekin.

4.- Barretatik komun-ontziaren ardatzera 30-35 cm-ko distantzia egongo da.

5.- Komun-ontziaren gainerako ezaugarriak II. eranskinaren 3.12 puntuan jasotakoak izango dira.

d) Bainuontzia.

1.- Bainuontziaren ondoan 1,80 m-ko diametroko espazio libre bat egongo da gurpil-aulki batek bira egin ahal izateko.

2.- Diagonalean edo bertikalean ipinitako barra batzuk instalatuko dira, bainuontziaren zortitik neurtuta 0,70-1 m-ko altuerara iritsiko direnak hain zuzen ere.

3.- Kanilen aginteak bainuontziaren luzetarako aldearen erdian instalatuko dira.

4.- Zoladuraren eta bainuontziaren ertzaren arteko desnibela 0,45 m-koa izango da gehienez.

e) Duxa.

1.- 60 cm-ko hondoan, 40 cm-ko zabalera eta 45 cm-tik 50era bitarteko altuera izango duen eserleku eraisgarri bat instalatuko da.

2.- Transferentziak errazteko, alde batean (dutzaren bi aldeetan gomendatzen da) barra zurrinak ipiniko dira (bat gutxienez horma aldera eraisgarria, iristeko hurbilena hain zuzen ere). Tinko ainguratuta egongo dira 80+5 cm-ko altueran eta 80-90 cm-ko luzerarekin.

3.- Barretatik dutzaren jarlekuaren ardatzera 30-35 cm-ko distantzia egongo da.

f) Bideta.

Bidet bat instalatzen bada, komun-ontziaren antzera egingo da hurbiltzeko espazio libreei, altuerari eta transferentzietan laguntzeko barrei dagokienez.

10.2.2.6.- Gelak.

a) Logelak.

1.- Etxebizitzako logela bat gutxienez bikoitza izango da.

2.- Logela guztietan, sarbide-atearen aurrean, 1,80 m-ko diametroko zirkulu bat egin ahal izango da.

1.- Estará sólidamente anclado al paramento.

2.- El borde del lavabo, se colocará a una altura entre 80 y 90 cm. y bajo este quedará un hueco libre de obstáculos entre 60 y 70 cm. de fondo y 70 cm. de altura.

c) Inodoro

1.- Se preverá para el acceso al inodoro de un espacio lateral libre de obstáculos de 80 cm. de ancho.

2.- El asiento del inodoro se instalará a una altura comprendida entre 45 y 50 cm.

3.- Para facilitar las transferencias se dispondrán, en ambos laterales del inodoro, barras rígidas, al menos una abatible sobre la pared, la del lado de acceso, sólidamente ancladas a una altura de 805 cm., con una longitud entre 90 y 80 cm.

4.- La distancia de las barras al eje del inodoro será de 30 a 35 cm.

5.- El resto de las características del inodoro serán las recogidas en el anejo II punto 3.12.

d) Bañera

1.- Al lado de la bañera existirá un espacio libre de 1,80 m. de diámetro para permitir el giro de una silla de ruedas.

2.- Se instalarán barras colocadas en diagonal o verticalmente abarcando una altura de 0,70 a 1 metro de altura medidos desde el suelo de la bañera.

3.- Los mandos de la grifería se instalarán centrados en el lado longitudinal de la bañera.

4.- El desnivel a salvar entre el pavimento y el borde de la bañera no será superior a 0,45 m.

e) Ducha

1.- Se instalará un asiento abatible de 60 cm. de fondo y 40 cm. de ancho a una altura entre 45 y 50 cm..

2.- Para facilitar las transferencias se dispondrán, en uno los laterales de la ducha, recomendándose ambos, barras rígidas, al menos una de ellas, la de acceso, será abatible sobre la pared, sólidamente ancladas a una altura de 805 cm., con una longitud entre 80 y 90 cm..

3.- La distancia de las barras al eje del asiento de la ducha será de 30 a 35 cm.

f) Bidé

Si se instala, se ejecutará de forma similar al inodoro en cuanto a espacios libres para su acceso, alturas y barras de ayuda para las transferencias.

10.2.2.6.- Estancias.

a) Dormitorios

1.- Al menos uno de los dormitorios de la vivienda será doble.

2.- En todos ellos podrá inscribirse frente a la puerta de acceso un círculo de 1,80 m. de diámetro.

3.- Ohearen alboko bi aldeetan 0,90 m-ko gutxieneko zabalera izango duen espazio libre bat egongo da eta ohearen oinaldean berriz, 1,10 m-koa.

b) Egongelak.

1.- Altzariak 0,90 m-ko pasagune libre baten bitartez eta 1,80 m-ko diametroko zirkulu bat egin ahal izateko oztoporik gabeko espazio baten bitartez iristeko modukoak izango dira.

2.- Egongelei edo sukaldeei jangela-funtzioa gaineratzen zaienean, beren azalera handiagoa izango da.

10.2.2.7.- Mekanismo elektrikoak, kanilak eta eskutokiak.

1.- Etxebizitzaren instalazioetako mekanismoak, etengailuak, entxufeak, ixteko giltzak, galdarak manipulatzeko aginteak, erradiadoreak, berogailuak eta antzeko elementuak 0,90 m-tik 1,20ra bitarteko altueran jarriko dira.

2.- Ur bero sanitarioaren instalazioak tenperatura erregulatzeko balbula bat izango du.

3.- Kanilak aginte bakarrekoak izango dira.

4.- Eskutokiak, manipulazio-arazoak dituzten pertsonen erabiltzeko modukoak izango dira.

10.2.3.- Sentimen-arazoak dituzten pertsonentzako etxebizitzak.

1.- Ikusmen-arazoak dituzten pertsonentzako etxebizitzaren kasuan, egokitzapena bizitzeko autonomia erraztuko duten irisgarritasun-irizpide teknikoak jarriki egingo da. Irizpide hauek komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. eranskinaren arauetan zorrozki islatuta badaude ere, oinarritzat hartu beharreko irisgarritasun-jarraibideak jarraian adieraziko ditugu eskematikoki:

- Orientatzeko forma sinpleak.
- Oztopoak saihestea.
- Argiaren egokitzapena.
- Irudien handiagotzea.
- Informazio akustikoa.
- Ukipen bidezko informazioa eta zinetesikoa.

2.- Entzumen-arazoak dituzten pertsonentzako etxebizitzaren kasuan, txirrinaren edo bideoatezainaren berri emateko sistema bat instalatzea ahalbidetuko duen zirkuitu elektriko bat instalatzeko beharrezkoak diren kanalizazioak eduki beharko ditu etxebizitzak.

10.2.4.- Etxebizitzaren erreserba.

1.- Babes Ofizialeko Etxebizitzaren sustapenetan, 25 etxebizitzako edo zatikiko bat erreserbatuko da mugikortasun urria duten pertsonentzat.

2.- Etxebizitza libreko sustapenetan berriz, berrogeita hamar etxebizitzatik gorako kopurua izanez gero, 50 etxebizitzako edo zatikiko bat erreserbatuko da.

3.- A ambos lados laterales de la cama se dispondrá de un espacio libre de 0,90 m. de anchura mínima y a pie de cama 1,10 m.

b) Cuartos de estar

1.- Los elementos de mobiliario se dispondrán de forma que sean accesibles a través de un paso libre de 0,90 m. y un espacio libre de obstáculos, donde pueda inscribirse un círculo de 1,80 m. de diámetro.

2.- Cuando la función de comedor se incorpore a las piezas de estar o cocinas antes referidas la superficie de estas se incrementará.

10.2.2.7.- Mecanismos eléctricos, grifería y manillas.

1.- Los mecanismos, interruptores, enchufes, llaves de cierre, mandos de manipulación de calderas, radiadores, calentadores y otros elementos análogos de las instalaciones de la vivienda se colocarán a una altura comprendida entre 0,90 y 1,20 metros.

2.- La instalación de agua caliente sanitaria dispondrá de válvula reguladora de temperatura.

3.- Las grifería será de tipo monomando.

4.- Las manillas serán fácilmente manejables por personas con problemas en la manipulación.

10.2.3.- Viviendas para personas con problemas sensoriales.

1.- Para las viviendas destinadas a personas con problemas visuales la adaptación en la vivienda se ejecutará con los criterios técnicos de accesibilidad que faciliten su autonomía de vida y que aunque quedan reflejados de forma exhaustiva en la reglamentación del Anexo IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación, las pautas de accesibilidad en que deben basarse se señalan esquemáticamente a continuación:

- Formas sencillas de orientación.
- Evitación de obstáculos.
- Adaptación de luz.
- Ampliación de imágenes.
- Información acústica.
- Información táctil y cinestésica.

2.- En el caso de viviendas destinadas a personas con problemas de audición la vivienda debe contar con las canalizaciones necesarias para la instalación de un circuito eléctrico que permita la instalación de un sistema de aviso del timbre de llamada o del vídeo-portero.

10.2.4.- Reserva de viviendas.

1.- En las Promociones de Vivienda de Protección Oficial se reservará una vivienda, para personas con movilidad reducida permanente por cada 25 ó fracción.

2.- En las promociones de vivienda libre se reservará, a partir de cincuenta viviendas, una vivienda por cada 50 ó fracción.

3.- Etxebizitzen sustatzaileek, erreserbatutako etxebizitzak esleipendunaren ezaugarrietara egokitu behar dituzte eta araudia dela eta esleipenean esleipenduna ezezaguna izanez gero, etxebizitzek 10.2.2 puntuan zehaztutakoa beteko dute. Etxebizitza hauen aleko salmenta-prezioa ez da sustapen bereko gainerako etxebizitzena baino handiagoa izango.

10.2.4.1.- Erreserbatutako etxebizitzen kokapena.

Sustapen berekoak ez dira oin edo bloke berean kokatuko, ez eta, gehienak behintzat, bloke desberdinetako behe-oinetan ere.

10.3.- Turismo-ostatuak.

1.- Edozein mota, sailkapen edo kategoriatako turismo-ostatueta, mugikortasun urria duten pertsonen lehenetsunez erabiltzeko, berrogeita hamar ostatuko edo zatikiko bat erreserbatuko da. Horrez gain, hamar plazako edo zatikiko batean, komunikatzeko zailtasunak dituzten pertsonen ostatu bat autonomiaz hartzeko beharrezkoak diren laguntza teknikoak egongo dira.

2.- Eraikinek eta espazio libreak eranskin honetan eta hiri-inguruneke irisgarritasun-baldintza teknikoekin buruzko II. eranskinean ezarritakoa beteko dute.

3.- Hotel eta pentsioetan erreserbatutako logeak eta bertan erantsitako bainugeak, gurpil-aulkia erabiltzen duten pertsonentzako etxebizitzetako buruzko atalean logela eta bainugeletarako ezarritakoa beteko dute.

4.- Turismo-apartamentuetan eta oporretako turismo-etxebizitzetan erreserbatutako gurpil-aulkia erabiltzen duten pertsonentzako etxebizitzetako buruzko atalean ezarritakoa beteko dute.

5.- Jendearentzat zabalik dauden turismo-ostatueta komunikatzeko zailtasunak dituzten pertsonentzako erreserbatutako logela guztiek, sarbidea ematen duen atean, argizko txirrin bat izango dute entzumen-galera duten pertsonen kanpoarekin kontaktua eduki ahal izan dezaten.

6.- Era berean, kontuan izan behar da argizko abisua logelako gela guztietan jaso ahal izango dela. Horrela, logelak bainugela barne hartzen badu, dei-hargailu bat instalatu behar da bertan.

10.4.- Etxebizitzetako eta turismo-ostatuak bestelako egoitza-erabilerarako eraikinak.

Eraikin hauek beren berariazko araudiari jarraiki eraenduko dira (balidin badago) gelen edo ostatueta eremuak dagokienez, turismo-ostatueta erabilerarako kontuan hartutako baldintza berberetan erreserbak egitearen kaltetan izan gabe.

3.- Los promotores de las viviendas deberán adaptar las viviendas reservadas a las características del adjudicatario, si por motivos de normativa en la adjudicación no se conociera el adjudicatario las viviendas cumplirán lo especificado en el punto 10.2.2. El precio unitario de venta de estas viviendas no será superior al resto de las viviendas de la misma promoción.

10.2.4.1.- Ubicación de las viviendas reservadas.

En una misma promoción no se ubicarán agrupadas en una misma planta o bloque ni se situarán en su mayoría en las plantas bajas de los distintos bloques.

10.3.- Alojamientos turísticos.

1.- En los alojamientos turísticos de cualquier tipo, clasificación o categoría se reservarán para uso prioritario de personas con movilidad reducida un alojamiento por cada cincuenta o fracción. Además en una de cada diez plazas o fracción se dispondrá de las ayudas técnicas necesarias para que personas con dificultades en la comunicación ocupen un alojamiento de forma autónoma.

2.- Las edificaciones y espacios libres cumplirán con lo establecido en el presente Anejo y en el Anejo II, sobre Condiciones Técnicas de Accesibilidad en el entorno urbano.

3.- Las habitaciones y baños incorporados en ellas reservados en hoteles y pensiones cumplirán lo establecido en el apartado de viviendas para usuarios de silla de ruedas para dormitorios y baños.

4.- Las unidades reservadas en apartamentos turísticos y viviendas turísticas vacacionales cumplirán lo establecido en el apartado de viviendas para usuarios de silla de ruedas.

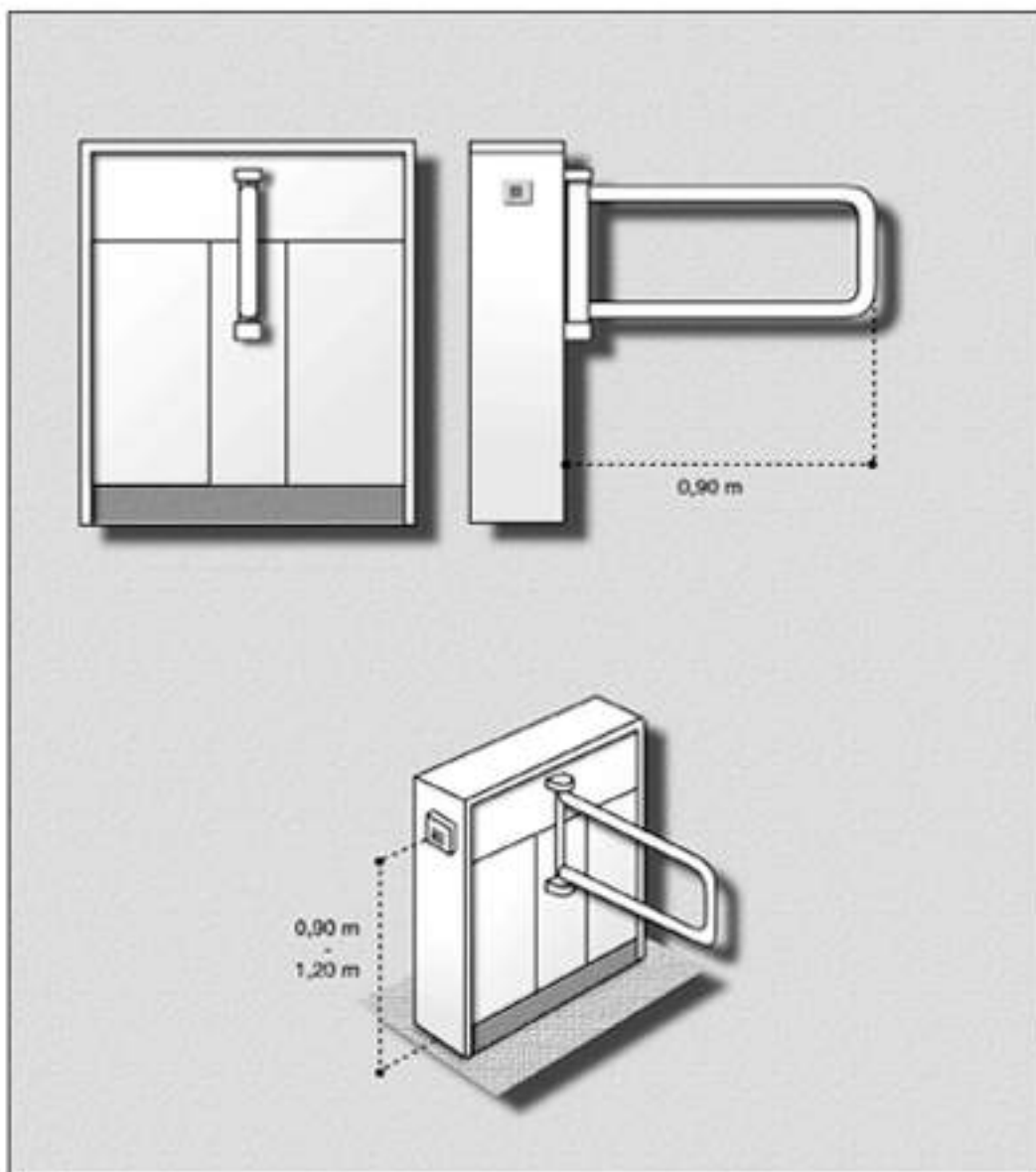
5.- Todas las habitaciones reservadas para personas con dificultades en la comunicación, en alojamientos turísticos abiertos al público dispondrán en la puerta de acceso a las mismas de un timbre de llamada luminoso para que en el supuesto en que lo ocupen personas con pérdida auditiva puedan tener contacto con el exterior.

6.- Asimismo, se ha de tener en cuenta que la recepción del aviso luminoso ha de ser posible en todas las dependencias de la habitación, de esta forma si la habitación tiene cuarto de baño incluido es necesario la instalación de un receptor de llamada en el mismo.

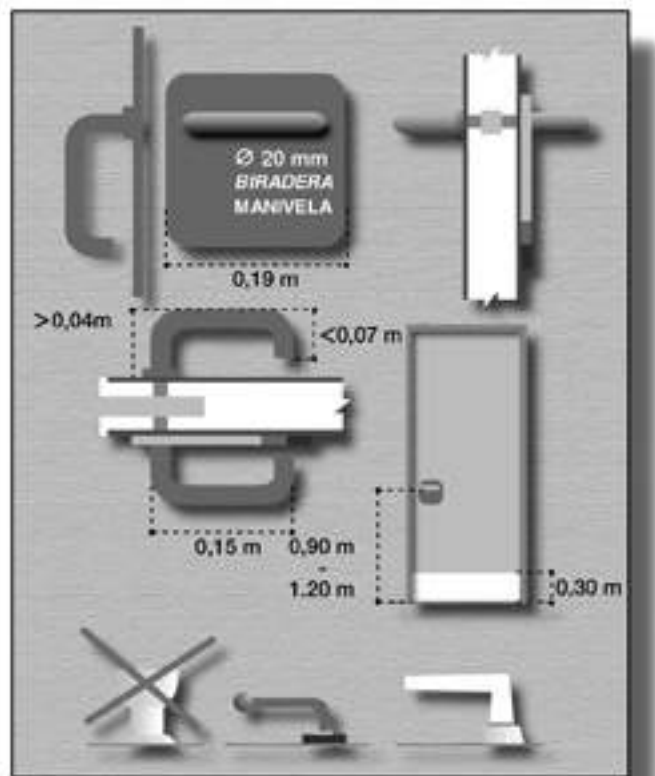
10.4.- Los edificios de uso residencial distintos de viviendas y de alojamiento turístico.

Estos edificios se registrarán por su normativa específica, si la hay, en zonas de habitaciones o alojamientos, sin perjuicio, como mínimo de establecer reservas en las mismas condiciones que las contempladas para el uso de alojamientos turísticos.

IRUDIAK / FIGURAS



1. Irudia / Figura 1

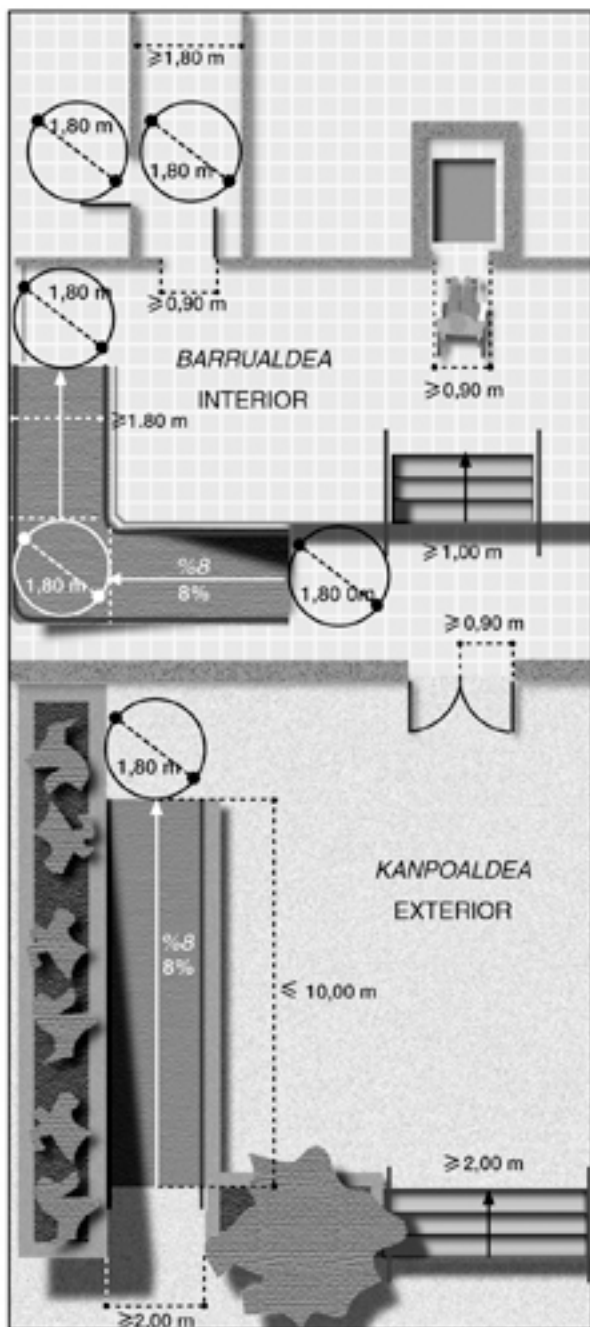


2. Irudia / Figura 2

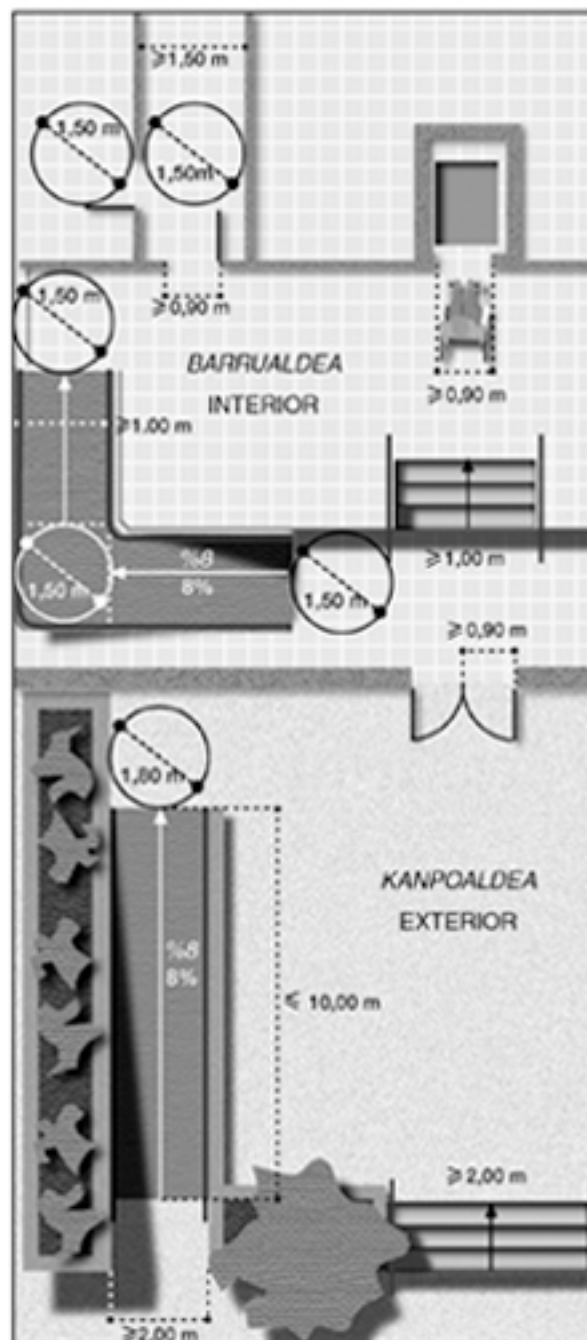


## ERAIKINETAN, ORO HAR EN EDIFICIOS EN GENERAL

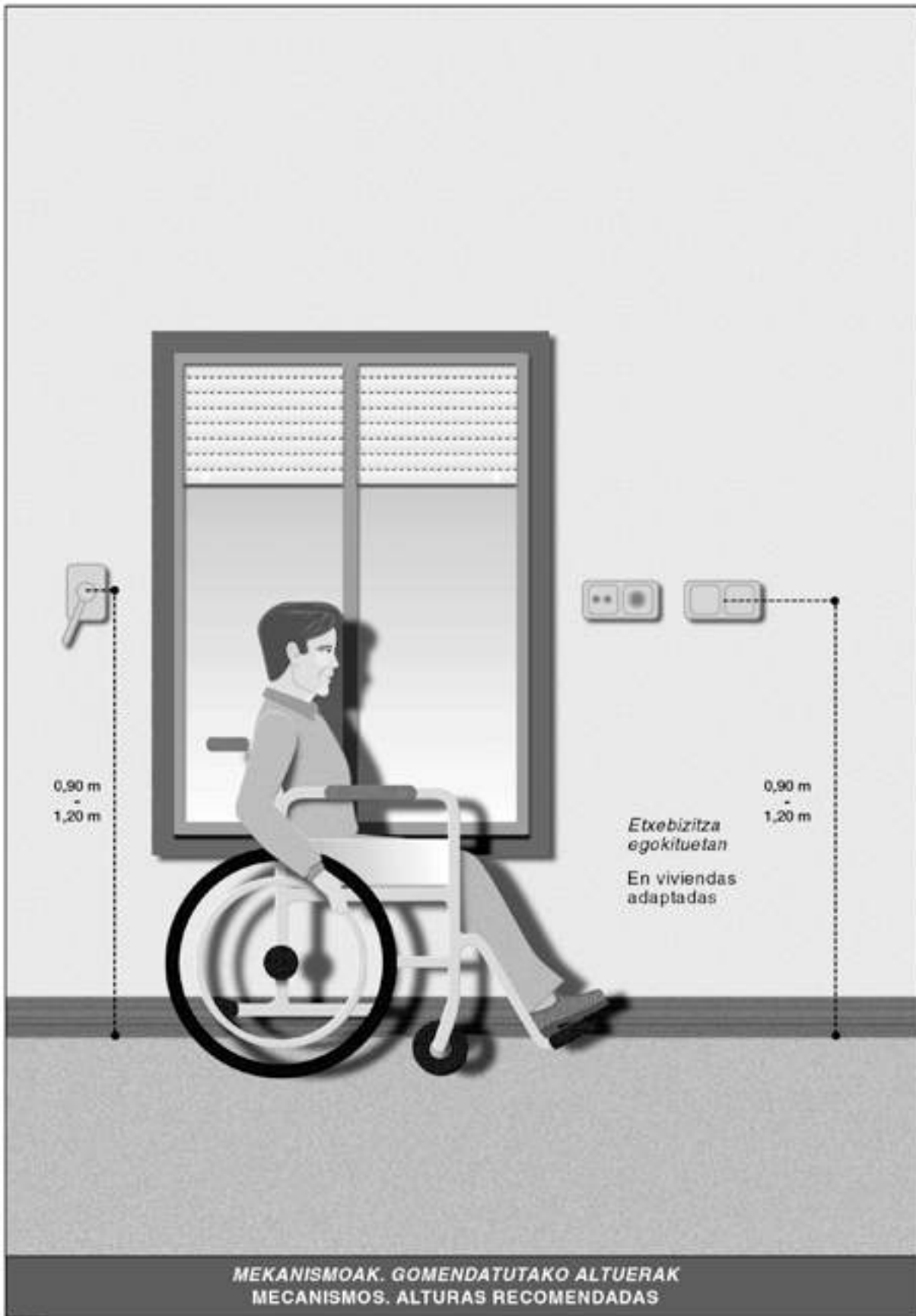
## ETXEBIZITZA-ERAIKINETAN EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS



3. Irudia / Figura 3

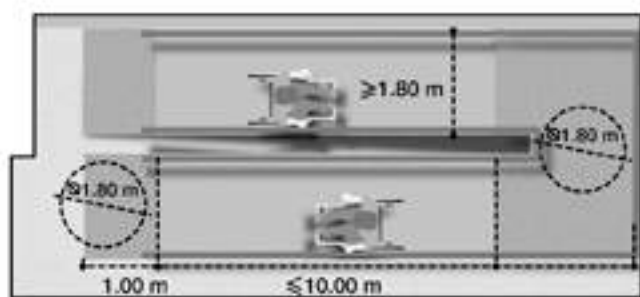
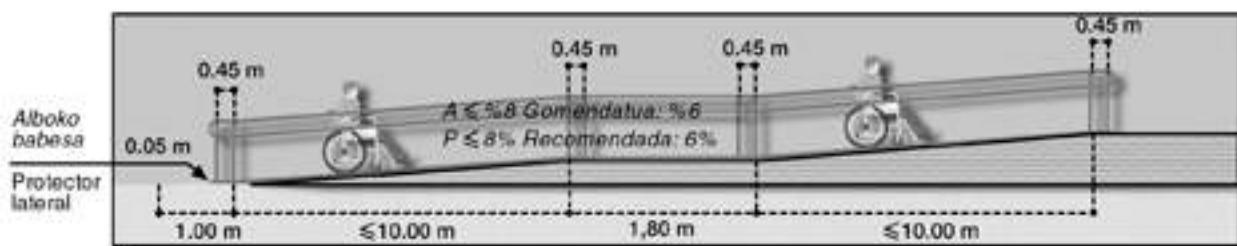


4. Irudia / Figura 4



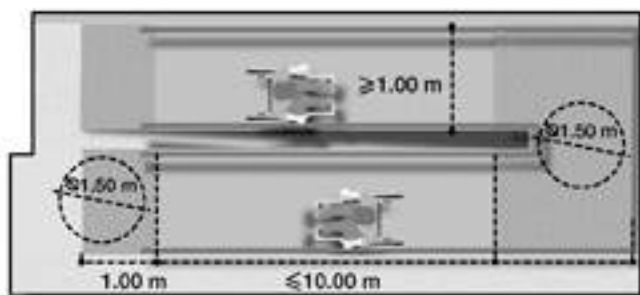
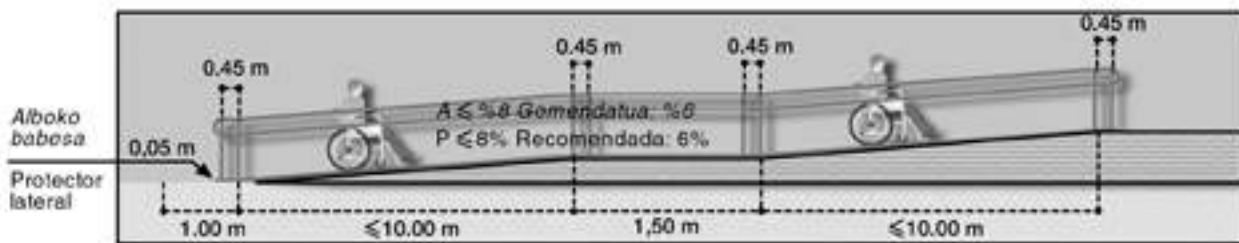
5. Irudia / Figura 5

### ORO HAR / GENERAL



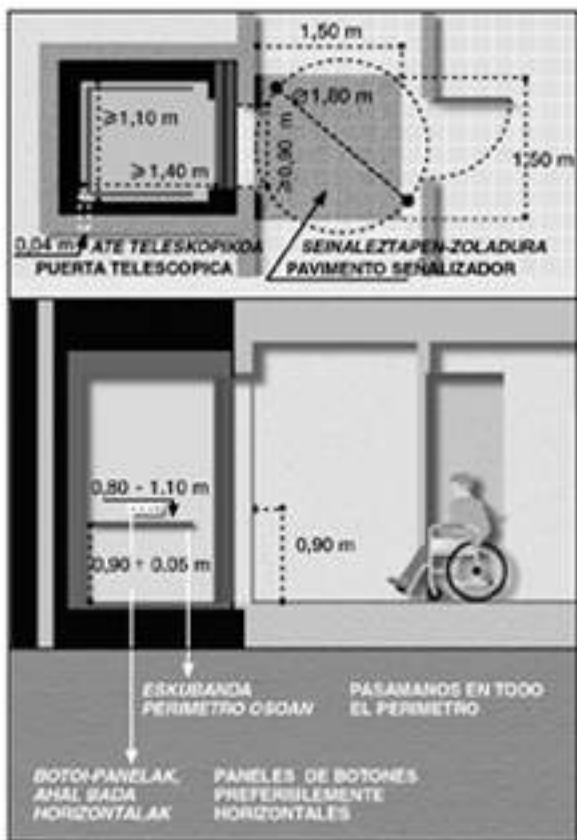
6. Irudia / Figura 6

### ETXEBIZITZAK / VIVIENDAS



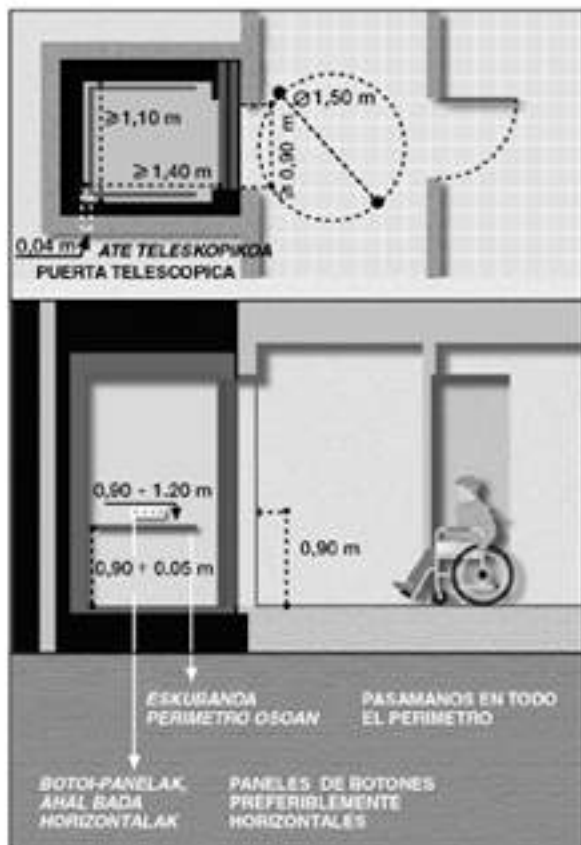
7. Irudia / Figura 7

### ORO HAR / GENERAL

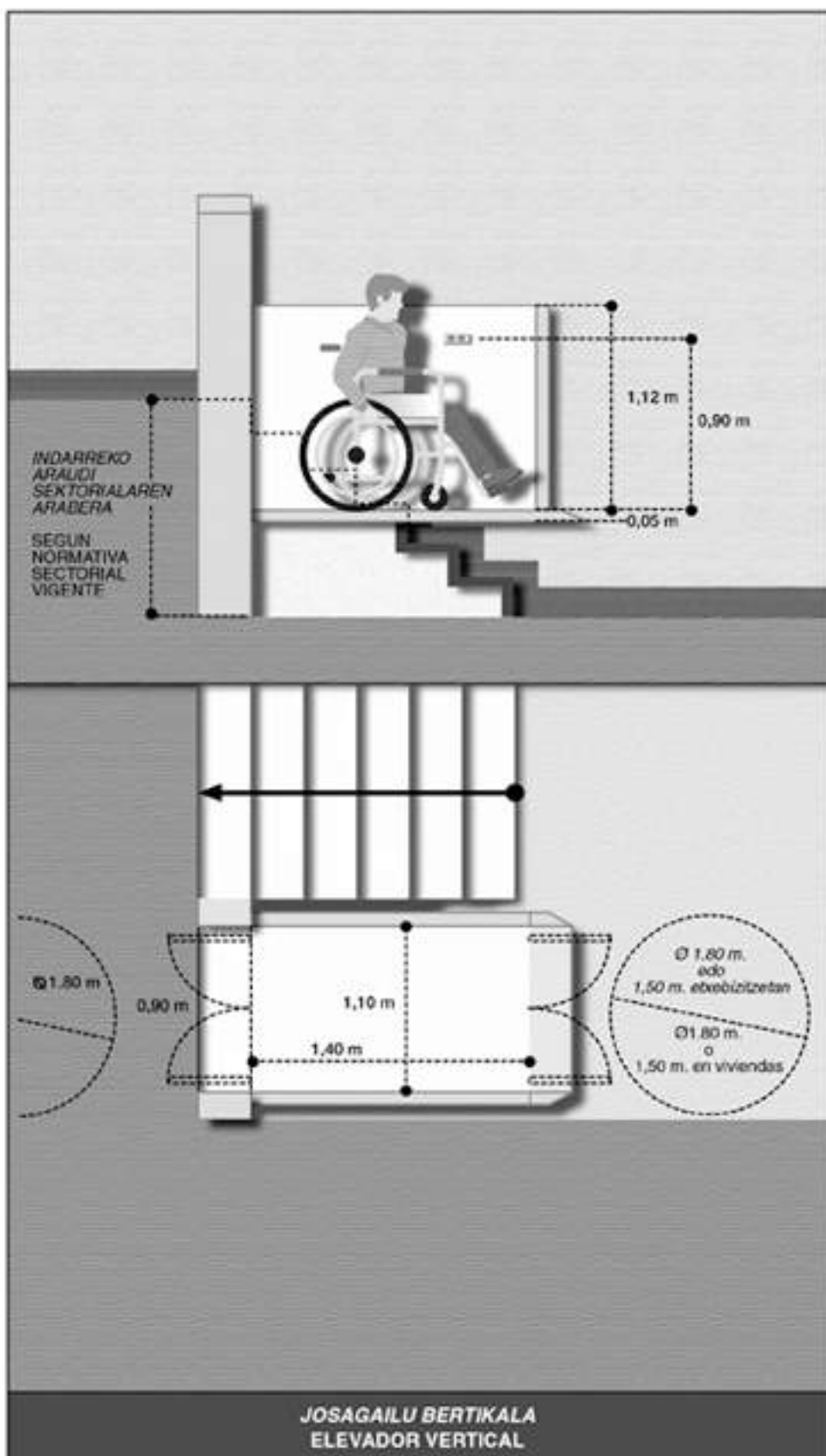


8. Irudia / Figura 8

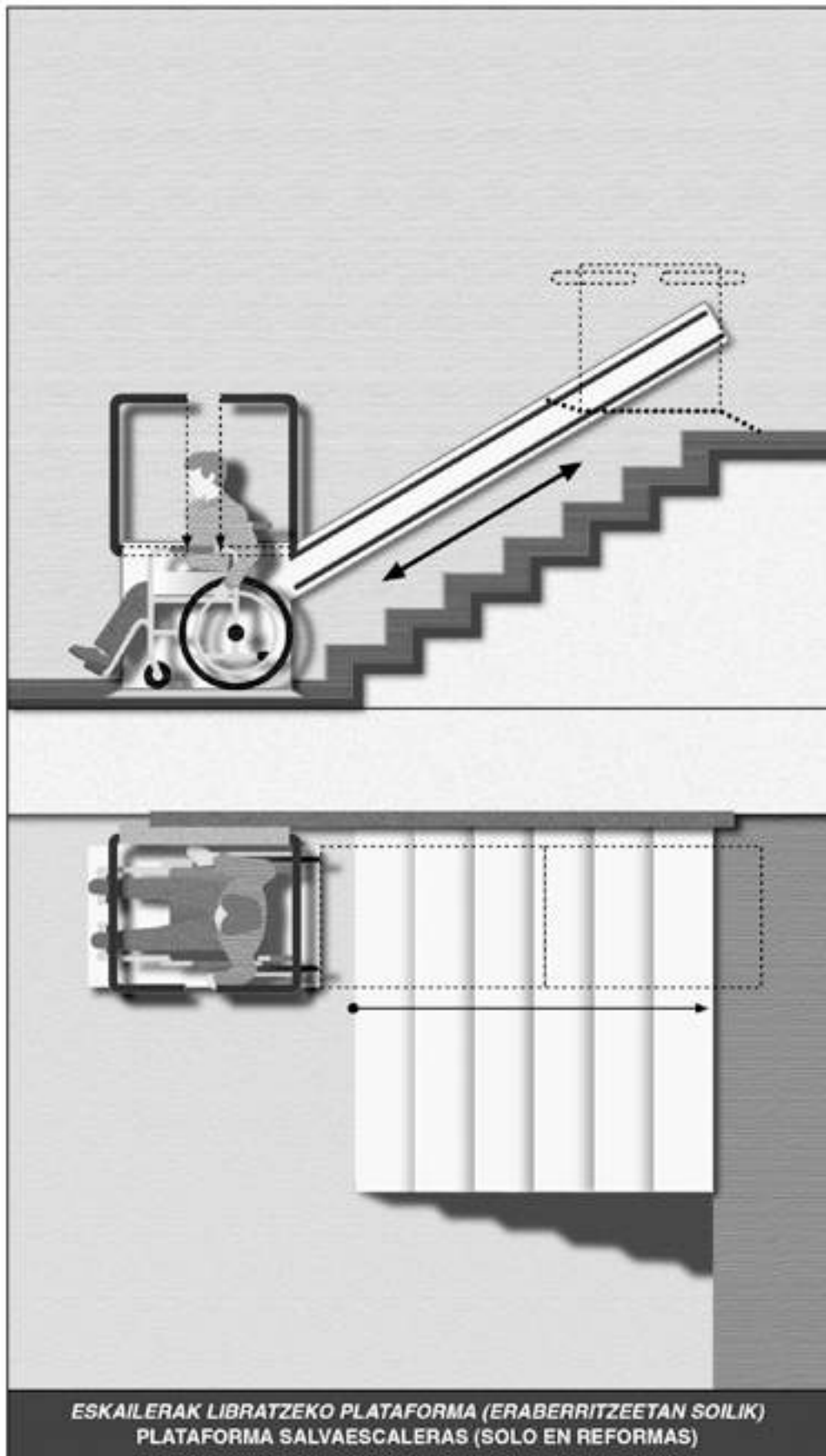
### ETXEBIZITZAK / VIVIENDAS



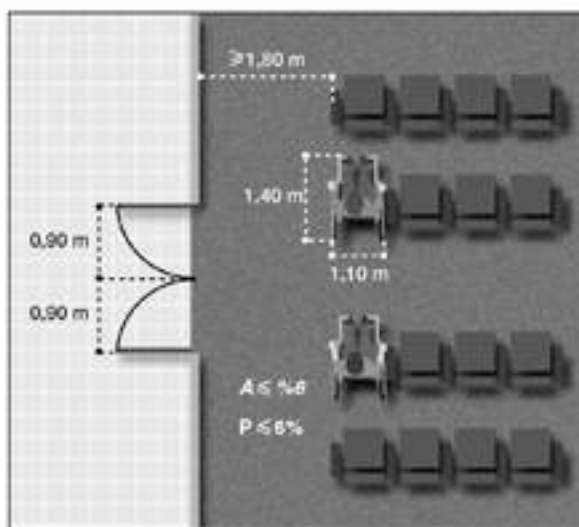
9. Irudia / Figura 9



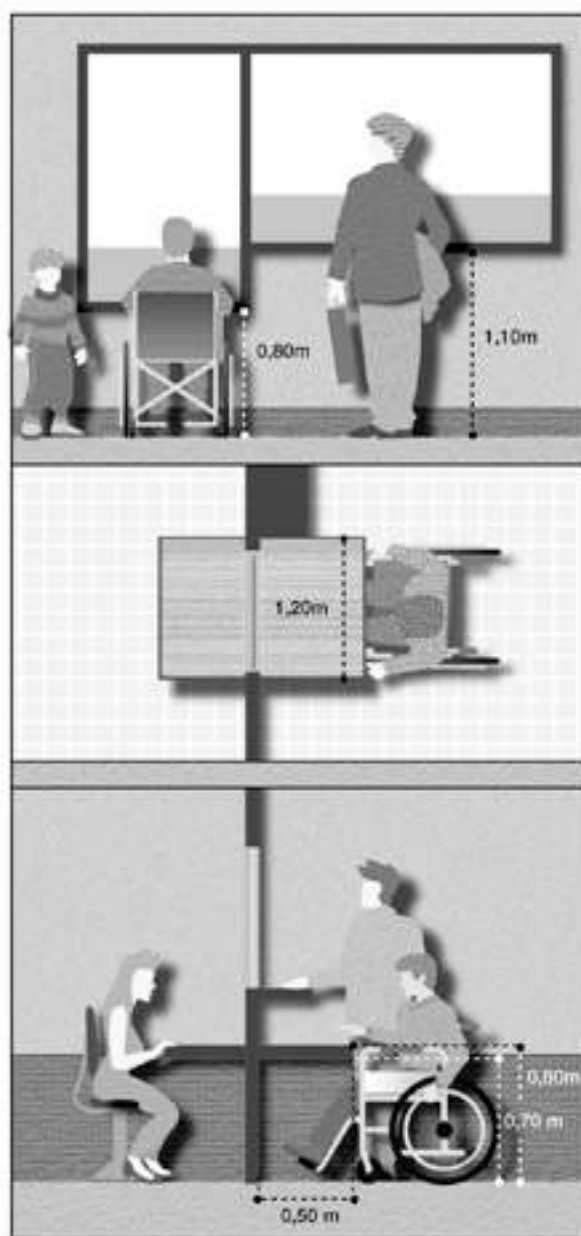
10. Irudia / Figura 10



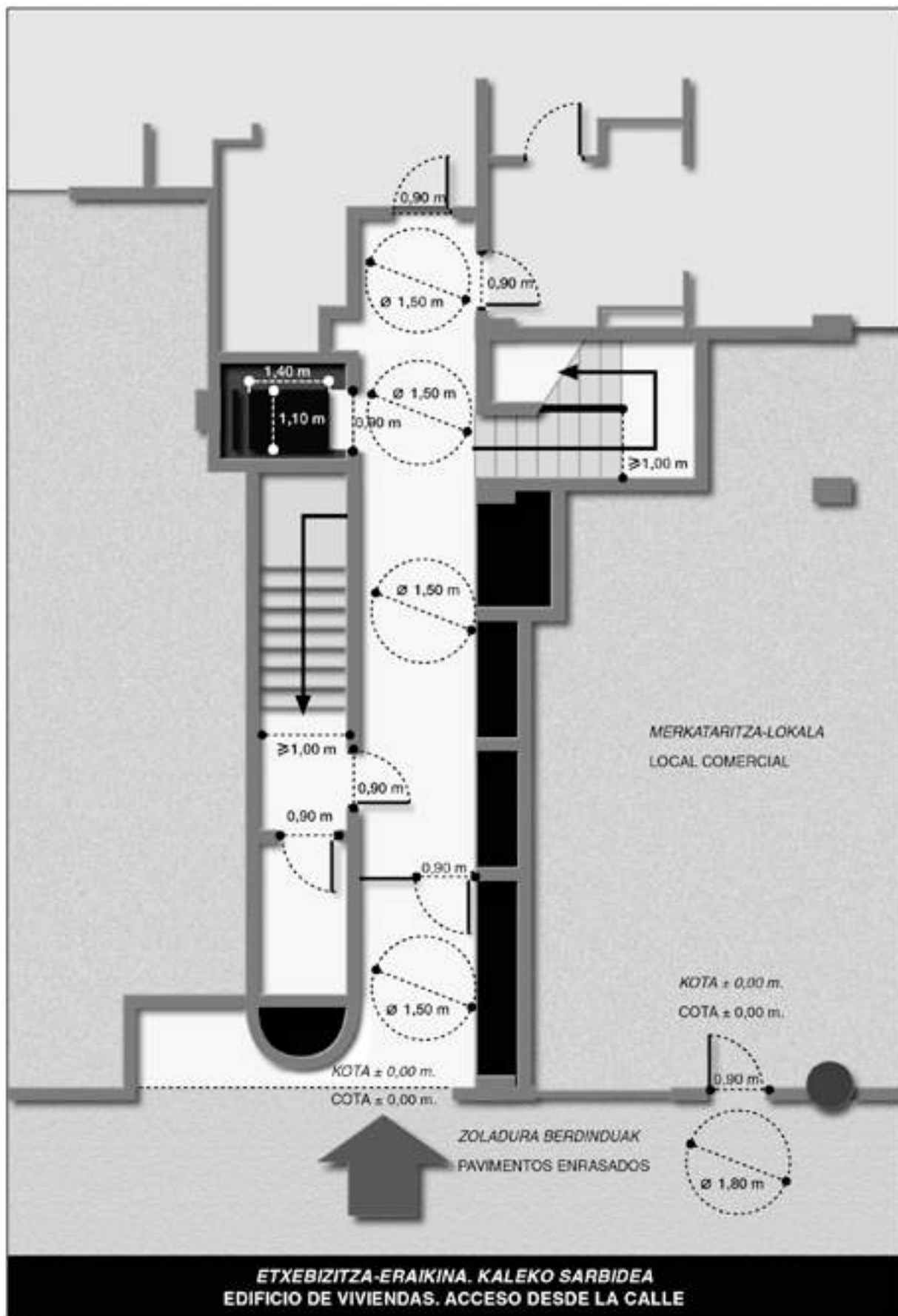
11. Irudia / Figura 11



12. Irudia / Figura 12

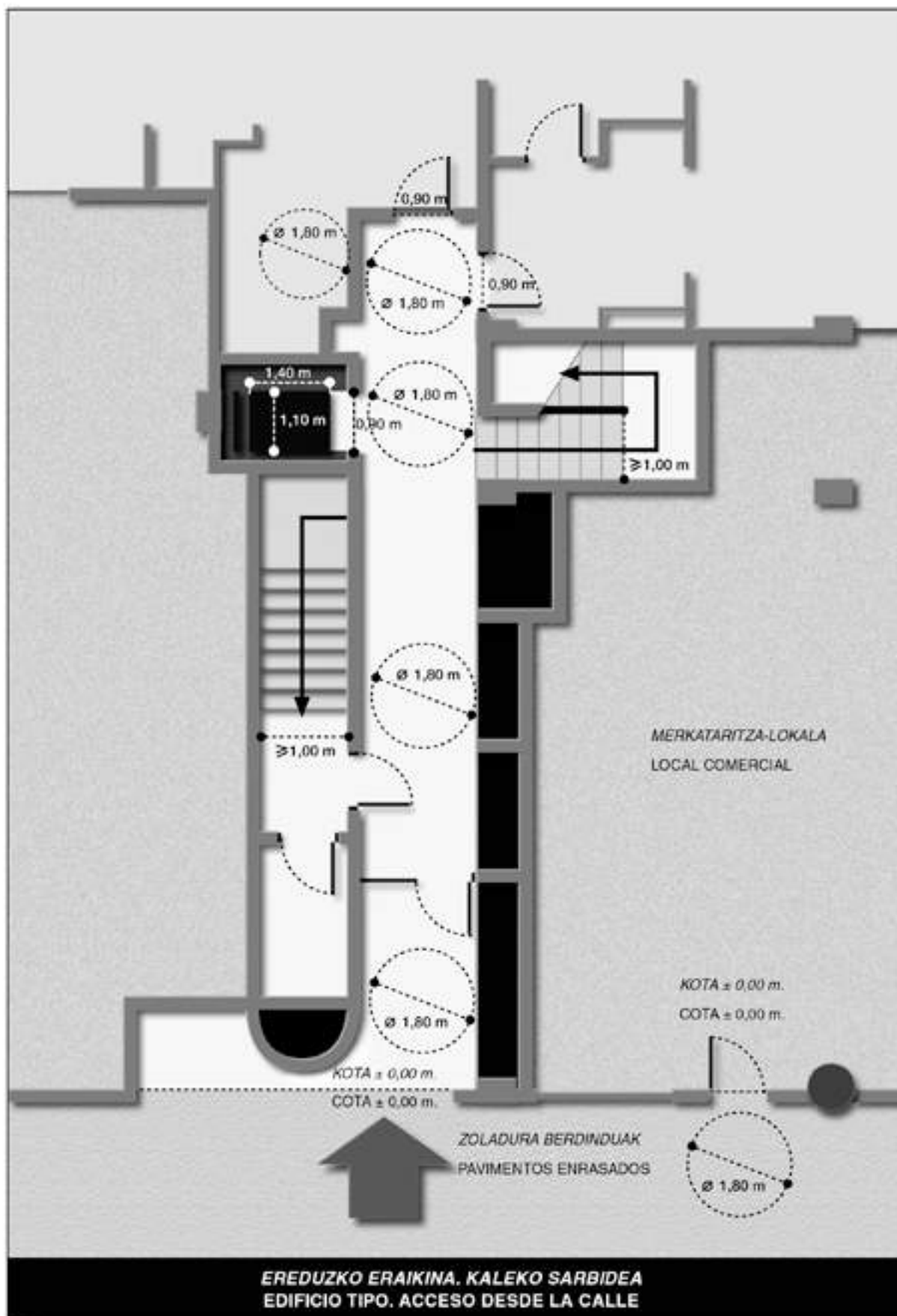


13. Irudia / Figura 13

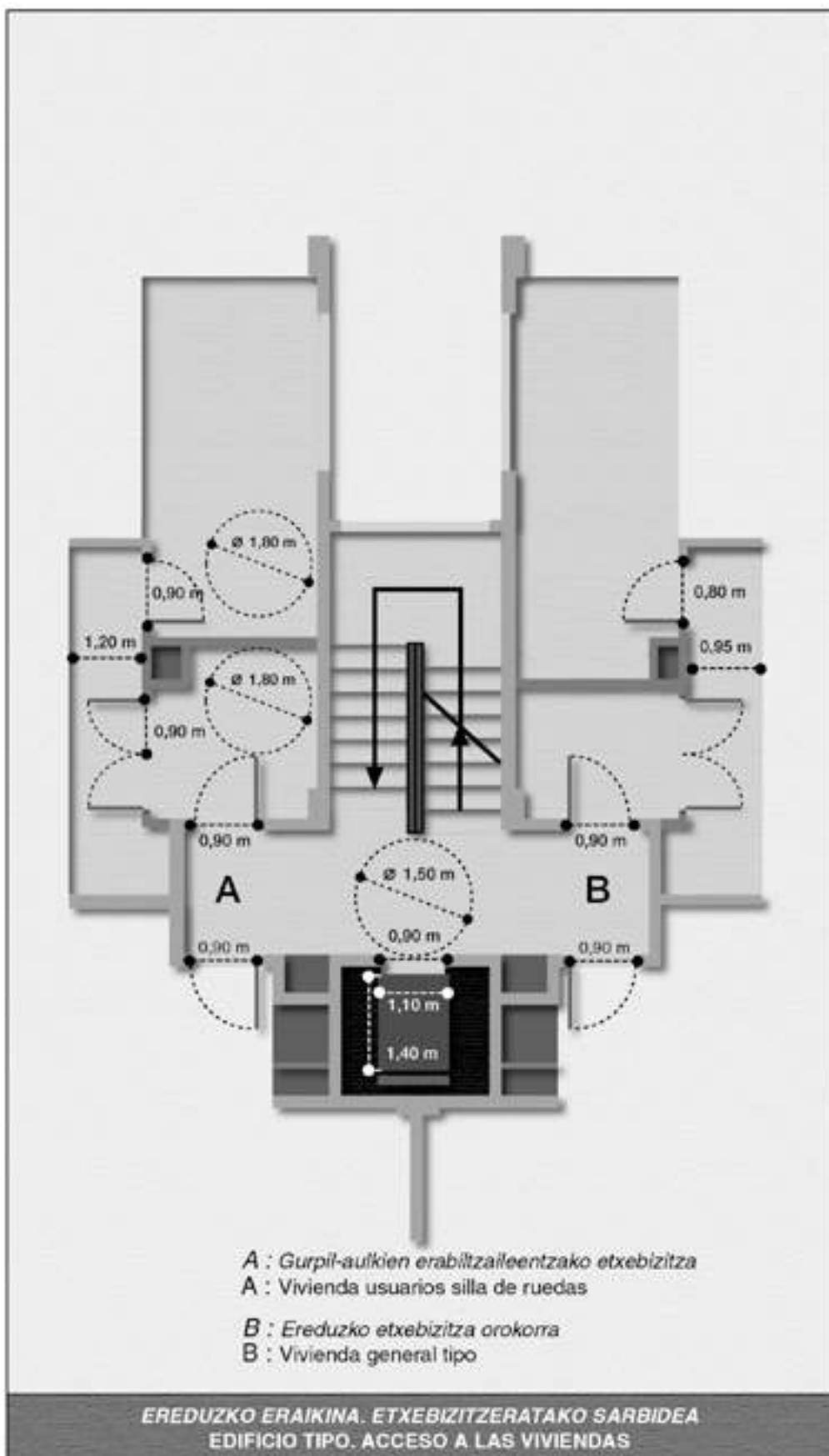


14. Irudia / Figura 14

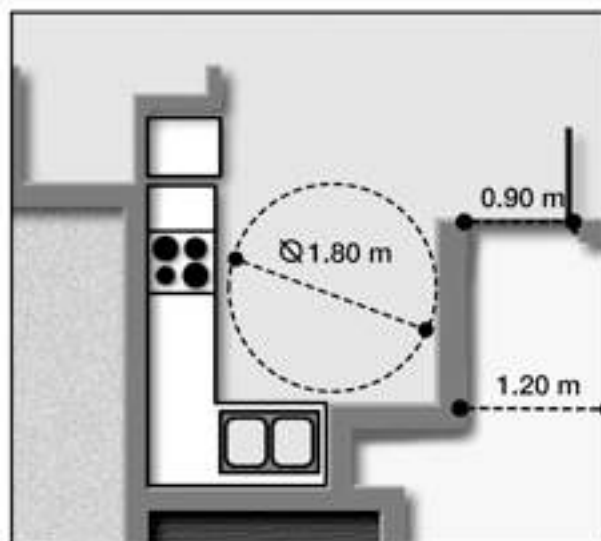




15. Irudia / Figura 15



16. Irudia / Figura 16



17. Irudia / *Figura 17*

IV. ERANSKINA  
KOMUNIKAZIORAKO IRISGARRITASUNA.

1. *artikula*.- XEDEA.

2. *artikula*.- SEINALEZTAPEN-SISTEMAK.

- 2.1.- SEINALEZTAPEN-SISTEMATZAT...
- 2.2.- KOKAPENARI ETA NORABIDEARI BURUZKO...
- 2.3.- SEINALEZTAPEN-SISTEMA DESBERDINAK HOMOLOGATZEKO...
- 2.4.- IKUSIZKO SEINALEZTAPENA.
  - 2.4.1.- ADIERAZLEAK.
    - 2.4.1.1.- Gainazaletan erantsitako adierazleak.
    - 2.4.1.2.- Adierazle esekiak eta/edo irtenak.
    - 2.4.1.3.- Errotulazioa.
  - 2.4.2.- ERLIEBEDUN PLANOAK ETA MAKETAK.
  - 2.4.3.- KONTRASTE KROMATIKOA.
    - 2.4.3.1.- Kontraste kromatikoa adierazleetan.
    - 2.4.3.2.- Kontraste kromatikoa gainazal handietan.
- 2.5.- UKIPENEZKO SEINALEZTAPENA.
  - 2.5.1.- SEINALEZTAPEN-MARRAK.
  - 2.5.2.- NORABIDEKO MARRA-GIDA.
  - 2.5.3.- ORIENTAZIO-PLAKAK.
- 2.6.- SOINUZKO SEINALEZTAPENA.
  - 2.6.1.- SOINUZKO SEMAFOROAK.

3. *artikula*.- OINARRIZKO ARGIZTAPEN-BALDINTZAK.

4. *artikula*.- INFORMAZIO-SISTEMAK.

- 4.1.- ATAL HONETAN EZARRITAKO ARAUAK...
- 4.2.- ERRAZ AURKITZEKO ETA IDENTIFIKATZEKO MODUKO...
- 4.3.- IKUS-ENTZUNEZKO BALIABIDEAK...
- 4.4.- INFORMAZIO-SISTEMAK KOMUNIKAZIO-INTERFONOA BARNE HARTZEN DUENEAN...
- 4.5.- INFORMAZIOA ERRAZ ULERTZEKO HIZKUNTZAN...
- 4.6.- INPRIMATUTAKO INFORMAZIOAREN KASUAN...
- 4.7.- INFORMAZIO-SISTEMA PUBLIKOETAN...
- 4.8.- ERAKUNDE PUBLIKO ETA PRIBATUETAKO ZERBITZU ZENTRALIZATUETAN...
- 4.9.- ADMINISTRAZIO PUBLIKOEN...
- 4.10.- INFORMAZIO-SISTEMAK MOSTRADORE ETA LEIHATILARIK IZANEZ GERO...
- 4.11.- JENDEARI ERANTZUTEKO ZERBITZU BATEK...
- 4.12.- AZPITITULAZIOA.

5. *artikula*.- ELEMENTU ELKARRERAGILEAK.

6. *artikula*.- KOMUNIKATZEKO ZAILTASUNAK DITUZTEN PERTSONENTZAT EGOKITUTAKO TELEFONOA.

7. *artikula*.- KOMUNIKATZEKO ARAZOAK DITUZTEN PERTSONENTZAT EGOKITUTAKO TURISMO-OSTATUAK.

*ANEJO IV  
ACCESIBILIDAD EN LA COMUNICACIÓN.*

**Artículo 1.-** OBJETO

**Artículo 2.-** SISTEMAS DE SEÑALIZACIÓN

- 2.1.- SE ENTIENDE POR SISTEMAS DE SEÑALIZACIÓN ...
- 2.2.- SE SEÑALIZARA LA INFORMACIÓN POSICIONAL...
- 2.3.- PARA LA HOMOLOGACIÓN DE LOS DIFERENTES SISTEMAS...
- 2.4.- SEÑALIZACIÓN VISUAL.
  - 2.4.1.- INDICADORES.
    - 2.4.1.1.- Indicadores adosados a superficies.
    - 2.4.1.2.- Indicadores colgantes y/o salientes.
    - 2.4.1.3.- Rotulación.
  - 2.4.2.- PLANOS EN RELIEVE Y MAQUETAS.
  - 2.4.3.- CONTRASTE CROMÁTICO.
    - 2.4.3.1.- Contraste cromático en indicadores.
    - 2.4.3.2 - Contraste cromático para superficies grandes.
- 2.5.- SEÑALIZACIÓN TÁCTIL.
  - 2.5.1.- FRANJAS SEÑALIZADORAS.
  - 2.5.2.- FRANJA - GUÍA DE DIRECCIÓN.
  - 2.5.3.- PLACAS DE ORIENTACIÓN.
- 2.6.- SEÑALIZACIÓN SONORA.
  - 2.6.1.- SEMÁFOROS SONOROS.

**Artículo 3.-** CONDICIONES BÁSICAS DE ILUMINACIÓN.

**Artículo 4.-** SISTEMAS DE INFORMACIÓN.

- 4.1.- LAS NORMAS ESTABLECIDAS ...
- 4.2.- SE UBICARÁN EN PUNTOS ESTRATÉGICOS...
- 4.3.- LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN QUE UTILICEN...
- 4.4.- CUANDO EL SISTEMA DE INFORMACIÓN INCORPORE INTERFONO...
- 4.5.- LA INFORMACIÓN QUE SE TRANSMITA...
- 4.6.- EN EL CASO DE LA INFORMACIÓN IMPRESA...
- 4.7.- SE RECOMIENDA QUE TODA LA INFORMACIÓN ESCRITA...
- 4.8.- SE RECOMIENDA QUE EN LOS SERVICIOS CENTRALIZADOS...
- 4.9.- LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS...
- 4.10.- EN EL SUPUESTO DE QUE EL SISTEMA DE INFORMACIÓN DISPUSIERA DE MOSTRADOR...
- 4.11.- CUANDO UN SERVICIO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO...
- 4.12.- SUBTITULACIÓN.

**Artículo 5.-** ELEMENTOS INTERACTIVOS.

**Artículo 6.-** TELÉFONO ADAPTADO PARA PERSONAS CON DIFICULTADES EN LA COMUNICACIÓN.

**Artículo 7.-** ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS ADAPTADOS PARA PERSONAS CON PROBLEMAS DE COMUNICACIÓN.

IV. ERANSKINA:  
KOMUNIKAZIORAKO IRISGARRITASUNA.**1. artikulua.** - Xedea.

Komunikazio-sistemek pertsonen oinarrizko eta funtsezko informazio eta/edo komunikaziorako duten eskubidea bermatzeko bete behar dituzten irisgarritasun-baldintza teknikoak biltzen ditu eranskin honek. Era berean, aurreko eranskinak osatzen ditu komunikazio-sistemei buruzko atalei dagokienez.

**2. artikulua.** - Seinaleztapen-sistemak.

2.1.- Seinaleztapen-sistematzat, pertsonentzat baliagarria den informazioa seinaltatzeko funtzioa betetzen duten ikusizko, ukipenezko eta soinuizko sistemak hartzen dira.

2.2.- Kokapenari eta norabideari buruzko eta larrialdietarako informaziorik garrantzitsuen eta interesik handiena duena seinaleztatu da.

2.3.- Seinaleztapen-sistema desberdinak homologatzeko, Estatuko Itsuen Erakundeko (ONCE) Lurralde Ordezkaritzaren txosten bat eskatuko da, sistemaren egokitasuna adieraziko duena hain zuzen ere.

## 2.4.- Ikusizko seinaleztapena.

## 2.4.1.- Adierazleak.

1.- Adierazletzat, informazio bat errotulazioaren bidez komunikatzeko euskarri gisako elementu oro hartzen da, hala nola errotuluak, piktogramak, planoak, kartelak eta antzekoak.

2.- Adierazleetan bildutako informazioa trazuan zentratutako altuerliebez eta braille sistemaz nabarmendutako karaktereen bidez eskuragarria izango da.

## 3.- Oro har, ondoko irizpideei jarraituko zaie:

- Adierazlearen goialdean altuerliebean prestatutako karakterekin inprimatutako testua kokatuko da. Altuerliebe horrek gutxienez 1 mm-ko eta gehienez 1,5 mm-ko altuera eta gehienez 1 mm-ko zabalera izango ditu.

- Altuerliebean inprimatutako testuaren azpian testu berbera braille sisteman jarriko da.

- Ez dira ezein kasutan pantailen edo beirateen bidez babestuta egongo, horrela islak eta/edo itsualdiak sor baitaitezke.

- Argiztapen uniformeak izango dute eta argi-maila handia izango da barruan zein kanpoan (norabidekoa). Itsualdiak, erreflektantziak eta distirak saihestuko dira beti eta argiaren eta kolorearen kontraste ona bermatuko da.

ANEJO IV:  
ACCESIBILIDAD EN LA COMUNICACIÓN.**Artículo 1.** - Objeto.

El presente Anejo recoge las condiciones técnicas de accesibilidad que han de reunir los diferentes sistemas de comunicación para garantizar el derecho de las personas a la información y/o comunicación básica y esencial. A su vez complementa y desarrolla los Anejos anteriores en los apartados relacionados con los sistemas de comunicación.

**Artículo 2.** - Sistemas de señalización.

2.1.- Se entiende por sistemas de señalización aquellos sistemas visuales, táctiles y sonoros que tienen como función señalar una información de utilidad para las personas.

2.2.- Se señalará la información posicional, direccional y de emergencia más importante y de mayor interés.

2.3.- Para la homologación de los diferentes sistemas de señalización, se recabará un informe de la Delegación Territorial de la Organización Nacional de Ciegos (O.N.C.E.) en el País Vasco, en el que se indique su idoneidad.

## 2.4.- Señalización visual.

## 2.4.1.- Indicadores.

1.- Se entiende por indicadores todo tipo de elementos como rótulos, pictogramas, planos, carteles y otros de análoga naturaleza, que sirven de soporte para comunicar una información mediante la rotulación.

2.- La información contenida en los indicadores será accesible mediante la inclusión de caracteres remarcados con un altorrelieve centrado en el trazo y en sistema Braille.

3.- Como norma general se seguirán los criterios siguientes:

- En la parte superior del indicador se situará el texto impreso con caracteres dispuestos en altorrelieve, dicho altorrelieve tendrá una altura mínima de 1 mm. y máxima de 1,5 mm. y una anchura máxima de 1 mm.

- Justamente debajo del texto impreso en altorrelieve, se incluirá el mismo texto en Sistema Braille.

- No estarán en ningún caso protegidos por pantallas o cristaleras, ya que se podrían producir reflejos y/o deslumbramientos.

- Estarán iluminados uniformemente, con elevado nivel luminoso, tanto interior como exterior (direccional), evitándose en todo momento los deslumbramientos, refractancias y brillos. Se garantizará que exista un buen contraste luz - color.

4.- Halaber, ondokoa gomendatzen da:

- Adierazleak -oro har- erraz aurkitzeko moduko eta interes orokorreko leku hurbilerrazetan kokatzea beti.

- Nolanahi ere, espazio berean ez da gehiegizko informaziorik egongo.

2.4.1.1.- Gainazaletan erantsitako adierazleak.

1.- Erraz hurbiltzeko modukoak izango dira eta kontsultatzeko ukitu ahal izateko eta pertsonak 5 cm-ko gehieneko distantziara hurbiltzeko moduan kokatuko dira (aproposena irakurleak bere sudurra irakurri nahi duenetik 3 cm-ko distantziara hurbiltzeko aukera izatea izango litzateke). Begien mailan kokatuko dira, aurrean hurbiltzea oztopa dezakeen ezer jarri gabe. Ipintzeko batez besteko altuera 1,50 m-tik 1,70era bitartekoa izango da gutxi gorabehera.

2.- Haur txikiak biltzen direneko eremuetan (ikastolak, haurtzaindegiak, ikastetxeak, atsedeen-eremuak eta abar) ipintzeko altuera 0,85 m-tik 1,10era bitartekoa izango da.

3.- Errotulazioaren karaktereek ingerada garbia eta kolorazio bizia eta hondoarekin kontrastatua izango dituzte eta, aldi berean, bi horiek erantsita daudenean gainazalaren (horma, atea eta abar) hondoarekin kontrastatuta egongo dira.

4.- Behar bezala markoztatuta egongo dira ebakitzeko edo zauritzeko moduko ertzik izan ez dezaten.

5.- Informazio asko biltzen duten mural edo adierazle kasuan, hauen ondoan informazio nagusia bilduko duten adierazle batzuk jarriko dira, pertsona muraleko gainerako informazioa zabaldu eta/edo argitzeko informazio-punturik hurbilenera bideratuko dutena hain zuzen ere.

2.4.1.2.- Adierazle esekiak eta/edo irtenak.

1.- Adierazle horien behealdea 2,20 m-tik gorako altueran geratuko da.

2.- Ezinbestekoa da distantzia luzean ikusteko kokatzen diren adierazleek modu egokiago batean irakurtzeko moduko ezaugarriak definituta edukitzea. Hona hemen ezaugarriak: argiztapen ona, tamaina egokiko eta definizio garbiko karaktereak eta karaktereen arteko neurrizko bereizketa.

2.4.1.3.- Errotulazioa.

1.- Errotulaziotzat, adierazleetan (errotuluak, piktogramak, planoak, kartelak eta antzeko elementuak) agertzen den informazioa jasotzen duten edozein karakteretan inprimatutako elementu guztiak hartzen dira (lerroak, letrak, sinboloak, makrotipoak eta abar).

2.- Errotulazio bat egiteko premisa gisa, barne hartuko den informazioa, bere kokapena eta ulermena hartuko dira kontuan.

4.- Igualmente se recomienda que:

- Los indicadores en general, estén situados siempre en lugares accesibles, fácilmente localizables y de interés general.

- En cualquier caso, no debe existir una excesiva información en el mismo espacio.

2.4.1.1.- Indicadores adosados a superficies.

1.- Serán fácilmente accesibles y se ubicarán de modo que para su consulta se puedan tocar y las personas puedan aproximarse a una distancia máxima de 5 cm. (lo ideal sería que el lector pudiera acercarse su nariz a 3 cm. de distancia de lo que quisiera leer). Se situarán a nivel de los ojos, sin colocar nada delante que impida acercarse a ellos. La altura media aproximada de colocación será entre 1,50 y 1,70 m.

2.- En zonas específicas donde se de una pública concurrencia de niños pequeños (ikastolas, guarderías, colegios, zonas de esparcimiento, etc.), la altura de colocación será entre 0,85 m. y 1,10 m.

3.- Los caracteres de la rotulación tendrán un contorno nítido, y una coloración viva y contrastada con el fondo, y a su vez, ambos contrastados con el fondo de la superficie (pared, puerta, etc.) a la que estén adosados.

4.- Estarán debidamente enmarcados para que no presenten aristas cortantes ó hirientes.

5.- En el caso de murales o de indicadores que incorporen mucha información, se colocarán próximos a ellos unos indicadores que contengan la información principal, remitiendo a la persona al punto de información más cercano para ampliar y/o aclarar el resto de la información contenida en el mural.

2.4.1.2.- Indicadores colgantes y/o salientes.

1.- La parte inferior de dichos indicadores se colocarán por encima de 2,20 m.

2.- Es imprescindible que los indicadores que se sitúen para una visión a larga distancia tengan unas características definidas que permitan su lectura de la forma más adecuada. Dichas características son las siguientes: buena iluminación, caracteres con un tamaño apropiado, con una definición clara, y que haya una separación proporcionada entre ellos.

2.4.1.3.- Rotulación.

1.- Se entiende por Rotulación todos los elementos impresos con caracteres de todo tipo, líneas, letras, símbolos, macrotipos, etc., que recogen la información que aparece en los indicadores (rótulos, pictogramas, planos, carteles y otros elementos de análoga naturaleza).

2.- Como premisa a la hora de realizar una rotulación se tendrá en cuenta la información que se vaya a incluir, su localización y su comprensión.

3.- Arau orokor gisa, errotulazio guztiak altuerliebean eta braille sisteman prestatutako karaktereekin inprimatuko dira.

4.- Inprimatutako materiala irakurterraza, ulergarria eta, beraz, erabilgarria izan dadin, karaktereek ondoko ezaugarriak izan beharko dituzte:

- Ingerada garbia.

- Kolorazio bizia eta hondoarekin ondo kontrastatua (karaktere argiak eta hondo iluna, ahal bada).

- Testurik izanez gero, inprenta-letrak izango ditu, xeheak ahal bada. Letra horien gutxieneko tamaina 4 cm-koa izango da eta karaktereen artean 0,5 cm-ko bereizketa egongo da (tamaina aproposa ukipen-pertzepziorako).

- Puntuek eta komek erabili ohi direnak baino handiagoak izan beharko dute. Puntuak «o» letra xehearen %30 ingurukoa izan beharko du eta komak berriz, «o» letra xehearen altueraren %55ekoa.

5.- Halaber, ondokoa gomendatzen da:

- Errotulazio beraren barruan karaktereak kontrastatzea.

- Karaktere bakoitza garbi trazatzea, karaktereak elkarren artean erraz bereizteko moduan ipintzea eta multzo harmoniko bat osatzea. Karaktere bat ez da bestee-tatik nabarmenduko eta karakterea desitxuratu edo alda dezaketen eta beharrezkoak ez diren apaingarri edo elementuak saihestu beharko dira.

(ikus 1. irudia)

2.4.2.- Erliebedun planoak eta maketak.

1.- Erliebedun planoak dimentsio handiko eraikin eta espazio libre publikoetan jarriko dira ikusmen-ara-zoak dituzten pertsonen orientazioa errazteko. Ateondo zabalak dituzten eraikin publikoetan eta hainbat altueratako eraikinetan instalatzea gomendatzen da.

2.- Ondoko kokapena izango dute: eraikinaren barruan, ateondo nagusian, sarbide-atetik ahalik eta hurbilen; parke, lorategi, plaza eta espazio libre publikoetan, sarbide-eremuetan.

3.- Planoak gehien erabiltzen diren eta interesik handiena duten espazioak, ibilbideak eta dependenziak jasoko ditu, ez da elkarreragina eragozteko moduko ezein kristal edo materialez estaliko eta erliebean eta irudiaren eta hondoaren arteko kolorazio kontrastatua-rekin egingo da.

4.- Barne hartzen dituen testuek eta adierazleek 2.4.1.3 puntuan («Errotulazioa») adierazitako ezaugarriak beteko dituzte.

5.- Erliebean egindako planoaz gain, espazio osoaren banaketa eta dimentsio handiko eraikin publikoetako (erakusketa- eta kongresu-aretoak edo antzekoak, aireportuak, tren-geltokiak eta antzekoak) interesik handieneko lekuen kokapena deskribatuko dituzten maketak gaineratzea gomendatzen da.

3.- Como norma general toda rotulación se realizará impresa con caracteres en altorrelieve y en sistema Braille.

4.- Para que el material impreso sea legible, comprensible, y por tanto accesible, los caracteres tendrán las siguientes características:

- Contorno nítido.

- Coloración viva y bien contrastada con el fondo (preferiblemente caracteres claros y fondo oscuro).

- Cuando exista texto, estará realizado con letras de imprenta, preferiblemente en minúsculas, de 4 cm. como tamaño mínimo, con 0,5 cm de separación entre caracteres (tamaño ideal para la percepción táctil).

- Los puntos y comas deben ser mas grandes que los usados tradicionalmente. El punto debe ser aproximadamente el 30% de la "o" minúscula, y la coma debe ser el 55% de la altura de la "o" minúscula.

5.- Igualmente se recomienda:

- Contraste entre caracteres dentro de la misma rotulación.

- Cada carácter debe ser trazado con claridad, ser fácilmente distinguible uno de otro, y deben constituir un conjunto armónico. Ningún carácter se debe destacar de los otros, debiendo evitarse todo adorno o elemento superfluo que lo desfigure o modifique.

(ver figura n.º 1)

2.4.2.- Planos en relieve y maquetas.

1.- Los planos en relieve se colocarán en edificios y espacios libres públicos de grandes dimensiones, para facilitar la orientación a las personas con problemas visuales, y se recomienda su instalación en los edificios públicos que contengan vestíbulos amplios, y en los edificios que estén compuestos por varias alturas.

2.- Su localización será: dentro de la edificación en el vestíbulo principal, lo más cerca posible de la puerta de acceso; en parques, jardines, plazas y espacios libres públicos en las zonas de acceso.

3.- El plano recogerá los espacios, itinerarios y dependencias más frecuentemente utilizados o de mayor interés, no estará cubierto por ningún cristal o material que impida la interacción, y se realizará en relieve y con coloración contrastada figura - fondo.

4.- Los textos e indicaciones que incluya cumplirán las características señaladas en el punto 2.4.1.3 Rotulación.

5.- Se recomienda que además del plano en relieve se incorporen maquetas que describan la distribución del conjunto del espacio y la ubicación de los lugares de mayor interés en edificios públicos de grandes dimensiones (salas de exposiciones y congresos o similares; aeropuertos, estaciones de tren y similares).



6.– Euskarri gisa ibilbideei eta interes-puntuei buruzko oinarriko informazioa jasotzeko kasete bat erabiltzen duten soinu-zuko planoak jartzea gomendatzen da.

7.– 0,90 m-tik 1,20ra bitarteko altueran kokatuko dira.

#### 2.4.3.– Kontraste kromatikoa.

1.– Objektu baten kontrastea areagotuz gero objektu hori hobeto ikusiko da eta, aldi berean, inguruko elementuekiko eta elementu horien arteko kontrastea handiagoa izango da.

2.– Koloreei dagokienez, tonua eta saturazio-maila (argia ala iluna) dira alderdirik garrantzitsuenak. Hortaz, giroen plangintza egiterakoan koloreak kontuan hartzea eta elkarren artean kontraste ona dutenak bilatzea gomendatzen da. Kolore-kodeak sortu ahal izango dira.

3.– Antzeman daitezkeen koloreen kopurua gainazalaren islatzeko ahalmenaren eta argiztapenaren arabera da. Hori dela eta, koloreen plangintza egiterakoan argia kontuan hartu beharko da.

##### 2.4.3.1.– Kontraste kromatikoa adierazleetan.

Adierazleetan hondo ilunak eta karaktere argiek kontraste handiagoa ematen dute, bai eta irakurketa erraztu ere. Zehazki, hondo berde iluna eta karaktere hori argiak gomendatzen dira.

##### 2.4.3.2.– Kontraste kromatikoa gainazal handietan.

1.– Giroak planifikatzerakoan koloreak kontuan hartzea gomendatzen da. Koloreen ezaugarri nagusien artean, garrantzitsuenak tonua eta hondoaren (gainazalaren) eta formaren (xehetasunak) saturazio-maila dira.

2.– Ahal den guztietan, itsualdiak sortzen dituzten kontrasteak eta kontraste txikiak saihestuko dira.

3.– Inguruak eta/edo giroak kontraste kromatikoren eta argiztapen-intentsitatearen bidez bereiztea gomendatzen da. Horrela, sentimen-arazoak dituzten pertsonen orientazioa eta mugikortasuna erraztuko duten kodeak sortuko dira eta interes-puntuak edo problematikoa (informazio-puntuak, komunetako eta dependentsia nagusietako ateak, eskailerak, leihoak eta abar) nabarmenduko dira.

#### 2.5.– Ukipen-seinaleztapena.

##### 2.5.1.– Seinaleztapen-marrak.

1.– Ukipen bidezko seinalizatzen-marrak sakonak eta kota-aldaketak (eskaileak, arrapalak, oinezkoentzako pasaguneak, metroko sarbideak eta abar) seinalizatzen erabiliko dira eta informazioa eta abisua emateko funtzio bikoitza beteko dute.

2.– Ukipen-marra horiek, erabilitako baldosa edo zoladuraren arabera 1 m-ko edo gehiagoko zabalera duten seinalizatzen-marrak dira. Oinezkoentzako ibilbi-

6.– Se recomienda la disponibilidad de planos sonoros que utilizan como soporte una cinta cassette, donde se recoge información básica referida a recorridos y puntos de interés.

7.– Se situarán a una altura entre 0,90 y 1,20 m.

#### 2.4.3.– Contraste cromático.

1.– El aumento del contraste de un objeto lo hace más visible, y al mismo tiempo, aumenta el contraste con y entre los elementos del entorno.

2.– De los colores interesa el tono y el grado de saturación (claro u oscuro). Se recomienda por tanto que a la hora de planificar ambientes se tenga en cuenta los colores, buscando los que tengan un buen contraste entre sí, pudiéndose crear códigos de colores.

3.– La cantidad de colores que podemos reconocer, depende de la capacidad reflectante de la superficie y de la iluminación, por lo que a la hora de planificar los colores, habrá que tener en cuenta la luz.

##### 2.4.3.1.– Contraste cromático en indicadores.

En los indicadores el fondo oscuro y los caracteres claros proporcionan mayor contraste y facilitan su lectura. En concreto se recomienda el fondo verde oscuro con los caracteres en amarillo pálido.

##### 2.4.3.2.– Contraste cromático para superficies grandes.

1.– Se recomienda que a la hora de planificar ambientes se tengan en cuenta los colores. Las características principales que más interesan de los colores son el tono y el grado de saturación tanto del fondo (superficie) cómo de la forma (detalles).

2.– Siempre que sea posible se evitarán los contrastes que produzcan deslumbramiento y los que produzcan poco contraste.

3.– Se recomienda la diferenciación de entornos y/o ambientes mediante el contraste cromático y la intensidad de iluminación, creando códigos que faciliten la orientación y movilidad a las personas con problemas sensoriales, resaltando aquellos puntos de interés o problemáticos como puntos de información, puertas de aseos y dependencias principales, escaleras, ventanas etc.

#### 2.5.– Señalización táctil.

##### 2.5.1.– Franjas señalizadoras.

1.– Las franjas señalizadoras táctiles se utilizarán para señalar depresiones y cambios de cota (escaleras, rampas, pasos de peatones, bocas de metro, etc.), cumpliendo una doble función de información y/o aviso.

2.– Dichas franjas táctiles consisten en unas franjas señalizadoras de anchura mayor o igual a 1 m., según el módulo de la baldosa o pavimento utilizado, que se

dearen zabalera osoa hartuta jarriko dira, bidearen norabidearekin elkartzut eta zabalera osoa zeharkatuta.

3.- Irristakaitzak izango dira, lehorrean nahiz bustian.

4.- Ez dira gehiegi edo modu desegokian erabili behar. Beren erabilera oinezkoentzako ibilbideetara mugatu beharko da.

Oinezkoentzako ibilbideetan protuberantziak edo erroak izango dituen baldosa ipintzea gomendatzen da, 25 mm-ko diametroa, 6 mm-ko altuera eta beren erdiguneen arteko 67 mm-ko bereizketa izango duena hain zuzen ere. Baldosak edo zoladurak diamante-puntakoak edo antzekoak izango dira.

5.- Kasu guztietan, inguruko zoladurarekin ondo bereizitako ehundura izango dute oinekin zein mugikortasun-makil txuriarekin argi eta garbi antzeman daitezzen.

6.- Eskailera, metro eta abarretarako sarbideetan, arteka handiak dituzten eta lerro altuak osatzen dituzten baldosak erabiltzea gomendatzen da, maila bereko lerroekin txandaka konbinatuta eta akabera erdizirkularrarekin edo antzekoekin hain zuzen ere.

7.- Aurreko kasuan bezalaxe, oinekin zein mugikortasun-makil txuriarekin argi eta garbi antzemateko modukoak izango dira.

(ikus 2 eta 3. irudiak)

2.5.2.- Norabideko marra-gida.

1.- Dimentsio handiko eraikinetan (hala nola erakusketa- eta kongresu-aretoetan edo antzekoetan, aireportuetan, tren-geltokietan eta antzekoetan) erabiliko dira.

2.- Ateondo handiak eta sarbideen eta informazio-puntu edo interes-eremurik hurbilenaren artean distantzia handiak dituzten interes orokorreko eraikin publikoetan erabiltzea gomendatzen da.

3.- Marra-gida horiek sarbide-eremuan hasi eta etengabe interes-eremuetaraino (informazio-puntua, igogailuak, eskailerak, takilak eta abar) jarraitu behar dute.

4.- Marra-gidak 1 m-ko edo gehiagoko zabalera izan beharko du (erabilitako baldosa edo zoladuraren modulazioaren arabera) erraz antzeman eta jarraitu ahal izan dadin. Zoladurak kolorazio eta ehundura desberdina eta inguruko gainerako zoladurarekin ondo kontrastatua izan beharko du eta irtenuneak saihestu beharko dira. Irristakaitzak izango dira, lehorrean nahiz bustian.

5.- Norabideko marra-gida etengabea izango da, tartirik gabe (ez eta sestra-adaketetan ere).

6.- Elkartuak daudenean (marra-gida bat hainbat interes-puntutara iristeko beste hainbatetan banatzen denean), marra-gida honen zoladura desberdina izatea

colocarán, ocupando la totalidad de la anchura del itinerario peatonal, perpendicularmente al sentido de la marcha cruzándola transversalmente en su totalidad.

3.- Serán antideslizantes tanto en seco como en mojado.

4.- No deben utilizarse de forma excesiva o inadecuada, debiéndose restringir su uso a:

Pasos de Peatones: Se recomienda una baldosa con protuberancias o tetones de 25 mm. de diámetro, 6 mm. de altura y separación de 67 mm. entre sus centros; baldosas o pavimentos con punta de diamante o similares.

5.- En todos los casos deben tener una textura bien diferenciada con el pavimento circundante, de tal manera que puedan percibirse claramente tanto con los pies como con el bastón blanco de movilidad.

6.- En los accesos a escaleras, bocas de metro, etc., se recomienda la utilización de baldosas con acanaladuras pronunciadas, formando líneas elevadas, combinadas alternativamente con líneas a nivel, con acabado semicircular o similares.

7.- Como en el caso anterior deben percibirse claramente tanto con los pies como con el bastón blanco de movilidad.

(Ver figuras n.º 2 y 3)

2.5.2.- Franja-guía de dirección.

1.- Se utilizarán en edificaciones de grandes dimensiones como salas de exposiciones y congresos o similares; aeropuertos, estaciones de ferrocarril y similares.

2.- Se recomienda su utilización en edificios públicos de interés general que contengan grandes vestíbulos, y en los que exista una gran distancia entre los accesos y el punto de información o zona de interés más cercana.

3.- Dichas franjas-guías deben comenzar en la zona de acceso y continuar sin interrupción hasta las zonas de interés (punto de información, ascensores, escaleras, taquillas, etc.)

4.- La franja-guía debe tener una anchura mayor o igual a 1 m., según la modulación de la baldosa o pavimento utilizado, para que pueda ser fácilmente detectada y seguida. Deberán tener un pavimento con coloración y textura diferente y bien contrastada con el resto del pavimento circundante (evitándose la posible creación de resaltes). Serán antideslizantes tanto en seco como en mojado.

5.- La franja-guía de dirección será continua, sin intervalos aunque se produzcan cambios de nivel.

6.- Se recomienda que el pavimento de esta franja-guía sea diferente cuando haya puntos de intersección (cuando una franja-guía se divide en varias, para llegar

gomendatzen da. Hortaz, ehundura-kode bat diseinatu beharko litzateke marra-gida horiek eraikin guztietan antzekoak izan daitezzen.

(ikus 4. irudia)

#### 2.5.3.- Orientazio-plakak.

1.- Ikusmen-arazoak dituzten pertsonen aurkara dauden ingurunean orientatzeko eta norantz lekualdatu nahi duten jakiteko baliagarriak zaizkien plaka batzuk dira.

2.- Norabideak hartzeko aukera zabala eskaintzen duten dimentsio handiko eraikinetan erabiliko dira.

3.- Ibilbideak egiteko hainbat aukera ematen dituzten ateondoak dituzten interes orokorreko eraikin publikoetan erabiltzea gomendatzen da.

4.- Eskubandaren barnealdeko alboko ertzean jarriko dira, pertsonak eskubandari heldu eta eskua bertatik eramatean hatz erakuslearen mamiak azal hori uki dezan.

5.- Azal horietan bildutako informazioa altuerliebean eta braille sisteman prestatutako karaktereen bidez errotulatuko da.

(ikus 5. irudia)

#### 2.6.- Soinuzko seinaleztapena.

1.- Gainazal handietan eta jende asko biltzen deneko eremuetan, soinu bidez sortzen den informazioa idatziz ere eskaini beharko da panelen edo ikusizko beste sistema batzuen bidez. Hauek ondo ikusteko moduan eta edozein unetan antzemateko moduan jarriko dira eta eranskin honen 2.4.1.3 puntuko baldintza teknikoak beteko dituzte.

2.- Ateondo eta itxaron-geletako megafonia, entzumen-arazoak dituzten eta audifonoa erabiltzen duten pertsonen aurkara dauden hobe ahalbidetzeko beharrezkoak diren begizta magnetikoekin eta anplifikadoreekin egokituko da.

3.- Bere ezaugarriengatik eta/edo zirkunstantzienatik soinu besterik ematen ez den informazioa (abituak eta abar) ikusizko moduan errepikatuko da.

#### 4.- Ondokoa gomendatzen da:

- Gure hiri-inguruneen poluzio akustiko handia dela eta, soinuzko seinaleztapena erabiltzerakoan erabilera neurritzakoa izatea.

- Soinu-iturriak (bafleak, hari musikala, parkeetakoak eta abar), beren emisioak ikusmen-arazoak dituzten pertsonen aurkara dauden mugikortasun autonomoa errazteko moduan lerrotatzea ibilbidean zehar.

#### 2.6.1.- Soinuzko semaforoak.

1.- Semafoeren soinuzko emisioak funtzio bikoitza betetzen du ikusmen-arazoak dituzten pertsonentzat:

a diferentes puntos de interés). Debido a ello se debería diseñar un código de texturas, para que en todos los edificios dichas franjas-guías sean similares.

(ver figura n.º 4)

#### 2.5.3.- Placas de orientación.

1.- Son unas placas que sirven a las personas con problemas visuales para orientarse en el entorno en el que se encuentran y saber hacia donde quieren desplazarse.

2.- Se utilizarán en edificaciones de grandes dimensiones que ofrezcan amplias posibilidades de toma de direcciones.

3.- Se recomienda su utilización en edificios públicos de interés general que contengan vestíbulos con varias opciones de realización de recorridos.

4.- Se colocarán en el borde lateral interno del pasamanos, de tal forma que la persona al asirse al pasamanos e ir deslizando la mano por el mismo, el pulpejo del dedo índice entre en contacto con dicha funda.

5.- La información contenida en dichas fundas se rotulará con caracteres en altorrelieve, así como en sistema Braille.

(ver figura n.º 5)

#### 2.6.- Señalización sonora.

1.- En superficies grandes así como en zonas de gran concurrencia de público, la información que se genera de forma sonora será ofrecida también de forma escrita por medio de paneles u otros sistemas visuales que serán colocados de forma perfectamente visibles y fácilmente detectables en cualquier momento y cumplan las condiciones técnicas del punto 2.4.1.3 del presente Anejo.

2.- La megafonía de vestíbulos y salas de espera estará acondicionada con bucles magnéticos y amplificadores necesarios para posibilitar mejor audición a las personas con problemas auditivos portadoras de audífono.

3.- La información que por sus características y/o circunstancias sea emitida exclusivamente de forma sonora (avisos, etc.), será emitida repetida sucesivamente de forma visual.

#### 4.- Se recomienda que:

- A la hora de utilizar la señalización sonora y dado el alto nivel de contaminación acústica de nuestros entornos urbanos, se de una utilización moderada de la misma.

- Las fuentes sonoras (bafles, hilo musical, fuentes en parques, etc.) se dispondrán alineadas a lo largo del recorrido de forma que su emisión facilite la orientación y la movilidad autónoma a las personas con problemas visuales.

#### 2.6.1.- Semáforos sonoros.

1.- La emisión sonora de los semáforos cumple una doble función para las personas con problemas visuales.

erabiltzaileari noiz gurutza dezakeen ohartaraztea eta beste aldeko espaloira iristeko erreferentzia izatea.

2.- Soinuzko emisioa ezaugarri eta tonu atseginak izango dituen seinale akustiko bat izango da. Gainera, tonu karrankari eta gogaikarriak ez ezik, hirian zein naturan entzun daitezkeen soinuak (txorien txioen soinuak adibidez) imitatzen dituztenak ere baztertu egingo dira, zenbaitetan nahasketa ekar baitezakete.

3.- Semaforoaren soinuzko emisioaren bolumena, soinuaren intentsitatea (unean uneko giroko zarata-rikiko) erregulatzen duten sentsoreen bidez erregulatuko da.

4.- Emisoreak galtzadaren beste alderantz orientatuko dira.

5.- Ondokoa gomendatzen da:

- Soinuzko emisioaren gailua semaforotik 0,90-1,20 m-ko altueran eta erabiltzailearen borondatez martxan hasteko moduan jartzea erabiltzaileak gainean eramango duen eta semaforoaren ondoan dagoenean eragingo duen urrutitik eragiteko sistema baten bidez. Semaforoaren zikloa amaitzean gailuak soinuzko seinalea emititzeari utziko dio.

- Soinuzko gailuen aldizkako mantentzea egitea beren funtzioa bete dezaten.

(ikus 6. irudia)

**3. artikulua.** - Oinarrizko argiztapen-baldintzak.

3.1.- Ikusmen-arazoak dituen pertsona batentzako argiztapenari dagokionez, funtsezko garrantzia duten faktoreak argiari eta iluntasunari egokitzea eta itsualdia dira.

3.2.- Oinarrizko argiztapen-baldintzak ondokoak dira:

- Gomendatutako gutxieneko argiztapena 500 lux ingurukoa da, lurretik 1 m-tik aurrera neurtuta.

- Gomendatutako azalera-erreflektantziaren portzentajeak ondokoak dira:

Sabaietan..... %80  
Hormetan..... %50  
Zoruetan..... %30

Erreflektantzia-portzentaje handiagoek itsualdia sortzen dute. Argiztapena uniformea izanik ere, interesa duten guneak nabarmenduko dira, hala nola eskailerak, informazio-kartelak, zenbakiak, adierazleak, planoak eta abar. Horretarako zuzeneko argiak erabiliko dira, islarik sortarazi gabe, errazago antzeman eta aurki daitezten. Argiztapenik onena zuzeneko eta zeharkako argiak konbinatzen dituena da.

- Sarbideen eta ateondoan artean gortina-efektua edo argiztapen-mailetako gehiegizko kontrasteak saihestuko dira trantsizio-argiztapen baten bidez (aldagarria argi naturalaren intentsitatearen arabera). Horrela, begiak egokitzeko denbora murriztu egingo da.

les: avisar al usuario de cuando puede cruzar, y servir de referencia para alcanzar la acera opuesta.

2.- La emisión sonora consistirá en una señal acústica de características y tono agradables, desestimándose además de sonidos con tonos estridentes y molestos, aquellos que imiten sonidos que se den tanto en la ciudad como en la naturaleza (como por ejemplo sonidos de trinos de pájaros) que en ciertas ocasiones puedan inducir a error.

3.- El volumen de la emisión sonora que emite el semáforo se regulará mediante sensores que regulan la intensidad del sonido emitido con respecto al ruido ambiental en cada momento.

4.- Los emisores se orientarán hacia el otro lado de la calzada.

5.- Se recomienda que:

- El dispositivo de emisión sonora se colocará a una altura entre 0.90 y 1.20 m. del semáforo y se accionará a voluntad del usuario mediante un sistema de accionamiento a distancia que el usuario llevará consigo y que él mismo activará cuando se encuentre junto al semáforo. Al finalizar el ciclo del semáforo el dispositivo dejará de emitir la señal sonora.

- Se realice un mantenimiento periódico de los dispositivos sonoros para que cumplan su función.

(Ver figura n.º 6)

**Artículo 3.** - Condiciones básicas de iluminación

3.1.- Los factores de vital importancia dentro de la iluminación para una persona con problemas visuales son la adaptación a la luz, a la oscuridad, y el deslumbramiento.

3.2.- Las condiciones básicas de iluminación son las siguientes:

- La iluminación mínima recomendada se sitúa en 500 lux, medidos a partir de 1 m. del suelo.

- Los porcentajes recomendados de reflectancia de superficie son:

En Techos..... 80%  
En Paredes..... 50%  
En Suelos..... 30%

Mayores porcentajes de reflectancia producen deslumbramiento. Aunque la iluminación sea uniforme, se resaltarán aquellos centros que sean de interés, tales como escaleras, carteles informativos, números, indicadores, planos, etc. utilizando luces directas sobre ellos, sin producir reflejos, para que se detecten con mayor facilidad y puedan ser localizados. La mejor iluminación es la que combina luces directas e indirectas.

- Se evitará el efecto cortina o los contrastes excesivos en los niveles de iluminación, entre los accesos de entrada y los vestíbulos, mediante la utilización de una iluminación transicional (variable según la intensidad de la luz natural), con lo que se reduce el tiempo de adaptación ocular.

– Oso leunduta dauden gainazalak saihestu egingo dira, zoruetan batez ere. Izan ere, gainazal horietan argia isla daiteke eta itsualdia, nahasketa eta eragozpenak sor ditzake. Gainazal mateak eta kolore argikoak gomendatzen dira.

– Oro har, argi-iturriak ikus-lerro normalaren gainetik jarriko dira.

Ondokoa gomendatzen da:

– Argiak modu uniforme batean jartzea, errenkadan eta/edo izkinetan eta gurutzaguneetan. Horrela, argitapen egokia eta norabide-gida bat lortuko dira.

– Errotuluek, piktogramak eta informazioa ematen duen beste edozein baliabidek barne-argitapena izatea argitasun txikiko baldintzetan (iluntzean, espazio eta azalera handietan eta abar) ikusmen-arazoak dituzten pertsonak aurkitu eta erabili ahal izan ditzaten.

– Oso argizatuta egongo diren sabai eta hormetan kolore argiak erabiltzea etengabeko egokitzapena eskatuko duen gehiegizko kontrastea murrizteko.

#### 4. *artikula*.– Informazio-sistemak.

4.1.– Atal honetan ezarritako arauak, pertsonentzat baliagarriak diren eta edozein baliabide teknikoren edo giza baliabideren bidezko informazio-sistema guztietan aplikagarriak dira.

4.2.– Erraz aurkitzeko eta identifikatzeko moduko puntu estrategikoetan kokatuko dira. Erabiltzaileak autonomiaz aurkitzea bermatuko duten seinaleztapen-sistemak (eranskin honen 2 artikula) ezarriko dira.

4.3.– Ikus-entzunezko baliabideak besterik erabiltzen ez dituzten informazio-sistemak denentzat erabilgarriak izango dira eta, horretarako, azpitulazioa, zeinu-hizkuntzaren erabilera eta sortutako informazioaren audiodeskribapena barne hartuko dituzte.

4.4.– Informazio-sistemak komunikazio-interfonoa barne hartzen duenean, bideointerfonoa izango da eta eranskin hauetan ezarritako espazio-kokapenari, ikuspenari eta argitasunari lotutako baldintza guztiak beteko ditu.

4.5.– Informazioa erraz ulertzeko hizkuntzan eman go da. Irakurtzeko edo ulertzeko zailtasunak dituzten pertsonentzat informazioa ulertzein edo ekiboko bihur dezakeen esatera, itzulunguru eta perifrasi ez erabiltzea gomendatzen da.

4.6.– Inprimatutako informazioaren kasuan, honek 2.4 atalean («Ikusizko seinaleztapena») ezarritakoa beteko du.

4.7.– Informazio-sistema publikoetan kokatutako multimedia-ekipoek edo antzekoek ematen duten idatzizko informazio guztia makrokaraktereetan zein braille sisteman inprimatzeko aukera izatea gomendatzen da.

– Se evitarán superficies muy pulimentadas, sobre todo en suelos, donde vaya a poder reflejarse la luz, produciendo deslumbramiento, confundiendo y creando molestias. Se aconsejan superficies mates y de colores claros.

– En líneas generales las fuentes de luz se colocarán por encima de la línea normal de visión.

Se recomienda que:

– Las luminarias se coloquen uniformemente, bien en línea y/o en las esquinas e intersecciones, consiguiendo una iluminación adecuada y una guía de dirección.

– Los rótulos, pictogramas y cualquier otro medio que proporcione información, cuente con iluminación interior de manera que en condiciones de baja luminosidad (anochecer, grandes espacios y superficies, etc.) puedan ser localizados y utilizados por personas con problemas visuales.

– Se usen colores claros en techos y paredes que vayan a estar muy iluminados, para reducir un contraste excesivo que requiera una adaptación constante.

#### *Artículo 4*.– Sistemas de información

4.1.– Las normas establecidas en este apartado son aplicables a todos los sistemas de información de utilidad para las personas a través de cualquier medio técnico y/o humano.

4.2.– Se ubicarán en puntos estratégicos de fácil localización e identificación. Se establecerán los sistemas de señalización (artículo 2 del presente Anejo) que garanticen su localización de forma autónoma por el usuario.

4.3.– Los sistemas de información que utilicen exclusivamente medios audiovisuales serán accesibles incorporando la subtitulación, el uso de la lengua de signos y la audiodescripción en la información que generen.

4.4.– Cuando el sistema de información incorpore interfono de comunicación, éste será un vídeo - interfono y reunirá todos los requisitos de localización espacial, visibilidad y luminosidad establecidos en los presentes Anejos.

4.5.– La información que se transmita será accesible en un lenguaje fácilmente comprensible. Como recomendación se evitará la utilización de frases hechas, circunloquios y perifrasis que hagan que la información sea incomprensible o equívoca para personas con dificultad lectora o de comprensión.

4.6.– En el caso de la información impresa, ésta cumplirá lo establecido en el apartado 2.4 Señalización visual.

4.7.– Se recomienda que toda la información escrita que emitan los equipos multimedia o similares situados en sistemas de información públicos, puedan imprimirse tanto en macrocaracteres como en Sistema Braille.

4.8.- Erakunde publiko eta pribatueta zerbitzu zentralizatueta pertsonen ardurapean dauden informazio-sistemak zeinu-hizkuntzaren bidez ulergarriak izatea gomendatzen da. Erakunde horien sukurtsalek, ordezkariak eta menpeko gainerako zerbitzuek, zerbitzu zentralizatueta zeinu-hizkuntza erabili ahal izateko beharrezkoak diren laguntza teknikoak eskainiko dituzte.

4.9.- Administrazio publikoek, jendearentzako telefonoak dauden zerbitzuetan batek gutxienez fax-aparatua, soinu-anplifikadorea eta testu-telefono bat izatea bermatuko dute.

4.10.- Informazio-sistemak mostradore edo leihatilari izanez gero, III. eranskinaren 8.2 puntuan ezarritako ezaugarri teknikoak bete beharko ditu.

4.11.- Jendeari erantzuteko zerbitzu batek edo beste edozein informazio-zerbitzuek zeinu-hizkuntzako interpretari bat behar duenean, bere lana garatzeko beharrezkoak diren baldintza teknikoak bermatuko dira.

#### 4.12.- Azpituazioa.

1.- Irudia eta soina bateratzen dituzten ikus-entzunezko baliabideen (telebistako programak eta/edo ikus-entzunezko bestelako euskarriak) bitartez eskainitako informazio guztiaren azpituazioa ahalik eta pertsona gehienentzat ulergarria izateko moduan egingo da, komunikatzeko zailtasunak dituzten pertsona-taldean irakurriko ulermenaren maila kontuan hartuta.

2.- Azpituazioan ondoko baldintza teknikoak bete beharko dira:

- Azpituazioa itxia izango da.
- Azpituariaren testua lauki beltz baten barruan aurkeztuko da.
- Azpituazioa finkoa izango da.
- Azpituariak pantailaren behealdean egongo dira, ikusleari azpituariatik emisorera gorako bertikal bat egitea ahalbidetuko dion lekuan hain zuzen ere.
- Azpituariaren emisioaren gehieneko abiadura segundoko bikoitzeko bi hitzekoa izango da.
- Lerro oso baten emisioaren gutxienezko denbora hiru segundoko izango da.
- Azpituariak irudian iraungo duen gutxienezko denbora bi segundoko izango da.
- Azpituariak hainbat pertsonaia eta/edo solaskide esandakoei dagozkienean, pertsonaia bakoitza identifikatzeko koloreak jarriko dira. Pertsonaia bakoitzari zein kolore dagozkion jakiteko informazioa emisioaren hasieran emango da eta emisio osoan jarraituko du.

4.8.- Se recomienda que en los servicios centralizados de las entidades públicas y privadas, los sistemas de información atendidos por personas serán accesibles mediante el uso de la lengua de signos. Las sucursales, delegaciones y demás servicios dependientes de dichas entidades, dispondrán de las ayudas técnicas necesarias para poder acceder a la utilización de la lengua de signos del servicio centralizado.

4.9.- Las Administraciones públicas garantizarán que en los servicios donde haya teléfonos de atención al público, al menos uno de ellos incorpore un aparato de fax, un amplificador de sonido y un teléfono de texto.

4.10.- En el supuesto de que el sistema de información dispusiera de mostrador o ventanilla, deberá cumplir las características técnicas establecidas en el punto 8.2 del anexo III.

4.11.- Cuando un servicio de atención al público o cualquier otro servicio de información requiera de un interprete de lengua de signos, se garantizarán las condiciones técnicas necesarias para el desarrollo de su labor.

#### 4.12.- Subtitulación

1.- La subtitulación de toda aquella información ofrecida a través de medios audiovisuales (programas televisados y/u otros soportes audiovisuales) en los que se conjuguen imagen y sonido, se realizará de forma que pueda ser accesible al mayor número de personas, teniendo en cuenta el grado de comprensión lectora de los colectivos con dificultades en la comunicación.

2.- En la subtitulación se cumplirán las siguientes condiciones técnicas:

- La subtitulación será cerrada.
- El texto del subtítulo se presentará dentro de un recuadro negro.
- La subtitulación será fija.
- Los subtítulos se localizarán en la parte inferior de la pantalla, en el lugar que permita al espectador trazar una vertical hacia arriba desde el subtítulo al emisor.
- La velocidad máxima en la emisión del subtítulo será de dos palabras por segundo.
- El tiempo mínimo de emisión de una línea completa será de tres segundos.
- El tiempo mínimo de permanencia del subtítulo en la imagen será de dos segundos.
- En los supuestos en que los subtítulos correspondan a intervenciones de varios personajes y/o interlocutores, se asignarán colores identificativos para cada personaje. La relación entre cada personaje con su color se informará al comienzo de la emisión, y se mantendrá durante todo el transcurso de la misma.

3.- Ondokoa gomendatzen da:

- Azp titulazioak pantailan eskaini gabeko informazio osagarria izateagatik (off ahotsa, zaratak, musika, doinua, aldartea, eszenatik kanpoko pertsonaiak eta abar) egoera bakoitzean informazio garrantzitsu guztia ematen ez duen kasuetan, informazio hau pantailaren goialdean jarritako azp tituluen bidez ematea.

**5. artikulua.**- Elementu elkarreragileak.

5.1.- Atal honetan ezarritako arauak, funtzionatzeko pertsona baten eta beraien arteko elkarreragina behar duten elementu elektromekanikoetan (kutzazainak, dei- edo irekiera-sistemak, makina saltzaileak, multimedia-ekipoak, informazio-elementu informatikoak eta abar) aplikagarriak dira.

5.2.- Erraz aurkitzeko eta hurbiltzeko moduko espazioetan instalatuko dira eta eraikinetako irisgarritasun-baldintza teknikoei buruzko III. eranskinaren 8.6 puntuan (elementu elkarreragilei buruzkoan) deskribatutako ezaugarriak beteko dituzte.

5.3.- Elementu elkarreragileetan bildutako informazio nagusia makrokarakteen, altuerliebearen eta braille sistemaren bidez eskuragarria izango da. Soinuzko informazioko gailuak izatea gomendatzen da.

5.4.- Elementu elkarreragileak pantaila edo display-rik izanez gero, 15.º-tik 30.º-ra bitartean inklinatuta instalatuko da, 1,00 m-tik 1,40ra bitarteko altueran eta eserita dagoen pertsona batek ondoko ikusteko moduan. Pantaila edo displayak, bertan eskaintzen den informazioak eranskin honen 2.4 puntuan zehaztutako baldintzak bete ahal izateko behar dituen neurri egokiak izan ditu.

5.5.- Ondokoa gomendatzen da:

- Publikoarekin elkarreragiteko informatika-baliabideak dituzten elementu elkarreragileek braille sistema edo ahots-bihurketa erabiltzea eta karaktereak handiagotzea ahalbidezko beharrezkoak diren egokitzapenak egitea. Inprimagailurik izanez gero, egokitua izan beharko du deskribatutako egokitzapenekin bateragarria izateko.

- Informazio orokorreko puntuetan edo interes-puntuetan kokatutako multimedia-ekipoek edo antzekoek ematen duten idatzizko informazio guztia makrokarakereetan zein braille sisteman inprimatzeko aukera izatea. Informazioak eranskin honen 4. artikuluan zehaztutakoari jarraitu beharko dio.

- Erabiltzailearen eta elementuaren (ordenadorea, multimedia-ekipoa edo antzekoa) artean teklatura erabili behar izan gabe elkarreragitea ahalbidezko duten ahots-sintetizadoreak erabiltzea.

**6. artikulua.**- Komunikatzeko zailtasunak dituzten pertsonentzat egokitutako telefonoa.

Komunikatzeko zailtasunak dituzten pertsonentzat egokitutako telefonia-zerbitzuek, eraikinetako irisgarri-

3.- Se recomienda que:

- En los supuestos en los que la subtitulación no aporte toda la información relevante en cada situación, por ser una información adicional no ofrecida en pantalla (voz en off, ruidos, música, entonación, estado de ánimo, personajes fuera de escena, etc.), se proporcionará ésta información mediante subtítulos situados en la parte superior de la pantalla.

**Artículo 5.**- Elementos Interactivos.

5.1.- Las normas establecidas en este apartado son aplicables a aquellos elementos electromecánicos que para su funcionamiento requieren de una interacción de la persona con el mismo (cajeros, sistemas de llamada o apertura, máquinas expendedoras, equipos multimedia, elementos de información informáticos, etc.).

5.2.- Se instalarán en espacios fácilmente localizables y accesibles, y cumplirán las características descritas en el punto 8.6 de elementos interactivos del Anejo III, sobre Condiciones Técnicas sobre Accesibilidad en los edificios.

5.3.- La información principal contenida en los elementos interactivos será accesible mediante la incorporación de macrocaracteres, altorrelieve, y Sistema Braille. Se recomienda que disponga de dispositivos de información sonora.

5.4.- En el supuesto en que en el elemento interactivo exista pantalla o display, ésta se instalará ligeramente inclinada entre 15.º y 30.º, a una altura entre 1,00 y 1,40 m, y bien visible para una persona sentada. La pantalla o display será de las medidas adecuadas que permita que la información que en ella se ofrezca cumpla las condiciones especificadas en el punto 2.4 del presente Anejo.

5.5.- Se recomienda que:

- Los elementos interactivos que dispongan de medios informáticos de interacción con el público, cuenten con las adaptaciones precisas que permitan el uso del sistema Braille o la conversión en voz y la ampliación de caracteres. Si además incorporan impresora, ésta debe estar acondicionada para ser compatible con las adaptaciones descritas.

- Toda la información escrita que emitan los equipos multimedia o similares (situados en puntos de información general o de interés), deberá poder imprimirse tanto en macrocaracteres como en Sistema Braille, y debe atenderse a lo especificado en el artículo 4 del presente Anejo.

- La utilización de Sintetizadores de Voz que permitan la interacción del usuario con el elemento (ordenador, equipo multimedia o similar) sin necesidad de utilizar el teclado.

**Artículo 6.**- Teléfono adaptado para personas con dificultades en la comunicación.

Los servicios de telefonía adaptados para personas con dificultades en la comunicación objeto de la reserva, in-

tasun-baldintza teknikoei buruzko III. eranskinaren 8.4 puntuan (telefonoei buruzkoan) deskribatutako ezaugarriez gain, ondoko elementuak izango dituzte:

- Soinu-anplifikadorea.
- Faxa.
- Testu-telefonoa.
- Dialek teklatu handia eta altuerliebean, ondo irakurtzeko moduko tamainan eta aparatua gainerakoarekiko kontraste onarekin prestatutako karaktereak izango dituzte.

- Pantaila edo displayak, bertan eskaintzen den informazioak eranskin honen 2.4 puntuan zehaztutako baldintzak bete ahal izateko behar dituen neurri egoikiak izango ditu.

**7. artikulua.** - Komunikatzeko arazoak dituzten pertsonentzat egokitutako turismo-ostatuak.

7.1.- Turismo-ostatuetan, hamar plazako edo zatikiko batek, komunikatzeko zailtasunak dituzten pertsonak autonomiaz moldatzeko beharrezkoak diren laguntza teknikoak izango ditu.

7.2.- Telefono egokituak aurreko paragrafoan xedatutakoa beteko du. Aparatuak, gainera, telefonoak josten duenean kliska egingo duen alerta-argi bat izango du. Txirrina maiztasun baxukoa izango da.

7.3.- Alarma eta larrialdietako soinuak abisu eta seinaleak ikusiz ere eskainiko dira.

7.4.- Sarbidea eta/edo ebakuazioa argitasun baxuko edo iluntasuneko baldintzetan errazteko eraikinaren altuera guztiak eta altuera horien arteko komunikazioa tinta fotoluminiszenteekin egindako norabide-errotulu bidez behar bezala identifikatuta egotea gomen datzen da.

corporarán, además de las características descritas en el punto 8.4 Teléfonos del Anejo III, sobre Condiciones Técnicas sobre Accesibilidad en los edificios, los elementos siguientes:

- Amplificador de sonido.

- Fax.

- Teléfono de texto.

- Los diales serán de teclado grande y dispondrán de caracteres en altorrelieve bien legibles por su tamaño, y con un buen contraste con el resto del aparato.

- La pantalla o display tendrá las medidas adecuadas que permita que la información en ella ofrecida cumpla las condiciones especificadas en el punto 2.4 del presente Anejo.

**Artículo 7.** - Alojamiento turístico adaptado para personas con problemas de comunicación.

7.1.- En los alojamientos turísticos se dispondrá, en una de cada diez plazas o fracción, de las ayudas técnicas necesarias para que las personas con dificultades en la comunicación se desenvuelvan de forma autónoma.

7.2.- El teléfono adaptado cumplirá lo dispuesto en el apartado anterior. El aparato incorporará una luz de alerta que parpadee cuando suene el timbre del teléfono y éste timbre será de baja frecuencia.

7.3.- Todos los avisos y señales sonoras de alarma y emergencia se ofrecerán de forma visual.

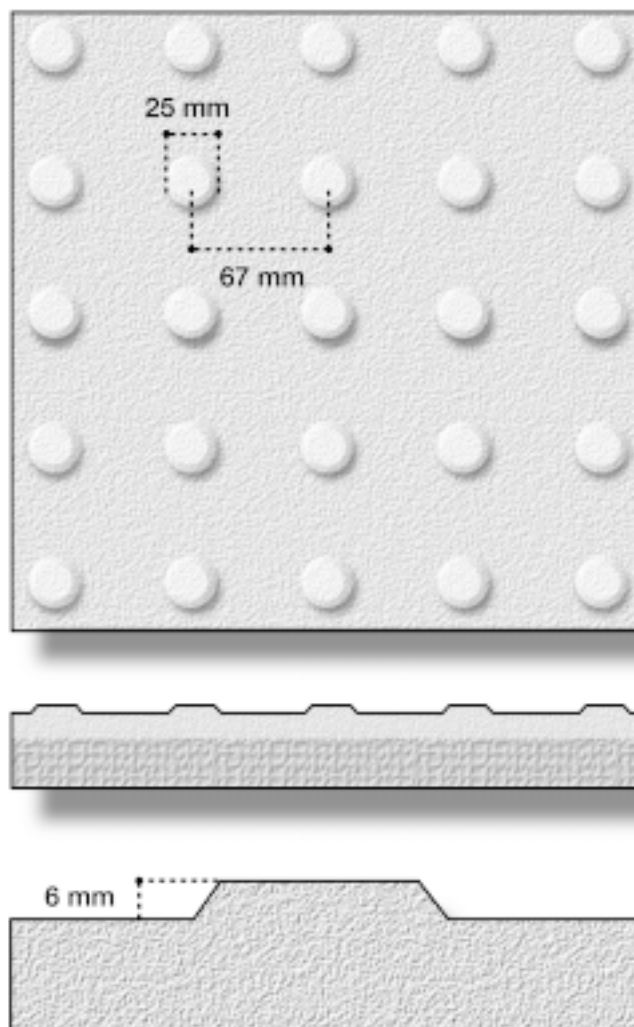
7.4.- Se recomienda que todas las alturas del edificio estén debidamente identificadas, así como la comunicación entre ellas para facilitar el acceso y/o evacuación en condiciones de baja luminosidad u oscuridad total mediante rótulos direccionales con tintas fotoluminiscentes.



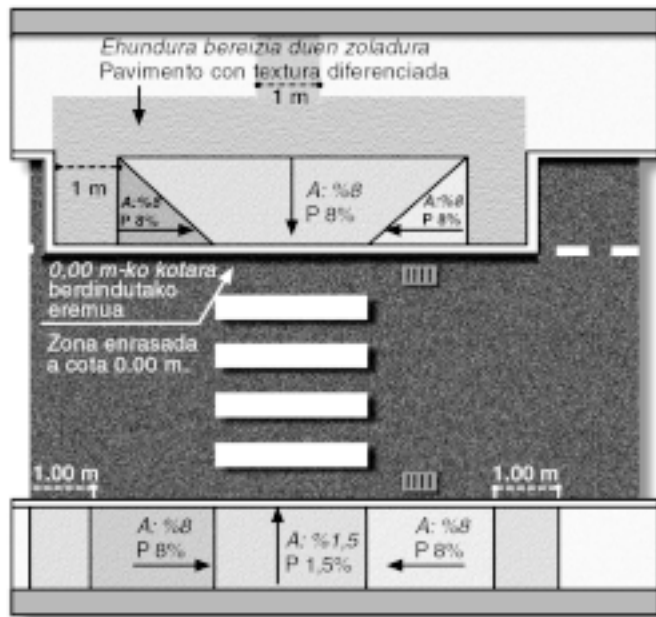
IRUDIAK / FIGURAS



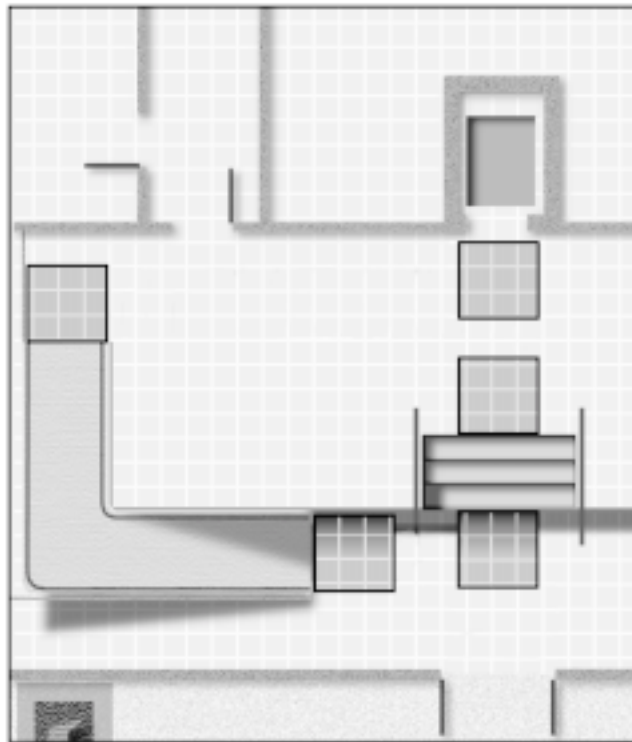
1. Irudia / *Figura 1*



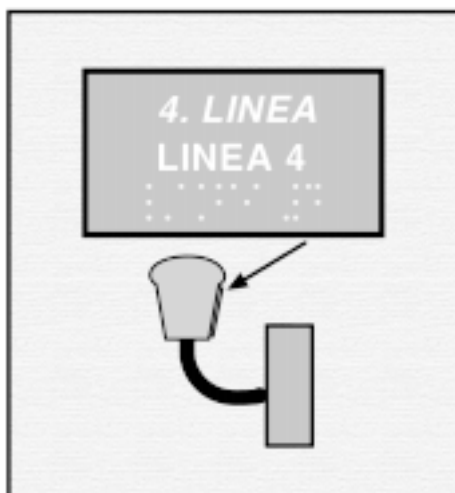
2. Irudia / *Figura 2*



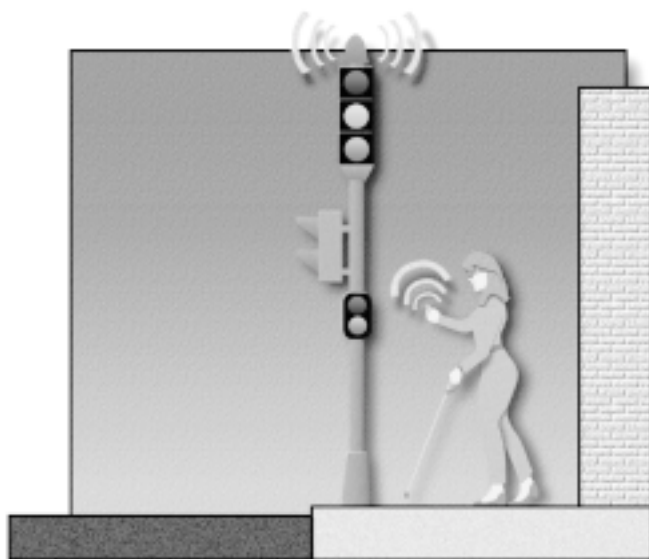
3. Irudia / Figura 3



4. Irudia / Figura 4



5. Irudia / *Figura 5*



6. Irudia / *Figura 6*

V. ERANSKINA:

ERABERRITZE-, ZABALKUNTZA- EDO ALDAKET-OBRAK URBANIZAZIO ETA ERAIKINETAN.

1. *artikula*.- XEDEA.
2. *artikula*.- APLIKAZIO-ESPARRUA.
3. *artikula*.- SALBUESPENAK ERANSKIN HAU ERABERRITZE-, ZABALKUNTZA- EDO ALDAKETA-OBRETAN APLIKATZEAN. ERABILGARRITASUN-IRIZPIDEAK.

ANEJO V:

OBRAS DE REFORMA, AMPLIACIÓN O MODIFICACIÓN EN LAS URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES.

- Artículo 1.- OBJETO.*
- Artículo 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.*
- Artículo 3.- EXCEPCIONES EN LA APLICACIÓN DEL PRESENTE ANEJO EN LAS OBRAS DE REFORMAS, AMPLIACIÓN O MODIFICACIÓN. CRITERIOS DE PRACTICABILIDAD.*

## V. ERANSKINA.

ERABERRITZE-, ZABALKUNTZA- EDO  
ALDAKETA-OBRAK URBANIZAZIO ETA  
ERAIKINETAN.**1. artikulua.**– Xedea.

1.1.– Eranskin honen xedea, dauden urbanizazio, bide publiko eta eraikinen eraberritze-, zabalkuntza- edo aldaketa-obretan Irisgarritasuna Sustatzen duen Legearen aplikazioa arautzea da.

1.2.– Eraikinak eta/edo beren instalazioak, urbanizazioak eta erabilera publikoko bide eta espazioak mantendu eta kontserbatzeko obrak ez dira eraberritze-, zabalkuntza- edo aldaketa-obratzat hartuko, eraberritze-rik edo aldaketarik ez dakartenean bederen.

**2. artikulua.**– Aplikazio-esparrua.

2.1.– Eranskin honetan bildutako arauak, Irisgarritasuna Sustatzen duen Legearen 4.4 artikuluan aipatzen diren eta Euskal Autonomia Erkidegoko esparruan —jarraian emango dugun zerrendan barne hartutako eraikin eta lokaletan— burutzen diren eraberritze-, zabalkuntza- edo aldaketa-obretan (titulartasun publikoetan nahiz pribatukoetan) aplikagarriak izango dira. Halaber, obra horietan eraikinetako irisgarritasun-baldintza teknikoei buruzko III. eranskinean bildutako arau teknikoetan xedatutakoa aplikatuko da:

- 1.– Administrazio Publikoaren zerbitzuak.
- 2.– Mota orotako osasun-zentroak.
- 3.– Zaharren egoitzak eta umezurtz-etxeak.
- 4.– Laguntza- eta harrera-zentroak.
- 5.– Mota orotako hezkuntza-zerbitzuak.
- 6.– Ikastetxe-egoitzak.
- 7.– Hornidura-azokak.
- 8.– Merkataritza eta aisialdiko zentroak eta lokalak.
- 9.– Erljio-zerbitzuak.
- 10.– Kultur zerbitzuak.
- 11.– Zinematografoak eta antzokiak.
- 12.– Estadioak eta kirolguneak.
- 13.– Ostalaritza-erabilerarako eraikinak eta lokalak.
- 14.– Trenbide, itsaso, autobus eta aireportuetako garaio-estazioak.
- 15.– Bulego-eraikinak.
- 16.– Banku-zerbitzuak.
- 17.– Lurpeko nahiz gainazaleko aparkaleku publikoak, bakanak edo hemen aipatutako erabileraren bati lotuak.
- 18.– Komun publikoak.

2.2.– Aurreko atalean aipatutako zerrendan barne hartu gabeko eraikinei eta lokalei lotutako gainerako kasuetan, obrak eraikinen eta lokalen irisgarritasunari lotutako elementuei dagozkienean burutuko dira eta eraikinetako irisgarritasun-baldintza teknikoei buruzko III. eranskineko baldintzei egokituko zaizkie.

## ANEJO V.

OBRAS DE REFORMA, AMPLIACIÓN O  
MODIFICACIÓN EN LAS URBANIZACIONES Y  
EDIFICACIONES.**Artículo 1.**– Objeto.

1.1.– El presente Anejo tiene por objeto regular la aplicación de la Ley para la Promoción de la Accesibilidad en las Obras de Reforma, Ampliación o Modificación de las Urbanizaciones, Vía Pública y Edificaciones existentes.

1.2.– No tendrán consideración de Obras de Reforma, Ampliación o Modificación las de mantenimiento, conservación de los edificios y/o sus instalaciones, las urbanizaciones, vías y espacios de uso público, siempre y cuando no impliquen una reforma o modificación.

**Artículo 2.**– Ámbito de aplicación.

2.1.– Las normas contenidas en el presente Anejo serán de aplicación en las obras de reforma, ampliación o modificación referidas en el artículo 4.4 de la Ley para la Promoción de la Accesibilidad, ya sean de titularidad pública o privada, que se ejecuten en el ámbito de la Comunidad del País Vasco, en los edificios y locales contenidos en la lista siguiente, a las que será de aplicación lo dispuesto en las normas técnicas contenidas en el Anejo III, sobre Condiciones Técnicas de Accesibilidad en los Edificios:

- 1.– Servicios de la Administración Pública.
- 2.– Centros sanitarios de todo tipo.
- 3.– Residencias de ancianos y Orfanatos.
- 4.– Centros asistenciales y de acogida.
- 5.– Servicios de educación de todo tipo.
- 6.– Residencias Colegiales.
- 7.– Mercados de abastos.
- 8.– Centros y locales comerciales y de ocio.
- 9.– Servicios Religiosos.
- 10.– Servicios Culturales.
- 11.– Cinematógrafos y Teatros.
- 12.– Estadios y centros deportivos.
- 13.– Edificios y locales de uso hostelero.
- 14.– Estaciones de transporte ferroviarias, marítimas, de autobuses y aeropuertos.
- 15.– Edificios de oficinas.
- 16.– Servicios bancarios.
- 17.– Aparcamientos públicos tanto subterráneos como superficiales aislados o vinculados a alguno de los usos aquí mencionados.
- 18.– Aseos públicos.

2.2.– En los demás supuestos referidos a edificios y locales no incluidos en la lista mencionada en el apartado anterior, las citadas obras se ejecutarán, cuando afecten a elementos relativos a la accesibilidad de los edificios y locales, ajustándose igualmente a los requerimientos del Anejo III, sobre Condiciones Técnicas de Accesibilidad en los Edificios.

2.3.- Eraberritzeak, zabalkuntzak eta/edo aldaketak urbanizazioak, eraikuntzarik gabeko espazio libreak edo bide publikoak eraginpean hartzen dituenen, eraginpean hartutako eremua hiri-ingurunekeo irisgarritasun-baldintza teknikoei buruzko II. eranskinean bildutako baldintzei egokitu zaie.

2.4.- Etxebizitza-eraikinetan, eraberritu beharreko eremua eraikinetako irisgarritasun-baldintza teknikoei buruzko III. eranskineko eskakizunen arabera hurbileraza izateko moduan jardungo da.

2.5.- Eraberritze-obra familia bakarreko etxebizitzan edo etxebizitza propioan egin behar izanez gero, artikulua honetan xedatutakoa ez da aplikagarria izango.

**3. artikulua.**- Salbuespenak eranskin hau eraberritze-, zabalkuntza- edo aldaketa-obretan aplikatzean erabilgarritasun-irizpideak.

3.1.- Ezaugarri orografikoen, estrukturalen edo formari lotutakoen ondorioz eranskin honetan zehaztutako irisgarritasun-irizpideak aplikatzea ezinezkoa denean edo aurrekontu ekonomiko erabilgarria kontuan hartuta egokitzapenak neurritz kanpoko gastua dakarrenean, hurrengo puntuan zehaztuko diren erabilgarritasun-irizpideen aplikazioa onartuko da, aldez aurretik behar bezala justifikatu ondoren.

3.2.- Irisgarritasuna Sustatzen duen Legea garatzen duen araudian zehaztutako parametroei egokitu gabe ere mugikortasun urria duten pertsonen autonomiaz erabiltzea eragozten ez dieten eraikinak, lokalak edo instalazioak hartuko dira erabilgarritzat. Ildo honetan, elementu erabilgarriei buruzko ondoko irizpideak ezartzen dira:

a) Oro har, eraikinetako hurbilgarritasun-baldintza teknikoei buruzko III. eranskinaren 4.1.1 artikuluan exijitutako zirkulu librea 1,40 m-ko diametrokoa izan daiteke.

b) Espaloi edo ibilbideetan, oztoporik gabeko 1,80 m-koa eta dentsitate baxuko (12 etx./ha.) urbanizazio edo eremuetan, oztoporik gabeko 1,50 m-koa. 10 m-tik beherako tartean %8ko aldapak egon daitezke eta 3 m-tik beherako tartean berriz, %12koak.

%6tik gorako luzetarako aldapa duten bide publikoetako espaloietan eskubanda jarriko da ibilgailu-trafikoa duen galtzadaren alboan gutxienez.

c) Ateen pasagune libreko barea 0,80 m-koa izango da gutxienez. Bi orriko ateak erabiltzen direnean, zabaldu ohi denak bilduko ditu aurreko baldintzak.

d) Korridoretan oztoporik gabeko 1,10 m-ko gutxienezko zabalera egongo da.

e) Arrapalak 0,90 m-ko zabalera murriztu ahal izango dira eta 3 m-tik beherako tartean aldapa %12raino igo ahal izango da.

2.3.- Cuando la reforma, ampliación y/o modificación afecte a las urbanizaciones y espacios libres de edificación o Vía pública, se adecuará el área afectada a las condiciones contenidas en el Anejo II, sobre Condiciones Técnicas de Accesibilidad en el Entorno Urbano.

2.4.- En edificios de viviendas se actuará sobre el área a reformar haciéndola accesible según los requerimientos del Anejo III, sobre Condiciones Técnicas de Accesibilidad en los Edificios.

2.5.- En el caso de obras de reforma en la vivienda unifamiliar o en la vivienda propia, no será de aplicación lo dispuesto en el presente artículo.

**Artículo 3.**- Excepciones en la aplicación del presente anejo en las obras de reforma, ampliación o modificación. Criterios de practicabilidad.

3.1.- En los supuestos en los que por las características orográficas, estructurales o de forma no sea posible aplicar los criterios de accesibilidad especificados en el presente Anejo, o en aquellos en los que atendiendo al presupuesto económico disponible la adaptación constituya un gasto desproporcionado, se aceptará la aplicación de los criterios de practicabilidad que se especifican en el punto siguiente, previa la adecuada justificación.

3.2.- Se consideran practicables los edificios, locales o instalaciones que no ajustándose a los parámetros especificados en la normativa de desarrollo de la Ley para la Promoción de la Accesibilidad, no impiden su utilización de manera autónoma por personas con movilidad reducida. En este sentido se establecen los siguientes criterios de elementos practicables:

a) Con carácter general el círculo libre exigido en el artículo 4.1.1 del Anejo III, sobre Condiciones Técnicas de Accesibilidad en los Edificios, podrá ser de 1,40 m. de diámetro.

b) En aceras o itinerarios 1,80 m. libre de obstáculos y de 1,50 m. libre de obstáculos en urbanizaciones o áreas de baja densidad 12 viviendas/Ha, pudiendo alcanzar pendientes del 8% en tramos menores de 10 m. y del 12% en tramos inferiores a 3 m.

En el caso de aceras de vías públicas existentes cuya pendiente longitudinal supere el 6% se colocará pasamanos al menos en el lateral de la calzada con tráfico rodado.

c) Las puertas tendrán unas dimensiones no inferiores a 0,80 m. de hueco de paso libre. Cuando se utilicen puertas de 2 hojas la que habitualmente se abra reunirá las condiciones anteriores.

d) En los pasillos se dispondrá de un ancho mínimo 1,10 m. libre de obstáculos.

e) Las rampas podrán reducirse hasta una anchura de 0,90 m. pudiendo incrementarse la pendiente en tramos menores de 3 m. hasta el 12%.

f) Maniobratzeko espazioa behar duten dependentzia, barruti eta bestelakoen kasuan, igogailuetako plataformetan 1,40 m-ko diametroko oztoporik gabeko zirkulua egin ezin denean, dauden dimentsioak mantenduko dira.

g) Igogailuen kabinen sakonera 1,20 m-raino murriztu ahal izango da eta zabalera berriz, 0,90 m-raino. Sarrera eta irteera norabide desberdinekoak izanez gero, sakonera eta zabalera 1,50 m-raino.

Ateak zabalik daudela, igarotze-zabalera librea 0,80 m-raino murriztu ahal izango da.

h) Aurrekoa betez gero desnibelak gainditzea ezinezkoa denean, desnibel horiek gainditzeko laguntza teknikoa instalatzeko posibilitatea aztertuko da.

Jasogailuak, bertikalak nahiz zeharrek, dagozkien indarreko arau sektorialekin baimendutako desnibelak gainditzeko instalatu ahal izango dira.

i) Gainerako parametroei dagokienez, hiri-ingurune irisgarritasun-baldintza teknikoak buruzko II. eranskina, eraikinetako irisgarritasun-baldintza teknikoak buruzko III. eranskina eta komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. eranskina aplikatzen saiatu beharko da.

3.3.- Aurreko atalean aipatutako elementuren bat eranskin honetan islatutako gutxieneko baldintzei egokitu ezin zaienean, zirkunstantzia hori dokumentu bidez justifikatu beharko da. Kasu hauetan, nahitaezkoa izango da lizentzia onartu aurretik udal-zerbitzuek alderdi hauei buruzko txosten bat egitea. Espedientea Irisgarritasunerako Euskal Kontseiluari helaraziko zaio jakinaren gainean egon dadin.

f) En las plataformas de acceso a los ascensores, en dependencias, recintos y otros donde sea necesario espacio para maniobra en el caso de que no sea posible inscribir el círculo libre de obstáculos de 1,40 m. de diámetro, se mantendrán las dimensiones existentes.

g) Las cabinas de los ascensores podrán reducirse en profundidad hasta 1,20 m. y en anchura hasta 0,90 m. y en caso de entrada y salida en distinta dirección hasta 1,50 m. de profundidad y anchura.

La anchura libre de paso una vez abiertas las puertas podrá reducirse hasta 0,80 m.

h) En el supuesto en que sea imposible salvar desniveles cumpliendo lo anterior se estudiará la posibilidad de instalar una ayuda técnica para superar dichos desniveles.

Los aparatos elevadores tanto verticales como oblicuos, podrán instalarse para salvar desniveles permitidos por las normas sectoriales vigentes que les afecten.

i) En el resto de parámetros se procurará aplicar los Anejos II, sobre Condiciones Técnicas de Accesibilidad en el entorno urbano, III, sobre Condiciones Técnicas de Accesibilidad de edificios, y IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación, en la medida de lo posible.

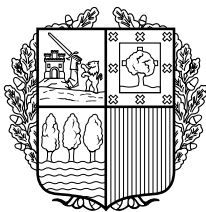
3.3.- En el caso de que alguno de los elementos mencionados en el apartado anterior no puedan adaptarse a las condiciones mínimas de accesibilidad reflejadas en el presente Anejo, deberá justificarse documentalmente dicha circunstancia, siendo preceptivo en dichos casos, con carácter previo a la aprobación de la licencia, la emisión de un informe por los Servicios Municipales en relación con tales aspectos, dándose traslado del expediente al Consejo Vasco para la Accesibilidad para su oportuno conocimiento.

# **ANEXO III**

## **Decreto 256/2000 Tarjeta de estacionamiento**



# EUSKAL HERRIKO AGINTARITZAREN ALDIZKARIA



# BOLETÍN OFICIAL DEL PAÍS VASCO

Itundutako posta-ordaina: 8/98

Internet  
www.euskadi.net

Franqueo concertado: 8/98

Administrazioa: Donostia kalea, 1  
Legezko Gordailua: VI - 286 - 78 - VITORIA-GASTEIZ

Administración: c/ Donostia-San Sebastián, 1  
Depósito Legal: VI - 286 - 78 - VITORIA-GASTEIZ

## Xedapen Orokorrak

### JUSTIZIA, LAN ETA GIZARTE SEGURANTZA SAILA

#### Zk-5863

256/2000 DEKRETUA, 2000ko abenduaren 5ekoa.  
Dekretu honen bidez, ibilgailua aparkalekuan uzteko ezinduentzako txartela arautu eta Europako Batasuneko estandarri egokitu da.

Ezintasunak dituzten pertsonentzako ibilgailua aparkalekuan uzteko txartela sortu eta arautu zuen Dekretuak —urriaren 17ko 236/1989 Dekretuak— agerian utzi duenez, txartela lanabes eraginkorra da pertsona horiek gizarteratzen eta laneratzen laguntzeko; izan ere, mugitzeko arazo larriak izanik garraio bide publikoak erabiltzeko mugatuta dauden hainbat pertsonak komunitateko esparruetara eta zerbitzuetara euren kabuz, euren ibilgailu partikularretan, abiatu beharra dute, eta behin helmugara helduta, txartelak ibilgailua uzteko ematen dizkien abantailez baliatzen baitira. Aipatu dekretua maiatzaren 20ko Gizarte Zerbitzuen 6/1982 Legearen eta ezinduak gizarteratzeko apirilaren 7ko 13/1982 Legearen babesean egin zen, eta lege horretako 60. artikulua berariaz ezartzen duenez, udalek behar beste neurri hartu behar dituzte mugikortasun-arazo larriak dituzten ezinduen ibilgailuak aparkalekuan uzten errazteko.

## Disposiciones Generales

### DEPARTAMENTO DE JUSTICIA, TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL

#### Nº-5863

DECRETO 256/2000, de 5 de diciembre, por el que se regula la tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad y se adapta al modelo comunitario uniforme.

El Decreto 236/1989, de 17 de octubre, por el que se crea y regula la tarjeta de estacionamiento de vehículos que transportan personas minusválidas, dictado al amparo de la Ley 6/1982, de 20 de mayo, sobre Servicios Sociales y la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos, cuyo artículo 60 establece expresamente que los Ayuntamientos deben adoptar las medidas adecuadas para facilitar el estacionamiento de los vehículos automóviles pertenecientes a los minusválidos con problemas graves de movilidad, ha puesto de manifiesto que la misma constituye un eficaz instrumento para favorecer la integración social y laboral, al facilitar el acceso a los espacios y servicios comunitarios a muchas personas que al verse limitadas para utilizar los transportes públicos por estar afectadas por importantes problemas de movilidad, acceden a los mismos de manera autónoma mediante vehículos particulares, beneficiándose en su punto de destino de las ventajas de aparcamiento que posibilita la tarjeta.

Europako Batasuneko Kontseiluak irizpide berbera dauka; izan ere, ezintasunak dituzten pertsonen aukera-berdintasunez diharduenean, egokitatz jotzen baitu mugikortasun mugatua duen edonork laneratzten eta gizarteratzen lagunduko dizkioten neurri gehigarriez baliatzeko aukera izan behar duela, eta, horretarako, era berean egokitatz jotzen du erkidego osoko ekintza bat egitea, ezinduen joan-etorri askea errazteko eta horiek beren ibilgailuak aparkalekuan uzteko txartelak estatu kide guztietan uler eta onar daitezten.

Gizarte Zerbitzuen urriaren 18ko 5/1996 Legeak sarturiko berrikuntzarik nagusietarako bat da, hain zuzen, herritarrek gizarte-zerbitzuak eskura ditzaten bermatzea, besteak beste, pertsonen eta giza taldeen gizarteratzea sustatzeko asmotan.

Ildo horretan, aipatu legeak gizarte-zerbitzuak berriazko babes-sistematizat, antolatutzat eta Gizarte Segurantzatik bereiztutzat eta erantzukizun publikokotzat hartu ditu, zeinaren helburua ez baita «ongizate-estatua» deitutarikoaren lorpenak mantentzea soilik, baizik eta beharriaren larrienak antzeman eta beteko dirrela bermatzea ere bai. Hala, gizarte-zerbitzuen sistema zuzentzen dituen printzipioen artean berdintasunaren eta unibertsaltasunaren printzipioa aldarrikatzen du; printzipio horren arabera, bada, gizarte-bazterketak saihesteko eta gainditzeko, pertsona baztertuen eta behartsuentzako ekintza positiboko neurriak hartuko dira.

Ekintza positiboko neurri horien artean nabarmendu beharra da ezintasunak dituzten pertsonen abenduaren 4ko 20/1997 Legea (Irisgarritasuna sustatzen duen legea) argitaratzeak ekarri dien onura; izan ere, lege horrek behartzen baititu herri aginteak mugikortasun mugatua duten pertsonen bakarrak erabil ditzaketen aparkalekuak erreserbatzera.

1998ko ekainaren 4an, Europako Batasuneko Kontseiluak batasuneko kideak diren estatutuentzako gomendio bat onartu zuen, batasuneko estatu kide guztiek onartutako estandar bati jarraiki, ezinduentzat ibilgailua aparkalekuan uzteko txartela ezar dezaten, eta txartelen jabeak Europa osoan ibilgailuak aparkalekuan uzteko abantailak baliatu daitezten, betiere erabiltzailea une horretan dagoen herrialdean indarrean dauden arauak jarraiki.

Honako dekretu honen xedea —zeina aipatutako urriaren 18ko 5/1996 Legeko 9.2 eta 10.1 artikuluek Eusko Jaurlaritzari gizarte-zerbitzuak planifikatzeko eta horien gaineko arauak garatzeko ematen dizkion ahalmenen ondorioz egiten baita— hauxe da, hain zuzen: ibilgailua aparkalekuan uzteko ezinduentzako txartela Europako Batasuneko estandarri egokitzea, eta txartela emateko baldintzak ezartzea.

Ibilgailua aparkalekuan uzteko ezinduentzako txartela emateko prozedurari dagokionez, Herri Adminis-

Idéntico criterio mantiene el Consejo de la Unión Europea quien al referirse a la igualdad de oportunidades de las personas con discapacidades estima procedente que toda persona con movilidad reducida debe poder disfrutar de medidas adicionales concretas dirigidas a favorecer su integración profesional y social, y a los efectos considera oportuna una acción comunitaria para fomentar la comprensión y el reconocimiento mutuo de las tarjetas de estacionamiento para personas con discapacidad y que facilite la libre circulación de éstas.

Una de las principales novedades introducidas por La Ley 5/1996, de 18 de octubre, de Servicios Sociales, ha sido garantizar el derecho de la ciudadanía los servicios sociales con el fin, entre otros, de promover la integración social de las personas y colectivos.

En este sentido, la mencionada Ley ha configurado los servicios sociales como un sistema de protección específico, organizado y distinto del de la Seguridad Social, de responsabilidad pública, cuya finalidad no sólo es mantener y profundizar las cotas alcanzadas en el llamado «Estado de Bienestar», sino también garantizar la atención y la cobertura de las necesidades más graves, proclamando, entre los principios que rigen el sistema de servicios sociales, el principio de igualdad y universalidad, conforme al cual para la prevención y superación de las discriminaciones existentes se adoptarán medidas de acción positiva con respecto a las personas más desfavorecidas y desplazadas de la sociedad.

Dentro de estas medidas de acción positiva, merece especial atención el logro que ha supuesto para el colectivo de personas discapacitadas, la publicación de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad, que obliga a los poderes públicos a hacer una reserva de aparcamientos destinados al uso exclusivo de vehículos de personas con movilidad reducida.

El Consejo de la Unión Europea ha aprobado con fecha 4 de junio de 1998 una Recomendación a los Estados miembros para que establezcan una tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad, con arreglo a un modelo comunitario uniforme reconocido mutuamente por los Estados miembros, a fin de que los titulares de estas tarjetas puedan disfrutar en toda Europa de las facilidades de estacionamiento relacionadas con las mismas, con arreglo a las normas nacionales vigentes del país en que se encuentra la persona.

El presente Decreto, que se dicta en virtud de las competencias de desarrollo normativo y planificación de los servicios sociales que los artículos 9.2 y 10.1 de la citada Ley 5/1996, de 18 de octubre, atribuyen al Gobierno Vasco, tiene como objeto adaptar la tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad al modelo comunitario, y el establecimiento de las condiciones para su concesión.

El Decreto, en relación al procedimiento para la concesión de la tarjeta de estacionamiento, ha incorporado

trazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legean urtarrilaren 13ko 4/1999 Legeak egindako berrikuntzak txertatu ditu.

Hori dela-eta, Gizarte Ongizaterako Euskal Kontseiluak bere oniritzia eman eta gero, Eusko Jaurlaritzako Batzorde Juridiko Aholku-emailearekin adosturik, Justizia, Lan eta Gizarte Segurantzaren sailburuak proposaturik, eta 2000ko abenduaren 5ean egindako saioan Gobernu Kontseiluan eztabaidatu ondoren, honako hau

XEDATU DUT:

1. *artikulua.*— Helburua.

Dekretu honen helburua da, hain zuzen, ibilgailua aparkalekuan uzteko ezinduentzako txartela arautzea eta Europako Batasuneko estandarri egokitzea, 1998ko ekainaren 4an Kontseiluak emandako gomendioari jarraiki (dekretu honetako I. eranskinean dago gomendioa). Era berean, honen bidez, Europako Batasuneko gainerako administrazio publikoek ibilgailua aparkalekuan uzteko ezinduentzako txartelak Euskal Autonomia Erkidegoan erabiltzea onartzen da.

2. *artikulua.*— Eskubidearen titularrak

Honako pertsona hauek izan daitezke ibilgailua aparkalekuan uzteko ezinduentzako txartelaren titularrak, hau da, hori lortu eta erabiltzea izango dutenak: Euskal Autonomia Erkidegoko udalerrri bateko biztanleak izanik eta urritasun fisiko zein psikiko larri bat nozitzen, Euskal Autonomia Erkidegoko edozein foru aldunditako Balorazio eta Orientazio Unitateak emandako aldeko irizpena lortu badute. Ezintasunak dituzten pertsonentzako ibilgailua aparkalekuan uzteko txartela erabiltzeko eskubide berbera izango dute Europar Batasuneko gainerako administrazio publikoek egindako txartelen titularrak, betiere 1998ko ekainaren 4an Europar Batasuneko Kontseiluak emandako gomendioari jarraiki egindako estandarren arabera badira darabiltzaten txartelak.

3. *artikulua.*— Ibilgailua aparkalekuan uzteko txartela erabiltzeko lurralde-eremua

Euskal Autonomia Erkidegoko udalek ematen duten txartela, honako dekretu honetako 6. artikuluan aurreikusitako prozedurari jarraiki, Euskal Autonomia Erkidegoan izango du baliozkotasuna; nolahi ere, Europako Batasuneko kideak diren estatu guztietan ere erabili ahalko da, kasuan kasuko udalek ibilgailuen antolamendurako eta zirkulaziorako berariazko ezarritako arauak jarraiki.

4. *artikulua.*— Ibilgailua aparkalekuan uzteko txartelaren ezaugarriak eta txartela erabiltzeko baldintzak.

1.— Ibilgailua aparkalekuan uzteko txartelaren ezaugarriak dekretu honetako I. eranskinean azalduko dira.

las novedades introducidas por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En su virtud y de conformidad con el Consejo Vasco de Bienestar Social, de acuerdo con la Comisión Jurídica Asesora del Gobierno Vasco, y a propuesta del Consejero de Justicia, Trabajo y Seguridad Social, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en la sesión, celebrada el día 5 de diciembre de 2000.

DISPONGO:

*Artículo 1.*— Objeto.

Es objeto del presente Decreto la regulación de la tarjeta única de estacionamiento para personas con discapacidad y su adaptación al modelo comunitario adoptado por Recomendación del Consejo de 4 de junio de 1.998, que se contiene como Anexo I del presente Decreto. Asimismo, se reconoce el uso, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, de las tarjetas de estacionamiento para personas con discapacidad emitidas por las Administraciones Públicas del resto de la Unión Europea.

*Artículo 2.*— Titulares del derecho

Serán titulares del derecho a obtener y utilizar la tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad, aquellas que siendo residentes en alguno de los municipios de la Comunidad Autónoma del País Vasco y estando afectadas de una deficiencia física o psíquica grave, hayan obtenido el dictamen afirmativo de la Unidad de Valoración y Orientación de cualquiera de las Diputaciones Forales del País Vasco. El reconocimiento del derecho a utilizar la tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad se extiende, a los titulares de tarjetas emitidas por el resto de las Administraciones Públicas de la Unión Europea según el Modelo de la Recomendación del Consejo de la Unión Europea de 4 de junio de 1998.

*Artículo 3.*— Ambito territorial de validez de la tarjeta de estacionamiento

La tarjeta concedida por los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma, de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 6.º del presente Decreto, tendrá validez en el territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco, sin perjuicio de su utilización en todos los Estados miembros de la Unión Europea, en los términos que los respectivos Ayuntamientos comunitarios tengan establecidos en materia de ordenación y circulación de vehículos.

*Artículo 4.*— Características y condiciones de uso de la tarjeta de estacionamiento

1.— Las características de la tarjeta de estacionamiento son las definidas en el Anexo I del presente Decreto.

2.- Ibilgailua aparkalekuan uzteko txartela erabilteko, honako baldintza hauek bete beharko dira:

- Ibilgailua aparkalekuan uzteko txartela titularrak ibilgailua gidatzen duenean edo bertan berori garraiatzen denean bakarrik erabili ahal izango da.

- Txartela ibilgailuaren aurreko aldean jarri behar da, txartelaren aurkia argi eta garbi ikus dadin ibilgailuaren kanpoaldetik eta agintaritza eskudunak azter dezan halaxe eskatu badu.

- Txartela baliozkoa izango da horretarako seinaltutako lekuetan aparkatzeko, baita aparkatzea debekatuta dagoen lekuetan ere, ezinbesteko denboraz, eta ondoko salbuespenak kontuan izanik:

- Oinezkoentzako aldeak, nasak edo espaloiak eta oinezkoentzako pasabideak.

- Gelditzea debekatuta dagoen lekuak.

- Ibiak edo larrialdiko irteerak ixten dituzten lekuak.

- Zirkulazio erraiak murrizten dituzten eremuak («bigarren ilara»).

5. *artikulua*.— Agiriak argitaratzea eta banatzea.

Gizarte-zerbitzuetan eskumena duen sailak editatu eta doan banatuko die hala eskatzen dieten udalei segidan azaltzen diren agiriak:

1.- Ibilgailua aparkalekuan uzteko txartela eskatze-ko inprimaki estandarizatua.

2.- Ibilgailua aparkalekuan uzteko ezinduentzako txartela.

3.- Europar Batasuneko kideak diren estatuetan txartela erabiltzeko ezarritako baldintzen laburpena, Europako Komisioak berak horren gainean emandako informazioa jasoz.

6. *artikulua*.— Ibilgailua aparkalekuan uzteko txartela emateko prozedura

Interesdunaren bizitokiko udalak eman beharko dio txartela, honako prozedura honi jarraiki:

1.- Espedientea hasiko da interesdunak edo haren legezko ordezkariak eskaturik, dekretu honetako II. eranskinetako inprimaki estandarizatuaren bidez. Inprimakia eskatzailearen bizitokiko udaletxean hartu eta bete ondoren, bertan entregatu beharko da.

2.- Espedientea hasteko eskabidea bete beharrekoak bete ezean, eskatzaileari eskatuko zaio 10 eguneko epean akatsa zuzen dezala edo nahitaezko agiriak aurkez ditzan, eta, era berean, ohartaraziko zaio ezen hori egin ezean, bere eskaerari uko egin diola ulertuko dela, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko

2.- Para el uso de la tarjeta de estacionamiento se habrán de cumplir siguientes condiciones:

- La tarjeta de estacionamiento será utilizada únicamente cuando la persona titular conduzca el vehículo o sea transportada en él.

- Deberá ser colocada en el parabrisas delantero, de modo que su anverso sea legible desde el exterior del vehículo y deberá permitirse su examen por la autoridad competente cuando ésta así lo requiera.

- Será válida para estacionar en los lugares señalados al efecto e incluso en los lugares de estacionamiento prohibido durante el tiempo indispensable y con las siguientes excepciones:

- Zonas peatonales, andenes o aceras y pasos de peatones.

- En prohibición de parada.

- Lugares que obstruyan vados o salidas de emergencia.

- Espacios que reduzcan carriles de circulación («dobles filas»).

*Artículo 5.*— Edición y suministro de la documentación

El Departamento del Gobierno Vasco competente en materia de servicios sociales, editará y suministrará gratuitamente a los Ayuntamientos, previa solicitud, la documentación que a continuación se señala:

1.- Impreso normalizado de solicitud de Tarjeta de Estacionamiento.

2.- La Tarjeta de Estacionamiento para Personas con Discapacidad.

3.- Resumen de las condiciones de utilización de la Tarjeta en los distintos Estados miembros de la Unión Europea, con la información facilitada al respecto por la propia Comisión Europea.

*Artículo 6.*— Procedimiento para la concesión de la tarjeta de estacionamiento

Corresponde al Ayuntamiento donde resida la persona interesada, la concesión de la tarjeta de acuerdo con el procedimiento siguiente:

1.- El expediente se iniciará a solicitud de la persona interesada o de su representante legal mediante el impreso normalizado que se acompaña como Anexo II del presente Decreto, que se recogerá y presentará, una vez cumplimentado, en el Ayuntamiento del municipio de residencia de la persona solicitante.

2.- Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos exigidos, se requerirá a la persona solicitante para que, en un plazo de 10 días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistida de su petición, estando obligado el Ayuntamiento a dictar resolución expresa sobre esta solicitud, de conformidad

30/1992 Legeko 71.1. eta 42.1. artikuluetan ezarri bezala.

3.- Udalak eskabidearen kopia izapidetuko die kasuan kasuko lurralde historikoari dagokion foru aldundian Gizarte Ongizate-gaietan eskuduna den sailari, bertan Balorazio eta Orientazio Unitateen bidez 45 eguneko epean txartela emateko nahitaezko txosten loteslea egin dezaten, 1971/199 Errege Dekretuko III. eranskinean ezarritako balorazio-irizpideen arabera (errege dekretu hura minusbaliotasun-maila onartu, deklaratu eta kalifikatzeari buruzkoa da). Foru aldundietako Balorazio eta Orientazio unitateek egin ahalko dute irizpen hori, dekretu honetako III. eranskinean erantsitako eredu lagungarriari jarraiki.

4.- Balorazio eta Orientazio Unitateak egindako irizpena espedienteari erantsiko zaio; Udalak ebatziko du eskabidea irizpenarekin bat etorriz, eta interesdunari jakinaraziko dio erabakia hiru hilabeteko epean, kasuan kasuko udaleko erregistroan ibilgailua aparkalekuan uzteko ezinduentzako txartelerako eskabidea sartu zenetik kontatzen hasita. Epe horren barruan berriazko ebazpenik eman ezean, eskabidea onartu dela ulertu beharko da; nolana ere, berriazko ebazpena emateko obligazioa izango du udalak, betiere ebazpena berreste aldera.

5.- Eskatzaileak eskubideari uko eginez gero edo eskabidean atzera eginez gero, udala ebazpena ematera behartuta egongo da, eta ebazpenean kasuan kasuko inguruabarrak kontuan hartuko ditu, eta aplikatzekoak diren arauak aipatuko.

6.- Ibilgailua aparkalekuan uzteko ezinduentzako txartela ematea onartu ondoren, titularrari aurkeztuko zaio, sina dezan, eta, behin sinatu ondoren, kasuan kasuko udalak plastifikatuko du eta interesdunari entregatuko dio.

7.- Udalak txartelarekin batera Europako Batasuneko estatu kideetan txartela erabiltzeko baldintzen laburpena emango dio interesdunari, hala eskatuz gero.

#### 7. artikulua.- Txartela berritzea

1.- Txartela bost urtean behin berritu beharko da titularraren bizitokiko udaletxean; nolana ere, bali-teke aldaketak egotea titularraren ezintasunaren bali-espenean eta harrez geroztik txartela indarrean ez egotea. Txartela berritzeko, dekretu honetako 6. artikuluan aurreikusitako prozedurari jarraituko zaio.

2.- Baldin eta Balorazio eta Orientazio unitateek egindako irizpena behin betikoa bada, txartela berritzeko administrazio-prozedura interesdunak eskaturik hasiko da, eta ez da beharrezkoa izango balorazio unitate

con lo dispuesto en los artículos 71.1 y 42.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- El Ayuntamiento tramitará copia de la solicitud al Departamento competente en materia de Bienestar Social de la Diputación Foral del correspondiente Territorio Histórico, para que a través de la Unidad de Valoración y Orientación emita en el plazo de 45 días naturales, dictamen preceptivo y vinculante para la concesión de la tarjeta, de conformidad con los criterios de valoración establecidos en el Anexo III del Real Decreto 1971/1999 sobre reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía. Dicho Dictamen, podrá ser emitido por las Unidades de Valoración y Orientación de las Diputaciones Forales siguiendo el modelo orientativo que se acompaña en el Anexo III de este Decreto.

4.- El Dictamen de la Unidad de Valoración y Orientación se incorporará al expediente y el Ayuntamiento resolverá sobre la solicitud, en consonancia con el mismo, notificándolo a la persona interesada en el plazo máximo de tres meses, a partir de la fecha en que la solicitud de la tarjeta de estacionamiento haya tenido entrada en el registro del correspondiente Ayuntamiento. En el caso de que no recayera resolución expresa en dicho plazo, deberá entenderse estimada la solicitud, todo ello sin perjuicio de la obligación de dictar resolución expresa que en todo caso deberá ser confirmatoria del mismo.

5.- En los casos de renuncia del derecho o desistimiento de la solicitud, el Ayuntamiento estará obligado a dictar resolución, que consistirá en la declaración de la circunstancia que concurre en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

6.- Una vez concedida la tarjeta de estacionamiento, será presentada a su titular para su firma y, una vez firmada, será plastificada por el Ayuntamiento y entregada a la persona interesada.

7.- El Ayuntamiento entregará, juntamente con la tarjeta y a petición de la persona interesada, el resumen de las condiciones de utilización de la misma en los distintos estados miembros de la Unión Europea.

#### Artículo 7.- Renovación de la tarjeta

1.- La tarjeta deberá renovarse cada 5 años en el Ayuntamiento del lugar de residencia de la persona titular, sin perjuicio de los cambios que pudieran producirse en la valoración de su discapacidad, que conlleven la pérdida de su vigencia. Para la renovación se seguirá el proceso previsto en el artículo 6 del presente Decreto.

2.- En los casos en los que el Dictamen emitido por las Unidades de Valoración y Orientación tenga carácter definitivo, el procedimiento administrativo para la renovación de la tarjeta se iniciará a petición de la par-

teen irizpen berri bat eskatzea, udalek berariaz eskatzen badituzte izan ezik.

#### 8. artikulua.— Gizarte zerbitzuen estatistikak.

Gizarte Zerbitzuen urriaren 18ko 5/1996 Legeko 10.6. artikuluan aurreikusitakoaren ondorioz, Eusko Jaurlaritzari dagokio, gizarte-zerbitzuen arloan eskuduna den sailaren bidez, gizarte-zerbitzuei buruzko estatistikak koordinatzea eta taxutzea, baita beroiek mantentzea ere, Euskal Autonomia Erkidegoko Estatistiken apirilaren 23ko 4/1996 Legearen arabera.

Izaera Pertsonaleko Datuak Babesteari buruzko abenduaren 14ko 15/1999 Lege Organikoak ezarritakoaren kalterik gabe, eta aurreko paragrafoan aurreikusitako helburuarekin, bai foru aldundiek baita Euskal Autonomia Erkidegoko udalek gizarte-zerbitzuen arloan eskuduna den Eusko Jaurlaritzako Sailari bidaliko dizkio tramitatutako txartelez (ibilgailua aparkalekuan uzteko ezinduentzako txartelez) (dituen beste datu.

#### XEDAPEN IRAGANKOR BAKARRA

Dekretu hau indarrean hasi aurretik ezinduak garraiatzen dituzten ibilgailuak aparkalekuan uzteko txartelak emateko hasitako prozedurei dekretu berau aplikatuko zaizkie.

Gaur egun, 236/1989 Dekretuan ezarritakoan oinarritutako «ezinduak garraiatzen dituzten ibilgailuak aparkalekuan uzteko txartela» duten pertsonak gehienez sei hilabeteko epean entregatu beharko dute, eta haren truke Europar Batasuneko estandarra egokitutako eta «ezinduentzako txartela ibilgailua aparkalekuan uzteko» izenburuko txartela jasoko dute, honako dekretu honetan ezarri bezala. Txartel berriak trukaturako txartelaren indarraldi berbera mantenduko du.

#### XEDAPEN INDARGABETZAILE BAKARRA

236/1989 Dekretua baliogabetzen da, baita dekretu honen edukiaren kontra egiten duten maila bereko edo gutxiagoko xedapen guztiak ere. Dekretu horren bidez, ezinduak garraiatzen dituzten ibilgailuak aparkalekuan uzteko txartela sortu eta txartelaren ezaugarriak ezarri ziren.

#### AZKEN XEDAPENAK

##### *Lebena.*— Araubide osagarria.

Dekretu honetan administrazio-prozeduraz buruz aurreikusten ez denari dagokionez, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legea aplikatuko da.

te interesada sin necesidad de exigir un nuevo dictamen de dichas Unidades de Valoración, salvo en aquellos casos en que los Ayuntamientos expresamente lo soliciten.

#### *Artículo 8.*— Estadísticas de los Servicios Sociales

En virtud de lo previsto en el artículo 10.6 de la Ley 5/1996, de 18 de octubre, de Servicios Sociales, corresponde al Gobierno Vasco a través del Departamento competente en materia de servicios sociales, las funciones de planificación, coordinación y diseño de las estadísticas de servicios sociales, así como la elaboración y mantenimiento de las mismas, según la Ley 4/1986, de 23 de abril, de Estadísticas de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Sin perjuicio de lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y con la finalidad prevista en el párrafo anterior, tanto las Diputaciones Forales como los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma del País Vasco remitirán al Departamento del Gobierno Vasco competente en materia de servicios sociales cuantos datos dispongan, en relación con las tarjetas de estacionamiento para personas con discapacidad, que hayan tramitado.

#### DISPOSICION TRANSITORIA ÚNICA

El presente Decreto se aplicará a los procedimientos de concesión de tarjetas de estacionamiento de vehículos que transportan personas minusválidas, iniciados con anterioridad a su entrada en vigor.

Las personas que posean en la actualidad una «Tarjeta de Estacionamiento para Vehículos que transportan Personas Minusválidas», en base a lo dispuesto en el Decreto 236/1989, deberán canjearlas, en el plazo máximo de seis meses, según el Modelo comunitario, con la denominación de «Tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad», según se dispone en el presente Decreto. La nueva tarjeta mantendrá la misma vigencia que aquella por la que fue canjeada.

#### DISPOSICION DEROGATORIA ÚNICA

Queda derogado el Decreto 236/1989 por el que se crea la tarjeta de estacionamiento de vehículos que transportan personas minusválidas y establece las características de la misma, y todas aquellas disposiciones de igual o inferior rango que se opongan al contenido de este Decreto.

#### DISPOSICIONES FINALES

##### *Primera.*— Régimen supletorio.

En lo no previsto en este Decreto en cuanto al procedimiento administrativo será de aplicación la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

*Bigarrena.*— Arauen bidezko garapena.

Justizia, Lan eta Gizarte Segurantzaren sailburuak eskumena dauka dekretu hau garatzeko eta aplikatzeko behar beste xedapen emateko.

*Hirugarrena.*— Indarrean hastea.

Dekretu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen den egunaren biharamunean jarriko da indarrean.

Vitoria-Gasteizen, 2000ko abenduaren 5ean.

Lehendakaria,  
JUAN JOSÉ IBARRETXE MARKUARTU.

Justizia, Lan eta Gizarte Segurantzaren sailburua,  
SABIN INTXAURRAGA MENDIBIL.

## I. ERANSKINA

### IBILGAILUA APARKALEKUAN UZTEKO EZINDUENTZAKO TXARTELAREN EUROPAKO ERKIDEGOETAKO EREDUARI BURUZKO XEDAPENAK

A. Ibilgailua aparkalekuan uzteko ezinduentzako txartelaren tamaina osoa ondokoa da, Europar Batasuneko ereduaren arabera:

- Luzera: 106 mm.
- Zabalera: 148 mm.

B. Ezinduentzako txartela urdin argia izango da, gurpildun aulkia irudikatzen duen ikur zuria izan ezik, eta atzealde urdin ilunaren gainean egongo da.

C. Ibilgailua aparkalekuan uzteko ezinduentzako txartela plastifikatuta egongo da, titularrak sinatzeko utzitako tokia izan ezik; toki hori atzealdeko ezkerrean egongo da.

D. Ibilgailua aparkalekuan uzteko ezinduentzako txartelak aurrealde eta atzealdea izango ditu, bakoitza bi erditan banaturik goitik behera.

Aurrealdeko ezkerreko erdian ondokoak agerraraziko dira:

- Gurpildun aulkiaren ikur zuria atzealde urdin ilunaren gainean;
- Noiz arte erabil daiteke txartela;
- Txartelaren zenbakia;
- Txartela egin duen agintaritzaren edo erakundearen izen eta ikurra.
- Eusko Jaurlaritzako logotipoa.

Aurrealdeko eskuineko erdian ondokoak agerraraziko dira:

- «Ibilgailua aparkalekuan uzteko ezinduentzako txartela» inskripzioa karaktere handietan, euskara eta

*Segunda.*— Desarrollo reglamentario.

Se faculta al Consejero de Justicia, Trabajo y Seguridad Social para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y aplicación del presente Decreto.

*Tercera.*— Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 5 de diciembre de 2000.

El Lehendakari,  
JUAN JOSÉ IBARRETXE MARKUARTU.

El Consejero de Justicia, Trabajo y Seguridad Social,  
SABIN INTXAURRAGA MENDIBIL.

## ANEXO I

### DISPOSICIONES SOBRE EL MODELO COMUNITARIO DE TARJETA DE ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD

A. Las dimensiones totales de la tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad con arreglo al modelo comunitario serán las siguientes:

- Longitud: 106 mm.
- Anchura: 148 mm.

B. El color de la tarjeta de estacionamiento será de azul claro, con excepción del símbolo blanco que representa, sobre fondo azul oscuro, una silla de ruedas.

C. La tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad estará plastificada, con excepción del espacio previsto para la firma del titular en la izquierda del reverso.

D. La tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad tendrá un reverso y un anverso, cada uno de ellos divididos verticalmente en dos mitades.

En la mitad izquierda del anverso figurarán:

- El símbolo de la silla de ruedas en blanco sobre fondo azul oscuro;
- La fecha de caducidad de la tarjeta de estacionamiento;
- El número de la tarjeta de estacionamiento;
- El nombre y sello de la autoridad u organización expedidora.
- Logotipo de Eusko Jaurlaritza/Gobierno Vasco.

En la mitad derecha del anverso figurarán:

- La inscripción «tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad» impresa en caracteres gran-

gaztelaniaz. Jarraian, nahikoa urrun eta karaktere txikietan «Tarjeta de estacionamiento» Europar Batasuneko gainerako hizkuntzetan.

– «Europako Erkidegoetako eredu» inskripzioa euskara eta gaztelaniaz.

Atzealdean, Espainiaren adierazlea: E, Europako Batasuneko ikurraren barruan: hamabi izarretako zirku-lua.

Atzealdeko ezkerreko erdian ondokoak agerraraziko dira:

- 1.– Titularraren abizenak;
- 2.– Titularraren izena;
- 3.– Titularraren sinadura edo baimendutako beste edozein marka, halaxe xedatu badu legeriak;
- 4.– Titularraren argazkia.

Atzealdeko eskuineko erdian ondokoak agerraraziko dira:

- 1.– Adierazpena:
  - «Txartel honen jabeak baimena dauka ibilgailuak aparkalekuetan uzteko abantailez baliatzeko, Europar Batasuneko estatuetan.»;
- 2.– Adierazpena:
  - «Txartela ibilgailuaren aurreko aldean jarri behar da, txartelaren aurkia argi eta garbi ikus dadin.»

E. Adierazpenak euskara eta gaztelaniaz agertuko dira, aurrealdeko eskuin erdiaren inskripzioak izan ezik.

des en euskara y castellano. A continuación, suficientemente separada y con caracteres pequeños, la inscripción «Tarjeta de estacionamiento» en las demás lenguas de la Unión Europea.

– La inscripción «modelo de las Comunidades Europeas» impresa en euskera y castellano

De fondo, el indicativo de España: E, dentro del símbolo de la Unión Europea: el círculo de doce estrellas.

En la mitad izquierda del reverso figurarán:

- 1.– Los apellidos del titular;
- 2.– El nombre del titular;
- 3.– La firma del titular u otra marca autorizada si la legislación nacional lo prevé;
- 4.– La fotografía del titular.

En la mitad derecha del reverso figurarán:

- 1.– La indicación:
  - «Esta tarjeta autoriza a su titular a hacer uso de las facilidades de estacionamiento vigentes en el Estado miembro en que se encuentre.»;
- 2.– La indicación:
  - «Cuando se utilice esta tarjeta, deberá colocarse en la parte delantera del vehículo de forma que el anverso de la tarjeta sea claramente visible para su control.»

E. Las inscripciones estarán redactadas en euskera y en castellano, con excepción de las inscripciones de la mitad derecha del anverso.





Noiz arte erabil daiteke / Fecha de caducidad:

Txartel zenbakia / Número de tarjeta:

Udala / Ayuntamiento de:

**Ezinduentzako txartela**  
Ibilgailuz aparkalekuan uzteko

**Tarjeta de estacionamiento**  
para personas con discapacidad



Parkeringskort  
Kupta arafjareuonç  
Tarjeta de estacionamiento  
Parkausweis  
Contrassegno di parcheggio  
Parkeërkaart  
Cartao de estacionamento  
Pysäköntilupa  
Parkeringsstillstånd  
Parking card

EUROPAKO ERKIDEGOETAKO EREDUA  
MODELO DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS

EUZKO JAURLARITZA  GOBIERNO VASCO

**ARGAZKIA**  
**FOTOGRAFÍA**

Txartel honen jabeak baimena dauka ibilgailuak aparkalekuetan uzteko abantailaz baliatzeko, Europako Batasuneko estatuetan.

Txartela ibilgailuaren aurreko aldean jarri behar da, txartelaren aurkia argi eta garbi ikus dadin.

Esta tarjeta autoriza a su titular a hacer uso de las facilidades de estacionamiento vigentes en el Estado miembro en que se encuentre.

Cuando se utilice esta tarjeta deberá colocarse en la parte delantera del vehículo, de forma que el anverso de la tarjeta sea claramente visible para su control.

**Abizenak / Apellidos:**  
.....  
.....

**Izena / Nombre:**  
.....

**Sinadura / Firma:**

## II. ERANSKINA

## IBILGAILUA APARKALEKUAN UZTEKO EZINDUENTZAKO TXARTELAREN ESKABIDE-EREDUA

## EZINDUAREN DATUAK

Izen-abizenak: .....  
 NAN: .....  
 Helbidea: .....  
 Kalea: .....  
 PK: .....  
 Telefonoa: .....

## LEGEZ ORDEZKATZEN DUEN PERTSONAREN DATUAK

Izen-abizenak: .....  
 NAN: .....  
 Helbidea: .....  
 Kalea: .....  
 PK: .....  
 Telefonoa: .....

Goian aipatutako ezinduaren lege-ordezkaria naiz

## ONDOKOA ESKATU DUT:

Ibilgailua aparkalekuan uzteko ezinduentzako txartela ematea, atzealdean agertu baldintzak kontuan izanik, eta 2000ko abenduaren 5eko 256/2000 Dekretuan ezarritakoa betez. Dekretu horren bidez, ibilgailua aparkalekuan uzteko ezinduentzako txartela Europako Erkidegoetako ereduari egokitu zaio eta txartel hori emateko baldintzak ezarri dira.

2000ko \_\_\_\_\_ (a)ren \_\_\_\_ (e)an

Eskatzailea.  
 Lege ordezkaria.

Iz. \_\_\_\_\_  
 Iz. \_\_\_\_\_

## HONEKIN BATERA DOAN DOKUMENTAZIOA:

- Nortasun Agiri Nazionalaren fotokopia.
- Ezintasun mailaren onarpena.
- Nortasun-agiriko argazki bi.
- Ezinduaren lege ordezkaritza egiaztatzen duen agiria.

.....KO UDALEKO ALKATE-UDALBURU JAUN/ANDREA  
 Lurralde Historikoa: .....

## IBILGAILUA APARKALEKUAN UZTEKO EZINDUENTZAKO TXARTELA ERABILTZeko BALDINTZAK.

- Baimen hau titularrak ibilgailua gidatzen duenean edo bertan berori garraiatzen denean bakarrik erabili ahal izango da.
- Txartela ibilgailuaren aurreko aldean jarri behar da, txartelaren aurkia argi eta garbi ikus dadin ibilgailuaren kanpoaldetik eta agintaritza eskudunak azter dezan halaxe eskatu badu.
- Txartela baliozkoa izango da horretarako seinalatutako lekuetan aparkatzeko, baita aparkatzea debekatuta dagoen lekuetan ere, ezinbesteko denboraz, eta ondoko salbuespenak kontuan izanik:
- Oinezkoentzako aldeak, nasak edo espaloiak eta oinezkoentzako pasabideak.
- Gelditzea debekatuta dagoen lekuak.
- Ibiak edo larrialdiko irteerak ixten dituzten lekuak.
- Zirkulazio erraiak murrizten dituzten eremuak («bigarren ilara»).

# BERMEOko IRISGARRITASUN PLANA

EHAA - 2000ko abenduak 29, ostirala

N.º 248 ZK.

BOPV - viernes 29 de diciembre de 2000 23335

## III. ERANSKINA

### FORU ALDUNDIETAKO BALORAZIO ETA ORIENTAZIO UNITETEETAKO NAHITAEZKO IRIZPENAREN GUTXI GORABEHERAKO EREDUA, IBILGAILUA APARKALEKUAN UZTEKO EZINDUENTZAKO TXARTELA EMATEKOA

2000ko abenduaren 5eko 256/2000 Dekretuaren bidez, ibilgailua aparkalekuan uzteko ezinduentzako txartela Europar Batasuneko ereduari egokitzen zaio eta txartel hori emateko baldintzak ezarri dira. Eta Dekretu horren 6. artikuluan ezarritakoarekin bat etorriz, Balorazio eta Orientazio Unitateko nahitaezko irizpen loteslea eman da, zertarako eta Ezinduentzako Txartela emateko espedientea osatzeko; txartel horren titularra ondokoa da:

Izen-abizenak: .....  
NAN: .....

Abenduaren 3an, ezintasun mailaren onarpen, adierazpen eta sailkapenari buruz emandako 1971/1999 Errege Dekretuaren III. Eranskinean ezarritako baremoaren arabera osasun-azterketa egin ostean, erabaki da Ezinduentzako Txartela EMATEA/EZ EMATEA, ondokoa kontuan izanda

#### IRIZPENA

##### 1.- IRIZPENAREN IZAERA

ALDEKOA	
A)	Gurpildun aulkia erabiltzen du derrigorrean
B)	Ibiltzeko, makila bi erabiltzen du derrigorrean
C)	Noragabe ibil daiteke, baina kontrolatzeko zailak diren jokabide oldarkor edo gogaikarriak agertzen ditu; urritasun psikiko larrien ondorioz, garraio bide normalizatuak erabiltzeko zailtasunak ditu
D)	Bestelako mugikortasun-arazoak (Gutxienez 7 puntu, baremoaren arabera)

KONTRAKOA	
A)	3 urte baino gutxiago
B)	Ohean beti egon behar delako
C)	Bestelako mugikortasun-arazoak (7 puntu baino gutxiagoko baremoa)

(X jarri kasuan kasuko letraren ondoko itzalez estalitako laukian)

##### 2.- IRIZPEN HONEN INDARRALDIA

ALDI BATERAKO	Berrikuspeneko hurrengo data: 20—/—/— (gehienez, 5 urte)
BEHIN BETIKO	Irizpen hau baliozkoa izango da geroko berriztapenerako, Udalak lehenago berariaz eskatzen ez badu (2000ko _____(a)ren _____(e)ko Dekretuaren 8. Artikulua).

(X jarri itzalez estalitako laukian)

2000ko \_\_\_\_\_(a)ren \_\_\_\_\_(e)an  
Iz.: Balorazio eta Orientazio Unitatearen arduraduna.

## ANEXO II

## MODELO DE SOLICITUD DE TARJETA DE ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD

## DATOS DE LA PERSONA DISCAPACITADA

D./D.<sup>a</sup> .....

n.º D.N.I. ....

con domicilio en .....

calle .....

C.P. ....

Teléfono .....

## DATOS DE LA PERSONA QUE LE REPRESENTA LEGALMENTE

D./D.<sup>a</sup> .....

n.º D.N.I. ....

con domicilio en .....

calle .....

C.P. ....

Teléfono .....

en calidad de representante legal de la persona discapacitada cuyos datos figuran arriba

## SOLICITA:

La concesión de la tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad, conforme a las condiciones que figuran al dorso, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto \_\_\_/2000 de \_\_\_\_\_, por el que se adapta la tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad al modelo comunitario y se establecen las condiciones para su concesión.

\_\_\_\_\_ a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_

El/la solicitante. El/la representante legal.

Fdo. \_\_\_\_\_

Fdo. \_\_\_\_\_

## DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA:

- Fotocopia del Documento Nacional de Identidad.
- Reconocimiento de grado de minusvalía.
- 2 Fotografías tamaño carnet.
- Documento que acredita la representación legal de la persona discapacitada.

ILMO. SR./SRA. ALCALDE -PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE .....

Territorio Histórico: .....

## CONDICIONES PARA EL USO DE LA TARJETA DE ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

- La presente autorización es estrictamente personal y puede ser utilizada únicamente cuando la persona titular conduzca el vehículo o sea transportada en él.
- Deberá ser colocada en el parabrisas delantero, de modo que su anverso sea legible desde el exterior del vehículo y deberá permitirse su examen por la autoridad competente cuando ésta así lo requiera.
- Será válida para estacionar en los lugares señalados al efecto e incluso en los lugares de estacionamiento prohibido durante el tiempo indispensable y con las siguientes excepciones:
  - Zonas peatonales, andenes o aceras y pasos de peatones.
  - En prohibición de parada.
  - Lugares que obstruyan vados o salidas de emergencia.
  - Espacios que reduzcan carriles de circulación («dobles filas»).

## ANEXO III

MODELO ORIENTATIVO DEL DICTAMEN PRECEPTIVO DE LAS UNIDADES DE VALORACION Y ORIENTACION DE LAS DIPUTACIONES FORALES PARA LA CONCESIÓN DE LA TARJETA DE ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.º del Decreto 256/2000 de 5 de diciembre, por el que se adapta la tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad al modelo comunitario y se establecen las condiciones para su concesión, se emite dictamen preceptivo y vinculante de esta Unidad de Valoración y Orientación a fin de completar el expediente requerido para la concesión de la Tarjeta de Estacionamiento a favor de

D./D.ª .....  
N.º D.N.I. ....

Tras el reconocimiento médico realizado mediante el baremo establecido en el anexo III del Real Decreto 1971/1999 de 23 de diciembre, sobre reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía, se estima que (SI/NO) procede la concesión de la Tarjeta de Estacionamiento, sobre la base del siguiente

## DICTAMEN

## 1.º- CARÁCTER DEL DICTAMEN

AFIRMATIVO		
A)	<input type="checkbox"/>	Utiliza necesariamente silla de ruedas
B)	<input type="checkbox"/>	Utiliza necesariamente dos bastones para andar
C)	<input type="checkbox"/>	Puede deambular pero presenta conductas agresivas o molestas de difícil control, a causa de graves deficiencias psíquicas que dificultan la utilización de medios normalizados de transporte
D)	<input type="checkbox"/>	Otros problemas de movilidad (Mínimo 7 puntos según Baremo)

NEGATIVO		
A)	<input type="checkbox"/>	Menor de 3 años
B)	<input type="checkbox"/>	Por situación de encamamiento permanente
C)	<input type="checkbox"/>	Otros problemas de movilidad (Baremo inferior a 7 puntos)

(Señalar con una X en la casilla sombreada de la letra que corresponda)

## 2.- VIGENCIA DEL PRESENTE DICTAMEN

TEMPORAL	<input type="checkbox"/>	Próxima fecha de revisión: —/—/20— (máximo 5 años)
DEFINITIVO	<input type="checkbox"/>	Este Dictamen será válido para posteriores renovaciones, salvo requerimiento expreso del Ayuntamiento (art.8.2 del Decreto ___/2000, de__ de ____).

(Señalar con una X en la casilla sombreada)

\_\_\_\_\_, a \_\_\_ de 20\_\_

Fdo.: El Responsable de la Unidad de Valoración y Orientación.

# **ANEXO IV**

## **Decreto 126/2001 Accesibilidad en Transporte**

## Xedapen Orokorrak

**LURRALDE ANTOLAMENDU,  
ETXEBIZITZA  
ETA INGURUGIRO SAILA  
GARRAIO  
ETA HERRI LAN SAILA**

**Zk-4201**

126/2001 DEKRETUA, uztailaren 10ekoa, Garraioan Irisgarritasun-Baldintzei buruzko Arau Teknikoak onesten dituena.

Irisgarritasuna sustatzeko abenduaren 4ko 20/1997 Legea ingurune urbanoan, espazio publikoetan, eraikinetan, garraioibideetan eta informazio- eta komunikazio-sistemetan irisgarritasuna bermatzeko onetsi zen. Lege horren bidez pertsona guztiei horiek erabili eta gozatea ahalbidetu nahi izan zaie; batez ere mugikortasun urria dutenei, komunikaziorako zailtasuna dutenei edo beste edozein muga psikiko edo sentimenekoa duen edonori, aldi baterakoa nahiz iraunkorra izan.

Legearen bigarren azken xedapenean zegozkion arau teknikoak lantzea aurreikusen zen, legezko testua garatuz. Arau horietan zehaztuko dira ingurune urbanoan, espazio publikoetan, eraikinetan, garraioibideetan eta informazio- eta komunikazio-sistemetan bete beharreko irisgarritasun-baldintzak, arau desberdinetan zehar artikulatutako irisgarritasunari eta hirigintzako oztipoak ezabatzeari buruzko arauak bategin eta harmonizatuz.

Alde horretatik, abenduaren 4ko 20/1997 Legean xedatutakoa betez, apirilaren 11ko 68/2000 Dekretu, ingurune urbanoan, espazio publikoetan, eraikinetan, garraioibideetan eta informazio- eta komunikazio-sistemetan irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak gainekoa, onetsi zen. Arautu gabe geratu ziren garraioan irisgarritasunerako arau teknikoak.

Oraingo Dekretu honek osatu egin du legezko testuan eta bere eranskinean jasotako aurreikuspena, hots, garraioan irisgarritasunerako arau teknikoak arautzea. Dekretu hori lantzen Zuzenean eragindako kolektiboak eta Irisgarritasunerako Euskal Kontseiluko batzorde iraunkorrak hartu dute esku. Azken honek bere oniritzia eman dio landu den testuari.

Eranskinean irisgarritasun-baldintzak zehaztu dira garraioaren azpiegituretan, eta baita errepidezko eta trenbidezko garraio publikoan erabiltzen den material mugikorrean ere. Halaber, zenbait baldintza gehitu dira garraio pribaturako eta irisgarritasun-baldintzak kontrolatu eta egokitzapenak egiteko zenbait alderdi ere arautu dira

## Disposiciones Generales

**DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN  
DEL TERRITORIO, VIVIENDA  
Y MEDIO AMBIENTE  
DEPARTAMENTO DE TRANSPORTES  
Y OBRAS PÚBLICAS**

**Nº-4201**

DECRETO 126/2001, de 10 de julio, por el que se aprueban las Normas Técnicas sobre Condiciones de Accesibilidad en el Transporte.

La Ley 20/1997, de 4 de diciembre, sobre Promoción de la Accesibilidad, fue aprobada con la finalidad de garantizar la accesibilidad del entorno urbano, los espacios públicos, los edificios, los medios de transporte y los sistemas de información y comunicación, permitiendo su uso y disfrute de forma autónoma por todas las personas y en particular por aquellas con movilidad reducida, dificultades de comunicación, o cualquier otra limitación psíquica o sensorial de carácter temporal o permanente.

La disposición final segunda de la ley preveía la elaboración de las correspondientes Normas de carácter técnico en desarrollo del texto legal en las que se determinen las condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, los espacios públicos, los edificios, los medios de transporte y los sistemas de información y comunicación, refundiendo y armonizando las normas referentes a accesibilidad y supresión de barreras urbanísticas articuladas a través de diferentes normas.

En este sentido y a fin de cumplimentar lo dispuesto en la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, fue aprobado el Decreto 68/2000, 11 de abril, por el que se regulan las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación, quedando en dicho momento pendiente de regulación las normas técnicas de accesibilidad en el transporte.

El presente Decreto completa la previsión contenida en el texto legal incluyendo en su Anejo, la regulación de las normas técnicas de accesibilidad en el transporte, en cuyo proceso de elaboración han intervenido los colectivos directamente afectados, y la Comisión permanente del Consejo Vasco de Accesibilidad dando su conformidad al texto elaborado.

El Anejo determina las condiciones de accesibilidad en las infraestructuras del transporte, así como en el material móvil del transporte público por carretera y ferrocarril, incluyendo determinadas condiciones para el transporte privado y regulando los aspectos relativo a la ejecución de las adaptaciones y al control de las condiciones de accesibilidad.

Horrenbestez, Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuak eta Garraio eta Herrilan sailburuak proposatuta, eta Eusko Jaurlaritzako Batzorde Juridiko Aholkulariari entzun eta Jaurlaritzaren konseiluak 2001eko uztailaren 10ean egindako bilkuran aztertu ondoren, honako hau

## XEDATU DUT:

*Artikulu bakarra.*— Dekretu honen eranskin modura ageri diren Garraioan irisgarritasun-baldintzei buruzko Arau Teknikoak onetsi dira.

## XEDAPEN IRAGANKORRA

Dekretu honetan xedatutakoa Dekretua indarrean sartu ondoren eskatutako mota guztietako baimen, lagapen eta lizentzia ematerakoan aplikatuko da.

## XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Dekretu honetan aurreikusitakoaren aurka dauden xedapen guztiak indargabetuta geratu dira, baldin eta maila berekoak edo beheragoak badira.

## AZKEN XEDAPENAK

*Lehenengoa.*— Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro sailburuari eta Garraio eta Herrilan sailburuari eman zaie Dekretu hau burutu eta garatzeko beharrezko xedapenak emateko ahalmena, bakoitzak di-tuen eskumenen esparruan.

*Bigarrena.*— Dekretu hau indarrean jarriko da Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen den egunetik hasi eta sei hilabetera.

Vitoria-Gasteizen, 2001eko uztailaren 10ean.

Lehendakaria,

JUAN JOSÉ IBARRETXE MARKUARTU.

Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta  
Ingurugiro sailburua,  
FRANCISCO JOSÉ ORMAZABAL ZAMAKONA.

Garraio eta Herrilanak sailburua,  
ÁLVARO AMANN RABANERA.

En su virtud, a propuesta de los Consejeros de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, y de Transportes y Obras Públicas, oída la Comisión Jurídica Asesora del Gobierno Vasco, y previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día 10 de julio de 2001,

## DISPONGO:

*Artículo único.*— Se aprueban las Normas Técnicas sobre Condiciones de Accesibilidad en el Transporte, que figuran como Anejo del presente Decreto.

## DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Lo dispuesto en el presente Decreto será de aplicación en el otorgamiento de toda clase de autorizaciones, concesiones y licencias solicitadas con posterioridad a la fecha de su entrada en vigor.

## DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan o contradigan a lo previsto en el presente Decreto.

## DISPOSICIONES FINALES

*Primera.*— Se faculta a los Consejeros de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, y de Transportes y Obras Públicas, para dictar en el marco de sus competencias, cuantas disposiciones sean necesarias para la aplicación y desarrollo del presente Decreto.

*Segunda.*— El presente Decreto entrará en vigor a los seis meses a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

En Vitoria-Gasteiz, a 10 de julio de 2001.

El Lehendakari,

JUAN JOSÉ IBARRETXE MARKUARTU.

El Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda  
y Medio Ambiente,  
FRANCISCO JOSÉ ORMAZABAL ZAMAKONA.

El Consejero de Transportes y Obras Públicas,  
ÁLVARO AMANN RABANERA.



## ERANSKINA

## IRISGARRITASUNA GARRAIOAN

1. *artikularua*.– Xedea
2. *artikularua*.– Aplikazio-Eremua
3. *artikularua*.– Irisgarritasuna Azpiegituretan
  - 3.1.– Baldintza Orokorrak
  - 3.2.– Eraiki berri diren garraio publikorako geltokiak
  - 3.3.– Lehendik dauden garraio publikorako geltokiak
  - 3.4.– Markesinak, geltokiak eta geralekuak
4. *artikularua*.– Irisgarritasuna Material Mugikorrean
  - 4.1.– Garraio publikoa. Baldintza orokorrak
  - 4.2.– Irisgarritasuna autobusetan
    - 4.2.1.– Zoru baxuko autobus irisgarriak
    - 4.2.2.– Zoru altuko autobus irisgarriak
  - 4.3.– Hiri-zerbitzu publikoak
  - 4.4.– Hiriarteko zerbitzu publikoak
  - 4.5.– Trenbide-material mugikorra
  - 4.6.– Taxiak
    - 4.6.1.– Egokitutako taxiak
5. *artikularua*.– Garraio pribatua
  - 5.1.– Erreserbatutako aparkalekuak
  - 5.2.– Aparkatzeko txartelak
6. *artikularua*.– Egokitzapenak Burutzea
7. *artikularua*.– Irisgarritasun-baldintzak kontrolatzea

## ERANSKINA

## IRISGARRITASUNA GARRAIOAN

1. *artikularua*.– Xedea.  
Eranskin honek azpiegiturek eta material mugikorrak bete behar dituzten irisgarritasunerako baldintza teknikoak ezartzen ditu, pertsonak garraiora iritsi daitezzen bermatzeko xedearekin, Irisgarritasuna sustatzeko abenduaren 4ko 20/1997 Legean araututakoa betez.
- Herri Administrazio eskudunek beharreko neurriak hartuko dituzte bai garraio publikoak, baita horiei loturiko eraikin, zerbitzu, instalazio eta altzariak ere, arian-arian eranskin honetako preskripzioetara moldatuz joan daitezzen.
2. *artikularua*.– Aplikazio-eremua  
Eranskin honetan ezarritako arauak Euskal Autonomia Erkidegoaren eremuan aplikatzeko izango dira;

## ANEJO

## ACCESIBILIDAD EN EL TRANSPORTE

- Artículo 1*.– Objeto
- Artículo 2*.– Ámbito de aplicación
- Artículo 3*.– Accesibilidad en las infraestructuras
  - 3.1.– Generalidades.
  - 3.2.– Estaciones de transporte público de nueva construcción.
  - 3.3.– Reforma de las estaciones de transporte público existentes.
  - 3.4.– Marquesinas, paradas y apeaderos.
- Artículo 4*.– Accesibilidad en el material móvil.
  - 4.1.– Transporte público. Generalidades.
  - 4.2.– Accesibilidad en los autobuses.
    - 4.2.1.– Autobuses de piso bajo accesibles.
    - 4.2.2.– Autobuses de piso alto accesibles.
  - 4.3.– Servicios públicos urbanos.
  - 4.4.– Servicios públicos interurbanos.
  - 4.5.– Material móvil ferroviario.
  - 4.6.– Taxis.
    - 4.6.1.– Taxis adaptados.
- Artículo 5*.– Transporte Privado.
  - 5.1.– Aparcamientos reservados.
  - 5.2.– Tarjetas de estacionamiento.
- Artículo 6*.– Ejecución de las adaptaciones.
- Artículo 7*.– Control de las condiciones accesibilidad.

## ANEJO

## ACCESIBILIDAD EN EL TRANSPORTE

- Artículo 1*.– Objeto.  
El presente anejo establece las condiciones técnicas de accesibilidad que han de reunir las infraestructuras y el material móvil, al objeto de garantizar la accesibilidad de las personas al transporte, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad.
- Las administraciones públicas competentes adoptarán las medidas oportunas para la progresiva adaptación de los transportes públicos, así como de los edificios, servicios, instalaciones y mobiliario vinculado a los mismos, a las prescripciones del presente anejo.
- Artículo 2*.– Ámbito de aplicación.  
Las normas contenidas en el presente anejo serán de aplicación, en el ámbito de la Comunidad Autónoma

Euskal Administrazioen eskumenekoak diren bidaiarientzako garraio publikoetan eta ibilbide osoa erabat Euskal Autonomia Erkidegoaren barruan egiten dutenetan, eta garraio horietara zuzendutako eraikin zerbitzu, instalazio eta altzarietan.

### 3. *artikulua*.– Irisgarritasuna azpiegiturretan

#### 3.1.– Baldintza orokorrak

1.– Euskal Autonomia Erkidegoko trenbide, itsaso, autobus eta aireportuetako geltokiak, irisgarriak ez diren heinean, beharrezko neurri teknikoak izango dituzte mugikortasun urriko erabiltzaileei ibilgailuak geltokiraino sartzea errazteko

2.– Norabide-banda gidariek eta argiek, nahiz kontraste kromatikoek eta errotulazioek, apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren IV. Eranskinean xedatutako baldintza teknikoak beteko dituzte.

3.– Ontziratzen eta lehorreratzeko laguntzeko balio duten elementu mekaniko/mugikorrak, apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren III Eranskinean adierazitakoari egokitu beharko zaizkio, elementuaren beraren ezaugarri eta neurriari dagokionez.

#### 3.2.– Eraiki berri diren garraio publikorako geltokiak

Eraiki berri diren Euskal Autonomia Erkidegoko trenbide, itsaso, autobus eta aireportuetako geltokiak, Euskal Autonomia Erkidegoan bidaiarientzako garraioari dagozkionak, apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren II, III eta IV Eranskinetan adierazitako irisgarritasunerako baldintza teknikoak bete beharko dituzte.

#### 3.3.– Lehendik dauden garraio publikorako geltokiak

Lehendik dauden Euskal Autonomia Erkidegoko trenbide, itsaso, autobus eta aireportuetako geltokiak, Euskal Autonomia Erkidegoan bidaiarientzako garraioari dagozkionak, apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren IV eta V Eranskinetan adierazitakoari egokitu ko zaizkio.

#### 3.4.– Markesinak, geltokiak eta geralekuak

Eraiki berri diren markesinak, geltokiak eta geralekuak apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren II, III eta IV. Eranskinetan adierazitakoari egokitu ko zaizkio.

Lehendik dauden markesina, geltoki eta geralekuetan egingo den edozein erreforma, zabaltze, aldaketa eta/edo ordezte apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren II, III eta IV. Eranskinetan adierazitakoaren arabera burutu beharko dira.

Markesina, geltoki eta geralekuetako informazio-zutoinetan dagoen informaziorik garrantzitsuenak apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren IV. Eranskinean adierazitako baldintzak bete beharko ditu.

del País Vasco, a todos los transportes públicos de viajeros competencia de las administraciones vascas y a los que discurran íntegramente dentro de la Comunidad Autónoma Vasca, así como a los edificios, servicios, instalaciones y mobiliario destinados a dichos transportes.

### *Artículo 3.*– Accesibilidad en las infraestructuras.

#### 3.1.– Generalidades.

1.– Las estaciones ferroviarias, marítimas, de autobuses y aeroportuarias de la CAPV dispondrán, en tanto no sean accesibles, de las medidas técnicas necesarias para facilitar, a los usuarios con movilidad reducida, el acceso hasta la parada de los vehículos.

2.– Las franjas-guías de dirección, así como las condiciones básicas de iluminación, contraste cromático y rotulación, cumplirán las características técnicas dispuestas en el Anejo IV del Decreto 68/2000, de 11 de abril.

3.– Aquellos elementos mecánicos/móviles que sirvan de ayuda técnica para el embarque y desembarque deberán ajustarse, en todo lo referente a características y dimensiones del elemento en sí, a lo indicado en el Anejo III del Decreto 68/2000, de 11 de abril.

#### 3.2.– Estaciones de transporte público de nueva construcción.

Todas las estaciones ferroviarias, marítimas, de autobuses y aeroportuarias, de nueva construcción, destinados en la CAPV al transporte público de viajeros, deberán cumplir, en todo lo que sea de aplicación, las condiciones técnicas de accesibilidad indicadas en los Anejos II, III, y IV del Decreto 68/2000, de 11 de abril.

#### 3.3.– Reforma de las estaciones de transporte público existentes.

Las obras de reforma, ampliación o modificación de las estaciones de transporte ferroviarias, marítimas, de autobuses y aeroportuarias, ya existentes, destinadas en la CAPV al transporte público de viajeros, se ajustarán a lo indicado en los Anejos IV y V del Decreto 68/2000, de 11 de abril.

#### 3.4.– Marquesinas, paradas y apeaderos.

Las marquesinas, paradas y apeaderos de nueva construcción, se ajustarán a lo indicado en los Anejos II, III y IV del Decreto 68/2000, de 11 de abril.

Cualquier tipo de reforma, ampliación, modificación y/o sustitución que se realice en las marquesinas, paradas y apeaderos ya existentes se deberán ejecutar de acuerdo a lo indicado en los Anejos II, III y IV del Decreto 68/2000, de 11 de abril.

La información más relevante contenida en los postes de información de marquesinas, paradas y apeaderos deberán cumplir los requisitos indicados en el Anejo IV del Decreto 68/2000, de 11 de abril.

**4. artikulua.**– Irisgarritasuna material Mugikorrean**4.1.**– Garraio publikoa. Baldintza orokorrak

1.– Zerbitzu erregularra eskaintzen duten garraio-bide publiko kolektibo erosi berriek, hiritakoek eta hiriartekoek, bi toki gordeta izango dituzte gurpil-aulkidun erabiltzaileentzat, eta lau eserleku auto eta ibilgailuko mugikortasun urriko pertsonentzat. Toki horiek sarbideetik hurbil, behar bezala seinalatuta, eta txirrina nahiz gelditzeko seinalera irisgarriak izan behar dute, apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren II eta III Eranskinetan garatutakoaren arabera. Eserleku horiek beste gainontzeko eserlekuen ondoren salduko dira, baldin eta mugikortasun urriko pertsonaren batek lehenago eskatzen ez baditu.

2.– 30 bidaiari baino gutxiagoko autobusen kasu zehatzean, bi eserleku gordeko dira gurpil-aulkidun erabiltzaileentzat, eta lau eserleku auto eta ibilgailuko mugikortasun urriko pertsonentzat. Halaber, ohiko erabilerarako aukera emateko nahikoa eta modu eraginkorrean moldatzeko mekanismoak jarriko dira.

3.– Gordetako eserlekuetan irisgarritasunaren nazioarteko sinboloa jarriko da.

4.– Mugikortasun urriko pertsonak sarbideetatik autonomiaz ontziratu eta lehorreratu ahalko dira aipatutako garraiobideetan.

5.– Garraio-bide publiko horietan mugikortasun urriko pertsonak daramatzaten baliabide lagungarri eta/edo teknikoak jartzeko espazio fisikoa izango dute.

6.– Ibilgailuek informazio-sistemak izango dituzte, komunikazioan zailtasunak dituzten pertsonentzako egokiak.

7.– Txakur-gidariak lagundutako bidaiariak txakur-gidariei buruzko azaroaren 21eko 17/1997 Legean ezarritakoaren arabera bidaiatzeko eskubidea izango dute.

8.– Apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren IV. Eranskinaren arabera, ibilgailuek argi egokia eduki behar dute islak eta lilurak saihesteko.

9.– Ontziratzeke atea argi/soinu ez durunditsua izan behar dute komunikatzeko zailtasunak dituzten pertsonak sarbide horren egoera zehatza ezagutu dezaten. Mekanismo horren ezaugarriak apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren IV. Eranskinetan araututakoari egokitu zaio.

10.– Garraiorako ibilgailuen barruko helduleku eta barrak apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren II eta III. Eranskinetan eskudelentzako adierazitako ezaugarriak egokitu behar dute zaizkie, egokia den guztian, eta kolore bizia eta eserleku eta azalerengandik kontrastatua izango dute (lurzorua, hormak eta sabaia).

**Artículo 4.**– Accesibilidad en el material móvil.**4.1.**– Transporte público. Generalidades.

1.– Los medios de transporte público colectivos, urbanos e interurbanos, de nueva adquisición que prestan servicios regulares, reservarán dos espacios para usuarios de sillas de ruedas y cuatro asientos por coche o vehículo para personas con movilidad reducida, próximos a las puertas de acceso, adecuadamente señalizados y accesibles a los timbres y señales de parada, según se desarrolla en los Anejos II y III del Decreto 68/2000, de 11 de abril. Estos asientos serán los últimos en venderse, siempre que ninguna persona con movilidad reducida los solicite con anterioridad.

2.– En el caso concreto de autobuses con capacidad no superior a treinta viajeros, se reservarán dos espacios para usuarios de sillas de ruedas y cuatro asientos por coche o vehículo para personas con movilidad reducida, pudiendo establecerse un sistema de adaptación suficiente y eficaz, que permita realizar asimismo un uso convencional.

3.– En los asientos reservados se instalará el símbolo internacional de la accesibilidad.

4.– En los citados medios de transporte, las personas con movilidad reducida podrán embarcar y desembarcar por las puertas de entrada de forma autónoma.

5.– En los mismos medios de transporte público, se facilitará el espacio físico para la ubicación de cuantos medios auxiliares y/o ayudas técnicas vayan provistas las personas con movilidad reducida.

6.– Los vehículos deben de disponer de sistemas de información, adecuados para personas con dificultades en la comunicación.

7.– Los pasajeros que vayan acompañados de perros guía tendrán derecho a viajar conforme a lo establecido en la Ley 17/1997, de 21 de noviembre, de perros guía.

8.– En los vehículos se ha de disponer de una iluminación adecuada, conforme al Anejo IV del Decreto 68/2000, de 11 de abril, para evitar los reflejos y deslumbramientos.

9.– Las puertas de embarque deberán ir provistas de un mecanismo luminoso/sonoro, no estridente, a fin de que las personas con dificultades en la comunicación puedan conocer la situación exacta de dicho acceso. Las características de ese mecanismo se adecuarán a lo establecido en el Anejo IV del Decreto 68/2000, de 11 de abril.

10.– Los asideros y barras situados dentro de los vehículos de transporte deberán ajustarse, en todo lo que sea pertinente, a las características indicadas para los pasamanos en los Anejos II y III del Decreto 68/2000, de 11 de abril, y tendrán una coloración viva y bien contrastada con los asientos y las superficies (suelo, paredes y techo).

11.– Gelditzeko eskatzeko ukigailuak neurri onekoak izan beharko dute eta ongi bistaratzeko modukoak; kolore bizia eta jarrita dauden barra eta garraio-bidearen barnearengandik kontrastatua izango dute. Ukigailuak eragitean bolumen eta tonu egokiko soinu-seinalea egingo du.

12.– Garraio publikorako ibilgailu guztien zorua irristakaitza izango da.

4.2.– Irisgarritasuna autobusetan

4.2.1.– Zoru baxuko autobus irisgarriak

Zoru baxuko autobusak irisgarriak izango dira ondorengo kasuetan:

– Gurrpil-aulkientzako bi espazio gordeta dituztenean, sarbidetik ahalik eta hurbilen eta biratzeko toki nahikoarekin.

– Geltokietan alhora mugitzeko sistema hidropneumatiko edo hidraulikoa dutenak, ontziratuta eta lehorretzeko aldeko altuera 25cm baino gutxiago izanik.

– Mugikortasun urriko pertsonak ontziratuta eta lurreratzeko atean edo ateetan ate-zuloko argi librearen zabalera berdineko arrapala ezkutagarria jartzen denean. Plataforma horren kanpoko ertza kolore biziz margoturik egongo da, ibilgailuaren gainontzeko zoruarekin kontrastea eginez.

– Ate horren inguruan gidariari abisatzeko txirrina dutenetan, 90 eta 120 cm-ren arteko altueran.

– Arrapala dabilen bitartean argi eta soinu seinale bat egiten dutenetan.

– Autobus barruan, heldulekuak sarrerako atetik irteerako atera bitartean jarraian kokatzen direnean, eserlekuak aurkitzeko ukimenezko adierazleak dituztenean, norabide-gidari funtzioa betez.

– Autobus artikulatuetan, artikulazioko zati mugikorrek zoruaren ehundura eta kolore desberdinekin seinalatuta eta ibilgailuaren gainerako zoruarekiko ongi kontrastatuta dutenetan.

4.2.2.– Zoru altuko autobus irisgarriak

Zoru altuko autobusak irisgarriak izango dira honako kasuetan:

– Gurrpil-aulkien erabiltzaileek autonomiaz erabiltzeko moduko bi eserleku dituztenean, 45cm baino baxuagokoak eta dagozkien besoentzako euskarri ezkutagarriekin.

– Autobus horietara ontziratuta eta lehorretzeko plataforma elektrohidrauliko bat dutenetan, kai edo kanpoko galtzada eta autobusaren barruko zoruaren arteko desnibela gaitzizko duena.

11.– Los pulsadores de solicitud de parada deberán tener un buen tamaño y ofrecer una máxima visualización, teniendo una coloración viva y bien contrastada tanto con la barra donde se encuentren colocados, como con el interior de la unidad de transporte. Al accionar los pulsadores se emitirán una señal sonora, de volumen y tono adecuados

12.– El piso de todos los vehículos de transporte público será antideslizante.

4.2.– Accesibilidad en los autobuses.

4.2.1.– Autobuses de piso bajo accesibles.

Los autobuses de piso bajo se considerarán accesibles cuando:

– Dispongan de dos espacios reservados para sillas de ruedas, que se encontrarán lo más próximos posible a las puertas de acceso, existiendo espacio suficiente para el giro.

– Estén equipados con un sistema hidroneumático o hidráulico que les permita inclinarse lateralmente en las paradas, de forma que la altura de la zona de embarque y desembarque no supere los 25 cm.

– En la puerta, o puertas, en que se prevea realizar el embarque y desembarque de las personas con movilidad reducida exista una rampa escamoteable de anchura igual a la luz libre del hueco de la puerta en que se instale. El borde exterior de esta plataforma deberá estar pintado en color vivo, contrastando con el resto del suelo del vehículo.

– En las proximidades de esa puerta exista un timbre de aviso al conductor, colocado a una altura entre 90 y 120 cm.

– Durante el tiempo que esté funcionando la rampa se emita una señal acústica y luminosa.

– En el interior del autobús, las barras de sujeción se coloquen de manera que exista una continuidad desde la puerta de entrada hasta la puerta de salida y dispongan de señalizadores táctiles de localización de plazas sentadas, de modo que cumplan con la función de guía de dirección.

– En los autobuses articulados, el suelo de la parte móvil de la articulación se señalice mediante una textura y coloración diferentes, y bien contrastadas con el resto del suelo del vehículo.

4.2.2.– Autobuses de piso alto accesibles.

Los autobuses de piso alto se considerarán accesibles cuando:

– Dispongan de dos asientos, no más bajos de 45 cm, accesibles de forma autónoma para personas usuarias en silla de ruedas, y sus correspondientes apoyabrazos escamoteables.

– Para el embarque y desembarque a dichos autobuses exista una plataforma electrohidráulica que permita salvar el desnivel entre el andén o la calzada exterior y el interior del piso del autocar.

– Plataforma jasotzaile hauen ezaugarriak, neurriei eta gutxiengo kargari dagokionez, apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren III. Eranskinean jasotakoei egokitzeko zaizkionetan.

– Plataforma dabilen bitartean argi eta soinu seinale bat egiten dutenetan.

– Mugikortasun urriko pertsonak autobusean sartzeko errazteko gurpil-aulki bat dutenetan.

– Eskailera-maila bakoitzaren goiko ertzak kolore bizia, desberdina eta, maila, kontramaila eta ibilgailuaren barneko hondoarengandik ongi kontrastatua dutenetan.

– Eserlekuen gainean dauden apaletako kanpo aldeko alboetan eserlekuaren zenbakia adierazteko ukimenezko adierazleak jarrita dituztenetan. Zenbakiak makrokarakteretan errotulatu egon beharko dute, trazuan goi-erliebea erdian eta Braille sisteman, kolore desberdinean eta hondoa eta tapizeriarekiko ongi kontrastatuta.

#### 4.3.– Hiri-zerbitzu publikoak.

1.– Hiri-zerbitzu publiko guztiak zoru baxuko autobusekin egin beharko dira, dagokion udalaren irizpideen arabera ibilbideak horretarako aukerarik ematen ez duenean salbu.

2.– Hiri-autobusen lineen enpresa titularrak izango dira da mugikortasun urriko pertsonak ibilgailuan autonomiaz ontziratuta eta lehorreratzea errazteko eta baita billetea ordaintzea errazteko arduradunak

#### 4.4.– Hiriarteko zerbitzu publikoak.

Hiriarteko autobus lineen enpresa kontzesionarioak izango dira mugikortasun urriko pertsonak ibilgailuan autonomiaz ontziratuta eta lehorreratzea eta billetea ordaintzea errazteko arduradunak

#### 4.5.– Trenbide-material mugikorra.

1.– Erosi berria den trenbide-materiala mugikortasun urriko pertsonentzat irisgarria izango da.

2.– Tren-enpresak izango dira mugikortasun urriko pertsonak ibilgailuan autonomiaz ontziratuta eta lehorreratzea errazteko arduradunak.

3.– Ibilgailurako sarbideak kolore bizi eta desberdinekoak izan beharko dute, gainerako unitatearengandik ongi kontrastatuta.

4.– Ibilgailuan sartzeko eskailera-mailak egonez gero, goiko ertzak nabarmenduko dira horien ikusmen-pertzepzioa errazteko.

#### 4.6.– Taxiak.

1.– Hiru milatik gorako biztanle kopurua duten Euskal Autonomia Erkidegoko udalerrietan, udalek gu-

– Las características de estas plataformas elevadoras se ajusten, en cuanto a dimensiones y cargas mínimas, a las recogidas en el Anejo III del Decreto 68/2000, de 11 de abril.

– Durante el tiempo que esté funcionando la plataforma se emita una señal acústica y luminosa.

– Dispongan de una silla de ruedas, para facilitar el acceso al autobús a las personas con movilidad reducida.

– Los bordes superiores de cada uno de los escalones se señalicen con una coloración viva, diferente y bien contrastada respecto a las huellas, tábricas o contrahuellas y el fondo del interior del vehículo.

– En los laterales exteriores de las bandejas colocadas encima de los asientos se coloquen unos señalizadores táctiles, que informen de la numeración de las plazas sentadas. La numeración deberá rotularse en macrocaracteres, con un altorrelieve centrado en el trazo y en sistema Braille, siendo la coloración diferente y bien contrastada de la del fondo y de la de la tapicería.

#### 4.3.– Servicios públicos urbanos.

1.– Todos los servicios urbanos deberán realizarse con autobuses de piso bajo, salvo que, a criterio del correspondiente ayuntamiento, el itinerario lo imposibilite.

2.– Las empresas titulares de las líneas de autobuses urbanos serán responsables de facilitar a los usuarios con movilidad reducida, y de forma autónoma, el embarque y desembarque a los vehículos, así como el abono del billete.

#### 4.4.– Servicios públicos interurbanos.

Las empresas concesionarias de las líneas de autobuses interurbanos serán responsables de facilitar a los usuarios con movilidad reducida, y de forma autónoma, el embarque y desembarque a los vehículos, así como el abono del billete.

#### 4.5.– Material móvil ferroviario.

1.– El material móvil ferroviario de nueva adquisición será accesible a personas con movilidad reducida.

2.– Las empresas ferroviarias serán las responsables de facilitar a los usuarios con movilidad reducida, y de forma autónoma, el embarque y desembarque a los vehículos.

3.– Las puertas de acceso a los vehículos deberán tener una coloración viva, diferente y bien contrastada de las del resto de la unidad.

4.– Si hay peldaños para acceder al vehículo, se destacarán los bordes superiores de los mismos para facilitar su percepción visual.

#### 4.6.– Taxis.

1.– En los municipios de la Comunidad Autónoma del País Vasco con población superior a tres mil habi-

txienez taxi egokitu bat izan dadin sustatuko dute eta eguneko 24 ordutan bermatu beharko da zerbitzua.

2.- Nolanahi ere, 20 taxi lizentzia baino gehiagoko udalerrietan, taxien lizentzien %5ek gutxienez gurpil-aulkidun erabiltzaileentzat egokituta egon beharko dute, Eranskin honetako 4.6.1 atalean ezarritakoaren araber.

3.- Egokitutako taxiak lehentasunezko zerbitzua emango diete mugikortasun urriko pertsonari, baino ez dira inolaz ere pertsona horientzako bakarrik izango.

4.- Tarifa-zerrendak, baita gainerako informazio gehigarria ere, inprimakietan, Braille sisteman eta beste edozein idatzizko komunikabidetan.

#### 4.6.1.- Egokitutako taxiak.

Gurpil-aulkidun erabiltzaileentzat egokitutako taxitzat hartuko dira honako baldintzak betetzen dituztenak:

- Gurpil-aulki elektrikoa eramateko espazioa dutenak eta espazio horren gutxienezko dimentsioa apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren I Eranskinean, Parametro Antropometrikoei buruzkoan, ezarritakoari egokitzeko zaien.

- Gurpil-aulkientzako sarbidea apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren I Eranskineko gurpil-aulki elektrikoak lasai sartzeko moduko neurrikoa denean.

- Gurpil-aulkiak ontziratzeko edo lehorratzeko erabiliko den ateak arrapala edo plataforma jasotzaileak dituztenak. Arrapala edo plataforma hauek apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren III Eranskinean ezarritako baldintzak bete beharko dituzte.

- Gurpil-aulkientzako ainguraketa eta erabiltzailearentzako segurtasun-uhala dagoenean.

- Bidaiari-lekuak heldulekuak dituztenak; inguruarekiko kontrastatutako kolorean, eta erabilgarritasuna eta dimentsioei dagokionez, apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren I eta III Eranskinetan xedatutako parametroen arabera direnean.

- Gidariak ainguraketak eta segurtasun uhalak jartzeko eta gurpil-aulkidun erabiltzaileei ibilgailurako sarrera eta irteera errazteko jarritako ekipamendua manipulatze arduradunak direnean.

#### 5. artikulua.- Garraio Pribatua

##### 5.1.- Erreserbatutako txartelak.

Mugikortasun urriko pertsonentzako gordetako aparkalekuen dimentsioa, kokapena eta kopurua 20/1997 Legea garatzeko apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren II eta III Eranskinetan ezarritakoari egokitu zaizkio.

tantas, los ayuntamientos de dichos municipios promoverán la existencia de al menos una licencia de taxi adaptado, debiendo garantizarse el servicio durante las 24 horas del día.

2.- En todo caso, los municipios de más de 20 licencias de taxi, un 5% de las mismas deberán corresponder a vehículos adaptados a personas usuarias de sillas de ruedas, conforme a las condiciones que se establecen en el apartado 4.6.1. de este Anejo.

3.- Los taxis adaptados darán servicio preferente a las personas con movilidad reducida, pero en ningún caso tendrán ese uso exclusivo.

4.- Los cuadros de tarifas, así como las demás informaciones complementarias, deberán estar disponibles tanto en material impreso, en sistema Braille y en cualquier método escrito de comunicación.

#### 4.6.1.- Taxis adaptados.

Los taxis se considerarán adaptados a personas usuarias en sillas de ruedas cuando:

- Dispongan de un espacio para transportar una silla de ruedas eléctrica y las dimensiones mínimas de dicho espacio se ajusten a lo establecido en el Anejo I relativo a Parámetros Antropométricos del Decreto 68/2000, de 11 de abril.

- La puerta de acceso a sillas de ruedas tendrá unas dimensiones que permitan el paso, con holgura, de sillas de rueda eléctricas del Anejo I del Decreto 68/2000, de 11 de abril.

- Disponga de rampas o de plataformas elevadoras en la puerta en que se prevea realizar el embarque y desembarque de las sillas de ruedas. Estas rampas y plataformas deberán cumplir las condiciones establecidas en el Anejo III del Decreto 68/2000, de 11 de abril.

- Existan anclajes para las sillas de ruedas y cinturón de seguridad para el usuario

- El interior del habitáculo disponga de barras de sujeción, en color contrastado con el entorno, que se ajusten, en cuanto a funcionalidad y dimensiones, a los parámetros dispuestos en los Anejos I y III del Decreto 68/2000, de 11 de abril.

- Los conductores sean los responsables de la colocación de los anclajes y cinturones de seguridad, y de la manipulación de los equipos instalados para facilitar, a los usuarios en silla de ruedas, el acceso y la salida a los vehículos.

#### Artículo 5.- Transporte privado.

##### 5.1.- Aparcamientos reservados.

Las dimensiones, la ubicación y el número de aparcamientos reservados a personas de movilidad reducida se ajustarán a lo establecido en los Anejos II y III del Decreto 68/2000, de 11 de abril, de desarrollo de la Ley 20/1997

## 5.2.- Aparkatzeko txartelak.

Pertsona ezgaituak eramateko ibilgailuak aparkatzeko txartelak urriaren 17ko 236/1989 Dekretuan ezarritakoari egokituko zaizkio.

6. *artikulua*.– Egokitzapenak burutzea.

Eranskin hau aplikagarri den esparruko garraiorako azpiegituren inbentarioa eta material mugikorra, bertan begietsitako jarduketarako lehentasunen hurrenkera, egokitzapenak egiteko aurreikuspen ekonomikoak, eta aurreranzko egokitzapen horien egutegia, 20/1997 Legeak Eusko Jaurlaritzari, Foru Aldundiei, Udalei eta gainerako erakunde publikoei egitea gomendatzen dien laurteko egitarauetan jasoko dira.

7. *artikulua*.– Irisgarritasun-baldintzak kontrolatzea

1.– Emakidak eta lizentziak emateko nahiz garraio gaietako egitasmoak onartzeko Herri Administrazio eskudunek, Eranskin honetan ezarritako arauak betetzen direla zainduko dute

2.– Eranskin honetan xedatutakoari eragiten dieten kontratu administratiboetako baldintza pleguek Eranskinari egokitzeko klausulak izango dituzte.

## Agintariak eta Langileria

### Izendapenak, Egoerak eta Gorabeherak

#### JAURLARITZAREN LEHENDAKARITZA

Zk-4202

8/2001 DEKRETUA, uztailaren 16koa, lehendakaria-rena, Jaurlaritzako lehendakariordeak eta sailburuek euren egitekoak utz ditzatela xedatzen duena (hutsen zuzenketa).

Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria arautzen duen 155/1993 Dekretuak 24.1 artikuluan xedatzen duenez, Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzararekiko Harremanetarako Zuzendaritzari dagokio aldizkarian argitaratutako testuetan egindako tipografia edo inprimaketa hutsak zuzentzea, nahiz bere kabuz nahiz doakion organo edo erakundeak eskatuta, baldin eta hutsak xedapenen esanahia aldatu edo horiei buruzko zailantzak sortzen badituzte.

## 5.2.- Tarjetas de estacionamiento.

Las tarjetas de estacionamiento de vehículos que transportan personas discapacitadas se ajustarán a lo establecido en el Decreto 236/1989, de 17 de octubre.

*Artículo 6.*– Ejecución de las adaptaciones.

El inventario de las infraestructuras y del material móvil dedicados al transporte en el ámbito de aplicación del presente Anejo, el orden de prioridad de las actuaciones contempladas en el mismo, las previsiones económicas destinadas a la realización de las adaptaciones, así como el calendario de dichas adaptaciones progresivas, se recogerán en los programas cuadriennales que la Ley 20/1997 encomienda elaborar al Gobierno Vasco, Diputaciones Forales, Ayuntamientos y demás entidades públicas.

*Artículo 7.*– Control de las condiciones de accesibilidad

1.– Las administraciones públicas competentes para el otorgamiento de concesiones y licencias, así como para la aprobación de proyectos en materia de transportes, velarán por el cumplimiento de las normas establecidas en el presente Anejo.

2.– Los pliegos de condiciones de los contratos administrativos cuyos contenidos afecten a los dispuesto en este Anejo contendrán cláusulas de adecuación a la misma.

## Autoridades y Personal

### Nombramientos, Situaciones e Incidencias

#### PRESIDENCIA DEL GOBIERNO

Nº-4202

DECRETO 8/2001, de 16 de julio, del Lehendakari, por el que se declara el cese en sus funciones de la Vicepresidenta y de los Consejeros y Consejeras del Gobierno (corrección de errores).

El artículo 24.1 del Decreto 155/1993, por el que se regula el Boletín Oficial del País Vasco, establece que la Dirección de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento rectificará de oficio o a instancia del órgano o entidad interesado los errores tipográficos o de impresión que se produzcan en la inserción de los textos publicados, siempre que supongan alteración o modificación del sentido de los mismos o puedan suscitar dudas al respecto.

# **ANEXO V**

**Decreto 42/2005**  
**Modificación Decreto 68/2000**



**ETXEBIZITZA ETA GIZARTE  
GAJETAKO SAILA****1181**

42/2005 DEKRETUA, martxoaren lekoa, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen dekretua aldatzeko dena.

Irisgarritasuna sustatzen duen abenduaren 4ko 20/1997 Legea hiri-ingurunearen, espazio publikoen, eraikinen, garraiabideen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasuna bermatzeko eta, horrela, horiek guztiak pertsona guztiek eta bereziki mugikortasun urria, komunikatzeko zailtasunak edo beste edozein muga psikiko edo sensorial (aldi baterakoak edo iraunkorrak) dituztenek autonomiaz erabili eta gozatzea ahalbidetzeko helburuarekin onartu zen.

20/1997 Legearen Bigarren Azken Xedapenean ezarritakoa betetzeko eta legezko testua garatzeko xedez, dagokion teknika-alorreko arauak garatu ziren. Arau horietan, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzak zehaztu ziren (apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua eta uztailaren 10eko 126/2001 Dekretua).

Hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren IV. eranskinak, errotulazioaz aritzen den 2.4.1.3. artikulua 4. paragrafoan, idatzitako materiala irakurterraza, ulergarria eta, beraz, erabilgarria izan dadin, eskatu beharreko betekizunei dagokienez, honakoa esaten du: «Testurik izanez gero, inprenta-letrak izango ditu, xeheak ahal bada. Letra horien gutxieneko tamaina 4 cm-koa izango da eta karaktereen artean 0,5 cm-ko bereizketa egongo da (tamaina aproposa ukipen-pertzepzioarako).»

Orain arte testu idatzia duten errotuluen tamaina oso handia dela ikusi da, gaurko arauak eskatzen dituzten betekizunengatik. Horregatik, erabili beharra murriztu beharko litzateke eta hasierako baldintzak zintzilik dauden eta/edo irteten diren adierazleetan bakarrik erabili beharko liriteke.

Irisgarritasuna Sustatzeko Euskal Kontseiluak, 2004ko ekainaren 28an egindako Osoko bilkuran, dekretua ildo horretan aldatzea erabaki zuen.

Ondorioz, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburauren proposamenez, Euskadiko Aholku Batzorde Juridikoaren adostasunarekin eta Jaurlaritzaren Kontseiluak 2005eko martxoaren 1ean egindako bilkuran aztertu eta onartu ondoren, hauxe

**DEPARTAMENTO DE VIVIENDA  
Y ASUNTOS SOCIALES****1181**

DECRETO 42/2005, de 1 de marzo, de modificación del Decreto por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

La Ley 20/1997, de 4 de diciembre, sobre Promoción de la Accesibilidad fue aprobada con la finalidad de garantizar la accesibilidad del entorno urbano, de los espacios públicos, los edificios, los medios de transporte y los sistemas de información y comunicación, permitiendo su uso y disfrute de forma autónoma por todas las personas y en particular por aquellas con movilidad reducida, dificultades de comunicación, o cualquier otra limitación psíquica o sensorial de carácter temporal o permanente.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Final Segunda de la Ley 20/1997, fueron elaboradas las correspondientes normas de carácter técnico, en desarrollo del texto legal, en las que se determinan las condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, los espacios públicos, los edificios, los medios de transporte y los sistemas de información y comunicación (Decreto 68/2000, de 11 de abril y Decreto 126/2001, de 10 de julio).

El Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación, en su Anejo IV, en el apartado 4 del artículo 2.4.1.3, sobre «Rotulación», al referirse a los requisitos exigibles para que el material escrito sea legible, comprensible, y por tanto, accesible establece, en su punto tercero, que «Cuando exista texto, estará realizado con letras de imprenta, preferiblemente en minúsculas, de 4 cm. como tamaño mínimo, con 0,5 cm. de separación entre caracteres ( tamaño ideal para la percepción táctil).»

Hasta ahora se ha constatado que las excesivas dimensiones que los rótulos con texto escrito adquieren, debido a los requisitos que la normativa actual exige, aconseja que se delimiten los supuestos de aplicación de los referidos condicionantes a los indicadores colgantes y/o salientes.

El Pleno del Consejo Vasco para la Promoción de la Accesibilidad, en reunión de fecha 28 de junio de 2004, acordó proceder a la modificación del Decreto en el sentido expuesto.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, de conformidad con la Comisión Jurídica Asesora de Euskadi, y previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día de 1 de marzo de 2005,

## XEDATU DUT:

*Artikulu bakarra.*— Idazketa berria ematen zaio apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren IV. eranskinaren 2.4.1.3 artikulua 4. paragrafoari, Errotulazioaz aritzen denari hain zuzen ere. Dekretu horrek espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartu zituen. Paragrafoa aurrerantzean honela geratuko da idatzita:

«Testurik izanez gero, inprenta-letrak izango ditu, eta karaktereen artean 0,5 cm-ko bereizketa egongo da. Zintzilik dauden eta/edo irteten diren adierazleetan, karaktereen tamaina gutxienez 4 cm-koa izango da.»

## XEDAPEN IRAGANKORRA

Dekretu hau indarrean jarri ostean eskatzen diren baimen, emakida eta lizentzia guztiek dekretu honetan bertan ezarritakoa izango dute erabilgarri.

## AZKEN XEDAPENA

Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen den egunaren biharamunean hartuko du indarra dekretu honek.

Vitoria-Gasteizen, 2005eko martxoaren 1ean.

Lehendakaria,

JUAN JOSÉ IBARRETXE MARKUARTU.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburua,  
JAVIER MADRAZO LAVÍN.

## DISPONGO:

*Artículo único.*— Se da nueva redacción al punto tercero del apartado 4 del artículo 2.4.1.3, sobre «Rotulación», del Anejo IV del Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación, que quedará redactado como sigue:

«Cuando exista texto, estará realizado con letras de imprenta, con 0,5 cm de separación entre los caracteres. En los indicadores colgantes y/o salientes, los caracteres tendrán un tamaño mínimo de 4 cm.»

## DISPOSICIÓN TRANSITORIA

El presente Decreto resultará de aplicación en el otorgamiento de toda clase de autorizaciones, concesiones y licencias solicitadas con posterioridad a la fecha de su entrada en vigor.

## DISPOSICIÓN FINAL

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Dado en Vitoria- Gasteiz, a 1 de marzo de 2005.

El Lehendakari,

JUAN JOSÉ IBARRETXE MARKUARTU.

El Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales.  
JAVIER MADRAZO LAVÍN.

# **ANEXO VI**

## **Ley 2/2006 Ley de Suelo y Urbanismo**

**GARRAIO ETA  
HERRI LAN SAILA**

IRAGARKIA, Orioko arrantzarako dartsenan ainguratokia egiteko kontratuaren esleipenaren berri emateko dena. 15588

**Beste Iragarki Ofizial Batzuk****NEKAZARITZA, ARRANTZA  
ETA ELIKADURA SAILA**

IRAGARKIA, Nekazaritza eta Abeltzaintza zuzendariaren 2006ko otsailaren 17ko Ebazpena jakinaraztekoa. Ebazpen horren bidez ordainketa bakarreko behin-behineko eskubideak esleitu zaizkie behean adieraziko pertsoneri. 15589

**ZERGA AGENTZIA  
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO  
ORDEZKARITZA BEREZIA**

IRAGARKIA. Euskal Autonomia Erkidegoko Zerga Administrazioaren Agentzia Estatalaren Ordezkaritza Bereziaren egin gabeko jakinarazpenei buruzkoa. 15590

EBAZPENA, pertsona/entitate jakin bat ager dadin zitazioa egitekoa. 15594

EBAZPENA, pertsona/entitate jakin bat ager dadin zitazioa egitekoa. 15594

**Xedapen Orokorrak****JAURLARITZAREN LEHENDAKARITZA****3776**

2/2006 LEGEA, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa.

Eusko Legebiltzarrak ekainaren 30eko 2/2006 Legea, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa, onartu duela jakinarazten zaie Euskadiko herritar guztiei.

Ekainaren 30eko 2/2006 Legea, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa.

**DEPARTAMENTO DE TRANSPORTES  
Y OBRAS PÚBLICAS**

ANUNCIO por el que se da publicidad a la adjudicación del contrato para la ejecución de la obra consistente en «Fondeadero en la dársena pesquera de Orio». 15588

**Otros Anuncios Oficiales****DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA,  
PESCA Y ALIMENTACIÓN**

ANUNCIO por el que se notifica la Resolución de 17 de febrero de 2006, del Director de Agricultura y Ganadería, por la que se asignan derechos provisionales de pago único a las personas abajo indicadas. 15589

**AGENCIA TRIBUTARIA  
DELEGACIÓN ESPECIAL  
DEL PAÍS VASCO**

ANUNCIO de notificaciones pendientes de la Delegación Especial de la Agencia Estatal de Administración Tributaria del País Vasco. 15590

RESOLUCIÓN por la que se cita a determinada persona/entidad a comparecer. 15594

RESOLUCIÓN por la que se cita a determinada persona/entidad a comparecer. 15594

**Disposiciones Generales****PRESIDENCIA DEL GOBIERNO****3776**

LEY 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Se hace saber a todos los ciudadanos y ciudadanas de Euskadi que el Parlamento Vasco ha aprobado la siguiente Ley:

Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

## ZIOEN AZALPENA

## I

Eusko Jaurlaritzak bere politika propioa bideratu eta egikaritu du hirigintzari dagokionez, Autonomia Estatutuaren 10.31 artikuluari esker sortu ondoren, lurraldea eta hirigintza antolatzeke arloan eskumen osoa eskuratu zuenetik, eta horrela jardun du orain arte, lurzorua araubideari eta hirigintzaren antolamenduari buruzko lege orokorretan oinarrituta eta lege horiek errespetatuta. Hori horrela izan zen, batetik, lege horien arabera, hirigintza antolatzeke sistemaren ezaugarriak lagungarri gertatu zirelako, plangintza bideratzeko eta egikaritzeko tresnak erabiltzea baitzen gehienbat sistema horren oinarri, eta bestetik, Estatuko lege-esparru horretan ez zegoelako antolamendu-xedapenik Euskal Autonomia Erkidegoaren berezko errealitateak berariaz eskatzen zituen aukerak eta konponbideak mugatu edo eragozten zituenik. Ildo beretik, ekainaren 30eko 17/1994 Legea ere nabarmendu behar da, oso eragin garrantzitsua izan zuelako; hain zuzen ere, lege horren bidez, etxebizitza-alorrean presako neurriak hartu eta hirigintza planeatzeko eta kudeatzeko tresnak tramitatu ziren.

Konstituzio Auzitegiaren 61/1997 epaiak zuzeneko ondorioak izan zituen berehalaxe, Konstituzioaren kontraktatzat jo zituelako zenbait puntu, eta, batez ere, Estatuko antolamenduari buruzko lege-kontuak berriz antolatu behar izan zirelako; egoera horretan, berriz ere indarra hartu zuen, nahiz eta lege osagarri hutsa izan, apirilaren 9ko 1346/1976 Legegintzako Errege Dekretuak onartutako Lurzorua Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen testu bateginaren zati batek. Abagune horretan, Euskal Autonomia Erkidegoak berehala ekin zion martxoaren 6ko 5/1998 Legea eta apirilaren 20ko 11/1998 Legea egin, tramitatu eta onartzeari; lehenengoak berehalako neurriak ezarri zituen lurzoru-araubidearen eta hirigintza-antolamenduaren arloan, eta, bigarrenak, berriz, hirigintzak sortutako gainbalioetan autonomia-erkidegoek zein partaidetza zuten zehaztu zuen.

Gauzak horrela zeudela, apirilaren 13an 6/1998 Legea aldarrikatu zen (lurzorua eta balorazioen erregimenari buruzkoa, Estatu mailakoa), eta horrek beste lege-esparru orokor bat antolatu zuen. Batetik, formaz behintzat, esparru hau Konstituzioaren 149.1.1 artikulua babesean arautu nahi zuen, eta, bestetik, lehen-dabiziko artikuluan adierazten zenez, «lurzorua jabetza-eskubidearen oinarritzko edukia» zein den mugatu nahi zuen; horrek eragin zuzena izan zuen Estatua eta erkidegoen eskumen-arloak zehatz-mehatz banatzerakoan, muga horiek askotan, argiak ez zirenez, eztabaidagarriak izaten baitziren.

Baina, gorago esan bezala, autonomia-erkidego batzuek errekurtsioa aurkeztu zuten lege horren kontra, Konstituzioaren aurkakoa zelakoan, eta Konstituzio Auzitegiak eman zuen 164/2001 Epaiak; epai horrek ar-

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

## I

Desde la asunción de la competencia plena en materia de ordenación territorial y urbanística, tras su constitución, a través del artículo 10.31 de nuestro Estatuto de Autonomía, el Gobierno Vasco ha venido formulando y ejecutando una política propia en materia urbanística, sobre la base y con arreglo a la legislación general sobre régimen del suelo y ordenación urbana. Ello era posible tanto por las características del sistema de ordenación urbanística establecido por ésta, basado en una muy amplia remisión a los instrumentos de planeamiento y de ejecución de éste, como por la ausencia en el marco legal estatal de disposiciones sustantivas de ordenación limitadoras o dificultadoras de las opciones y soluciones específicas demandadas por la realidad propia del País Vasco. En este sentido, es de destacar el importante papel desempeñado por la Ley 17/1994, de 30 de junio, de medidas urgentes en materia de vivienda y de tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

Las consecuencias directas e inmediatas de la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, derivadas de las declaraciones de inconstitucionalidad efectuadas por ella, y en particular la nueva composición del ordenamiento estatal de referencia, en la que destaca la recobrada vigencia con carácter meramente supletorio de parte del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1346/1976, de 9 de abril, fueron oportuna e inmediatamente abordadas en esta Comunidad Autónoma mediante la elaboración, tramitación y aprobación de la Ley 5/1998, de 6 de marzo, de Medidas urgentes en materia de régimen del suelo y ordenación urbana, y la Ley 11/1998, de 20 de abril, por la que se determina la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

En este estado de cosas, la promulgación de la Ley estatal 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, ha dispuesto un nuevo marco general que, si formalmente está amparado en el artículo 149.1.1 de la Constitución, contiene una regulación que responde más bien a la pretensión, como expresa su artículo primero, de predeterminar «el contenido básico del derecho de propiedad del suelo», lo que repercute en una delimitación de los campos competenciales estatal y autonómico de perfiles no siempre nítidos y, en consecuencia, discutibles.

Ello no obstante, la Sentencia del Tribunal Constitucional 164/2001, emitida con ocasión del recurso de inconstitucionalidad interpuesto por diferentes comunidades autónomas contra dicha ley, ha venido a clari-

gi eta garbi zehaztu zuen nola artikulatu behar diren Estatuaren eta autonomia-erkidegoen eskumen-titulua hirigintza-arloari dagokionez. Ikuspegi horretatik begiratuta, honako lege honek, lurzoruari dagokionez, autonomia-esparru osoa bete nahi du, hain zuzen ere, aipatutako epai horrek dakarren konstituzio-jurisprudenziaz zehaztutako esparru osoa, eta, batez ere, aintzatzat hartzen du bai hirigintza-antolamendua bai antolamendu horren tresnen aurretiazko garapena ezinbestekoak direla, lurzoruaren jabeek hirigintzari dagokionez dituzten eskubideak eta ahalmenak erabil ahal izan ditzaten.

Konstituzio-jurisprudenzia-ekin bat etorrira, lege honen testuak, hirigintza-eredu eramangarriak eratu nahian, erabat berreskuratu du sailkatzeko kategoria bat, alegia, lurzoru urbanizaezina; izan ere, urbanizazio-garapena, maiz, ez zaio inola ere egokitzen hirigintza-antolamenduan zehaztutako hirigintza-ereduari. Doktrina horrek berak aitortzen du autonomia-erkidegoak erabateko eskumena duela urbanizagarri modura sailkatutako lurzoruaren hirigintza-antolamenduan agertzen diren aurreikuspenak nola eta zein baldintzatan garatuko diren erabakitzeke orduan, eta, ildo berari jarraituta, arautu behar da ea plangintza-sektoreetan azaldutako lurzoru urbanizagarria zein den; lurzoru urbanizagarria izango, izan ere, aurretiaz mugatuta eta zehaztuta dagoena eta urbanizatzeko jarduketa-programan ezarritakoak jasotzen dituen da.

Horrez gain, ezin aipatu gabe utzi Konstituzio Auzitegiak emandako 54/2002 Epaia; epai horrek deuseztatu egin zuen zati batean apirilaren 20ko 11/1998 Legearen 1. artikulua, eta, hiri-lurzoru finkatuari zegokionez, udalari eman zion aprobetxamendu-lagapena, nahiz eta aprobetxamendu hori jabeak berak izandako gehikuntzari buruzkoa eta, beraz, hirigintzako gainbalioari buruzkoa izan modu eksklusiboan. Era berean, konstituzio-jurisprudenzia horrek halaxe aginduta, lege honek ondo zehazten ditu hiri-lur finkatuen eta hiri-lur finkatugabeen kategoriak, gorago aipatutako epai horrek sortutako egoera nahasgarria argitzearen.

Era batera zein bestera dela ere, egoera honek erakusten digu gure lege-testu propioa eskuragarri izatea beharrezkoa, egokia eta komenigarria dela. Zertarako? Batetik, lurralde eta gizarte aldeko euskal hirigintza-antolamenduak dituen arazoak konpontzeko eta erreallitate horri erantzuteko, eta bestetik, lurraldearen bizkarrezurra osatu, hirigintza antolatu eta gizartea kohezionatzeko helburuak betetze aldera behar diren moduko tresnak eskaini eta erantzun egokiak emateko, Konstituzioaren 45, 46 eta 47. artikuluen arabera horietatik baitira arlo honetako printzipio gidariak.

Horrenbestez, labur esanda, lege-testu honek nondik nora jo behar duen jakiteko, koordinatu hauek jarri dira:

1.- Legegintzan dugun eskumen propioa erabat garatu behar da, horretarako, Konstituzio Auzitegiak

ficar la articulación de los títulos competenciales del Estado y de las comunidades autónomas en materia de urbanismo. Desde este punto de vista, esta ley pretende agotar el marco autonómico deducido de la jurisprudencia constitucional emanada de dicha sentencia, muy especialmente en la consideración de la ordenación urbanística y del desarrollo previo de sus instrumentos como condición del ejercicio de los derechos y las facultades urbanísticas de los propietarios del suelo.

En consecuencia con la jurisprudencia constitucional, el texto de la ley, en aras de la configuración de modelos urbanos sostenibles, recupera con plenitud la categoría de suelo no urbanizable por inadecuación de su desarrollo al modelo urbano definido por la ordenación urbanística. En aplicación de esta misma doctrina, que reconoce la competencia autonómica plena en la configuración de cuáles sean condiciones de desarrollo de las previsiones de la ordenación urbanística en suelo clasificado como urbanizable, se configura el régimen del suelo urbanizable sectorizado como aquel suelo urbanizable previamente delimitado y que incorpore las previsiones del correspondiente programa de actuación urbanizadora.

No se puede dejar de mencionar, por otra parte, la Sentencia del Tribunal Constitucional 54/2002, que concluye con la anulación parcial del artículo 1 de la Ley 11/1998, de 20 de abril, al prever la exigencia de la cesión de aprovechamiento al ayuntamiento en el suelo urbano consolidado, aun cuando dicha cesión versara con carácter exclusivo sobre el incremento y, por lo tanto, la plusvalía urbanística experimentada por el propietario. Así mismo, esta ley define, por mandato de dicha jurisprudencia constitucional, las categorías de suelo urbano consolidado y no consolidado a los efectos de corregir el confuso panorama provocado por esta sentencia.

En cualquier caso, esta situación define un escenario que hace necesaria, oportuna y aconsejable la disposición de un texto legal propio, que responda a la realidad y los problemas de la ordenación territorial y social urbanística vasca y posibilite las respuestas instrumentales adecuadas para satisfacer los objetivos de vertebración territorial, ordenación urbana y cohesión social que los artículos 45, 46 y 47 de la Constitución definen como principios rectores en esta materia.

En consecuencia, el presente texto legal se encuadra dentro de las siguientes coordenadas:

1.- Desarrollo pleno de la competencia legislativa propia, con ocupación de la totalidad del espacio que

martxoaren 20an emandako 61/1997 Epaiaaren arabera eskumenari dagokion esparru oso-oso eskuratuko da, eta lurzorua eta balorazioen erregimenari buruz apirilaren 13an onartutako 6/1998 Legearen arauak hartuko dira kontuan, hirigintza kanpoko erreferentzia-esparru diren aldetik.

Ildo beretik, lege honek eskumen autonomikoei dagozkien gaiak hartzen ditu bakar-bakarrik, baina, gai horien bitartez, hirigintza-antolamendu oso-oso ezarri nahi dugu. Beraz, zenbaitetan, Estatuko legeei dagozkien gaiak eta lege honetakoak ezinbestean leku berean elkartzen direnean, hauek bigarren mailako xedaren bihurtuko dira besterik gabe, eta, beste zenbaitetan, osagarri ere izango dira; horixe gertatzen da argi eta garbi, besteak beste, erregistroei dagokionez, zuzenbide zibileko figura batzuen hirigintza-aplikazioari dagokionez eta nahitaezko desjabetzeari dagokionez. Esan gabe doa, gainera, erregimen juridikoaren araubide orokorra eta administrazio-prozedura erkidea ere errespetatu behar direla.

2.– Hirigintza ordenatzeko tresnak eta teknikak hartu, artikulatu eta eskaini behar dizkiegu, batez ere udalei, tresna hori izan dezaten erabilgarri, batetik, udalek hirigintza-arloan darabilten jardun hori egokia eta zuzena izateko eta bestetik, udalei segurtasun-esparru juridiko egonkor eta integratu emateko, era horretara lortu nahi baita, besteak beste, azken urteotan herri-administrazioek antzeman dituzten hirigintza-jokaera batzuk desagerraraztea, alegia, arazoak dakartzaten edo guztion interesen aurkakoak diren jarduketak bazterzea.

## II

Hirigintzak Euskal Autonomia Erkidegoan duen egoerari lasai begiratzen badiogu, ikusiko dugu, gora-ago aipatutako arau-nahasmenaz gainera, beste arazo batzuk ere badirela, eta horietako batzuk premia handikoak direla gainera. Hirigintza-sistema bat ezartzera-koan oso kontuan hartu behar dira arazo horiek, sistema hori gure herriko egoera sozioekonomikoarekin eta aurretiaz prestatutako estrategia eta politika publikoekin ondo uztartu dadin.

1.– Etxebizitza-politikari dagokionez.

Etxebizitza gero eta garestiago daude, eta herri honetan lur-eskasia dago betidanik; horrek, beraz, inoiz baino beharrezkoago egiten du, etxebizitza babestuen kopuru handiak egin daitezen sustatzea, populazioaren oso talde zabaletan, eta batez ere gazte-jendearen artean, zer-nolako erosmen-ahalmena dagoen erreparatuta, era horretako etxebizitza baita beren beharraz egokitzen den bakarra prezioz. Etxebizitzen politikak, ikuspegi sozial batetik lan egin nahi badu, etxebizitza babestuen eskaintza handitu behar du nabarmen; ez dago beste biderik.

Baina gure Autonomia Erkidegoak gaur egun Estatu osoan etxebizitza babestuen merkatu-kuotarik han-

le korresponden conforme a la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, y teniendo en cuenta la regulación contenida en la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, en cuanto marco extraurbanístico de referencia.

Por ello, esta ley sólo aborda cuestiones propias de la competencia autonómica, pero todas ellas con pretensión de establecer un ordenamiento completo. De ahí que, en los inevitables puntos de contacto con materias propias de la legislación estatal, contenga únicamente disposiciones secundarias y en algunos casos accesorias, cual sucede significativamente en punto, entre otros, a la materia de registros, a la aplicación urbanística de determinadas figuras del derecho civil y a la expropiación forzosa, dando por supuesta, además, la regulación general del régimen jurídico de ésta y el procedimiento administrativo común.

2.– Establecimiento de un conjunto articulado de instrumentos y técnicas de ordenación urbanística en orden a servir básicamente a los entes municipales como herramienta, por una parte, que consolide el funcionamiento correcto de la práctica urbanística municipal, y, por otra parte, que dote a los mismos de un marco de seguridad jurídica estable e integrado a los efectos, entre otros, de atajar las prácticas urbanísticas problemáticas y disconformes con el interés general detectadas por las administraciones públicas a lo largo de estos años.

## II

Desde una visión sosegada de la situación del urbanismo en la Comunidad Autónoma del País Vasco, al margen de la dispersión normativa anteriormente apuntada, tenemos que destacar problemas, algunos con carácter urgente, que no se pueden pasar por alto a la hora de establecer un sistema urbanístico armónico con la situación socioeconómica de nuestro país y las estrategias y políticas públicas establecidas al efecto.

1.– En materia de política de vivienda:

Los altos precios de la vivienda y la escasez crónica de suelo del país hacen más necesario que nunca el fomento de un importante volumen de vivienda protegida, que por la capacidad adquisitiva de importantes capas de población, y sobre todo población joven, es la única vivienda que se adapta en precio a sus necesidades. Una política de vivienda con enfoque social sólo puede pasar por el incremento significativo de esta oferta de vivienda protegida.

Sin embargo, y a pesar de ser actualmente la comunidad autónoma con más cuota de mercado de vivien-

diena duen arren (% 30 batez beste, 2002-2005 aldian), etxebizitzaren eskaintza, argi eta garbi gainera, ez da nahikoa inola ere, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitza babestuen eske dabilen jende-kopuruari erreparatuta. Gainera, etxebizitzaren eskaintza hori ez da leku guztietan berdina izaten, erabilera horretarako lurzorua gordetzeko egin beharra, legez, udal jakin batzuei bakarrik dagokielako gaur egunean. Era horretako etxeak eraikitzeke lurzorurik aproposenak, ordea, beste udal batzuetan egoten dira, eta, udal horiek hurbil egonda eta funtzionalki lotura izanda ere, ez dute lurrik erreserbatu beharrik.

Gogoeta horiek kontuan izanda, legeak esparru berri bat xedatzen du: alde batetik, udal guztietara zabaltzen du bizitegi-erabilerarako lurzorua gorde beharra eta zuzkidura-figura berriak ezartzen ditu aldi baterako bizitokirako, eta beste alde batetik, etxebizitza babestuaren araubide juridikoa etxebizitza babestuen beste udal-figura batzuetara ere hedatzen du, era horretarako babes publikoko esparru juridiko bat eratuz, orain arte ohikoa eta bakarra izan den babes ofizialeko esparruaren ordean. Ondorioz, erantzukizun instituzional partekatuko esparru bat ere eratzen da Eusko Jaurlaritzaren eta udalen artean etxebizitza babestuaren arloan.

## 2.- Ingurumen-politikari dagokionez.

Onartuta dago dagoeneko ingurumenari buruzko Euskal Autonomia Erkidegoko esparru-programa, eta hor azaltzen dira arazo batzuk konpontzeko estrategiak. Hirigintza-arloari lotuta, honako puntu hauek azpimarratuko ditugu zehatzago:

1) Hirigintza hazten ari da etengabe, eta joera hori, dentsitate txikian eta belaki antzera garatzen ari dela, gero eta zabalduegia da; Autonomia Erkidego honek, bere lurraldeko inguru zabal askotan, ez du urbanizatzeko moduko lurzoru nahikorik, eta, orduan, ondorio hau atera behar dugu, alegia, eredu hori berriz aztertu behar dela, sakon eta premiaz, Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldeak ez duelako urbanizazio-maila horri eusteko besteko gaitasunik. Legeak horrexegatik ezarri du, bide berriak urratuta, lurzorua zentzuz eta intentsitatez erabiltzeko joera, eta, aldi berean, zehatz finkatu ditu, izaera orokorra emanda, kasuan kasuko antolamendu-eremuen lurrazal osoarekiko eraikigarritasun minimoa eta eraikuntzaren okupazio minimoa. Azken batean, «familia bakarreko etxeak eta eraikin adosatua» eta etxe sakabanatuak eraikitzeke kultura hori ahal den neurrian gehiago ez zabaltzea lortu nahi dugu, eraikitzeke modu horrek lurralde-zati handiak hartzen dituelako (eta lurra ondasun urria da, eta ezin da berritu) eta, gainera, sortzen diren hiri-ereduak ez direlako ez funtzionalak, ezta, beraz, eramangarriak ere.

2) Legeak, aurrekoaz gain, modu berezian egiten dio kontu urbanizatzeko eta den lurzorua egokiro artatu eta zentzuz erabiltzeko ahaleginari. Horren erakusgarri, ur-

da protegida de todo el Estado (30% en el promedio entre los años 2002-2005), la oferta de vivienda se torna claramente insuficiente en volumen para satisfacer la demanda de vivienda protegida registrada en la Comunidad Autónoma. Por otra parte, dicha oferta se obtiene de forma desequilibrada, toda vez que la obligación legal de reserva de suelos para estos usos se circunscribe actualmente sólo a determinados municipios, mientras los suelos óptimos para la acogida de este tipo de desarrollos se sitúan en otros municipios próximos y funcionalmente vinculados pero no obligados a reservar.

A partir de estas consideraciones, la ley dispone un nuevo marco que pasa tanto por una extensión general de la obligación de los municipios de reservar suelo para este uso residencial de carácter protegido, o por el establecimiento con carácter novedoso de figuras equiparadas de alojamientos de uso temporal, como por extender el régimen jurídico de la vivienda protegida hacia otras figuras municipales de viviendas protegidas, configurando así un marco jurídico de protección pública frente al tradicional marco exclusivo de protección oficial. Ello contribuye a configurar también un marco de corresponsabilidad institucional del Gobierno Vasco y de los ayuntamientos en materia de vivienda protegida.

## 2.- En materia de política de medio ambiente:

Una vez aprobado el Programa Marco Ambiental para la Comunidad Autónoma del País Vasco, en él se señalan una serie de estrategias encaminadas a abordar problemáticas diversas. En concreto, en relación con la materia urbanística conviene resaltar los siguientes puntos:

1) La tendencia a la extensión de la práctica urbanística de crecimiento urbano en desarrollos esponjados y en baja densidad, en una comunidad autónoma que carece de suelo apto para urbanizar en grandes partes de su territorio, nos lleva a la conclusión de que dicho modelo debe ser revisado en profundidad y con carácter urgente, porque el territorio de la Comunidad Autónoma no dispone de capacidad de acogida suficiente para soportar tal urbanización. Por eso se impone en esta ley, con carácter novedoso, una utilización racional e intensiva del suelo, a través del señalamiento y con carácter general de una edificabilidad mínima y de una ocupación mínima de la edificación respecto a la superficie total de los respectivos ámbitos de ordenación. Se trata de evitar en la mayor medida posible la extensión de la «cultura de la vivienda unifamiliar y del adosado» y los crecimientos dispersos, que, además de consumir gran cantidad de territorio, recurso siempre escaso y de carácter no renovable, generan modelos urbanos poco funcionales y, por lo tanto, poco sostenibles.

2) La ley muestra también una especial atención en relación con la correcta preservación y uso racional del suelo no urbanizable. Prueba de ello es la recuperación



banizazioa garatzea kaltegarri denerako, lorzoru urbanizaezinaren kategoria berreskuratu da; gero, horrela sailkatuta dauden lurretan baserriak berreraikitzeo araubide juridiko murriztua ere jarri da martxan; eta, oro har, baserri-inguru horiek babestuko dira. Labur esanda, lur horrek lurzoru urbanizaezinaren kategoria dauka, eta bertan eraikuntza murriztuta dago, baserri-inguru horiek nekazaritza eta abelazkuntza, historia eta ekonomia aldetik duten garrantzia jagotearren. Hala-ber, muga juridiko handiagoak jarri dira lurzoru urbanizaezinean baratzezaintza eta abelazkuntzako ustiakuntza bati lotutako etxebizitzak eraikitzeo.

3.- Legeak babestutako irabazizko jardunak eta erabilerak ezartzeko sustapen-politikei dagokienez.

Administrazio publikoek, batez ere lurzoruaren liberalizazio-estrategiak sekulako porrota ekarri duelako, eta horrek eraginda etxebizitzaren prezioak izugarri igo direlako, oso estualdi handian jarri dute beren burua orain oso zaila baitute erosteko moduko lurra eskuratzeari, interes orokorreko aprobetxamenduzko erabilera batzuk ezartzeko sustapen-politikak bultzatzea daitezen, bai babes-araubideren bati atxikita dauden etxebizitzak dagokienez, bai sustapen-programa publikoak lagunduta sortu berri diren jarduerak ekonomikoak lehen aldiz ezartzeko sustapen-lanari dagokionez. Gaur egun, administrazio publikoek edo beren garapen-baltzuek eragile pribatuen aurka dihardute elkarren lehian, eta, are gehiago, merkatu librean finkatzen dituen lurzoru-prezioak oinarri hartuta, sektoreetako sustapen-lehiaketaren barruan.

Iraganetik datozkigun jardun-moduak sustraitik hautsita, kapital espekulatzaileen aurka borroka egin da eta inbertsio produktiboen alde lan egin da, horrela bakarrik egongo gara, garapen eramangarriari helduta, gure gizarteak lur-kontuetan dituen beharrazinei erantzuten hasteko moduan. Hirigintzan lurraren jabetzari zeregin oligopolikoa aitortu izan zaio, eta herri-administrazioek, bestetik, inhibizio-papera izan dute, eta egoera horiek berehala berrikusi beharrekoak direla aitortu beharra dago.

Orain arte, legeriak, hirigintzako kudeaketari dagokionez, aprobetxamenduzko erabilerak eta dotaziozkoak bereiztu izan ditu hiri-garapenean. Horren ondorioz, aprobetxamenduzko erabilera guztiak lurzoruen hasierako jabearenak izaten ziren, eta administrazio publikoak, soil-soilik, dotaziozko erabilera zuten lursailak eta urbanizazio-obrak bereganatzen zituen jabearengandik, biak ala biak herritar guztiak erabiltzekoak, hain zuzen ere interes publikoa bakar-bakarrik lurzoru horiei zegokien kontua zela ulertzen zelako. Bestalde, jabeak kargarik gabe eman behar zituen lursailak eta urbanizazio-obrak, baina bazegokion ehuneko jakin bat ere dena delako jardueraren eremuan zuten parte-hartzeagatik.

Hori hala izanik ere, hirigintzako planetan Euskal Autonomia Erkidegoko udalerrri jakin batzuetan babes

de la categoría del suelo no urbanizable, así clasificado por la inconveniencia de su desarrollo, el régimen jurídico restrictivo en materia de reconstrucción de caseríos en dichos suelos así clasificados, y la protección de los denominados núcleos rurales, cuyo suelo se mantiene en la categoría del suelo no urbanizable y cuyos crecimientos se restringen, con el objeto de preservarlos en su carácter histórico y económico, agrario y pecuario. Así mismo, se establecen mayores limitaciones jurídicas para la instalación de viviendas ligadas a explotaciones hortícolas y ganaderas en suelo no urbanizable.

3.- En materia de políticas de fomento para implantación de actividades y usos lucrativos protegidos por la ley:

Las administraciones públicas, especialmente ante el estrepitoso fracaso de la estrategia de liberalización del suelo y el espectacular incremento que ha supuesto en sus precios, han visto comprometida muy seriamente la posibilidad económica de obtener suelo a precios asequibles para realizar políticas de fomento en la implantación de determinados usos lucrativos de interés general, tanto para viviendas sometidas a algún régimen de protección como para el fomento de la primera implantación de actividades económicas de nueva creación amparadas por programas públicos de fomento. En estos momentos las administraciones públicas o sus sociedades de desarrollo se ven obligadas a competir con los agentes privados a los precios del suelo marcados por el libre mercado en el ejercicio de competencias sectoriales de fomento.

Sólo rompiendo radicalmente con las fórmulas heredadas desde el pasado, combatiendo los capitales especulativos y favoreciendo las inversiones productivas puede intentarse atender las necesidades de nuestra sociedad en la demanda de suelo dentro de un marco de desarrollo sostenible. Se hace necesario reconocer que el papel oligopólico reconocido a la propiedad del suelo en el urbanismo, junto con el papel de inhibición desempeñado por las administraciones públicas, son dos factores que requieren así mismo de una urgente revisión.

Hasta el momento, la legislación ha separado, a efectos de su gestión urbanística, los usos lucrativos de los usos públicos y dotacionales en los desarrollos urbanos. De esta forma, la obtención de todos los usos lucrativos correspondía en exclusiva al propietario de los suelos originales, y la administración pública se limitaba a percibir del propietario, libres de cargas, al margen del porcentaje correspondiente a su participación en el ámbito de actuación, los terrenos de uso dotacional y las obras de urbanización con destino ambos al uso de la colectividad, por entender que el interés público se concretaba con carácter exclusivo en dichos suelos.

Ello no obstante, desde la introducción en los planes urbanísticos de una reserva obligatoria de suelo pa-

ofizialeko etxebizitzak eraikitzeke lurzorua derrigorrez gorde behar dela erabaki denetik, ikusi ahal izan da interes publikoa diogunean ez garela soilik aprobetxamendurik gabeko erabileretarako lurzorua edukitzea-ri buruz ari; izan ere, irabazteko asmoa izan eta interes orokorraren mesederako izango diren erabileretarako ere gorde behar baita lurzorua. Kasu honetan, etxebizitza babestutako politikak aurrera eraman ahal izateko lurzoruari buruz ari gara. Ikuspegi hori kontuan izateak hirigintzako edozein ekintza aurrera eramaterakoan interes pribatu eta publikoen artean legitimazio konkurrentea dagoela adierazten du.

Esandako guztiaz gainera, kontuan izan behar da gure Autonomia Erkidegoko biztanle-gune nagusienetan gero eta lurzoru gutxiago dagoela eta hiri-eredua goia jota dagoela, eta horren ondorioz, ezinbestekoa da administrazio publikoek modu aktiboan parte hartzea lurzoru horiek eskuratu, mantendu eta horien hirigintzako garapena bideratzeko, kontuan izan behar baita administrazio publikoek izan beharko dutela udalerrri, eskualde edo lurralde bateko ekonomiaren garapen eramangarria bermatu beharko dutenak.

Egoera zein den oso garbi ikusten denez, tradizio anglosaxoiko hirigintzako ereduari jarraituz, legeak administrazio publikoen eskuetan utzi du kalifikatutako lurzoru horien jabetza eskuratzeko eta gordetzeko aukera, lege honetan babestutakotzat jotako erabilerak aurrera eramateko. Lurzorua eskuratzeko modu hori dotazioen bidetik gauzatu da, eta, beraz, hirigintzaren antolamenduan babestutako etxebizitzak egiteko kalifikatuta dauden lurzoruen lurrazal-eskubidea administrazioari dohainik lagatzea dakar horrek. Ondorioz, lurzoru horiek araubide juridiko ezberdina izango dute, emango zaien erabileraren ezaugarrien arabera. Halaber, helburu berarekin, aukera ematen da partaidetza publikorik handiena izateko birpartzelazio-prozesuetan, birpartzelazioa nahitaezko bihurturik eta, beraz, lurzorua- ren jabeei inposaturik.

4.- Hiriak eta herriak biziberritzeko eta berronertzeko politikari dagokienez:

Eusko Jaurlaritzak arlo honetan dituen politika eta programen ildotik, kontuan izanda arreta eta laguntza berezia eskaini behar zaiela bereizketa positiboko neurrien bidez, legeak hirigintzaren kudeaketan laguntzeko tresna batzuk zehaztu ditu, administrazio publikoen jarduna eraginkorra izatea ahalbidetzeko.

Era horretan jardunda, finantza arloko laguntza emateaz gainera, lege honen bidez administrazio publikoek beste tresna batzuk ere emango zaizkie, hirigintzako jarduerak kudeatzerakoan eraginkortasun handiagoa lortzeko. Tresna horien artean, azpimarratzekoa da administrazio publikoek lehentasunez erosteko eskubidea izango dutela auzo edo gune jakin batzuetan, hirigintzako plangintzako aurreikuspen jakin batzuk egikari-

ra la construcción de viviendas de protección oficial en determinados municipios de la Comunidad Autónoma del País Vasco, se ha venido constatando que el interés público excede de la exclusiva obtención de los suelos de uso no lucrativo, concretándose también dicho interés en la obtención de determinados suelos para la implantación de usos de carácter lucrativo y al servicio del interés general. En este caso hablamos de suelos para la realización de políticas de fomento en materia de vivienda protegida. Esta consideración determina que sobre cualquier desarrollo urbanístico exista entonces una legitimación concurrente entre los intereses privados y los públicos.

A todo ello hay que añadir que el agotamiento del suelo y la colmatación de los modelos urbanos en los principales núcleos de población de nuestro país hacen imprescindible que las administraciones públicas —actuando estas como garantes del desarrollo económico sostenible y sostenido de un determinado municipio, comarca o territorio— se impliquen activamente en la obtención, mantenimiento y desarrollo urbanístico de dichos suelos.

Plenamente consciente de esta situación, y siguiendo el modelo urbanístico de tradición anglosajona, la ley establece la posibilidad para las administraciones públicas de obtener y preservar la titularidad dominical de dichos suelos calificados para la implantación de usos declarados protegidos por esta ley. Dicha obtención se articula a través de la consideración dotacional, y por tanto de cesión gratuita a favor de la Administración, del derecho superficiante de los suelos y parcelas destinados a la implantación de vivienda protegida así calificados por la ordenación urbanística, sometiendo estos suelos a un régimen jurídico diferenciado en función de la especificidad de su destino. Así mismo, con este mismo fin, se habilita la mayor participación pública en los procesos de reparcelación sobre la base de su configuración forzosa e impuesta, por tanto, a los propietarios de suelo.

4.- En materia de políticas de rehabilitación y regeneración urbana:

En línea con las diferentes políticas y programas del Gobierno Vasco en esta materia, que reclaman una atención específica para estas zonas necesitadas de especial de apoyo y de medidas de discriminación positiva, la ley incorpora una serie de instrumentos de gestión urbanística para posibilitar la acción eficaz de las administraciones públicas.

De esta forma, al apoyo financiero se le suma la dotación a las administraciones públicas de instrumentos para obtener más eficacia en la gestión de estas intervenciones urbanísticas. Entre ellos destaca la habilitación a las administraciones públicas de un derecho preferencial de tanteo para la ejecución de las previsiones del planeamiento urbanístico sobre determinados barrios o zonas con objeto de fomentar su rehabilitación

tu ahal izateko, betiere auzo edo gune horiek leheneratu edo berroneratu nahi badira; horrekin batera, hirilurzoruan egikaritze-unitateak modu autonomoan mugatzeko bide tradizionala modu malguagoan erabiltzeko aukera ere eskaintzen da.

## III

Lege honen bidez lortu nahi diren helburuak, gora-goa aipatutakoez gainera, ondorengoak ere badira, labur esanda:

1.– Hirigintzako jardueretan arlo publikoak izan beharreko ekimena berreskuratzea, batez ere udalen ekimenaren bidez. Hirigintza, hain zuzen, interes orokorraren alde diharduen funtzio publikoa izango da, eta ez «hirigintzaren arloan sortzen diren gainbalioak esku pribatuak lortzeko bidea». Horretarako, administrazio publikoen eskuetan dauden tresnak sendotu egin dira, ekimen pribatuak hirigintzaren antolamenduan eta egikaritzean egiten duena kontrolatzeko. Esandakoa lortzeko, batez ere urbanizatzeko jarduketa-programak eta eraikitzeo programak aurreikusitakoak dira legean.

2.– Ondasun higiezinekin zerikusia duten jarduera espekulatuak debekatzea, ondorengo xedapenen bidez:

a) Hirigintzako antolamendua kudeatzean malgutasunez aritzea. Antolamendu xehatua eta egiturazko antolamendua kontzeptuak bereizi egin dira behin betiko, horiek jasotzen dituen dokumentua dena delakoa izanik ere, eta horren bidez, hirigintzako plangintzako agiri horiek kudeatzeko modua hobetu nahi da. Udalen eskumenak areagotu egin dira; horri esker, kasu askotan agiriak berriz ere foru-aldundietara bidali behar izatea saihestu da, eta horrek dokumentuak izapidetzeko epeak gehiago ez luzatzea ekarri du.

b) Hirigintzan kudeatu eta egikaritzeko dauden tresnak efektiboak izatea. Hirigintzako antolamendua, hain zuzen, espazioa antolatzeo bidea izango da, orain arte gertatu izan den moduan, baina horrekin batera, hartutako erabakiak egikaritzeko dagoen denbora eta epeak ere antolatuko dira. Egikaritzeko dauden epe horiek betetzea –bai urbanizatzeko lanak egitean bai eraikuntzakoak egitean– interes publikoko osagai bihurtu dira, eta horren eraginean geratuko da hirigintzako antolamendua osoa. Horrela jardunda, interes pribatuaren monopolioko garapenerako interes publikoaren aurrean amore eman beharra izango du, antolamenduan zehaztuta dauden modu eta epean arabera, eta horri esker eta legeak agintzen duenaren arabera, administrazioak eta beste esku pribatu batzuek esku hartzeko modua izango dute, jabeak zituen eginbehar urbanistiko pribatuak bete ez baldin badira urbanizazio, eraikuntza edo birgaitzearen arloan. Horren ondorioz, urbanizatzeko jarduketa integratuak administrazio publikoaren erantzukizunaren barruan sartu dituzte.

3.– Konstituzioak herritarrei aitortzen dizkien ondorengo eskubideak gauzatzeko direla ziurtatzea: erxe-

o reforma urbana, así como la flexibilidad en el uso de la tradicional figura de la delimitación autónoma de unidades de ejecución en suelo urbano.

## III

Los objetivos que esta ley se propone alcanzar, además de los ya comentados, son esquemáticamente los siguientes:

1.– Recuperación de la iniciativa pública en las actividades urbanísticas, especialmente a través de la iniciativa municipal. El urbanismo se configura como una función pública municipal al servicio del interés general, y no como la «forma de adquisición privada de las plusvalías urbanísticas». Para ello, se refuerzan los instrumentos en manos de las administraciones públicas para el control de la ordenación y de la ejecución urbanística por parte de la iniciativa privada, sobre todo a través de programas de actuación urbanizadora y programas de edificación previstos en la ley.

2.– Interdicción de las prácticas especulativas de carácter inmobiliario a través de las siguientes disposiciones:

a) Flexibilidad en la gestión de la ordenación urbanística. Se separan definitivamente los conceptos de ordenación estructural y ordenación pormenorizada, con independencia del documento en que se encuentren, a los efectos de optimizar la gestión de dichos documentos de planificación urbanística. Por otra parte, se amplía la competencia de los ayuntamientos, evitando en muchos casos reenvíos a las diputaciones forales y el alargamiento de los plazos en la tramitación de documentos.

b) Efectividad de los instrumentos de gestión y ejecución urbanísticos. La ordenación urbanística se conceptúa como la organización del espacio, como ha venido siendo tradicional, a la que se añade la organización también de los tiempos y plazos de ejecución de sus determinaciones. El cumplimiento de dichos plazos de ejecución –tanto de la urbanización como de la edificación– se configura como componente del interés público al que queda sometida toda la ordenación urbanística. Así, el monopolio del interés privado cede ante el interés público de desarrollo de la ordenación en forma y plazo, de manera que se permite el acceso, por ministerio de la ley, de la Administración y de terceros privados para la sustitución del propietario en el caso de incumplimiento de sus obligaciones urbanísticas en materia de urbanización, edificación y rehabilitación. En consecuencia, la Ley configura las actuaciones de urbanización integradas como responsabilidad de las Administraciones Públicas.

3.– Aseguramiento de los derechos constitucionales del ciudadano al acceso a una vivienda digna y adecua-

bizitza duin eta egokia izateko eskubidea, pertsona gisa garatzeko eskubidea, eta bizileku duen hiri- edo herri-ingurunea eta ingurune naturala kalitatezkoa izateko eskubidea.

4.– Administrazio publikoek lurzorua eta higiezin merkatuan esku hartzeko tresna berriak sortu eta erabiltzea. Hori horrela izanik, lehentasunez erosteko eskubideari eta atzera eskuratzeko eskubideari atxikita dauden eremuak arautzeko aukera berreskuratu da, hiri leheneratzeko eta birgaitzeko lanak egin behar direnako eta lorzoruaz osatutako ondare publikoak eratzeko.

Lurzoru-ondare publikoak lehenagotik ere ageri dira gure hirigintzako legerian, hain zuzen ekainaren 29ko 20/1998 Legean, eta orain, sendotu egin da aukera hori, garrantzi berezia hartzeaz gainera, interes orokorreko aprobetxamenduzko erabileretarako lurzorua eskuratzeko sistemari euskarri ekonomikoa eskaintzen baitio.

5.– Hirigintzak garapen eramangarriaren printzipioaren aldeko norabidea hartzea. Eta hori hiri-ereduetan gauzatuko da, ingurumenarekin duten lotura kontuan izanda eta historia, arte eta kulturaren arloko ondarea babesturik.

6.– Herritarrek parte hartzeko duten eskubidea bermatzea, herritarrek parte hartzeko programen figuraren bidez –nahitaezkoak izango dira egitura-antolamenduko planetan– eta Plangintzako Aholku Batzordearen bidez –nahitaezkoa izango da udalerrri batzuetan–. Horrez gainera, hirigintzaren inguruko informazioa jasotzeko duten eskubidea bermatzea, udaleko hirigintza-plangintza lurralde-antolamenduko eta arloko antolamenduko tresnekin koherentea dela ziurtatzearen bidez.

## IV

Legea sei titulutan egituratzen da, ohikoa den lege-ereduarekin bat.

Hala, I. tituluak, zehazki, hirigintzari dagozkion oinarrizko definizioak eta arlo horren araubide osoaren printzipio arautzaileak jorratzen ditu; printzipiook, aldi berean, interpretaziorako irizpide ere izan nahi dute. Tituluen hurrenkera beren interpretazioaren logikaren arabera da, eta ez beste legeria batzuek gai honetan ezarri izan duten ohiko hurrenkeraren arabera.

Arauko I. tituluak legearen printzipio orokorrak ezartzen ditu. Horien artean, jakina, hirigintzaren arloan administrazioak zein partikularrek burutzen duten jardun osoa interes publikoaren mendean jartzea dago. Horretarako, auzi-bidean guztiz kontrolatuko da, ekintza publikoaren bidez (hori ere aitortua izan da), interes hori badagoela; lurzoru eraldatzeko eta erabiltzeko ekintza guztiek ingurumenarekiko eramangarriak izatea bermatuko da eta herritarrek parte hartzea ere bermatuko da.

da, a su desarrollo personal y a la calidad del medio urbano y natural en el que se desenvuelve.

4.– Introducción de nuevos mecanismos de intervención administrativa de las administraciones públicas en el mercado del suelo e inmobiliario. Así, se recupera la regulación de los ámbitos sometidos a los derechos de tanteo y retracto para operaciones de regeneración y rehabilitación urbana y para la constitución de patrimonios públicos de suelo.

La figura de los patrimonios públicos de suelo, ya presentes en nuestra legislación urbanística a través de la Ley 20/1998, de 29 de junio, se consolida al mismo tiempo que adquiere una relevancia especial como soporte económico del sistema de obtención de los suelos para usos lucrativos de interés general.

5.– Orientación del urbanismo hacia el principio de desarrollo sostenible aplicado a los modelos urbanos a través de su relación con el medio ambiente y la preservación del patrimonio histórico, artístico y cultural de los pueblos y ciudades.

6.– Garantía del derecho a la participación ciudadana a través de la figura de los programas de participación ciudadana obligatorios en los planes de ordenación estructural y del Consejo Asesor del Planeamiento obligatorio en determinados municipios. Ello se suma al derecho a la información urbanística a través del aseguramiento de la integridad y de la coherencia del planeamiento urbanístico municipal respecto a los instrumentos de ordenación territorial y sectorial.

## IV

La ley se estructura en seis títulos, siguiendo el esquema legislativo ya tradicional.

El título I aborda las definiciones básicas en materia de urbanismo y los principios ordenadores de toda su regulación, que pretenden ser al mismo tiempo criterios de su interpretación. El orden de situación de los respectivos títulos obedece a la lógica de su interpretación, y no tanto al orden tradicional establecido por otras legislaciones en la materia.

Establece el título I de la norma los principios generales de la ley, entre los que obviamente se encuentra el de subordinación al interés público de toda la actuación administrativa y particular en materia de urbanismo, lo que implicará el pleno control de su existencia en sede judicial mediante la acción pública también reconocida, la garantía de sostenibilidad ambiental de toda la acción de transformación y utilización del suelo, y la garantía de la participación ciudadana.

Halaber, titulu berean garrantzia eta zentralitatea ezartzen da, hain zuzen ere ondorio bererako, hau da, herritarrek udaleko hirigintza-plangintzari buruzko informazioa izateko duten eskubidea bermatzeko. Lurralde-plangintzari garrantzia eta nagusitasuna aitortzen bazaio ere, horrek ezin du inola ere hirigintza nolabaiteko lurraldearen arloko plangintza bihurtu, gaur egungo zenbait joerek nahi duten bezala. Hirigintza da lurzorua xede eta erabilera ezberdinetara lotu dezakeen bakarra; hori bai, lurraldearen antolamenduarekin koordinatuta, lege honetan xedatzen den bezala. Administrazioek udal-plangintzan duten konfiantza indartu egin behar da, eta, horretarako, herri-administrazioek emandako informazioaren ondoriozko ondare-erantzukizunaren bermea eskaini behar da, I. tituluak ezartzen duen moduan.

## V

Bestalde, II. tituluak lurzoruaren sailkapena, kalifikazioa eta araubidea erregulatzen du, gaur egun dagoen lege-esparruan, Estatuaren gaur egungo oinarriko legeriak sorrarazi duen egoerari segurtasun juridikoa emate aldera. Izan ere, legeria horrek, hiri-jabetzaren estatutuaren berdintasunezko bermearen eskumenetik bertatik, lurzorua sailkatzeko hiru kategoría inposatu baitzikio autonomia-erkidegoen hirigintzako eskumen eskusiboari: hiri-lurzorua, lurzoru urbanizagarria eta lurzoru urbanizaezina.

Sailkapen hori ez da batere eraginkorra lurzoruaren merkatuan esku-hartze publikoa gauzatu dadin; baina, edonola ere, sailkapena lege gisa jasotzeak Erkidegoko antolamenduan gaur egun dauden hutsuneak argituko ditu. Izan ere, hutsuneon ondorioz, jurisprudentziaren aldetik ziurgabetasun handia sortu da lurzoruaren jabeen eskubide eta eginbeharrei dagokienez, eta, batez ere, lurzorua urbanizazioaren bidez finkatzeari dagokienez.

Zalantzarik gabe, dagoeneko ez da sailkapena bera bakarrik lurzoruaren hirigintza-eraldaketaren segida zehaztuko duena, lurzoruaren kalifikazioa eta programazioa baino, eta horiek biak jarduketa integratu edo isolatuen menpe jarriko dira. Horrela, gainera, plangintzaren egilearen aginduak betetzeko eta erkidegoak aldateta horrek sorrarazten dituen gainbalioetan parte hartzeko behar den inbertitzeko ahalmenaren lehia erreala bermatzen da.

Hori bai, gure Erkidegoak lurzoruari eta etxebizitzari dagokienez behar duen arreta ezin da inola ere eman lurraldea kolonizatuz, hori, lege honek ezartzen dituen arazoak direla eta, urbanizazio-prozesutik kanpo geratu behar baita. Lurzoru urbanizaezin bezala sailkatu den hori –batez ere gure gizartearen ingurumen-eramangarritasuna bermatzeko erabiliko da– xede birekin baino ezin izango da erabili: nekazaritza eta abelazkuntzako beharrezanekin zerikusia duten eta horiei lotuta dauden bizitegi-erabileretarako; eta gure he-

Igualmente se establece en dicho título la relevancia y centralidad, precisamente también a dichos efectos de garantizar el derecho de información de los ciudadanos sobre el planeamiento urbanístico municipal. A pesar del reconocimiento de la importancia y la prevalencia del planeamiento territorial, en ningún caso puede permitir convertir al urbanismo en una suerte de planeamiento territorial sectorial, como algunas tendencias actuales pretenden. Sólo el urbanismo, bien que en la forma coordinada con la ordenación territorial prevista en esta ley, puede vincular el suelo a los distintos destinos y usos. La confianza de los administrados en el planeamiento municipal debe ser reforzada con la garantía de la responsabilidad patrimonial derivada de la información suministrada por las administraciones públicas en los términos establecidos en el título I.

## V

Regula el título II la clasificación, la calificación y el régimen del suelo en el marco legal existente, con el fin de otorgar seguridad jurídica a la situación que ha generado la actual legislación básica del Estado, que, desde el título competencial de la garantía igualitaria del estatuto de la propiedad urbana, ha impuesto sobre la competencia urbanística exclusiva de las comunidades autónomas una clasificación del suelo en tres categorías: urbano, urbanizable y no urbanizable.

Aunque dicha clasificación resulta un instrumento absolutamente ineficaz de intervención pública en los mercados de suelo, su integración legal en el ordenamiento autonómico clarificará las actuales lagunas, que han generado una gran incertidumbre jurisprudencial en relación con los derechos y deberes de los propietarios del suelo, especialmente en lo referente a la consolidación del suelo por la urbanización.

Obviamente, ya no será la clasificación por sí sola, sino la calificación y la programación del suelo, mediante su sometimiento a actuaciones integradas o aisladas, el principal instrumento que determinará la secuencia de transformación urbanística del mismo. Se garantiza así, además, la real concurrencia de la capacidad inversora que se precisa para cumplir los mandatos del planificador y la participación de la comunidad en las plusvalías que dicha transformación produzca.

Ahora bien, en ningún caso la atención de las necesidades de suelo y vivienda que precisa nuestra Comunidad podrán realizarse a costa de la colonización del territorio que, por las razones que establece esta ley, debe quedar fuera del proceso de urbanización. Dicho suelo, clasificado como no urbanizable, destinado fundamentalmente a garantizar la sostenibilidad ambiental de nuestra sociedad, sólo podrá ser destinado a fines residenciales relacionados y vinculados con las necesidades agropecuarias y a la recuperación de las construc-

rrialdeko eraikuntza historikoak berreskuratzeko. Lurzoru-mota hori behar ez bezala erabiltzen bada, edozein modutan, legeak horren aurka egingo du, lurzoruaren berezko balioak berreskuratze aldera. Xede horretarako, lagungarri gertatzen da lege honetan egiten den partzelatzeen arauketa.

Azkenik, II. tituluan birpartzelatzeak arautzen dira. Izan ere, horiek —nahitaezkoak ere bai— funtsezko tresna dira, ez soilik lurzoruaren urbanizazioak dakartzan irabazietan eta kargetan parte-hartze berdina izatea bermatzeko, bai eta Administrazioak lurzoru lortu dezan: bertan gauzatu ahal izango baititu aurretik aipatu diren etxebizitza babestuek edo eraikuntza berriari egikaritzea posible egingo duten aprobetxamenduak.

## VI

Ondoren, III. tituluan, plangintza orokorrean mekanismo egokiak sartu behar direla adierazten da; esate baterako, egiturazko antolamendua eta antolamendu xehekatua bereizi behar dira, hirigintza-tresnak onartzeko tramiteak arindu behar dira eta arlo horretan behar den dokumentazioa erraztu behar da. Era horretara, hirigintza-arloan hartutako erabakiak eta egin beharreko tramitazioak ez dira oztopo izango gizarteak lege honi dagokionez dituen beharriaz erantzuteko orduan.

Lege honetan kopuruei eta estandarrei dagokienez egindako arauketarekin, legegileak hirigintza-eredu jakin baten alde egin du apustu, 1976ko legegileak izan zuen kezka bide berean. Hiri-eredu harmonikoak, orekatuak eta iraunkorrak nahi ditugu, eta, hori horrela izan dadin, hirigintzarako estandar batzuk ezarriko dira, bai hiri-lurzorurako, bai lurzoru urbanizagarrirako; era horretara, hiriko bizimoduak beharrezko dituen hornikuntzak eta ekipamenduak kalitatezkoak eta nahikoak izango direla bermatuko da. Estanda horietako batzuk ezazagunak dira gure ohiko jardunean, eta nabarmendu beharrekoak. Lehenengoaren helburua, hain zuzen, hirigintzarako lurraren erabileran intentsitatea bermatzea da. Hori lortzeko, gutxieneko eraikigarritasunak ezarriko dira modu orokorrean, eta orobat eraikuntza bakoitzak, oinplanoan, gutxieneko okupazio bat eduki beharra okupatzekoa den eremuaren lurrazalarekiko. Bestalde, gure hirietan arbolak landatzea sustatuko da, gure Erkidegoan orain arte ez baita hirigintza arloan horrelako aurreikuspenik egon. Gainera, ekipamendu pribaturako nahitaez gutxieneko erreserba bat egin beharra ezarriko da, eta udalak ere aukera izango du etxebizitza babestuko zuzkidura sortzeko, betiere hiriko bizimodua atseginagoa, goxoagoa eta orekatuagoa izan dadin.

Ildo beretik joanda, berariaz debekatuta geratuko da hiria espazio aldetik banantzea; alegia, ezin izango da, transferentzien bitartez, interes orokorreko zerbitzuetarako derrigorrezko erreserba-portzentajeak inguru be-

ciones históricas de nuestro país. Todo uso indebido de dicho territorio es combatido en la ley con el fin de recuperar los valores propios del mismo. A este fin coadyuva la regulación de las parcelaciones que se realiza en esta ley.

Finalmente, se regulan en este título II las reparcelaciones, que, incluso de forma forzosa, se revelan como un instrumento indispensable ya no sólo para garantizar la igualdad en la participación de los beneficios y las cargas producidas por la urbanización del suelo, sino para que la Administración obtenga los suelos donde materializar los aprovechamientos que habrán de permitir la ejecución de las nuevas viviendas o construcciones de carácter protegido antes citadas.

## VI

El título III se hace eco de la necesidad de dotar al planeamiento general de mecanismos tales como la diferenciación entre la ordenación estructural y la pormenorizada, la agilización de los trámites de aprobación de los instrumentos urbanísticos y la simplificación de la documentación precisa, todo ello con el fin de que las determinaciones y tramitaciones urbanísticas no sean obstáculo a las necesidades sociales que esta ley pretende atender.

La regulación de esta ley de las cuantías y estándares prefigura el marco y la apuesta del legislador por un determinado modelo urbanístico, prosiguiendo la preocupación del legislador de 1976. Con el objeto de garantizar modelos urbanos armónicos, equilibrados y sostenibles se imponen los oportunos estándares urbanísticos en suelo tanto urbano como urbanizable, para garantizar la calidad y suficiencia de las diversas dotaciones y equipamientos que precisa una vida ciudadana de calidad. Entre ellos conviene destacar algunos desconocidos en la práctica actual. El primero tendente a garantizar la intensidad en la utilización del suelo para fines urbanísticos, a través de unas edificabilidades mínimas impuestas con carácter general así como de la obligación de ocupación mínima en planta de la edificación respecto a la superficie del ámbito a ocupar, ambas previsiones directamente relacionadas con el desarrollo sostenible. Por otra parte, se fomenta la presencia de arbolado en nuestras ciudades, ante la falta de previsión al respecto en el urbanismo que actualmente se conoce en nuestra Comunidad, al mismo tiempo que se establece un mínimo obligatorio de reserva para equipamiento privado y la posibilidad municipal de creación de la dotación residencial protegida, todo ello en garantía de una vida ciudadana más amable y equilibrada.

En esta misma línea, queda expresamente prohibida la segregación espacial de la ciudad mediante la concentración, por transferencias, de los porcentajes de reserva obligatoria de suelos para fines al servicio

retan kontzentratu, transferentzia horiek mugatu egingo direlako asko.

Horrez guztiaz gainera, bizitegi-erabilerako ehuneko jakin batzuk etxebizitza babestuak egiteko gorde beharra, gure Autonomia Erkidegoan ezaguna zen neurria, hedatu egingo da udalerrri gehiagotara, eta, egin behar erantsi gisa, zuzkidura-bizitegien figura berrirako lurzorua gorde beharra ere ezarriko da. Horrela jokatuta, luraren eta etxebizitzaren merkatuak erregulatzea lortuko da, beste lurralde batzuetan ezarritako desregulazio-arauegiek ez baitakarkiozte gizaritari ez onurarik ez elkartasunik.

Titulu honetan neurri handian handitzen da udalen autonomia hirigintza-antolamenduko planak eta tresnen kudeatzeko orduan. Hori dela eta, beharrezkoa da nabarmentzea egitura-antolamenduko zehaztapenak eta antolamendu xehatuko zehaztapenak bereizita egokigarritasuna irabazten dela, baina horrez gainera udalen esku uzten dela hirigintzako egitura-antolamendua eta, neurri handiagoan, antolamendu xehatua behin betiko onartzeko ahalmena, betiere udalez gaineko kontrolak ezarririk.

Azkenik, titulu honetako erregulazioarekin galerazi egin nahi da honako hau: hirigintza-antolamenduan aldaketa zehatzak eta berrikuspenak eginez, eraikita eta finkatuta dagoen hiriaren zuzkidura-lurzorua gutxitu eta, ondorioz, hiri-kalitatea desitxuratzea, herritarren bizi-kalitatearen kaltean.

## VII

Lege honetan funtsezkoa da IV. titulua. Horren bidez, luraren merkatuan administrazioak izan behar duen esku-hartzea arautu nahi da, batez ere lurzoru-ondare publikoei dagokienez. Egia da ondare horiek lehendik ere araututa egon izan direla gure ordenamendu juridikoan, baina, hala ere, ez dute behar besteko gaitasunik izan gure Autonomia Erkidegoak etxebizitza eta lurzoru publikoen alorrean izan dituen beharriazanezi erantzuteko; are gehiago, lehentasunik ez zuten helburuetarako ere erabili izan dira funts horiek inoiz. Lege honek, egoera nolakoa den ikusita, ahalegin handia egin du bere aurreikuspenak eta asmoak benetan hezurramitu eta gauzatu daitezen; horretarako, lurragin eragin mugatuko prezioetan erosteko aukera emango du, lur horiek zertarako erabiliko diren aintzat hartuta, eta lurrazal-eskubideak ematen dituen aukerak erabiliko dira bitarteko formula modura.

Legeak ezarritakoen artean, badira tresna ezagun batzuk: lurzoru-erreserbak daude, bai lurzoru urbanizagarri mugatugabeen, bai babes-erregimenik gabeko lurzoru urbanizaezinean, eta lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideak ere bai. Horiez gain, badira beste mekanismo batzuk ere; esaterako, lurrazal-eskubidea baliatuta, mugak jartzea lurzorua besterentzeari; hala, besterentzea, eraginkorra izango bada, lehiaketa-sistemaren bidez egingo da eta, borondatezko

del interés general, que se limita de manera importante.

A todo ello se añade la extensión de la obligación de reserva de determinados porcentajes del uso residencial para fines de vivienda protegida, ya conocida en nuestra Comunidad, a otros municipios, a la que se le suma la obligación adicional de reservar suelo con destino a la figura novedosa de los alojamientos dotacionales. De esta manera se garantiza la regulación de los mercados del suelo y la vivienda ante la ineficacia e insolidaridad social del marco desregulador adoptado en otros ámbitos.

Este título extiende muy significativamente la autonomía municipal en la gestión de los planes e instrumentos de ordenación urbanística. En este sentido, conviene resaltar, además de la versatilidad que otorga la separación de las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada, el otorgamiento a los ayuntamientos, bajo los controles supramunicipales lógicos, de la competencia de aprobación definitiva de la ordenación urbanística estructural y, en mayor medida, de la pormenorizada.

Finalmente debe resaltarse que la regulación de este título pretende impedir que las alteraciones de la ordenación urbanística, bien por modificación puntual, bien por revisión, desfiguren la calidad urbana mediante decrementos de la superficie dotacional de la ciudad ya edificada y consolidada en detrimento de la calidad de vida de sus ciudadanos.

## VII

Título fundamental de la ley es el IV, destinado a regular la intervención administrativa en el mercado del suelo y especialmente los patrimonios públicos del suelo. Aunque tradicionalmente regulados en nuestro ordenamiento jurídico, dichos patrimonios realmente no han sido capaces de atender a las necesidades de vivienda y suelos públicos de nuestra Comunidad, e incluso se han destinado sus fondos a fines que no aparecen como preferentes entre los que determinaron su constitución. La ley, consciente de esta situación, realiza un esfuerzo en hacer operativas sus previsiones posibilitando la adquisición de suelos a precios limitados de repercusión, según los usos a que se destinen, y explotando las posibilidades otorgadas por el derecho de superficie como fórmula intermedia.

La ley establece, junto a los instrumentos conocidos de las reservas en suelo urbanizable no delimitado y no urbanizable no sometido a régimen de protección y los derechos de tanteo y retracto, diversos mecanismos, como la limitación de su enajenación, que habrá de ser operativa por vía de concurso necesariamente y, de forma voluntaria, en régimen de uso y disfrute temporal, a través del mecanismo citado del derecho de superficie. Así mismo, se recupera la posibilidad, desaparecida

izaeraz, aldi baterako erabilera- eta gozamen-erregimena izango du. Era berean, euskal legeriatik kenduta zegoen aukera bat berreskuratuko da; alegia, udalerrian hiri-lurzoruko zenbait area mugatuko dira, udalak gune horietan lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea izan dezan, bai biziberritu eta berronertu nahi diren hiri-eremuetan egingo diren eraikin eta etxeei dagokienez, bai eta etorkizunean erabiltzekoak diren lursailei dagokienez, era horretara ondare publikoak eratu ahal izateko.

Azkenik, interbentzio-araubidea zabaldu egin da, etxebizitza babestuak egiteko lurzorua eskuratzeko ohiko politikarako ez ezik, baita bereziki babestu beharreko landa- eta baso-lurra eskuratzeko ere, aginte publikoek erazagoa izan dezaten lur hori zaintzea eta kudeatzea.

## VIII

Aurrerago joan, eta V. titulura iritsita, hirigintza-kudeaketari buruz zegoen pentsamolde zaharkitua gaindituko dugu lege honetan. Plangintza egikaritzeko ardura, aurrerantzean, erakunde publikoena izango da erabat; egia da modu pribatuan parte hartzeko aukera ere bermatuta egongo dela, administrazioarekin zuzenean hitzarmena eginda edo lehiaketa askera aurkeztuta, eta eragile urbanizatzailearen figura erabilita, edo, hala dagokionean, eragile eraikitzailearen figura erabilita.

Titulu honetan, bestalde, hirigintzako egikaritzefiguren erregulazioaren esparruan, hirigintza-jarduketako programen tresna garatu da, legean nolabait zentralitate-izaera duena. Beraz, programazioa ezarrita, Europar darabiltzaten antzeko parametroetan jarri da hirigintza gure Autonomia Erkidegoan. Hortaz, gure ohiko hirigintzan ezagunak diren beste arau-tresna batzuekin batera erabiliko dira jarduketa-programak, hemen baino lehen beste autonomia-erkidego batzuetan ere erabili izan diren eta eraginkorrak direla erakutsi duten figura horiek. Programon bidez, jabetza-estatutua errespetatuta betiere, ondo bermatuta utzi nahi da, baitetik, administrazioak hirigintza-prozesua kontrolatu eta zuzenduko duela, eta, bestetik, hirigintza hori interes orokorra duten helburuetara bideratuta egongo dela.

Era horretara, indartu egingo da hirigintzak dakartzan eginbeharrak eta lagapenak behar bezala beteko direla bermatzeko udalak izango duten gaitasuna ere, lehengo kontzeptu zaharrak baztertuta, urbanizazio-obrak ez baitziren orain arte lurraren jabetzarako zama hutsa besterik. Administrazioak, mekanismo hori erabilita, helburu bakar bat hartuko du ardatz: hiriak eta urbanizazio-egitura publikoak kalitatezkoak izan daitezten lortzea; beraz, bere orain arteko joera baztertu, eta urbanizatzezkoak ziren lurren jabeen hirigintza-aprobetxamenduak babesteko zeregin hori alde batera utziko du aurrerantzean.

da de la legislación vasca, de delimitación de determinadas áreas de suelo urbano del municipio para el ejercicio del derecho de tanteo y retracto sobre sus construcciones y edificaciones en zonas urbanas sometidas a procesos de rehabilitación y regeneración y sobre terrenos de desarrollo futuro para la constitución de los patrimonios públicos.

Finalmente, se ha extendido este régimen de intervención para, además de la tradicional obtención de suelo con destino a vivienda protegida, la obtención de suelo agrícola o forestal de especial protección con la finalidad de facilitar su preservación y gestión en manos públicas.

## VIII

Confirma el título V la desaparición de la noción de cimonónica de la gestión urbanística. La responsabilidad de la ejecución del planeamiento pasa a ser exclusivamente pública, si bien se garantiza la participación privada, en régimen de concertación directa con la Administración o bien de libre concurrencia, mediante la figura del agente urbanizador y, en su caso, del agente edificador.

Desarrolla también este título, en el marco de la regulación de las figuras de ejecución urbanística, el instrumento, que en la ley adquiere cierto carácter de centralidad, de la programación de la actuación urbanizadora. Ello implica la colocación del urbanismo en nuestra Comunidad en parámetros similares a los europeos, mediante la implantación de la programación. Junto a otros instrumentos normativos conocidos en nuestro acervo urbanístico, los programas de actuación, cuya efectividad ha quedado demostrada en la aplicación de diversas normas autonómicas anteriores a la vasca, los programas de actuación urbanizadora se implantan para garantizar, con respeto al estatuto de la propiedad en todo caso, el control y dirección del proceso urbanizador por la Administración y la orientación de la misma a los fines del interés general.

De esta manera se reforzará la capacidad municipal para garantizar el cumplimiento de los diferentes deberes y cesiones urbanísticos en sustitución de la concepción de las obras de urbanización como una mera carga para la propiedad del suelo. Mediante este mecanismo, la Administración centrará como objetivo de su actividad la obtención de una ciudad y una infraestructura pública de urbanización de calidad, abandonando su tradicional función tuitiva de los aprovechamientos urbanísticos de los propietarios del suelo a urbanizar.



Eragile urbanizatzailearen funtsezko zeregina, hain zuzen, orubeak sortzea, eta, hala dagokionean, orube horietan eraikitzea izango da. Horren truke, lan horretatik onura hartzen duenak ordaindu beharko dio, hau da, lurzorua jabe izanda, eta lurzorua hirigintzaren bidez eraldatzeko jardunean parte hartu nahi duelarik, eragile urbanizatzaile modura eratu ez den horrexek. Prozedura horretatik kanpo geratu nahi duen jabeak dagokion balio justua jasoko du, eta prozeduran parte hartzen duenak, berriz, konpentsazio modura, dagozkion orubeak, eraikinak edo diruzko konpentsazioak eskuratuko ditu. Era berean, jarduteko modu berri hori erabilita, harremanetarako bide berriak urratuko dira administrazioaren eta lurzorua jabetza pribatuaren artean, batez ere, beren kalifikazioaren arabera, lege honek erabilera babestuetarako izango diren orubeak lortzeko orduan.

Horrez gainera, programak erabilita, enpresari eta profesionalen ekimen pribatuen partaidetza sustatzen da, partaidetza hori ezinbesteko tresna baita interes publikoak eskatzen duena betetzeko, alegia, hirigintzako antolamenduan aurreikusitakoak garaiz eta dagokion unean egikaritzeko.

Edonola ere, antolamendua egikaritzeko bi modu besterik ez da egongo:

- Jarduketa isolatuak. Horien bitartez, hiriko partzela jakin bakar bat eraikiko da, eta hirigintzako antolamenduan aurreikusitako hirigintza-erakigarritasunari eta -erabilerei erantzuteko besteko urbanizazio-maila izango du partzela horrek.

- Zuzkidura-jarduketak. Horien bitartez, hirigintza-erakigarritasuna handitzen den kasuetan osatu egingo dira zuzkidura-lagapenak, hirigintzako antolamenduan aprobetxamenduzko eta zuzkidurazko erabileren artean aurreikusita zegoen aurreko oreka bermatzeko beharrezkoa den neurrian.

- Jarduketa integratuak. Horien bitartez, orube bat edo batzuk sortuko dira, beharrezko diren hirigintza-zerbitzuak eta -azpiegiturak aurretiaz edo aldi berean ezarrita.

- Sistema orokorrak edo lokalak nahitaezko desjabetze bidez egikaritzeko jarduketak, sistemok jarduketa integratuetan sartuta edo haiei atxikita ez daudenean.

Legean lehengo lankidetzaren sistema ere jasotzen da. Sistema horren arabera, hirigintzako jarduketa administrazioak berak egikaritzen du, eta langintza horretan, dagozkien urbanizazio-kuotak igortzen zaizkie jabeei, edo, dagozkion aprobetxamendua lortuta, konpentsazioa ematen zaio lankidetzaren horri.

Eraikuntza-gaietan ere, urbanizazio-gaietan gertatzen den bezalaxe, legeak amaiera-epe jakinak ezartzen ditu lanak burutzeko, eta, horrez gainera, interes orokorrari erantzungo zaiola bermatzearen, berariazko programa bat ematen dio administrazioari, lurzorua

Función básica del urbanizador habrá de ser la producción de solares y, en su caso, su edificación. Para ello habrá de ser retribuido por quien se beneficia de ello, esto es, la propiedad del suelo que no se constituya en dicho agente y que desee participar en la actividad de transformación urbanística del suelo. La propiedad que desee retirarse de este proceso obtendrá el correspondiente justiprecio, y la que participe, en compensación, obtendrá los correspondientes solares, edificaciones o compensaciones en metálico. Así mismo, la incorporación de esta figura permite arbitrar nuevas maneras de relación entre la Administración y la propiedad privada del suelo, especialmente en materia de obtención de los solares que se destinarán, por su calificación, a los usos protegidos por esta ley.

Así mismo, a través de la figura de los programas se fomenta la participación de la iniciativa privada empresarial y profesional como instrumento indispensable para llevar a efecto el interés público en el que se concreta la ejecución temporal de las previsiones de la ordenación urbanística.

En todo caso, la ejecución de la ordenación podrá tener los siguientes modos:

- Mediante actuaciones aisladas tendentes a edificar una sola parcela urbana concreta con un nivel de urbanización suficiente para atender los usos y la edificabilidad urbanística previstos en la ordenación urbanística.

- Mediante actuaciones de dotación tendentes a completar, en situaciones de incremento de edificabilidad urbanística, las cesiones de dotaciones necesarias para garantizar el anterior equilibrio entre usos lucrativos y dotacionales previstos en la ordenación urbanística.

- Mediante actuaciones integradas destinadas a producir uno o más solares mediante la previa o simultánea implantación de los correspondientes servicios e infraestructuras urbanísticas.

- Mediante actuaciones de ejecución de sistemas generales o locales cuando los mismos no figuren incluidos ni adscritos a actuaciones integradas por el sistema de la expropiación forzosa.

La ley recoge también el antiguo sistema de cooperación, en el que la actividad urbanizadora es realizada por la Administración contra el correspondiente giro de cuotas de urbanización a los propietarios o compensación de su labor a través de la obtención del correspondiente aprovechamiento.

En lo relativo a la edificación, en la misma línea que para la urbanización, la ley no sólo establece plazos perentorios para su materialización, sino que dota a la Administración de un programa específico para lograr la concurrencia de la iniciativa privada en el proceso de

jabearen oniritzia lortu beharrik izan gabe eraikuntza-prozesuan ekimen pribatuak lehiaketan parte hartzeko modua izan dezan, edo, eraikitzeke eginbeharra bete gabe utziz gero, ondasuna inoren kontura besterentzeko bidea izan dezan.

Eraikinak berritu, berroneratu eta artatzeko eginbeharrek direla eta, batetik, berrikuntza nagusi gisa, beharrezko jarriko da aldiro-aldiro eraikinen egoera ikuskatzea, eta bestetik, eragotzi egingo da aurri-deklarazioa hiri-lurzorwarekin espekulatzeko beste bide bat izatea.

Bestalde, arreta berezia jarri da bermatzeko programa guztien tramitazioa koherentea eta bateragarria izatea batzuen zein besteen interesekin aldi berean, alegia, bai interes orokorrek, bai dena delako programarako parte hartzen duten eragile pribatuekin.

Gainera, administrazioak programazioa egikaritzeko ardura beretzat hartzen duen kasuetarako, gure ordenamenduak administrazioari ematen dizkion mekanismo guztiak indartzen eta sendotzen ditu lege honek, hirigintzako arazoak direla-eta desjabetze-sistemari buruzko araubide integratua ezarrita.

Azkenik, zilegi izango da, halaxe baitago jasota eta aitortuta legean, bai lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideen menpeko eremuetan dauden etxebizitza hutsen jabetza kentzea, bai eta babes publiko araubideren bati atxikitako etxebizitzaren jabetza ere kentzea. Sistema hori jabearentzat beharrezko diren berme guztiekin jarriko da martxan, eta hiria berroneratzeko eta beste bizileku bat emateko kontuan iruzurrak eragozteko programa publiko batzuk indartzeko balio izango du; arauketa berria eman zaio azkenengo gai horri, hirigintzako eragileek eskatutako hobekuntza batzuk sartuta.

## IX

Legeak, bukaera aldean, VI. titulua ere badu, hirigintza-arloan legea betetzen dela berriaz babesteko, bai arau-hausteari aurrea hartuta, bai urratutakoa berriz bere onera ekarrita; hirigintza-arloko arau-hausteari aurrea hartzerakoan, obra eta jarduketa klandestino guztiak badaezpada berehalakoan etenda geratuko dira, eta arlo honetan ondorioz izan lezaketen jardun guztiek lizentzia bana beharko dute.

Orain arte, eraikin klandestinoak eraistearen kontrako joera nagusitu da gure gizartean, gaizki ulertu dugulako interes publikoak zer eskatzen duen. Begien bistakoa da, ordea, interes publikoak, hain juxtu ere, kontrako eskatzen digula, alegia, lizentziarik gabe edo agindutakoaren kontra erabili eta okupatu diren lur horiek liberatzea eskatzen digula.

Horretarako, lege honek bermatzen du legez kanpokatzen jo litezkeen eraikinak eraitsi egingo direla lege-haustea egin duen jabearen beraren kontura, eta jokae-

edificación sin necesidad de contar con la aprobación de la propiedad del suelo o para acudir, en caso de incumplimiento del deber de edificar, a la enajenación por cuenta ajena del bien para garantizar el cumplimiento del interés general.

Respecto a los deberes de rehabilitación y conservación de los edificios, se establece como principal novedad la obligación de inspección periódica del estado de conservación de los mismos, y se evita que la declaración de ruina se convierta en un procedimiento más de especulación del suelo urbano.

Por otra parte, se ha prestado especial atención a garantizar que la tramitación de todos los programas sea coherente y conciliable simultáneamente con el interés público y los intereses de todos los agentes privados que participen en la adjudicación del correspondiente programa.

Además, la ley refuerza todos los mecanismos que nuestro ordenamiento otorga a la Administración en caso de que esta reserve la ejecución de la programación, estableciendo una regulación integrada del sistema de expropiación por motivos urbanísticos.

Así mismo, se incorpora y reconoce la legitimación de expropiación de las viviendas desocupadas situadas en áreas sometidas a los derechos de tanteo y retracto y de las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública. Su funcionamiento, con todas las garantías precisas para el propietario, servirá de refuerzo de diversos programas públicos destinados a la regeneración urbana y a la evitación del fraude en materia de realojo, cuya novedosa regulación introduce una serie de mejoras demandadas por los operadores urbanísticos.

## IX

Concluye la ley estableciendo un título VI específicamente destinado a tutelar el cumplimiento de la legalidad urbanística, tanto con carácter preventivo, mediante la suspensión cautelar inmediata de toda obra u actividad clandestina y sometimiento a licencia a toda actividad trascendente a estos efectos, como con carácter reparador del orden infringido.

Se ha consolidado en nuestro entorno una práctica contraria a la demolición de las construcciones clandestinas por un falso entendimiento de lo que el interés público exige. Obviamente, este requiere todo lo contrario, esto es, que de forma efectiva se liberen los usos ocupados y empleados sin licencia o contraviniendo sus prescripciones.

A tal fin la ley garantiza el derribo de las construcciones ilegalizables a costa de la propiedad infractora y tipifica una serie de conductas que deben ser reprimidas.

ra-multzo bat sailkatzen du, betiere Administrazio Zuzenbide zehatzailearen berme guztiak erabat errespetatuta zigortzeko.

Legearen helburu nagusi batzuekin bat etortzearen, arau-hausteen tipo jakin batzuk zehaztu eta sailkatu dira lurzoru urbanizaezina eta lurzoru-ondare publikoak babesteko arloari lotuta.

## I. TITULUA

### XEDAPEN ETA PRINTZIBIO OROKORRAK

#### I. KAPITULUA HIRIGINTZA ZER DEN

##### 1. *artikulua*.– Xedea.

Lege honek hirigintza arautuko du Euskal Autonomia Erkidegoan.

##### 2. *artikulua*.– Hirigintza.

1.– Hirigintza eginkizun publikoa da, eta ondoko zeregin hauek antolatu, programatu, zuzendu, ikuskatu, kontrolatu eta, hala dagokionean, egikaritzea du helburu:

a) Lurzorua erabili edo baliatzea.

b) Lurzorua hirigintzaren antolamendua egikaritzuz eraldatzea. Hirigintza-eraldaketa hori urbanizatzearen eta eraikitzearen bidez gauzatzen da.

c) Eraikitzea.

d) Etxe, eraikin eta instalazioak erabili, zaindu eta berritzea.

2.– Lurzorua esaten denean, artikulu honetan xedatutakoari dagokionez, lurzoru naturalaz eta eraldatutako lurzoruaz ari gara, eta eraikinak esatean, berriz, eraikitako lurzoruaz ari gara, kasu batean eta bestean lurpea eta hegalkina sartuta.

3.– Hirigintza-arloko zeregin publiko hori garatzeko orduan, honako ahalmenak ditu erabilgarri administrazioak:

a) Lurzoruaren hirigintza-araubidea zehaztea.

b) Lurzoruaren eta etxebizitzaren merkatua arautzea.

c) Hirigintzaren antolamendua egitea.

d) Hirigintzaren antolamentua egikaritzea.

e) Herritarren partaidetza bermatu, bideratu eta sustatzea.

f) Lurzorua eta eraikuntza erabiltzeko orduan, jazaritzeko ahalmenez baliatzea sustatu eta bideratzea.

g) Hirigintzaren legezketasuna babestea, urratutako ordena lehengoratzeko eta lege-zein arau-haustea zehaztea.

h) Lurzoruaren eta etxebizitzaren merkatuan esku hartzea.

das con pleno respeto a las garantías del Derecho administrativo sancionador.

En coherencia con alguna de las finalidades más importantes de la ley, se constituyen algunos tipos infractores específicos en materia de protección del suelo no urbanizable y patrimonios públicos del suelo.

## TÍTULO I

### DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

#### CAPÍTULO I DEFINICIÓN DEL URBANISMO

##### *Artículo 1*.– Objeto.

Esta ley regula el urbanismo en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

##### *Artículo 2*.– Urbanismo.

1.– El urbanismo es una función pública que tiene por objeto la ordenación, programación, dirección, supervisión, control y, en su caso, ejecución de:

a) La utilización o el uso del suelo.

b) La transformación urbanística del suelo mediante la ejecución de la ordenación urbanística que se materializa en su urbanización y edificación.

c) La construcción y la edificación.

d) El uso, la conservación y la rehabilitación de construcciones, instalaciones y edificaciones.

2.– A los efectos de lo dispuesto en este artículo, se entiende por suelo el natural y el transformado, y por edificaciones las superficies construidas, comprendiendo en ambos casos el subsuelo y el vuelo.

3.– Sirven al desarrollo de la función pública urbanística las siguientes potestades administrativas:

a) Concreción del régimen urbanístico del suelo.

b) Regulación del mercado del suelo y de la vivienda.

c) Ordenación urbanística.

d) Ejecución de la ordenación urbanística.

e) Garantía, facilitación y fomento de la participación ciudadana.

f) Fomento e intervención del ejercicio de las facultades dominicales relativas al uso del suelo y de la edificación.

g) Protección de la legalidad urbanística, restauración del orden infringido y sanción de las infracciones.

h) Intervención en el mercado de suelo y vivienda.

4.– Hirigintzako zeregin publiko hori betetzera-koan, eta zeregin horri lotutako administrazio-ahalme-nak baliatzerakoan, nolana ere, titulu honetan ezarri-tako printzipio orokorrak hartuko dira beti oinarri.

## II. KAPITULUA HIRIGINTZAREN PRINTZPIO OROKORRAK

3. *artikulua.*– Garapen eramangarriaren printzi-pioa.

1.– Hirigintzako zeregin publikoak ondo bermatu behar du naturaren baliabideak zentzuz eta modu era-mangarrian erabiliko direla, eta, horretarako, honako lurralde-eredu hau finkatu behar du:

a) Ekonomia eta gizartea modu eramangarri eta iraunkorrean garatzen dituzten ekoizpen- eta kontsu-mo-prozesuei lagundu behar zaie, eta

b) Politika publikoetan zein jarduera pribatueta, bai ingurumena bera, bai gizakiaren garapena, elkarri ondo uztartu eta egokitu behar zaizkio, guztiona den natura- eta hiri-ondare hau belaunaldi batetik bestera aurrera joan dadin osasuntsu eta orekan.

2.– Garapen eramangarriak pertsona guzti-guztiei eman behar die naturaz eta inguruaz gozatzeko auke-ra, baita kultura, arkeologia, historia, arte eta arkitek-tura arloetan dugun ondareaz gozatzeko aukera ere.

3.– Hirigintzaren antolamenduak hiri-garapenerako printzipio hauek hartu behar ditu irizpide eta jarraibi-de:

a) Ingurumenaren kudeaketak eramangarria izan behar du. Beraz, kontsumitzen ditugun ur- eta energia-baliabide berriztagarriek ez dute inoiz gainditu behar ekosistemek baliabide horiek berriz sortzeko duten gai-tasuna; era berean, berriztagarriak ez diren baliabideak kontsumitzeko erritmoak ere ez du inoiz gainditu behar baliabide berriztagarri iraunkorrak birsortzeko den-bora; eta, azkenik, igortzen diren gai kutsatzaileen ko-puruak ez du inola ere gainditu behar aireak, urak eta lurra gai horiek xurgatzeko eta berdintzeko duten gai-tasuna. Ondorioz, hirigintza-antolamenduak sustapen-lana egin behar du, hiri-sistemetan energia berriztaga-rriak erabili eta aprobetxatzeko, energia-efizientzia lor-tzeko, hondakinen sorrera gutxitzeko eta baliabide na-turalak aurrezteko.

b) Babestu egin behar dira lurzoruak dituen bali-a-bide naturalak, bai beren balio produktiboengatik, bai erreferentzia izateagatik hirigintza-garapen eramanga-rrirako tokiko estrategiarentzat.

c) Lurzoruaren okupazioak ere eramangarria izan behar du. Beraz, hazkundera ekin aurretik, lehenasuna izango du beti lurra birgaitzeko eta leheneratzeko la-nak, berriz erabiltzeko moduan egon daitezten; lehen-tasuna, orobat, hutsik dauden etxebizitzak erabilerak ere. Horrela, batetik, guneko urbanoak barreiatu eta sa-kabanatzeko joera baztertu da; bestetik, lurraldeak

4.– La función pública urbanística se cumple y las potestades administrativas que le son inherentes se ejercen, en todo caso, de conformidad con los principios generales establecidos en este título.

## CAPÍTULO II PRINCIPIOS GENERALES DEL URBANISMO

*Artículo 3.*– Principio de desarrollo sostenible.

1.– La función pública urbanística asegura el uso racional y sostenible de los recursos naturales y define un modelo territorial que:

a) Propicia los procesos de producción y consumo favorecedores del carácter sostenible y duradero del desarrollo económico y social.

b) Induce la integración de las exigencias propias del medio ambiente adecuado al desarrollo de la persona en las políticas públicas y las actividades privadas para salvaguardar la transmisión intergeneracional de un patrimonio colectivo, natural y urbano, saludable y equilibrado.

2.– El desarrollo sostenible procura a todas las personas el disfrute de la naturaleza y el paisaje así como del patrimonio cultural, arqueológico, histórico, artístico y arquitectónico.

3.– La ordenación urbanística asumirá, como criterios orientadores, los principios del desarrollo urbano siguientes:

a) La sostenibilidad ambiental, al objeto de que el consumo de los recursos hídricos y energéticos renovables no supere la capacidad de los ecosistemas para reponerlos y el ritmo de consumo de los recursos no renovables no supere el ritmo de sustitución de los recursos renovables duraderos, evitando igualmente que el ritmo de emisión de contaminantes supere la capacidad del aire, del agua y del suelo para absorberlos y procesarlos. A tal fin, la ordenación urbanística fomentará la utilización y aprovechamiento de energías renovables, la eficiencia energética, la minimización de producción de residuos y el ahorro de recursos naturales en los sistemas urbanos.

b) La protección de los recursos naturales propios del suelo, tanto por sus valores productivos como por ser referencia para la estrategia local de desarrollo urbanístico sostenible.

c) La ocupación sostenible del suelo, que contemple su rehabilitación y reutilización, así como el uso de las viviendas vacías, como opción preferente sobre el nuevo crecimiento, evitando la segregación y dispersión urbana para posibilitar el mantenimiento de la función primaria del territorio como base de la protección de los valores ambientales de los espacios urbanos, rurales

bere oinarrizko funtzioari eutsiko dio, ingurumenaren balioak babesteko zimendu izateari, hala hiriguneetan nola landaguneetan eta naturguneetan; eta bestetik, erabilerak eta jardunak era askotakoak izanik, horiek guztiak espazioan egokiro uztartu eta ezkondu behar dira, jendea ahalik eta gutxien mugiarazita.

d) Eraikitze eramangarria bultzatu behar da birgaitzearen bidez. Horretarako, lehenasuna eman behar zaio herrietako jatorrizko guneetan eraikita eta urbanizatuta dagoen ondarea berroneratzeari eta hutsik dauden etxebizitzak erabiltzeari.

e) Mugitzeko moduak ere eramangarria izan behar du. Batetik, behar-beharrezko ez den guztietan, murriztu egin behar da motordun ibilgailuen erabilera, eta bestetik, lehenasuna eman behar zaie ingurumena errespetatzen duten garraioei, garraio horiek elkarrekin ondo lotu eta konbinatuta.

**4. artikulua.**– Interes publikoaren nagusitasunaren printzipioa.

1.– Interes publikoak bakarrik egiten du bidezko lurzorua erabilera, lege honen ondorioz, hirigintzako plangintzaren bitartez antolatzea.

2.– Aurreko paragrafo horretan xedatutakoaren ondorioetarako, hirigintza-antolamendurako ahala arau hauei jarraituz erabili beharko da:

a) Nahikoa informazio eduki beharko da eskura une bakoitzeko errealitatearen gainean eta errealitate horrek izan dezakeen bilakaeraren zentzuzko balorazioaren gainean.

b) Honako hauek guztiak haztatu beharko dira arrazoizko era batez, eta haztapan hori oinarritzat hartu: interes eta beharrezko guztiak, publikoak zein pribatuak; hirigintzaren funtzio publikoa, eta lege honen arabera funtzio horren gidari izan behar duten printzipioak.

c) Ahal horrek aukera eta erabaki behar bezain arrazoituak izan behar ditu ondorio, eta aukera eta erabaki horiek neurritzkoak izan behar dute lortu nahi diren helburuen aldean.

3.– Interes publikoaren aintzat hartuko bada, hirigintzaren antolamenduak honako eskubide hauek bermatu beharko ditu bereziki:

a) Pertsona orok duina eta bere beharretarako egoia den etxebizitza bat eskuratzeko duen eskubidea. Horretarako, herri-administrazioek lurzoru planifikatu, sailkatu, programatu eta izendatu beharko dute babes ofizialeko araubide bati atxikitako etxebizitzak egiteko eta gizartearen beharrezko erantzuteko bizitokiak eraikitzeke.

b) Pertsona guztiek garapen ekonomiko orekatu baterako duten eskubidea. Horretarako, herri-administrazioek lurzoru jakin batzuk izendatu ahal izango dituzte, bertan sustapen edo interes publikoko jardura ekonomikoak ezartzeko.

c) Erkidegoak hirigintzako ekintzak sortutako gainbalioetan parte hartzeko duen eskubidea.

y naturales y de la correcta integración y cohesión espacial de los diversos usos o actividades con el fin de reducir la generación de movilidad.

d) La construcción sostenible mediante la rehabilitación, dando prioridad a la regeneración del patrimonio construido y urbanizado en los núcleos originarios de la localidad y a la utilización de las viviendas vacías.

e) La movilidad sostenible, orientada a reducir el uso forzado e innecesario de los vehículos motorizados, dando prioridad a los medios de transporte respetuosos con el medio ambiente, mediante la planificación de su uso combinado.

**Artículo 4.**– Principio de subordinación al interés público.

1.– Únicamente el interés público legitima la ordenación de la utilización del suelo, en virtud de esta ley, por el planeamiento urbanístico.

2.– A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, la potestad de ordenación urbanística se ejercerá observando en todo caso las siguientes reglas:

a) Información suficiente sobre la realidad existente y sobre una valoración razonable de la previsible evolución de ésta.

b) Ponderación razonada de todos los intereses y las necesidades, públicos y privados, de los fines de la función pública urbanística y de los principios que conforme a esta ley deben informarla.

c) Expresión en opciones y decisiones suficientemente motivadas y adecuadamente proporcionadas respecto a los objetivos perseguidos.

3.– El interés público que la ordenación urbanística habrá de garantizar se concreta especialmente en:

a) El derecho de todas las personas a acceder a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades. Para ello, las administraciones públicas deberán planificar, clasificar, programar y destinar suelo para la construcción de las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública y con destino a alojamientos para atender a las necesidades de la sociedad.

b) El derecho de todas las personas a un desarrollo económico equilibrado, para lo cual las administraciones públicas, podrán destinar suelo a la implantación de actividades económicas de fomento o interés público.

c) El derecho de la comunidad a participar en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

d) Pertsona guztiak beren beharrezan egokitutako hiri- eta natura-ingurumen batez gozatzeko duten eskubidea.

e) Herritar guztiak kultura-ondarea osatzen duten ondasunez gozatzeko duten eskubidea.

f) Herri-administrazio eskudunek hirigintza-planetan kalitateaz, kopuruez eta egikaritze-epenez ezarritako dauden aurreikuspenak betetzen direla ikuskatzeko duten eginbeharra eta erantzukizuna.

g) Herri-administrazioek, beren eskumenen barruan, lurzorua eta etxebizitzaren espekulazioa saihesteko duten eginbeharra. Horretarako, lurzorua merkatuan eta ondasun higiezin merkatuan esku hartzeko beharrezkoak diren neurriak hartuko dituzte.

4.- Nornahik –dela pertsona publikoa, dela pribatua– izan ditzakeen ondare-interes eta ondare-eskubide bidezkoak gauzatuko badira, lege honetan eta hirigintzaren antolamenduan ezarritako moduan gauzatu beharko dira; eta, gauzatze horrek, berez, ezin izango dio baldintzarik ezarri lege honetako 2. artikularen 3. paragrafoan aipatzen diren administrazio-ahalen erabilerari, ez beste inola ere eragin, ez eta ahal horien erabilera berez dagozkien xedeetatik saihestu ere.

5.- Erabat deusezak dira hirigintzako plangintzan eta hirigintzako gainerako arauetan salbuespenak egiteko ezarritako erreserbak, eta orobat herri-administrazio eskudunek lege honetan xedatutakoa kontuan hartu gabe emandakoak.

**5. artikulua.**– Hirigintzako plangintzarako eskumenaren printzipioa.

Hirigintzaren antolamenduak bakarrik lotu dezake lurzoru erabilera jakin batzuekin, eta hirigintzako plangintzak bakarrik esleitzen die lurzoru erabilera jakin batzuk, hirigintza-sailkapenaren eta -kalifikazioaren bitartez. Horrek ez dio ezertan eragiten lurralde-antolamenduko tresnei buruz lege xedatutakoari.

**6. artikulua.**– Hitzartzearen printzipioa.

1.– Arlo jakin batean, lurralde-antolamenduan edo hirigintzan eskumena duten Euskal Autonomia Erkidegoko herri-administrazioek elkarlana eta laguntza eskainiko diote beste edozein administraziori, hark bere eskumenak behar bezala erabiltzeko. Era berean, beren artean hitzartuko dituzte, lege honen arabera dagokionean, bai jarduketak, bai planen eta plan horiek gauzatzeko lurralde-antolamenduko tresnen eta egikaritze-tresnen taxuketa eta tramitazioa.

2.– Gizarte-itun horren helburua da hirigintza antolatzeko lege-eginkizuna bete dadin laguntzea eta hirigintzako plangintzak lurzoruari esleitutako erabilerak egoera guztietan errespetatzen direla ziurtatzea.

**7. artikulua.**– Hirigintza-antolamenduaren koherentziaren printzipioa.

d) El derecho de todas las personas al disfrute de un medio ambiente urbano y natural adecuado a sus necesidades.

e) El derecho de todos los ciudadanos y ciudadanas al disfrute de los bienes integrantes del patrimonio cultural.

f) La obligación y la responsabilidad de las administraciones públicas competentes en la supervisión del cumplimiento de las previsiones de los planes urbanísticos en la calidad, cantidad y plazos de su ejecución.

g) El deber de las administraciones públicas de evitar, dentro de sus competencias, la especulación de suelo y vivienda, adoptando para ello todas las medidas necesarias para intervenir en el mercado de suelo y de bienes inmuebles.

4.– La satisfacción de derechos e intereses patrimoniales legítimos de cualesquiera sujetos, públicos o privados, debe producirse siempre en los términos de esta ley y de la ordenación urbanística, sin que en ningún caso pueda condicionar o determinar por sí sola el ejercicio de las potestades administrativas a que se refiere el apartado 3 del artículo 2 de esta ley, ni legitimar la desviación de dicho ejercicio respecto a los fines propios de éstas.

5.– Son nulas de pleno derecho las reservas de dispensación que se contengan en el planeamiento urbanístico y restantes normas urbanísticas así como las que otorguen las administraciones públicas competentes al margen de lo dispuesto en la presente ley.

**Artículo 5.**– Principio de competencia del planeamiento urbanístico.

Sólo la ordenación urbanística vincula el suelo a destinos y le atribuye usos mediante la clasificación y la calificación urbanísticas sin perjuicio de lo dispuesto legalmente para los instrumentos de ordenación territorial.

**Artículo 6.**– Principio de concertación.

1.– Las administraciones públicas de la Comunidad Autónoma del País Vasco con competencias en materia sectorial, de ordenación territorial o urbanística prestarán la cooperación y asistencia que cualquier otra administración precise para el ejercicio de sus competencias. Así mismo, concertarán entre ellas, cuando proceda en los términos previstos en esta ley, sus actuaciones y la elaboración y tramitación de planes e instrumentos de ordenación y de ejecución en los que se formalicen.

2.– La concertación social tiene por objeto favorecer el cumplimiento de la función legal de ordenación urbanística, así como asegurar en todo caso el respeto de los usos atribuidos por éste al suelo.

**Artículo 7.**– Principio de coherencia de la ordenación urbanística.

1.– Hirigintzaren antolamenduak berezkoa duen eraginkortasuna bakarria da, eta halaxe hedatuko da arlo guztietara.

2.– Hirigintza-antolamendua interpretatu eta aplikatzeko egintza oro plangintza horren koherentziarekin eta eraginkortasunarekin bat gehien datorren eran egin behar da, plangintzak berezkoa duen legezko eginkizunarekin bat etorriz, eta, betiere, arau hauek kontuan hartuz:

a) Maila bereko zehaztapenen artean gainjartzeak, zehazgabetasunak eta kontraesanak gertatzen badira, honela konponduko dira: lehenengo, manuzkoek lehenetasuna izango dute deskripzioak, argibideak edo arrazoiak ematen dituztenen aurrean, eta bigarren, idatzizkoek grafikoen aurrean. Lurzoruen azalerei dagokienez, benetako azalaren egiaztapen zehatzena hartuko da aintzat.

b) Idatziz jarritako manuzko zehaztapenen artean bat ez etortzeak edo kontraesanak gertatzen badira, honela konponduko dira beti: hirigintza-antolamenduaren helburu esplizitoekin koherenteena den konponbidea hartuko da, edo, bestela, zuzkidura publikoko azalera handienak dakartzan konponbidea edo interes publiko handieneko den konponbidea.

c) Zehaztapen grafikoen artean bat ez etortzeak edo kontraesanak gertatzen badira, honela konponduko dira beti: oinarri kartografiko zehatzena edo, bestela, eskala txikiena erabiliz egindakoak hartuko dira.

**8. artikulua.**– Herritarren parte-hartzearen printzipioa.

1.– Hirigintzaren antolamendua egin, izapidetu, onartu eta egikaritzera koan, ahal den laguntza eta erraztasun guztia eskainiko da pertsona fisikoek eta juridikoek parte har dezaten parte hartzeko era guztien bidez; betiere, legean berariaz aurreikusita dauden pertsonen parte-hartzea bermatu beharko da.

2.– Parte-hartzearen printzipio horrek eskubide hauek dakartza berarekin:

a) Plangintza izapidetzeko eta egikaritzeko prozedurretan eta hirigintzako diziplinari dagozkion prozedurretan interesatu gisa agertzeko eskubidea, horretarako legitimazio berezirik egiaztatu beharrik gabe.

b) Herri-administrazio eskudunen artxiboetan dauden agiriak ikusi eta haien kopia eskuratu ahal izateko eskubidea, kasuan kasuko herri-administrazioak erabakitako eran eta legeetan oro har ezarritako mugekin ez besterekin.

c) Legitimazio berezirik behar izan gabe, bidezko diren akzioak erabili ahal izatea, hala administrazio-bidean nola auzi-bidean, herri-administrazioei nahiz subjektu pribatuei hirigintzako legeria eta plangintza bete dezaten exijitzeko.

**9. artikulua.**– Jendaurreko informazioaren printzipioa.

1.– La ordenación urbanística despliega la eficacia que le es propia como una sola unidad.

2.– Todo acto de interpretación y aplicación de la ordenación urbanística debe realizarse de la manera más conforme con la coherencia y eficacia de éste, de acuerdo con su función legal, teniendo en cuenta en todo caso las siguientes reglas:

a) Los solapamientos, las imprecisiones y las contradicciones entre determinaciones distintas de igual rango se resolverán otorgando prevalencia, en primer lugar, a las determinaciones prescriptivas sobre las descriptivas, informativas o justificativas, y, en segundo lugar, a las escritas sobre las gráficas. En lo que se refiere a las superficies se estará siempre a la comprobación más precisa de las superficies reales.

b) Las disparidades y, en su caso, contradicciones entre determinaciones prescriptivas escritas se resolverán siempre a favor de la solución que sea más coherente con los objetivos explícitos de la ordenación urbanística o, en su defecto, la que suponga mayores superficies de dotaciones públicas o mejora de la calidad ambiental o resulte de mayor interés público.

c) Las disparidades y, en su caso, contradicciones entre determinaciones gráficas se resolverán siempre a favor de las ordenadas sobre una base cartográfica más precisa o, en su defecto, de una de menor escala.

**Artículo 8.**– Principio de participación ciudadana.

1.– La ordenación urbanística se formulará, tramitará, aprobará y ejecutará favoreciendo y facilitando la participación, en todas sus formas, de las personas físicas o jurídicas, con garantía de las expresamente previstas en esta ley.

2.– El principio de participación comportará el derecho a:

a) Comparecer como interesado, sin necesidad de acreditar legitimación especial, en los procedimientos de tramitación del planeamiento, de ejecución y de disciplina urbanística.

b) Acceder y obtener copia, en la forma que se determine por cada administración pública de la documentación que obre en los archivos de las administraciones públicas competentes, sin otras limitaciones que las generales establecidas en las leyes.

c) Ejercer en vía administrativa y judicial, sin necesidad de legitimación especial, las acciones pertinentes para exigir de las administraciones públicas y de los sujetos privados el cumplimiento de la legislación y la ordenación urbanística.

**Artículo 9.**– Principio de información pública.

1.– Indarrean dagoen plangintza osatzen duten agiri guztiak publikoak izango dira. Jendartearen ezaguturaziazak direla bermatzeko, eskumena duten herri-administrazioek, iragarpen eta argitalpen ofizialak egiteaz gain, egin behar hauek izango dituzte:

a) Planak argitaratu egin beharko dituzte, argitalpen horiek eguneratuta eduki eta jendearen eskura jarri.

b) Planak sare telematikoaren guneren batean jarri beharko dituzte, oso-osorik eta edukia eguneraturik dutela. Libre izango da gunen horretan sartzea.

c) Edozein pertsonak ondasun higiezin jakin batzuei aplikatzekoa zaien hirigintza-antolamenduaren ziurtargiriak edo kopia ziurtatuak eskatuz gero, eman egin beharko dizkiote.

2.– Pertsona guztiek, fisiko nahiz juridikoen, aurreko c) idatz-zatiaren arabera emandako administrazio-agirietan jasotzen den informazioarekin bat etorri jardun ahal izango dute. Informazio horren egiazkotasunari eta zuzentasunari buruz izan daitekeen konfiantza bidezkoztat joko da, hala badagokio, herri-administrazioen ondare-erantzukizunaren ondorioetarako. Okerrik izanez gero, eginiko dokumentuek ez dute administrazioa lotzen, kalte eta galerengatik ordainak alde batera utzita.

3.– Plangintzaren agiriak izapidetzerakoan, udalek jendaurrean ezagutaraziko dituzte agiri horien edukiak, egitasmoak eta aurreikuspenak. Horretarako, egungo egoera eta etorkizuneko plangintzaren zehaztapenek aurreikusten duten irudia adierazi eta alderatuko dituzte, informazio-tresna batzuen bidez.

## II. TITULUA

### LURZORUAREN SAILKAPENA, KALIFIKAZIOA ETA ARAUBIDEA

#### I. KAPITULUA

#### LURZORUAREN SAILKAPENA, MOTAK ETA KATEGORIAK

**10. artikulua.**– Lurzoruaren sailkapena.

1.– Lurzoruaren sailkapentzat, hain zuzen, lurzoruen eremu zehatzak hirigintzako egiturako antolamenduaren bidez lurzoru-mota batzuen lege-araubideari lotzea hartuko da. Lurzoru-mota horiek hauek dira: hiri-lurzorua, lurzoru urbanizagarria eta lurzoru urbanizaezina.

2.– Plan orokorrak, gainera, honako hauek egin ditzake:

a) Hiri-lurzoruaren barruan, hala badagokio, bereizi egin ditzake kategoria batzuei atxikita geratu beharreko eremuak. Kategoria horiek bi hauek dira: hiri-lurzoru finkatua eta hiri-lurzoru finkatugabea.

b) Lurzoru urbanizagarriaren barruan, hala badagokio, bereizi egin ditzake kategoria batzuei atxikita ge-

1.– La totalidad de la documentación integrante del planeamiento en vigor tendrá carácter público. Para garantizar su publicidad, las administraciones públicas competentes, además de los anuncios y publicaciones oficiales, deberán:

a) Realizar y mantener ediciones actualizadas de los planes y ponerlas a disposición de la ciudadanía.

b) Insertar íntegramente los planes, actualizando su contenido, en un lugar de la red telemática de que dispongan y que sea de acceso libre.

c) Expedir, a solicitud de cualquier persona, certificaciones o copias certificadas de la ordenación urbanística aplicable a unos inmuebles concretos.

2.– Todas las personas físicas o jurídicas podrán actuar de acuerdo con la información que se consigne en los documentos expedidos conforme a la letra c) del párrafo anterior. La confianza en la veracidad y corrección de dicha información se presumirá legítima a los efectos, en su caso, de la responsabilidad patrimonial de las administraciones públicas. En caso de error, los documentos expedidos no vinculan a la Administración, sin perjuicio de las indemnizaciones procedentes por daños y perjuicios.

3.– En la tramitación de los documentos de planeamiento, los ayuntamientos procurarán la información pública de sus contenidos, proyectos y previsiones mediante instrumentos de información indicativos y comparativos del estado actual y la imagen futura prevista por sus determinaciones.

## TÍTULO II

### CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO

#### CAPÍTULO I

#### CLASIFICACIÓN: CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

**Artículo 10.**– Clasificación del suelo.

1.– Se entiende por clasificación del suelo la vinculación por la ordenación urbanística estructural de superficies concretas al régimen legal propio de las siguientes clases: urbano, urbanizable y no urbanizable.

2.– La ordenación urbanística, además:

a) Distingue, dentro de la clase de suelo urbano, las superficies que deben quedar adscritas a una de las dos categorías siguientes: suelo urbano consolidado, y suelo urbano no consolidado.

b) Distingue, dentro de la clase de suelo urbanizable, las superficies que deben quedar adscritas a una de



ratu beharreko eremuak. Kategoria horiek bi hauek dira: lurzoru urbanizagarri sektorizatua eta lurzoru urbanizagarri sektorizatugabea.

**11. artikulua.**– Hiri-lurzoru gisa sailkatzea.

1.– Hiri-lurzoru gisa sailkatuko dira eraldatuak izan diren eta lehendik dagoen hiri-bilbean –sailkapena egiten duen plan orokorrak bere egiten duen neurrian– sartuta dauden edo sar daitezkeen lursailak. Horretarako, baldintza hauek bete beharko dituzte:

a) Gutxienez, hornigai hau edukitzea: ibilgailuentzako sarbidea –bide zolatuz egina eta herritarrek benetan erabilgarria–; ur-hornidura; euri-ura eta ur beltza husteko sarea; behe-tentsioko energia elektrikoko hornidura. Hornidura horien tamaina, emaria, ahalmena eta tentsioa, berriz, eraikitzeo eta lurzoru okupatzeko lehendik dauden eraikinei eta hirigintza-antolamenduan aurreikusitako eraikinei zerbitzu egokia emateko adinakoak izan beharko dira.

b) Lursailek, nahiz eta aurreko paragrafoan aipaturako zerbitzuetako batzuk ez eduki, beren antolamendua finkatuta edukitzea, eraikuntzak, gutxienez, hirigintza-antolamenduaren arabera izendatzen zaien eremu baliagarrien bi herenak okupatzeagatik.

2.– Lurzoru urbanizagarriak lursailak hiri-lurzoru bihurtzen dira, hartarako hirigintzaren antolamendu egokiaren bidez zilegitutako jarduketa integratua gauzatuz urbanizatu ondoren, administrazioari eskuratzen zaizkionean. Eskuratze horren aurretik, ordea, administrazioak jaso egin behar ditu urbanizazio-obrak, eta, bestalde, kontuan izan beharko da lege honetan kontserbazio-batzarrentzat aurreikusitakoa.

3.– Artikulu honetan xedatutakoaren arabera hiri-lurzoru modura sailkatutako lursailek, betiere, honako kategoria hauetako baten pean egon behar dute sartuta:

a) Hiri-lurzoru finkatua. Kategoria horretan artikuluko honetako 1. paragrafoan aipaturiko lursailak sartuko dira, baldin eta urbanizatuta badaude edo orubeak badira eta hurrengo paragrafokoen artean sartuta ez badaude.

b) Hiri-lurzoru finkatugabea. Kategoria horretan sartuko dira hirigintza-antolamenduak lurzoru-mota horri atxikitako lursailak, ezaugarri hauek edukitzearen:

1.– Urbanizazio finkaturik ez izatea, honako arrazoi hauengatik:

a) Eginda dagoen urbanizazioak hirigintza-antolamenduan agindutako beharrezko zuzkidura, zerbitzu eta azpiegiturak ez edukitzea, edo hornigai horiek gainean duten edo izan beharko duten eraikuntzari zerbitzu egokia emateko hirigintza-antolamenduan agindutako proportzio, neurri edo ezaugarririk ez edukitzea.

b) Eginda dagoen urbanizazioak eraberritu, hobetu edo birgaitu beharra edukitzea, eta lan horiek hiri-be-

las dos categorías siguientes: suelo urbanizable sectorizado y suelo urbanizable no sectorizado.

**Artículo 11.**– Clasificación del suelo urbano.

1.– Procederá la clasificación como suelo urbano de los terrenos ya transformados, que estén integrados o sean integrables en la trama urbana existente y asumida por el propio plan general que realice la clasificación:

a) Por contar, como mínimo, con acceso rodado por vías pavimentadas y de uso público efectivo, abastecimiento de agua, evacuación de aguas pluviales y fecales y suministro de energía eléctrica en baja tensión; con dimensión, caudal, capacidad y tensión suficientes para proporcionar servicios adecuados tanto a la edificación existente como a la prevista por la ordenación urbanística.

b) Cuando los terrenos, aun careciendo de algunos de los servicios citados en el párrafo anterior, tengan su ordenación consolidada, por ocupar la edificación, al menos, dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación urbanística que para ellos se proponga.

2.– Los terrenos de la clase de suelo urbanizable adquieren la condición de suelo urbano desde que, habiendo sido urbanizados en ejecución de actuación integrada legitimada por la ordenación urbanística idónea a tal fin, se produzca la entrega a la Administración, previa su recepción por ésta, de las correspondientes obras de urbanización, sin perjuicio de lo previsto para las juntas de conservación en esta ley.

3.– Los terrenos clasificados como suelo urbano conforme a lo dispuesto en el presente artículo deberán ser adscritos a las siguientes categorías:

a) Suelo urbano consolidado, integrado por los terrenos a que se refiere el apartado 1 del presente artículo, cuando estén urbanizados o tengan la condición de solares y no se encuentren comprendidos en el apartado siguiente.

b) Suelo urbano no consolidado, que comprende los terrenos que la ordenación urbanística adscriba a esta clase de suelo por concurrir alguna de las siguientes circunstancias:

1.– Carecer de urbanización consolidada por:

a) No comprender la urbanización existente las dotaciones, servicios e infraestructuras precisos exigidos por la ordenación urbanística o carecer unos y otros de la proporción, las dimensiones o las características adecuadas exigidas por la misma para servir a la edificación que sobre ellos exista o se hubiera de construir.

b) Precisar la urbanización existente de renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada median-

rrantolaketa eta -berrikuntzaren ondoriozko hirigintza-eraldaketaren bidez egin behar izatea, eraldaketa horren barruan sartuta zuzkidurak ezartzekoa ere.

2.– Lehendik zegoena baino hirigintza-eraikigarritasun haztatu handiagoa esleitzea antolamenduak.

**12. artikulua.**– Orubea. Orube bihurtzea eta orube izateari uztea.

1.– Orubea da hiri-lurzoruaren eremu bat, honako eskakizun hauek guztiak betetzen dituena:

a) Bere neurriengatik eta ezaugarriengatik partzela eraikigarria izatea.

b) Dagokion hirigintza-antolamenduko planean antolamendu xehatua edukitzea.

c) Hirigintzako plangintzan hari buruz ageri diren zehaztapenen arabera urbanizatuta egotea, plangintza horretan ezarrita dauden edo hura aplikatzeko beharrezkoak diren lerroak eta sestrak errespetatuz eta aplikatuz.

2.– Ez dira orubetzat joko legedian ezarritako eran garatu eta egikaritutako jarduketak isolatu edo integratu bat izan gabe urbanizatu diren partzelak.

3.– Plan orokorrak eskakizun larriagoak ezar ditzakeen arren, gutxieneko urbanizazioa –1. paragrafoa c) idatz-zatiaren ondorioetarako eskatzen da–, honako zerbitzu hauez hornitzen denean edukiko du:

a) Ibilgailuentzako sarbidea, benetan herri-erabilera-erakoak diren bide zolatuetan zehar; partzelaren aurrealdeko bide guztiek bete behar dituzte ezaugarri horiek. Udalaren hiri-bideak baino ez dira egokiak orubetzat jotzeko, eta, gainerakoak, publikoak diren eta hiri-lurzorutik igarotzen diren heinean.

b) Oinezkoentzako sarbidea, espaloi-zintarriak eta argiteria publikoak, partzelaren aurrealdeko bide guztietan.

c) Edateko ura eta argindarra, partzelan izango den erabilerarako –edo, nolahi ere, plangintzak emango dion kalifikazioari dagokion erabilerarako– nahikoa emari eta potentziakoa.

d) Hondakin-ura, euri-ura eta ur beltza estolderia-sarera husteko sarea, betiere partzelak duen erabileraren tamainakoa, eta, edozelan ere, plangintzak partzelari ematen dion sailkapenak ekarriko duen erabileraren tamainakoa.

4.– Hiri-lurzoruaren eremuak arrazoi hauengatik utziko dio orube izateari:

a) Urbanizazioa zaharkiturik geratu delako edo ezegoki bihurtu delako.

b) Hiri-lurzoruaren eremu hori birsailkatu egin delako, urbanizazio-prozesutik kanpo uztea zegokiola eta.

te la transformación urbanística derivada de la reordenación o renovación urbana, incluidas las dirigidas a establecimiento de dotaciones.

2.– Atribuirle la ordenación una edificabilidad urbanística ponderada superior respecto a la previa existente.

**Artículo 12.**– Condición de solar. Adquisición y pérdida.

1.– Es solar la superficie de suelo urbano que cumple todos los siguientes requisitos:

a) Que por sus dimensiones y características tenga la condición de parcela susceptible de edificación.

b) Que esté dotada de ordenación pormenorizada por el correspondiente plan de ordenación urbanística.

c) Que esté urbanizada conforme a las determinaciones pertinentes del planeamiento urbanístico y observando las alineaciones y rasantes fijadas por éste o en aplicación del mismo.

2.– No se considerarán solares las parcelas que hayan obtenido su urbanización al margen del desarrollo y ejecución de una actuación aislada o integrada de acuerdo con la legislación.

3.– Sin perjuicio de las mayores exigencias que pueda establecer el plan general, la urbanización mínima requerida a los efectos de la letra c) del párrafo primero es la resultante de la dotación al menos con los siguientes servicios:

a) Acceso rodado por vías pavimentadas y de uso público efectivo, debiendo presentar estas características todas las vías a que dé frente la parcela. Únicamente son idóneas para otorgar la condición de solar las vías municipales urbanas y las restantes mientras sean públicas y discurren por suelo urbano.

b) Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en todas las vías a que dé frente la parcela.

c) Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para el uso existente en la parcela y, en todo caso, para el que resulte de la calificación de ésta por el planeamiento.

d) Red de evacuación de aguas residuales, pluviales y fecales a la red de alcantarillado con capacidad suficiente para el uso existente en la parcela y, en todo caso, para el que resulte de la calificación otorgada por el planeamiento.

4.– La condición de solar se extingue:

a) Por obsolescencia o inadecuación sobrevenida de su urbanización.

b) Por la reclasificación de su superficie al excluirse del proceso urbanizador.

c) Lurzoruaren hirigintza-eraldaketa berria eskatzen duten hiri-berrantolaketako eta -berriztapeneko jarduketetan sartua izan delako.

**13. artikulua.**– Lurzoru urbanizaezin gisa sailkatzea.

1.– Honako irizpide hauei jarraituko zaie lurzoru bat urbanizaezin gisa sailkatzeko:

a) Lursailen hirigintza-eraldaketa bidezkoa ez delako.

b) Lursailak ez izatea egokiak hiri-garapenerako.

2.– Lursailen hirigintza-eraldaketa honako kasu hauetan ez da bidezko:

a) Lursailok berariazko babes-erregimen baten mende daudenean honako arrazoi hauetako batengatik: lurralde-antolamenduko tresna batek hala ezarri izana; erregimen hori arlokako legeriaren aplikazioaren ondorio zuzena izatea; edo hirigintza-antolamenduak kalifikazio hori eman izana, nekazaritza, basogintza edo abelazkuntzarako duten balioegatik, beren baliabide naturalak ustiatzeko eskaintzen dituzten aukerengatik, edo beren paisaia-, historia- eta kultura-balioengatik, fauna, flora edo oreka ekologikoa babesteko.

b) Arloko legediaren aginduz hirigintza-eraldaketa debekatuta dutenean, herri-jabariko elementuak babesteko edo zaintzeko.

c) Hirigintza-eraldaketak higadura, erorketa, luizi, sute edo uholdeetarako arriskua edo beste arrisku natural edo teknologiko garrantzitsu batzuk, bereziki hondamendi-arriskua, sortzen dituztenean edo halakoen arriskua saihesten ez duenean.

d) Beharrezkoa denean lursailen ezaugarriak gordeztea, herri-izaerako edo interes publikoko azpiegiturak, zerbitzuak, zuzkidurak edo ekipamenduak bere osotasunean babesteko.

3.– Lursailak ez dira egokiak hiri-garapenerako kasu hauetan:

a) Hiri-garapeneko ereduaren eramangarritasunaren aldeko tokiko estrategia errespetatze aldera, landa-izae-rari eustea komenigarri edo beharrezko egiten duten ezaugarriak dituztenean.

b) Bertako lehen ekonomia-sektorea sustatzearren eskakizun bereziak dituztenean ezarrita, batez ere geografiaren ezaugarriak edo jatorrizko deiturak direla-eta lehen sektorearekin duten lotura arrazoizkoa den udale-tan.

**14. artikulua.**– Lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzea.

1.– Bidezko izango da lursailak urbanizagarri bezala sailkatzea:

a) Hiri-bilbean sartuta ez dauden arren edo oraindik sartzeko modukoak ez diren arren, egoki irizten

c) Por su integración en actuaciones de reordenación o renovación urbana que requieran nuevas operaciones de transformación urbanística del suelo.

**Artículo 13.**– Clasificación del suelo no urbanizable.

1.– La clasificación como suelo no urbanizable se efectuará aplicando los siguientes criterios:

a) Imprudencia de la transformación urbanística de los terrenos.

b) Inadecuación de los terrenos para el desarrollo urbano.

2.– Es impropio la transformación urbanística de los terrenos en los siguientes supuestos:

a) Cuando estén sometidos a un régimen específico de protección en virtud de cualquier instrumento de ordenación del territorio, o por efecto directo de la aplicación de la legislación sectorial, o en razón de que la ordenación urbanística les otorgue tal calificación por su valor agrícola, forestal o ganadero, por las posibilidades de explotación de sus recursos naturales o por sus valores paisajísticos, históricos y culturales, para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico.

b) Cuando estén sujetos por la legislación sectorial a la prohibición de transformación urbanística para la protección o la policía de elementos de dominio público.

c) Cuando la transformación urbanística provoque o no elimine riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, incendios, inundaciones u otros riesgos naturales o tecnológicos relevantes, en especial de catástrofe.

d) Cuando resulte necesario el mantenimiento de sus características para la protección de la integridad de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos o de interés público.

3.– Son inadecuados para el desarrollo urbano los terrenos en que concurren:

a) Características que hagan necesario o conveniente el mantenimiento de su carácter rural para garantizar el respeto a la estrategia local de sostenibilidad del modelo de desarrollo urbanístico.

b) Especiales exigencias de fomento del sector económico primario local, especialmente en aquellos municipios donde existan reconocidas indicaciones geográficas o denominaciones de origen que justifiquen su vinculación al sector primario.

**Artículo 14.**– Clasificación de suelo urbanizable.

1.– Procederá la clasificación como suelo urbanizable de los terrenos que:

a) No estando integrados en trama urbana ni siendo aún integrables en ella, se consideren idóneos para ser-

zaienean eraldatu ondoren hirigintza-erabileren bermaleku izateko.

b) Ez badituzte lurzoru urbanizaezinaren edo hiri-lurzoruaren motetan sartu plangintza orokorraren bidez.

2.– Lurzoru urbanizagarri modura sailkatutako eremuek:

a) Proporzio-erlazio egoki eta zuzena eduki behar du udalerrri horretan aurreikusitako biztanle-hazkundearekin, 3. artikuluan ezarritako eramangarritasun-printzipioaren arabera. Horretarako, udalerrri horrek zer harrera-ahalmen duen hartu behar du kon-tuan.

b) Etxebizitzak sustatzeko eta babesteko egiten diren programa publikoak gauzatzeko adinakoak izan behar du, lurraldearen antolamendurako tresnek aurreikusitakoaren esparruan eta haiekin bat etorritik.

3.– Lege honen ondorioetarako, lurzoru urbanizagarri sektorizatua da plan orokorrak edo sektorizatze-planak, dagokion plan partziala egin ahal izateko, zedarrizten dituen sektoreetan sartuta dagoen lursaila.

4.– Lurzoru urbanizagarri sektorizatugabea izango da, urbanizagarri modura sailkatuta egon arren, plan orokorrak edo, hala badagokio, sektorizatze planak inongo sektoretan sartu ez duen lurzoru.

## II. KAPITULUA LURZORUAREN KALIFIKAZIOA

**15. artikulua.**– Lurzoruaren kalifikazioa.

Lurzoruaren kalifikazioa da plangintzak erabilera orokorrak eta erabilera xehatuak esleitzea udal-mugar-te osoko edo haren zati bateko zonei, zonetan banatzen baita udal-mugar-te osoa edo haren zati bat.

**16. artikulua.**– Lurzoruak erabilera babestuetarako kalifikatzea.

1.– Udalaren hirigintza-plangintzaren bidez, etxebizitzak babes publikoko araubide bati atxikituta eraikitze-ko kalifikatu ahal izango dira lursailak. Betiere, ordea, legearen 80. artikuluan aurreikusita dauden gutxieneko estandarrak eta kopuruak betetzeko behar den lurzoru-kalifikazioa egin behar du gutxienez. Kalifikazio-egintzan, lurzoru horretarako izendatutako babesmota zehaztu behar du hirigintza-antolamenduak.

2.– Udalaren hirigintza-plangintzaren bidez, sustapeneko edo interes publikoko jarduera ekonomiko babestuetarako ere kalifikatu ahal izango dira lursailak.

3.– Udalaren hirigintza-plangintzaren bidez, babes publikoko araubide bati atxikitutako etxebizitzetarako edo sustapeneko edo interes publikoko jarduera ekonomikoetarako kalifikatu ahal izango dira lursailak. Kalifikazio horiek kontuan hartuko dira hirigintza-erai-

vir de soporte, previa su transformación urbanística, a usos urbanísticos.

b) En todo caso, los que no sean adscritos por el planeamiento general a las clases de suelo no urbanizable y urbano.

2.– Las superficies clasificadas como suelo urbanizable deberán:

a) Guardar, conforme al principio de sostenibilidad proclamado en el artículo 3, adecuada y directa proporción con las previsiones de crecimiento poblacional en el municipio, considerando su capacidad de acogida.

b) Permitir el cumplimiento de los programas públicos de fomento y de protección pública de la vivienda en el marco y de acuerdo con lo previsto en los instrumentos de ordenación del territorio.

3.– A los efectos de esta ley, tendrá la consideración de suelo urbanizable sectorizado aquel terreno incluido en los sectores que el plan general o el plan de sectorización delimiten para la formulación del correspondiente plan parcial.

4.– Tendrán la consideración de suelo urbanizable no sectorizado aquellos terrenos que, aun habiendo sido clasificados como urbanizables, no se encuentren incluidos en ningún sector por el plan general o, en su caso, por el plan de sectorización.

## CAPÍTULO II CALIFICACIÓN DEL SUELO

**Artículo 15.**– Calificación del suelo.

Se entiende por calificación del suelo la asignación por el planeamiento de los distintos usos globales y usos pormenorizados a las diferentes zonas en las que divide la totalidad o parte del término municipal.

**Artículo 16.**– Calificación de suelos con destino a viviendas y otros usos protegidos.

1.– El planeamiento urbanístico municipal podrá calificar cuantos terrenos considere precisos para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, que como mínimo atenderá la obligación de calificación de suelo para el cumplimiento de los estándares y las cuantías mínimas previstas en el artículo 80 de esta ley. La ordenación urbanística deberá especificar en el acto de calificación el tipo de protección para el que el mismo se destina.

2.– El planeamiento urbanístico municipal podrá calificar también terrenos para la implantación de actividades económicas de fomento o interés público.

3.– Cuando el planeamiento urbanístico municipal califique terrenos para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o para la implantación de actividades económicas de fomento o interés público, estas calificaciones se tendrán en cuen-

gigarritasunaren zehaztapen haztatuan, lurzorua balorazioa egiteko orduan.

**17 artikulua.**– Zuzkidurazko bizitokietarako lurzorua kalifikatzea.

1.– Udalaren hirigintza-plangintzaren bidez, erkidegoaren ekipamendu modura ere kalifikatu ahal izango dira berariaz lursail batzuk, erabilera nagusia bizitegiarako duten guneetan, zuzkidurazko bizitokiak egiteko, bai aldi baterako bizitoki izan daitezzen bai premia berezia duten kolektiboentzako bizitoki sozial bihurtu daitezzen; hain zuzen ere, lege honen 81. artikuluan ezarritako gutxieneko estandarrek eta kopuruak betetzeko behar adina lurzoru kalifikatu beharko da, gutxienez. Hori dela eta, antolamendu xehatuak adieraziko du eraikuntza horiek non kokatuko diren eta nolako eraikuntza-ezaugarriak izango dituzten. Erabilera horretarako gehieneko lurzoru 2,5 metro karratu lurzoru izango da plangintzan aurreikusitako bizitoki-erabilera sabaiko 100 metro karratuko gehikuntzako edo, zehaztapen hori egin ezin denean, etxebizitza berri bakoitzeko.

2.– Hiru-lurzoru finkatuan, erkidegoaren ekipamendurako lehendik dauden partzela batzuk ere erabili ahal izango ditu plangintzak zuzkidurazko bizitokietarako, betiere egiaztatzen baldin bada beste beharizan sozial batzuei erantzuteko nahikoa ekipamendu-partzela daudela erabilgarri.

3.– Era horretara zuzkidurazko bizitokietarako kalifikatutako lursailek zuzkidura publikoaren izaera edukiko dute, eta ondorioz nahitaez eta doan lagata eskuratu dira zuzkidura horiek ezartzeko ardura duen administrazioaren alde.

### III. KAPITULUA

#### LURZORUAREN JABETZAREN ARAUBIDEA

**18. artikulua.**– Lurzoruaren gaineko jabetza-eskubideak hirigintzaren aldetik duen edukia integratzea.

1.– Hirigintzaren antolamenduak –lege honek eta lege hau garatzen duten xedapenek ezartzen dutenak–, eta, antolamendu horren ondorioz, baita lurralde- eta hirigintza-plangintzak ere, zedarritu eta definitu egiten dituzte lurzorua, lurpearen eta hegalkinaren gaineko jabetzaren ahalmenak eta eginbeharrak. Hain zuzen ere, sailkapenaren eta kalifikazioaren bitartez, lurzorua gaineko jabetza hori eta etxeak, eraikinak eta instalazioak dagozkien helburuekin lotzen dituzte; bai eta dagozkien egikaritze-epeekin ere, programazioaren bitartez.

2.– Zehatz esatearren, hirigintza-antolamenduak, lurrazalari atxikitako hegalkinari eta lurpeari izendatzen dizkion eraikigarritasunaz eta erabilerekin gainera, lurpea zerbitzu edo erabilera publikoetarako erabiltzea ezarri dezake, bai eta onura publikoaren edo gizarte-interesaren aldeko helburuetarako erabiltzea ere. Ondorioz, historiako edo kulturako interesa duten aztarna arkeologikoak gordetzea ezarri dezake, edo baliabide natu-

ta en la determinación ponderada de la edificabilidad urbanística a efectos de la valoración del suelo.

**Artículo 17.**– Calificación de suelos con destino a alojamientos rotacionales.

1.– El planeamiento urbanístico municipal podrá asimismo calificar específicamente terrenos como equipamiento comunitario en áreas de uso predominantemente residencial con destino a alojamientos dotacionales, tanto para alojamiento transitorio como para alojamientos sociales de colectivos especialmente necesitados, que como mínimo atenderá la obligación de calificación de suelo para el cumplimiento de los estándares y las cuantías mínimas establecidas en el artículo 81 de esta ley. A tal efecto, la ordenación pormenorizada establecerá la ubicación concreta y las características edificatorias de las citadas construcciones. El máximo para este destino será de 2,5 metros cuadrados de suelo por cada incremento de 100 metros cuadrados de techo de uso residencial o, en defecto de su determinación, por cada nueva vivienda prevista en el planeamiento.

2.– En suelo urbano consolidado el planeamiento podrá destinar también a este fin de alojamientos dotacionales parcelas de equipamiento comunitario ya existentes, siempre que se acredite la disponibilidad de parcelas de equipamiento suficientes para atender otras necesidades sociales que lo requieran.

3.– Los terrenos calificados para alojamientos dotacionales tendrán carácter dotacional público, por lo que su obtención se realizará a favor de la administración responsable de su implantación por cesión obligatoria y gratuita.

### CAPÍTULO III

#### RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

**Artículo 18.**– Integración del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo.

1.– La ordenación urbanística determinada por esta ley y sus disposiciones de desarrollo, y, en virtud de la misma, el planeamiento territorial y urbanístico, definen y delimitan las facultades y los deberes urbanísticos de la propiedad del suelo, vinculando éste y las construcciones, edificaciones e instalaciones, mediante la clasificación y calificación, a los correspondientes destinos, y mediante la programación a sus correspondientes plazos de ejecución.

2.– En particular, la ordenación urbanística puede determinar, además de la edificabilidad urbanística y de los usos que atribuya al suelo y al subsuelo ligados a la superficie, la utilización específica e independiente del suelo, subsuelo y suelo para fines de uso o servicio público, así como de utilidad pública o interés social, con preservación de los restos arqueológicos de interés histórico y cultural y prevención de los riesgos que pue-

ralei, batez ere hidrologikoei, eragin diezaieketen arriskuei aurrea hartzea.

3.– Hirigintzaren antolamenduak ez die lurzorua jabeen kalte-ordaina jasotzeko eskubiderik ematen, legeak aurreikusitako kasuetan izan ezik eta herri-administrazioen ondare-erantzukizunaren araubide orokorrek bat etorri behar du.

4.– Ez die, orobat, lurgainaren jabeen kalte-ordainerako eskubiderik ematen 2. paragrafo horri jarraituz lurpeari ezar dakioken erabilereengatik, betiere erabilera horrek ez badiu inolabait eragiten edo kaltea ekartzen hirigintzaren aldetik duen eraikigarritasunari edo lurpeari –lurgainari lotuta– esleitu zaion erabileri.

**19. artikulua.**– Lurzorua jabetzaren gaineko eskubideen eta erabilerearen estatutu-izaera.

Lurzorua eta etxeak, eraikinak nahiz instalazioak besterenduz gero, ez da lurzorua jabearen egoera aldatzen, hirigintzaren antolamenduak eta antolamendu hori egikaritu edo aplikatzeko eman diren egintzek zehaztutako egoera, alegia. Eskuratuak eskualdatzailearen lekua hartuko du legeko subrogazioaren bidez, baita urbanizazioa eta eraikuntza direla-eta hartutako konpromisoei buruz ere. Hala ere, bidezko diren akzioak erabili ahal izango ditu eskualdatzailearen aurka.

**20. artikulua.**– Lurzorua jabetzak hirigintzaren aldetik duen legeko edukia. Ahalmenak oro har.

Lurzorua jabetzaren gaineko eskubidearen edukia, lurzorua sailkapenagatik dagokiokeen araubidea gorabehera, hau da: ondasuna bere egoera, ezaugarri objektiboak eta helburua kontuan hartuta arruntasunez erabili, gozatu eta ustiatu ahal izatea. Erabili, gozatu eta ustiatu ahal izate horiek, ordea, bat etorri behar du edo, betiere, ezingo dira bateraezin izan ondasunari aplikatzeko zaion administrazio-legeriarekin eta, batez ere, hirigintzaren antolamendurekin. Administrazio-ahalmenaren bitartez ezingo da inoiz ere hirigintza-ahalmenik eskuratu, baldin eta lege honetan, aplikatzeko den hirigintzari buruzko legerian edo aplikatzeko den hirigintza-antolamenduan xedatutakoaren kontra bada.

**21. artikulua.**– Lurzorua jabetzak hirigintzaren aldetik duen legeko edukia. Ahalmenak lurzoru urbanizazionala.

1.– Lurzoru urbanizazionala gisa sailkatu diren lur sailen kasuan, aurreko artikuluko horretan aipatzen diren ahalmenen barruan honako hauek sartzen dira, zein ere den lur sail horiei eman zaion kategoria: Lurraldearen Antolamendurako Artezpideek eta gainerako lurralde-eta hirigintza-plangintzak berariaz onargarritzat jotako erabilera edo jarduerak gauzatea, bitarteko tekniko eta instalazio arrunt eta egokiak erabiliz.

2.– Dena dela, egintza horiek ezin izango dute ekarri hirigintza-eraldaketarik edo lurzorua zertarako aldatzerik, ez eta horrelako ondorioz eragin ere; eta

den suponer para los recursos naturales, y en particular los hidrológicos.

3.– La ordenación urbanística no confiere a los propietarios de suelo derecho alguno a indemnización, salvo en los supuestos previstos en la ley y de conformidad, en todo caso, con el régimen general de la responsabilidad patrimonial de las administraciones públicas.

4.– Tampoco otorga derecho de indemnización al propietario de la superficie la utilización que se disponga del subsuelo conforme al apartado segundo, siempre que la misma no afecte o perjudique la edificabilidad urbanística y el uso otorgados al subsuelo ligado a la superficie.

**Artículo 19.**– Carácter estatutario de los derechos y los deberes de la propiedad del suelo.

La enajenación del suelo y las construcciones, edificaciones e instalaciones no modifica la situación de su titular definida por la ordenación urbanística y los actos dictados o producidos en ejecución o aplicación de la misma, quedando el adquirente legalmente subrogado en el lugar y puesto del transmitente, incluso por lo que respecta a los compromisos asumidos para la urbanización y la edificación, sin perjuicio del ejercicio contra el transmitente de las acciones que procedan.

**Artículo 20.**– Contenido urbanístico legal de la propiedad del suelo. Facultades con carácter general.

Forman parte del contenido del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen que le sea de aplicación por razón de su clasificación, el uso y disfrute y la explotación normales del bien a tenor de su situación, características objetivas y destino, conformes o, en todo caso, no incompatibles con la legislación administrativa que le sea aplicable, y en particular la ordenación urbanística. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades urbanísticas en contra de lo dispuesto en esta ley o en la legislación o la ordenación urbanística aplicable.

**Artículo 21.**– Contenido urbanístico legal de la propiedad del suelo. Facultades en suelo no urbanizable.

1.– Cuando se trate de terrenos que pertenezcan al suelo no urbanizable, las facultades a que se refiere el artículo anterior comprenden, cualquiera que sea la categoría a la que estén adscritos, la realización de usos o actividades consideradas admisibles expresamente por las Directrices de Ordenación del Territorio y el resto del planeamiento territorial y urbanístico, mediante el empleo de los medios técnicos y de las instalaciones ordinarias y adecuadas.

2.– En todo caso, estos actos no podrán suponer ni tener por consecuencia la transformación urbanística o el cambio de destino del suelo, y deberán permitir la

ezaugarri edafologiko eta ekologikoak zaintzeko modua eman beharko dute. Gainera, higadura, uholde eta suteen arriskua edo segurtasunerako edo osasun publiko-arriskuak saihesten direla ziurtatu beharko da egintza horiek gauzatzekoan.

3.- 1. paragrafoan aipaturiko erabilera edo jarduerarako behar diren etxegintza-, eraikuntza- edo instalazio-lanak edo -obrak, betiere, arlo horretan aplikatzekoa den legeria zibilak eta administratiboak ezarritako mugekin egin beharko dira, bai eta dagokien lurralde- eta hirigintza-antolamenduarekin bat etorritik ere, aurretiaz kasuan-kasuan beharrezko diren lizentziak eta baimenak eskuratuta.

**22. artikulua.**— Lurzoruaren jabetzak hirigintzaren aldetik duen legezko edukia. Ahalmenak lurzoru urbanizagarrian eta hiri-lurzoru finkatugabeen.

1.— Lurzoru urbanizagarri eta hiri-lurzoru finkatugabe modura sailkatu diren lursailen kasuan, horietan plangintzaren egikaritzea jarduketa integratuen bidez egin behar baldin bada, 20. artikuluan aipatutako ahalmenez gain honako hauek ere badagozkio jabetza-eskubideari:

a) Lursailek ez duten artean urbanizatzeko jarduketa-programa onarturik eta indarrean dagoenik:

1) Aurreko 21. artikuluan aipatzen diren erabilera eta jarduerak baliatzea, ekimen publikoko nahitaezko birpartzelazioa —lege honen 49. artikuluan azaldu dahi bitartean.

2) Aplikatzekoak diren lurzoruaren araubidearen eta hirigintzako plangintzaren arabera egokiak badira, 36. artikuluan aipatzen diren behin-behineko obrak eta instalazioak egitea, artikuluko horretan ezarritako baldintzak betez.

3) Lurzoru urbanizagarri sektorizatugabeen izan ezean, urbanizatzeko jarduketa-programa egitea eta izapidetzeko aurkeztea, eta, programa horrekin batera, lurzorua lege honetan hirigintzarako eraldatzea zilegi egingen duten gainerako agiri teknikoak ere bai.

4) Lurzoru urbanizagarri sektorizatugabearen kasuan, artikuluko hoentan 1. eta 2. idatz-zatietan jasotako ahalmenez gain, lurzorua sektorizatzeko plana onar dezala eskatzea kasuan kasuko udalari, lursailak bildu beharreko sektorea edo sektoreak zedarritze aldera.

b) Lursailek badutenean urbanizatzeko jarduketa-programa onartua eta indarrean dagoena:

1) Urbanizatzeko jarduketa-programa egikaritzen parte hartzea lege honetan ezarritako eran. Horretarako, dagokien hirigintza-eraikigarritasuna izendatuko zaie lursail horiei.

2) Dagokion kalte-ordaina edo balio justua jasotzea, baldin eta jarduten duen administrazioak desjabetzak egikaritzeko sistema publikoa ezarri badu, edo lur-ja-

preservación de las condiciones edafológicas y ecológicas, así como asegurar la prevención de riesgos de erosión, inundación, incendio o para la seguridad o salud pública.

3.— La ejecución de los trabajos y obras de edificación, construcción o instalación necesarias para los usos o actividades previstos en el apartado 1 estará sujeta a las limitaciones impuestas por la legislación civil y administrativa aplicable por razón de la materia, y deberá realizarse de conformidad con la ordenación territorial y urbanística pertinente previa obtención de las preceptivas licencias y autorizaciones que procedan en su caso.

**Artículo 22.**— Contenido urbanístico legal de la propiedad del suelo. Facultades en suelo urbanizable y en suelo urbano no consolidado.

1.— Cuando se trate de terrenos que pertenezcan al suelo urbanizable y al suelo urbano no consolidado en que la actividad de ejecución deba tener lugar mediante actuaciones integradas, a las facultades previstas en el artículo 20 se añaden las siguientes:

a) Mientras no cuenten con programa de actuación urbanizadora aprobado y en vigor:

1) Ejercer, mientras no se inicie la reparcelación forzosa de iniciativa pública prevista en el artículo 49, los usos y actividades a que se refiere el artículo 21 anterior.

2) Realizar, cuando sean procedentes según el régimen del suelo y el planeamiento aplicable, las obras e instalaciones provisionales contempladas en el artículo 36 y en los términos dispuestos en él.

3) Salvo en el suelo urbanizable no sectorizado, formular y presentar para su tramitación el programa de actuación urbanizadora y los restantes documentos técnicos precisos para la legitimación de la transformación urbanística del suelo en la forma dispuesta por esta ley.

4) En el suelo urbanizable no sectorizado, además de las facultades contempladas en los números 1 y 2 de este apartado, solicitar al ayuntamiento correspondiente que se promueva la delimitación del sector o sectores en que deban quedar integrados los terrenos, a través de la aprobación del correspondiente plan de sectorización.

b) Desde que cuenten con programa de actuación urbanizadora aprobado y en vigor:

1) Participar en la ejecución del programa de actuación urbanizadora en la forma prevista en esta ley, con atribución de la edificabilidad urbanística correspondiente.

2) Percibir el justiprecio o indemnización que corresponda en el caso de determinación por la administración actuante del sistema público de ejecución por ex-

beak egikaritzan parte hartzeari uko egin badio bere borondatez, uko-egite hori birpartzelatzea behin betiko onartu aurretik eta dagokion eran eginez.

2.– Hiri-lurzoru finkatugabe modura sailkatutako lursailen kasuan, lehendik legez eginda zeukan hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik sailkatu baldin bada horrela, 20. artikuluan aurreikusitako ahalmenei ondoko hauek gehituko zaizkie:

a) Eraikitze ahalmena, hirigintza-plangintzan ezarritako eran eraiki ere. Eraikitzearekin batera, halakorik bada, lursail hori orube bihurtzeko premiazko diren urbanizazio-obrak, behar den fidantza ezarrita, egikaritzeko ahalmena.

b) Etxe, eraikin eta instalazioei aplikatzekoa den hirigintza-antolamenduak baimendutako erabilerak emateko ahalmena.

**23. artikulua.**– Lurzoruaren jabetzak hirigintzaren aldetik duen legezko edukia. Ahalmenak hiri-lurzoru finkatuan.

1.– Hiri-lurzoru finkatu modura sailkatuta dauden baina orube ez diren lursailen kasuan, 20. artikuluan aurreikusitako ahalmenei ondoko hauek gehituko zaizkie:

a) Eraikitze ahalmena, hirigintza-plangintzan ezarritako eran eraiki ere. Eraikitzearekin batera, halakorik bada, lursail hori orube bihurtzeko premiazko diren urbanizazio-obrak, behar den fidantza ezarrita, egikaritzeko ahalmena.

b) Etxe, eraikin eta instalazioei aplikatzekoa den hirigintza-antolamenduak baimendutako erabilerak emateko ahalmena, haietan erabilera horiei dagozkion jarduerak gauzatzuta.

2.– Hiri-lurzoru finkatu modura sailkatuta dagoen eta orube den lurzuaren kasuan:

a) Eraikitze ahalmena, hirigintza-plangintzan ezarritako baldintzak betez.

b) Etxe, eraikin eta instalazioei aplikatzekoa den hirigintza-antolamenduak baimendutako erabilerak emateko ahalmena, haietan erabilera horiei dagozkien jarduerak gauzatzuz.

**24. artikulua.**– Lurzoruaren jabetzak hirigintzaren aldetik duen edukia. Eginbeharrak oro har.

1.– Lurzoruaren gaineko jabetza-eskubidearen edukia, lurzuaren sailkapenagatik dagokion araubidea gorabehera, honako eginbehar orokor hauek osatzen dute:

a) Lurzoruari lurraldearen eta hirigintzaren antolamenduak aurreikusitako erabilera edo erabilerak eman behar zaizkie, eta lurzuaren gainean dauden etxe, eraikin eta instalazioak zaindu egin behar dira legez eska daitezkeen baldintzak betez, hartara era zilegian ematen zaien erabilera eduki dezaten.

b) Lurzorua zaindu egin behar da, eta egoera onean eduki, eta, hala badagokio, baita haren gainean dagoen

propiación o de renuncia voluntaria a participar en la ejecución, formalizada con anterioridad a la aprobación definitiva de la pertinente parcelación.

2.– Cuando se trate de terrenos que pertenezcan al suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad urbanística sobre la preexistente, a las facultades previstas en el artículo 20 se añaden las siguientes:

a) Edificar en los términos establecidos por el planeamiento urbanístico y, en su caso, ejecutar simultáneamente, debidamente afianzadas, las obras de urbanización precisas para que adquieran la condición de solar.

b) Destinar la construcción, el edificio y las instalaciones al uso o usos permitidos por la ordenación urbanística aplicable.

**Artículo 23.**– Contenido urbanístico legal de la propiedad del suelo. Facultades en suelo urbano consolidado.

1.– Cuando se trate de terrenos que pertenezcan al suelo urbano consolidado que no tengan la condición de solar, a las facultades previstas en el artículo 20 se añaden las siguientes:

a) Edificar en los términos establecidos por el planeamiento urbanístico y, en su caso, ejecutar simultáneamente, debidamente afianzadas, las obras de urbanización precisas para que adquieran la condición de solar.

b) Destinar la construcción, el edificio y las instalaciones al uso o usos permitidos por la ordenación urbanística aplicable, a través del desarrollo en ellos de las actividades correspondientes.

2.– Cuando se trate de suelo urbano consolidado que tenga la condición de solar:

a) Edificar en los términos previstos por el planeamiento urbanístico.

b) Destinar la construcción, el edificio y las instalaciones a los usos permitidos por la ordenación urbanística aplicable, desarrollando en ellos las correspondientes actividades.

**Artículo 24.**– Contenido urbanístico de la propiedad del suelo. Deberes con carácter general.

1.– Forman parte del contenido legal de la propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen a que esté sujeto por razón de su clasificación, los siguientes deberes:

a) Destinar el suelo al uso o usos previstos por el planeamiento territorial y urbanístico, y conservar las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes en las condiciones legalmente exigibles para ser dedicadas al uso a que legítimamente se destinen.

b) Conservar y mantener el suelo y, en su caso, la masa vegetal en las condiciones precisas para evitar ries-



landaretza ere; halako eran non beharrezkoak diren baldintzak betetzen diren higadura-arriskua eta segurtasun edo osasun publikoarentzako arriskuak saihesteko, eta beste batzuei edo interes orokorrari –ingurumenari dagokion barne– eragin dakizkiekeen kalteak edo galerak eragozteko. Era berean, lurzoru hori erabili edo ustiatzerakoan kontuz ibili behar da lurlean, airean edo uretan behar ez den kutsadurarik ez eragiteko eta beste batzuen ondasunetara zilegi ez den isurketarik ez eragiteko.

Aurreko paragrafo horretan ezarritakoa betetzeko, lur-jabeek utzi egin behar diote herri-administrazio eskudunari bere eskumenak erabiltzeko beharrezkoak diren lanak egiten.

c) Errespetatu egin behar dira lursailei dagokien administrazio-legeriak ondasun batzuekin muga egiteagatik ezarritako mugak. Ondasun horiek, zehazki, ezauzgarri hauetako bat izan behar dute: herri-jabari naturala izatea; erabilera, obra eta zerbitzu publikoen euskarri edo kokaleku izatea; hegalkinean edo lurpean utsiapen erreserbatu edo arautuko baliabide naturalak edukitzea.

d) Errespetatu egin behar dira historia-, kultura- eta arte-ondarearen legeriak eta, nolahi ere, hirigintzako plangintzak ondasun babestuei ezarritako mugak. Muga horiek lurzoruari eta haren gaineko eraikin, etxe eta instalazioei ezartzen zaizkie, ondasun babestuen katalogoetan sartuta egoteagatik.

2.– Aipatutako eginbeharrak betetzea nahitaezkoa izango da titulu honetan aurreikusitako ahalmenak zilegitasunez erabiltzeko.

**25. artikulua.**– Lurzoruaren jabetzak hirigintzaren aldetik duen edukia. Eginbeharrak lurzoru urbanizagarriari eta hiri-lurzoru finkatugabeen.

1.– Lurzoru urbanizagarri eta hiri-lurzoru finkatugabe modura sailkatutako lurzoruaren, oro har dagozkion eginbeharez gain, beste hauek ere badagozkio jabetza-eskubideari:

a) Urbanizatzeko jarduketa-programa onartuta eta indarrean ez duten artean, behar bezalako egoeran eduki beharko dira beharrezko baimena emandako behin-behineko obren bidez egin diren eraikuntzak eta instalazioak. Eta udalak eskatuz gero, eraitsi egin beharko dira, eta utzi egin beharko dira horietan gauzatzen zirenen erabilerak eta jarduerak, eta ez da izango dena delako arrazoiagatik kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik.

b) Urbanizatzeko jarduketa-programa onartuta eta indarrean dutenean:

1) Urbanizatzeko jarduketa-programa egikaritzeak dakartzan onura eta kargak ekitatez banatzeko egiten den birpartzelatzean parte hartzeko eginbarrak. Parte hartzetik salbu geratuko da, ordea, hautatutako sistema desjabetzaz egikaritzeko sistema publikoa denean edo egikaritze horretan parte hartzeari uko egin zaizkionean.

gos de erosión y para la seguridad o salud pública y daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluido el ambiental, así como usarlo y explotarlo de forma que no se produzca contaminación indebida de la tierra, el agua o el aire, ni inmisiones ilegítimas en bienes de terceros.

A los efectos del párrafo anterior, los propietarios deberán permitir en todo caso la realización por la administración pública competente de los trabajos que sean precisos para el ejercicio de sus competencias.

c) Respetar las limitaciones derivadas de la legislación administrativa de pertinente aplicación por razón de la colindancia con bienes que tengan la condición de dominio público natural, que sirvan de soporte o en los que estén establecidos usos, obras y servicios públicos o en cuyo suelo o subsuelo existan recursos naturales sujetos a explotación reservada o regulada.

d) Respetar las limitaciones que para el suelo y las construcciones, edificaciones e instalaciones correspondientes deriven de la legislación de patrimonio histórico, cultural y artístico y, en todo caso, del planeamiento urbanístico por razón de su inclusión en catálogos de bienes protegidos.

2.– El cumplimiento de los deberes enunciados es condición previa en cada caso del legítimo ejercicio de las facultades previstas en este título.

**Artículo 25.**– Contenido urbanístico de la propiedad del suelo. Deberes en suelo urbanizable y urbano no consolidado.

1.– En suelo clasificado como urbanizable y urbano no consolidado, además de los deberes generales se establecen los siguientes:

a) Mientras no cuente con programa de actuación urbanizadora aprobado y en vigor, mantener en debidas condiciones las construcciones e instalaciones ejecutadas al amparo de obras provisionales debidamente autorizadas, y proceder a su demolición y al cese de los usos y las actividades desarrollados a requerimiento del ayuntamiento, sin derecho a indemnización por concepto alguno.

b) Desde que cuente con programa de actuación urbanizadora aprobado y en vigor:

1) Participar en la reparcelación que se lleve a cabo para la equitativa distribución de beneficios y cargas resultantes de la ejecución del programa de actuación urbanizadora, salvo que se lleve a cabo en régimen público de ejecución por el sistema de expropiación o se haya renunciado a participar en dicha ejecución.

2) Jabeak bere gain hartu beharko ditu honako karga hauek, aurreko paragrafoan aipatzen den bezala parte hartu ahal izateko:

a) Udalari doan laga beharko dizkio honako hauek. Alde batetik, bideak, parke eta lorategi publikoak, kirol, jolas eta aisialdirako gune publikoak, kulturarako eta irakaskuntzarako instalazio publikoak, babespeko bizitegi-zuzkidurak –hala badagokio–, horiek guztiak egiteko izendatuta dauden lurzoru eta eskubide guztiak; eta orobat, plangintzan aurreikusitako gainerako zuzkidura eta zerbitzu publikoetarako behar direnak. Eta beste aldetik, sistema orokorren saretik jarduketari atxikita dauden osagaiak egikaritzeko behar den lurzoru guztia.

b) Udalari doan laga beharko dio hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan erkidegoaren partaidetzari dagokion diru-zenbatekoa, 27. artikuluan ezarritakoaren arabera.

c) Jarduketa horri dagozkion urbanizazio-obra guztiak ordaindu beharko ditu, eta, hala badagokio, jarduketa-eremuko obrak, eremu horretako eta loturako azpiegituren eta zerbitzuen obrak epe barruan egikaritu. Orobat, eremu horretan lehendik zeuden azpiegiturak ere sendotu eta handitu beharko ditu, eta hori nahiz eta eremutik kanpo egon, baldin eta jarduketari atxikita badaude hartarako beharrezkoak izategatik, eta nahiz eta izaera orokorrekoak izan jarduketakoa baino eremu handiagoak hartzeagatik.

3) Sortutako orubeetan eraiki beharra, aplikatzekoa den plangintzak ezarritako baldintza materialak eta epeei dagozkienak beteta eraiki ere.

2.– Hiri-lurzoru finkatugabe modura sailkatutako lursailen kasuan, baldin eta lehendik lege zeukan hirigintza-eraikigarritasun haztatua handitzeagatik sailkatu bada horrela, eginbehar orokorrez eta artikulua honetako 1.b.2 idatz-zatian ezarritakoez gain, lurzoru horri dagokion zuzkidura-karga kentzeko eginbeharra, edo, hori ezin denean, balio baliokideko kalte-ordain ekonomikoa emateko eginbeharra, diru hori zuzkidurarako lurzoru eskuratzeko erabili dadin. Hori guztia araudietan ezarritako baldintzen arabera egingo da. Zuzkiduraren lagapena, inola ere, izendatutako hirigintza-eraikigarritasunaren handitzeari dagokiona izango da, lege honetako 79.1 artikulua arabera.

**26. artikulua.**– Lurzoruaren jabetzak hirigintzaren aldetik duen edukia. Eginbeharrak hiri-lurzoru finkatuan.

1.– Hiri-lurzoru finkatu modura sailkatutako lurzoru, artean orube ez baldin bada, oro har dagozkion eginbeharrez gain, beste hauek ere badagozkio jabetza-eskubideari:

a) Aplikatzekoa den plangintzatik eratorritako onura eta kargak ekitatez banatu beharko dira, lege honen 136.a artikuluan ezarritakoari jarraituz hala dagokio-

2) Levantar las siguientes cargas a efectos de la participación a que se refiere el apartado anterior:

a) Cesión gratuita al ayuntamiento de todo el suelo y los derechos destinados a viales, parques y jardines públicos, zonas públicas deportivas, de recreo y de expansión, instalaciones públicas culturales y docentes, dotación residencial protegida, en su caso, y de los precisos para la instalación de las demás dotaciones y los servicios públicos previstos por el planeamiento, así como de todo el suelo preciso para la ejecución de los elementos de la red de sistemas generales adscritos a la actuación a efectos de su obtención o ejecución.

b) Cesión gratuita al ayuntamiento del suelo o, en su caso, la cantidad económica correspondiente a la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, según lo dispuesto en el artículo 27.

c) Costeamiento de todas las cargas de urbanización y, en su caso, ejecución en plazo de las obras de urbanización del ámbito de actuación, de las infraestructuras y servicios interiores y de conexión y refuerzo, y ampliación de las existentes que, aun siendo exteriores, se adscriban a dicha actuación por resultar necesarias para la misma, y ello aunque tengan el carácter de sistema general por servir a ámbitos más amplios que el de aquella.

3) Edificar en los solares resultantes en las condiciones sustantivas y temporales fijadas por la ordenación urbanística aplicable.

2.– En suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística ponderada sobre la preexistente, además de los deberes generales y los establecidos en el apartado 1.b.2 de este artículo, la del levantamiento de la carga dotacional correspondiente o, cuando no resulte posible, la indemnización económica sustitutoria de valor equivalente con destino a la obtención de suelos dotacionales, todo ello en los términos que reglamentariamente se determine. La cesión dotacional será la correspondiente al incremento de edificabilidad urbanística atribuida en los términos establecidos en el artículo 79.1 de esta ley.

**Artículo 26.**– Contenido urbanístico de la propiedad del suelo. Deberes en suelo urbano consolidado.

1.– En suelo clasificado como urbano consolidado que no tenga aún la condición de solar, además de los deberes generales se establecen los siguientes:

a) Distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento de aplicación, cuando así proceda según lo dispuesto en el artículo 136.a de esta ley,

nean, eta banatu ere, plangintza horren arabera eta plangintza egikaritzeko egintza ororen aurretik egin behar ko dira.

b) Dena delako partzela orube bihurtzeko behar diren urbanizazio-obretatik, egiteke daudenak osatu behar harko ditu jabeak, bere kontura, eta eraikitzen hasi aurretik edo hastearekin batera osatu ere, aplikatzekoa den hirigintza-antolamenduak eskatzen duen eran. Gainera, obra horiek egikaritzeko dituela ziurtatzeko, udalaren aurrean fidantza jarri behar du, eta partzelako barruko lursailetatik plan orokorraren antolamendu xehatuak eta xehetasun-azterketak bideak, espaloiak eta beselako espazio libreak eratzeko zuzkidura publikoetarako izendatu dituenak, berriz, doan laga behar du ditzio udalari.

2.- Hiri-lurzoru modura sailkatutako lurzoruan, dagoeneko orube baldin bada, dagozkion eginbehar orokorre gain, orube horretan eraiki beharra dauka, eta eraiki ere, aplikatzekoa den hirigintza-antolamenduak ezarritako baldintzak betez (hala baldintza materialak nola epeei dagozkienak) egin behar du.

**27. artikulua.**— Erkidegoak hirigintzako ekintzan sortutako gainbalioetan parte artesa.

1.- Herri-erakundeek hirigintzako ekintzan sortutako gainbalioetan erkidegoak parte har dezan, hiri-lurzoru finkatugabearen eta lurzoru urbanizagarriaren jabeek doan laga behar du diote udalari batez besteko hirigintza-eraikigarritasunaren % 10i dagokion lurzoru, urbanizazio-kostuetatik libre, 35. artikuluan ezarritako eran.

2.- Hala hiri-lurzoruan, baldin eta areak eta egikaritze-unitateak zedarrituta badauzka, nola lurzoru urbanizagarri sektorizatuan, jabeek eskubidea izango dute egikaritze-unitatearen batez besteko hirigintza-eraikigarritasunaren % 90 eskuratzeko, hori guztia 35. artikuluan ezarritako eran.

3.- Hiri-lurzoru finkatugabe modura sailkatutako lursailen kasuan, baldin eta lehendik lege zegoen hirigintza-eraikigarritasun haztatua handitzeagatik sailkatu bada horrela, jabeek eskubidea izango dute handitutako hirigintza-eraikigarritasunaren % 90 eskuratzeko. Beraz, lursailari izendatutako hirigintza-eraikigarritasunaren handitzeari erreferituta egingo da partaidetza.

4.- Artikulu honetan arautzen den lagatze-modua partzela eraikigarrien kasuan gauzatuko da. Lege honek etxebizitza babestuak egiteko lurzoru erreserbatzera behartzen ez dituen eta erabilera nagusia bizitegirakoa duen area, sektore edo, hala badagokio, egikaritze-unitatean helburu horretarako lurzorurik aurreikusten ez duten udalek, inola ere, babes publikoko etxebizitzak egiteko izendatu behar du dituzte goian azaldutako eran lortutako lursailak.

5.- Aurreko paragrafo horretan xedatutakoa gorabehera, barrutiaren birpartzelazioaren ondorioz toki-ad-

conforme a éste y con carácter previo a cualquier acto de ejecución del mismo.

b) Completar, a su costa, las obras de urbanización pendientes para que la parcela adquiera la condición de solar con carácter previo o simultáneo a la edificación y en los términos requeridos por la ordenación urbanística, con afianzamiento de la ejecución ante el ayuntamiento y levantamiento de la carga de cesión gratuita a éste de los terrenos interiores de la parcela destinados por la ordenación pormenorizada del plan general o estudio de detalle a dotaciones públicas para viales, aceras y otros espacios libres.

2.- En suelo clasificado como urbano consolidado que tenga ya la condición de solar, además de los deberes generales, edificar el solar en las condiciones sustantivas y temporales fijadas por la ordenación urbanística aplicable.

**Artículo 27.**— Participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

1.- Para materializar la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos, los propietarios de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable tienen la obligación de ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo correspondiente al 10% de la edificabilidad urbanística media, libre de cargas de urbanización, en los términos establecidos en el artículo 35.

2.- Tanto en suelo urbano no consolidado, como en el suelo urbanizable sectorizado, los propietarios tendrán derecho al 90% de la edificabilidad urbanística media del ámbito de ordenación o, en su caso, la unidad de ejecución, todo ello en los términos establecidos en el artículo 35.

3.- En suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística ponderada sobre la preexistente, los propietarios tendrán derecho al 90% de la edificabilidad urbanística incrementada, de modo que la participación se referirá al incremento de la edificabilidad urbanística atribuida a la parcela.

4.- La cesión regulada en este artículo se habrá de materializar en parcela edificable. Los municipios no obligados por esta ley a reservar suelo con destino a vivienda protegida y que no contemplen en el área, sector o, en su caso, unidad de ejecución de uso predominante residencial reserva alguna de suelo con este fin, deberán destinar las parcelas así obtenidas para vivienda de protección pública.

5.- No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando la parcelación en el ámbito correspondiente

ministrazioak, gutxienez, orube baten edo partzela eraikigarri baten jabetza betea eskuratzen ez duenean, artikuluko honetan aurreikusitako eraikigarritasunaren lagapena dirutan ordaindu ahal izango da, dagokion balioaren arabera, osorik edo zati baten. Diru hori udalaren lurzoru-ondarea eskuratu behar denerako erabiliko da, bai eta ondare horri eusteko ere.

#### IV. KAPITULUA LURZORUAREN ARAUBIDEA

##### LEHENENGO ATALA LURZORU URBANIZAEZINA

**28. artikulua.**— Erabilerak eta jarduerak.

1.— Lurzoru urbanizaezina, guzti-guztia:

a) Ez da egokia hirigintzako dena delako edukiak edo helburuak dituzten egintzak, erabilerak edo jarduerak bermatzeko, ez baitagozkio lurzoria okupatzeko aukeratu den ereduari. Zehatz esate aldera, lurzoru urbanizaezinean debekatuta dago etxebizitza gisa erabiltzeko eraikin berriak egitea.

Aurreko paragrafo horretako araua gorabehera, badago etxebizitza gisa erabiltzeko baimena ematea, baldin eta eraikina baratzezaintza edo abelazkuntzako ustiakuntza ekonomiko bati lotuta badago, era funtzional eta iraunkorrean, eta ustiakuntzaren jabe eta kudeatzailearen eta haren familiaren bizilekutarako bada. Horretarako, etxebizitza horren beharra egiaztatu behar da aurretiaz.

b) Ez da egokia urbanizazioaren bidez eraldatzeko, berezkoak dituen balioak eta ingurumenari dagozkionak zaindu beharragatik.

Aurreko idatz-zatiko araua gorabehera, 5. paragrafoan jasotakoa egin ahal izango da.

2.— Lurzoru urbanizaezinean zuhaitziak daudenean, eta lurzoria basogintzako lurzoru modura kalifikatutenean, eta sutearen, ingurumen-kaltearen edo legez kontrako mozketaren ondorioz kalifikazio horren arrazoi izan diren ezaugarriak galdu egiten direnean, orduan, lurzoru horri ezin izango zaio sailkapena edo kalifikazioa aldatu, gutxienez hurrengo 20 urteetan —salbu eta oinarrizko legeriak epe handiago bat ezartzen badu—, baldin eta aldaketa horrek basogintzako erabilera horretatik askatzea badakar.

3.— Lurzoru urbanizaezin modura sailkatutako lur-sailetan, erabilerak onargarriak izango badira, honako eskakizun hauek bete beharko dira: erabilera horiek egokiak eta beharrezkoak izan behar dute, lurzoria arrazoizko eran eta bere landa-izaerarekin bat etorritik erabiltze aldera; ezin izango dute lurzoruaren eraldaketarik eragin; ezin izango dira hirigintza-helburuetarako erabili.

4.— Lurzoru urbanizaezinean etxe, eraikin edo instalazioak egiteko lanek, baimena jasoko badute, honako eskakizun hauek bete beharko dituzte:

no dé lugar a derecho al pleno dominio por la Administración local de al menos un solar o una parcela edificable, parte o toda la cesión de edificabilidad urbanística prevista en este artículo podrá sustituirse por el abono en metálico de su valor, importe que en todo caso quedará afectado a la adquisición y el mantenimiento del correspondiente patrimonio público de suelo.

#### CAPÍTULO IV RÉGIMEN DEL SUELO

##### SECCIÓN PRIMERA SUELO NO URBANIZABLE

**Artículo 28.**— Usos y actividades.

1.— El suelo no urbanizable, en su totalidad, es:

a) No idóneo para servir de soporte a actos, usos o actividades de contenido o fin urbanístico de clase alguna, por ser inadecuados de acuerdo con el modelo de ocupación de suelo adoptado. Específicamente queda prohibida la construcción de nuevas edificaciones destinadas a vivienda.

La regla del párrafo anterior se entiende sin perjuicio de la posibilidad de autorización, previa acreditación de su necesidad, del uso de vivienda ligada funcional y permanentemente a una explotación económica hortícola o ganadera para residencia del titular y gestor de la explotación, así como de su unidad familiar.

b) Inapropiado para ser objeto de transformación mediante la urbanización, por la necesidad de preservar sus valores propios y ambientales.

La regla del párrafo anterior se entiende sin perjuicio de lo establecido en el apartado 5.

2.— El suelo no urbanizable en el que existan masas arbóreas y que esté calificado como forestal, en caso de incendio, daño medioambiental o tala ilegal que produzca la pérdida de las características que hubieran justificado su calificación, no podrá ser objeto de nueva clasificación ni calificación que implique su desvinculación del destino forestal durante al menos los veinte años siguientes, sin perjuicio de un plazo mayor que disponga la legislación básica.

3.— Son usos admisibles en los terrenos clasificados como suelo no urbanizable los expresamente considerados por las Directrices de Ordenación del Territorio o por las normas e instrumentos de ordenación territorial como adecuados y precisos para su utilización racional y conforme a su naturaleza rural, y no impliquen la transformación urbanística del suelo ni supongan su utilización para fines urbanísticos.

4.— Las obras de construcción, edificación e instalación en suelo no urbanizable deberán reunir, para su autorización, las condiciones siguientes:

a) Lursailen landa-izaera gordeko dela ziurtatzea eta biztanle-guneak sortzeko arriskua saihestea.

Biztanle-gunea sortzeko arriskua dagoela kasu honetan iritziko zaio: bizitegirako beste eraikin bat egin da, bizitegi-erabilerako lau eraikin, gutxienez, elkarren ondoan gertatzen direnean udal-plangintzak zehaztutako distantzia-parametroen barruan.

b) Neurri egokiak hartzea kasuan kasuko lursailen eta beren hurbileko inguruaren ingurumen-ezaugarriak zaintzeko, beren horretan iraunarazteko eta, hala bada-gokio, leheneratzeko.

c) Eraikuntza berriaren tipologia eskualde horretako usadiozko landa-arkitekturarekin bat etor dadin saiatzea, behinik behin erabilitako materialetan, fatxada-ren konposizioan eta eraikinaren neurrietan.

d) Obrak egingo dituenak bere gain hartu beharko du obra horien eragina jasango duten azpiegitura eta zerbitzu publikoen kalitateari, funtzionalitateari eta zerbitzu-mailari eusteko eginbeharra.

5.– Lurzoru urbanizaezinean honako hauek daude baimenduta:

a) Ondoren zehazten diren zuzkidurak, ekipamenduak eta jarduerak ezartzea beste helbururik ez duten jarduketak: alde batetik, arlo jakin bateko legeriak –aplikatzekoa denak– edo lurraldearen plangintzak interes publikokotzat jo dituenak, eta bestetik, kasu jakinetan, dagokion foru-aldundiak interes publikokotzat jo dituenak; bigarren hori, 20 egunez jendaurrean edukitzeko tramitea bete ondoren, ebazpen baten bidez egingo du.

b) Lurralde- eta hirigintza-plangintzan aurreikusitako obrak, baldin eta herri-administrazioek eman behar dituzten erabilera eta zerbitzuak ezartzearen egin behar badira.

c) Aurreikusitako bideak eta errepideak eta horiek egikaritzeko eta zaintzeko azpiegiturak edo sareak, lurralde- eta hirigintza-antolamenduarekin bat etorriz eta dagokion arloko legeriaren arabera.

6.– Lurzoru urbanizaezin modura sailkatutako lursailetan, debekatuta daude hirigintzako partzelazioak, bai eta lursailok hirigintza-eraldaketako prozesuan sarraziko lituzkeen beste edozein egintza eta erabilera ere. Landa-guneen zedarrien barruan sartuta geratzen diren lurzoru urbanizaezineko lursailen kasuan, hurrengo artikuluan ezarritakoa bete beharko da.

**29. artikulua.**– Landa-guneen berariazko araubidea.

1.– Lege honetan ezarritakoetarako, landa-gunea hau izango da: 6tik 25era arteko baserri-multzoa, izaera ematen dion eremu publiko baten inguruan bildua.

2.– Landa-gune batek hartzen duen lurzoru-eremuari dagokionez, plan orokorrak hiri-lurzoru gisa sailka-

a) Asegurar la preservación del carácter rural de los terrenos y evitar el riesgo de formación de núcleo de población.

Se entenderá que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando la pretensión de construcción de una edificación residencial vaya a dar lugar, de realizarse, a la coexistencia de al menos cuatro edificaciones con uso residencial dentro de los parámetros de distancia determinados por el planeamiento municipal.

b) Adoptar las medidas adecuadas a la preservación, el mantenimiento y, en su caso, la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos correspondientes y de su entorno inmediato.

c) Procurar que la tipología de la nueva construcción se adecue a la arquitectura rural tradicional de la zona cuando menos en lo relativo a materiales utilizados, composición de la fachada y volumetría del edificio.

d) Garantizar a su costa el mantenimiento de la calidad, la funcionalidad y el nivel de servicio de las infraestructuras y servicios públicos afectados.

5.– Podrán llevarse a cabo en suelo no urbanizable:

a) Las actuaciones dirigidas específicamente y con carácter exclusivo al establecimiento de dotaciones, equipamientos y actividades declarados de interés público por la legislación sectorial aplicable o por el planeamiento territorial, y que en todo caso, y para el caso concreto, sean además declaradas de interés público por resolución de la diputación foral correspondiente previo trámite de información pública de veinte días.

b) Las obras previstas en el planeamiento territorial y urbanístico para el establecimiento de usos y servicios de prestación por parte de las administraciones públicas.

c) Los caminos y las vías proyectadas y las infraestructuras o redes para su ejecución y mantenimiento con arreglo al planeamiento territorial y urbanístico y conforme a la legislación sectorial pertinente.

6.– En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable se prohíben en todo caso las parcelaciones urbanísticas y cualesquiera actos y usos que impliquen su incorporación al proceso de transformación urbanística. En el supuesto de suelos no urbanizables comprendidos en la delimitación de núcleos rurales, se estará a lo dispuesto en el artículo siguiente.

**Artículo 29.**– Régimen específico de los núcleos rurales.

1.– Se entiende por núcleo rural, a efectos de esta ley, la agrupación de entre seis y veinticinco caseríos en torno a un espacio público que los aglutina y confiere su carácter.

2.– La superficie de suelo ocupada por un núcleo rural podrá ser clasificada por el plan general como sue-

tu ahal izango du, lege honen arabera hala dagokionean, edo, bestela, landa-guneko lurzoru urbanizaezin gisa. Azkenengo kasu horretan, bai artikulua honetan bai lege honetan eta garapen-araudian artikuluekin bat datozen xedapenetan aurreikusitakoa izango dute lege-araubidetzat.

3.– Plangintza orokorrak ez baldin badu landa-guneetarako antolamendu xehakaturik ezarri, udalak, plangintza hori garatze aldera, plan berezi bat onartuko du, eta bertan ezarriko du gune horien antolamendu xehakaturia. Hor, beharrezko diren zehaztapen guztiak egongo dira jasota, batez ere hauek: eraikinak jasotzeko izendatuta dauden finken kokaera; zein finkatan egin daitezkeen eraikuntzak –finka horiek sarbide zuzena izan behar dute lehendik dagoen bide publiko batetik–; eraikuntzen bolumena eta gehienez eduki ditzaketen solairuak –ezin izango dute bi solairu baino gehiago eduki–, eta, horrekin batera, eraikuntzen eta mugakide dituzten sail eta bideen artean egon behar duten tarteen parametroak; orobat, zilegi diren, batearazkin diren eta debekatuta dauden erabileren araubidea ere.

4.– Mugarritzeak egiteko, finkak erregulatzeko eta hirigintza-zerbitzuak eskuratzeko, prozedura berezi bat izango da, araudi bidez zehaztuko dena. Oratariko lurzoruari herri-jabaria babesteko ezarritako mugaketak eta zorbideak lurzoru-kategoria honi ere aplikatuko zaizkio.

5.– Landa-guneetako lurzoru urbanizaezinarari dagokionez, lurzoru eraikigarria eta etxebizitza-kopurua plangintzak eragin dezakeen hazkundera ezingo da izan lehendik zeudenen % 50 baino handiagoa. Era berean, landa-gunean ezingo dira egon 25 baserri baino gehiago, lehendik zeudenak eta aurreikusitakoak batuta. Paragrafo honetan xedatutakorako eta ez bestetarako, ez da etxebizitza-hazkunderat hartuko lehendik zegoen baserria, hirigintza-antolamenduak ezarritako eskakizunak eta mugapenak beteta, bi etxebizitza edo gehiago sortzeko banatzea.

6.– Halaber, plangintzak, lurzoru-mota honetarako, ezingo du zuzkidura berririk ezarri, ez ekipamendu, espazio libre edo trazaera berriko bide publiko berririk ere; lehendik zeuden mugak eta lerrokadurak doitzeko besterik ezingo da egin.

7.– Foru-aldundiek beren lurralde historikoetan dauden landa-guneen zerrendak egingo dituzte, landa-guneak dituzten udalei entzun ondoren.

**30. artikulua.**– Baserriak berreraikitzea eta horretarako baimena ematea.

1.– Baserriak berreraikitze baimena, soilik, baserri jotezko modua ematen duen egitura eraikia gordetzen dutenean emango da. Eraikinen murruekin honddarrak ezin izango dira inoiz ere berreraiki, ez baldin badira jatorrizkoen gailurrera iristen; eta, oro har, ja-

lo urbano, cuando así proceda conforme a esta ley, o como suelo no urbanizable de núcleo rural. En este último supuesto, su régimen legal será el previsto en el presente artículo y en las disposiciones concordantes con el mismo de esta ley y normativa de desarrollo.

3.– Cuando el planeamiento general no contenga una ordenación pormenorizada de los núcleos rurales, en desarrollo del mismo el ayuntamiento establecerá mediante plan especial su detallada ordenación, conteniendo al efecto todas las determinaciones necesarias, y en especial la disposición de las fincas vinculadas a la edificación, las fincas susceptibles de ser construidas, que deberán contar al menos con acceso directo desde una vía pública previamente existente, el volumen edificatorio y el número máximo de alturas, que en ningún caso podrá superar las dos plantas, con expresión de los parámetros de separación de la edificación a los predios colindantes y a los viales así como el régimen de usos permitidos, compatibles y prohibidos.

4.– La delimitación, la regularización de fincas y la obtención de servicios urbanísticos se realizará a través de un procedimiento específico, que se desarrollará reglamentariamente. Las limitaciones y las servidumbres para la protección del dominio público establecidas para cualquier clase de suelo resultarán de aplicación para esta categoría de suelo.

5.– El planeamiento no podrá generar en suelo no urbanizable de núcleo rural un incremento respecto a la superficie construida ni el número de viviendas podrá ser superior al 50% de lo ya existente. Así mismo, el número total de caseríos existentes y previstos no podrá superar las veinticinco unidades. A los solos efectos de lo dispuesto en este apartado, no tendrá la consideración de incremento de viviendas la división horizontal del caserío preexistente para dar lugar a dos o más viviendas, con sujeción a los requisitos y limitaciones establecidos por la ordenación urbanística.

6.– Igualmente, para este tipo de suelo el planeamiento no podrá definir nuevas dotaciones, equipamientos, espacios libres ni vías públicas de nuevo trazado, posibilitándose únicamente regularizar los límites y las alineaciones ya existentes.

7.– Las diputaciones forales elaborarán los inventarios de los núcleos rurales existentes en sus respectivos territorios históricos, previa audiencia de los municipios afectados.

**Artículo 30.**– Reconstrucción de caseríos y su autorización.

1.– Sólo será autorizables la reconstrucción de los caseríos que mantengan una estructura edificada que permita identificarlos como tales. En ningún caso podrán ser objeto de reconstrucción los restos de muros de edificaciones que no alcancen la cumbre de las primitivas

torrizko higiezinaren oina jakiteko modurik ematen ez duten hondarrak ere ez, eta ezta ere jatorrizko higiezin horren jatorrizko bolumetria jakiteko modurik ematen ez dutenak.

2.– Dena den, lurzoru urbanizaezinean baserriak eta bizitegi-eraikinak berreraikitze baimena eman ahal izango da, horiek ustekabeagatik edo halabeharragatik geratu direnean baliaezin, baldin eta hori behar bezala egiaztatzen bada; eta sistema orokorrak ezarri behar zirela-eta jabetza kentzeko prozedura bategatik eraitsi direnean ere bai. Berreraiki nahi duenak udal-administrazioari egin beharko dio eskaera, baliaezin geratzea eragin zuen arrazoia gertatu zenetik kontatzen hasita urtebeteko epearen barruan edo, hala badagokio, ondusunak jabetza kentzeko prozeduraren barruan benetan okupatu zirenetik kontatzen hasita. Jabetza kentzearen kasu horretan, lurzoru urbanizaezinean egin beharreko berreraikitzea babes berezirik ez duen lurzorian egingo da.

3.– Berreraikitze-obrak errespetatu egin beharko du beti, gehieneko muga gisara, jatorrizko higiezinaren benetako bolumetria-konposizioa.

4.– Baserriak berreraikitze obretarako baimena emateko, beharrezkoa izango da:

a) Proiektua jendaurrean erakusgai edukitzea, gutxienez 20 egunez.

b) Berreraikitzea ustekabeagatik, halabeharragatik edo jabetza kentzeko okupazioagatik egin behar bada, bidezko diren txostenak eskatu beharko zaizkie esku hartu duten organismo eta erakundeei edo berreraikitze baimena ematea zilegi egiten duten gertaerak eta inguruabarrak ezagutzen dituzten organismo eta erakundeei.

5.– Ez da inoiz ere baserriaren berreraikipentzat joko lurzoru urbanizaezinean kokatuta dauden eraikinak bizitegitzat erabiltzeko berritu edo birgaitzea, baldin eta lehenago ez bazaie bizitegiatarako erabilera hori lege ematen izan. Horrelako obrak etxebizitzatarako erakuntza berritatzat joko dira, eta lege honetan horrelakoentzat ezarritako araubide juridikoaren menpe egongo dira.

**31. artikulua.**– Baratzezaintza edo abelazkuntzako ustiakuntza ekonomiko bati lotutako oin berriko etxebizitza eraikitzeo egintzen lizentziak eta agiriak ematea.

1.– Baratzezaintza eta abelazkuntzako ustiakuntza bati lotutako eraikuntza-lizentzia, bakar-bakarrik, eraikuntza hori ustiakuntza ekonomikoaren titularrak eta kudeatzaileak ohiko etxebizitza modura erabili behar duenean emango da. Hori dela eta, eskatzaileak baimena eskatu beharko dio aurretiaz lurralde historikoko nekazaritza-sailari, gutxienez honako hauek egiaztatuta:

a) Ustiakuntzak gutxienezko eskakizunak betetzen dituela modu autonomoan ekonomikoki bideragarria izateko.

vas y, en general, cuantos restos no permitan conocer la planta general del inmueble original ni permitan reconocer su volumetría original.

2.– No obstante, podrá autorizarse la reconstrucción de los caseríos y edificaciones residenciales en suelo no urbanizable que hubieran resultado inservibles por caso fortuito o fuerza mayor debidamente acreditada, o cuando hubieran sido demolidos por causa de expropiación forzosa debida a la implantación de sistemas generales. La reconstrucción habrá de instarse por el solicitante a la administración municipal dentro del año siguiente a la causa que provocó que quedara inservible o, en su caso, desde la efectiva ocupación expropiatoria. En este último supuesto expropiatorio, la reconstrucción podrá realizarse en suelo no urbanizable que no sea de especial protección.

3.– La obra de reconstrucción en todo caso deberá respetar, como máxima, la composición volumétrica del inmueble original.

4.– El otorgamiento de licencia para las obras de reconstrucción de caseríos requerirá:

a) Sometimiento del proyecto a información pública por plazo mínimo de veinte días.

b) En los supuestos de reconstrucción por causa de caso fortuito, fuerza mayor u ocupación expropiatoria, se recabarán los informes pertinentes de los organismos o instituciones que hubieran intervenido o tuvieran conocimiento de los hechos y circunstancias que hacen posible autorizar la reconstrucción.

5.– En ningún caso se podrá considerar como rehabilitación de caseríos la reforma o rehabilitación para uso residencial de edificaciones situadas en suelo no urbanizable que no hubieran sido legalmente destinadas a usos residenciales con anterioridad. Dichas obras se considerarán como nueva edificación destinada a vivienda, y quedarán sometidas al régimen jurídico que para las mismas se establece en esta ley.

**Artículo 31.**– Otorgamiento de licencias y documentación de actos de construcción y edificación de nueva planta de vivienda vinculada a explotación económica hortícola o ganadera.

1.– Sólo será admisible el otorgamiento de licencia de construcción vinculada a una explotación hortícola y ganadera cuando ésta haya de ser empleada como vivienda habitual por el titular y gestor de la explotación económica. A estos efectos, el solicitante deberá solicitar la previa autorización al departamento de agricultura del territorio histórico correspondiente, acreditando, al menos, los siguientes extremos:

a) Que la explotación reúne los requisitos mínimos para su viabilidad económica de forma autónoma.

b) Eskatzailea gizarte-segurantzian dagokion araubide berezian kidetuta dagoela gutxienez eskaera egin baino urtebete lehenagotik.

c) Aurkeztutako azkeneko errenta-aitorpenean, eskatzaileak diru-sarrera arrunten % 50 baino gehiago baratzezaintzako edo abelazkuntzako ustegiategitik lortu dituela.

2.- Erabat deusezak izango dira aurreko zenbakian jasotzen den baimenik gabe edo horren aurka ematen diren lizentziak.

3.- Edonola ere, lurzoru urbanizaezinean bizitegi-erabilerarako eraikuntza-obra baimentzen dituzten lizentziek legezko baldintza bat bete behar dute: erabiler hori baratzezaintza edo abelazkuntzako ustiakuntza ekonomikoari edo landa-garapenaren berezko beste erabiler batzuei lotuta mantentzea, gutxienez 25 urteko epean, eta modu jarraitu eta etengabe. Orobat, baratzezaintza edo abelazkuntzako erabileretarako lotuta egotea egiaztatzeko balio duten partzelak, hain zuzen, baimentzen den eraikuntzari lotuta egongo dira hirigintzaren zein erregistroaren aldetik.

4.- Legezko baldintza hori betetzen ez baldin bada, hirigintzaren aldetik ez-legitimoa izango da bizitegi-rako erabiler, eta antolamenduz kanpo geratuko da etxea edo eraikina. Gorabehera bat eta bestea jabetza-erregistroan idatziko dira, legez ezarrita dagoen eran eta jabearen kontura.

5.- Ez betetzea gertatzen denean, udalak adierazi egin behar du horren ondorioz lizentzia iraungita gertatzen dela. Deklarazioa egin aurretik, baina, iraungitzeak ukitutako titularrari entzungo zaio, eta ez du kalte-ordainerako eskubiderik izango.

6.- Artikulu honetan xedatutakoaren ondorioetarako, dagokion lurralde historikoko nekazaritza-sailak aditzera emango dizkio udalari baratzezaintza edo abelazkuntzako ustiakuntza ekonomiko horri buruz ustiakuntzen erregistroan dagoen inskripzioan erregistratu diren aldaketa guztiak.

BIGARREN ATALA  
LURZORU URBANIZAGARRIA  
ETA HIRI-LURZORUA

**32. artikulua.**— Urbanizatzekeo jarduketako programa onartu arte, lurzoru urbanizagarrian eta hiri-lurzoru finkatugabeen baimendu daitezkeen erabiler eta jarduerak.

1.— Lurzoru urbanizagarri eta hiri-lurzoru finkatugabe gisa sailkatuta dauden lursailak urbanizatzekeo jarduketako programa onartuta eta indarrean ez duten bitartean, lursail horietan ondokoak soilik baimendu daitezke:

a) Lurzoru urbanizaezinerako aurreikusitako erabiler eta jarduerak, salbuespen batekin: aurretik dauden baserriak berreraiki ahal izango dira, eta, baratzezain-

b) Que el solicitante está afiliado al régimen especial de la Seguridad Social correspondiente al menos con un año de anterioridad a la fecha de solicitud.

c) Que en la última declaración de la renta presentada más del 50% de los ingresos corrientes del solicitante provienen de la explotación de la actividad hortícola o ganadera.

2.— Serán nulas de pleno derecho las licencias que se otorguen prescindiendo o en contra de la autorización prevista en el número anterior.

3.— En todo caso, las licencias que autoricen las obras de construcción o edificación para uso residencial en suelo no urbanizable quedarán sujetas a la condición legal del mantenimiento de la vinculación de dicho uso a la correspondiente explotación económica hortícola o ganadera o a otros usos propios de desarrollo rural, de manera continua e ininterrumpida durante el plazo mínimo de veinticinco años. Asimismo, las parcelas que sirven para acreditar la vinculación a usos hortícolas o ganaderos quedarán urbanística y registralmente vinculadas a la edificación que se autorice.

4.— El incumplimiento de la condición legal determinará la ilegitimidad urbanística sobrevenida del uso residencial y la colocación de la construcción o edificación en situación de fuera de ordenación, con anotación de lo uno y lo otro en el Registro de la Propiedad en la forma que legalmente proceda y a costa de la propiedad.

5.— Producido el incumplimiento, el ayuntamiento deberá declarar la caducidad sobrevenida de la licencia, previa audiencia del titular afectado por la misma y sin derecho alguno a indemnización.

6.— A los efectos de lo dispuesto en este artículo, el departamento de agricultura del territorio histórico correspondiente informará al ayuntamiento de cualquier modificación registrada en la inscripción pertinente de dicha explotación económica hortícola o ganadera en el Registro de Explotaciones.

SECCIÓN SEGUNDA  
SUELO URBANIZABLE  
Y URBANO

**Artículo 32.**— Usos y actividades en suelo urbanizable y urbano no consolidado hasta la aprobación de programa de actuación urbanizadora.

1.— Mientras los terrenos clasificados como suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado no cuenten con programa de actuación urbanizadora aprobado y en vigor sólo podrán autorizarse en ellos:

a) Los usos y las actividades previstos para el suelo no urbanizable, con la excepción de la posibilidad de reconstrucción de caseríos preexistentes y la edificación



tza edo abelazkuntzako ustiakuntzari lotuta badaude, oin berriko eraikinak altxatu ahal izango dira bizitegi-rako.

b) Kapitulu honetako laugarren atalean aipatzen diren behin-behineko erabilerak.

2.– Lurzoru urbanizagarrian eta hiri-lurzoru finkatugabeen edonoiz egikaritu daitezke herri-administrazioek nahitaez eskaini beharreko erabilera eta zerbitzuak ezartze aldera lurralde- eta hirigintza-plangintzan aurreikusi diren lanak.

3.– Urbanizatzeko jarduketa-programarik ez duten lurzoru urbanizagarriek eta finkatu gabeko hiri-lurzoruek debekatuta izango dute bai hirigintzako partzelazioa egitea, bai lurzoruon hirigintza-eraldatzea ekarriko luketen egintzak eta erabilerak gauzatzea, 49. artikuluan ezarritakoa salbu.

**33. artikulua.**– Urbanizatzeko jarduketa-programa onartu ondoren, lurzoru urbanizagarrian eta hiri-lurzoru finkatugabeen baimendu daitezkeen erabilera eta jarduerak.

Lurzoru urbanizagarriko eta hiri-lurzoru finkatugaberako dagokion urbanizatzeko jarduketa-programa onartzeak ondoko ondorioak ditu, legeak agintzen duen bezala:

1.– Garatuko den jarduketa integratua identifikatzea. Bertan jasotzen diren lursailak hirigintza-eraldatzeko prozesuari lotuko zaizkio, eta debekatu egingo da prozesu hori eragotzi edo zaildu dezakeen egintza oro egiteko baimena.

2.– Hirigintza-antolamendua jarduketan nola egikaritu den eta horrek zein baldintza izango dituen zehaztea.

3.– Jarduketan sartuta dauden lursailak legez lotzea, batetik, lurzoruaren jabetza-araubide legalak berezko dituen eginbeharrak betetzei eta kargak altxatzeari eta, bestetik, hirigintzako plangintzaren ondoriozko kalifikazioaren ostean sortuko den xedei.

4.– Edozein kontzeptu dela-eta, doan laga behar diren lursailak legez lotzea administrazioari, hirigintzako plangintzak aurreikusten dituen xedetarako.

**34. artikulua.**– Hiri-lurzoru finkatuen antolamendu xehatua onartu ondoren, baimendu daitezkeen erabilera eta jarduerak.

Hiri-lurzoru finkatuaren antolamendu xehatua onartu eta indarrean sartzeak, legearen aginduz, ondokoa lotzea dakar: partzelak eta orubeak hirigintza-antolamenduak eman dien kalifikazioaren ondoriozko eraikitze-prozesuari eta xedei lotzea, bai eta, hala badagokio, urbanizazio-prozesua amaitzeari eta plan orokorraren edo azterlan xehatuaren antolamenduak partzelatik bideak, espaloiak eta bestelako espazio libreak egiteko zuzkidura publikoetarako izendatu dituen barruko lursailak udalari doan lagatzeko karga kentzeari lotzea ere.

residencial de nueva planta vinculada a explotación hortícola o ganadera.

b) Los usos provisionales a que se refiere la sección cuarta de este capítulo.

2.– En suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado pueden ejecutarse, en cualquier tiempo, las obras previstas en el planeamiento territorial y urbanístico para el establecimiento de usos y servicios de prestación obligatoria por parte de las administraciones públicas.

3.– Es aplicable al suelo urbanizable y al urbano no consolidado que no cuenten con programa de actuación urbanizadora la prohibición de parcelación urbanística y la realización de actos y usos que impliquen su transformación urbanística, salvo lo dispuesto en el artículo 49.

**Artículo 33.**– Usos y actividades en suelo urbanizable y urbano no consolidado una vez aprobado un programa de actuación urbanizadora.

La aprobación del correspondiente programa de actuación urbanizadora en suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado produce por ministerio de la ley los siguientes efectos:

1.– La identificación de la actuación integrada a desarrollar, con vinculación de los terrenos comprendidos en la misma al correspondiente proceso de transformación urbanística, con prohibición del otorgamiento de cualquier autorización de actos que puedan impedir o dificultar dicho proceso.

2.– La determinación de los términos y las condiciones de ejecución de la ordenación urbanística en la actuación.

3.– La afectación legal de los terrenos incluidos en la actuación al cumplimiento de los deberes y al levantamiento de las cargas propios del régimen legal de la propiedad del suelo, así como al destino resultante de su calificación por el planeamiento urbanístico.

4.– La afectación legal a los destinos previstos por el planeamiento urbanístico de los terrenos de cesión gratuita a la Administración por cualquier concepto.

**Artículo 34.**– Usos y actividades en suelo urbano consolidado desde la aprobación de la ordenación pormenorizada.

La aprobación y entrada en vigor de la ordenación pormenorizada del suelo urbano consolidado produce por ministerio de la ley la afectación de las parcelas y los solares al proceso edificatorio y al destino derivado de su calificación por la ordenación urbanística, así como, en su caso, a la culminación del proceso urbanizador y levantamiento de la carga de cesión gratuita al ayuntamiento de los terrenos interiores de la parcela destinados por la ordenación pormenorizada del plan general o estudio de detalle a dotaciones públicas para viales, aceras y otros espacios libres.

HIRUGARREN ATALA  
LURZORUEN ERAIKIGARRITASUNA

**35. artikulua.**— Eraikigarritasun fisikoa, hirigintzako, haztatua eta batez bestekoa.

1.— Eraikigarritasun fisiko edo gordintzat honako hau hartuko da: hirigintza-antolamenduak lurralde-eremu jakin baterako ezarritako sabai-azalera osoa, eraikitakoa eta eraiki gabea, sestra gainekoa eta sestra azpikoa.

2.— Eraikigarritasun fisiko edo gordina bi eratara adierazi ahal izango da: sabai-metro koadroko guztizko kopuru batez, edo lurzoru-metro koadro bakoitzeko sabai-metro koadrotan; bi kasuetan, eraikigarritasun hori zehaztu beharra duen lurralde-eremuari dagokiola. Lehendik dauden orube, partzela edo eraikuntzez bezainbatean, hirigintza-antolamenduak bi aukera izango ditu eraikigarritasun fisiko edo gordinari dagokionez: profilak, garaierak edo eraikuntzaren forma edo bolumena arautzeko beste parametro batzuk jarrita adierazko du, edo lehendik dagoen eraikigarritasuna finkatzea aipatuko du.

3.— Hirigintza-eraikigarritasuntzat honako hau hartuko da: hirigintza-antolamenduak lurralde-eremu jakin batean kokatzen dituen aprobetxamenduzko erabilera edo jardueri dagokien eraikigarritasun fisikoa. Beraz, kanpoan geldituko da eremu horretarako lehendik dauden edo aurreikusita dauden zuzkidura publikoen eraikigarritasun fisikoa.

4.— Lurralde-eremu jakin bateko eraikigarritasun haztatua biderkadura batzuen batuketa izango da, eta biderkatuko direnak, berriz, ondokoak: batetik, erabilera bakoitzeko edo balio baliokidea duten erabilera-talde bakoitzeko eraikigarritasuna, eta bestetik, lurzoru urbanizatuak erabilera bakoitzerako edo erabilera-talde bakoitzerako duen oihartzun-balioaren eta eremuko erabilera ohikoentzat definitutakoaren oihartzun-balioaren arteko harremana adierazten duten haztatze- edo homogeneizazio-koefizienteak. Eraikigarritasun haztatua, bestalde, erabilera ohikoaren sabai-metro karraz adierazten da.

5.— Lurralde-eremu jakin bateko batez besteko eraikigarritasuna zatidura bat izango da: zatikizuna eremuko eraikigarritasun haztatua izango da, eta zatitzailea, berriz, eremu horretako azalera osoa. Hartarako, azalera horren barruan sartuko dira dena delako lurralde-eremuaren sistema orokorretako sarearen zuzkidura publikoetan sartutako edo hari atxikitako lursailen azalera. Azalera horretatik kanpo geldituko dira, soilik, lehendik dauden eta hirigintza-antolamenduak finkatzen dituen sistema orokorren azalera. Lurralde eremuan sartuta dauden erabilera edo jabari publikoko zuzkidura-sistemetako lursailei dagokienez, 146. artikuluan ezarritakoa bete beharko da.

SECCIÓN TERCERA  
LA EDIFICABILIDAD DE LOS SUELOS

**Artículo 35.**— Edificabilidad física, urbanística, ponderada y media.

1.— Se entiende por edificabilidad física o bruta la totalidad de la superficie de techo construida o por construir, tanto sobre rasante como bajo rasante, establecida por la ordenación urbanística para un ámbito territorial determinado.

2.— La edificabilidad física o bruta podrá expresarse bien en una cuantía total de metros cuadrados de techo o bien en metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo, referida en ambos casos al ámbito territorial respecto al que resulte necesaria su determinación. Cuando se trate de solares, parcelas o edificaciones existentes, la ordenación urbanística podrá expresar la edificabilidad física o bruta mediante el señalamiento de perfiles, alturas u otros parámetros reguladores de la forma o volumen de la edificación o remitirse a la consolidación de la edificación existente.

3.— Se entiende por edificabilidad urbanística la edificabilidad física correspondiente a los usos y actividades de carácter lucrativo establecidos por la ordenación urbanística para un ámbito territorial determinado, quedando por tanto excluida la edificabilidad física de las dotaciones públicas existentes o previstas para dicho ámbito.

4.— Se entiende por edificabilidad ponderada de un ámbito territorial determinado la suma de los productos resultantes de multiplicar la edificabilidad urbanística de cada uso o grupo de usos de valor equivalente por los coeficientes de ponderación u homogeneización que expresen la relación del valor de repercusión del suelo urbanizado para cada uso o grupo de usos respecto al valor de repercusión correspondiente a aquel uso que se defina como característico del ámbito. La edificabilidad ponderada se expresa en metros cuadrados de techo de uso característico.

5.— Se entiende por edificabilidad media de un ámbito territorial determinado el cociente resultante de dividir la totalidad de la edificabilidad ponderada del ámbito entre la superficie total de dicho ámbito. A estos efectos, se incluirán en dicha superficie las superficies de los terrenos destinados a dotaciones públicas de la red de los sistemas generales incluidos o adscritos al ámbito territorial correspondiente a efectos de su obtención, excluyéndose únicamente aquellas superficies correspondientes a los sistemas generales existentes y que queden consolidados por la ordenación urbanística. Respecto a los terrenos de uso o dominio público correspondientes a los sistemas dotacionales de carácter local incluidos en el ámbito territorial se estará a lo dispuesto en el artículo 146.

LAUGARREN ATALA  
BEHIN-BEHINEKO ERABILERAK

36. *artikulua*.– Behin-behineko erabilerak zehaztea eta horiek baimentzeko araubidea.

1.– Behin-behineko erabilerak, hain zuzen, oraindik antolamendu xehatua onartu gabe duten area, sektore edo egikaritze-unitateetan baimentzen direnak izango dira. Erabilerak horiek salbuespen gisa baimenduko dira legeriak edo lurralde- edo hirigintza-plangintzak berariaz debekatutzen ez dituenean edo plangintza hori egikaritzea eragozten ez dutenean. Hauek izango dira:

a) Nekazaritza, abelazkuntza edo basozaintzako erabilerak, bai eta aurrekoekin zerikusia duen merkataritza-ko erabilerak ere.

b) Sukoi, toxiko edo arriskutsuak ez diren gaiak biltegiatu edo gordetzea, inolako instalaziorik gabe.

c) Herritarrei zerbitzu partikularrak eskaintzea.

d) Aisiako, kiroleko, olgetako eta kulturako erabilerak.

e) Bulegoko eta merkataritzako erabilerak.

2.– Antolamendu xehekaturik indarrean ez duten area edo sektoreetan lehendik dauden eraikin, etxe eta instalazioetan bulegoko eta merkataritzako erabilerak behin-behineko ahal izateko, ez dute aldatu behar eraikin, etxe eta instalazio horien araubidea eta ez dute luzatu behar eraikuntza horien bizitzaldia.

3.– Bizitegiak erabilerak edo industri erabilerak ezin dira inolara ere behin-behinekotzat hartu.

4.– Artikulu honetako 1. paragrafoan aipatzen diren erabilerak, soilik, birpartzelatze- edo desjabetze-espazietatik hasi ez den bitartean garatu ahal izango dira, eta lurzoru-mota hauetan: lurzoru urbanizagarrian, hiri-lurzoru finkatugabea eta sailkapena edozein deklarazioz azpigitu edo zuzkidura publikoen sareetako elementuen euskarri izateko den lurzorian.

5.– Behin-behineko erabilerarako lizentziaren bidez baimena emateari dagokionez, baimen hori, soilik, dagokion erabilerak ezarri eta garatzeko erabat nahitaezkoak diren baina erraz erabiltzeko edo desmuntatu daitezkeen instalazioak egiteko obra eta lanentzat izan daitezke. Edozein kasutan ere, obra, lan eta instalazioek legez exijitu daitezkeen baldintzak bete behar dituzte, segurtasun eta higienaren ingurukoak batez ere.

Baimenak prekario gisa zilegitzen ditu bertan aipatzen diren egintzak. Era berean, legezko baldintza bat ezartzen du: udal-errekerimendua jaso denetik, behin-behineko erabilerak bertan behera utzi eta instalazioak desmuntatu egin behar dira. Orobat, ez da izango kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik.

SECCIÓN CUARTA  
USOS PROVISIONALES

*Artículo 36*.– Determinación y régimen de autorización de los usos provisionales.

1.– Son usos provisionales los comprendidos en áreas, sectores o unidades de ejecución en los que aún no se ha aprobado la ordenación pormenorizada. Estos usos excepcionalmente son autorizables cuando no se hallen expresamente prohibidos por la legislación o el planeamiento territorial o urbanístico ni dificulten la ejecución del referido planeamiento, y pueden ser los siguientes:

a) El uso agrícola, ganadero o forestal, así como el comercial relacionado con el anterior.

b) El mero almacenamiento o depósito, sin instalación alguna, de materias no inflamables, tóxicas o peligrosas.

c) La prestación de servicios particulares a ciudadanos.

d) Los usos de ocio, deportivo, recreativo y cultural.

e) Los usos de oficina y comercial.

2.– Los usos de oficina y comercial únicamente son posibles en las construcciones, edificaciones e instalaciones preexistentes en áreas o sectores pendientes de ordenación pormenorizada cuando no alteren su régimen ni prolonguen su periodo de vida.

3.– En ningún caso pueden ser considerados como provisionales los usos residencial e industrial.

4.– Los usos a que se refiere el número 1 de este artículo únicamente pueden desarrollarse mientras no se haya incoado procedimiento de parcelación o de expropiación, y en suelo urbanizable, en suelo urbano no consolidado, o en suelo, cualquiera que sea su clasificación, destinado a servir de soporte a elementos de las redes de infraestructuras y dotaciones públicas.

5.– La autorización mediante licencia de usos provisionales únicamente puede comprender las obras y los trabajos que, siendo estrictamente indispensables para el establecimiento y desarrollo del uso correspondiente, den lugar a instalaciones fácilmente demolicibles o desmontables. En todo caso, las obras, los trabajos y las instalaciones deberán reunir las condiciones legalmente exigibles, en especial las referidas a seguridad e higiene.

La autorización legítima los actos a que refiera a título de precario, y bajo la condición legal del cese del uso o usos provisionales y la demolición de las obras y el desmontaje de las instalaciones desde el requerimiento municipal en tal sentido y sin derecho a indemnización alguna.

37. *artikulara*.— Behin-behineko erabilerak baimentzea.

1.— Atal honetako edozein behin-behineko erabilerarako udal-lizentzia lortzeko, ondorengoak behar dira:

a) Beharrezkoa den eskabide eta proiektu teknikoarekin batera, idatzizko konpromisoa aurkeztu behar da. Horren bidez, lurzoruaren jabeek, eta, hala badagokio, eraikin, etxe edo instalazioen jabeek, bai eta horien guztiaren edo zati baten gaineko eskubide errealean edo erabileraren eskubideen titularrek ere, ondoko konpromisoak hartuko dituzte beren gain:

1) Udalak errekeritzen duenean, lizentziaren xede diren erabilerak bertan behera uztea, baimendu nahi diren obrak eraistea eta instalazioak desmuntatzea —egin behar horiek guztiak jabe edo titularren kontura izango dira, eta ez da egongo kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik—.

2) Baimendu diren obra, lan, instalazioen eta jardueren gaineko eskubideak, edozein tituluren bidez, bereganatu dituzten jabe edo titular guztiei jakinaraztea.

b) Berme nahikoa eman behar da, administrazioarekin kontratatzeke legerian obrak egikaritzeko ezarritako baldintza eta kopuruek beteta behinik behin. Bermearen helburua, inola ere, eraipen- eta desmuntatze-obra eta -lanak behar denean egikaritu daitezzen ziurtatzea da.

c) Jendaurreko erakustaldiaren izapidea bete behar da, gutxienez 20 eguneko epean.

2.— Behin-behineko erabilerarako lizentzia precario gisa emantzat joko da. Galdu egingo du bere eraginkortasuna udalak, izapiderik egin beharrik edo aurretiaz iritzia entzun beharrik gabe, baimendutako erabilerak bertan behera utzi, obrak eraitsi eta instalazioak desmuntatzeko errekerimendua egiten duenean.

Era berean, galdu egingo du eraginkortasuna lizentziaren hartzaileek artikuluko honetako 1. paragrafoko a) idatz-zatian aipatzen diren konpromisoetako edozein bete ez dutela deklaritzen denean.

3.— Udal-lizentziaren titularren eskubideren bat bereganatzen duten hirugarrenek ez dute izango inolako kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik udal-errekerimendua dela eta, edo lizentziaren baldintzak ez bete zatearen deklarazioa dela eta, edo horien ondorioak dira; era berean, ezingo dute ez eragotzi ez zaildu hiri-gintzako plangintza egikaritzea. Alabaina, bidezkoak diren ekintzak abiarazi ahal izango dituzte lizentziaren eskualdatzaileen aurka.

4.— Behin-behineko erabilerarako lizentzia emantzat joko da, baina horren eraginkortasuna etenda egongo da harik eta artikuluko honetako 1. paragrafoko a) idatz-zatian aipatzen diren konpromisoak dagokion jabetza-erregistroan inskribatzen diren arte, udalak eskatzen duen kasuetan.

*Artículo 37.*— Autorización de usos provisionales.

1.— El otorgamiento de licencia municipal para cualquier uso provisional previsto en esta sección requiere:

a) La aportación, junto con la solicitud y el proyecto técnico que proceda, de compromiso escrito en que los propietarios del suelo y, en su caso, de las construcciones, edificaciones o instalaciones, así como los titulares de cualquier derecho real o de uso de todo o parte de éstas, asuman:

1) El cese en los usos para los que se solicite licencia y demolición de las obras y desmontaje de las instalaciones cuya autorización se pretenda, a su costa y cuando lo requiera el ayuntamiento y sin derecho a percibir indemnización alguna.

2) El traslado de los compromisos anteriores a los adquirentes, por cualquier título, de cualquier derecho sobre las obras, los trabajos y las instalaciones y actividades autorizadas.

b) La prestación de garantía suficiente, como mínimo en las condiciones y la cuantía requerida para la ejecución de obras en la legislación de contratación administrativa, para asegurar la ejecución, en su momento, de las obras y los trabajos de demolición y desmontaje correspondientes.

c) La celebración de trámite de información pública por plazo mínimo de veinte días.

2.— La licencia de usos provisionales se entenderá otorgada en precario, y perderá su eficacia, sin necesidad de trámite alguno ni audiencia previa, cuando el ayuntamiento requiera el cese de los usos autorizados, la demolición de las obras y el desmontaje de las instalaciones.

Igualmente, perderá su eficacia, previa audiencia de los interesados, cuando se produzca la declaración del incumplimiento de cualquiera de los compromisos a que se refiere la letra a) del número anterior.

3.— Los terceros adquirentes de cualquier derecho de los titulares de la licencia municipal no tendrán derecho a indemnización alguna por razón del requerimiento municipal o la declaración del incumplimiento de las condiciones de la licencia y sus efectos, ni podrán interrumpir ni dificultar la ejecución del planeamiento urbanístico, sin perjuicio del ejercicio de las acciones que pudiera proceder contra los transmitentes de la licencia.

4.— La licencia de usos provisionales se entenderá otorgada bajo la condición suspensiva de su eficacia hasta que se inscriban los compromisos, a que refiere la letra a) del apartado 1 en el Registro de la Propiedad, en aquellos supuestos en que el ayuntamiento así lo requiera.

V. KAPITULUA  
PARTZELATZEAK ETA BIRPARTZELATZEAK

**38. artikulua.**– Administrazioaren esku-hartzea partzelazio-egintzetan.

1.– Edozein egintza udalaren esku-hartzearen menpe egongo da, baldin eta egintza horren ondorioa, zuzena zein zeharkakoa, eta lurzoru-mota edozein dela ere, orubeak, partzelak, finkak edo lursailak lote edo finka berri edo lokabe bi edo gehiagotan zatitzea bada, aldi berean zein hurrenez hurren.

2.– Partzelak zatitzeko egintzak, udalaren esku-hartzearen menpekoa izanik, hirigintzako partzelazio-izarrerarik ez baldin badu, udalak hartarako beharrezkoa den banantze-lizentzia emango du.

**39. artikulua.**– Hirigintzako partzelazioa.

1.– Hirigintzako partzelazioa, legezko ondorio guttiararako, aurreko artikuluko 1. paragrafoan aurreikusituen den egintza da, baldin eta egintza horren ondoriozko finkak, osorik edo zati batean, ondoko lurzoruetan badaude:

a) Hiri-lurzoruan edo lurzoru urbanizagarrian.

b) Lurzoru urbanizaezinean, lote, unitate edo finka berri edo lokabeetako edozein nekazaritza-sektoreko legeriak gutxieneko unitate gisa eskatzen duen azalera baino txikiagoa denean, edo 28. artikulua aitazten dituen jarduera eta erabileretarako beharrezkoak diren azpiegiturak edo zerbitzu kolektiboak dagoeneko badi-tuenean edo etorkizunerako aurreikusita daudenean, edo, edozein kasutan, ondorioa lurzoru urbanizatzea denean.

2.– Partzelaziorako lizentziak legez emantzat joko dira, baina horien eraginkortasuna etenda egongo da, dagokion egintza formalizatzeko erabili den agiri publikoa udalean aurkeztu arte. Agiri horrekin batera, egintza baimendu duen lizentzia edo, bestela, lizentziaren lekukotza osoa aurkeztu beharko dira, bai eta, beharrezko denean, partzelazioaren ondoriozko orube, lote, partzela edo finka guztiak edo batzuk zatietan dira adierazi ere. Agiria udalean aurkezteko epea hiru hilabetekoa izango da, lizentzia eman denetik kontatuta, baina luzatu egin daiteke, behin bakarrik eta horretarako bidezko arrazoirik badago.

3.– Nahikoa da aurreko paragrafoan jasotzen den epea eta, halakorik bada, epearen luzapena igarotzea, lizentzia iraungita geratzeko; eta horrela deklaratu da, interesdunei entzun ondoren.

4.– Erabat deusezak dira lege honen aurka eta lurralde- eta hirigintza-plangintzaren aurka eman diren hirigintza-partzelaziorako udal-lizentzia guztiak.

**40. artikulua.**– Finka, partzela eta orubeen zatiezintasuna.

Zatiezinak izango dira honako finka, partzela eta orube hauek:

CAPÍTULO V  
PARCELACIONES Y REPARCELACIONES

**Artículo 38.**– Intervención administrativa de los actos de parcelación.

1.– Todo acto que suponga o tenga por consecuencia, directa o indirecta, la división simultánea o sucesiva, en cualquier clase de suelo, de solares, parcelas, fincas o terrenos en dos o más lotes o fincas nuevas o independientes, está sujeto a intervención municipal.

2.– Cuando el acto de división de parcelas sometido a intervención municipal no tenga la condición de parcelación urbanística, el ayuntamiento emitirá la correspondiente licencia de segregación al efecto.

**Artículo 39.**– Parcelación urbanística.

1.– Es parcelación urbanística a todos los efectos legales el acto previsto en el apartado 1 del artículo anterior cuyos lotes o fincas resultantes estén situados total o parcialmente en:

a) Suelo urbano y suelo urbanizable.

b) Suelo no urbanizable, cuando cualquiera de los lotes, unidades o fincas nuevas o independientes tenga una superficie menor que la prescrita por la legislación agraria con el carácter de unidad mínima, o cuando disponga o esté previsto que disponga de infraestructuras o servicios colectivos necesarios para las actividades y usos a que se refiere el artículo 28, o pueda suponer en cualquier caso su urbanización.

2.– Las licencias de parcelación se entienden otorgadas legalmente bajo la condición de la presentación en el ayuntamiento del documento público en que se haya formalizado el acto correspondiente, el cual deberá incorporar la licencia que lo autorice o testimoniarla íntegramente, así como expresar, cuando proceda, el carácter indivisible de todos o alguno de los solares, los lotes, las parcelas o las fincas resultantes. La presentación se efectuará dentro de los tres meses siguientes al otorgamiento de la licencia, y este plazo podrá ser prorrogado por una sola vez y causa justificada.

3.– El mero transcurso del plazo previsto en el párrafo anterior y, en su caso, de la prórroga, determinará la caducidad de la licencia y será como tal declarada previa audiencia de las personas interesadas.

4.– Es nula de pleno derecho toda licencia municipal de parcelación urbanística contraria a esta ley y al planeamiento territorial y urbanístico.

**Artículo 40.**– Indivisibilidad de fincas, parcelas y solares.

Son indivisibles las fincas, las parcelas y los solares siguientes:

1.– Lurzoru urbanizaezinean, lurralde- eta hirigintza-plangintzak eta nekazaritza-sektoreko legeriak gutxieneko gisa zehaztutako neurri berdina ala txikiagoak dituztenak, eta gainerako lurzoru-motetan, lurraldeko eta hirigintzako plangintzak gutxieneko gisa zehaztutako neurri berdina ala txikiagoak dituztenak. Ez zaio aurrekoari jarraituko, ordea, baldin eta finka, lurzoru edo orube mugakideetako jabeek zatiketaren ondorioz sortzen diren loteak aldi berean erosten badituzte, loteok biltzeko eta exijitutako gutxieneko neurriak dituen finka, partzela edo orube berri bat osatzeko asmoarekin.

2.– Gutxieneko gisa exijitzen diren neurrien doblea baino gutxiago dutenak, salbu eta gutxienekoen gaineko soberakina aurreko idatz-zatiko asmo berarekin bannandu ahal bada.

3.– Hirigintza-eraikigarritasuna azaleraren arabera esleituta dutenak, baldin eta azalera horri dagokion guztia materializatu bada.

4.– Finka, partzela eta orube zatiezinen gainean baimendutako eraikuntzei legez atxikita edo lotuta daudenak.

**41. artikulua.**– Hirigintzako partzelazioen araubidea.

1.– Hirigintza-partzelazioa debekatuta egongo da honako kasu hauetan:

a) Hiri-lurzoru finkatuan, baldin eta lurzoru horrek ez badauka onartuta eta indarrean dagoen antolamendu xehaturik.

b) Hiri-lurzoru finkatugabea eta lurzoru urbanizagarri sektorizatuan, baldin eta lurzoruok ez badaukate onartuta eta indarrean dagoen urbanizatzeko jarduketaprogramarik. Salbuespena izango da 49. artikuluan xedatutakoa.

c) Lurzoru urbanizaezin guztian eta lurzoru urbanizagarri sektorizatugabea.

2.– Aurreko zenbakiko debekutik salbuetsita egongo dira hiri-lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren gaineko banantze-egintzak, baldin eta urbanizatzeko jarduketa-programa batean dauden lursailak hirigintza-eraldaketako prozesura biltzeko derrigorrezkoak badira.

**42. artikulua.**– Birpartzelazioa.

1.– Partzelaziotzat egikaritze-unitate bateko finkak multzokatzea joko da, beste zatiketa bat, planari doitutakoa, egite aldera. Eta horren ondorioz sortzen diren partzelak interesdunei esleituko zaizkie, bakoitzak dituen eskubideen heinean.

2.– Birpartzelazioak ondoko xedeetako edozein izan dezake:

a) Birpartzelazioaren aurretik dauden finka, partzela eta orubeak erregularizatzea.

b) Hirigintza-antolamenduaren ondoriozko onurak eta kargak modu bidezkoan banatzea, urbanizazio- eta egikaritze-gastuak barne. Hartarako, eta hirigintza-an-

1.– Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas por el planeamiento territorial y urbanístico y la legislación agraria en suelo no urbanizable y por el planeamiento territorial y urbanístico en las restantes clases de suelo, salvo que los lotes resultantes se adquirieran simultáneamente por los propietarios de las fincas, parcelas o solares colindantes con la finalidad de agruparlos y formar una nueva finca, parcela o solar con las dimensiones mínimas exigibles.

2.– Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas, salvo que el exceso sobre éstas pueda segregarse con el mismo fin que el señalado en la letra anterior.

3.– Los que tengan asignada una edificabilidad urbanística en función de la superficie, cuando se haya materializado toda la correspondiente a ésta.

4.– Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones autorizadas sobre ellos.

**Artículo 41.**– Régimen de las parcelaciones urbanísticas.

1.– Queda prohibida la parcelación urbanística:

a) En el suelo urbano consolidado que no cuente con ordenación pormenorizada aprobada y en vigor.

b) En el suelo urbano no consolidado y urbanizable sectorizado que no cuente con programa de actuación urbanizadora aprobado y en vigor excepto lo dispuesto en el artículo 49.

c) En todo el suelo no urbanizable y en el suelo urbanizable no sectorizado.

2.– Se exceptúan de la prohibición del número anterior los actos de segregación en suelo urbano y suelo urbanizable que sean estrictamente indispensables para la incorporación al proceso de transformación urbanística de los terrenos comprendidos en un programa de actuación urbanizadora.

**Artículo 42.**– Reparcelación.

1.– Se entenderá por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en una unidad de ejecución para su nueva división ajustada al plan, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos.

2.– La reparcelación podrá tener cualquiera de los siguientes objetos:

a) La regularización de las fincas, parcelas y solares existentes.

b) La justa distribución de los beneficios y cargas derivadas de la ordenación urbanística, incluidos los gastos de urbanización y ejecución. A tal fin, y cuando la

tolamenduak, dagokion eremuan, tipologiaren aldetik ezberdinak diren hirigintza-erabilerak aurreikusten baditu, eta horien ondorioz eraikitze-unitate bakoitze-ko ekonomi errendimendu ezberdinak sortu badaitezke, orduan, haztatze-koefiziente zuzentzaileak erabili beharko dira, 35. artikuluari jarraiki.

c) Hirigintza-eraikigarritasun fisikoa, betiere, plantzaren antolamendu xehatuaren arabera euskarri ego-ki izan dezakeen lurzoruan kokatzea.

d) Lursailak eta, hala badagokio, derrigorrean eta do- hain laga beharreko eskubideak udalari esleitzea.

e) Eragile urbanizatzaileari, hain zuzen, egin duen kudeaketaren eta urbanizazioaren ordainketa gisa da- gozkion lursailak eta, behar bada, eskubideak esleitzea.

f) Jabeei –hala badagokio, nahitaez, eta bakoitzak di- tuen eskubideen arabera–, hasierako finka, partzela edo orubeen orde, egikaritzearen ondoriozko orubeak ema- tea.

3.– Artikulu honetako 2. paragrafoko e) eta f) idatz- zatiek xedatzen dituzten kasuetan, birpartzelatzeko era- bili diren irizpideei jarraituko zaie finkek, lursailak edo orubeak esleitzeko. Bi modu hauetako edozein erabili- ko da:

a) Jabearen eskubide den hirigintza-eraikigarritasu- naren euskarri izateko beharrezko orube-azalera. Erai- kigarritasun hori, hala badagokio, urbanizazio- eta ku- deaketa-kostuak ordaintzeari lotuta geratuko da.

b) Urbanizazio- eta kudeaketa-kostuen balioari da- gokion hirigintza-eraikigarritasuna kendu ondoren, ja- beari dagokion hirigintza-eraikigarritasunaren euskarri izateko behar den orube-azalera.

4.– Jarduketa integratu batean programa onartzeak, hain justu, birpartzelatzeko egoeran jartzen ditu jard-uketan dauden lursailak, eta birpartzelatzeko eragiketa administrazio-bidetik irmoa izan bitartean debekatuta egongo da partzelatzeko eta eraikitze lizentziarik ematea. Birpartzelazioa borondatez edo nahitaez egin daiteke, bai eta lurrean edo, bestela, ordezkio kalte-or- dainaren bidez ere.

#### 43. artikulua.– Birpartzelazioaren araubidea.

1.– Birpartzelazio-proiektua urbanizazioaren susta- tzailearen, jabearen edo eragile urbanizatzailearen eki- menez egin daiteke, edo administrazio jarduleak zuzen- ean ere egin dezake bere kabuz. Betiere, ordea, uda- lak onartu beharko du.

2.– Erregelamenduz ezarriko dira honako hauek:

a) Zein baldintzatan ez den beharrezkoa birpartze- lazioa, eta zeinetan ez den gertatzen, beraz, aurreko ar- tikuluan aipatzen den egoera.

b) Birpartzelazioaren eduki material eta formala.

c) Birpartzelazioa onartzeko prozedura, berezita iza- pidetzen baldin bada. Edonola ere, ondoko arauak ja- rraitu beharko ditu:

ordenación urbanística prevea, dentro del correspon- diente ámbito, usos urbanísticos tipológicamente dife- renciados que puedan dar lugar, por unidad de edifica- ción, a rendimientos económicos diferentes, deberán utilizarse coeficientes correctores de ponderación con- forme al artículo 35.

c) La localización de la edificabilidad física o bruta en suelo apto para servirle de soporte conforme a la or- denación pormenorizada del planeamiento.

d) La adjudicación al ayuntamiento de los terrenos y, en su caso, derechos de cesión obligatoria y gratuita.

e) La adjudicación al agente urbanizador de los ter- renos y, en su caso, derechos que le correspondan en pago de su gestión y de la urbanización.

f) La sustitución en el patrimonio de los propieta- rios, en su caso forzosa, y en función de los derechos de éstos, de las fincas, parcelas o solares iniciales por sola- res resultantes de la ejecución.

3.– La adjudicación de fincas, parcelas o solares en los supuestos de las letras e) y f) del número 2 de este artículo se producirá con arreglo a los criterios emplea- dos para la reparcelación, en cualquiera de los siguien- tes términos:

a) La superficie de solares precisa para servir de so- porte a la edificabilidad urbanística a que tenga dere- cho el propietario, quedando aquella afecta al pago de los costes de urbanización y gestión, en su caso.

b) La superficie de solares precisa para servir de so- porte a la edificabilidad urbanística correspondiente al propietario que reste una vez deducida la edificabilidad urbanística correspondiente al valor de los costes de ur- banización y gestión.

4.– La aprobación del programa en una actuación in- tegrada coloca los terrenos comprendidos en aquella en situación de reparcelación, con prohibición de otorga- miento de licencias de parcelación y edificación hasta la firmeza en vía administrativa de la operación repar- celatoria. La reparcelación podrá llevarse a cabo de for- ma voluntaria o forzosa, así como en suelo o mediante indemnización sustitutoria.

#### Artículo 43.– Régimen de la reparcelación.

1.– El proyecto de reparcelación podrá ser formula- do a iniciativa del promotor de la urbanización, pro- pietario o agente urbanizador, o directamente de oficio por la administración actuante, y será aprobado por el ayuntamiento.

2.– Reglamentariamente se determinará:

a) Los supuestos en que sea innecesaria la reparce- lación y en los que no se produce, por tanto, la situación a que se refiere el artículo anterior.

b) El contenido material y formal de la reparcelación.

c) El procedimiento de aprobación de la reparce- lación cuando se tramite separadamente, que en todo caso habrá de ajustarse a las siguientes reglas:

1) Hasierako finken titulartasuna eta egoera egiaz-tatu behar da, jabetza-erregistroak jabariari eta kargei buruz emandako ziurtagiriaren bidez.

2) Jakinarazpena egin behar zaie titular erregistra-tuei eta birpartzelazioak eragiten dien guztiei.

3) Behin betiko onetsi baino lehen, proiektua jen-daurrean jarriko da 20 egunez, eta zitazio pertsonala egingo zaie interesdunei.

3.- Birpartzelazioari, ordezko bezala, nahitaezko desjabetzea erregulatzen duten arauak aplikatuko zaiz-kio.

#### 44. artikulua.- Birpartzelatzeko irizpideak.

Birpartzelatzeko proiektuak, betiere, ondoko irizpi-deak izan behar ditu jarraibide:

1.- Emandako ondasun eta eskubideak baloratzeko, afektatuen aho bateko akordiorik ezean, egoki den le-geria orokorrak ezartzen dituen irizpideak aplikatuko dira, lege hau garatzeko erregelamendu bidez zehazten diren baldintzetan. Borondatez ezarritako irizpideak ezin izango dira legearen edo aplikatzekoa den hirigin-tza-antolamenduaren aurkakoak izan, ez eta hirugarren-en eskubideentzat edo interes publikoarentzat kalte-garriak ere.

2.- Jabeen eskubidea, inola ere, egikaritze-unitate-aren mugaketa onartzerakoan partzela bakoitzak duen azalerarekiko proportzionala izango da. Dena den, bes-telako irizpidea ezar dezakete jabeek, denak bat etorri-z gero.

3.- Beharrezkoa da zaintzea esleitutako orubeek ja-torrizko finka, partzela edo orubeen kokapen bera edu-ki dezaten, edo, hori posible ez bada, hurbilen dagoe-na. Esleipena zuzendu egin daiteke. Hartarako, hazta-tu egingo dira ondoriozko orubeek beren kokapenaren arabera dituzten balioak, betiere horien arteko ezber-dintasuna neurgarria bada eta horrelakorik egitea jus-tifikatzen badu.

4.- Udalari esleituko zaizkio nahitaezko eta dohai-neko lagapenei dagozkien lursailak, orubeak eta esku-bideak. Egikaritze-unitatean, eragindako jabeen artean esleitu beharko da aprobetxamendu pribaturako izan daitekeen gainerako azalera, birpartzelazioan bakoitzak dituen eskubideen proportzioan.

5.- Ezin izango dira orube edo finka independente modura inoiz esleitu gutxieneko partzela eraikigarri-ri exijitzen zaizkion neurriak eta ezaugarriak betetzen ez dituzten lursailak.

6.- Jabe baten eskubidearen zenbatekoak ez baldin badu gainditzen orube bat edo gehiago finka indepen-dente modura esleitzeko beharrezkoa den zenbatekoa, edo hori gainditzen badu, dirutan ordaindu ahal izan-go zaio esleipenean falta dena edo soberan dagoena. Es-leipena betiere goitik egingo da, baldin eta bere horre-tan mantendu nahi bada eraikuntzak –egikaritzen ari den plangintzarekin bateragarriak– dituen finka, par-tzela edo orubearen jabearen egoera.

1) Acreditación de la titularidad y situación de las fincas iniciales mediante certificación del Registro de la Propiedad de dominio y cargas.

2) Notificación a los titulares registrales y a todos aquellos que resulten afectados por la reparcelación.

3) Con anterioridad a la aprobación definitiva, se so-meterá el proyecto a información pública por plazo de veinte días con citación personal a los interesados.

3.- Se aplicarán a la reparcelación supletoriamente las normas reguladoras de la expropiación forzosa.

#### Artículo 44.- Criterios para la reparcelación.

Los proyectos de reparcelación deberán ajustarse a los siguientes criterios:

1.- Para la valoración de los bienes y derechos apo-rtados se aplicarán, en defecto de acuerdo unánime de los afectados, los criterios previstos por la legislación general pertinente, en los términos que se precisen re-glamentariamente en desarrollo de esta ley. Los crite-rios voluntariamente establecidos no podrán ser contra-rios a la ley o a la ordenación urbanística aplicable, ni lesivos de derechos de terceros o del interés público.

2.- El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas en el momen-to de la aprobación de la delimitación de la unidad de ejecución. No obstante, los propietarios podrán adop-tar por unanimidad un criterio distinto.

3.- Deberá procurarse que el solar o los solares ad-judicados tengan la misma localización que las corres-pondientes fincas, parcelas o solares originarios, o, de no ser ello posible, lo más cercana posible. La adjudic-ación podrá corregirse mediante ponderación de los va-lores, según la localización de los solares resultantes, siempre que la diferencia entre ellos sea apreciable y así lo justifique.

4.- Se adjudicarán al ayuntamiento los terrenos, so-lares y derechos correspondientes a las cesiones obliga-torias y gratuitas. El resto de la superficie susceptible de aprovechamiento privado de la unidad de ejecución deberá ser objeto de adjudicación entre los propietarios afectados, en proporción a sus respectivos derechos en la reparcelación.

5.- En ningún caso podrá procederse a la adjudica-ción como solares o fincas independientes de superfic-ies que no tengan la dimensión ni las características exigidas a la parcela mínima edificable.

6.- Cuando la cuantía del derecho de un propieta-rio no alcance o supere la necesaria para la adjudicación de uno o varios solares resultantes como fincas indepen-dientes, el defecto o exceso en la adjudicación podrá sa-tisfacerse en dinero. La adjudicación se producirá en to-do caso en exceso cuando se trate de mantener la situa-ción del propietario de finca, parcela o solar en que exis-tan construcciones compatibles con el planeamiento en ejecución.



7.– Kalte-ordainak jaso ahal izango dira jatorrizko edo hasierako finka, partzela edo orubeetan dauden landaketa, instalazio eta eraikuntzen balioaren truke, baldin eta egikaritzen ari den plangintzarekin bateraezina badira eta ez badute hirigintzako arau-hauste larririk ekarri.

8.– Birpartzelatzeko eragiketa guztiak derrigorrez islatu beharko dira behin-behineko likidazio-kontu batean, eta hori jabe bakoitzeko edo eragindako eskubideen titular bakoitzeko banakatuta egongo da. Jabea hartzekodun garbia baldin bada, hasierako partzela edo orubea, bakarrik, dagokion kalte-ordaina aurretiaz ordainduz gero eta geroago behin betiko likidazioa egitekotan okupatu ahal izango da.

**45. artikulua.**– Birpartzelazioa onartzeko erabakia-  
ren ondorioak.

1.– Birpartzelazio-proiektua onartzeko erabakiak honako ondorio hauek izango ditu:

a) Nahitaez lagatzeko lursail guztiak dagokion administrazioari eskualdatzea. Lursail horiek jabari osoz eta kargarik gabe eskualdatuko zaizkie, eta lurzoru-ondarera bilduko dira edo plangintzan aurreikusitako erabilere lotuko zaizkie.

b) Partzela zaharrak berriekin eraginkortasun osoz subrogatzea, betiere zein zeini dagokion argi utzi ondoren.

c) Esleitu diren partzelak, hain zuzen, kasuan kasuko jarduketa-sistemak berekin dakartzan kargak betetzera eta gastuak ordaintzera benetan lotzea.

2.– Ezin izango da eman eraikitze lizentziarik, harik eta egikaritze-unitatearen birpartzelazioa onartzeko erabakia administrazio bidean finko izan arte.

3.– Behin birpartzelazioaren behin betiko onspenaren erabakia administrazio bidean finkoa denean, Jabetza Erregistroan inskribatuko da, legeriak ezarritako modura.

**46. artikulua.**– Antolamenduarekin bateraezina-  
diren eskubideak eta kargak iraungitzea edo eraldatzea.

1.– Subrogazio erreala dagoenean, baldin eta hirigintza-antolamenduarekin bateraezina den eskubide edo kargarik bada, birpartzelatze-erabakiak eskubide edo karga horiek iraungi direla adierazi beharko du, eta dagokion kalte-ordaina ezarriko du. Eta erregistratzaileak horrela egiten dela jasoko du dagokion idazpenean. Eskubide edo karga horiek kreditu-eskubide bihurtzea lortu ahal izango dute beren titularrek. Kreditu horrek, hain zuzen, finka berriaren gaineko hipoteka-bermea edukiko du, eta kredituaren kopurua, bestalde, kargari ematen zaion balioarena izango da.

2.– Subrogazio errealak eragiten ez dien finkak direnean, birpartzelatze-erabakiak iraungiarazi egingo ditu eskubide eta karga haiek.

7.– Será indemnizable el valor de las plantaciones, instalaciones y construcciones existentes en las fincas, parcelas o solares originarios o iniciales que sean incompatibles con el planeamiento en ejecución y que no hayan supuesto infracción urbanística grave.

8.– Será preceptivo el reflejo de la totalidad de las operaciones reparcelatorias en una cuenta de liquidación provisional individualizada respecto a cada propietario o titular de derechos afectados. De resultar éste acreedor neto, su finca, parcela o solar inicial sólo podrá ser ocupado previo pago de la indemnización que proceda y a reserva de la liquidación definitiva.

**Artículo 45.**– Efectos del acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

1.– El acuerdo aprobatorio del proyecto de reparcelación producirá los siguientes efectos:

a) Transmisión a la administración correspondiente, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio del suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento.

b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, siempre que quede establecida su correspondencia.

c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

2.– No podrán concederse licencias de edificación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación de la unidad de ejecución.

3.– Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva de la reparcelación, se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad en la forma establecida por la legislación.

**Artículo 46.**– Extinción o transformación de derechos y cargas incompatibles con la ordenación.

1.– En los casos de subrogación real, si existiesen derechos o cargas que se estimen incompatibles con la ordenación urbanística, el acuerdo de reparcelación deberá declarar su extinción y fijar la indemnización respectiva, haciéndolo constar así el registrador en el asiento correspondiente. Los titulares de estos derechos o cargas podrán obtener su transformación en un derecho de crédito con garantía hipotecaria sobre la nueva finca, en la cuantía en que fuera valorada la carga.

2.– Cuando se trate de fincas sobre las que no opere el principio de subrogación real, la extinción de los derechos y cargas se producirá por virtud del acuerdo de reparcelación.

**47. artikulua.**– Birpartzelazio ekonomikoa.

1.– Birpartzelazioa ekonomikoa izan daiteke bi kasu hauetan: egikaritze-unitatean gertatzen diren erakuntzako edo antzeko izaerako egoerak direla eta, ezinezkoa edo oso zaila baldin bada gutxienez unitate horren laurden baten birpartzelazio materiala egitea, edo hala onartzen baldin badute egikaritze-unitateko azalera osoaren % 60 baino gehiago ordezkatzeko duten jabeek.

2.– Birpartzelazio ekonomikoak bi gauza baino ez ditu egingo. Batetik, ordezeko kalte-ordainak ezarriko ditu; horrekin batera, dagozkien zuzenketak egingo dira hasierako finka, partzela eta orubeen konfigurazioan eta mugetan, eta dagozkien esleipenak egingo zaizkie onuradunei –onuradunen artean sartuko dira udala eta, jabea ez bada, eragile urbanizatzailea–. Eta bestetik, aurreko paragrafoko balizkoan, banatu egingo ditu birpartzelazio ekonomikoa justifikatzeko inguruabarrak ez duten lursailak.

**48. artikulua.**– Borondatezko eta nahitaezko birpartzelazioa.

1.– Birpartzelazioa borondatezkoa edo nahitaezkoa izan daiteke. Nolanahi ere, aginduzkoa izango da onurak eta kargak berdinbanatu behar direnean.

2.– Birpartzelatu daitekeen azalera guztia ordezkatzeko duten jabeek udalari, denen arteko adostasunez eta agiri publikoan jasota, aurkezten dioten borondatezko birpartzelaziorako proposamena eta, hala badagokio, jabeok eragile urbanizatzailearekin batera aurkezten dutena, jendaurrean jarriko da 20 egunetan, eta zerbitzu eskudunek proposamen horri buruzko txostena emanango dute. Udalaren onespena jaso ondoren, jabetza-erregistroan inskribatuko da, hipotekei buruzko araudian ezarritakoari jarraituta.

3.– Ondoren zerrendatzen diren erakundeek egin eta sustatu dezakete nahitaezko birpartzelazioa:

a) Udalek, eta haien menpe dauden edo haiek kide dituzten organismo edo erakundeek, udal-plangintza egikaritzeko.

b) Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak, 16. artikuluan zehaztutako lurretan urbanizatze- edo eraikitze-lanak egiteko; eta foru-aldundiek, 16.2 artikuluan zehaztutako lurretan era bereko lanak egiteko. Ahalmen hori izango dute, halaber, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren menpekoak diren, hari atxikita dauden edo administrazio hori kide duten organismo edo erakundeek ere, publiko zein pribatuek.

c) Herri-administrazioek, sektorean dituzten esku-menak jarduketa integratuen bidez erabiltzeko.

d) Ituntze Batzarrek eta eragile urbanizatzaileak, birpartzelazioa beharrezkoa denean urbanizatze jarduketako programa bat, onartua izan ondoren, egikaritzeko.

**Artículo 47.**– Reparcelación económica.

1.– La reparcelación podrá ser económica cuando las circunstancias de edificación, de construcción o de índole similar concurrentes en la unidad de ejecución hagan impracticable o de muy difícil realización la reparcelación material en al menos una cuarta parte de su superficie total, o cuando, así lo acepten los propietarios que representen más del 60% de la superficie total de la unidad de ejecución.

2.– La reparcelación económica se limitará al establecimiento de indemnizaciones de carácter sustitutorio, con las rectificaciones correspondientes en la configuración y linderos de las fincas, parcelas o solares iniciales y las adjudicaciones que procedan en favor de sus beneficiarios, incluidos el ayuntamiento y el agente urbanizador, si es distinto de los propietarios, así como, en el supuesto previsto en el número anterior, a la redistribución de los terrenos en que no concurren las circunstancias justificativas de su carácter económico.

**Artículo 48.**– Reparcelación voluntaria y forzosa.

1.– La reparcelación podrá ser voluntaria o forzosa, sin perjuicio de su carácter preceptivo cuando sea necesaria la equidistribución de beneficios y cargas.

2.– La propuesta de reparcelación voluntaria que de común acuerdo, y formalizada en documento público, presenten al ayuntamiento el propietario o propietarios que representen la totalidad de la superficie reparcelable y, en su caso, éstos en unión al agente urbanizador, será sometida a información pública por veinte días e informada por los servicios competentes. Recaída la aprobación municipal, para la inscripción en el Registro de la Propiedad se procederá conforme a lo establecido en la normativa hipotecaria.

3.– Podrán formular y promover la reparcelación forzosa las siguientes entidades:

a) Los ayuntamientos o cualquiera de los organismos o entidades de ellos dependientes o de los que formen parte, para la ejecución del planeamiento municipal.

b) La Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, para materializar la urbanización o la edificación en los terrenos a que se refiere el artículo 16, y las diputaciones forales en los terrenos a que se refiere el artículo 16.2. Así mismo, esta habilitación será extensible a cualquiera de los organismos o entidades, públicos o privados, dependientes o adscritos a las mismas o de los que formen parte, con idéntico fin.

c) Las administraciones públicas, para el ejercicio de sus competencias sectoriales mediante la realización de actuaciones integradas.

d) Las juntas de concertación y el agente urbanizador cuando la reparcelación sea precisa para la ejecución de un programa de actuación urbanizadora, una vez aprobado.

4.– Aurreko paragrafoko a), b) eta c) idatz-zatietan zerrendatu diren erakundeek birpartzelazioan parte hartu ahal izango dute. Hartarako, konpentsazio ekonomiko bat ordainduko diote birpartzelazio-erkidegoari etorkizuneko urbanizazioaren kostuak kontura, hirigintza-erakigarritasunean parte-hartzea lortzeko konpentsazio ekonomiko modura.

**49. artikulua.**– Nahitaezko birpartzelazio-prozedurak dituen berezitasunak, urbanizatzeko jarduketa-programa onartu baino lehen egiten denean.

1.– Kasuan kasuko urbanizatzeko jarduketa-programa onartu aurretik ere, nahitaezko birpartzelazioa egin eta sustatu ahal izango dute aurreko artikuluan zerrendatu diren herri-erakundeek.

2.– Kasu horretan, ondorio guztietarako, ulertuko da birpartzelatzen diren lursailek ez dutela garatuak izateko behar adina baldintza, programaziorik ez dutelako.

### III. TITULUA

#### HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDUA ETA PLANGINTZA

##### I. KAPITULUA HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDUARI ETA HORREK LURRALDEAREN ANTOLAMENDUAREKIN DAUKAN HARREMANARI BURUZKOA

**50. artikulua.**– Hirigintzako antolamendua.

1.– Hirigintza-antolamenduak, hirigintzaren bidez, lurzorua hirigintza-zehaztapenak antolatzen ditu ez-pazioaren eta denboraren aldetik.

2.– Hirigintzako antolamenduak, gutxienez, ondoko ahalmenak edukiko ditu:

a) Udal-mugartearen azalera osoa hiri-lurzoru, lurzoru urbanizagarri eta lurzoru urbanizaezin modura sailkatzea.

b) Udal-mugartearen kalifikazio orokorra egitea, erabilera nagusi ezberdineko zonetan zatituta.

c) Udal-mugarte osoan egiturazko antolamendua ezartzea, eta hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian, berriz, antolamendu xehatua.

d) Hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian, bai gehieneko eta gutxieneko eraikigarritasun fisikoak, bai herritarren ongizaterako egokiak diren zuzkidurak adieraztea. Lurzoru urbanizaezinean, berriz, lurzoru hori zaintzearekin bateragarriak diren erabilerak zehaztea.

e) Zehaztea, kalifikazioaren bidez, plangintzak zein lurzorutan ezarriko dituen zenbait erabilera babestu jakini lotuta dauden eraikuntzak; horien artean, babes

4.– Las entidades enumeradas en las letras a), b) y c) del número anterior podrán, a su elección, participar en la reparcelación aportando a favor de la comunidad reparcelatoria constituida una compensación económica a cuenta de los costes de la futura urbanización, al objeto de obtener participación en la edificabilidad urbanística.

**Artículo 49.**– Especialidades del procedimiento de reparcelación forzosa antes del programa de actuación urbanizadora.

1.– Las entidades públicas enumeradas en el artículo anterior podrán formular y promover la reparcelación forzosa antes de la aprobación del correspondiente programa de actuación urbanizadora.

2.– En este supuesto se entenderá a todos los efectos que los terrenos objeto de reparcelación no disponen de las condiciones suficientes para su desarrollo al carecer de programación.

### TÍTULO III

#### ORDENACIÓN Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

##### CAPÍTULO I DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y SU RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

**Artículo 50.**– Ordenación urbanística.

1.– La ordenación urbanística organiza las determinaciones de carácter urbanístico del suelo en su dimensión tanto espacial como temporal a través del planeamiento.

2.– La ordenación urbanística comprenderá al menos las siguientes facultades:

a) Clasificar la superficie completa del término municipal en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.

b) Realizar la calificación global del término municipal, dividiéndolo en zonas de distinta utilización predominante.

c) Establecer la ordenación estructural en todo el término municipal y la pormenorizada en el suelo urbano y urbanizable.

d) Señalar en suelo urbano y urbanizable las edificabilidades físicas máxima y mínima y las dotaciones adecuadas al bienestar de la población, y determinar en suelo no urbanizable los usos compatibles con su preservación.

e) Determinar, a través de su calificación, los suelos sobre los que el planeamiento procederá a la implantación de edificaciones afectas a determinados usos pro-

publikoko araubide bato atxikitakoak diren etxebizitzak.

f) Lurzoruaren erabilera arautzea, eta orobat lurzoru horren gainean egingo diren obra-mota guztiak baimentzeko baldintzak ere.

g) Hirigintzaren antolamendua egikaritzeko beharrezkoa den programazioa egitea.

h) Berritu edo birgaitu egingo diren eremuak mugatzea, bai eta udalerriko ondare urbanizatu eta eraikia babesteko arauak ere.

i) Hala badagokio, landa-guneak eta lehentasunez erosteko zein atzera eskuratzeko eskubideei atxikitako eremuak mugatzea.

3.- Hirigintzako antolamendua kategoria bitan sailkatzen da:

a) Hirigintzaren egiturazko antolamendua.

b) Hirigintzako antolamendu xehatua.

**51. artikulua.**– Hirigintzako antolamenduaren eremuak. Areak eta sektoreak.

1.– Lege honetan xedatutakoaren ondorioetarako, areatzen, hain zuzen, hiri-lurzoruaren antolamendu xehatuko eremua hartuko da, antolamendu xehatu hori plan orokorrak zuzenean eginda egon nahiz plan berezi batez egiteko izan.

2.– Era berean, sektoretzat, hain zuzen, lurzoru urbanizagarriaren antolamendu xehatuko eremua hartuko da, antolamendu xehatu hori plan orokorrak zuzenean eginda egon nahiz plan berezi batez egiteko izan.

**52. artikulua.**– Lurraldearen antolamenduaren nagusitasuna.

1.– Hirigintzako antolamendu eta plangintzaren artean eta lurraldearen antolamendurako tresnen artean dagoen harremana azken horiek arautzen dituen legeriak eraentzen du.

2.– Lurraldearen antolamendurako tresnak indarrean sartzeak ondorio hauek izango ditu:

a) Antolamendu horren zehaztapenak hirigintzako antolamendu eta plangintzakoei nagusituko zaizkie, bai horien artean kontraesan edo bateraezintasunik dagoenean, bai aplikazio eta eragin zuzeneko arau lotesleak direnean, bai eta lurraldearen antolamendurako legeriaren arabera egoki denean ere.

b) Ukitutako hirigintza-plangintza interpretatu eta aplikatzeko orduan, lurraldearen antolamendurako tresnen zehaztapen enparau guztiaren eraginkortasun oso eta eraginkorrena lortzeko modurik aldekoena hautatuko da.

3.– Aurreko lerroaldean ezarritakoa horrela bada ere, lurraldeko plan partzial bat onartzen baldin bada eta horren ondorioa dagoeneko indarrean dagoen plan orokor baten egiturazko antolamenduan eragin funtsezkoa izatea baldin bada, plan hori berrikusteko edo, hala ba-

tegidos, entre ellos viviendas sometidas a algún régimen de protección público.

f) Regular la utilización del suelo y las condiciones de autorización de todo tipo de obras sobre el mismo.

g) Establecer la programación que fuera precisa para ejecutar la ordenación urbanística.

h) Delimitar ámbitos objeto de regeneración y rehabilitación y las normas de protección del patrimonio urbanizado y edificado del municipio.

i) Delimitar, en su caso, los núcleos rurales y los ámbitos sometidos a los derechos de tanteo y retracto.

3.– La ordenación urbanística se divide en las siguientes categorías:

a) Ordenación urbanística estructural.

b) Ordenación urbanística pormenorizada.

**Artículo 51.**– Ámbitos de ordenación urbanística. Áreas y sectores.

1.– A los efectos de lo dispuesto en esta ley, se entiende por área el ámbito de ordenación pormenorizada de suelo urbano, pudiendo encontrarse ordenado pormenorizadamente por el plan general, o remitirse su ordenación a un plan especial.

2.– Así mismo, se entiende por sector el ámbito de ordenación pormenorizada de suelo urbanizable, pudiendo encontrarse ordenado pormenorizadamente por el plan general o por el plan de sectorización, o remitirse su ordenación a un plan parcial.

**Artículo 52.**– Superioridad de la ordenación del territorio.

1.– Las relaciones entre la ordenación y el planeamiento urbanístico y los instrumentos de ordenación territorial se rigen por la legislación reguladora de éstos.

2.– La entrada en vigor de instrumentos de ordenación del territorio comportará:

a) La prevalencia de sus determinaciones sobre las de la ordenación y planeamiento urbanísticos contradictorias o incompatibles con ellas, cuando se trate de normas vinculantes de aplicación y eficacia directa y cuando así proceda conforme a la legislación de ordenación territorial.

b) La interpretación y aplicación del planeamiento urbanístico afectado en la forma más favorable a la más plena e inmediata efectividad de todas las restantes determinaciones de los correspondientes instrumentos de ordenación del territorio.

3.– Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la aprobación de un plan territorial parcial que afecte sustancialmente con carácter sobrevenido a la ordenación estructural de un plan general ya en vigor determinará la incoación por ministerio de la ley del pro-

dagokio, aldatzeko prozedura hasiko da legearen aginduz, lurraldeko plan partzialaren zehaztapenak plan orokorrarenean modu egokian txertatu eta integratzeaz- rren.

**53. artikulua.**– Hirigintzaren egiturazko antolamendua.

Lege honetan xedatutakoaren ondorioetarako, era honetako zehaztapenek osatzen dute egiturazko hirigintza-antolamendua:

1.– Orokorrean:

a) Udal-mugarte osoan, hiri-bilakaerarako eta lurzoruaren okupaziorako estrategia zehaztea.

b) Udal-mugarte osoan, lurzorua hiri-lurzoru, lurzoru urbanizagarri eta lurzoru urbanizaezin modura sailkatzea, eta lurzoru urbanizagarrian lurzoru sektori- zatua eta lurzoru sektorizatugabea bereiztea.

c) Lurzoruaren kalifikazio globala egitea. Hartarako, zonan zatituko da lurzoru guztia, eta, gainera, erabilera pu- blikoko eta erabilera pribatuko zonak bereziko dira.

d) Epeak finkatzea garapeneko plangintza egin eta onartzeko eta lurzoruaren programazioa egiteko.

e) Jarraibideak ezartzea ingurumena babesteko, na- tura zaintzeko eta paisaia eta elementu naturalak eta ar- tifizialak –kultura-ondareari dagozkionak, bereziki– defenditzeko.

f) Sistema orokorren sarea zehaztea, hirigintzaren ga- rapenaren arrazionaltasuna eta koherentzia ziurtatzeko modukoa, erabilera kolektiboko espazioen kalitatea eta funtzionaltasuna bermatuta. Halaber, sistema horiek egikaritze-eremu jakinei lotzea edo, hala badagokio, haietan sartzea, sistemok eskuratzeko eta, antolamen- du zehatzeko eremu bat edo batzuk garatzeko funtzio- nalki beharrezkoak direnean, sistemok egikaritzeko eta kostua asumitzeko ere bai.

g) Zehaztapenak finkatzea babes ofizialeko araubi- de bati atxikitako etxebizitzaren gutxieneko estandarrak eta kopuruak betetzen direla bermatzeko eta zuzkidu- ra-egoitzetarako erreserbak egiteko.

h) Irizpideak finkatzea lurzoruak, areak edo sekto- reak sailkatzeko espazio-eremuen mugapena xeheki be- rraztertu ahal ozateko –horrek, ordea, ez du ekarriko egiturazko antolamendua aldatzerik–. Hartarako, para- metro eta inguruabar objektiboak finkatuko dira, errealitate fisikoari egokitzeko eta plan orokorraren hel- buruak errespetatzeko.

2.– Hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarri sekto- rizatuan, gainera:

a) Lurzoru-mota horien perimetroa mugatzea.

b) Hiri-lurzoruan, plan berezi bidez antolatuko di- ren areak zehaztea; eta lurzoru-urbanizagarrian, berriz, plan partzial bidez antolatuko diren sektoreak zehaz- tea.

cedimiento de revisión o, en su caso, modificación a los efectos de la adecuada incorporación e integración de las determinaciones de aquél en las de éste.

**Artículo 53.**– Ordenación urbanística estructural.

A los efectos de lo dispuesto en esta ley, la ordena- ción urbanística estructural comprenderá las determi- naciones siguientes:

1.– Con carácter general:

a) La estrategia de la evolución urbana y de la ocu- pación del suelo en todo el término municipal.

b) La clasificación del suelo en todo el término mu- nicipal en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, distinguiendo en el suelo urbanizable el suelo sectori- zado del no sectorizado.

c) La calificación global con la división de la totali- dad del suelo en zonas, distinguiendo, además, entre zo- nas de uso público y zonas de uso privado.

d) La fijación de plazos para la elaboración y apro- bación del planeamiento de desarrollo y para la progra- mación del suelo.

e) Las directrices de protección del medio ambien- te, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales, en especial los relativos al patrimonio cultural.

f) La determinación de la red de sistemas generales que asegure la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los espacios de uso colectivo, y su adscripción o inclu- sión, en su caso, en ámbitos de ejecución, a los efectos de su obtención y, en aquellos supuestos en que resul- ten funcionalmente necesarios para el desarrollo de uno o varios ámbitos de ordenación concretos, a los efectos también de su ejecución y asunción del coste.

g) Las determinaciones precisas para garantizar el cumplimiento tanto de los estándares y cuantías míni- mas de viviendas sometidas a algún régimen de protec- ción pública como de las reservas para alojamientos do- tacionales.

h) Los criterios que permitan reconsiderar en deta- lle la delimitación de los ámbitos espaciales de la cla- sificación del suelo, de las áreas y de los sectores, sin que ello suponga modificación de la ordenación estruc- tural, fijando parámetros y circunstancias objetivas de acomodación a la realidad física y de respeto de los ob- jetivos del plan general.

2.– En el suelo urbano y en suelo urbanizable sec- torizado, además:

a) La delimitación de su perímetro.

b) La determinación en suelo urbano de las áreas cu- ya ordenación se remita a plan especial, y en suelo ur- banizable de los sectores cuya ordenación se remita a plan parcial.

c) Aurreikusten diren hirigintza-eraikigarritasuna, erabilera berezia eta erabilera bateragarriak finkatzea, azken horiei dagokien gehieneko eraikigarritasun-ehunekoa ere adierazita.

d) Tokiko sistemen oinarritzko ezaugarriak eta urbanizazioaren gutxieneko baldintzak zehaztea. Lurzoru urbanizagarriaren kasurako, lehenagotik dauden azpiegiturekin lotzea eta azpiegiturok sendotzea ere sartuko da.

3.– Lurzoru urbanizagai sektoretu gabeen:

a) Sektoreak mugatzeko gutxieneko irizpideak finkatzea. Hala badagokio, egin daitezkeen jarduketan gehieneko eta gutxieneko magnitudeak adieraziko dira.

b) Azpiegiturekiko eta lehendik diren edo aurreikutsita dauden sistema orokorren sareak erabiltzeko loturak zehaztea.

c) Erabilera bateraezinak edo debekatuak esleitzea, bai eta baimendu edo ezar litezkeen erabilerak ere.

d) Hala badagokio, lurzoru-erreserbak mugatzea, lurzoru-ondare publikoan sartzeko.

4.– Lurzoru urbanizaezinean:

a) Lurzorua kalifikatzea. Gainera, lurraldearen antolamendurako tresnetan lurzoru horretarako aurreikusten diren kategoriak jasoko dira, eta, hala badagokio, plangintza orokorrak egokituz jotzen dituen antolamenduko azpikategoriak erantsiko dira.

b) Lurzoru urbanizaezina antolatzea. Gainera, lurzoru-mota horren berezko kategoria bakoitzean onartuta eta debekatuta dauden erabilerak eta eraikuntzak aurreikusiko dira.

c) Landa-guneak mugatzea eta gune horiek plangintza bereziaren bidez antolatzeko irizpideak ezartzea.

d) Lurzoru urbanizaezinean ezarri behar diren zuzkidura eta azpiegitura publikoak zehaztea. Elementu horien oinarritzko parametroak ere adieraziko dira.

e) Hala badagokio, lurzoru-erreserbak mugatzea, lurzoru-ondare publikoan sartzeko.

**54. artikulua.**– Sistema orokorren zuzkidura-sarea.

1.– Zuzkidura hauek osatzen dute sistema orokorren sarea: plangintza orokorrak ezarritako antolamendukoak direnak, eta bereziki, espazio libre eta ekipamenduko kolektibo publikoak, ekipamendu kolektibo pribatuak eta komunikazio-azpiegiturak eta -sareak, plangintza-eremu bat baino gehiago hartzen badute funtzionaltasunez eta zerbitzuz.

2.– Plan orokorrean hiri-bilakaerarako eta lurzorua ekupaziorako strategiaren arabera beharrezkotzat jotzen diren elementu guztiak hartu beharko ditu, bere barruan, sistema orokorren sareak. Eta gutxienez elementu hauek, bakoitza bere erreserbarekin:

c) La fijación de la edificabilidad urbanística, del uso característico y de los usos compatibles que se prevean, con indicación del porcentaje máximo de edificabilidad urbanística correspondiente a estos últimos.

d) La definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización, incluida, para el suelo urbanizable, la conexión y el refuerzo de infraestructuras existentes.

3.– En el suelo urbanizable no sectorizado:

a) Los criterios mínimos para la delimitación de sectores, con indicación, en su caso, de las magnitudes máximas o mínimas de las actuaciones realizables.

b) Las conexiones con las infraestructuras y con la red de sistemas generales existentes o previstos.

c) La asignación de los usos incompatibles o prohibidos y de los usos autorizables o de posible implantación.

d) La delimitación, cuando proceda, de reservas de suelo con destino al patrimonio público de suelo.

4.– En el suelo no urbanizable:

a) La calificación del suelo, con la incorporación de las categorías previstas para el mismo en los instrumentos de ordenación territorial y con la adición, en su caso, de las subcategorías de ordenación que el planeamiento general considere adecuadas.

b) La ordenación del suelo no urbanizable con la previsión de los usos y construcciones admitidas y prohibidas en cada una de las categorías propias del mismo.

c) La delimitación de los núcleos rurales, estableciendo los criterios de su ordenación a través del planeamiento especial.

d) La determinación de las dotaciones e infraestructuras públicas de necesaria implantación en el suelo no urbanizable, con indicación de sus parámetros básicos.

e) La delimitación, cuando proceda, de reservas de suelo con destino al patrimonio público de suelo.

**Artículo 54.**– Red dotacional de sistemas generales.

1.– Constituyen la red de sistemas generales el conjunto de elementos dotacionales integrantes de la ordenación estructural establecida por el planeamiento general, y en particular, los espacios libres, los equipamientos colectivos públicos, los equipamientos colectivos privados y las infraestructuras y redes de comunicación, cuya funcionalidad y servicio abarcan más de un ámbito de planeamiento.

2.– La red de sistemas generales deberá comprender cuantos elementos considere precisos el plan general de acuerdo con la estrategia de evolución urbana y ocupación del suelo que adopte, y como mínimo los siguientes, con sus correspondientes reservas:

a) Espazio libreak eta jabari eta erabilera publikoko berdeguneak; horien proportzioa ez da izan behar 78. artikuluan jasotzen dena baino txikiagoa.

b) Titulartasun publikoko ekipamendu kolektiboak; adibidez, hezkuntza-, kultura-, osasun-, asistentzia-, kirol- eta administrazio-erabileretarako.

c) Era guztietako zerbitzuak sarean emateko azpiegiturak, emate horren araubidea edozein delarik ere. Eta, edozein kasutan, urbanizazioa definitzen duten zerbitzuak ematekoak, eta bereziki zerbitzu hauek: ibilgailu eta oinezkoentzako bidea, uraren eta energia elektrikoaren hornidura, saneamendua, argiteria, telekomunikazioak, eta ibilgailuen aparkalekua. Azpiegitura horien artean sartuko dira, halaber, gaur egun eta etorkizunean, teknikaren bilakaeraren arabera, eraikuntza guztiek zeinek bere erabilerarako eduki beharko dituzten zerbitzuak ematekoak. Zehaztu egin beharko dira, gainera, azpiegitura horien eraginkortasuna –dagozkien zerbitzuen euskarri gisa– eta funtzionaltasuna bermatzeko behar diren babes-neurriak, bai eta azpiegitura horiek garatzeko aurreikuspen orokorrak ere.

d) Bide publikoak, oinezkoentzako bideak eta ibilgailuentzako bideak. Bide horiek zuzkiduren sareko elementu guztiak lotuko eta komunikatuko dituzte beren artean, elementuok sare bakar bezala funtzionatzea bermatzeko.

e) Ekipamendu kolektibo pribatuak; esaterako, merkataritzakoak, erlijiosoak, kulturakoak, irakaskuntzakoak, kirolekoak, osasunekoak, laguntzakoak, zerbitzu teknikoetakoak eta garraiokoak, bai eta interes publikoa edo gizarte-interesa duten gainerako ekipamendu pribatuak. Ekipamenduok ezin dira inola ere zuzkidura publikoen ordezkotzat hartu.

f) Egiturazko antolamenduak hala ezarri gero, babespeko bizitegi-zuzkidura, babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzetarako kalifikatu diren lur-sailen lurrazal-eskubidearen jabetzak osatzen duena. Nolanahi ere, etxebizitza horien okupazio-erregimena lurrazal-eskubidez edo errentamenduz gauzatu ahal izango da.

**55. artikulua.**– Egiturazko antolamenduaren arau bereziak.

1.– Egiturazko antolamenduaren definizioak ondoko arauak errespetatu behar ditu:

a) Hiri-bilakaerarako eta lurzorua okupaziorako estrategiak hirigintzako garapenaren segida logikoa zehaztu behar du. Horretarako, urbanizazio berri bakoitzaren udaleko hiri-bilbean txertatu ahal izateko bete behar diren baldintza objektiboak ezarriko ditu; hala, lehenetsun oinarriko hurrenkera definituko du jarduketaren integrazioa, bai eta jarduketaren programazioa egin ahal izateko bete behar diren baldintzak ere.

b) Eraikita dauden gune historikoak mugatu eta bereiziko ditu egiturazko antolamenduak, horiek zaintze-

a) Espacios libres y zonas verdes de dominio y uso públicos en proporción no inferior a la prevista en el artículo 78.

b) Equipamientos colectivos de titularidad pública dedicados a usos tales como educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivos y administrativos.

c) Infraestructuras para la prestación en red de toda clase de servicios, cualquiera que sea el régimen de dicha prestación, y, en todo caso, los definitivos de la urbanización, en particular los de acceso rodado y peatonal, abastecimiento y suministro de agua y de energía eléctrica, saneamiento, alumbrado, telecomunicaciones y aparcamiento de vehículos, así como, además, cualesquiera otros de los que en la actualidad o en el futuro y en función de la evolución técnica, deban estar provistas toda clase de construcciones y edificaciones para su dedicación al uso al que se destinan, con especificación de las medidas de protección precisas para la garantía de su efectividad como soporte de los correspondientes servicios y de su funcionalidad, así como las previsiones generales de desarrollo de las mismas infraestructuras.

d) Vías públicas, peatonales y de circulación rodada, que conecten y comuniquen entre sí todos los elementos de la red de dotaciones garantizando su funcionamiento como una única red.

e) Equipamientos colectivos privados, tales como centros de carácter comercial, religioso, cultural, docente, deportivo, sanitario, asistencial, de servicios técnicos y de transporte y demás equipamientos privados de interés público o de interés social. En ningún caso estos equipamientos podrán considerarse sustitutivos de las dotaciones públicas.

f) En caso de establecerse así por la ordenación estructural, la dotación residencial protegida constituida por la propiedad superficiante de los terrenos calificados para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, sin perjuicio de que el régimen de ocupación de dichas viviendas se pueda materializar en derecho de superficie o en arrendamiento.

**Artículo 55.**– Reglas específicas de la ordenación estructural.

1.– La definición de la ordenación estructural deberá respetar en todo caso las siguientes reglas:

a) La estrategia de la evolución urbana y de la ocupación del suelo deberá determinar la secuencia lógica del desarrollo urbanístico mediante el establecimiento de las condiciones objetivas precisas que deban cumplirse para que sea posible la incorporación a la trama urbana municipal de la que deba resultar toda nueva urbanización, definiendo así un orden básico de prioridades para las actuaciones integradas y de requisitos a satisfacer por éstas para su programación.

b) La ordenación estructural delimitará y diferenciará los núcleos históricos existentes a los efectos de su

ko, bai eta degradatutako eremuak ere, horiek birgaitu edo berritzeko.

2.– Tokiko sistemen sarea ez da egiturazko antolamenduaren parte izango, baldin eta plangintzaren aurreikuspenak garatuz sistema orokorren sarea osatzen badu, hiri-lurzoru finkatugabeen zein lurzoru urbanizagarrian.

**56. artikulua.**– Hirigintzaren antolamendu xehatua.

1.– Hirigintzaren antolamendu xehatuak zehaztaper hauak ezarri behar ditu:

a) Tokian tokiko sistemak definitu, bai eta sistema horiek plan orokorrean definituriko sistema orokorren sarearekin lotu eta hartan integratu. Errespetatu egin beharko dira, betiere, lege honek tokiko sistemen sare horretarako ezartzen dituen gutxienerako zuzkidurak.

b) Programazio bakarra izan beharreko jarduketak integratuak mugatu, plangintza orokorrean definituta dauden hiri-lurzoru finkatugabeen areetan eta lurzoru urbanizagarriko sektoreetan.

c) Lurzorua hiri-lurzoru finkatu gisa eta hiri-lurzoru finkatugabe gisa kategorizatu.

d) Hiri-lurzoruan, jarduketak isolatuko araubidearen menpean eraiki daitezkeen orubeak eta partzelak zehaztu.

e) Hirigintzako eraikigarritasun fisiko xehatuak zehaztu, bai eta, hala badagokio, erabilera bateragarrien zerrenda egin eta baimendutako erabilera bakoitzaren gehieneko eta gutxienerako ehunekoak finkatu.

f) Erabileren artean ponderazio-koefizienteak jarri, bai hiri-lurzoruan bai lurzoru urbanizagarri sektoretan. Koefiziente horiek eguneratu ahal izango dira, hala badagokio, ekitatezko banaketarako tresnen bidez.

g) Eraikuntzaren osagai guztiak zehaztu; eta, bereziki, etxeak eta eraikinak definitzeko oinarriko elementuak: altuerak, solairu-kopurua, hegalkinak, ibilgailuentzako aparkalekuak, eta antzeko beste batzuk.

h) Lerrokadurak eta sestrak zehaztu.

i) Banan-banan zehaztu gerora sortutako arazoien-gatik antolamendutik kanpora geratu behar diren eta, ondorioz, plan orokorrean halakoetarako definitutako aldi baterako araudian egongo diren etxeak eta eraikinak.

j) Gerora xehetasun-azterketak idazteko irizpideak, eta idazketa horretan kontuan izan beharreko baldintzak eta mugak.

k) Planaren antolamenduak dakarren partzela-banaketa, eta gerora ezer aldatu behar bada, aldaketa horretarako baldintzek eta mugek dakarten partzela-banaketak. Definituriko eremu bakoitzerako gutxienerako partzela ere zehaztu beharko da.

conservación, y los ámbitos degradados a efectos de su rehabilitación o regeneración.

2.– No formará parte de la ordenación estructural la red de sistemas locales que, en desarrollo de las correspondientes previsiones del planeamiento, complete la red de sistemas generales tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable.

**Artículo 56.**– Ordenación urbanística pormenorizada.

1.– La ordenación urbanística pormenorizada se define mediante el establecimiento de las siguientes determinaciones:

a) La definición de los sistemas locales, así como de su conexión e integración en la red de sistemas generales definida por el plan general, respetando las dotaciones mínimas prescritas por esta ley para dicha red de sistemas locales.

b) La delimitación de actuaciones integradas que deban ser objeto de programación única respecto a las áreas en suelo urbano no consolidado y a los sectores en el suelo urbanizable definidos por el planeamiento general.

c) La categorización del suelo en suelo urbano consolidado y en suelo urbano no consolidado.

d) En suelo urbano, la determinación de los solares y las parcelas que puedan ser edificados en régimen de actuación aislada.

e) El establecimiento de las edificabilidades físicas pormenorizadas, disponiendo, en su caso, la relación de usos compatibles así como los porcentajes máximos y mínimos de cada uso permitido.

f) El establecimiento de los coeficientes de ponderación entre usos tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable sectorizado, que podrán ser actualizados por los instrumentos de equidistribución, en su caso.

g) La precisión de todos los elementos de la construcción, y en especial los elementos básicos definitorios de las construcciones y edificaciones, tales como alturas, número de plantas, vuelos, aparcamientos para vehículos y otros análogos.

h) La fijación de alineaciones y rasantes.

i) La identificación individual de las construcciones y edificaciones que con carácter sobrevenido deban quedar en situación de fuera de ordenación y, por tanto, en el régimen transitorio definido al efecto por el plan general.

j) Los criterios para la posterior redacción de estudios de detalle, y las condiciones y limitaciones a tener en cuenta en dicha redacción.

k) La parcelación resultante de la ordenación del plan y las condiciones y limitaciones aplicables a su posterior modificación, con indicación de la parcela mínima de cada ámbito definido.



l) Antolamenduaren esparru orokorra osatzeko beharrezkoa irizten zaion beste edozein zehaztapen.

2.– Hiru-lurzoru finkatugabeen eta lurzoru urbanizagarrian, plan orokorrean hala mugaturik dagoen area edo sektore osoa hartu behar du bere baitan antolaketaplangintza xehatuak, sistema orokorren sareko zuzkidura publikoetarako lurrik jasotzen duen edo ez begiratu gabe.

**57 artikulua.**– Tokiko sistemen zuzkidura-sarea.

1.– Tokiko sistemen saretzat honako hau hartuko da: antolamendu xehatua definituta dagoen eta nagusiki area edo sektore jakin bateko biztanleen erabilerarako eta zerbitzurako dauden zuzkidura-elementuen multzoa, bereziki espazio libreak, ekipamendu kolektibo publikoak, azpiegiturak, komunikazio-sareak eta ekipamendu kolektibo pribatuak.

2.– Tokiko sistemen sareak, inola ere, dena delako eremuan zuzen eta gaurko eta aurreikusitako beharri zanezi egokituta funtzionatzeko beharrezkoak diren elementu guztiak edukiko ditu. Hartarako, tokiko sistemen sareak elementu hauek izango ditu:

a) Berdeguneak eta espazio libreak; adibidez, hiri-parkeak, lorategiak eta plazak. Horien proportzioa ez da izango 79. artikuluan jasotzen dena baino txikiagoa.

b) Titulartasun publikoko ekipamendu kolektiboak; adibidez, hezkuntza-, kultura-, osasun-, asistentzia-, kirol- eta administrazio-erabileretarako. Xede horrekin erreserbatu beharreko lurzoruak ez dira izango 79. artikuluan ezarritakoak baino txikiagoak.

c) Orotariko zerbitzuak sarean emateko azpiegiturak, emate horren araubidea edozein delarik, eta, edozein kasutan, urbanizazioa definitzen dutenak, bereziki, ondokoak: ibilgailu eta oinezkoentzako bidea, uraren eta energia elektrikoaren hornidura, saneamendua, argiteria, telekomunikazioak, eta ibilgailuen aparkalekua. Hor sartuko dira, halaber, gaur egun edo etorkizunean, eta teknikaren bilakaeraren arabera, eraikuntza guztiek bakoitzak beren erabilerarako izan beharreko azpiegiturak. Zehaztu egingo dira azpiegitura horiek zerbitzuen euskarri gisa duten eraginkortasuna eta beren funtzionaltasuna bermatzeko behar diren babesneurriak, bai eta azpiegitura horiek garatzeko aurreikuspen orokorrak ere.

d) Bide publikoak, oinezkoentzako bideak eta ibilgailuentzako bideak. Bide horiek zuzkidura eta ekipamenduen sareko elementu guztiak lotuko eta komunikatuko dituzte beren artean, elementuok sare bakar bezala funtzionatzea bermatzeko.

e) Ekipamendu pribatuak; adibidez, merkataritza-, kultura-, hezkuntza-, kirol-, osasun-, asistentzia-, erlijio- eta garraio-erabileretarako. Hartarako lurzoruak ez

l) Cualesquiera otras que se considere necesarias para completar el marco general de la ordenación.

2.– El planeamiento de ordenación pormenorizada en suelo urbano no consolidado y en el urbanizable deberá abarcar la totalidad del área o del sector, respectivamente, así delimitados por el plan general, independientemente de la inclusión en el mismo de suelos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales.

**Artículo 57.**– Red dotacional de sistemas locales.

1.– Se entiende por red de sistemas locales el conjunto de elementos dotacionales, en particular espacios libres, equipamientos colectivos públicos, infraestructuras, redes de comunicación, y equipamientos colectivos privados, definidos por la ordenación pormenorizada, y cuya función se puede circunscribir al uso y servicio predominante de los residentes en un área o sector concreto.

2.– La red de sistemas locales deberá contener todos los elementos necesarios para asegurar el funcionamiento correcto y adecuado a las necesidades actuales y previstas para el ámbito concreto. A tal efecto la citada red comprenderá los siguientes elementos:

a) Zonas verdes y espacios libres, tales como parques urbanos, jardines y plazas, en proporción no inferior a la establecida en el artículo 79.

b) Equipamientos colectivos de titularidad pública dedicados a usos tales como educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivos y administrativos. Se reservarán con este destino superficies no inferiores a las establecidas en el artículo 79.

c) Infraestructuras para la prestación en red de toda clase de servicios, cualquiera que sea el régimen de dicha prestación, y, en todo caso, los definitorios de la urbanización, en particular los de acceso rodado y peatonal, abastecimiento y suministro de agua y energía eléctrica, saneamiento, alumbrado, telecomunicaciones y aparcamiento de vehículos, así como, además, cualesquiera otros de los que en la actualidad o en el futuro y en función de la evolución técnica, deban estar previstas toda clase de construcciones y edificaciones para su dedicación al uso al que se destinan, con especificación de las medidas de protección precisas para la garantía de su efectividad como soporte de los correspondientes servicios y de su funcionalidad, así como las previsiones generales de desarrollo de las mismas infraestructuras.

d) Vías públicas, peatonales y de circulación rodada, que conecten y comuniquen entre sí todos los elementos de la red de dotaciones, garantizando su funcionamiento como una única red.

e) Equipamientos privados dedicados a usos tales como comerciales, culturales, educativos, deportivos, sanitarios, asistenciales, religiosos y de transportes, ocu-

dira izango 79. artikuluan ezarritakoak baino txikiagoak.

**58. artikulua.**– Antolamenduetako zehaztapenen maila hierarkikoa.

1.– Hirigintzaren egiturazko antolamenduaren zehaztapenek plangintza orokorraren berezko maila hierarkikoa izango dute. Plan orokorrak dakartzan gainerrako zehaztapenek, berriz, antolamendu zehatzaren maila izango dute.

2.– Hirigintzaren antolamendu xehatuaren zehaztapenek dena delako garapen-plangintzaren berezko maila hierarkikoa izango dute.

3.– Antolamendu xehatuak dakartzan zehaztapenek ezin dute egiturazko antolamenduak dakartzanen aurkako ezer esan, non eta aurretiaz edo aldi berean ez den dena delako plan orokorra aldatzen edo berrikusten.

4.– Egiturazko antolamenduaren eta antolamendu xehatuaren artean inolako kontraesanik baldin badago, plan orokorrak dakarren egiturazko antolamenduak izango du lehentasuna.

## II. KAPITULUA HIRIGINTZA ANTOLATZEKO PLANAK ETA GAINERAKO TRESNAK

**59. artikulua.**– Plan-motak.

Planek egiturazko antolamenduaren eta antolamendua xehatuaren mailetan egiten dute hirigintzaren antolamendua, sailkapen honen arabera:

1.– Egiturazko antolamenduko planak:

- a) Hiria antolatzeke plan orokorra.
- b) Plangintza orokorreko bateragarritze-plana.

c) Sektorekatze-plana.

2.– Antolamendu xehatuko planak:

a) Plan partzialak: lurzoru urbanizagarri sektorekatu gisa zehazturiko sektoreen antolaketari azken bultzada emateko dira, plan orokorrean edo sektorizatze-planean hala ezartzen denean.

b) Hiri-antolamenduko plan bereziak: antolamendua hiru-lurzoruko area jakin batzuetan burutzeko dira, plan orokorrean hala ezartzen denean.

c) Plan bereziak: plan orokorren egiturazko antolamendua garatzeko dira, edo plan horietatik autonomoak, hirigintza-eraikigarritasuna aldatu gabe helburua hauetako edozein dutenean:

1) Itsasertza antolatzea.

2) Barruti eta multzo historikoak eta artistikoak antolatzea, eta kulturaren aldetik edo arkitekturaren aldetik interesgarriak diren higiezinak zaintzeko eta, beharrezkoa bada, berritxuratzeko zehaztapenak adieraztea.

pando una superficie no inferior a la establecida en el artículo 79.

**Artículo 58.**– Rango jerárquico de las determinaciones de ordenación.

1.– Las determinaciones de la ordenación urbanística de carácter estructural tendrán el rango jerárquico propio del planeamiento general. El resto de las determinaciones contenidas en el plan general tendrá el rango de la ordenación pormenorizada.

2.– Las determinaciones de la ordenación urbanística pormenorizada tendrán el rango jerárquico propio del correspondiente planeamiento de desarrollo.

3.– Las determinaciones de la ordenación pormenorizada no podrán contravenir las determinaciones de la ordenación estructural, salvo la previa o simultánea modificación o revisión del correspondiente plan general.

4.– En caso de contradicción entre la ordenación estructural y la ordenación pormenorizada, prevalecerá la ordenación estructural establecida en el plan general.

## CAPÍTULO II PLANES Y RESTANTES INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

**Artículo 59.**– Clases de planes.

Los planes establecen la ordenación urbanística en sus dos niveles de ordenación estructural y pormenorizada, según la siguiente clasificación:

1.– Planes de ordenación estructural:

- a) Plan general de ordenación urbana.
- b) Plan de compatibilización de planeamiento general.

c) Plan de sectorización.

2.– Planes de ordenación pormenorizada:

a) Planes parciales, que tienen por objeto la ultimación de la ordenación en sectores determinados en suelo urbanizable sectorizado, cuando así se estableciera por el plan general o el plan de sectorización.

b) Planes especiales de ordenación urbana, que tienen por objeto la ultimación de la ordenación en áreas determinadas en suelo urbano, cuando así se estableciera por el plan general.

c) Planes especiales, en desarrollo de la ordenación estructural de los planes generales o autónomos respecto a los mismos, que, no alterando la edificabilidad urbanística, tengan cualquiera de los siguientes objetos:

1) Ordenación del litoral.

2) Ordenación de los recintos y conjuntos históricos y artísticos, así como el establecimiento de determinaciones para la conservación y, en su caso, para la rehabilitación de inmuebles de interés cultural o arquitectónico.

3) Paisaia eta ingurumena babestea eta hobetzea edo udalerriko landa-guneaak mugatzea eta antolatzea.

4) Azpiegituren eta zuzkidura publikoen erabilgarritasuna babestea.

5) Kale-aldea edo baserri-aldea zaintzea eta hobetzea.

6) Hiri-hobekuntzako eta -berrikuntzako jarduketak egitea eta hiri-lurzoruan zuzkidura publikoak sortzea.

7) Azpiegiturak, zuzkidurak eta ekipamenduak jartzeta eta definitzea, lurzoru urbanizaezinari eragiten diotenean 28. artikuluan aurreikusitako mugak errespetatuta.

8) Eta helburu horien antzeko beste edozein.

**60. artikulua.**– Hirigintza antolatzeko gainerako tresnak eta tresna osagarriak.

1.– Hirigintzaren antolamendu xehatua lege hone-tan xedaturiko moduan finkatzeko tresna lagungarriak, hain zuzen, xehetasun-azterketak dira.

2.– Hirigintza antolatzeko tresna osagarriak, berriz, ordenantzak eta katalogoak dira.

#### LEHENENGO ATALA HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA

**61. artikulua.**– Plan orokorraren eduki sustantiboa.

Antolaketa dela eta, hiria antolatzeko plan orokorrak zehaztaperen hauek finkatzen ditu:

a) Gutxienez, udalerrri osoaren egiturazko antolamendua eta plan orokorrak hiri-lurzoru finkatua sartzan duen hiri-lurzoruaren antolamendu xehatua.

b) Nahi izanez gero, lurzoru urbanizagarri sektori-zatuaren eta plan orokorrean hiri-lurzoru finkatuaren kategorian sartu gabeko hiri-lurzoruaren antolamendu xehatua. Antolamendu hori, nolana ere, antolamendu xehatuko plangintzan arautzeko utz daiteke.

**62. artikulua.**– Agiriak.

1.– Plan orokorren edukia agiri hauetan formalizatu da gutxienez:

a) Memoria informatiboa eta justifikatiboa. Plangintza-ahalmena baliatzeko beharrezko irizpen-elementuak dakartzan informazio guztia jaso behar du; zehazki, erabakiak hartzeko alternatibak formulatzeko eta hautatzeko prozesuaren azalpena, herritarrek egindako alegazioen, iradokizunen eta erreklamazioen azterketa, eta aukeratutako soluzioen justifikazioa.

b) Ingurumen-kalteari buruzko aurretiazko txostena betetzearen memoria justifikatiboa. Memoria horretan, gainera, garapen eramangarriaren ikuspuntutik

3) La protección y mejora del paisaje y del medio natural, y la delimitación y ordenación de los núcleos rurales del término municipal.

4) La protección de la funcionalidad de las infraestructuras y las dotaciones públicas.

5) La conservación y mejora del medio urbano o rural.

6) Las operaciones de mejora y renovación urbana y la creación de dotaciones públicas en suelo urbano.

7) La implantación y definición de infraestructuras, dotaciones y equipamiento, respetando las limitaciones previstas en el artículo 28 en el supuesto de afectar al suelo no urbanizable.

8) Cualquier otro análogo a los anteriores.

**Artículo 60.**– Restantes instrumentos de ordenación urbanística e instrumentos complementarios.

1.– Los estudios de detalle contribuyen al establecimiento de la ordenación urbanística pormenorizada, en los términos dispuestos por esta ley.

2.– Las ordenanzas y los catálogos son instrumentos complementarios de ordenación urbanística.

#### SECCIÓN PRIMERA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

**Artículo 61.**– Contenido sustantivo del plan general.

El plan general de ordenación urbana establece las siguientes determinaciones de ordenación:

a) Con carácter mínimo, la ordenación estructural del término municipal completo y la ordenación pormenorizada del suelo urbano que el plan general incluya en la categoría de suelo urbano consolidado.

b) Con carácter potestativo, la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable sectorizado y del suelo urbano no incluido por el plan general en la categoría de suelo urbano consolidado, pudiendo ser remitida en ambos supuestos a su ordenación por planeamiento de ordenación pormenorizada.

**Artículo 62.**– Documentación.

1.– El contenido de los planes generales se formalizará con carácter mínimo en los siguientes documentos:

a) Memoria informativa y justificativa, que deberá recoger toda la información que contenga los elementos de juicio para el ejercicio de la potestad de planeamiento, y describir el proceso de formulación y selección de alternativas para la adopción de decisiones, el análisis de las alegaciones, sugerencias y reclamaciones formuladas a título de participación ciudadana, y la justificación de las soluciones asumidas.

b) Memoria justificativa de cumplimiento del informe preliminar de impacto ambiental, que así mismo deberá motivar la ordenación adoptada desde el principio

arrazoitu beharko da hautatutako antolamendua, eta lurzorua planean aurreikusitakoa betetzeko duen hartzegaitasuna ere kontuan izan.

- c) Informazio-planoak.
- d) Egiturazko antolamenduaren planoak.
- e) Antolamendu xehatuaren planoak.
- f) Ekonomiaren eta finantzen aldetik duen bideragarritasunaren azterketa.

2.– Plan orokorretan hirigintzarako eta eraikuntzarako katalogoak eta ordenantzak ere sartu ahal izango dira.

#### BIGARREN ATALA PLANGINTZA OROKORRA BATERAGARRI EGITEA

**63. artikulua.**– Plangintza orokorra bateragarri egitea.

1.– Udalerrri bat baino gehiagoren mugako inguruetan, hirigintza-garapenaren ezaugarriak eta beharrak dirrela-eta, beharrezkoa baldin bada tartean diren plan orokorren egituren antolamendua koordinatzea eta lan hori egingo duen lurralde-antolamenduko tresnarik ez baldin badago, ukitutako udalek bateragarritze-plan bat egiteko akordioa har dezakete. Eta, halako akordiorik ez badago, ukitutako udaletako edozeinek bere esku du lurralde historikoko dagokion organoari gai horri buruzko txosten loteslea eskatzea. Bateragarritze horrek lurralde historiko bat baino gehiago hartzen baditu bere baitan, Jaurlaritzaren Kontseiluak egin behar du txosten hori, Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak aldeko proposamena egin ondoren.

2.– Bi hilabeteko epea izango dute txostena egiteko, eta berrikusketa- edo, hala badagokio, aldaketa-prozesuari hasiera ematea ekarriko du, ukitutako plan orokorretan txosteneko zehaztapenak behar bezala jasotzeko eta txertatzeko.

3.– Plangintza orokorraren bateragarritze-planen edukia formalizatzeko, gutxienez, plan orokorrerako behar diren antzeko agiriak erabili beharko dira, eraman-garritasun-azterketa izan ezik. Agiri horiek, hori bai, bateragarritu beharreko sektoreari buruzkoak izango dira soilik.

#### HIRUGARREN ATALA SEKTOREKATZE-PLANAK

**64. artikulua.**– Sektorekatze-planak.

1.– Sektorekatze-planak tresna batzuk dira, hirigintzaren egiturazko antolamendurako zehaztapen batzuk ezartzeko erabiltzen direnak, zehaztapen horiekin lurzoru urbanizagarri sektoretugabe gisa sailkatutako lur-sailak hirigintza eginez eraldatzeko.

2.– Sektorekatze-planek osatu egiten dute, eraldatze-ekimen bat duen lurzoru urbanizagarri sektoretugabe horren gainean, plan orokorraren egiturazko an-

de desarrollo sostenible, considerando la capacidad de acogida de los suelos para el cumplimiento de las previsiones contenidas en el plan.

- c) Planos de información.
- d) Planos de ordenación estructural.
- e) Planos de ordenación pormenorizada.
- f) Estudio de viabilidad económico-financiera.

2.– Los planes generales podrán incluir así mismo los catálogos y las ordenanzas de urbanización y de edificación.

#### SECCIÓN SEGUNDA COMPATIBILIZACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL

**Artículo 63.**– Compatibilización del planeamiento general.

1.– Cuando las características y necesidades del desarrollo urbano en las zonas limítrofes de varios términos municipales hagan necesario coordinar la ordenación estructural de los planes generales afectados, y en defecto de un instrumento de ordenación territorial que lo realice, los ayuntamientos afectados podrán acordar la elaboración de un plan de compatibilización. En defecto de tal acuerdo, cualquiera de los municipios afectados podrá solicitar del órgano competente del territorio histórico un informe vinculante al respecto. En el supuesto de que la compatibilización afecte a varios territorios históricos, la emisión del informe le corresponderá al Consejo de Gobierno, previa propuesta favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio.

2.– El informe a que se refiere el apartado anterior se emitirá en el plazo de dos meses, y determinará la incoación del procedimiento de revisión o, en su caso, modificación, a los efectos de la adecuada incorporación e integración de sus determinaciones en los planes generales afectados.

3.– El contenido de los planes de compatibilización del planeamiento general se formalizará, con carácter mínimo, en similares documentos que los previstos para el plan general, con la excepción del estudio de sostenibilidad, si bien referidos exclusivamente al ámbito objeto de compatibilización.

#### SECCIÓN TERCERA PLANES DE SECTORIZACIÓN

**Artículo 64.**– Planes de sectorización.

1.– Los planes de sectorización son los instrumentos mediante los cuales se establecen las determinaciones de la ordenación urbanística estructural para acometer la transformación urbanística de terrenos clasificados como suelo urbanizable no sectorizado.

2.– Los planes de sectorización completan la ordenación estructural del correspondiente plan general sobre el ámbito de suelo urbanizable no sectorizado ob-

tolamendua. Eta bere helburuak iristeko, sektorekatze-plan orok baldintza hauek bete behar ditu:

a) Dakartzan zehaztapen guztiek koherenteak izan behar dute lurraldearen garapen eramangarriko estrategia orokorrekin.

b) Hirigintzako proposamen berriak ondo txertatu behar ditu udal-antolamenduaren egituran –dagokion plan orokorrean egongo da definiturik egitura hori–.

c) Egiturazko zehaztapenak finkatu behar ditu, zehaztapen horiei lotu dakizkien gero bai plan partzialen antolamendu xehatuko zehaztapenak, bai egikaritzeko beharrezko kudeaketa-tresnak.

#### 65. artikulua.– Sektorekatze-planen edukia.

1.– Sektorekatze-planetan zehaztapen hauek jaso behar dira gutxienez:

a) Sektorizatu beharreko lurzorua mugatzea, hirigintza bidez eraldatzeko, eta lurzoru hori antolatzeko oinarriko baldintzak zehaztea.

b) Sistema orokorren parte izan behar duten lursailak kalifikatzea, sektore berriaren barruan dauden edo ez kontuan izan gabe. Kalifikazio horrek, ordea, lursailok udal-egituran txertatzea eta aipatutako sistemak ezartzeko beharrezko lurzorua lortzea bermatu behar du.

c) Proposamenak udalaren eramangarritasun-estrategia errespetatzea bermatzea, konpromiso zehatzen bidez.

d) Lege honetan lurzoru urbanizagarri sektorekatu-rako jasota datozen egiturazko antolamenduko zehaztapen guztiak.

2.– Sektorekatze-planek, inola ere, proposatzen duten sektorerako antolamendu xehatu osoa ere egin eta bere edukian zati modura jaso ahal izango dute. Antolamendu xehatu horrek, nolana ere, plan partzialei edukien aldetik eskatzen zaizkien baldintzak bete behar ditu, eta hori eginez gero, ez da izango plan partzialik idatzi, izapidetu eta onartu beharrik.

3.– Sektorekatzearen ondorioz, baliteke sistema orokorreko areko osagai batzuk definitu beharra, handitu beharra edo sendotu beharra izatea; kasu horretan, sustatzen den sektorearen barruan egon ez arren, osagai horiek ere sektorekatze-planaren parte izango dira. Hori dela eta, irizpide orokor modura, sektorekatze-planak, betiere, sistema orokorren saretik plan orokorrean aurreikusita dauden elementuak handitzeko edo hobetzeko lanei emango die lehentasuna. Hala ere, lehenagotik dauden sareekin –bereziki azpiegitura-sareekin– loturak izateko premiazko elementu berriak ere definitu behar dituzte.

4.– Sektoreko edo sektoreetako toki-sistemen sareen kalifikazioa egingo du sektorekatze-planak. Nolanahi ere, tokiko sistema gisa kalifikatutako lurzoruen azalerak ez dira izango, inoiz, lege honetan eta legea gara-

jeto de una iniciativa de transformación. Para cumplir su función y objeto, todo plan de sectorización deberá:

a) Ser coherente, en todas sus determinaciones, con las estrategias globales para el desarrollo sostenible del territorio.

b) Resolver la adecuada integración de la nueva propuesta urbanística en la estructura de ordenación municipal definida por el correspondiente plan general.

c) Establecer las determinaciones propias de carácter estructural a las que deberán sujetarse las determinaciones de ordenación pormenorizada propias del plan parcial y los instrumentos de gestión necesarios para la ejecución.

#### Artículo 65.– Contenido de los planes de sectorización.

1.– Los planes de sectorización habrán de contener, como mínimo, las siguientes determinaciones:

a) La delimitación del suelo que es objeto de sectorización para su transformación urbanística, estableciendo para el mismo las condiciones básicas de ordenación.

b) La calificación de los terrenos que deben formar parte de los sistemas generales, sean o no interiores al nuevo sector, de forma que se garantice su integración en la estructura municipal y la obtención del suelo necesario para su implantación.

c) Los compromisos concretos que garanticen el respeto de la estrategia municipal de sostenibilidad.

d) Todas las determinaciones de ordenación estructural previstas en la presente ley para el suelo urbanizable sectorizado.

2.– Los planes de sectorización podrán incluir como parte de su contenido la ordenación pormenorizada completa del sector que proponen, cumpliendo los requisitos de contenido exigidos a los planes parciales, en cuyo caso será innecesaria la redacción, tramitación y aprobación de estos últimos.

3.– Asimismo, formarán parte del plan de sectorización aquellos elementos exteriores al sector que se promueve e integrantes de las redes de sistemas generales que requieran definirse, ampliarse o reforzarse como consecuencia de la sectorización. A tales efectos, como criterio general, el plan de sectorización optará preferentemente por establecer intervenciones de ampliación o mejora sobre elementos de la red de sistemas generales ya previstos en el plan general, si bien este criterio no le eximirá de definir los nuevos elementos necesarios para asegurar las conexiones a las redes existentes, especialmente las de infraestructuras.

4.– El plan de sectorización calificará las redes de sistemas locales de los sectores. En todo caso, las superficies de los suelos calificados como sistemas locales no serán nunca inferiores a las previstas en la presente ley

tzeko xedapenetan urbanizagarri sektorekatu gisa sailkatutako lurzoruen azalerak baino gutxiago.

5.– Sektorekatze-planak justifikatu beharko du sektore barruko eta kanpoko azpiegiturak eta zerbitzuak nahikoak direla proposamenaren beharrezanean erantzuteko.

**66. artikulua.**– Agiriak.

Gutxienez, agiri hauek osatuko dute sektorekatze-plana:

a) Memoria bat, bi zati hauek izango dituena. Alde batetik, plan orokorrak, lurralde-plangintzak edo sektore-xedapen aplikagarriak bai sektoreak mugatzeaz buruz ezarritako baldintzak bai sektoreak antolatzeaz buruz ezarritako baldintzak bete direla ziurtatuko du. Eta bestetik, alternatiba posibleen artean proposatu den antolamendua justifikatzeko garrantzitsua den informazio guztia jasoko du.

b) Memoria bat, bi gauza hauek justifikatzeko: alde batetik, lurraldea erabiltzeko eta hirigintza garatzeko aukeraturako eredu eramangarria dela, eta bestetik, eredu hori, dituen ekimen- eta kudeaketa-ahalmenak eta ekonomia- eta finantza-aukera publikoak eta pribatuak kontuan izanik, bideragarria dela.

c) Sektore-azterketak. Aztergaia, bereziki, sektorekatzeak sistema orokorren sare publiko guztietan banan-banan dakartzak ondorioak izango dira, lurzoruko kalifikatzeko beharrak eta sareak sendotzeko edo berrietzeko beharrak zehaztu ahal izateko.

d) Memoria bat, ingurumen-kalteari buruzko aurreziazko txostena bete dela azaltzeko. Memoria horretan, gainera, garapen eramangarriaren ikuspuntutik arrazoi-tu beharko da hautaturako antolamendua, eta lurzoruko planean aurreikusitakoa betetzeko duen hartze-gaitasuna ere kontuan izan.

e) Informazio-planoak.

f) Egiturazko antolamenduaren planoak.

g) Beharrezkoak badira, antolamendu xehatuaren planoak.

h) Hirigintzako arauak. Hirigintzarako eta eraikuntzarako ordenantzek ere arau horien artean egon behar dute.

LAUGARREN ATALA

ANTOLAMENDU XEHATUKO PLANGINTZA. PLAN PARTZIALAK ETA PLAN BEREZIAK

**67. artikulua.**– Plan partzialen esparrua eta edukia.

1.– Plan partzialen xedea, hain zuzen, plan orokorrak edo dena delako sektorekatze-planak lurzoru urbanizagarri modura zehazturiko sektore jakin bat xehexehetuz antolatzea da.

2.– Sektorearen azalera guztiak, oso-osorik, lurzoru urbanizagarri sektorekatu modura sailkatu egon behar du, eta sailkapen horretan ezin du etenik eduki. Sektoreek, bestalde, egikaritze-unitate bat edo gehi-

**2. Liburukia: Araudia**

y disposiciones de desarrollo para los suelos clasificados como urbanizable sectorizado.

5.– El plan de sectorización deberá justificar la suficiencia de infraestructuras y servicios, tanto internos como externos al sector, en relación con las necesidades de la propuesta.

**Artículo 66.**– Documentación.

Los planes de sectorización se formalizarán, como mínimo, en los siguientes documentos:

a) Memoria en la que se justificará el cumplimiento de las condiciones sobre la delimitación de sectores y sus condiciones básicas de ordenación que hubieran establecido el plan general, el planeamiento territorial o las disposiciones sectoriales aplicables. Además, se recogerá toda la información relevante para justificar la ordenación propuesta entre las distintas alternativas posibles.

b) Estudio en el que se justificará la sostenibilidad del modelo de utilización del territorio y desarrollo urbano adoptado, así como su viabilidad en función de las capacidades de iniciativa y gestión y de las posibilidades económicas y financieras públicas y privadas.

c) Estudios sectoriales referidos especialmente a los efectos que supone la sectorización sobre las redes públicas de sistemas generales, a fin de determinar las necesidades de calificación de suelos con este destino y de ejecución de intervenciones de refuerzo o mejora.

d) Memoria justificativa de cumplimiento del informe preliminar de impacto ambiental, que así mismo deberá motivar la ordenación adoptada desde el principio de desarrollo sostenible y considerar la capacidad de acogida de los suelos para el cumplimiento de las previsiones contenidas en el plan.

e) Planos de información.

f) Planos de ordenación estructural.

g) Planos de ordenación pormenorizada, en su caso.

h) Normas urbanísticas, entendiéndose incluidas en las mismas, en su caso, las ordenanzas de urbanización y edificación.

SECCIÓN CUARTA

PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA. PLANES PARCIALES Y ESPECIALES

**Artículo 67.**– Ámbito y contenido de los planes parciales.

1.– Los planes parciales establecen la ordenación pormenorizada de un sector delimitado por el plan general o por el correspondiente plan de sectorización en suelo urbanizable.

2.– La superficie total de un sector deberá contenerse íntegramente en suelo clasificado como urbanizable sectorizado, que no podrá tener carácter discontinuo. Los sectores podrán comprender una o más unidades de

go eduki dezakete. Unitate horiek plan partzialean edo urbanizatzeke jarduketa-programan egongo dira definiturik.

**68. artikulua.**– Plan partzialetako agiriak.

Plan partzialen edukia agiri hauetan egongo da jasota:

a) Memoria informatiboa eta justifikatiboa. Plangintza-ahalmena baliatzeko beharrezko irizpen-elementuak dakartzan informazio guztia jaso behar du; zehazki, erabakiak hartzeko alternatibak formulatzeko eta hautatzeko prozesuaren azalpena, herritarrek egindako alegazioen, iradokizunen eta erreklamazioen azterketa, eta plan orokorrak ezarritako egiturazko eta zuzentzarazko antolamenduari egokitzea.

b) Informazio-planoak.

c) Antolamendu xehatuaren planoak.

d) Egikaritzea antolatzeke eta kudeatzeko jarraibideen azterketa.

e) Plan orokorreko arauak garatzeko hirigintza-arauak.

f) Ekonomiaren eta finantzen aldetik duen bideragarritasunaren azterketa.

**69. artikulua.**– Plan berezien esparrua eta edukia.

1.– Plan bereziek bi esparru-mota har ditzakete antolamendua egiteko: batetik, udalerrri osoa edo udalerrriaren zati bat, lurzoru-mota bat edo gehiago hartuta, eta bestetik, plangintza orokorrak definitutako edo plan bereziak berak bere xedearekin bat etorri zehaztutako esparru edo area jakin bat.

2.– Plan berezien antolamendua, hain zuzen, planon xederako beharrezko diren zehaztapenen bidez egiten da, betiere dena delako plan orokorrak, hala badagokio, ezarritakoa betez.

3.– Plan partzialetarako aurreikusitakoen antzekoetan formalizatuko dira plan bereziaren zehaztapenak ere; agiriaren edukia, ordea, beren xedera moldatuko dute plan bereziek. Urbanizaezin modura sailkaturiko lurzorua ukitzen badute osorik edo zatiren batean, ingurumenarekiko kaltea neurtzeko arauetan eskatzen diren agiriak ere jaso behar dituzte.

**70. artikulua.**– Hiri-antolamenduko plan berezia.

Plan orokorraren egiturazko antolamendua garatzea da hiria antolatzeke plan bereziaren xedea, eta hori, hain zuzen, plan orokorrak egiturazko antolamendua atzeratzea baimentzen duen hiri-lurzoru areetan antolamendu xehatua ezarrita egiten du. Hiri-lurzoruari buruz plan orokorraren agirietan jasotako antolamendu xehatua aldatzeko ere erabil daiteke hiria antolatzeke plan berezia.

ejecución definidas en el plan parcial o el programa de actuación urbanizadora.

**Artículo 68.**– Documentación de los planes parciales.

El contenido de los planes parciales se formalizará en los siguientes documentos:

a) Memoria informativa y justificativa, que deberá recoger toda la información que contenga los elementos de juicio para el ejercicio de potestad de planeamiento, y describir el proceso de formulación y selección de alternativas para la adopción de decisiones, incluyendo el análisis de las alegaciones, sugerencias y reclamaciones formuladas a título de participación ciudadana, y la justificación de la adecuación a la ordenación tanto estructural como directiva establecida por el plan general.

b) Planos de información.

c) Planos de ordenación pormenorizada.

d) Estudio de las directrices de organización y gestión de la ejecución.

e) Normas urbanísticas de desarrollo del plan general.

f) Estudio de viabilidad económico-financiera.

**Artículo 69.**– Ámbito y contenido de los planes especiales.

1.– Los planes especiales establecen la ordenación, según los casos, para un término municipal completo o parte del mismo, comprendiendo una o varias clases de suelo, o para el ámbito concreto o área definida por el planeamiento general o que el propio plan delimite, en coherencia con su objeto.

2.– La ordenación propia de los planes especiales se establece mediante las determinaciones necesarias para su objeto específico, en los términos que disponga, en su caso, el correspondiente plan general.

3.– Las determinaciones del plan especial se formalizarán en documentos similares que los previstos para el plan parcial, si bien ajustando su contenido a su propio objeto, junto con la documentación exigida por la normativa de evaluación de impacto ambiental cuando dichos planes afecten en todo o en parte al suelo clasificado como no urbanizable.

**Artículo 70.**– Plan especial de ordenación urbana.

El plan especial de ordenación urbana tiene por objeto desarrollar la ordenación estructural del plan general mediante el establecimiento de la ordenación pormenorizada de aquellas áreas de suelo urbano para las que el plan general permite diferir dicha ordenación. El plan especial de ordenación urbana podrá ser así mismo utilizado para modificar la ordenación pormenorizada del suelo urbano contenida en la documentación del plan general.

**71. artikulua.**– Hiri berrikuntzako plan berezia.

Hiri-berrikuntzako plan berezien helburua honako jarduketara zehatz hauek garatzea izan liteke: hiri-lurzorua deskongestionatzea, zuzkidura publikoak eta ekipamendu kolektibo pribatuak sortzea, auzoak saneatzea, hiria berronertzea eta birgaitzea, barne-erreforma, mugigarritasun-arazoak edo estetika-arazoak konpontzea, ingurumena edo zerbitzu publikoak hobetzea, eta antzeko beste batzuk. Helburu horiek betetzeko, jarduketara zehatzak egingo dira, eta jarduketara horiek aurreko antolamenduaren funtsezko egitura gordeko dute.

**72. artikulua.**– Babes eta zaintza plan berezia.

1.– Babes- eta zaintza-plan berezien xedea da plan orokorretan jasota dagoen antolamendua osatzea, planen zehaztapenak xede dituzten elementu naturalak edota artifizialak babesteko arauen bidez. Beharrezkoa bada, plan orokorrean jaso gabeko beste babes-arau osagarriak ere zehaztu dezake plan bereziak.

2.– Plan bereziak babestu eta zaindu beharreko guztiak eta gauzak hauek izan daitezke: itsasertza, paisaia, hiriguneak edo landaguneak, eraikizunak, instalazioak, baratzeak, ereintzak, basoak eta ibaietako ekosistemak, eta orobat beste elementu natural edo artifizial oro ere.

3.– Babes- eta zaintza-plan bereziak, orobat, halarikotzat kalifikatutako eta sailkatutako ondasun kulturalen babes-arabidea ere jasoko du –bakoitzaren hasierako eta deklarazioko espedienteen arabera, eta babes-arabidea hori beren helburuen arabera garatu ahal izango du.

4.– Babes- eta zaintza-plan bereziek osagai hauek izango dituzte: antolamendu xehatuari dagozkion zehaztapenak, erdietsi behar dituzten helburuen arabera, agiriak, eta, gutxienez, plan partzialek eduki beharreko agiriak; eta, horiez gainera, urbanizaezin gisa sailkatutako lurzoruari osotasunean edo zati batean eragiten baldin badie planak, ingurumen-eragina ebaluatze-ko arautegiak agindutako agiriak.

BOSGARREN ATALA  
HIRIGINTZA ANTOLATZEKO GAINERAKO  
TRESNAK

LEHENENGO AZPIATALA  
XEHETASUN-AZTERKETAK

**73. artikulua.**– Xehetasun-azterketak.

1.– Antolamendu xehatuaren zehaztapenak edozein lurzoru-motatan osatzeko edo egokitzeko dira xehetasun-azterketak. Plangintzan aurreikusita ez badago, xehetasun-azterketak berak erakutsi behar du zehaztapen horiek osatu edo egokitzeko beharra dagoela edo hala komeni dela.

**Artículo 71.**– Plan especial de renovación urbana.

Los planes especiales de renovación urbana podrán tener por objeto el desarrollo de actuaciones concretas que, conservando la estructura fundamental de la ordenación anterior y sin alterar la edificabilidad urbanística, se encaminen a la descongestión del suelo urbano, a la creación de dotaciones públicas y equipamientos colectivos privados, al saneamiento de barrios, a la regeneración y rehabilitación urbana, a la reforma interior, a la resolución de problemas de movilidad o de estética, a la mejora del medio ambiente o de los servicios públicos y a otros fines análogos.

**Artículo 72.**– Plan especial de protección y conservación.

1.– El plan especial de protección y conservación tiene por objeto completar la ordenación establecida por los planes generales mediante normas de protección de elementos naturales y/o artificiales objeto de sus determinaciones. El plan especial podrá establecer, en su caso, otras normas de protección adicional no contempladas en el plan general.

2.– La protección y conservación a establecer por el plan especial se podrá referir al litoral, al paisaje, al medio urbano o rural, a edificaciones, instalaciones, huertos, cultivos, espacios forestales y ecosistemas fluviales, así como a cualquier otro elemento natural o artificial.

3.– El plan especial de protección y conservación deberá incluir el régimen de protección de los bienes culturales calificados e inventariados como tales, de acuerdo con sus correspondientes expedientes de incoación y declaración, y podrá desarrollar dicho régimen de protección de acuerdo con sus objetivos.

4.– Los planes especiales de protección y conservación contendrán las determinaciones propias de la ordenación pormenorizada y los documentos adecuados a los objetivos perseguidos por los mismos, y, como mínimo, los propios del plan parcial junto con la documentación exigida por la normativa de evaluación de impacto ambiental cuando dichos planes afecten en todo o en parte al suelo clasificado como no urbanizable.

SECCIÓN QUINTA  
RESTANTES INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN  
URBANÍSTICA

SUBSECCIÓN PRIMERA  
ESTUDIOS DE DETALLE

**Artículo 73.**– Estudios de detalle.

1.– Los estudios de detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada en cualquier clase de suelo. La necesidad o conveniencia de la complementación o adaptación deberá justificarse por los propios estudios de detalle, cuando su redacción no esté prevista por el planeamiento.



2.– Gauza hauetara mugatuko dira xehetasun-azterketak:

a) Antolamendu xehatuak agindutako sestrak eta lerrokadurak adieraztea, zuzentzea edo osatzea.

b) Bolumenak dena delako plangintzan aurreikusitakoaren arabera antolatzea. Bolumenen berrantolaketak tipologikoaren edo morfologikoaren ondorioz hala egiteko beharra badago edo hala egitea komeni bada, bide berriak egiteko edo zuzkidura publiko berriak egiteko lurzorua kalifikazioa ere jaso daiteke antolaketan.

c) Urbanizatzeko lanen, eraikuntzen, instalazioen eta gainerako obra eta hiri-elementu osagarrien alderdi eta ezaugarri estetiko eta konpositibo batzuk arautzea. Ezaugarri horiek antolamendu xehatuan egongo dira jasota.

3.– Xehetasun-azterketek ezingo dute, inola ere, kasuan kasuko plangintzak azterlan horiek egiteko ezarritako aurreikuspenak urratu edo horiei kasurik ez egin. Halaber, ezingo dute lurzoruari izendatutako erabilera aldatu, eraikigarritasuna handitu eta plangintzak dakartzan bideak edo zuzkidura publikoak ezabatu edo gutxiarazi, aurreko paragrafoa b) letran xedaturikoari ezer kendu gabe.

#### 74. artikulua.– Agiriak.

Xehetasun-azterketen edukia agiri hauetan egongo da jasota:

1.– Memoria bat, bi gauza hauek justifikatzeko: alde batetik, aurreko artikuluko 2. paragrafoan ezarritako legezko mugak errespetatu egin direla, eta bestetik, bere kasuan, plan orokorreko edo garapen-plangintzako zehaztapenak osatu edo egokitu egin behar direla.

2.– Informazio-planoak.

3.– Antolamenduaren planoak.

#### BIGARREN AZPIATALA HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDUAREN TRESNA OSAGARRIAK

75. artikulua.– Udal-ordenantzak, hirigintzako antolamenduaren osagarri.

1.– Toki-araubidearen legeriaren arabera, eraikitze eta urbanizatzeko ordenantzak onartu behar dituzte udal guztiek.

2.– Urbanizazioa badute xede, udal-ordenantzetan gauza hauek denak egon behar dira arauturik: gutxieneko ezaugarriak eta kalitateak, proiektuen gutxieneko edukia, proiektuak onartzea eta benetan egikaritzea, urbanizazio-obra guztiak jasotzea eta mantentzea, bai eta hiri-altzariak jasotzea eta mantentzea ere. Eta ibiltzeko arazoak dituztenei bidea errazte aldera, urbanizazio-obrek bete beharreko baldintzak ere zehaztu behar dira udal-ordenantzetan. Gutxienez, indarrean dauden legeetan agindurik datozenak bete beharko dituzte.

2.– Las determinaciones de los estudios de detalle deben circunscribirse a:

a) El señalamiento, la rectificación o la complementación de las alineaciones y rasantes establecidas por la ordenación pormenorizada.

b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las previsiones del planeamiento correspondiente. Cuando así sea necesario o conveniente por razón de la remodelación tipológica o morfológica de los volúmenes, esta ordenación puede comprender la calificación de suelo para el establecimiento de nuevos viales o de nuevas dotaciones públicas.

c) La regulación de determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.

3.– Los estudios de detalle en ningún caso pueden infringir o desconocer las previsiones que para su formulación establezca el planeamiento correspondiente. Asimismo, tampoco pueden alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad urbanística ni suprimir o reducir viales o dotaciones públicas establecidas en el planeamiento, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra b) del apartado anterior.

#### Artículo 74.– Documentación.

El contenido de los estudios de detalle se formalizará en los documentos siguientes:

1.– Memoria que justifique el respeto de los límites legales establecidos en el apartado 2 del artículo anterior y, en su caso, de la necesidad o conveniencia de completar o adaptar las determinaciones del plan general o del planeamiento de desarrollo.

2.– Planos de información.

3.– Planos de ordenación.

#### SUBSECCIÓN SEGUNDA INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 75.– Ordenanzas municipales complementarias de la ordenación urbanística.

1.– Todos los ayuntamientos deben aprobar, conforme a la legislación de régimen local, ordenanzas de la construcción, edificación y urbanización.

2.– Cuando tengan por objeto la urbanización, las ordenanzas municipales deben regular las características y calidades mínimas, los contenidos mínimos de los proyectos, su aprobación y ejecución material, la recepción y el mantenimiento de todas las obras de urbanización, incluido el mobiliario urbano. Las ordenanzas municipales establecerán las condiciones de accesibilidad para personas de movilidad reducida que deben cumplir las obras de urbanización, tomando como mínimas las que la legislación vigente prescriba.

3.– Eraikuntza badute xede, udal-ordenantzetan gauza hauek denak egon behar dira xehe-xehe arauturik, kasuan kasuko eraikitze-egintza baimentzeko eskatuko baitira: ezaugarri morfologikoak eta estetikoak, segurtasun-baldintzak, estabilitate-baldintzak, estankotasun-baldintzak, errazbideak, osasungarritasun-baldintzak, funtzionalitate-baldintzak eta, gainera, ez hirigintzako eraikigarritasuna ez lurzorua zertarakoa definitzen ez duten gainerako baldintza guztiak. Planen antolamenduak ezarritako baldintzak betetzea ere eskatu da baimena emateko.

4.– Ahal dela, energia aurrezteko irizpideak, kutsadura gutxiago isurtzeko irizpideak eta arkitektura bioklimatikoak dakartzan irizpideak beren baitan biltzen saiatuko dira udal-ordenantzak. Eta azken irizpide-sail horri leku bat uztearren, udal-ordenantzek udalerriko ezaugarri fisiko eta klimatikoei buruzko azterlan bat jaso beharko dute memoria justifikatiboan; esate baterako, haizeak batez ere nondik jotzen duen, eguzkiak non jotzen duen gehien edo ezaugarri geologikoak nolakoak diren aztertzeko. Eta, horrela, oinarri bat dagoeneko jarria izango dute, gero, araubidean, arkitektura bioklimatikoaren irizpideak ere jaso ahal izateko; adibidez, eraikuntzak nora begira jaso behar diren, zer erlazio izan behar den espazio libreen eta eraikinen garaieraren artean, nolakoa izan behar den isolamendu termikoa edo zeintzuk izan behar diren eraikinetako eguraste-baldintzak.

**76. artikulua.**– Katalogoak. Agiriak.

1.– Hirigintzako antolamenduan babestu beharreko ondasun naturalak eta artifizialak zein diren zehaztu eta zerrenda batera biltzen ditu katalogoak. Haien ezaugarriak ere jasotzen ditu, eta, beharrezkoa bada, zein maila edo kalifikazio dagokien –aplikatzekoa den legearen arabera– eta babes-arautzeko zehaztapenak zein plane-tan dauzkaten ere zehazten du.

2.– Independienteak izan edo ez, katalogoak plan orokorrekarekin batera izapidetu eta onar daitezke.

3.– Itxuraz, katalogoaren edukia administrazio-erregistro irisgarri bat izango da. Baliabide telematiko bidez ere iritsi ahal izango da hartara, eta erregistratutako ondasunen kokapenari, ezaugarriari eta babes-araubideari buruzko nahikoa informazio eman beharko du.

### III. KAPITULUA KOPURUAK ETA ESTANDARRAK

**77. artikulua.**– Hirigintza-eraikigarritasunaren mugak.

1.– Erabilera nagusia bizitegirakoa duten eta jarduketan integratu bidez egikaritzen diren hiri-lurzoru finkatugabeetan, lurzoru metro koadro bakoitzeko 2,30 metro koadroko sabai-indizea aplikatu arearen azaleran –sistema orokorretarako lurzoru zenbatu gabe–, eta horren emaitza izango da zuzkidura publikoek bestelako erabileretarako sestra gaineko gehieneko eraikigarritasun gordina.

3.– Cuando tengan por objeto las construcciones y edificaciones, las ordenanzas municipales deben regular pormenorizadamente los aspectos morfológicos y estéticos, los requisitos de seguridad, estabilidad, estanqueidad, accesibilidad, salubridad y funcionalidad, y las restantes condiciones no definitorias ni de la edificabilidad urbanística ni del destino del suelo que sean exigibles, junto con las determinadas por la ordenación establecida por los planes, para la autorización de los correspondientes actos de construcción o edificación.

4.– Las ordenanzas municipales procurarán introducir criterios de eficiencia energética, reducción de emisiones contaminantes y arquitectura bioclimática. A los efectos de esto último, las ordenanzas municipales incluirán en su memoria justificativa un estudio de los condicionantes físicos y climáticos en el territorio municipal, como vientos dominantes, zonas de soleamiento o composición geológica, que servirán de fundamento para la introducción en su regulación de criterios de arquitectura bioclimática, como la orientación de los edificios, la relación entre espacio libre y altura del edificio, el aislamiento térmico o las condiciones de aireación de las edificaciones.

**Artículo 76.**– Catálogos. Documentación.

1.– Los catálogos inventarán e identifican los bienes naturales o artificiales objeto de protección por la ordenación urbanística, recogiendo sus características, precisando, en su caso, la categoría o calificación que les corresponde, de acuerdo con la legislación aplicable, y especificando el plan que contiene las determinaciones reguladoras de su protección.

2.– Sin perjuicio de su independencia, los catálogos, pueden tramitarse y aprobarse simultáneamente con el plan general.

3.– El contenido de los catálogos se formalizará como registro administrativo accesible, incluso por medios telemáticos, con información suficiente sobre la situación, características y régimen de protección de los bienes incluidos.

### CAPÍTULO III CUANTÍAS Y ESTÁNDARES

**Artículo 77.**– Límites a la edificabilidad urbanística.

1.– En aquellas áreas de suelo urbano no consolidado cuya ejecución se realice mediante actuaciones integradas con uso predominantemente residencial, la edificabilidad física máxima sobre rasante destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas no podrá superar la que resulte de la aplicación del índice de 2,3 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo a la superficie del área, sin computar al efecto el suelo destinado a sistemas generales.

2.– Baina, partzelen, morfologiaren eta eraikin-moten ezaugarriak zaindu beharrez, baliteke hiri-berrikuntzako lan batzuetan, nahiko arrazoiz, ezinezkoa izatea gehienezko hirigintza-eraikigarritasun hori betetzea. Halakoetan, eta salbuespen modura betiere, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeko aukera ere badago, baina, aurretiaz, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen aldeko txostena eta Jaur-laritzaren Kontseiluaren baimena beharko dira.

3.– Erabilera nagusia bizitegirakoa izango duten lurzoru urbanizagarriko sektoreetako bakoitzean, lurzoru metro koadro bakoitzeko 1,30 metro koadroko sabai-indizea aplikatu sektorearen azaleran –sistema orokorretarako lurzoru zenbatu gabe–, eta horren emaitza izango da sestra gaineko gehienezko eraikigarritasun fisikoa zuzkidura publikoetz bestelako erabileretarako. Indize hori 1,10 izango da, baldin eta 7.000 biztanle edo gutxiago dituzten udalerrian badira eta, horrez gainera, Bilbo, Donostia eta Gasteizko udalerrak barruan dituzten area funtzionaletan sartuta ez badaude –Lurralde Antolamendurako Norabideetan daude definituta area funtzionalak–.

4.– Era berean, jarduketa integratuen bidez egikaritzen den hiri-lurzoru finkatugabeko area bakoitzean eta batez ere bizitegiarako erabili behar den lurzoru urbanizagarriko sektoreetako bakoitzean, lurzoru metro koadro bakoitzeko 0,40 metro koadroko sabai-indizea aplikatu sektorearen azaleran –sistema orokorretarako lurzoru zenbatu gabe–, eta horren emaitza izango da sestra gaineko gutxieneko eraikigarritasun fisikoa zuzkidura publikoetz bestelako erabileretarako. Alabaina, hirigintza-garapena egin beharreko lurzoruek % 15eko edo gehiagoko malda badute, lurzoru metro koadro bakoitzeko 0,30 metro koadroko sabai-indizea erabiliko da. Lege honen arabera etxebizitza babestuetarako lurzoru gorde beharrik ez duten udalerrietan, lurzoru metro koadro bakoitzeko 0,25 metro koadroko sabai-indizea aplikatu, eta horren emaitza izango da gutxieneko eraikigarritasun fisikoa.

5.– Batez ere industrietarako eta hirugarren arlorako erabili behar diren hiri-lurzoru finkatugabeko areetan eta lurzoru urbanizagarriko sektoreetan, area edo sektorearen azalera guztiaren % 30 bete behar dute, gutxienez, eraikinek.

6.– Salbuespen modura, eta udalerriko hirigintzaren baldintzek hala eskatzen dutenean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak aldeko irizpena ematen badu, Jaur-laritzaren Kontseiluak baimena eman dezake artikuluko 3. paragrafoan zehazturiko gehienezko hirigintza-eraikigarritasuna gehienez ere % 10 handitzeko, edo artikuluko 4. paragrafoan zehazturiko gutxieneko hirigintza-eraikigarritasuna gehienez ere % 20 txikitzeko.

2.– Cuando en operaciones de reforma y renovación urbana el respeto de las características parcelarias y morfológicas y de los tipos edificatorios no permita razonablemente el cumplimiento de la edificabilidad urbanística máxima anteriormente indicada, se podrán prever excepcionalmente edificabilidades urbanísticas superiores, previo informe favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco y autorización del Consejo de Gobierno.

3.– En cada uno de los sectores de suelo urbanizable con uso predominante residencial, la edificabilidad física máxima sobre rasante destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas no podrá superar la que resulte de la aplicación del índice de 1,30 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo a la superficie del sector, sin computar al efecto el suelo destinado a sistemas generales. Este índice quedará fijado en 1,10 en aquellos municipios de población de población igual o inferior a 7.000 habitantes y que no se encuentren incluidos en las áreas funcionales, definidas por las Directrices de Ordenación del Territorio, que comprenden los municipios de Bilbao, Donostia-San Sebastián y Vitoria-Gasteiz.

4.– Así mismo, en cada área de suelo urbano no consolidado, cuya ejecución se realice mediante actuaciones integradas, y en cada uno de los sectores de suelo urbanizable con uso predominante residencial, la edificabilidad física mínima sobre rasante destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas no podrá ser inferior con carácter general a la que resulte de la aplicación del índice de 0,4 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo a la superficie del área o del sector, sin computar al efecto el suelo destinado a sistemas generales. No obstante, en supuestos en los que los desarrollos urbanísticos tengan por objeto superficies de suelo con una pendiente media igual o superior al 15%, este índice quedará fijado en 0,3 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo. En los municipios no obligados a realizar reserva de suelo para vivienda protegida, conforme a esta ley, la edificabilidad física mínima no será inferior a la resultante de la aplicación del índice de 0,25 metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo.

5.– En el caso de áreas de suelo urbano no consolidado y de sectores de suelo urbanizable con uso predominante industrial o terciario, la edificación habrá de ocupar al menos un 30% de la superficie total del área o sector.

6.– Con carácter excepcional, y cuando las circunstancias urbanísticas del municipio así lo exijan, el Consejo de Gobierno, previo dictamen favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, podrá autorizar el incremento de la edificabilidad urbanística máxima prevista en el apartado 3 de este artículo en una cuantía máxima del 10%, o la disminución de la edificabilidad urbanística mínima prevista en el apartado 4 de este artículo en una cuantía máxima de un 20%.

**78. artikulua.**— Sistema orokorren sareko zuzkidura publikoetarako erabili behar diren lursailak eta eskubideak gordetzeko estandarrak.

1.— Hiria antolatzeke plan orokorren egiturazko antolamenduan, lurzorua azalera jakin bat espazio libreen sareko zuzkidura publikoetarako utzi beharko da, berdeguneetarako eta hiri-parkeetarako erabiltzeko. Azalera horrek plangintzan aurreikusitakoa izan beharko du gutxienez, hau da, lehenagotik dagoen azalera sartuta, 5 metro koadro biztanleko. Gordetako azalera hori ezin izango da zenbatu hurrengo artikuluko 2. paragrafoa a) idatz-zatiko ondorioetarako.

2.— Aurreko paragrafoan xedaturikoaren ondorioetarako, eta ez beste ezertarako, baliokidetzatza hau ezartzen da: hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian, etxebizitzetarako erabili beharreko azalera eraikian, biztanle bat 25 metro koadroko. Baliokidetzatza hori berrikusi egin daiteke, erregelamendu bidez, familiaren egituraren bilakera eta etxebizitzaren batez besteko ezaugarrien bilakera ikusita.

3.— Babes ofizialeko araubide bati atxikitako etxebizitzak egiteko sailkatutako lursailak dagokienez, hiri antolatzeke plan orokorren egiturazko antolamenduak bizitegi-zuzkidura babesturako gorde ahal izango du lursail horien lurrazal-eskubidea. Nolanahi ere, etxebizitza horien okupazio-erregimena lurrazal-eskubidez edo errentamenduz gauzatu ahal izango da.

**79. artikulua.**— Hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian tokiko sistemen sareko zuzkidurak eta ekipamenduak jartzeko gorde behar diren lursailen gutxieneko estandarrak.

1.— Erregelamendu bidez egongo da zehazturik zenbat lursail gorde behar diren, hiri-lurzoru finkatugabeen, tokiko sistemen sareko erabilerakako zuzkidura publikoetarako.

2.— Erabilera nagusoa bizitegirakoa duten sektoreei dagokienez, lurzoru urbanizagarriko sektore horien antolamendu xehatuan lurzoru-erreserba hauek gorde beharko dira, gutxienez:

a) Tokian tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoetarako: zuzkidura publikoek bestelako erabileretarako sestraren gainean 25 metro koadroko sabai-azalera dagoen bakoitzeko, 10 metro koadro lurzoru. Erreserba horretan, sektorearen azalera guztiaren % 15, gutxienez, berdeguneetarako eta espazio libreetarako erabili beharko da; azalera horretan, gainera, ez dira kontatuko sektorean sartutako sistema orokorrak.

b) Ibilgailuen aparkalekuetarako: titularitate pribatuko partzeletan, zuzkidura publikoek bestelako erabileretarako sestraren gainean 25 metro koadroko sabai-azalera dagoen bakoitzeko, 0,35 aparkaleku; eta zuzkidura publikoko erabileretarako, berriz, konputatze berdina eginda, sestraren gainean 25 metro koadroko sabai-azalera dagoen bakoitzeko, 0,15 aparkaleku. Zuzkidura publikoetako aparkalekuen ezaugarriak erregelamendu bidez zehaztuko dira.

**Artículo 78.**— Estándares mínimos para reserva de terrenos y derechos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales.

1.— La ordenación estructural de los planes generales de ordenación urbana deberá destinar a dotaciones públicas de la red de espacios libres para el uso de zonas verdes y parques urbanos una superficie de suelo no inferior a cinco metros cuadrados por habitante previsto en el planeamiento, incluida la superficie ya existente. Esta reserva no computará a los efectos de la letra a) del apartado 2 del artículo siguiente.

2.— A los solos efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, se establece la correlación de un habitante por 25 metros cuadrados de superficie construida destinada al uso de vivienda en suelo urbano y urbanizable. Esta equivalencia podrá ser revisada mediante normativa reglamentaria en función de la evolución de la estructura familiar y de las características medias de las viviendas.

3.— La ordenación estructural de los planes generales de ordenación urbana podrá reservar con destino a dotación residencial protegida la propiedad superficial de los terrenos calificados para viviendas sometidas a algún régimen de protección oficial, sin perjuicio de que el régimen de ocupación de dichas viviendas se pueda materializar bien en derecho de superficie bien en arrendamiento.

**Artículo 79.**— Estándares mínimos para reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en suelo urbano y urbanizable.

1.— Reglamentariamente se definirán las reservas mínimas de terrenos para las dotaciones públicas por usos de la red de sistemas locales en suelo urbano no consolidado.

2.— La ordenación pormenorizada de sectores de suelo urbanizable cuyo uso predominante sea el residencial deberá establecer, con el carácter de mínimas, las reservas de terrenos siguientes:

a) Para dotaciones públicas de la red de sistemas locales: 10 metros cuadrados de suelo por cada 25 metros cuadrados de superficie de techo sobre rasante destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas. La superficie de la reserva destinada a zonas verdes y espacios libres no será, en ningún caso, inferior al 15% de la superficie total del sector, sin computar en dicha superficie los sistemas generales incluidos en el sector.

b) Para aparcamiento de vehículos: 0,35 plazas por cada 25 metros cuadrados de superficie de techo sobre rasante destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas en parcelas de titularidad privada, y 0,15 plazas por cada 25 metros cuadrados de superficie de techo, computado de igual modo, en terrenos destinados a dotaciones públicas. Con carácter reglamentario se establecerán las características de dichos aparcamientos de las dotaciones públicas.

c) Tokian tokiko sistemen sareko ekipamendu pribatuetarako: zuzkidura publikoetz bestelako erabilere-tarako sestraren gainean 25 metro koadroko sabai-azalera dagoen bakoitzeko, 1 metro koadro lurzoru.

d) Landareetarako: bizitegiatarako lurzoruan, etxe-bizitza bakoitzeko, zuhaitz bat landatu beharko da; eta orobat industrietarako edo hirugarren sektorerako lurzoruan ere, hirigintza-eraikigarritasuna gehitzen den eremuaren barruan, eraikitako 100 metro koadroko gehikuntza bakoitzeko. Hiri-lurzorurako ere berdin-verdin balio du landareetarako estandar horrek.

3.- Erabilera nagusia industriadarako edo hirugarren sektorerako duten lurzoru urbanizagarriko sektoreei dagokienez, sektore horien antolamendu xehatua gutxieneko lursail batzuk gorde behar dira tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoetarako. Sektorearen azalera guztiaren % 12 izango da gutxieneko hori, eta erreserba horren bi heren berdeguneetarako erabili beharko da.

4.- Tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoetarako eta ekipamendu pribatuetarako gorde beharreko erreserbei dagokienez –aurreko bi paragrafoetan aipatu dira–, erregelamendu bidez zehaztuko da erabilera zehatzetarako nola banatuko diren.

5.- Artikulu honetan zehaztutako estandarrei dagokienez, debekatuta dago salbuespenik, gutxitzerik edo beste sektore edo esparru batera transferentziarik egiterik.

**80. artikulua.**– Gutxieneko estandarrak eta kopuruak babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzetzi dagokienez.

1.- Udalaren hirigintza-plangintzak erabakiko du babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzak egiteko kalifikatutako lursailen erreserba. Erreserba horrek, gutxienez, ondorengo paragrafoetan zehazturik datozen estandarrak eta zenbatekoak jasoko ditu.

2.- Erabilera nagusia bizitegirakoa duen eta jarduketan integratuen bitartez egikaritzea aurreikusten den hiri-lurzoru finkatuko areetan, plan orokorren eta, halakorik baldin badago, plan berezien hirigintza-antolamenduak lursailen zati bat kalifikatu beharko du etxebizitzak babes publikoko araubideren bati atxikitzea eraikitzeke. Gutxienez, area bakoitzean, lehenago gauzatutakoaren aldean, bizitegirako ezartzen den hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 40 gauzatzeko bezainbesteak izango dira lursail horiek. Bizitegirako hirigintza-eraikigarritasuneko ehuneko horretatik, % 20, gutxienez, araubide orokorreko eta bereziko babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeke izango da, eta % 40era arteko gainerakoa, araubide tasatutako babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeke. Araubide tasatutako babes ofizialeko etxebizitzetarako onartutako hirigintza-eraikigarritasuna udal-etxebizitza tasatuekin ordezkatu ahal izango da, zortzigarren xedapen gehigarrian ezarritakoari jarraituz.

c) Para equipamientos privados de la red de sistemas locales: un metro cuadrado de superficie de techo por cada 25 metros cuadrados de superficie de techo sobre rasante destinado a usos distintos de los de las dotaciones públicas.

d) Para vegetación: plantación o conservación de un árbol por cada nueva vivienda en suelo de uso residencial y por cada incremento de cien metros cuadrados de construcción en suelo industrial o terciario dentro del correspondiente ámbito objeto de incremento de edificabilidad urbanística. Este estándar para vegetación será aplicable igualmente al suelo urbano.

3.- La ordenación pormenorizada de sectores de suelo urbanizable cuyo uso predominante sea el industrial o el terciario deberá establecer, con el carácter de mínima, una reserva de terrenos para dotaciones públicas de la red de sistemas locales en cuantía no inferior al 12% de la superficie total del sector, deducidos los terrenos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales, destinándose la mitad de dicha reserva a zonas verdes.

4.- La distribución por usos concretos de las reservas para dotaciones públicas y equipamientos privados de la red de sistemas locales a que se refieren los dos números anteriores será la que se establezca reglamentariamente.

5.- Queda prohibida toda dispensa, minoración o transferencia a otro sector o ámbito de actuación de los estándares previstos en este artículo.

**Artículo 80.**– Estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

1.- El planeamiento urbanístico municipal determinará la reserva de terrenos calificados con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, que, como mínimo, atenderá a los estándares y cuantías que se señalan en los apartados siguientes.

2.- En aquellas áreas de suelo urbano no consolidado cuya ejecución se prevea mediante actuaciones integradas de uso predominantemente residencial, la ordenación urbanística de los planes generales y, en su caso, de los planes especiales deberá calificar con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terrenos precisos para materializar como mínimo el 40% del incremento de la edificabilidad urbanística de uso residencial, respecto de la previamente materializada, que se establezca en cada área. Este porcentaje se desglosa en un mínimo del 20% de la edificabilidad urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general y especial, y el restante porcentaje hasta alcanzar el 40% con destino a viviendas de protección oficial de régimen tasado. La edificabilidad urbanística admitida para las viviendas de protección oficial de régimen tasado podrá ser sustituida por viviendas tasadas municipales en los términos establecidos en la disposición adicional octava.

3.– Lehentasunezko erabilera bizitegirakoa duen lurzoru urbanizagarriko sektore bakoitzean, plan orokorren, sektorizatze-planen eta, halakorik baldin badago, plan partzialen hirigintza-antolamenduak lursailen zati bat etxebizitzak babes ofizialeko araubideren bati atxikita eraikitzeke kalifikatu beharko du. Gutxienez, sektore bakoitzean, lehenago gauzatutakoaren aldean, bizitegirako ezartzen den hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 75 gauzatzeko bezainbestekoak izango dira lursail horiek. Bizitegirako hirigintza-eraikigarritasuneko ehuneko horretatik, % 55, gutxienez, araubide orokorreko eta bereziko babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeke izango da, eta % 75era arteko gainerakoa, araubide tasatuko babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeke. Araubide tasatuko babes ofizialeko etxebizitzetarako onartutako hirigintza-eraikigarritasuna udal-etxebizitza tasatuekin ordezkatu ahal izango da, zortzigarren xedapen gehigarrian ezarritakoari jarraituz.

4.– Sektore, area edo egikaritze-unitate bakoitzak bere kabuz beteko du babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzaren gutxienezko hirigintza-eraikigarritasuna. Salbuespena izango da plangintza orokorren berrikuspenean zehaztapenak ezartzen direnean lege honetan finkatutako estandarrak beste modu batera betetzeko, dela hiri-lurzoru finkatugabeak eta urbanizagarriak batera osatutako multzoan, dela lurzorumota bi horien artean edo egikaritze-sektore, -area edo -unitate desberdinen artean egitea. Azkenengo kasu horretan, beharrezkoa izango da Erkidegoko Administrazioan etxebizitza-eskumena duen sailak baimena ematea plangintzan hautatutako aukerarako, erreserbak modu orekatuan kalifikatzea bermatzeko eta, hala, bereizketa sozioespazialaren arriskua saihesteko.

5.– Lege honen aginduz babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzetarako lurzoru erreserbatu beharra duten udalei dagokienez, erregulamenduz ezarriko da egin daitezkeen etxebizitzaren kopuruagatik egikaritze-unitate batzuk erreserba-betebehar horretatik salbu uztea, egikaritze-unitate horretan dagozkion etxebizitzak udal-araubide tasatuko etxebizitzetarako izango beharko dira.

6.– Gainera, babes publikoko etxebizitzaren gutxienezko estandarrak modu globalean bete ahal izango dira, etxebizitza-tranferentziak eginez. Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioan etxebizitza-eskumena duen sailak eman beharko du horretarako onespina, aldaketa-espeditteen bitartez, kasuan kasuko udalak eskatuta eta aurretiaz Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak aldeko txostena eginda. Nolanahi ere, transferentzia hori baimentzeko, lehenago edo aldi berean babes publikoko etxebizitza kopuru bat egikaritzea bermatu beharko da eskaera egiten den unean, hain zuzen ere transferentzien erremuetako etxebizitza libreen artean dagoen balore-diferentziarekiko proportzionala izango den kopurua.

81. *artikulua*.– Gutxienezko estandarrak eta kopuruak zuzkidurazko bitokitietarako erreserbei dagokienez.

3.– En cada sector suelo urbanizable de uso preferentemente residencial, la ordenación urbanística de los planes generales, de los planes de sectorización y, en su caso, de los planes parciales deberá calificar con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terrenos precisos para materializar como mínimo el 75% del incremento de la edificabilidad urbanística de uso residencial, respecto de la previamente materializada, que se establezca en cada sector. Este porcentaje se desglosa en un mínimo del 55% de la edificabilidad urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general y especial, y el restante porcentaje hasta el 75%, con destino a viviendas de protección oficial de régimen tasado. La edificabilidad urbanística admitida para las viviendas de protección oficial de régimen tasado podrá ser sustituida por viviendas tasadas municipales en los términos establecidos en la disposición adicional octava.

4.– El cumplimiento de la edificabilidad urbanística mínima de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública se realizará individualmente por cada sector, área o unidad de ejecución, salvo que el planeamiento general establezca en su revisión las determinaciones para cumplir de forma diferente los estándares fijados en esta ley, bien en el conjunto del suelo urbano no consolidado y urbanizable o bien entre ambas clases de suelo, o entre distintos sectores, áreas o unidades de ejecución. En este último supuesto será necesario que el departamento de la Administración autónoma competente en materia de vivienda autorice la opción elegida en el planeamiento para garantizar una calificación equilibrada de las reservas que evite los riesgos de la segregación socio espacial.

5.– Reglamentariamente se determinará, en municipios obligados por esta ley a reservar suelo para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, la exención de dicha obligación de reserva para determinadas unidades de ejecución por razón del número de viviendas posibilitadas. Las viviendas resultantes de dicha unidad de ejecución se deberán destinar a viviendas de régimen tasado municipal.

6.– Además, y a instancia del ayuntamiento afectado, el departamento de la Administración autónoma del País Vasco competente en materia de vivienda, previo informe favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, podrá aprobar en expedientes de modificación el cumplimiento global de los estándares mínimos de viviendas de protección pública mediante transferencias de viviendas. En todo caso, será requisito imprescindible para autorizar dicha transferencia que se garantice, en el momento de la realización de dicha solicitud, la ejecución previa o simultánea de un número de viviendas de protección pública proporcional a la diferencia de valores entre las viviendas libres de los ámbitos objeto de la transferencia.

*Artículo 81*.– Estándares y cuantías mínimas de reservas para alojamientos rotacionales.

1.– 20.000 biztanle edo gehiago duten udalerrien hirigintza-plangintzak lurzoru-azalera bat kalifikatu beharko du erabilera nagusia bizitokirakoa izango duten eremuetan zuzkidurazko etxebizitzak egiteko. Azalera hori ez da izango 1,5 metro koadro baino gutxiago bizitoki-erabilerako sabaiko 100 metro koadroko gehikuntza bakoitzeko edo, hori zehaztu ezin bada, plangintzan aurreikusitako etxebizitza bakoitzeko edo, halakorik bada, gutxienez bi partzela independente sortuko dituen portzentaiako.

2.– Zuzkidurazko bizitoki horien kokapen zehatza hirigintza-antolamendu xehatuak finkatuko du, egiturazko antolamenduan ezarritako zehaztapenak garatze-ko.

3.– Zuzkidurazko bizitokietarako 1. paragrafoan xedatutakoa aplikatuta kalifikatutako lursailetatik, % 75 Erkidegoko Administrazioari lagako zaizkio eta % 25 udalari, salbu eta udalak ehuneko handiagoa erreserbatzea erabakitzen badu.

**82. artikulua.**– Babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak egiteko erreserba-beharra duten udalerriak.

1.– Hala 3.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriek nola hiri-lurzoruko hirigune jarraituetan 2.000 biztanle baino gehiago biltzen dituzten udalerriek, horiek guztiak edukiko dute babes publikoko araubideten bati atxikitako etxebizitzak egiteko lurzoru erreserbatu beharra –80. artikuluan ezarri da egin behar hori–.

2.– Artikulu honetan adierazitakoaren ondorioetarako, kontzejutan antolatutako udalerrietan, populazio-gune bakoitzeko biztanle-kopurua hartuko da kontuan populazioa kalkulatzeko, ez udalerriko kontzeju guztietako biztanleen batuketara.

3.– Aurreko bi zenbakietan adierazitakoa gorabehera, etxebizitza alorreko eskumenak dituen sailburuak erreserba-egin behar horretan sartu ahal izango ditu, berriaz emandako agindu baten bitartez, beste udalerririk ez bada, betiere banan-banan eta lurraldearen antolamenduak eta etxebizitzaren merkatuaren egoerak horixe eskatzen badute. Erabakia hartu aurretik, entzundia eskainiko zaie udalerriei eta kasuan kasuko foru-aldundiari. Hilabeteko epea egongo da horretarako.

**83. artikulua.**– Dentsitateari eta estandarrei euste-ko beharra.

Plangintza egikaritzea dela-eta hiri-lurzorutzat sailkatzen diren lursailetan, gerora plangintza aldatzen bada –plangintza orokorra berrikusteko prozesuetatik kanpo aldatu, hain zuzen–, eutsi egingo zaie bai gutxieneko eta gehieneko hirigintza-erakigarritasunei, bai lurzoru urbanizagarrietan tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoetarako ezarritako lur-erreserbaren azalerei, lege honetako 105. eta 146. artikuluetan aurreikusitako eran.

1.– El planeamiento urbanístico de municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes deberá calificar en ámbitos de uso predominantemente residencial con destino a alojamientos dotacionales una superficie de suelo no inferior a 1,5 metros cuadrados por cada incremento de 100 metros cuadrados de techo de uso residencial o, en defecto de su determinación, por cada nueva vivienda prevista en el planeamiento, o, en su caso, un porcentaje que dé lugar, al menos, a dos parcelas independientes.

2.– La localización concreta de estos alojamientos dotacionales se realizará por la ordenación urbanística pormenorizada en desarrollo de las determinaciones establecidas por la ordenación estructural.

3.– Los terrenos calificados, por aplicación de lo dispuesto en el apartado primero, para alojamientos dotacionales serán cedidos en un 75% a favor de la Administración autonómica y en un 25% a favor del ayuntamiento, salvo que éste decida reservarse un porcentaje mayor.

**Artículo 82.**– Municipios con obligación de reserva para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

1.– La obligación de reserva de suelo para destino a vivienda sometida a algún régimen de protección pública establecida en el artículo 80 se extiende con carácter general a los municipios de más de 3.000 habitantes y a los municipios que cuenten con núcleos continuos de suelo urbano que alberguen una población superior a 2.000 habitantes.

2.– A los efectos de lo establecido en este artículo, en los municipios de estructura concejil la cuantía de la población se calculará por cada núcleo de población y no por el valor agregado de la misma en el municipio.

3.– Sin perjuicio de lo establecido en los dos números anteriores, el consejero o consejera competente en materia de vivienda podrá incluir singularmente, mediante orden dictada al efecto, a los municipios que se estimen necesarios por aconsejarlo así la ordenación territorial y la situación del mercado de la vivienda. La resolución correspondiente se aprobará previa audiencia, por el plazo de un mes, a la diputación foral y los municipios afectados.

**Artículo 83.**– Mantenimiento de densidades y estándares.

Los terrenos que se clasifiquen como urbanos por ejecución del planeamiento quedan sujetos a la limitación de mantener en los ámbitos que se delimiten en futuras modificaciones de planeamiento, realizadas de forma independiente a los procesos de revisión de su planeamiento general, las edificabilidades urbanísticas mínimas y máximas así como las superficies de reserva de terrenos para dotaciones públicas de la red de sistemas locales establecidos para el suelo urbanizable, en los términos previstos en los artículos 105 y 146 de esta ley.

IV. KAPITULUA  
PLANGINTZA ETA HIRIGINTZAKO  
ANTOLAMENDUKO GAINERAKO  
TRESNAK IZAPIDETU ETA ONARTZEA

LEHENENGO ATALA  
ESKUMEN ETA AHALMEN KOMUNAK  
HIRIGINTZAKO PLANGINTZA ERATU  
ETA ONARTZEKO ORDUAN

**84. artikulua.**– Plangintza eta hirigintza-tresnak egitea.

1.– Interes publikoak kudeatzen dituzten organo eta entitateek, zerbitzu publikoen emakida dutenek eta norbanakoek laguntza emango dute plangintza eta gainerako hirigintza-tresnak, egikaritzekoak barne, idazteko orduan. Ildo horretan, beharrezko agiriak eta informazioa emango dizkiete plangintza idazteko ardura dutenei, toki-entitateei, lurralde historikoetako foru-aldundiei eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioari.

2.– Ingurumenaz arduratzen diren administrazioek, bereziki, plangintzan kontuan hartu behar diren elementuak edo gorabeherak jakinaraziko dituzte.

3.– Hirigintzako antolamendu- eta egikaritze-planak eta -tresnak eta horiei dagozkien urbanizazio- eta obra-proiektuak egiteko eskumena duten herri-administrazioetako organoek, betiere, aldi baterako okupazioak egin ahal izango dituzte finka partikularretan, nahitaezko desjabetzeari buruzko legeriaren arabera, dena delako plana, tresna edo proiektua idazteko beharrezko denean.

4.– Hirigintzako plana edo tresna egiteko akordioan, edo, hala badagokio, eskumena duen administrazioan izapideak egiteko aurkeztutakoa onartzeko izapidean, berariaz zehaztuko da, batetik, zein neurri eta jarduketara abiarazi behar diren administrazioen arteko koordinazioa sustatzeko eta, bestetik, zein den plana edo tresna egin, izapidetu eta onartzeko prozesuan herritarrek parte hartzeko izango duten programa.

**85. artikulua.**– Lizentzia-emateak etetea.

1.– Hirigintzako planei hasierako onespina emateko eskumena duten administrazioek, urtebetez gehienez, edozein eratako hirigintzako onarpen, baimen edo lizentzia emateko aukera etetea erabaki dezakete eremu edo erabilera jakin batzuetarako, betiere plana egiteko edo, hala badagokio, aldatu edo berrikusteko bada. Etendura, hain zuzen, planari hasierako onespina ematen zaionean, betiere, edo aurrerakina egiteko erabakia hartzen denean hasiko da.

2.– Eragingarria izan dadin, aurreko paragrafoan aipatzen den etete-erabakia dagokion lurralde historikoaren aldizkari ofizialean eta hedadura gehien duten egunkarietako batean argitaratu behar da.

CAPÍTULO IV  
TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN DEL  
PLANEAMIENTO Y DE LOS RESTANTES  
INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

SECCIÓN PRIMERA  
COMPETENCIAS Y FACULTADES COMUNES A  
LA FORMACIÓN Y APROBACIÓN DEL PLANEAMIENTO  
URBANÍSTICO

**Artículo 84.**– Formulación del planeamiento y de los instrumentos urbanísticos.

1.– Los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos, los concesionarios de servicios públicos y los particulares prestarán su concurso a la redacción del planeamiento y los restantes instrumentos urbanísticos, incluidos los de ejecución, y al efecto facilitarán los documentos y la información necesaria a los encargados de la misma, y, en todo caso, a las entidades locales, los órganos forales de los territorios históricos y la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

2.– Las administraciones medioambientales, en particular, deberán facilitar los elementos o condicionantes que deban tenerse en cuenta por el planeamiento.

3.– Los órganos de las administraciones públicas competentes para formular planes e instrumentos de ordenación y ejecución urbanística y sus correspondientes proyectos de urbanización y obras podrán efectuar en fincas particulares, con arreglo a la legislación de expropiación forzosa, las ocupaciones temporales necesarias para la redacción del plan, instrumento o proyecto de que se trate.

4.– En el acuerdo de formulación del correspondiente plan o instrumento urbanístico o, en su caso, en el trámite de admisión del presentado ante la administración competente para su tramitación, se determinarán las medidas y actuaciones precisas para fomentar la coordinación administrativa y el programa de participación ciudadana en el proceso de su elaboración, tramitación y aprobación.

**Artículo 85.**– Suspensión del otorgamiento de licencias.

1.– Las administraciones competentes para la aprobación inicial de los planes urbanísticos podrán acordar la suspensión, por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para ámbitos o usos determinados, a los efectos de la elaboración o, en su caso, la modificación o revisión de dichos planes desde su aprobación inicial, en todo caso, o desde la adopción del acuerdo de formulación del avance.

2.– Para su eficacia, el acuerdo de suspensión a que se refiere el párrafo anterior deberá ser publicado en el boletín oficial del territorio histórico correspondiente y en el diario o diarios de mayor difusión en el mismo.



3.– Hirigintzako planei hasierako onespina emateak berekin ekarriko du edozein eratako onarpenak, baime-nak eta lizentziak emateko aukera etetea planean xedatutakoaren ondorioz indarreko hirigintza-araubidean aldatetak izan dituzten eremuetarako. Etendura horrek ordezkatu egingo du aurreko paragrafoan zehaztutako neurria, neurri hori aurretik hartuta baldin badago.

4.– Etendura berez iraungiko da ezarritako gehienezko epea amaitzen denean, edo, izapidetzen ari den planari behin betiko onespina epea amaitu baino lehen ematen bazaio, ematen zaion unean.

5.– Aipatutako kasuetan, etenduraren eragina amaitzen denean, ezin izango da beste etendurarik ezarri espazio berean eta helburu berberarekin harik eta bost urte pasatu arte.

6.– Etenduraren jakinarazpena argitaratu aurretik lizentziak behar bezala eskatu dituztenek proiektuen kostuaren besteko kalte-ordaina jasotzeko eskubidea izango dute. Eskabidea egiteko unean lurraldearen eta hirigintzaren alorrean indarrean zegoen araudia edo antolamendua bete ez izateagatik eskabidea zuzenbidearekin bat ez badator, ez da eskubiderik izango proiektuaren kostua itzultzeko.

7.– Dena dela, proiektuaren kostua itzultzeko eskubidea etenda geldituko da harik eta, dena delako plana onartu ondoren, proiektua horko zehaztapenekin bateragarria ez dela ziurtatzen den arte.

#### 86. artikulua.– Aldez aurreko azterketak.

1.– Administrazioek eta interesa duten erakunde publikoek azterketak egin ahal izango dituzte, hirigintzako planak idatzi edo arlo horretan egoki diren bestelako egintzak gauzatu aurretik, hirigintzako jarduketa jakin batzuk egitea beharrezkoa eta egokia den antzemateko, jarduketa horien eremua eta ezaugarriak zehazteko, udal-izaera duten edo udalaz gaindikoa eragina edo interesa duten zehazteko eta jarduketak antolatze-ko edo proiektuetan jasotzeko tresna egokiak aurkitze-ko.

2.– Aldez aurreko azterketak onartzearen administrazio-eragina barrukoa izango da, kasuan kasuko planak edo proiektuak prestatzeari begirakoa.

87. artikulua.– Hirigintzako plangintzaren aurrerakinak.

1.– Plan orokorrak egiteko eskumena duten herri-administrazioek aurrerakinak egingo dituzte, ezarri nahi duten antolamenduaren irizpideak, helburuak, alternatibak eta proposamen orokorrak zehazteko eta plan orokorra lehendabizikoz egiten denean edo indarrean dagoen bat guztiz edo partzialki berrikusi behar denean orientabide izateko. Aldaketa-kasuetan, aukerakoa izango da aurrerakina egitea.

3.– El acuerdo de aprobación inicial de los planes urbanísticos determinará la suspensión, por el plazo máximo de dos años en el caso de que el acuerdo se refiera a planes generales, y de un año en todos los restantes casos, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en los ámbitos en las que las nuevas determinaciones previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. Esta suspensión sustituirá la medida a que se refiere el párrafo primero cuando la misma se hubiera adoptado previamente.

4.– La suspensión se extingue por el mero transcurso del plazo máximo para el que haya sido adoptada y, en todo caso, con la aprobación definitiva del plan en tramitación, si ésta fuera anterior.

5.– Extinguidos los efectos de la suspensión en cualquiera de los supuestos previstos, no podrán acordarse nuevas suspensiones, en el mismo ámbito espacial y por idéntica finalidad, en el plazo de cinco años.

6.– Los peticionarios de licencias solicitadas en debida forma con anterioridad a la publicación de la suspensión tendrán derecho a ser indemnizados del coste de los proyectos. No habrá derecho a la devolución del coste del proyecto cuando la petición no se ajuste a derecho por ser contraria a la normativa o a la ordenación territorial y urbanística vigentes a la fecha de la solicitud.

7.– El derecho a exigir la devolución del coste del proyecto quedará en todo caso en suspenso hasta que, aprobado definitivamente el plan de que se trate, se demuestre la incompatibilidad de dicho proyecto con sus determinaciones.

#### Artículo 86.– Estudios previos.

1.– Las administraciones y las entidades públicas interesadas podrán elaborar y aprobar estudios de carácter previo a la redacción de los planes urbanísticos o a la realización de cuantas otras acciones fueran pertinentes a este respecto, con la finalidad de identificar la necesidad o procedencia de la realización de determinadas actuaciones urbanísticas, precisar su ámbito y características, identificar su carácter municipal o su incidencia o interés supramunicipal y definir los instrumentos más adecuados para su ordenación o su proyectación.

2.– La aprobación de los estudios previos sólo tendrá efectos administrativos internos preparatorios de los planes o proyectos que correspondan.

Artículo 87.– Avances de planeamiento urbanístico.

1.– Las administraciones públicas competentes para formular los planes generales deberán elaborar avances que definan los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación a establecer y que sirvan de orientación para la redacción de dichos planes cuando se pretenda la primera elaboración del plan general o cuando se proyecte la revisión total o parcial de uno vigente. En supuestos de modificación la elaboración del avance será potestativa.

2.– Aurreko paragrafoan aipatzen den aurrerakina onartzeak barruko administrazio-eragina izango du, kasuan kasuko hirigintza-planaren idazketari begirakoa.

3.– Aurrerakinean, ingurumen-eraginaren baterako ebaluazioa egiten duen azterketa ere jasoko da. Arauz ezarritako edukia izango du.

**88. artikulua.**– Onarpenak edo, hala badagokio, ebazpenak hirigintzako plangintzan duen eragina.

Hirigintzako plana onartzeak edo, hala badagokio, kasuan kasuko administrazio-prozedura amaitzen duen ebazpena emateak ondorio hauek izango ditu, edukia- ren arabera:

a) Lursailak, instalazioak, etxeak eta eraikinak beren sailkapen, kategoria eta kalifikazioari dagokien helbururako erabiliko dira, eta sailkapen, kategoria eta kalifikazio horien ondorioz dagokien hirigintza-araubidea aplikatuko zaie.

b) Aurretik eraikitako instalazio eta eraikinak antolamenduz kanpoko deklaratu dira, baldin eta, dagokien planaren arabera, antolamendu berriarekin bat ez badatoz.

c) Subjektu publiko zein pribatu guztiek planean xedatutakoa bete behar dute.

d) Planean jasotako zehaztapenak exekutiboak izango dira herri-administrazioek nahitaezko exekuzioko edozein bitarteko aplikatzeari begira.

e) Instalazio, etxe eta eraikin batzuk onura publiko-kotzat deklaratu dira, eta, ondorioz, horiek hartuko dituzten lursailak okupatu beharra desjabetzeari begira, baldin eta beharrezko gertatzen bada planean jasotako herri-lan arruntak egiteko edo planaren arabera desjabetze bitartez egin behar diren jarduketak burutzeko. Barruan sartuko dira, edozein kasutan, azpiegitura-sistemen eta zerbitzu orokorren sareekin kanpo-konexioak egiteko behar diren lursailak.

Aurreko paragrafoan aipatutako deklarazioa egin arren, hirigintzakoak ez diren obra edo zerbitzu publikoetarako kasu bakoitzean egoki den deklarazioa ere egin beharko da, obra eta zerbitzu horiek arautzen dituen sektoreko legeriaren arabera.

**89. artikulua.**– Argitalpena eta indarraldia.

1.– Hirigintzako planen onarpenari dagokionez, plangintza onartu duen herri-administrazioak jendarean jarriko du haren eduki osoa, eta edozein pertsonak kontsultatu ahal izango du dokumentazioa.

2.– Foru-aldundietan, hirigintzako plangintzaren erregistro administratiboa egongo da.

3.– Artikulu honetako 5. zenbakian aipatzen den argitalpena egin aurretik, hirigintzako planak eta haien aldaketak eta berrikuspenak igorriko dituzte udalek, dagokion foru-aldundiko erregistroan sartzeko. Erregistro horretan ematen diren hirigintza-planen dokumen-

2.– La aprobación del avance previsto en el párrafo anterior tendrá efectos administrativos internos preparatorios de la redacción del correspondiente plan urbanístico.

3.– El avance incluirá el estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental con el contenido definido reglamentariamente.

**Artículo 88.**– Efectos de la aprobación o, en su caso, resolución sobre el planeamiento urbanístico.

La aprobación de los planes urbanísticos o, en su caso, la resolución que ponga fin al pertinente procedimiento administrativo producirá, de conformidad con su contenido:

a) La vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación, categorización y calificación y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación.

b) La declaración en situación de fuera de ordenación de las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad que resulten disconformes con la nueva ordenación en los términos del plan de que se trate.

c) La obligación de cumplimiento de sus disposiciones por todos los sujetos, públicos y privados.

d) La ejecutividad de sus determinaciones a los efectos de la aplicación por la Administración pública de cualquier medio de ejecución forzosa.

e) La declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, a efectos expropiatorios, de las instalaciones, construcciones y edificaciones correspondientes cuando así sea preciso, para la ejecución de las obras públicas ordinarias previstas en el plan correspondiente o de las actuaciones previstas en éste que deban ejecutarse por expropiación. Se entenderán incluidos en todo caso los terrenos precisos para las conexiones exteriores con las redes, sistemas de infraestructuras y servicios generales.

La declaración a que se refiere el párrafo anterior se entiende sin perjuicio de la que sea precedente en cada caso para las obras o los servicios públicos no urbanísticos de conformidad con la legislación sectorial que los regule.

**Artículo 89.**– Publicación y vigencia.

1.– La aprobación de los planes urbanísticos obligará a la administración pública que la haya realizado a dar publicidad a su contenido, y cualquier persona tendrá derecho a consultar su documentación.

2.– En las diputaciones forales existirá un registro administrativo del planeamiento urbanístico.

3.– Los planes urbanísticos y sus modificaciones y revisiones se remitirán por los ayuntamientos para su depósito en el registro de la correspondiente diputación foral, con carácter previo a la publicación a que se refiere el número 5 del presente artículo. Las copias de

tuen kopiek dokumentu horien edukia egiaztatzen dute lege-ondorio guztietarako.

4.– Aurreko bi paragrafoetan aipatzen diren erregistroek –euskarri informatikoa eta ohikoa izango dituzte– elkarrekin konektatuta egongo dira plangintzaren euskal erregistroa eratzeko –lurraldearen antolamenduko eskumenak dituen sailak kudeatuko du–. Edozein modutan, egoki antolatuta egon behar dute, kudeaketa-ahalmen nahikoa izan behar baitute, erregistratutako plangintza osatzen duen dokumentazioa edozein pertsonak kontsultatu ahal duela bermatzeko.

5.– Lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratuko dira, eman dituen organoaren xedapen baten bitartez, behin betiko onespena emateko erabakiak eta, gutxienez, hirigintzako arauak, eta orobat lizentziak eteteko eta etendura kentzeko erabakiak ere, hirigintzako planek aurreko artikuluan adierazitako ondorioak izan ditzaten eta indarrean jar daitezten. Behin betiko onespena emateko erabakiak, gainera, dagokion lurralde historikoan hedadura gehien duen egunkarian edo egunkarietan ere argitaratuko dira. Bi kasuetan, osoz argitaratuko dira, bai eta dagokion hirigintza-plana aurreko paragrafoetan aipatutako erregistroan jasota dela adierazi ere.

6.– Hirigintza-planen antolamendu-zehaztapenak indarrean egongo dira harik eta planon berrikuspena edo aldaketa indarrean jarri arte.

#### BIGARREN ATALA

#### PLAN OROKORRAK, BATERAGARRITZE-PLANAK ETA SEKTOREKATZE-PLANAK IZAPIDETZEA ETA ONARTZEA

**90. artikulua.**– Plan orokorra egin eta izapidetzea.

1.– Udalari dagokio plan orokorra egitea. Egitea erabakitzen denean, informazioa eskatuko zaie Eusko Jaurlaritzan eta dagokion foru-aldundian babes zibilaren, ingurumenaren, kultura-ondarearen eta naturguneen alorreko eskumenak dituzten organoei, arriskuen berri izateko eta ingurumena, kultura-ondarearen babesa eta naturguneak baldintzatzen dituzten faktoreak zeintzuk diren eta antolamenduak zeintzuk errespetatu behar dituen jakiteko. Informazio hori emateko, bi hilabeteko epea egongo da, eta justifikazio tekniko eta juridikoa-ekin batera emango da.

2.– Arabako udalek, plan orokorra egiteko erabakia hartu eta bi hilabeteko epean, txosten bat eskatuko die udalerriko administrazio-batzordeei, kontzejuen titulartasunpeko zerbitzu eta ondasunen antolamenduan kontuan hartu behar diren irizpideak eta plan orokorraren formulazioaren inguruko iritzia azal ditzaten. Txosten hori egiteko, bi hilabeteko epea izango da. Txostena ez eskatzea nahikoa arrazoi izango da plan orokorraren proiektua behin betiko onartzeko egintza etekoa.

los documentos de los planes urbanísticos expedidas por el registro acreditan a todos los efectos legales el contenido de los mismos.

4.– Los registros a que se refieren los dos párrafos anteriores, que deberán estar establecidos en soporte informático y convencional, estarán conectados entre sí para formar el Registro Vasco de Planeamiento gestionado por el departamento competente en materia de ordenación del territorio. En todo caso, deberán organizarse de forma que tengan suficiente capacidad de gestión para garantizar la consulta por cualquier persona de la documentación integrante del planeamiento depositado.

5.– Se publicará en el boletín oficial del territorio histórico el contenido íntegro de los acuerdos de aprobación definitiva y, cuando menos, de las normas urbanísticas, y los acuerdos de suspensión de licencias y su levantamiento, con indicación de haberse producido el depósito del correspondiente plan urbanístico en el registro a que se refieren los números anteriores, por disposición del órgano que los haya adoptado y para la producción por los correspondientes planes urbanísticos de los efectos previstos en el artículo anterior y para su entrada en vigor. El acuerdo de aprobación definitiva se publicará, además, en el diario o diarios de mayor difusión en el territorio histórico correspondiente.

6.– Las determinaciones de ordenación de los planes urbanísticos mantendrán su vigencia hasta el momento de la entrada en vigor de su revisión o modificación.

#### SECCIÓN SEGUNDA

#### TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANES GENERALES Y DE PLANES DE COMPATIBILIZACIÓN Y SECTORIZACIÓN

**Artículo 90.**– Formulación y tramitación del plan general.

1.– La formulación del plan general corresponde al ayuntamiento. Acordada su redacción, se solicitará de los órganos del Gobierno Vasco y de la diputación foral correspondiente con competencias sobre protección civil, el medio ambiente, el patrimonio cultural y el medio natural la información sobre riesgos existentes y los condicionantes medioambientales, de protección del patrimonio cultural y del medio natural que deban ser respetados por su ordenación, la cual se suministrará, acompañada de su justificación técnica y jurídica, en un plazo no superior a dos meses.

2.– Los ayuntamientos alaveses, en un plazo no superior a dos meses desde el acuerdo de redacción del plan general, solicitarán de las juntas administrativas de su término informe en relación con los criterios que deban ser tenidos en cuenta para la ordenación de los servicios y bienes de titularidad concejil y cualquier otro a considerar en la formulación del plan general. Dicho informe se emitirá en un plazo no superior a dos meses, y la omisión de su requerimiento será causa suficiente para la suspensión del acto de aprobación definitiva del proyecto de plan general.

3.– Aurrerakina egindakoan, udalak jendaurrean jarriko du bi hilabetez gutxienez, epe horretan iradokizunak eta alternatibak aurkeztu ahal izateko. Jendaurrean jarri behar denean, horren berri emango da lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta lurraldean hedadura gehien duen egunkarian edo egunkarietan. Aurrerakina udal mugakideetara bidaliko da ezagutu dezaten; eta, Arabako kasuan, baita administrazio-batzarretara ere, ezagutu dezaten eta proposatutako antolamenduaren oinarritzko alderdiei buruz txostena egin dezaten.

4.– Jendaurreko erakustaldiaren eta herritarren eta erakundeen parte-hartzearen emaitzak aztertuta, udalak plan orokorra idazteko oinarritzko irizpide eta helburuak zehaztuko ditu. Onartzen diren irizpide eta helburuak ingurumen-eraginaren baterako ebaluazioari buruzko txostenarekin bat ez datozenean, berariaz arrazoitu beharko da hartutako erabakia.

5.– Udalak hasierako onespina emango dio plan orokorrari, eta ondoren jendaurrean jarriko du, udalerriri dagokion lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta lurraldean hedadura gehien duen egunkarian edo egunkarietan argitaratuz. Plana hilabetez egongo da jendaurrean, azken argitalpenetik kontatzen hasita. Sektoreko eskumenak dituzten herri-administrazioei ere emango zaie hasierako onspenaren berri, ezagutu dezaten eta txostena egin dezaten; eta, Arabako kasuan, baita udalerriko administrazio-batzarrei ere.

6.– Jendaurreko erakustaldiaren emaitzak ikusita, udalak behin-behingo onartuko du plan orokorra, bidezko irizpide egokitzapenak eginda. Dena den, egokitzapen horiek hasieran aurreikusitako egiturazko antolamenduaren funtsa aldatzen badute, udalak hasierako onspina eman beharko dio berriz planari eta jendaurreko erakustaldia irekiko du berriz, behin-behingo onartu aurretik.

7.– Arabari dagokionez, udalak behin-behineko onspenaren erabakiaren berri emango die udalerriko administrazio-batzarrei, eta, horretarako, erabakiaren eduki osoa bidaliko die.

**91. artikulua.**– Plan orokorra behin betiko onartzea.

1.– Plan orokorrak behin betiko onartzeko eskumena udalei dagokie 7.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerrietan, eta foru-aldundiei gainerakoetan; kasu bietan, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak txostena egin beharko du aurretiaz.

2.– Plan orokorra udalak onartuko du behin-behingo eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeari bidaliko dio. Batzordeak txostena egingo du, eta txostenak dioena loteslea izango da plan orokorra lurralde-antolamenduko tresnei egokitzeari dagokionez eta, aplikagarri den araudiaren arabera eta onartutako udalez gaineko proiektuen ara-

**2. Liburukia: Araudia**

3.– Una vez elaborado el avance, el ayuntamiento acordará su exposición al público durante el plazo mínimo de dos meses, en el que se podrán presentar sugerencias y alternativas. La exposición pública será anunciada en el boletín del territorio histórico y en el diario o diarios de mayor difusión o de mayor circulación del territorio. El avance se remitirá a los ayuntamientos colindantes para su conocimiento, y en el caso de los municipios alaveses también a las juntas administrativas de su término, para su conocimiento e informe, en relación con los aspectos básicos de la ordenación estructural propuesta.

4.– A la vista del resultado de la exposición y participación pública e institucional, se adoptarán por el ayuntamiento los criterios y objetivos que servirán de base para redactar el plan general. Cuando los criterios y objetivos adoptados discrepen del contenido del informe de la evaluación conjunta de impacto ambiental, se motivará expresamente la decisión adoptada.

5.– El ayuntamiento aprobará inicialmente el plan general, y lo someterá a información pública por medio de su publicación en el boletín del territorio histórico al que pertenezca el municipio y en el diario o diarios de mayor difusión o de mayor circulación del territorio, por el plazo de un mes a partir de la última publicación. Igualmente se notificará la aprobación inicial, para su conocimiento e informe, a las administraciones públicas con competencias sectoriales, y en el caso de los ayuntamientos alaveses también a las juntas administrativas del municipio.

6.– El ayuntamiento, a la vista del resultado de la información pública, procederá a la aprobación provisional del plan general con las modificaciones que procedieran. No obstante, si las citadas modificaciones significasen un cambio sustancial en la ordenación estructural inicialmente prevista, el ayuntamiento acordará su nueva aprobación inicial y la apertura de un nuevo período de información pública previo a la aprobación provisional.

7.– En el caso de Álava, el ayuntamiento dará cuenta del acuerdo de aprobación provisional, con remisión completa del contenido de dicho acuerdo, a las juntas administrativas del municipio.

**Artículo 91.**– Aprobación definitiva del plan general.

1.– La competencia para la aprobación definitiva de los planes generales corresponde a los ayuntamientos en los municipios con población superior a 7.000 habitantes, y a las diputaciones forales en los demás supuestos, en ambos casos previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

2.– El plan general, una vez aprobado provisionalmente por el ayuntamiento, se remitirá por este a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco. La comisión emitirá informe, que será vinculante en lo referente a la acomodación del plan general a los instrumentos de ordenación territorial y a todos aquellos aspectos sectoriales que, con arreglo a la normativa apli-

bera, Estatuko, Autonomia Erkidegoko edo lurraldeko administrazioaren eskumeneko diren alderdi sektorial guztiei egokitzeari dagokionez.

3.– Batzordeak plana jaso eta hiru hilabeteko epean txostena eman ez badu, aurrera egin ahal izango da izapideekin. Plan orokor bat ezin izango da behin betiko onartu, baldin eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak txostena eman ez badu edo hori egiteko epea amaitu ez bada. Manu hau bete gabe onartzen diren plan orokorrak erabat deusezak izango dira. Alabaina, txostena epez kanpo ematen bada, ez da nahitaez kontuan hartuko plana behin betiko onartzeko orduan.

4.– Beharrezko aldaketak eginda, udalak plan orokorra behin betiko onartuko du edo, bestela, foru-organoari bidaliko dio espedientea, hark hiru hilabete baino lehen behin betiko onartzeko.

5.– Udalak edo, dagokionean, foru-aldundiak erabaki hauetako bat har dezake: plana behin betiko onartzea, planaren behin betiko onespena etetea, planaren behin betiko onespena ezestea, arrazoiak emanda. Ezespena partziala izan daiteke, artikulua honetan azaltzen diren baldintzetan.

6.– Plan orokorraren behin betiko onespena partziala izan daiteke, baldin eta Lurralde Antolamendurako Batzordearen txosteneko eragozpenek zona edo zehaztapen jakin batzuei eragiten badiete eta horiek oztopo ez badira planaren gaintakoa koherentziaz aplikatzeko.

7.– Plana ezesteko edo eteteko, arrazoiak eman behar dira, legezkotasan hutsean oinarrituta –berariaz adieraziko dira hautsitako manuak–, edo udalez gaineko interesei eragitean oinarrituta –interes horiek adieraziko dira–. Eskumena foru-aldundiena denean, erabat deuseza izango da plana ezestea edo etetea, baldin eta udalaren interesekoak soilik diren alderdietan eta gaitan oinarrituta egiten bada.

8.– Artikulu honetako 1. paragrafoan esandakoa horrela izanik ere, foru-aldundiek eskuordetzan utz diezaieteko plan orokorrak behin betiko onesteko eskumena 7.000 biztanle edo gutxiago duten udalerrietako udalei edo udalok kide dituzten udalaz gaineko erakunde publikoei, betiere hartarako nahikoa zerbitzu tekniko baldin badute eta eskuordetza onartzen badute.

**92. artikulua.**– Bateragarritze-plana egitea, izapidetzea eta onartzea.

1.– Hirigintzako antolamenduko planak udalerritako lurzorua baino gehiago hartzen duenean, eragindako toki-entitateetako bakar batek egin ditzake formulazioa eta izapideak, hala badagokio, udal guztien artean iritsitako akordioaren arabera.

2.– Akordiorik ez badago, foru-organoak –arazoak lurralde bakar bati eragiten badiot– edo Autonomia Erkidegoko organoak –lurralde bati baino gehiagori eragiten badiot– bi hilabeteko epea ezarriko du akordio ho-

cable y a proyectos de carácter supramunicipal aprobados, resulten de la competencia de la Administración estatal, autonómica o foral, incluido el informe de evaluación conjunta de impacto ambiental.

3.– Transcurridos tres meses a partir de su recepción por la comisión sin emitir el informe, se podrá proseguir el trámite. En ningún caso se podrá aprobar definitivamente un plan general sin la emisión del informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco o sin el transcurso del plazo para su emisión, y los planes generales aprobados sin respetar este precepto serán nulos de pleno derecho. No obstante, el informe emitido fuera de plazo podrá no ser tenido en cuenta en la aprobación definitiva.

4.– Realizadas las modificaciones oportunas, el ayuntamiento aprobará definitivamente el plan general o, en su caso, remitirá el expediente al órgano foral para su aprobación definitiva en el plazo de tres meses.

5.– El ayuntamiento o la diputación foral, según corresponda, podrán aprobar definitivamente el plan, suspender su aprobación definitiva, o desestimarla motivadamente. La desestimación podrá ser parcial en las condiciones establecidas en este artículo.

6.– La aprobación definitiva del plan podrá ser parcial si las objeciones del informe de la Comisión de Ordenación del Territorio afectan a zonas o a determinaciones concretas que no impiden una aplicación coherente del resto del plan.

7.– La desestimación o la suspensión habrán de ser motivadas bien en razones de estricta legalidad, con indicación expresa de los preceptos infringidos, bien en afectación a intereses supramunicipales, con expresión de los mismos. Cuando la competencia sea de las diputaciones forales, será nula de pleno derecho la denegación o suspensión que se base exclusivamente en aspectos o materias de interés estrictamente municipal.

8.– No obstante lo previsto en el primer apartado de este artículo, la diputación foral podrá delegar la competencia de aprobación definitiva de planes generales a los municipios de población igual o inferior a 7.000 habitantes o entidades públicas supramunicipales de los que aquellas sean miembros, siempre que unos y otros dispongan de servicios técnicos suficientes para tal cometido y acepten la delegación.

**Artículo 92.**– Formulación, tramitación y aprobación del plan de compatibilización.

1.– Cuando un plan de ordenación urbanística afecte territorialmente a más de un municipio, la formulación y tramitación podrá corresponder a una sola de las entidades locales afectadas, en los términos del acuerdo, en su caso, alcanzado entre las mismas.

2.– En defecto de acuerdo, el órgano foral si afectase a un solo territorio histórico, o el autonómico si afectase a más de uno, concederá un plazo de dos meses para alcanzarlo. Transcurrido dicho plazo sin que se pro-

ri iristeko. Epe hori amaituta akordiorik lortu ez bada, foru-administrazioak edo Autonomia Erkidegokoak –dagokionak– bateragarritze-plan bat egin, izapidetu eta onartuko du. Izapideetan, entzunaldia eskainiko zaie arazoarekin zerikusia duten toki-entitateei.

3.– Hasierako onespina jendaurrean jartzeko iragarria eta behin betiko onespinari buruzko ebazpena, biak, eragindako lurralde historikoetako aldizkari ofizialetan eta hedadura gehien duen egunkarian edo egunkarrietan argitaratuko dira.

4.– Bateragarritze-planak antolamendu orokorreko zehaztapenei eragiten dienez gero, plan horri buruzko txostena eman beharko du Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak.

**93. artikulua.**– Sektorekatze-plana egin aurreko baimena.

1.– Plan orokorrean aurreikusitako lurzoru urbanizagarri sektorizatugabea sektoretan banatzeko interesa dutenek udal-administrazioa jo beharko dute, idatziz, sektorekatze-plana egiteko ekimenari berariazko baimena ematea eskatzeko. Lege honetan arautzen den nahitaezko sektorekatze-plana egin aurretik egin beharko dute hori.

2.– Aurreko paragrafoan aipatutako eskabide-idazkiarekin batera, interesatuek behar diren agiri tekniko guztiak aurkeztuko dituzte sektoretan banatzeko ekimenaren hirigintza-, teknika-, ekonomia-, ingurumen- eta lege-bideragarritasuna behar besteko zehaztasunez deskribatu, arrazoitu eta justifikatzeko, betiere lege honen arabera sektorekatze-planen planen edukia diren zehaztapen guztiei dagokienez.

3.– Eskabidea jaso ondoren, aintzat hartzeko nahitaezko diren gutxieneko lege-eskakizunak betetzen dituen aztertuko du udalak, eta, hala bada, jendaurrean jarriko du plana hilabetez, alegazioak idatziz egin ahal izan daitezken. Aitzitik, aurkeztutako dokumentazioak ez baditu egiaztatzen eskatzen diren bideragarritasun baldintzak, 20 egun baliouduneko epea irekiko da dokumentazioa zuzentzeko, eta ohartaraziko da hori egin ezik jarduketak artxibatu egingo direla.

4.– Aurreko paragrafoan aipatzen den jendaurreko erakustaldia eginda gero, udalak erabaki egin beharko du ekimena aintzat hartu eta eskabide-egileari sektorekatze-plana egiteko baimena ematen dion, edo, behar bezala arrazoituta, ukatzen dion. Horren jakinarazpena administrazio-prozedurari buruzko legean ezarritako moduan egingo da.

5.– Baimentzeko espedientearen behin betiko erabakia hartzeko eta horren jakinarazpena egiteko, hiru hilabeteko epea egongo da, eskabidea egin zen egunetik aurrera, salbu eta akatsak zuzentzeko etenik egin bada, kasu horretan etenen iraupena hiru hilabeteko epeari gaineratuko baitzaio. Epea amaitu eta erabakiaren jakinarazpenik egin ez bada, ekimena bere horretan onartu dela ulertuko da.

duzka, se formulará, tramitará y aprobará por parte de la administración foral o autonómica, según corresponda, un plan de compatibilización en cuya tramitación se deberá dar audiencia a las entidades locales implicadas.

3.– El anuncio de exposición al público de la aprobación inicial y la publicación de su aprobación definitiva se realizará en los boletines y en el diario o diarios de mayor circulación de los territorios históricos afectados.

4.– El plan de compatibilización, en la medida en que afecta a determinaciones de ordenación estructural, se someterá al informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

**Artículo 93.**– Autorización previa a la formulación del plan de sectorización.

1.– Los interesados en la sectorización del suelo urbanizable no sectorizado previsto en el plan general, previamente a la formulación del preceptivo plan de sectorización regulado en esta ley, habrán de dirigirse por escrito a la Administración municipal en solicitud de que se autorice, de manera expresa, la iniciativa de formulación del mencionado plan.

2.– Al escrito de solicitud señalado en el apartado anterior los interesados habrán de acompañar la documentación técnica precisa en la que se describa, motive y justifique, con el suficiente detalle, la viabilidad urbanística, técnica, económica, ambiental y jurídica de la iniciativa de sectorización pretendida, en atención a la totalidad de las determinaciones previstas en esta ley como contenido de los planes de sectorización.

3.– Recibida la solicitud, el ayuntamiento resolverá sobre si la misma reúne las condiciones legales mínimas indispensables para su toma en consideración, y en caso afirmativo se someterá a información pública por un plazo de un mes a efectos de la formulación de las alegaciones escritas que se consideren oportunas. Por el contrario, si la documentación formulada careciera de la acreditación de los requisitos de viabilidad exigidos, procederá el ofrecimiento, en su caso, de un plazo de veinte días hábiles para su subsanación, con advertencia del archivo de las actuaciones sin más trámite.

4.– Una vez cumplimentado el trámite de información pública previsto en el párrafo que antecede, el ayuntamiento resolverá tomar en consideración la iniciativa autorizando al solicitante para la formulación del plan de sectorización, o desestimarla motivadamente, lo que habrá de ser notificado en los términos previstos en la legislación de procedimiento administrativo.

5.– El expediente de autorización habrá de ser definitivamente resuelto y notificado en el plazo máximo de tres meses desde la fecha en que se produjo la solicitud, salvo interrupciones debidas a la subsanación de defectos, cuya duración se adicionará, en su caso, al mencionado plazo de tres meses. Transcurrido el plazo sin comunicarse resolución alguna, se entenderá autorizada la iniciativa en los términos solicitados.

**94. artikulua.**– Sektorekatze-plana egin eta izapidetzea.

1.– Sektorekatze-planak udal-administrazioak egin ditzake, bere kabuz, edo, bestela, beste herri-administrazioek edo norbanakoek, aurreko artikuluan zehazten den baimena lortu ondoren.

2.– Sektorekatze-planak, plangintza orokorraren hierarkia-maila berbera dutenez, plan orokorretarako ezarritako prozedura berberaren arabera egin eta izapidetuko dira.

HIRUGARREN ATALA  
PLAN PARTZIALAK ETA BEREZIAK IZAPIDETU  
ETA ONARTZEA

**95. artikulua.**– Plan partzialak izapidetzea.

1.– Plan partziala egitea udalei dagokie, berez, baina beste edozein pertsona fisiko edo juridikok ere egin dezake.

2.– Udalak hasierako onespina edo ezespren arrazoi-tua emango dio plan partzialari. Lehenengo kasuan, jendaurrean jarriko du, udalerriri dagokion lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta lurralde horretan tirada gehien duen egunkarian edo egunkarietan hasierako onespina emateko erabakia argitaratuz. Plana 20 egunez egongo da, gutxienez, jendaurrean, azken argitalpenaren egunetik aurrera.

Udalerrria Arabako lurralde historikoan badago, hasierako onespinari buruzko erabakia lurraldez eragindako administrazio-batzarrei ere jakinaraziko zaie. Eragiten dien plan-zatiaren espediente administratibo eta tekniko osoaren kopia bat bidaliko zaie, 20 eguneko epean txostena egin dezaten. Epe horretan erantzuten ez badute, aurrera egin ahal izango da izapidetzekin. Kontzejuaren txosten hori ez eskatzea nahikoa arrazoi izango da behin betiko onespina eteteko.

3.– Jendaurrean egondako epean aurkeztutako alegazioak ikusita, udalak behin-behingo edo behin betiko onartuko du plana, bidezko diren aldaketak egin ondoren. Aldaketak funtsezkoak badira, plan partzialaren testu bategin berri bat egingo da. Testu horri hasierako onespina emango zaio eta berriz ere jendaurrean jarriko da.

4.– Udalak plana behin-behingo edo behin betiko –dagokionez– onartzeko, sei hilabete izango ditu gehienez ere, hasierako onespina eman zaionetik kontatuta. Epe hori ebazpenik jakinarazi gabe igarotakoan, plan partziala alderdietako batek eskatuta aurkeztu baldin bada, interesdunak ezetsia izan dela iritzi ahal izango dio.

5.– 3.000 biztanle edo gutxiago duten udalerrien kasuan, behin-behineko onespina emateko erabakia hartu ondoren, 10 eguneko epea egongo da –erabakia har-

**Artículo 94.**– Formulación y tramitación del plan de sectorización.

1.– Los planes de sectorización podrán ser formulados de oficio por la Administración municipal, o bien, previa la autorización prevista en el artículo anterior, a instancia de otras administraciones públicas o de particulares.

2.– Los planes de sectorización, en cuanto instrumentos que gozan de la misma jerarquía que el planeamiento general, se formularán y tramitarán conforme al mismo procedimiento previsto para los planes generales.

SECCIÓN TERCERA  
TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANES PARCIALES  
Y ESPECIALES

**Artículo 95.**– Tramitación de los planes parciales.

1.– La formulación del plan parcial corresponde en principio a los ayuntamientos, y puede realizarla también cualquier otra persona física o jurídica.

2.– El ayuntamiento acordará, o denegará motivadamente, la aprobación inicial del plan parcial. Una vez aprobado inicialmente lo someterá a información pública, con publicación del acuerdo de aprobación inicial en el boletín oficial del territorio histórico al que pertenezca el municipio y en el diario o diarios de mayor tirada en el territorio, por el plazo mínimo de veinte días a partir de la última publicación.

Si se trata de un municipio del territorio histórico de Álava, notificará el acuerdo de aprobación inicial a las juntas administrativas territorialmente afectadas, con remisión de una copia completa del expediente administrativo y técnico del plan en la parte del mismo que les afecte, para la emisión de informe en el plazo de veinte días, transcurrido el cual sin contestación o resolución se podrá proseguir el trámite. La omisión del requerimiento de este informe concejil será causa suficiente para la suspensión de la aprobación definitiva.

3.– A la vista de las alegaciones formuladas en el periodo de información pública, el ayuntamiento adoptará la aprobación provisional o definitiva con las modificaciones que procedieran. Si las modificaciones fuesen sustanciales, se redactará un nuevo texto refundido del plan parcial, que volverá a ser aprobado inicialmente y se abrirá un nuevo periodo de información pública.

4.– El plazo para acordar en sede municipal la aprobación provisional o definitiva, según corresponda, no podrá exceder de seis meses desde la aprobación inicial. Transcurrido este plazo sin comunicar la pertinente resolución, en el supuesto de que dicho plan parcial hubiera sido presentado a instancia de parte, el interesado podrá entenderlo desestimado.

5.– En el caso de municipios con población igual o inferior a 3.000 habitantes, una vez adoptado el acuerdo de aprobación provisional, se remitirá, en un plazo

tu denetik— plana dagokion foru-aldundira bidaltzeko, behin betiko onar dezan. 3.000 biztanletik gorako udalerrietan, udalaren bigarren onspena behin betiko onspena izango da.

6.— Artikulu honetako aurreko paragrafoetan esandakoa horrela izanik ere, foru-aldundiek eskuordetzan utz diezaiekete plan partzialak behin betiko onesteko eskumena 3.000 biztanle edo gutxiago duten udalerrietako udalei edo udalaz gaineko erakunde publikoei, betiere horretarako nahikoa zerbitzu tekniko baldin badute eta eskuordetza onartzen badute. Halaber, 3.000 biztanletik gorako udalerrietako udalek eskuordetzan utz diezaiekete plan partzialak behin betiko onartzeko ahalmena estatutuen arabera horretarako eskumena duten udalaz gaineko erakunde publikoei edo foru-aldundiari, betiere horiek eskuordetza onartzen badute.

**96. artikulua.**— Plan partziala behin betiko onartzea.

1.— Plan partziala behin betiko onartzeari ezezkoa eman ahal izango zaio baldin eta behar bezala errespetatzen ez badira lege honen, lurralde-antolamenduko tresnen edo plan orokorraren zehaztapenak, edo sektoreko legeriaren xedapenak, edo betetzen ez badira antolamendu juridikoan ezartzen diren prozedurak, dokumentuak eta eskakizun materialak.

2.— Edozein modutan, plan partzialei 91. artikuluko 5, 6 eta 7. paragrafoetan ezarritakoa aplikatuko zaie.

3.— Behin betiko onspenaren erabakia plan partzialleko zehaztapenetan aldaketa batzuk sartzeko baldintzapean eman ahal izango da, baldin eta planaren edukia funtsean aldatzen ez badute, eta aldaketok jasotzen dituen testu bategina aurkezteko baldintza ezar daiteke argitaratu ahal izateko. Hori egiten ez bada, ezezkoa emango zaio onspenari.

4.— Epeei dagokienez, 3.000 biztanle edo gutxiago dituzten udalerrien kasuan, behin betiko onspena bi hilabeteko epean egingo da, espedienteari dagokion foru-organoan sarrera eman zaion egunetik kontatzen hasita. Epe hori igarota behin betiko onarpenik izan ez bada, ezetsi egin dela iritzi ahal izango dio udalak edo sustatzaileak.

**97. artikulua.**— Plan bereziak izapidetu eta onartzea.

1.— Plan bereziak plan partzialetarako ezarritakoaren arabera egin, izapidetu eta onartuko dira. Lurzoru urbanizazinarri edo lurzoru urbanizagarri sektorizatugabeari eragiten dioten babes- eta kontserbazio-plan bereziak direnean, hasierako onspena eman ondoren, foru-aldundiko ingurumen-organora bidaliko dira, edo lurralde historiko batean baino gehiagotan eragina badute Eusko Jaurlaritzakora, ingurumen-eraginaren baterako ebaluazioari buruz aurretiazko txostena egin dezan bi hilabeteko epean. Epe hori amaituta, aurrera egin

no superior a diez días desde su adopción, a la diputación foral correspondiente para su aprobación definitiva. En el caso de municipios con población superior a 3.000 habitantes, la segunda aprobación municipal tendrá el carácter de aprobación definitiva.

6.— Sin perjuicio de lo previsto en los párrafos anteriores de este artículo, la diputación foral podrá delegar la aprobación definitiva de los planes parciales en los ayuntamientos de municipios de población igual o inferior a 3.000 habitantes o en entidades públicas supramunicipales de las que sean miembros, siempre que dispongan de servicios técnicos suficientes para tal cometido y acepten la delegación. Igualmente, los ayuntamientos de municipios de más de 3.000 habitantes podrán delegar la aprobación definitiva de los planes parciales en entidades públicas supramunicipales con competencias estatutarias para ello, o en la diputación foral, siempre que acepten la delegación.

**Artículo 96.**— Aprobación definitiva del plan parcial.

1.— La aprobación definitiva del plan parcial podrá ser denegada por ser contrario a las determinaciones de la presente ley, de los instrumentos de ordenación del territorio o del plan general, o a las disposiciones de la legislación sectorial, o por incumplimiento de exigencias procedimentales, documentales y materiales establecidas por el ordenamiento jurídico.

2.— En todo caso, será de aplicación a los planes parciales lo establecido en los párrafos 5, 6 y 7 del artículo 91.

3.— El acuerdo de aprobación definitiva podrá condicionarse a la inclusión de modificaciones en las determinaciones del plan parcial, siempre que no afecten sustancialmente a su contenido, y condicionar su publicación a la presentación del texto refundido que las recoja. En caso contrario, se denegará su aprobación.

4.— La aprobación definitiva se producirá, en el caso de municipios con población igual o inferior a 3.000 habitantes, en un plazo no superior a dos meses desde la entrada del expediente en el registro del órgano foral correspondiente. En el supuesto de no haber recaído la aprobación definitiva en dicho plazo, el ayuntamiento o el promotor podrá entenderla desestimada.

**Artículo 97.**— Tramitación y aprobación de planes especiales.

1.— Los planes especiales se formularán, tramitarán y aprobarán de acuerdo con lo establecido al efecto para los planes parciales. Cuando se trate de planes especiales de protección y conservación que afecten al suelo no urbanizable o al urbanizable no sectorizado, una vez aprobados inicialmente se remitirán al órgano medioambiental de la diputación foral, o del Gobierno Vasco cuando afecten a más de un territorio histórico, para la emisión del informe preliminar de evaluación conjunta de impacto ambiental, que deberá ser emitido en



ahal izango da izapideekin, prozedurari jarraipena emanaz aurrean adierazitakoaren arabera. Lege honetan arautzen diren hiri-antolamendurako plan berezien kasuan, ez da eskatuko ingurumen-eraginaren baterako ebaluaziorik.

2.- Eusko Jaurlaritzako edo foru-administrazioko sail baten sektore-eskumenetan oinarritzen diren plan bereziak, hain zuzen, Eusko Jaurlaritzako edo foru-administrazioko organo eskudunak egin, izapidetu eta onartuko ditu aurreko paragrafoan ezarritako arauen arabera. Hortaz, hasierako onespena eman ondoren, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak eta eragindako udal eta kontzejuek nork bere txostena egingo dute bi hilabeteko epean, eta epe hori amaituta, aurrera egin ahal izango da izapideekin.

3.- Bai birgaitze-plan berezien bai monumentumultzoak edo higiezin kalifikatuak babestu eta kontserbatzeko plan berezien kasuan, hasierako onspena eman ondoren, Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailak txostena egingo du hilabeteko epean. Epe hori amaituta, aurrera egin ahal izango da izapideekin. Kultura Sailaren txostena loteslea izango da kultura-intereseko higiezin abierazte-ebazpenetan edo behin betiko kalifikazio-ebazpenetan ezarritako babes-erregimenari dagokionez.

4.- Lege honek arautzen dituen plan bereziek lurzoru urbanizaezinari eragiten diotenean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak txostena egin beharko du plano i buruz.

#### LAUGARREN ATALA

#### HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUKO BESTE TRESNA BAZUK IZAPIDETU ETA ONARTZEA

**98. artikulua.**— Xehetasun-azterketak izapidetu eta onartzea.

1.- Xehetasun-azterketei eskumena duten udalek emango diete hasierako onspena hiru hilabeteko epean.

2.- Hasierako onspena eman ondoren, jendaurrean jarriko dira 20 egunez, dagokion lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta hedadura gehien duen egunkarian edo egunkarietan argitaraturik, nahi duenak aztertu eta alegazioak egin ditzan.

3.- Xehetasun-azterketei behin betiko onspena ematea udalari dagokio; horretarako, hiru hilabeteko epea izango du, hasierako onspena ematen zaienetik. Epe hori ebazpenik jakinarazi gabe igarotakoan, xehetasun-azterketa alderdietako batek eskatuta aurkeztu baldin bada, interesdunak ezetsia izan dela iritzi ahal izango dio.

el plazo de dos meses, transcurrido el cual se podrá proseguir el trámite y continuar el procedimiento de acuerdo con lo anteriormente indicado. Los planes especiales de ordenación urbana regulados en esta ley no requieren de informe de evaluación conjunta de impacto ambiental.

2.- Los planes especiales formulados en virtud de competencia sectorial que corresponda a algún departamento del Gobierno Vasco o de la Administración foral serán formulados, tramitados y aprobados por el órgano del Gobierno Vasco o de la Administración foral competente al efecto, de conformidad con las reglas establecidas en el apartado anterior. Una vez producida su aprobación inicial, deberán ser sometidos a informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco y de los ayuntamientos y concejos afectados, que deberá ser evacuado en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual se podrá proseguir el trámite.

3.- Los planes especiales de rehabilitación y los planes especiales de protección y conservación de conjuntos monumentales o inmuebles calificados deberán ser sometidos, una vez aprobados inicialmente, a informe del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, que será emitido en un plazo no superior a un mes, transcurrido el cual se podrá proseguir el trámite. El informe del Departamento de Cultura tendrá carácter vinculante en relación con el régimen de protección establecido en las resoluciones de incoación o calificación definitiva de los inmuebles de interés cultural.

4.- Los planes especiales regulados en esta ley que afecten a suelo no urbanizable se someterán a informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

#### SECCIÓN CUARTA

#### TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN DE OTROS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

**Artículo 98.**— Tramitación y aprobación de estudios de detalle.

1.- Los estudios de detalle serán aprobados inicialmente por los ayuntamientos competentes en el plazo máximo de tres meses.

2.- Una vez aprobados inicialmente, se someterán a información pública durante veinte días, para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el boletín oficial del territorio histórico correspondiente y publicación en el diario o diarios de mayor circulación del mismo.

3.- Corresponderá al ayuntamiento la aprobación definitiva de los estudios de detalle. El plazo para la citada aprobación definitiva será tres meses desde su aprobación inicial. Transcurrido ese plazo sin comunicar la pertinente resolución, cuando dicho estudio de detalle haya sido presentado a instancia de parte, el interesado podrá entenderlo desestimado.

**99. artikulua.**– Hirigintza eta eraikuntzako udal-ordenantzak izapidetu eta onartzea.

Hirigintza eta eraikuntzako udal-ordenantzak edo plan orokorreko dokumentazioan dauden ordenantzen aldaketak udalak egingo ditu, eta toki-erregimenari buruzko araudian udal-ordenantzetarako ezartzen den prozeduraren arabera izapidetu eta onartuko dira. Plan orokorreko gainerako dokumentazioarekin batera ere izapidetu eta onartu ahal izango dira, eta, kasu horretan, hortik aurrera toki-araubideari buruzko legeriako prozedurari atxiki daudela iritziko zaio.

**100. artikulua.**– Katalogoak izapidetu eta onartzea.

1.– Katalogoak onartzeko edo aldatzeko, toki-erregimenari buruzko araudian udal-ordenantzetarako ezartzen den prozedura erabiliko da, salbu eta plan orokorrekin batera izapidetu eta onartzen badira. Jendarean jartzeko epearen barruan, irizpena eskatuko zaie foru-aldundian eta Eusko Jaurlaritzan kultura-ondarearen alorreko eskumena duten sailei.

2.– Ondasun katalogatuen babeserako neurriak jartzen dituzten planei dagokienez, onartzen eta indarrean jartzen direnean, eguneratu egin beharko da katalogoa.

#### SEIGARREN ATALA

#### PLANGINTZAREKIN BAT EZ DATOZEN ETXEAK ETA ERAIKINAK

**101. artikulua.**– Plangintzarekin bat ez datozen etxe, eraikin eta erabilerei buruzko araubide juridikoa.

1.– Hirigintzako plangintzak zehaztuko du zein etxe, eraikin, instalazio eta erabilera ez datozen bat ezarritako hirigintza-antolamenduarekin.

2.– Hirigintzako plangintzak bereizi egingo ditu antolamendu berriarekin guztiz bateraezinak diren instalazio, etxe, eraikin eta erabilera, eta partzialki bateraezinak direnak. Zuzkiduretarako lurzoruan dauden instalazio, etxe, eraikin eta erabilera guztiz bateraezinak izango dira antolamendu berriarekin, eta horrela kalifikatuko dira, lurzoru xede horretarako erabiltzea eragozten badute.

3.– Artikulu honetan xedatutakoaren ondorioetarako, 1. paragrafoan aipatutako etxe, eraikin eta erabilera kategoriatan hauek hartu behar dituzte hirigintzako plangintzak:

a) Antolamenduz kanpokoak. Indarrean dagoen hirigintza-plangintza onartu aurretik zeuden etxe, eraikin, instalazio eta erabilera sartuko dira kategoriatan, baldin eta plangintzak epe jakin batean horiek desagertzea aurreikusten badu lege honetan aurreikusitako jarduketak isolatu edo integratuetako batean edo sistema orokorrak eta tokiko sistemak egikaritzeko jarduketak batean sartuak egoteagatik.

**Artículo 99.**– Tramitación y aprobación de ordenanzas municipales de urbanización y edificación.

Las ordenanzas municipales de edificación y urbanización o la modificación de las contenidas en la documentación de un plan general se formularán por el ayuntamiento y se tramitarán y aprobarán por el procedimiento establecido en la normativa de régimen local para las ordenanzas municipales. Igualmente podrán ser tramitadas y aprobadas de forma conjunta con el resto de la documentación del plan general, en cuyo caso se entenderán posteriormente sujetas al procedimiento de la normativa de régimen local.

**Artículo 100.**– Tramitación y aprobación de catálogos.

1.– Para la aprobación de los catálogos, en el supuesto de que no se tramiten y aprueben simultáneamente con el plan general, o para su modificación, se seguirá el procedimiento establecido en la normativa de régimen local para las ordenanzas municipales. Dentro del plazo de información pública, se solicitará informe a los departamentos competentes en materia de patrimonio cultural de la diputación foral correspondiente y del Gobierno Vasco.

2.– La aprobación y entrada en vigor de los planes que contengan medidas de protección relativas a los bienes catalogados determinará la necesidad de la actualización de este documento.

#### SECCIÓN QUINTA

#### EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO

**Artículo 101.**– Régimen jurídico de las edificaciones, construcciones y usos disconformes con el planeamiento.

1.– El planeamiento urbanístico determinará los edificios, construcciones, instalaciones y usos que fueran disconformes con la ordenación urbanística establecida.

2.– El planeamiento urbanístico deberá distinguir entre las instalaciones, construcciones, edificaciones y usos totalmente incompatibles con la nueva ordenación y las que sean sólo parcialmente incompatibles. En todo caso, se calificarán como totalmente incompatibles con la nueva ordenación las instalaciones, construcciones, edificaciones y usos que ocupen suelo dotacional público e impidan la efectividad de su destino.

3.– El planeamiento urbanístico, a los efectos de lo dispuesto en este artículo, señalará la sujeción de los edificios, construcciones y usos a que se refiere el apartado 1 a alguna de las siguientes categorías:

a) Fuera de ordenación: los edificios, construcciones, instalaciones y usos existentes con anterioridad al planeamiento urbanístico en vigor y para los que éste prevea su desaparición en un plazo determinado, por quedar incluidos en alguna de las actuaciones aisladas, integradas o de ejecución de sistemas generales y locales previstas en esta ley.

b) Plangintzaren kontrakoak. Indarrean dagoen hirigintza-plangintzarekin bat ez datozen etxe, eraikin eta erabilerak sartuko dira kategoria honetan, hirigintzako plangintzak horiek desagertzea aurreikusten ez duenean edo horretarako eperik jartzen ez duenean.

c) Antolamendu xehatua egin gabeko area edo sektoreetan lehendik zeudenak.

4.- Etxe eta eraikin horietarako onartzen eta baztertzen diren egintza eta erabilerak zehaztuko dira hirigintzako plangintzan, batez ere birgaitzeari begira, betiere hirigintzako antolamenduarekiko bateragarritzeari eta horien gainean aurreikusten diren jarduketei dagokienez.

5.- Ez dira baimenduko eraikuntzak modernizatu, sendotu edo hobetzeko edo haien bolumena handitzeko obrak, baldin eta eraikuntza horiek antolamenduz kanpo deklaratu badira edo antolamendu zehatza egin gabeko area edo sektoreetan lehendik daudenak badira. Dena den, ez dira kategoria horretan sartuko eraikinak gutxieneko bizigarritasun- eta osasun-baldintzetan mantentzeko eta hirugarrenei kalterik ez eragiteko beharrezko jotzen diren obrak, hori guztia lege honetan aurri buruz zehaztutako araubidea errespetatuta.

6.- Hala ere, salbuespenezko kasu batzuetan, sendotzeko obra partzial eta unean unekoak baimendu ahal izango dira, baldin eta 15 urteko epean higiezina desjabetzea edo eraistea aurreikusten ez bada. Epe hori obrak egin nahi direnetik hasiko da kontatzen, eta obrak ezingo dute ekarri higiezinaren errebalorizaziorik.

#### SEIGARREN ATALA

##### PLANGINTZA ALDATZEA ETA BERRIKUSTEA

**102. artikulua.**– Hirigintza-antolamenduko planak berrikustea: kontzeptua eta egokitasuna.

1.– Hirigintza-planek ezarritako antolamendua eta, nolahi ere, plan orokorren egiturazko antolamendua erabat berraztertzeko, beharrezkoa izango da antolamendu hori berrikustea. Antolamendua berrikusi beharra izango da, orobat, lurralde-plangintzak hiri-garapen berrietarako hala eskatzen duenean eta garapen berriek funtsezko eragina dutenean egiturazko antolamenduan.

2.– Berrikustea partziala izan daiteke, baldin eta berrikuste hori, behar bezala justifikatuta, planak antolatutako lurraldearen zati batera, edo planaren zehaztapen batzuetara –bi kasuetan, multzo homogenea osatu behar dute–, edo bietara batera mugatzen bada.

3.– Hirigintza-planak kasu hauetan berrikusiko dira beti: planetan beretan ezarritako epeetan, planetan aurrikusitako balizkoak edo egoerak gertatzen direnean edo lurralde-antolamendurako tresnen zehaztapen lotesleek eskatzen dutenean.

b) Disconformes con el planeamiento urbanístico: los edificios, construcciones, instalaciones y usos disconformes con el planeamiento urbanístico en vigor y para los que éste no prevea su desaparición o no fije un plazo para la misma.

c) Preexistentes en áreas o sectores pendientes de ordenación pormenorizada.

4.– El planeamiento urbanístico incluirá dentro de sus determinaciones los actos y usos autorizables y prohibidos respecto a estas edificaciones y construcciones, especialmente en materia de rehabilitación, en atención a su compatibilidad con la ordenación urbanística y a las previsiones de actuación sobre los mismos.

5.– No serán autorizables las obras de modernización, consolidación, aumento de volumen o mejora en construcciones y edificios declarados fuera de ordenación, ni en los preexistentes en áreas o sectores pendientes de ordenación pormenorizada. No obstante, no tendrán esta consideración las obras que estén destinadas y se consideren necesarias para el mantenimiento del edificio en las mínimas condiciones de habitabilidad y salubridad y las dirigidas a evitar daños a terceros, todo ello sin perjuicio del régimen legal de la ruina definido en esta ley.

6.– Sin embargo, en casos excepcionales podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviese prevista la expropiación o demolición del inmueble en el plazo de 15 años, a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas, sin que dichas obras puedan suponer revalorización del inmueble.

#### SECCIÓN SEXTA

##### MODIFICACIÓN Y REVISIÓN DEL PLANEAMIENTO

**Artículo 102.**– Revisión de los planes de ordenación urbanística: concepto y procedencia.

1.– La reconsideración total de la ordenación establecida por los planes urbanísticos y, en todo caso, de la ordenación estructural de los planes generales, precisa su revisión. También procederá la revisión cuando la requiera el planeamiento territorial para permitir nuevos desarrollos urbanos y resulte sustancialmente afectada la ordenación estructural.

2.– La revisión podrá ser parcial, cuando justificadamente se circunscriba a una parte del territorio ordenado por el plan o de sus determinaciones, que forme un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.

3.– Los planes urbanísticos se revisarán en todo caso en los plazos que en ellos se establezcan y cuando se produzcan los supuestos o circunstancias previstos por ellos a tal efecto o lo requieran los instrumentos de ordenación del territorio cuyas determinaciones fueran vinculantes.

4.– Aurreko paragrafoan esandakoa gorabehera, behar larriagatik edo ohiz kanpoko interes publikoagatik hirigintza-planak lurralde-antolamenduko tresnei egokitu behar zaizkienean, lurralde historikoko foru-organismoak plan orokorra edo bestelako hirigintza-planak berrikustea ezar dezake, bere ekimenez edo Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioan lurralde-antolamenduko eskumenak dituen sailburuak eskatuta, eta, betiere, eragindako udalak dioena entzunda. Gainera, epe egokiak ezarriko dizkie udal-entitateei berrikustea egiteko eta behar diren gainerako neurriak, aurrekontuak barne, hartzeko.

5.– Horrela finkatutako epeak prozedurei hasiera eman gabe bete badira, lurralde historikoko foru-organismoak ahalmena izango du egin ez den berrikuspenaren lanketa teknikoari ekiteko, dagokion udalaren ordeza, aurretiaz udal horri errekerimendua eginda eta haren iritzia entzunda.

**103. artikulua.**– Hirigintza-antolamendurako planen aldaketa: kontzeptua, jatorria eta mugak.

1.– Aurreko artikularen barruan sartzen ez den hirigintza-planen berrikuste oro egiteko, beharrezkoa izango da hirigintza-plan horiek aldatzea.

2.– Plan orokorrak zehaztapenak identifikatu eta berezi beharko ditu, baldin eta bere eduki propioaren barnekoak badira eta antolamendu xehatuko plangintza-aren legezko funtzioari badagozkio, eta ez plan horrek lege honetan izendatuta daukanari.

3.– Izapideak egiteari dagokionez, plan orokorreko elementuen aldaketak bereizketa hori izango du kontuan, eta aldaketak eragindako zehaztapenak bere lerrun edo izaerari dagokien antolamendu-figurak dituen arauari egokitu beharko zaizkie, 58. artikuluan ezarritakoaren arabera.

4.– Aldaketak edozein unetan egin ahal izango dira. Hala ere, plan orokorraren zehaztapen edo elementu propioen gainean egin behar direnean, ezin izango da aldaketarik izapidetu planak bere berrikuspenerako ezarritako epeak amaituz gero edo hartarako aurreikusitako balizkoak edo egoerak gertatuz gero, betiere berrikuspen-lanei ekiteko erabakirik hartu ez baldin bada.

5.– Aurreko artikularen 4. eta 5. paragrafoetan ezarritakoa aplikatuko zaie aldakuntzei.

**104. artikulua.**– Hirigintza-planek ezarritako antolamendua aldatu eta berrikusteko prozedura.

Hirigintza-planen zehaztapenak berrikusi eta zehaztapenetan edozein aldaketa egiteko, plan-mota berbera erabili beharko da, eta, gainera, zehaztapen horiek onartzeko jarraitutako prozedura bera erabili beharko da. Arau horretatik kanpo geratuko dira honako hauek:

4.– No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, y cuando razones de urgencia o de excepcional interés público exijan la adaptación de los planes urbanísticos a los instrumentos de ordenación del territorio, el órgano foral del territorio histórico, a iniciativa propia o a requerimiento de la consejera o consejero competente en materia de ordenación del territorio de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco y con audiencia del ayuntamiento afectado, podrá disponer la revisión del plan general o de otros planes urbanísticos concretos, fijando a las entidades municipales plazos adecuados al efecto y para la adopción de las medidas pertinentes, incluidas las de índole presupuestaria.

5.– El mero transcurso de los plazos fijados sin que se hayan llegado a incoar los correspondientes procedimientos habilitará al órgano foral del territorio histórico para proceder a la elaboración técnica de la revisión omitida, en sustitución del ayuntamiento correspondiente, previo requerimiento y audiencia a este último.

**Artículo 103.**– Modificación de los planes de ordenación urbanística: concepto, procedencia y límites.

1.– Toda reconsideración del contenido de los planes urbanísticos no comprendida en el artículo anterior requerirá su modificación.

2.– El plan general deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones que, aun formando parte de su contenido propio, no corresponden a la función legal que dicho plan tiene asignado en esta ley, sino a la del planeamiento de ordenación pormenorizada.

3.– A efectos de su tramitación, la modificación de los elementos del contenido del plan general tendrá en cuenta dicha distinción, y deberá ajustarse a las reglas propias de la figura de ordenación a que correspondan, por su rango o naturaleza, las determinaciones por ella afectadas conforme a lo dispuesto en el artículo 58.

4.– La modificación podrá tener lugar en cualquier momento. No obstante, cuando se refieran a determinaciones o elementos propios del plan general no podrá tramitarse modificación alguna una vez expirados los plazos o producidos los supuestos o circunstancias previstos en el propio plan para su revisión, siempre que no se hubiere acordado el inicio de los trabajos de la misma.

5.– Será aplicable a las modificaciones lo dispuesto en los apartados 4 y 5 del artículo anterior.

**Artículo 104.**– Procedimiento para la modificación y revisión de la ordenación establecida por los planes urbanísticos.

La revisión y cualquier modificación de las determinaciones de los planes urbanísticos deberá realizarse a través de la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones. Se exceptúan de esta regla:

a) Plan partzialek eta bereziek plan orokorrean jasotako antolamendu xehatuan eragin ditzaketan hobekuntzak eta aldaketak.

b) Dagokion planak xehetasun-azterketa bidez berriaz onar ditzakeen hobekuntzak eta aldaketak.

c) Plan orokorraren aldaketak –hautazkoa izango duete aurrerakinaren tramitazioa–.

d) Sektorekatze-planak edo bateragarritze-planak plan orokorrean ezarritako egiturazko antolamenduak egiten duen aldaketa.

**105. artikulua.**– Hirigintza-planek ezarritako antolamendua aldatzeko eta berrikusteko mugak.

1.– Hirigintza-plan batek ezarritako antolamendua berrikuspen edo aldaketa guztiek konpentsazio-neurriak eduki beharko dituzte, baldin eta hirigintza-erai-kigarritasuna handitzen edo zuzkidura publikoa ez den lursail baten erabileren intentsitatea areagotzen bada, xede publiko baten lurzorua desafezazio onartzen bada edo 16. artikuluan aurreikusitako erabileretarako kalifikatutako lurzoruak deskalifikatzen badira. Neurri horiek, hain justu, honako helburu eta arauak izango dituzte:

a) Babestutako zuzkidurei eta lurzoruei dagokienez, behar den hiri-kalitatea gordetzen dela frogatzea.

b) Kalifikazioak ezarritako erabilpen babestuetara benetan iristeari dagokienez, udalerraren beharrianak eta ahalbideak kontuan hartzea, betiere lurralde-antolamendurako tresnen arabera.

c) Eta, nolahi ere, antolamendurako gutxieneko legezko estandarrak modurik onenean beteko direla bermatzea.

2.– Etxebizitza-erabilerako hirigintza-erai-kigarritasuna handitzen duten plan orokorren aldaketan kasuan, beharrezkoa izango da lurzoru gehiago aurreikustea berdegune eta espazio libreko zuzkidura publikoetarako izendatzeko. Horretarako gutxieneko proportzioa 78. eta 81 artikuluetan ezarritakoa izango da.

3.– Bereziki, aldatzen den plangintza orokorrak, aldaketaren eremuan bertan, aurreko paragrafoan ezarritako estandarra bermatzeko adinako zuzkidura eduki beharko du sistema orokorreko espazio libreei dagokienez, proposatutako aprobetxamendu-gehikuntza egin ondoren. Neurri hori materialki ezin bada bete edo hura betetzea ez bada egokia aurreikusitako antolamendurako, zuzkidura hori osatu egin beharko da, plan orokorrean sistema orokorreko espazio libre modura kalifikatutako eremuak handituta, edo eremu gehiago sortuta kalifikazio berarekin eta tamaina egokiarekin, sortutako zuzkidura-falta eremu berri horien guztien artean konpentsatzeko.

4.– Gainera, aldaketak espazio libreen tokiko sareko zuzkidura egokia ere bermatu beharko du jarduketaren eremuan bertan. Horretarako, espazio libreko

a) Las mejoras y modificaciones que pueden operar los planes parciales y especiales en la ordenación por-menorizada recogida en el plan general.

b) Las mejoras y modificaciones que el plan de que se trate permita expresamente efectuar mediante estudio de detalle.

c) Las modificaciones del planeamiento general, en las que la tramitación del avance será optativa.

d) La modificación que el plan de sectorización o el plan de compatibilización realicen, en la ordenación estructural establecida en el plan general.

**Artículo 105.**– Límites de las modificaciones y revisiones de la ordenación establecida en los planes urbanísticos.

1.– Toda revisión o modificación de la ordenación establecida por un plan urbanístico que aumente la edificabilidad urbanística o incremente la intensidad de los usos, distintos de los de las dotaciones públicas, de algún terreno, acuerde la desafección del suelo de un destino público o descalifique terrenos destinados a los usos previstos en el artículo 16, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas, con los siguientes objetivos y reglas:

a) Justificar que se mantiene la debida calidad urbana en cuanto a dotaciones y suelos protegidos.

b) Considerar las necesidades y las posibilidades de acceso real en el municipio a los usos establecidos como protegidos por la calificación, todo ello conforme a los instrumentos de ordenación territorial.

c) En todo caso, garantizar la mejor realización posible de los estándares legales mínimos de la ordenación.

2.– Toda modificación de los planes generales que incremente la edificabilidad urbanística para el uso de vivienda requerirá la previsión de mayor superficie de terrenos destinados a dotaciones públicas de zonas verdes y espacios libres y a alojamientos dotacionales, en la proporción mínima establecida en los artículos 78 y 81.

3.– En particular, el planeamiento general que se modifica deberá disponer en el propio ámbito de la modificación de una dotación suficiente de sistema general de zonas verdes y espacios libres para garantizar, tras el incremento de la edificabilidad urbanística propuesta, el estándar dotacional previsto en el apartado anterior. Si no fuese materialmente posible o no resultase adecuado para la ordenación prevista, se deberá completar la dotación citada ampliando los ámbitos ya calificados por el plan general como sistema general de espacios libres o configurando nuevos ámbitos con esa calificación y una superficie adecuada, cuya cuantía, al menos, compense el déficit existente.

4.– Adicionalmente, la modificación deberá garantizar también un adecuado nivel dotacional de sistema local de espacios libres en el propio ámbito de la actual-

5,00 metro koadroko zuzkidura izango da, gutxienez, biztanleko, 78. artikuluan ezarritako arauari lotuz. Hiri-lurzoruan, ordea, paragrafo honetan ezarritako baldintza materialki ezin bada bete edo hura betetzea ez bada egokia aurreikusitako antolamendurako, onargarria izango da proposatutako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntza, baldin eta espazio libre lokalen zuzkidura-soberakina, garapen berriak eragindako defizita konpentsatzeko adinakoa, duen eremu batean egiten bada planaren aldaketa.

5.– Bizitegi-erabilerako hirigintza-eraikigarritasuna handitzen duten plan orokorren aldaketek kasuan, justifikatu ahal izango dute, memorian, lehendik ere lurzoru-erreserba nahikoa badagoela aurreko plangintzan, 81. artikuluan eskatutako gutxieneko proportzioan bizitegi-zuzkiduretarako erabiltzeko.

6.– Hirigintza-antolamenduko planen aldaketek eutsi egingo diote partzela eta orubeen zuzkidura publikorako erabilpenari, baldin eta erabilpen hori berori bazuten lehenagotik. Hala ere, lurzoruari erabilpen ezberdina izendatu ahal izango zaio, gaiaren araberrako administrazio eskudunak hartarako ez dela behar justifikatzen duen txostena emanda. Hala gertatuz gero, partzela eta orube horiek zuzkidura publikoaren beste erabilpen batzuetarako izendatu ahal izango dira, besteak beste bizitegi-zuzkiduretarako, etxebizitza babestuetarako edo beste aprobetxamendu batzuetarako. Partzela eta orubeak etxebizitza babestuetarako edo beste aprobetxamendu batzuetarako baldin badira, erregelamendu bidez ezarritako konpentsazio-neurriak jasoko dituzte planen aldaketek.

7.– Udal-mugartearen egiturazko antolamenduan berdeguneetarako eta espazio libreetarako lehendik sartuta dauden lurzoruen kasuan, antolamendurako planen aldaketek lurzoru horiei eragiten baldin badiete, ezarritako konpentsazio-neurriez gainera, Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordearen baimena behar izango da aldaketok behin betiko onespina jasotzeko; baimen hori ezinbestekoa izango da prozedura berriaz ebazteko. Aldaketa behin betiko onartzeko gehienezko epea etenda geratuko da baimena eskatu eta baimen hori jaso arte. Prozedura eten eta hiru hilabete geroago ebazpenik jakinarazi ez bada, behin betiko onespina ezetzi egin dela iritzi ahal izango zaio.

8.– Plangintza osorik edo zati batean berrikusteko orduan, artikulua honetako 1. paragrafoan ezarritako mugapenei ez besteri kasu egin beharko zaie.

**106. artikulua.**– Epai bidez legearen aurkakotzat jotako jardueren berriazko muga.

1.– Plangintzaren berrikuspen edo aldaketa batek indarrean dagoen hirigintza-antolamendurekin bat ez datozela –ebazpen edo epai irmo bidez– deklaraturako ezkutuko hirigintza-jarduerak salbuespen modura legezatu ahal izateko, beharrezkoa izango aurretiaz Jaur-laritzaren Kontseiluak aldeko adierazpena egitea, betie-

ción aportando a este fin una dotación superficial mínima de 5 metros cuadrados por cada habitante, según la regla establecida en el artículo 78. En suelo urbano, cuando el cumplimiento de la condición establecida en este párrafo no fuese materialmente posible o no resultase adecuado para la ordenación prevista, podrá ser admitido el incremento de la edificabilidad urbanística propuesta si la modificación se sitúa en un área con una dotación local de espacios libres excedentaria de modo que pueda compensar íntegramente el déficit dotacional generado por el nuevo desarrollo.

5.– Las modificaciones de planeamiento que incrementen la edificabilidad urbanística de uso residencial podrán justificar en la memoria la suficiencia de las reservas de suelo preexistentes en el planeamiento anterior con destino a alojamientos dotacionales en la proporción mínima exigida en el artículo 81.

6.– Las modificaciones de los planes de ordenación urbanística mantendrán el uso dotacional público de las parcelas y solares cuyo destino precedente haya sido ya este, salvo que, previo informe de la administración competente por razón de la materia para la implantación del uso de que se trate, se justifique la innecesidad del destino del suelo a tal fin. En tal caso, las citadas parcelas y solares podrán ser destinados a otros usos dotacionales públicos, incluyendo el uso para alojamientos dotacionales, vivienda protegida u otros usos lucrativos. En los supuestos en los que el destino sea vivienda protegida u otros usos lucrativos, las modificaciones de los planes contemplarán las medidas compensatorias que reglamentariamente se establezcan.

7.– Para la aprobación definitiva de las modificaciones de los planes de ordenación que afecten a los suelos destinados a zonas verdes y espacios libres anteriormente incluidos en la ordenación estructural del término municipal se precisará, además de las medidas compensatorias antes establecidas, la autorización de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, que será inexcusable para la resolución expresa del procedimiento. El plazo máximo para la aprobación definitiva de la modificación quedará suspendido desde el requerimiento de la autorización hasta su adopción. Transcurridos tres meses desde la suspensión sin notificación de resolución alguna, podrá entenderse desestimada la aprobación definitiva.

8.– La revisión total o parcial del planeamiento estará sujeta exclusivamente a las limitaciones establecidas en el apartado 1 de este artículo.

**Artículo 106.**– Límite específico en caso de actuaciones declaradas ilegales por sentencia judicial.

1.– Cuando una modificación o revisión de planeamiento venga a legalizar actuaciones clandestinas declaradas incompatibles con la ordenación urbanística en vigor por resolución o sentencia firme, exigirá pronunciamiento previo favorable del Consejo de Gobierno, que será inexcusable para la resolución expresa del pro-

re Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak aldeko irizpena eman ondoren. Aldaketa edo berrikuspena behin betiko onartzeko gehienezko epea etenda geratuko da aurretiazko erabakia eskatu eta erabaki hori jaso arte. Erabakia ezinbestekoa izango da prozedura berariaz ebazteko. Prozedura eten eta hiru hilabete geroago ebazpenik jakinarazi ez bada, behin betiko onespenez etzetsi egin dela iritzi ahal izango zaio.

2.– Nolanahi ere, nahitaezkoa izango da abiarazitako hirigintzako diziplina-espedientea aurretiaz ebaztea, egindako kaltea konpontzeko agindutako neurriak hartzea arau-hausleak, eta deklaraturako arau-hausteei dagozkien isunak aurretiaz ordaintzea.

**107. artikulua.**– Plangintzaren agiria eguneratzea.

1.– Aldaketak izan dituzten planen bertsio osatu eta eguneratuak onartu ahal izango dituzte udalek. Plan orokorrak egiturazko antolamenduan bost aldaketa izan ondoren, ezinbestekoa izango da bertsio berri bat onartzea. Aldaketa horien artean sartuko dira beste plan batzuen zehaztapenen ondorioz egindakoak ere, baldin eta plan horiek legez baimenduta egin badituzte zehaztapenok.

2.– Hirigintza-antolamenduko planen bertsio osatu eta eguneratuak onartu ondoren, dagokion lurralde historiko bakoitzeko hirigintza-plangintzako erregistroan utzi beharko da horien ale bat.

ZAZPIGARREN ATALA

HERRITARREN PARTE-HARTZEA PLANGINTZA EGIN,  
IZAPIDETU ETA ONARTZERAKOAN

**108. artikulua.**– Plan orokorrean herritarrek parte hartzeko programa.

Egiturazko antolamenduaren plangintzako figura oro egiten, aldatzen edo berrikusten hasteko udal-erabakiarekin batera, herritarrek parte hartzeko programa finkatu beharko da. Programa hori udalerrriaren ezauzgarrietan oinarrituko da, eta herritarrek eta elkarteek planaren taxuketan behar bezala parte har dezaten bermatzeko beharrezkoak diren helburuak, estrategiak eta mekanismoak jasoko ditu. Mekanismo horien artean honako hauek egongo dira:

a) endaurreko bilkurak. Aurrerakinaren edukia azaltzeko egingo dira, batez ere hiria eraikitze erabaki estrategikoak eta erabaki horiei buruz espedientearen tramitazioan aurkeztutako alternatibak azaltzeko.

b) Udal barruko herri-kontsulta. Planean sartutako konturen bati buruz herritarren artean eztabaida larriak daudenean egingo da, toki-araubideari buruzko oinarriko legerian finkatutako prozedurari jarraituta.

c) Zabalkunderako materiala. Hirigintza-tresnetarako legez eskatutako agiriarekin batera prestatu beharko da, agiri horiek jendeak errazago ezagutu eta ulertu ditzan.

cedimiento, previo informe favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio. El plazo máximo para la aprobación definitiva de la modificación o revisión quedará suspendido desde el requerimiento del pronunciamiento hasta su adopción. Transcurridos tres meses desde la suspensión sin notificación de resolución alguna, podrá entenderse desestimada la aprobación definitiva.

2.– En cualquier caso, será preceptiva la previa resolución del expediente disciplinario urbanístico incoado, la adopción por parte del infractor de las medidas decretadas para la restauración del daño causado y el previo pago de las multas correspondientes a las infracciones declaradas.

**Artículo 107.**– Actualización de la documentación de planeamiento.

1.– Los ayuntamientos podrán aprobar versiones completas y actualizadas de los planes que hayan sufrido modificaciones. La aprobación de dicha versión será preceptiva una vez que el plan general haya sufrido cinco modificaciones de ordenación estructural, incluidas las derivadas de determinaciones de otros planes legalmente autorizados para ello.

2.– Una vez aprobada la versión completa y actualizada de los planes de ordenación urbanística, deberá depositarse un ejemplar en el registro de planeamiento urbanístico del territorio histórico correspondiente.

SECCIÓN SÉPTIMA

PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA FORMULACIÓN,  
TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN DEL PLANEAMIENTO

**Artículo 108.**– Programa de participación ciudadana en el plan general.

El acuerdo municipal de inicio de la formulación, modificación o revisión de cualquier figura de planeamiento de ordenación estructural deberá estar acompañado de un programa de participación ciudadana en el que, según las características del municipio, se establecerán los objetivos, estrategias y mecanismos suficientes para posibilitar a los ciudadanos y ciudadanas y entidades asociativas el derecho a participar en el proceso de su elaboración. Entre estos mecanismos figurarán:

a) Sesiones abiertas al público explicativas del contenido del avance, en especial de las decisiones estratégicas de construcción de la ciudad y las posibles alternativas presentadas en la tramitación del expediente.

b) Posibilidad de celebrar consulta popular municipal, según la regulación establecida en la legislación básica de régimen local, en caso de graves controversias ciudadanas sobre alguno de los aspectos incluidos en el plan.

c) Material divulgativo, que deberá prepararse junto con los documentos legalmente exigidos para los instrumentos urbanísticos, al objeto de facilitar su difusión y comprensión.

**109. artikulua.**— Udal-plangintzako aholku-batzordea: egitekoak.

1.— Udal-plangintzako aholku-batzordea, hain zuzen, aholkurako eta eztabaidarako organo lokal bat da, hirigintza-planak egin, izapidetu eta onartzeko prozedurari dagokionez kontzertazio sozialerako funtzioak beteko dituen. Nahitaez eratu beharko da plan orokorrak behin betiko onartzeko eskumena, berez edo eskuordetzan emanda, duten udalerrietan.

2.— Udalaren plangintza orokorra egiteko ardua duen administrazioek egindako azterlan, egitarau, jarraitbide eta jardunbideen berri izango du batzordeak, plangintza egiten laguntzeko, eta, nolana ere, txostena aurkeztuko du plan orokorraren idazketa teknikoa hasi eta gero. Hirigintza-antolamenduko tresna orori buruzko txostena eskatu eta ezagutu ahal izango du batzordeak, baita txostena berak egin ere.

3.— Aintzat hartzen dituen gaiak aztertzekeo agirien bidez esku hartuko du batzordeak. Agirietan proposamenak edo aukerak aurkeztu ahal izango ditu, baina horiek ez dira izango lotesleak herri-administrazioentzat.

4.— Plangintza onartu behar duen administrazioari aurkeztu zaizkion baina plangintza behin betiko onartzeko ebazpenean aintzat hartu ez diren proposamen eta alternatibei dagokienez, zergatik onartu ez diren adierazi beharko da.

**110. artikulua.**— Udal-plangintzako aholku-batzordearen osaera.

Udal-erregelamendu bidez zehaztuko da udal-plangintzako aholku-batzordea nork osatuko duen eta batzorde hori nola jardun, eratu eta desegingo den. Udalerriko alkatea izango da batzordeko burua eta batzordeko kide izango da hirigintza arloko zinegotzia ere. Nolanahi ere, batzordeko kideen artean udalerriko auzo-elkarteen eta ingurunearen defentsan ari diren antolakundeen ordezkariak ordezkariak egongo dira.

**Artículo 109.**— Consejo Asesor del Planeamiento Municipal: funciones.

1.— El Consejo Asesor del Planeamiento Municipal es un órgano local de carácter consultivo y deliberante para el cumplimiento de las funciones de concertación social en relación con el procedimiento de formulación, tramitación y aprobación de los planes urbanísticos, de existencia obligatoria en los municipios que tengan la competencia, propia o delegada, para la aprobación definitiva de planes generales.

2.— El consejo conocerá de cuantos estudios, programas, directrices y líneas de actuación elaboren o establezcan las administraciones responsables de la formulación del planeamiento general del municipio para coadyuvar a su elaboración, e informará, en todo caso, una vez iniciada la redacción técnica del plan general. El consejo podrá recabar, conocer y emitir informe de cualquier otro plan o instrumento de ordenación urbanística.

3.— La intervención del consejo se manifiesta en documentos de análisis de las cuestiones que tome en consideración, que podrán contener propuestas o alternativas de carácter no vinculante para las administraciones públicas.

4.— Las propuestas o alternativas presentadas por el consejo ante la administración que apruebe el planeamiento y que no sean atendidas en la resolución de aprobación definitiva del mismo deberán ser contestadas motivadamente.

**Artículo 110.**— Composición del Consejo Asesor del Planeamiento Municipal.

Mediante reglamento municipal se determinará la composición, el funcionamiento, la constitución y la disolución del Consejo Asesor del Planeamiento Municipal, que deberá estar presidido por la alcaldía del municipio y contará con la presencia del concejal responsable del área de urbanismo. En todo caso, la composición de este órgano garantizará la presencia del movimiento asociativo vecinal y de representantes de entidades u organizaciones dedicadas a la protección y defensa medioambiental que intervengan en el término municipal.



## IV. TITULUA

LURZORUAREN MERKATUAN ADMINISTRAZIOAK  
ESKU HARTZEAI. KAPITULUA  
LURZORU ONDARE PUBLIKOAKLEHENENGO ATALA  
XEDAPEN OROKORRAK*111. artikulua.*— Helburua eta motak.

1.— Lurzoru-ondare publikoek honako legezko helburuak edukiko dituzte:

- a) Lurzoruaren merkaturaren arautzea.
- b) Etxebizitzaren merkaturaren arautzea.

c) Lurralde- eta hirigintza-garapena erraztea. Horretarako, lurzorua lortuko da, ekimen publikoko jarduketak egin ahal izateko eta, batik bat, babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak eraiki ahal izateko.

2.— Udal guztiak behartuta egongo dira legez lurzoruko ondare publikoak eratu, mantendu eta kudeatzera.

3.— Lurralde historikoetako foru-organoei eta Euzkalko Autonomia Erkidegoko Administrazioak beren lurzoruko ondare publiko propioak eratu ahal izango dituzte.

4.— Kapitulu honetako xedapenei erabat atxikita egongo dira lege honen arabera lurzoruko ondare publikoen osagai izan behar diren ondasun eta baliabideak, nahiz eta horien titular den administrazioak oraindik halakorik eratu gabe eduki.

*112. artikulua.*— Izaera eta araubide juridikoa.

1.— Administrazio publiko bakoitzeko lurzoruko ondare publikoa burujabea eta administrazioaren gainarako ondaretik bereizia izango da, eta aurreko artikuluko 1. paragrafoan ezarritako helburuak lortzeko egongo da. Ondorioz, bere ondasunak edo baliabideak kapitulu honetan aurreikusitako helburu edo xede ez diren besteetarako erabiltzea debekatuta izango du; batez ere, lurzoruko ondare publiko propioa administratu, mantendu eta handitzeko ez diren beste gastu batzuk ordaintzeko erabiltzea. Ondasuna ondareari lotuta dagoen bitartean, nahitaezko desjabetzearen gai izan daiteke, hala badagokio.

2.— Lurzoru-ondare publikoen administrazioak ondareek dituzten legezko helburu propioak betetzeko beharrezko ahalmen guztiak hartuko ditu, erabilpena eta gastua barne, bai eta ondare horien alde desjabetzea ere.

3.— Lurzoru-ondare publikoen administrazio tituluarek ustiakuntzen erregistro bat erabiliko dute. Bertan, dagokion erregelamenduak ezarritakoaren arabera, on-

## TÍTULO IV

INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN  
EL MERCADO DE SUELOCAPÍTULO I  
PATRIMONIOS PÚBLICOS DE SUELOSECCIÓN PRIMERA  
DISPOSICIONES GENERALES*Artículo 111.*— Finalidad y clases.

1.— Los patrimonios públicos de suelo tienen las siguientes finalidades legales:

- a) Regular el mercado de suelo.
- b) Regular el mercado de la vivienda.

c) Facilitar el desarrollo territorial y urbanístico mediante la consecución de suelo para actuaciones de iniciativa pública y, en particular, para la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

2.— Todos los ayuntamientos están legalmente obligados a constituir, mantener y gestionar patrimonios públicos de suelo.

3.— Los órganos forales de los territorios históricos y la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco pueden constituir sus propios patrimonios públicos de suelo.

4.— Están plenamente sujetos a las disposiciones de este capítulo, aun cuando la administración titular no haya procedido aún a la constitución de su patrimonio público de suelo, los bienes y recursos que, conforme a esta ley, deban formar parte del mismo.

*Artículo 112.*— Naturaleza y régimen jurídico.

1.— El patrimonio público de suelo de cada administración pública integra un patrimonio independiente y separado del resto de su patrimonio, afecto al cumplimiento de los fines establecidos en el apartado 1 del artículo anterior, quedando prohibida la dedicación de cualquiera de sus bienes o la aplicación de cualquiera de sus recursos a finalidades o destinos distintos de los previstos en este capítulo, y en particular a la cobertura de gastos diferentes a los que resulten de la administración, mantenimiento e incremento del propio patrimonio público de suelo. La permanencia de la afectación implica, en su caso, la de la causa de adquisición forzosa del bien de que se trate.

2.— La administración de los patrimonios públicos de suelo comprende las facultades precisas para el cumplimiento de sus finalidades legales, incluidas las de disposición y gasto, así como las de expropiación en beneficio de estos.

3.— Las administraciones titulares de patrimonios públicos de suelo llevarán un registro de explotación comprensivo, en los términos que reglamentariamente

darea osatzen duten ondasun eta baliabideen inbentarioa egingo da, bai eta ondasun horien administrazioa eta erabilpen-eragiketen inbentarioa ere; azkenean zertarako erabili diren ere adieraziko du. Ustiakuntzen erregistro hori Euskal Autonomia Erkidegoko Herri Kontuen Epaitegiaren fiskalizaziopean egongo da.

**113. artikulua.**— Udal lurzoru-ondareak osatzen dituzten ondasun eta baliabideak.

1.— Ondasunek eta baliabideek osatuko dituzte udal lurzoru-ondareak.

2.— Honako ondasun hauek izango dira udal-lurzoru ondareen osagai, direla ondasunok udalaren zuzeneko titulartasunekoak, direla udalaren sozietate publikoen edo tokiko erakunde publikoen titulartasunekoak:

a) Hirigintzako plangintza orokorrak hiri-lurzoru edo lurzoru urbanizagarritzat sailkatutako lursailen dauden udal ondare-ondasunak; salbu eta, eskuratzeko erabilitako tituluaren indarrez, lurzoru-ondare publikoak legez dituen xedeekin bateraezina den berariazko xede bati lotu edo atxikita badaude.

b) Hirigintzako plangintza egikaritzearen ondorioz lortutako lursail eta eskubideak, hirigintza-eraikigarritasunagatik lortutakoak eta zuzkidura publikoetarako doan lagatakoak, batez ere legearen arabera hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan udalak esku hartzeari dagozkionak.

c) Hirigintzako sailkapena edozein dela ere eskuratutako lursailak, baldin eta eraikitze edo udal lurzoru-ondareari eusteko edo hura handitzeko badira.

d) Desjabetzearen bidez eskuratu diren baina erabilpen edo zerbitzu publikoari atxikita ez dauden lursailak.

e) Lurzoruaren ondare publikoaren beste ondasun batzuk trukitzearen ondorioz eskuratutako lursailak.

f) Lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea baliatzearen ondorioz lortutako ondasunak —titulu honetan arautzen da eskubide hori—.

g) Udalaren edo haren menpeko edozein erakunderen titulartasuneko etxebizitza publikoak.

3.— Udal lurzoru-ondareei atxikitako baliabideak honako hauek izango dira:

a) Udal lurzoru-ondareek urteko udal-aurrekontuetan beren helburuak betetzeko izendatuta dauzkaten diru-kopuruak.

b) Ondasunen administrazioak edo lege honen arabera ondasunok erabiltzeko egintzak gauzatzeak eragindako diru-sarrerak, lurrazal-eskubideen kostu bidezko eraketak eragindakoak barne.

c) Hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan udalak parte hartzeari dagokion lurzoria lagatzearen ordez ordaindutako diru-kopuruak, betiere lege honen arabera.

se establezcan, de un inventario de bienes y recursos integrantes y de las operaciones de administración y disposición relativas a dichos bienes y recursos, con indicación del destino final de los mismos. Dicho registro de explotación estará sujeto a fiscalización del Tribunal de Cuentas del País Vasco.

**Artículo 113.**— Bienes y recursos integrantes de los patrimonios municipales de suelo.

1.— Los patrimonios municipales de suelo están integrados por bienes y recursos.

2.— Forman parte de los patrimonios municipales de suelo los siguientes bienes, bien sean de titularidad municipal directa o bien sean de titularidad de sociedades públicas municipales u organismos públicos locales:

a) Los bienes patrimoniales municipales situados en terrenos que el planeamiento urbanístico general clasifique como suelo urbano y urbanizable, excepto aquellos que, en virtud del título de su adquisición, estén afectados o vinculados a un fin específico, distinto o incompatible con los legales del patrimonio público de suelo.

b) Los terrenos y los derechos obtenidos en la ejecución del planeamiento urbanístico y en concepto de cesión gratuita de edificabilidad urbanística y para las dotaciones públicas, en especial los correspondientes a la participación municipal en las plusvalías generadas por la acción urbanística conforme a esta ley.

c) Los terrenos adquiridos, cualquiera que fuese su clasificación urbanística, para constituir, mantener o incrementar el patrimonio municipal de suelo.

d) Los terrenos adquiridos mediante expropiación, no afectados al uso o servicio público.

e) Los terrenos adquiridos por permuta con otros bienes del patrimonio público de suelo.

f) Los bienes adquiridos mediante el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto regulados en este título.

g) Las viviendas públicas de titularidad municipal o de cualquier entidad dependiente del ayuntamiento.

3.— Son recursos afectos a los correspondientes patrimonios municipales de suelo:

a) La cantidad consignada en los presupuestos municipales anuales para el cumplimiento de las finalidades de los correspondientes patrimonios municipales de suelo.

b) Los ingresos derivados de la administración de los bienes o de la realización de actos de disposición de ellos conforme a esta ley, incluidos los de constitución onerosa de derechos de superficie.

c) Las cantidades abonadas en sustitución, conforme a esta ley, de la cesión del suelo correspondiente a la participación municipal en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

d) Isun hertsatzaileengatik, exekutatutako abalengatik edo lege honetan aurreikusitako tutoretza-, diziplina- eta zehatze-ahala baliatzearen ondoriozko zehapengatik lortutako diru-kopuruak.

e) Hipoteka-berme moduan lurzoru-ondarean sartutako ondasunak erabiltzen dituzten kredituak.

**114. artikulua.**– Udal lurzoru-ondarerako aurrekontu-izendapena.

1.– Udalak bere urteroko aurrekontuetan udal-ondarerako izendatutako diru-kopuruak ezin izango du, inola ere, diru-sarreraren I. eta II. kapituluaren batuketara osoaren % 10etik behera jo. Aurrekontuen azalpen-memorian zehaztu beharko da diru-kopuru horren gutxieneko zein ehuneko aurreikusten den udal lurzoru-ondarearen xedeetako bakoitzerako.

2.– Aurrekontu-izendapenaren gutxieneko diru-kopuruari buruz aurreko paragrafoan ezarritako araua lau urteko aldiei dagokie. Beraz, aurrekontu-ekitaldi jakienekiko aurreikuspen txikiago edo handiagoak, lau urteko epe berberean, geroko aurrekontu ekitaldietan egin beharreko kontrako aurreikuspenen bidez konpentsatu ahal izango dira, betiere ziurtatzen baldin bada aurreko paragrafoan lau urte horietarako adierazitako urteko batez besteko % 10a betetzea.

3.– Aurrekontu-izendapenaren gutxieneko diru-kopurua adierazi beharra, lege honen ondorioetarako, babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak gordetzeko estandarrek bete behar dituzten udalei dagokie bakar-bakarrik, 82. artikuluan ezarritakoaren arabera.

**115. artikulua.**– Ondasun eta baliabideen xedea.

1.– Zuzkidura publikotarako izendatuta ez dauden ondasunak, eta lurzoru-ondare publikoak osatzen dituzten baliabideak, babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak eraikitzeke izendatuko dira lehentasunez, bai eta babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak bakarrik edo horietako batzuk barnean dituzten egoitza-areak edo -sektoreetan urbanizazio-obra ordaintzeko ere, egikaritze publikoaren araubideaz gara daitezten. Xedeak, halaber, honako hauek izan daitezke:

a) Honako ondasun eta eskubide hauek jabetzan hartzea: lurzoruaren udal-erreserbarako areen menpe daudenak, eta lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeke eskubideen menpe daudenak.

b) Degradatutako aldeetan birgaitzeko obrak egitea, edo alde horietan zuzkidura publikoak eta sistema orokorrak eraikitzeke obrak egitea.

c) Sustapeneko edo interes publikoko jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren eskuraztea edo lurzoruaren sustapen publikoa egitea.

d) Historia- eta kultura-ondarea birgaitzea.

d) Las cantidades ingresadas en concepto de multas coercitivas, avales ejecutados y sanciones procedentes del ejercicio de la potestad tutelar, disciplinaria y sancionadora prevista en esta ley.

e) Créditos que tengan como garantía hipotecaria los bienes incluidos en el patrimonio municipal de suelo.

**Artículo 114.**– Consignación presupuestaria con destino al patrimonio municipal de suelo.

1.– La cantidad consignada por los ayuntamientos en el ejercicio anual de sus presupuestos municipales con destino a patrimonio municipal de suelo no podrá ser inferior al 10% de la suma total a que asciendan los capítulos I y II de ingresos. La memoria explicativa de los presupuestos deberá precisar qué porcentajes mínimos de dicha cantidad se prevén para atender cada uno de los destinos de los patrimonios municipales de suelo.

2.– La regla establecida en el apartado anterior sobre importe mínimo de la consignación presupuestaria se entiende referida a periodos cuatrienales, por lo que las previsiones inferiores o superiores en ejercicios presupuestarios concretos podrán ser compensadas, dentro de un mismo periodo cuatrienal, por previsiones de signo contrario en ejercicios presupuestarios posteriores, siempre y cuando se garantice para el conjunto de cuatro años el cumplimiento del promedio del 10% anual señalado en el apartado anterior.

3.– Esta obligación de importe mínimo de la consignación presupuestaria se entiende referida, a los efectos de esta ley, sólo a los municipios obligados a cumplir con los estándares de reserva de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, según el artículo 82.

**Artículo 115.**– Destino de los bienes y recursos.

1.– Los bienes no destinados a dotaciones públicas y los recursos integrantes de los patrimonios públicos de suelo se destinarán preferentemente a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública y al costeamiento de obras de urbanización en áreas y sectores residenciales con presencia, en todo o en parte de los mismos, de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública para su desarrollo en régimen de ejecución pública. Además se podrán destinar a:

a) Adquisición de la propiedad de los bienes y derechos sujetos a áreas de reserva municipal de suelo y a áreas sometidas a los derechos de tanteo y retracto.

b) Obras de rehabilitación o construcción de dotaciones públicas y sistemas generales en zonas degradadas.

c) Adquisición y promoción pública de suelo para actividades económicas de fomento o interés público.

d) Rehabilitación del patrimonio histórico y cultural.

e) Udal-ekipamendu kolektiboak eraikitzea edo birgatzeta eta hobetzea.

2.– Aurreko paragrafoko c) idatz-zatian aurreikusitako kasuan, baldin eta sustapen publikoa eskualdeizaerako bada, udalerrri batzuk beren artean eta, hala badagokio, beste herri-administrazio batzuekin edo haien menpeko erakundeekin elkartuta hitzartu dutena, jarduketara hori dela-eta udal lurzoru-ondarean sartu beharreko ondasunak eta eskubideak, behin kapitalizatu ondoren, bestelako udalerrri batean helburu bererako lurzoruak eskuratzeko erabili ahal izango dira, hitzartutako udalerriek hala erabakiz gero.

**116. artikulua.**– Ondasunak besterentzea. Lehiaketa.

1.– Debekatuta egongo da zuzkiduratzat kalifikatutako ondasun eta eskubideak kostu bidez besterentzea, eta baita, hala badagokio, egitura-antolamenduak bizitegi-zuzkidura babestutzat kalifikatutako lursailen lurrazal-eskubidea besterentzea ere.

2.– Lurzoru-ondare publikoen gainerako ondasunen erabilpena, baldin eta horien jabetza edo eskubideak eskualdatzea ekartzen badu, kostu bidez eta lehiaketaz egingo da, hurrengo artikuluetan ezarritakoaren aurka ez badao.

3.– Nolanahi ere, besterentzeko lehiaketaren oinarrietan honako zehaztapen hauek jasoko dira:

a) Lizitazioaren gutxiengo prezioa.

b) Etxebizitzaren salmenta edo errentamenduaren gehieneko prezioak.

c) Eraikitzeko lanak eta, hala badagokio, orubetzat jo gabeko lursailak urbanizatzeko lanak egiteko gehieneko epeak.

4.– Udal lurzoru-ondare publikoei dagokienez, askatasunez besterendu ahal izango dira, lehiaketa publiko bidez edo trukatzeko bidez, hirigintza-plangintzak zuzkidura publikoetarako edo babes ofizialeko araubideren bati loturiko etxebizitzak eraikitzeko propio izendatu ez dituen ondasunak. Horrela jokatzeko lortutako diru-sarrerak eta ondasunak, ordea, udal lurzoru-ondararako erabiliko dira.

**117. artikulua.**– Zuzeneko besterentzea.

Ondasunak zuzen-zuzenean besterendu ahal izango dira, lehiaketarik egin gabe, kasuan kasuko arauak ezarritako eskakizunak beteta, honako kasu hauetan:

a) Besterentzea administrazio publikoen arteko edo administrazio publikoen eta beren ente instrumentalen arteko hitzarmenen ondorioz egiten denean.

b) Eskatzaileak irabazi asmorik gabeko laguntza-entitateak edo entitate sozialak direnean, hau da, fundazioak, mutualitateak, kooperatibak eta babes publiko araubide bati atxikitako etxebizitzaren eraikuntza sustatzen duten beste batzuk.

c) Etxabizitza-eraikinak titulartasun publikokoak edo erakunde publikoen menpeko organismoenak eta

e) Construcción, rehabilitación o mejora de equipamientos colectivos municipales.

2.– En el supuesto previsto en la letra c) del apartado anterior, cuando la promoción pública tuviera carácter comarcal concertado entre diversos municipios asociados entre sí y, en su caso, con otras administraciones públicas o sus organismos o entidades dependientes, los bienes y derechos que por dicha actuación hayan de incorporarse al patrimonio municipal del suelo, una vez capitalizados, podrán destinarse a la adquisición de suelos para dicha finalidad en municipio diferente si así se acuerda entre los municipios intervinientes.

**Artículo 116.**– Enajenación de bienes. Concurso.

1.– Se prohíbe la enajenación onerosa de los bienes y derechos calificados como dotacionales, incluido, en su caso, el derecho de propiedad superficiante de los terrenos calificados como dotación residencial protegida por la ordenación estructural.

2.– La disposición del resto de los bienes de los patrimonios públicos de suelo que implique la transmisión de su propiedad o de derechos sobre los mismos, cuando sea posible conforme a esta ley, será a título oneroso y se realizará mediante concurso, sin perjuicio de lo establecido en los artículos siguientes.

3.– En todo caso, en las bases del concurso para la enajenación se contendrán las siguientes determinaciones:

a) Precio mínimo de licitación.

b) Precios máximos de venta o arrendamiento de las viviendas.

c) Plazos máximos para la realización de las obras de edificación y, en su caso, de urbanización cuando los terrenos no tuvieran la consideración de solares.

4.– Los bienes del patrimonio municipal de suelo no calificados específicamente por el planeamiento urbanístico como destinados a dotaciones públicas o a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública podrán enajenarse libremente mediante concurso público o permuta. Los ingresos o bienes obtenidos se destinarán a los fines del patrimonio municipal de suelo.

**Artículo 117.**– Enajenación directa.

Podrán enajenarse bienes directamente, sin necesidad de concurso, con los requisitos que en cada caso requiera la normativa:

a) Cuando la enajenación se derive de convenios entre administraciones públicas o entre éstas y sus entes instrumentales.

b) Cuando los peticionarios sean entidades de carácter asistencial o social sin ánimo de lucro, tales como fundaciones, mutualidades, cooperativas y otras que promuevan la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

c) En el caso de edificios de viviendas de titularidad pública o de organismos y empresas mercantiles depen-

merkataritzaren enpresenak baldin bada, eskatzaileak etxebizitza horien legezko okupatzaileak direnean.

d) Aurreko artikuluan aurreikusitako lehiaketa bete gabe geratzen baldin bada. Besterentzea, gehienez ere, urtebeteko epean egingo da, baldintzen plegu berari jarraituta. Besterentzea esleitzeko prezioa ez da izango, inola ere, lehiatze bidezko lizitazioan izango zukeen prezioa baino txikiagoa.

e) Erakunde publikoek edo beren ente instrumentalek sustatutako babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak eraikitzen direnean, baldin eta jardueira hori haien berariazko helburua bada.

f) Erakunde ofizialen egoitza izateko eraikin publikoak egiten direnean, baldin eta zuzkiduratzat kalifikatutako lurzoruen gainean toki jakin bat behar badute.

g) Jabetza publikoko zerbitzu publikorako eraikinak edo irabazi asmorik gabeko erakundeak eraikinak egiten direnean –adibidez, asistentzia-, kultura- edo osasun-zentroak edo kirol-instalazioak–, baldin eta toki jakin bat behar badute eta hirigintzako antolamenduak horrelakotzat kalifikatu baditu.

**118. artikulua.**– Doako edo balioaren azpiko besterentzeak.

Aurreko artikuluetan ezarritakoa hala izanik ere, lurzorua-ondare publikoaren ondasunak doan edo beren balioaren azpian laga ahal izango dira honako egoera hauetako bat gertatzen denean:

a) Lagatakoaren hartzailea administrazio publikoa edo bere ente instrumentalak direnean eta 115. artikuluan zehaztutako xedeetako bat daukatenean.

b) Eskatzailea interes publikoko eta irabazi asmorik gabeko erakunde pribatu bat denean, eta lurzoruen xedea denean babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak egitea edo interes sozialeko edo denek erabiltzeko ekipamenduak eraikitzea.

c) Lagatakoaren hartzailea, erabateko truketzea edo zati batena dela bide, beste bizileku bat emateko akordioak ukitutako etxebizitzaren legezko okupatzailea denean. Beste bizileku bat ematea administrazio jardulearekin propio hartutako erabakiak justifikatu behar du edo birpartzelazioan sartuta egon beharko da.

BIGARREN ATALA  
UDALEN LURZORU-ERRESERBAK

**119. artikulua.**– Erreserben helburua.

1.– Babes berezirik gabeko lurzoru urbanizaezinean eta lurzoru urbanizagarri sektorizatugabeen udal lurzoru-erreserbak mugatu ahal izango dira, baldin eta dagokion lurzoru-ondare publikorako eskuratzeko badira; mugaketa egin eta zortzi urtekoa izango da eskuratzeko gehienezko epea. Horrela mugatutako erreserbak, batez ere, babes ofizialeko araubide bati atxikitako etxebizitzak egiteko edo babespeko eraikinak edo sustapeneko edo in-

dientes, cuando los peticionarios sean sus ocupantes legales.

d) Cuando el concurso previsto en el artículo anterior quede desierto, en cuyo caso la enajenación se llevará a cabo dentro del plazo máximo de un año y con arreglo al mismo pliego de condiciones. En ningún caso el precio de la enajenación podrá ser inferior al que hubiera correspondido en la licitación mediante concurso.

e) En el supuesto de construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública promovidas por organismos públicos o sus entes instrumentales, cuando dicha actividad constituya su objeto específico.

f) En el caso de construcción de edificios públicos destinados a organismos oficiales que requieran un determinado emplazamiento sobre suelos calificados como dotacionales.

g) En el caso de construcción de edificios de servicio público de propiedad pública o de entidades sin ánimo de lucro que requieran un determinado emplazamiento, tales como centros asistenciales, culturales o sanitarios o instalaciones deportivas, y así estuvieran calificados por la ordenación urbanística.

**Artículo 118.**– Enajenaciones gratuitas o por debajo de valor.

No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, los bienes del patrimonio público de suelo podrán cederse gratuitamente o por debajo de su valor cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que el cesionario sea una administración pública o sus entes instrumentales y el destino cualquiera de los contemplados en el artículo 115.

b) Que el peticionario sea una entidad privada de interés público y sin ánimo de lucro y el destino de los terrenos sea la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o equipamientos de interés social y uso común o general.

c) Que el cesionario sea ocupante legal de la vivienda afectada por acuerdo de realojo en forma de permuta total o parcial, justificado por acuerdo expreso con la administración actuante o incluido en la reparcelación.

SECCIÓN SEGUNDA  
RESERVAS MUNICIPALES DE SUELO

**Artículo 119.**– Finalidad de las reservas.

1.– Podrán delimitarse, en suelo no urbanizable no sujeto a especial protección y en suelo urbanizable no sectorizado, reservas municipales de suelo para su adquisición con destino al patrimonio público de suelo dentro del plazo máximo de ocho años a contar desde la delimitación. Las reservas así delimitadas se destinarán preferentemente a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o de edi-

teres publikoko instalazio industrialak edo tertziarioak eraikitzeke erabiliko dira, bai eta publikoak edo interes sozialekoak diren beste erabilera batzuetarako ere.

2.– Babes bereziko lurzoru urbanizaezinean ere mugatu ahal izango dira erreserbak, errazagoa izan dadin lurzoruak jabetza publikoko bilakatzea eta, hala badagokio, modu egokian ustiatzea eta erabiltzea.

3.– Aurreko paragrafoan zehaztutako gehieneko epea amaitu ondoren, baldin eta herri-administrazioak lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideak –titulu honetan aurreikusi dira– baliatuz eskuratu ez dituen lursailak, eraikuntzak eta instalazioak eskuratu nahi baditu, aldi berean beroriekin nahitaezko desjabetze-prozedura hasi ondoren baino ezin izango dira jarri berriz ere udal-erreserbaren menpe.

**120. artikulua.**– Erreserbak mugatzea.

1.– Udal-erreserbak mugatzeko tresnak bi dira: plan orokorra, eta erreserba berriak sortzeko edo plangintza orokorrean aurreikusitakoak handitzeko udal-erabakia. Erabaki horretan, eragindako jabeen zerrenda eta erreserbaren gai den azaleraren planoak jaso beharko dira, eta plano horretan, berriz, landa-unitateak, finkak edo lursailak zehaztu beharko dira, Landa Ondasunen Katastroaren arabera, bai eta eremu horien xedea edo egungo erabilpena ere kasu bakoitzean.

2.– Udal lurzoru-erreserben mugaketa egiteko tokia zergatik aukeratu den azaldu beharko da, bai eta zergatik hobetsi den beste aukera batzuen aurrean ere.

3.– Lehenengo paragrafoan aurreikusitako udal-erabakia, honako kasu hauetan baino ez da hartuko:

a) Indarrean dagoen plan orokorrak udal-erreserbarik aurreikusi ez duenean.

b) Indarrean dagoen plan orokorrak ezarritako udal lurzoru-erreserbak amaitu direnean, hain zuzen, lehentasunez erosteko edo atzera eskuratzeko eskubideak –titulu honetan daude erregulatuta– edo nahitaezko desjabetze-prozedura baliatu direlako erreserben azalera osoan.

c) Plan orokorra lehenengo aldiz indarrean sartu edo azken berrikuspena indarrean sartu eta bi urte geroago.

4.– Lurzoru-erreserba berriak mugatzeko edo dau denak handitzeko erabakia hatzeko, prozedura hau jarraitu beharko du udalak:

a) Udalak hasierako onespina eman beharko du, eta, aldi berean, jendaurrean jarriko du hilabeteko epean. Hartarako, iragarkia argitaratuko du lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta lurraldean zabalkunderik handieneko egunkarian edo egunkarietan. Jakinarazpena bidaliko zaie eragindako lursail-jabeei, eta jabe horiek beren iritzia eman ahal izango dute.

b) Udalak osoko bilkuraren erabakiz behin betiko onartu beharko du, kontuan hartuta jendaurrean egon

ficaciones e instalaciones industriales o terciarias, de fomento o interés público así como a otros usos públicos o de interés social.

2.– También podrán delimitarse reservas en suelo no urbanizable de especial protección con el objeto de facilitar la obtención de la propiedad pública y, en su caso, la explotación o utilización adecuada del mismo.

3.– Vencido el plazo máximo establecido en el párrafo anterior, los terrenos y construcciones, edificaciones e instalaciones que no hubieran sido adquiridos por la Administración pública en ejercicio de los derechos de tanteo y retracto previstos en este título sólo podrán ser sujetos nuevamente a reserva municipal con incoación simultánea, respecto a los mismos, de procedimiento de expropiación forzosa.

**Artículo 120.**– Delimitación de reservas.

1.– Las reservas municipales se delimitan por el plan general, o por acuerdo municipal de establecimiento de nuevas reservas o ampliación de las previstas en el planeamiento general, que deberá contener la relación de propietarios afectados y el plano de la superficie objeto de reserva, con identificación de las unidades rústicas, fincas o terrenos según el catastro de bienes de naturaleza rústica y con especificación en cada caso de su destino o uso actual.

2.– La delimitación de las reservas municipales de suelo deberá estar motivada en razones justificativas del emplazamiento elegido y de su preferencia sobre otras alternativas posibles.

3.– El acuerdo municipal previsto en el apartado 1 sólo podrá producirse cuando concurra una de las siguientes circunstancias:

a) La no previsión por el plan general en vigor de reserva municipal de suelo alguna.

b) El agotamiento de las reservas municipales de suelo establecidas por el plan general en vigor por haber sido objeto toda su superficie del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto regulados en este título o de procedimiento de expropiación forzosa.

c) El transcurso de dos años desde la entrada en vigor de la primera formulación o de la última revisión del plan general.

4.– La delimitación de nuevas reservas municipales de suelo o de ampliación de las existentes por acuerdo municipal requiere la instrucción del siguiente procedimiento:

a) Aprobación inicial por el ayuntamiento, con sometimiento, simultáneo y por el plazo de un mes, a trámite de información pública mediante anuncio publicado en el boletín oficial y en el diario o diarios de mayor difusión en el territorio histórico correspondiente, y de audiencia a los propietarios de suelo afectados mediante notificación personal.

b) Aprobación definitiva por acuerdo del pleno del ayuntamiento, a la vista de las alegaciones y reclama-

den aldian egindako alegazioak eta erreklamazioak, bai eta lursail-jabeek emandako iritzia ere.

**121. artikulua.**— Mugatzearen ondorioak.

Udal lurzoru-erreserbak mugatzeak honako hauek dakartza berarekin, legearen indarrez:

a) Lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko udal-eskubideei atxikita egongo dira erreserben barruan dauden lursail, etxe, eraikin eta instalazioetan —eskubideok titulu honetan daude erregulatuta—. Debekatuta egongo da, beraz, jabaria eskualdatzeko edozein egintza erregistroan sartzea, udalari jakinarazi zaiola egiaztatzen duen agiria aurkeztu gabe, 126. artikuluan aurreikusitakoaren arabera.

b) Onura publikoko deklarazioa emango da, erreserban nahitaezko desjabetzea egin ahal izateko.

**122. artikulua.**— Administrazioen arteko hitzarmenen bidezko jarduketak.

Aurreko artikuluetan araututako lurzoru-erreserbetako lursailak desjabetzeko jarduketak, hain zuzen, erreserba mugatu zuen udalak berak gauzatu ahal izango ditu, edo, bestela, erreferentziako erabilpenak ezartzeko eskumena duen beste edozein herri-administrazioiok. Azkenengo kasuan, hizarmen bat izenpetu beharko dute, horretarako, bi administrazioek.

## II. KAPITULUA LURZORUAREN MERKATUAN UDALEZ GAINEKO ERAKUNDEEK ESKU HARTZEA

**123. artikulua.**— Lurzoru-erreserbak.

1.— Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak eta lurralde historikoetako foru-organismoak ere lurzoru-erreserbak ezarri ahal izango dituzte lurzoru urbanizazinean eta lurzoru urbanizagarri sektorizatugabeen, beren lurzoru-ondare publikoak eratzeko edo handitzeko.

2.— Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren eta lurralde historikoetako foru-organismoen erreserbek, betiere, titulu honetako I. kapituluko bigarren atalean udal lurzoru-erreserbetarako aurreikusitako ondorio berberak izango dituzte, baina salbuespen hauekin:

a) Mugaketaren behin-behineko erabakia, hain zuzen, Eusko Jaurlaritzan edo foru-aldundian lurralde-antolamenduari buruz edo erreferentziako erabilpenak ezartzeari buruz eskumenak dituen sailak hartuko du, eragindako udalek hilabeteko epearen barruan bere iritzia eman ondoren. Behin betiko erabakia, ordea, Gobernu Kontseiluak edo Diputatuen Kontseiluak hartuko du, administrazioa zein den kontuan hartuta.

b) Erreserba bat mugatuta duen administrazioak ezin izango du ezarri beste bat helburu berberarekin eta udal-erri berebean, baldin eta aurrekoan zehaztutako erre-

ciones formuladas en el periodo de información pública y el simultáneo trámite de audiencia.

**Artículo 121.**— Efectos de la delimitación.

La delimitación de una reserva municipal de suelo lleva implícita por ministerio de la ley:

a) La sujeción de los terrenos, construcciones, edificaciones e instalaciones en ella comprendidos a los derechos municipales de tanteo y retracto y regulados en este título, quedando prohibida la inscripción registral de cualquier acto de transmisión sin acreditar la comunicación al ayuntamiento prevista en el artículo 126.

b) La declaración de la utilidad pública a efectos de su expropiación forzosa.

**Artículo 122.**— Actuaciones en concertación interadministrativa.

Las actuaciones expropiatorias de los terrenos sometidos a la reserva de suelo regulada en los artículos anteriores podrán llevarse a cabo por el ayuntamiento que delimitó la reserva o por cualquier otra administración pública competente para la implantación de los usos de referencia, mediando, en este último supuesto, necesariamente convenio suscrito al efecto entre ambas administraciones.

## CAPÍTULO II INTERVENCIÓN SUPRAMUNICIPAL EN EL MERCADO DE SUELO

**Artículo 123.**— Reservas de suelo.

1.— La Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco y los órganos forales de sus territorios históricos también podrán establecer reservas de suelo en suelo no urbanizable y suelo urbanizable no sectorizado para la constitución o ampliación de sus patrimonios públicos de suelo.

2.— Las reservas de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de los órganos forales de sus territorios históricos se establecerán en las mismas condiciones y con los mismos efectos previstos para las reservas municipales de suelo en la sección segunda del capítulo I de este título, aunque con las siguientes salvedades:

a) El acuerdo de delimitación será adoptado inicialmente, previa audiencia por el plazo de un mes a los ayuntamientos afectados, por el departamento del Gobierno Vasco o de la diputación foral competente en materia de ordenación del territorio o para la implantación de los usos de referencia, y definitivamente por el Consejo de Gobierno o Consejo de Diputados, según la administración de que se trate.

b) La administración que tuviera delimitada una reserva no podrá establecer una nueva con idéntica finalidad y en el mismo municipio si antes no hubiera ocupa-

serba guztia dagokion desjabetze-prozeduraz okupatu ez badu. Eskuratzeko epeak ezin izango du lau urtetik gora jo, mugatzeko erabakia hartu denetik.

**124. artikulua.**– Besterentzea eta lagapena.

1.– Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren eta lurralde historikoetako foru-organoen lurzoru-ondare publikoen ondasun higikorrei dagokienez, titulu honen I. eta II. kapituluetan ezarritakoari jarraituz egingo dira ondasun horien besterentzea, lurrazal-eskubideen eratzea, errentamendua eta bestelako lagapen-formulak.

2.– Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren eta lurralde historikoetako foru-organoen lurzoru-ondare publikoen lursail horiek eta gainerako ondasun higiezinak besterendu, laga edo kudeatzearen ondorioz lortutako diru-sarrerak, nahitaez, lurzoru ondare publiko horiek mantendu eta handitzeko erabili beharko dira.

III. KAPITULUA  
LEHENTASUNEZ EROSTEKO ETA ATZERA  
ESKURATZEKO ESKUBIDEAK

**125. artikulua.**– Lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideen menpeko ondasunak eta eskubideon administrazio titularrak.

1.– Alorreko legerian ezarritakoa aintzat hartu behar bada ere, lehentasunez erosteko eskubidea eta, hala dagokionean, atzera eskuratzeko eskubidea izango dute Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak, lurralde historikoetako foru-organoei eta udalek, hain zuzen ere, ondoren zehazten diren ondasun higiezinak kostu bidez eskualdatzearen gainean –lursailak, erakuntzak edo etxebizitzak izan daitezke higiezinok–:

a) Hirigintzako edo lurraldeko antolamenduak antolamenduz kanpo deklaraturako edozein eremuren barruan daudenak, plangintzak berariaz horrela aurreikusten baldin badu. Kasu honetan, lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideak udalari dagozkio.

b) Aurreko artikuluetan ezarritakoaren arabera mugatutako lurzoru-erreserben barruan daudenak. Kasu honetan, mugaketa erabaki duen administrazioari dagozkio lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideak.

c) Hirigintzako edo lurraldeko antolamenduak birgaitze-jarduketak egiteko izendaturako eremuen barruan daudenak, dagozkien planek berariaz horrela aurreikusten baldin badute. Kasu horretan, lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideak udalari edo, bestela, plangintza onartzea sustatu duen administrazioari dagozkio.

d) Egikaritze-unitateak mugatzeko prozeduraren bidez udalak mugatutako eremuen barruan daudenak, betiere hirigintza-antolamenduaren helburuak betetzeko, lurzoruaren udal-ondarea handitzeko edo

do, en el curso del correspondiente procedimiento expropiatorio, la totalidad de la reserva previamente declarada. El plazo de adquisición no podrá exceder de cuatro años desde la adopción del acuerdo de delimitación.

**Artículo 124.**– Enajenación y cesión.

1.– La enajenación, constitución de derechos de superficie, arrendamiento u otras fórmulas de cesión de los bienes inmuebles integrantes de los patrimonios públicos de suelo de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de los órganos forales de sus territorios históricos se llevará a cabo de conformidad con lo dispuesto en los capítulos I y II de este título.

2.– Los ingresos obtenidos de las enajenaciones, cesiones o gestión de los citados terrenos y demás bienes inmuebles de los patrimonios públicos de suelo de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de los órganos forales de sus territorios históricos habrán de destinarse necesariamente a su mantenimiento o ampliación.

CAPÍTULO III  
LOS DERECHOS DE TANTEO  
Y RETRACTO

**Artículo 125.**– Bienes sujetos a los derechos de tanteo y retracto y administraciones titulares.

1.– Sin perjuicio de lo dispuesto en la correspondiente legislación sectorial, estarán sujetas al derecho de tanteo y, en su caso, de retracto por la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, por los órganos forales de los territorios históricos o por el ayuntamiento, las transmisiones onerosas de los siguientes bienes inmuebles, sean terrenos, edificaciones o viviendas:

a) Los comprendidos en cualquier ámbito declarado fuera de ordenación por la ordenación urbanística o territorial, si así lo previera expresamente el planeamiento. En este caso los derechos de tanteo y retracto corresponderán al ayuntamiento.

b) Los comprendidos en las reservas de suelo delimitadas conforme a lo dispuesto en los artículos anteriores. En este caso los derechos de tanteo y retracto corresponderán a la administración que hubiera acordado la delimitación.

c) Los comprendidos en ámbitos sujetos por la ordenación urbanística o territorial a actuaciones de rehabilitación, si así lo dispusieran expresamente los planes respectivos. En este caso, los derechos de tanteo y retracto corresponderán al ayuntamiento o, en su caso, a la administración que hubiera promovido la aprobación del planeamiento.

d) Los comprendidos en ámbitos delimitados por el ayuntamiento conforme al procedimiento de delimitación de unidades de ejecución a los efectos de garantizar el cumplimiento de los objetivos de la ordenación



higiezin merkatuan esku hartzeko. Kasu honetan, lehenetasun erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideak udalari dagozkie.

e) Babes ofizialeko edozein araubideren menpe sustatutako etxebizitzak edo, hala badagokio, etxebizitza horien garajeak eta eranskinak, kalifikazio-aldiak dirauen bitartean. Kasu horretan, lehenetasun erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideak udalari edo Eusko Jaurlaritzan etxebizitzaz arduratzen den sailari dagozkie.

2.- Ondasun-eskualdaketak gehienez zortzi urtez egongo dira lehenetasun erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideak erabiltzeari lotuta.

3.- Merkataritza-sozietateen akzioen edo baltzu-partaidetzen % 50 baino gehiago kostu bidez eskualdatzea, baldin eta sozietate horien aktiboaren % 80 lehenetasun erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideen menpe dauden lursail edo eraikinek osatzen badute, kostu bidezko eskualdaketatzat joko da kapitulu honetan ezarritakoaren ondorioetarako.

**126. artikulua.**– Lehenetasun erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideei lotutako ondasunen eskualdaketak administrazioari jakinaraztea.

1.- Aurreko artikuluan aipatutako eremuen barruan dauden ondasun higiezin jabeek, betiere, lehenetasun erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideen administrazio titularri jakinarazi beharko diote ondasun horiek kostu bidez besterentzeko erabakia, administrazioa lehenetasun erosteko eskubideaz baliatu ahal izateko. Aurreikusitako prezioa, ordainketa-modua eta eskualdaketaren gainerako funtsezko baldintzak adierazi beharko dira, bai eta jakinarazpenak jasotzeko helbidea ere. Eskubide horretaz baliatzeko epea bi hilabetekoa izango da, ondasunaren titularra den administrazioaren erregistroan jakinarazpena sartzen den egunaren biharramunetik kontatzen hasita.

2.- Aurreko paragrafoak aipatzen duen epea iragan eta lehenetasun eskubideaz baliatzeko berariazko ebazpenik jakinarazi ez baldin bazaie, ondasuna nahierara besterendu ahal izango dute jabeek.

3.- Artikulu honetan exijitutako jakinarazpena egin ez bada, edo jakinarazpenean legez nahitaezkoa den edukiren bat azaldu ez bada, edo eskualdaketatik benetan ordaindutako prezioa administrazioari jakinarazitakoa baino txikiagoa bada, edo eskualdaketaren baldintzak administrazioari jakinarazitakoak baino kostu txikiagoak badira, orduan, administrazioak atzera eskuratzeko eskubidea erabili ahal izango du, besterentzeari buruzko informazio osoa hartu duen egunetik kontatzen hasi eta bi hilabeteko epearen barruan.

**127. artikulua.**– Erregistro-ondorioak.

Udalek, lehenetasun erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideei lotutako ondasunak dituzten eremuak behin betiko mugatu ondoren, jabetza-erregistroari jakinaraziko diote modu ofizialean mugaketa, eragindako

urbanística, incrementar el patrimonio municipal del suelo o intervenir en el mercado inmobiliario. En este caso, los derechos de tanteo y retracto corresponderán al ayuntamiento.

e) Las viviendas promovidas en cualquier régimen de protección pública y, en su caso, sus garajes y locales anejos, durante todo el periodo de duración de la calificación. En este caso, los derechos de tanteo y retracto corresponderán al ayuntamiento o al departamento del Gobierno competente en materia de vivienda.

2.- El plazo máximo de sujeción de las transmisiones de los bienes al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto será de ocho años.

3.- La transmisión onerosa de más del 50% de las acciones o participaciones sociales de sociedades mercantiles cuyo activo esté constituido en más del 80% por terrenos o edificaciones sujetas a los derechos de tanteo y retracto tendrá la consideración de transmisión onerosa a los efectos de lo dispuesto en este capítulo.

**Artículo 126.**– Notificación a la administración de la transmisión de bienes sujetos a los derechos de tanteo y retracto.

1.- Los propietarios de bienes inmuebles comprendidos en los ámbitos referidos en el artículo anterior deberán comunicar a la administración titular de los derechos de tanteo y retracto la decisión de proceder a su enajenación onerosa, con expresión del precio y la forma de pago proyectados y de las demás condiciones esenciales de la transmisión prevista, así como el domicilio a efecto de notificaciones, a fin de posibilitar el ejercicio del derecho de tanteo. Este derecho podrá ejercerse en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la entrada de la comunicación en el registro de la administración titular del mismo.

2.- Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior sin notificación de resolución expresa sobre el ejercicio del derecho de tanteo, se podrá proceder libremente a la enajenación proyectada.

3.- Cuando no se hubiera efectuado la comunicación requerida en este artículo o se hubiera omitido en ella alguno de los contenidos legalmente preceptivos, así como cuando el precio satisfecho por la transmisión resultase inferior o las condiciones menos onerosas que lo comunicado a la administración correspondiente, ésta podrá ejercitar el derecho de retracto dentro del plazo de dos meses siguientes al día en que haya tenido conocimiento completo de la enajenación.

**Artículo 127.**– Efectos registrales.

Los ayuntamientos, una vez delimitadas con carácter definitivo los ámbitos comprensivos de los bienes sujetos a derecho de tanteo y retracto, comunicarán oficialmente tal circunstancia al registro de la propiedad

ondasunetan jasota gera dadin erregistroak eta tresna publikoak antolatzeke araudian ezarritako moduan.

#### IV. KAPITULUA LURRAZAL ESKUBIDEAK

**128. artikulua.**– Lurrazal-eskubidea eratzea eta ematea.

Lurrazal-eskubidea emateak eta eskubidearen kostu bidezko izaerak honakoak izango dituzte araubide:

a) Partzelaren titular den administrazio publikoak edo haren menpeko entitateak, lurrazal-eskubidea eratzeko egintzan, eskubide hori eskualdatzeko eta eraikitako den higiezinaren elementuak lagatzeko edo alokatzeko baldintzak finkatu ahal izango ditu, bai eta eraikitako etxebizitzaren eta lokalen lurrazal-jabegoaren hurrenez hurrengo eskualdatzeak mugatzeko baldintzak ere. Horretarako, hala badagokio, ondasunok lehentasunez eskuratzeko eskubidea ezarriko da administrazio edo entitate horren alde, eta orobat eskuratzeko horren baldintza ekonomikoak edo bestelakoak ere. Nolanahi ere, lehentasunez aplikatu beharrekoa izango da dagokion babes-araudian ezarritakoa.

b) Lurrazal-eskubidea eskritura publiko bidez eratu beharko da, eta, eraginkorra izateko, jabetza-erregistroan inskribatu beharko da.

c) Kostu bidez eratzen denean, lurrazal-eskubidedunaren ordaina era honetakoa izan daiteke: jarritako diru-kopuru bat, edo aldizkako kanon bat, edo etxebizitzaren edo lokalen esleipena, edo etxebizitzak edo lokalak alokatzeko eskubideen esleipena, edo modalitate horietako batzuk batera. Nolanahi ere, eraikitako guztia itzultzeko aukera ere izango da, lurrazal-eskubidea eratzeari itundutako epea amaitzen denean.

**129. artikulua.**– Lurrazal-eskubidea iraungitzea.

1.– Ezarritako epea betetzeagatik –75 urtekoa izango da gehienez– edo oinarritzko legeriak gehieneko modura ezarritakoa betetzeagatik iraungiko da lurrazal-eskubidea, nahiz eta eskubidea berriz ere eratu ahal izango den. Epea bukatutakoan, eraikitakoaren jabetza bereganatuko du lurzorua jabeak, eta ez du horregatik kalte-ordainik ordaindu behar izango, eskubide hura eratzeko titulua edozein dela ere. Lurrazal-eskubidea iraungitzean, lurrazal-eskubidedunak ezarritako eskubide erreal eta pertsonal guztiak iraungiko dira.

2.– Aurreikusitako epean eraikitzen ez bada ere, iraungi egingo da lurrazal-eskubidea.

3.– Aurreko paragrafoetan aipatutakoez bestelako arrazoiengatik lurzorua jabetza eta lurrazal-eskubideak pertsona berarenak baldin badira, eskubide bakoitzari dagokion kargak banan aplikatuko dira aurrerantzean ere.

correspondiente, a los efectos de que se haga constar en los bienes afectados del modo que establezca la normativa de ordenación de los registros e instrumentos públicos.

#### CAPÍTULO IV DERECHOS DE SUPERFICIE

**Artículo 128.**– Constitución y concesión del derecho de superficie.

La concesión del derecho de superficie, así como su carácter oneroso, se regirá por las siguientes reglas:

a) La administración pública o entidad dependiente de la misma titular de la parcela podrá, en el acto de constitución del derecho de superficie, fijar las condiciones de transmisión de dicho derecho y de cesión o arrendamiento de los elementos del inmueble que se construya, así como las que limiten las sucesivas transmisiones de la propiedad superficiaria de las viviendas y locales construidos, estableciendo, en su caso, respecto a los mismos un derecho de adquisición preferente a favor de la administración o entidad y las condiciones económicas o de otro tipo de dicha adquisición. Todo ello se entenderá sin perjuicio de la aplicación preferente de lo establecido en la respectiva normativa protectora.

b) La constitución del derecho deberá ser formalizada en escritura pública y, como requisito constitutivo de su eficacia, inscribirse en el Registro de la Propiedad.

c) Cuando se constituya a título oneroso, la contraprestación del superficiario podrá consistir en el pago de una suma alzada o de un canon periódico, o en la adjudicación o arrendamiento de viviendas o locales, o en varias de estas modalidades a la vez, sin perjuicio de la reversión total de lo edificado al finalizar el plazo pactado al constituir el derecho de superficie.

**Artículo 129.**– Extinción del derecho de superficie.

1.– El derecho de superficie se extinguirá por haber transcurrido el plazo, que no podrá exceder de 75 años, o el plazo que establezca como máximo la legislación básica, sin perjuicio de su carácter reconstituible. Una vez extinguido, el propietario del suelo hará suya la propiedad de lo edificado, sin que deba satisfacer indemnización alguna cualquiera que sea el título por el que se hubiera constituido el derecho. La extinción del derecho de superficie provocará la de toda clase de derechos reales o personales impuestos por el superficiario.

2.– El derecho de superficie se extinguirá también si no se edifica en el plazo previsto.

3.– Si por cualquier otra causa distinta de las previstas en los apartados precedentes se reunieran en la misma persona los derechos de propiedad del suelo y de superficie, las cargas que recaigan sobre uno y otro derecho continuarán gravándolos separadamente.

**130. artikulua.**– Bizitegi-zuzkidura babestuaren gaineko lurrazal-eskubidearen araubidea.

1.– Egiturazko antolamenduak hala ezartzen duenean, babes ofizialeko araubideren bati atxikitako etxebizitzetarako kalifikatutako lurzoruen lurrazal-eskubidea hartuko da bizitegi-zuzkidura babestuzat.

2.– Kasu horretan, lurrazal-eskubidea udalari laga beharko zaio nahitaez, eta eraikuntzak lurrazal-eskubidearen araubidekoak izan beharko dute, eta dagokion araudian zehaztutako prezioei lotuta egon.

## V. TITULUA

### HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDUA EGIKARITZEA

#### I. KAPITULUA XEDAPEN OROKORRAK

##### LEHENENGO ATALA ADMINISTRAZIO-EGIKARITZEA ETA -JARDUERA

**131. artikulua.**– Egikaritzeko administrazio-jardueraren edukia eta garapena.

1.– Hirigintzako antolamendua egikaritzeak honako zeregin hauek hartzen ditu:

a) Urbanizatzeko jarduketa-programetan jasotako garapen-baldintzak gauzatzea eta programok benetan betetzen direla bermatzea.

b) Antolamenduaren ondoriozko onurak eta kargak ekitatez banatzea.

c) Egikaritzearen denbora antolatzea eta jarduketan hurrenkera finkatzea, baldin eta zehaztapen horiek plangintzan ez badaude edo aldatu behar badira.

d) Eratutako orubeak urbanizatzea eta eraikitzea.

e) Urbanizazio-obrak eta, hala badagokio, eraikuntza kontserbatzea.

f) Doan lagatzea bideak, zuzkidurazko lurrak eta nahitaez eta doan eman beharreko beste batzuk, bai eta administrazio jardulari dagokion hirigintza-eraikigarritasuna kokatzea ere.

2.– Herri-administrazioek, zeinek bere eskumenen eremuan, hirigintza-antolamendurako planak egikaritzeko dituzte, lege honetan ezarritakoaren arabera.

**132. artikulua.**– Egikaritze-jarduera pribatua zuzentzea, ikuskatzea eta kontrolatzea.

Administrazio publikoek, zeinek bere eskumenen eremuan, plangintzaren egikaritzean eragile pribatuek duten parte-hartzea eta lankidetzazuzendu, ikuskatu

**Artículo 130.**– Régimen del derecho de superficie sobre la dotación residencial protegida.

1.– La dotación residencial protegida se corresponde con el derecho superficiante de los suelos calificados con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública en el caso de que la ordenación estructural así lo determine.

2.– En este supuesto, el derecho superficiante será de cesión obligatoria y gratuita a favor del ayuntamiento, y la edificación se materializará obligatoriamente en el régimen propio del derecho de superficie, estando sujeta a los precios determinados por la correspondiente normativa reguladora.

## TÍTULO V

### EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

#### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

##### SECCIÓN PRIMERA EJECUCIÓN Y ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA

**Artículo 131.**– Contenido y desarrollo de la actividad administrativa de ejecución.

1.– La ejecución de la ordenación urbanística comprende:

a) La realización de las condiciones de desarrollo recogidas en los pertinentes programas de actuación urbanizadora, así como la garantía del cumplimiento efectivo de los mismos.

b) La equidistribución de beneficios y cargas derivadas de la ordenación.

c) La organización temporal de la ejecución y la fijación del orden de las actuaciones, cuando dichas determinaciones no se contengan ya en el planeamiento o proceda modificarlas.

d) La urbanización y la edificación de los solares resultantes.

e) La conservación de las obras de urbanización y, en su caso, de la edificación.

f) La cesión gratuita de viales, terrenos dotacionales y otros de cesión obligatoria y gratuita, así como localizar la edificabilidad urbanística correspondiente a la administración actuante.

2.– Las administraciones públicas ejecutarán, en sus respectivas esferas de competencias, los correspondientes planes de ordenación urbanística, con arreglo a esta ley.

**Artículo 132.**– Dirección, inspección y control de la actividad privada de ejecución.

Las administraciones públicas, en sus respectivas esferas de competencia, dirigirán, inspeccionarán y controlarán la participación y colaboración privada en la

eta kontrolatuko dute, hain zuzen ere plangintzaren egikaritzean honako hauek beteko direla exijitzeko eta bermatzeko: jarduketarako plan eta programak, plan eta programa horiek egikaritzeko onartutako tresna eta erabaki enparauak, eta obren kasuan kasuko proiektu teknikoak.

**133. artikulua.**— Egikaritzeko epeak.

1.— Plan orokorrek beren garapenerako sekuentzia logikoa zehaztuko dute. Horretarako, baldintza objektibo batzuk finkatuko dituzte, horien bitartez plana garatzeko lehenetsun oinarriko hurrenkera definitu ahal izateko. Plan horiek, edo planok garatuko dituztenek, gehienezko epeak finka ditzakete orubeak erakitze eta lehendik dauden eraikinak birgaitzeko.

2.— Eraikuntzak egin edo birgaitzeko gehienezko epeak ez betetzeak, hurrenez hurren, eraikuntza-programak aurkeztu edo izapidetzeko aukera, edo egikaritze-aginguak emateko aukera ekarriko du.

BIGARREN ATALA  
EGIKARITZEKO ADMINISTRAZIO-JARDUKETA  
KUDEATZEKO ERAK

**134. artikulua.**— Kudeaketa propioa eta lankidetzakoa.

1.— Herri-administrazioen araubide juridikoari eta kontratuei buruzko legeriak eta toki-araubideari buruzko legeriak onartutako era guztiak erabil ditzakete herri-administrazioek, bere eskumeneko egikaritze-jarduketaren kudeaketa propioarako edo kudeaketa zuzenerako.

2.— Herri-administrazioek, egikaritze-jarduketa lankidetzan garatzeko, eta aurreko paragrafoan aipatutako legeria, kontuan izanik hirigintza-partzuergoak eratu ditzakete, aldean adostasunez; kapital pribatuaren partaidetzarik baldin bada, herri-administrazioen partaidetzak gehiengoa izango du beti partzuergootan. Era berean, eskumen propioak eskuordetu ditzakete eta beste administrazio batzuen esku utzi dezakete hirigintza-kudeaketa edo hirigintza-obren exekuzioa, eta orobat administrazioen menpeko beste organismo eta erakunde publiko batzuen esku ere.

3.— Herri-administrazioek, haien menpeko edo haiei atxikitako erakundeek eta haiek sortutako partzuergoek lankidetzak-hitzarmenak egin ahal izango dituzte, herri-administrazioen araubide juridikoari eta toki-araubideari buruzko legerian onetsitako eran.

HIRUGARREN ATALA  
HIRIGINTZA EGIKARITZEKO AURREKONTUAK

**135. artikulua.**— Egikaritzeko oinarriak.

Egikaritzeak, jarduketa-eremuak barne hartutako lursail guztiei dagokienez, alde aurretik zenbait ekin-tza onartzea eskatzen du, legitimatutako subjektua bata zein bestea izanda ere. Hauek dira ekintzok:

**2. Liburukia: Araudia**

ejecución del planeamiento, para exigir y asegurar que se produce de conformidad con los planes y los programas de actuación y los demás instrumentos y acuerdos aprobados para su ejecución, así como, en su caso, con los correspondientes proyectos técnicos de obras.

**Artículo 133.**— Organización temporal de la ejecución.

1.— Los planes generales determinarán la secuencia lógica de su desarrollo mediante la fijación de las condiciones objetivas que definan un orden básico de prioridades para su ejecución. Asimismo dichos planes, o los que los desarrollen, podrán fijar plazos máximos para la edificación de los solares y para la rehabilitación de la edificación existente.

2.— El incumplimiento de los plazos máximos para edificar o rehabilitar las edificaciones determinará la posibilidad de formular y tramitar programas de edificación o dictar órdenes de ejecución, respectivamente.

SECCIÓN SEGUNDA  
FORMAS DE GESTIÓN DE LA ACTIVIDAD  
ADMINISTRATIVA DE EJECUCIÓN

**Artículo 134.**— Gestión propia y cooperativa.

1.— Las administraciones públicas podrán utilizar, para la gestión propia o directa de la actividad de ejecución de su propia competencia, todas las formas o modalidades admitidas por la legislación de régimen jurídico y de contratación de las administraciones públicas y de régimen local.

2.— Para el desarrollo cooperativo de la actividad de ejecución, y conforme a la misma legislación a que se refiere el apartado anterior, las administraciones públicas podrán, además, constituir, por mutuo acuerdo, consorcios urbanísticos, en los que, en supuesto de que haya participación de capital privado, la participación de la administración pública será siempre mayoritaria. Asimismo, podrán delegar competencias propias, o encomendar la gestión urbanística o la ejecución de las obras de urbanización en otras administraciones, así como en organismos y entidades públicas de ellas dependientes.

3.— Las administraciones públicas y sus organismos dependientes o adscritos y los consorcios creados por aquéllas podrán suscribir convenios, con fines de colaboración, en los términos autorizados por la legislación de régimen jurídico de las administraciones públicas y de régimen local.

SECCIÓN TERCERA  
PRESUPUESTOS DE LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

**Artículo 135.**— Presupuestos de la ejecución.

El desarrollo de la actividad de ejecución, cualquiera que sea el sujeto legitimado, requerirá la aprobación, con carácter previo y respecto a la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito de la actuación, de:

a) Egokia den hirigintza-plangintza egitea, kasuan kasuko lurzoru-motan antolamendu xehatua ezartzeko.

b) Urbanizatzeko jarduketa-programa behin betiko onartzea. Salbuetsita geratuko dira jarduketa isolatuak eta zuzkidurea-jarduketak, sistema orokorren eta tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoen egikaritzea, eta administrazio publikoek sustatutako nahitaezko birpartzelazio-prozedura berezia –lege honetako 49. artikuluan aurreikusita dago–.

c) Hirigintza-proiektua, hirigintzaren osagarri diren obren proiektua edo zuzkidura publikoen obren proiektua egitea, kasuak kasu eta 194. eta 195. artikuluetan xedatutakoaren arabera.

d) Birpartzelatze-proiektua egitea, kasu guztietan. Salbuetsita geratuko dira proiektu-beharrizanik ez duten jarduketa isolatuak eta zuzkidura-jarduketak, jabe bakarreko jarduketa integratuak –desjabetze-sistema barne– eta sistema orokorren eta tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketak.

e) Jarduketa isolatuei dagokienez, eraikitze-programa egitea, eraikuntza egiteko ezarritako gehieneko epea amaitu ondoren.

#### LAUGARREN ATALA JARDUKETA-ARLOAK ETA -MOTAK

##### 136. artikulua.– Jarduketa isolatuak.

Lege honetan aurreikusitako ondorioetarako, kasu batzuetan egindako eraikitze-jarduketak joko dira jarduketa isolatutzat, hain zuzen ere kasu hauetakoak:

a) Lehendik dauden orubeak, baldin eta horiek urbanizatzea hirigintzako antolamenduak egokitzen eta nahikotzat jo badu eraikitzeke. Alabaina, hiru-lurzoru finkatuaren kategoriaren barruan orubeak duten kontsiderazioa kontuan izan behar bada ere, proindibisio-araubidea duten orubeak birpartzelatu egin ahal izango dira. Horretarako, gutxienez jabetza-kuotaren % 50 ordezkatzen duen edozein jabeakidek egin beharko du eskaera, eta bipartzelatzeak ez du gaindituko orubearen eremua.

b) Partzela eraikigarriak, baldin eta horiek orube bihurtzeak, eraiki aurretik edo aldi berean, 195. artikuluan ezarritakoaren araberrako urbanizatze-obra osagarriak egitea baino ez badu eskatzen.

##### 137. artikulua.– Zuzkidura-jarduketak.

Lege honen ondorioetarako, honako hauek hartuko dira zuzkidura-jarduketatzat: hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik, hiri-lurzoru finkatugabearen zuzkidura-karga gauzatzera zuzendutako jarduketak.

##### 138. artikulua.– Jarduketa integratuak.

1.– Lege honen ondorioetarako, honako hauek hartuko dira jarduketa integratutzat: urbanizazio bidez finkatu gabeko hiru-lurzoruaren barruan eta lurzoru ur-

a) El planeamiento urbanístico idóneo para establecer la ordenación pormenorizada en la clase de suelo de que se trate.

b) El programa de actuación urbanizadora, aprobado con carácter definitivo, con excepción de las actuaciones aisladas o de dotación y las de ejecución de las dotaciones públicas integrantes de la red de sistemas generales y locales, y del procedimiento especial de reparcelación forzosa promovida por las administraciones públicas previsto en el artículo 49 de esta ley.

c) El proyecto de urbanización, el proyecto de obras complementarias a la urbanización o el proyecto de obras de dotaciones públicas, según los casos y conforme a lo dispuesto en los artículos 194 y 195.

d) El proyecto de reparcelación en todos los supuestos, salvo en el caso de las actuaciones aisladas y las actuaciones de dotación que no precisen de ella, las actuaciones integradas de propietario único, incluido el sistema de expropiación, y las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales.

e) El programa de edificación en el caso de actuaciones aisladas una vez transcurrido el plazo máximo establecido para realizar la edificación.

#### SECCIÓN CUARTA ESFERAS Y TIPOS DE ACTUACIÓN

##### Artículo 136.– Actuaciones aisladas.

A los efectos previstos en la presente ley, se considerarán como actuaciones aisladas las edificatorias realizadas en los siguientes supuestos:

a) Solares ya existentes cuya urbanización haya sido asumida por la ordenación urbanística como adecuada y suficiente para la edificación. No obstante, sin perjuicio de su consideración dentro de la categoría de suelo urbano consolidado, los solares en régimen de proindivisión podrán ser objeto de un proceso reparcelatorio, cuyo ámbito no exceda del propio del solar, a instancia de cualquier copropietario que represente, al menos, el 50% de la cuota de propiedad.

b) Parcelas susceptibles de edificación que sólo requieran, para la adquisición de la condición de solar, la realización, previa o simultáneamente a la edificación, de las obras de urbanización complementarias conforme a lo establecido en el artículo 195.

##### Artículo 137.– Actuaciones de dotación.

A los efectos de esta ley, se consideran actuaciones de dotación las dirigidas al levantamiento de la carga dotacional en suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística.

##### Artículo 138.– Actuaciones integradas.

1.– A los efectos de esta ley, se consideran actuaciones integradas las que se realizan, en suelo urbano no consolidado por la urbanización y en suelo urbanizable

banizagarriaren barruan, egikaritze isolatuek baino urbanizazio-maila handiagoa behar duten lursailetan egiten direnak, urbanizatzeko jarduketa-programa bakar baten arabera orube bat edo batzuk sortzeko. Jarduketa horiek egikaritze-unitate oso baten edo batzuen bidez gauzatu beharko dira egikaritze publikoz edo pribatuz, baita egikaritze-jarduketak antolamendu-eremu ezberdinei dagozkien kasuan ere.

2.– Sistema orokorren sareetako zuzkidura publikoetarako beharrezkoak diren lurzorua eta eskubideak jarduketa integratuetan sartu ahal izango dira edo jarduketa horiei atxiki, doan lortzeko eta, hala badagokio, zuzkidura horien egikaritzea finantzatzeko.

3.– Urbanizazio bidez finkatu gabeko hiri-lurzoruan, jarduketaren funtzionaltasunerako aurreikusi gabeko tokiko sistemen sareko beste zuzkidura batzuk ere sartu edo atxiki ahal izango dira egikaritze-unitatean, aurretiaz arrazoiak emanda, betiere zuzkidurok egikaritzeko beharrezkoa den lurzorua eta eskubideak doan lortze aldera.

**139. artikulua.**– Sistema orokoren eta tokiko sistemen sareetako zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketak.

Lege honen ondorioetarako, sistema orokorren eta tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketatzat honako hauek hartuko dira: zuzenean egikaritu daitezkeen eta ukitutako lurzorua eta eskubideak desjabetze bidez lortu beharra daukaten jarduketak, lurzoru, ondasun eta eskubideok ez egotearren aurreko artikuluaaren arabera jarduketa integratuetan sartuta edo haiei atxikita.

**140. artikulua.**– Egikaritzearen jarduketa-arloak.

1.– Eraikitze jarduketa isolatuak partzela edo orubeen jabe diren subjektu pribatu edo publikoen jarduketaren arlokoak dira, eta jarduketon ardura, bestalde, subjektu horiek, horien baimena dutenek, edo horiek nahiko ahalmen edo eskubide ematen dizkietenek edukiko dute. Eraikitze jarduketa garatu ahal izateko, eskumena duen herri-administrazioak esku hartu behar du, lege honetan xedatutako eran.

2.– Jarduketa integratuak jarduketa publikoari dagozkio; beraz, administrazio publikoek dute, beren eskumenen arabera, jarduketa integratuen ardura. Jarduketok egikaritze publikoa edo pribatua izan dezakete.

3.– Sistema orokorren eta tokiko sistemen sarea hirigintzako antolamenduan dago zehaztuta, eta jarduketa publikoari dagokio, hain zuzen, sare horretako zuzkidura publikoak obra publiko arrunten bidez egikaritzea. Egikaritze horretan, inola ere, kasu bakoitzean egokitzat jotzen diren urbanizatzeko eta eraikitze-obra sartuko dira.

**141. artikulua.**– Jarduketa integratuak araubide publiko edo pribatuz egikaritzea.

1.– Jarduketa integratuen egikaritze-araubidea, betiere, urbanizatzeko jarduketa-programa onartzen de-

sectorizado, en los terrenos que precisan de un grado de urbanización superior al de las actuaciones aisladas, para dar lugar a uno o varios solares conforme a un único programa de actuación urbanizadora y que habrán de acometerse a través de una o varias unidades de ejecución completas en régimen público o privado, incluso cuando dichas unidades de ejecución correspondieran a ámbitos de ordenación diferentes.

2.– La obtención gratuita del suelo y los derechos necesarios para las dotaciones públicas de las redes de sistemas generales y, en su caso, la financiación de su ejecución se podrán realizar mediante su inclusión o adscripción a actuaciones integradas.

3.– En el suelo urbano no consolidado por la urbanización también podrán incluirse en o adscribirse a la unidad de ejecución, previa justificación, otras dotaciones públicas de la red de sistemas locales diferentes de las contempladas para la funcionalidad de la propia actuación, para la obtención gratuita del suelo y los derechos necesarios para su ejecución.

**Artículo 139.**– Actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de sistemas generales y locales.

A los efectos de la presente ley, se consideran actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales aquellas que pueden ejecutarse directamente y cuyo suelo y derechos afectados se deban obtener por expropiación, por no estar dichos suelos, bienes y derechos incluidos o adscritos a actuaciones integradas con arreglo al artículo anterior.

**Artículo 140.**– Esferas de actuación en la ejecución.

1.– Las actuaciones aisladas edificatorias pertenecen a la esfera de actuación propia de los sujetos, privados o públicos, propietarios de las parcelas o los solares, y su realización corresponde a éstos o a quienes ellos autoricen o transfieran facultades o derechos suficientes al efecto. La actividad de edificación queda sujeta en su desarrollo a la intervención de la administración pública competente en los términos de esta ley.

2.– Las actuaciones integradas pertenecen a la esfera de actuación pública, son responsabilidad de las administraciones públicas según sus respectivas competencias, y pueden desarrollarse en régimen de ejecución pública o privada.

3.– La ejecución de dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales definida en la ordenación urbanística en régimen de obras públicas ordinarias pertenece a la esfera de actuación pública, y comprende las obras de urbanización y edificación adecuadas en cada caso.

**Artículo 141.**– Régimen de ejecución pública o privada de las actuaciones integradas.

1.– El régimen de ejecución de las actuaciones integradas, que deberá determinarse en la aprobación del

nean zehaztu beharko da, eta jarduketa-arlo publikoa eta pribatua mugatuko ditu, honako modu honetan:

a) Araubide publikoz egikaritzean, egikaritze-jardueraren garapena administrazio jardulearen esku utziko da. Araubide horretan, administrazioak egingo ditu urbanizazio-obrak, eragindako lursailak desjabetuta edo desjabetu gabe.

b) Araubide pribatuko egikaritzean, ekimen pribatuak parte hartuko du plangintzaren egikaritzean. Parte-hartze hori administrazio jarduleak zuzendu, ikuskatu eta kontrolatuko du.

2.– Araubide pribatuz egikaritzeari dagokionez, jarduketa integratua izango duten lursailak ez dute orube-izaera hartuko, harik eta, unean uneko zerbitzuz zuzkituta eta zerbitzaturuta egoteaz gain, egikarituta egon eta tokiko administrazioari entregatu arte bai jarduketaren berariazko obrak, bai jarduketaren programazioan hura bere inguruan integratu eta atxikitzeko ezarritako azpiegiturak.

**142. artikulua.**– Euskal Autonomia Erkidegoko eta lurralde historikoetako administrazioen jarduketak.

1.– Euskal Autonomia Erkidegoaren eta lurralde historikoetako foru-organoen administrazioek, beren esku duten lurzoruan, lurzoru hori plangintza egikaritzuz hirigintza-ikuspegitik eraldatzeko egiten dituzten jarduketek, betiere, hirigintza-antolamendu egokia eduki beharko dute, antolamendu horrekin bat etorri beharko dute eta, egikaritzeko orduan, lege honetan aurreikusitako hirigintza- eta egikaritze-tresnetan oinarritu beharko dute.

2.– Aurreko zenbakian xedatutakoaren ondorioetarako antolamendu-, urbanizazio- eta egikaritze-tresnak aurkeztu, izapidetu eta onartzea beharrezkoa bada, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren eta lurralde historikoetako foru-organoen kasuen kasuko sailen zereginak izango dira honako hauek:

a) Eragindako udalek hala aginduta, beharrezkotzat jotzen diren tresnak aurkeztu eta izapidetzea. Nolanahi ere, beharrezko erabakiak hartuko dituzte udal horiek beren eskumenen barruan.

b) Salbuespen gisa, interes publikoko arrazoi behar bezala justifikatuengatik eta Jaurlaritza Kontseiluak habilitatu ondoren, beharrezkoak diren tresnak lege honetan ezarritako prozeduraren arabera aurkeztu, izapidetu eta onartzea.

3.– Aurreko 2.b idatz-zatian aurreikusitako bezala habilitatzeko, honako tramite hauek bete beharko dira lehenago:

a) Sail sustatzaileek proposamenarekiko beren oniritzia edo desadostasuna modu formalean jakinarazi beharko diete eragindako udalei, betiere irizpide horren arrazoiak azalduta. Hiru hilabeteeko epea dute, gehienez ere, horretarako.

programa de actuación urbanizadora, concreta la delimitación de las esferas de actuación pública y privada en los siguientes términos:

a) El régimen de ejecución pública supone la reserva del desarrollo de la actividad de ejecución a favor de la administración actuante. En este régimen, las obras de urbanización se llevan a cabo, con o sin expropiación de los terrenos afectados, por la propia administración.

b) El régimen de ejecución privada supone la participación de la iniciativa privada en la ejecución del planeamiento, bajo la dirección, inspección y control de la administración actuante.

2.– En el régimen de ejecución privada, los terrenos objeto de una actuación integrada no adquieren la condición de solares hasta que, además de estar efectivamente dotados y servidos por los correspondientes servicios, estén ejecutadas y entregadas a la administración local las obras de urbanización propias de la actuación y las infraestructuras de integración y conexión de ésta con su entorno establecidas en la programación de la misma.

**Artículo 142.**– Actuaciones de las administraciones de la Comunidad Autónoma y de los territorios históricos.

1.– Las actuaciones que en suelo a su disposición, y para su transformación urbanística mediante la ejecución del planeamiento, lleven a cabo las administraciones de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de los órganos forales de sus territorios históricos deberán contar con la ordenación urbanística adecuada, ser conformes con ella y ejecutarse sobre la base de los pertinentes instrumentos de urbanización y ejecución previstos en esta ley.

2.– Cuando, a los efectos de lo dispuesto en el número anterior, fuera precisa la formulación, tramitación y aprobación de instrumentos de ordenación, urbanización y ejecución, los departamentos correspondientes de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de los órganos forales de sus territorios históricos podrán:

a) Por encomienda de los ayuntamientos afectados, formular y tramitar los instrumentos precisos, sin perjuicio de los acuerdos que en el marco de sus competencias deban adoptar aquellos.

b) Excepcionalmente, cuando razones de interés público debidamente motivadas y justificadas así lo requieran, y por habilitación del Consejo de Gobierno, formular, tramitar y aprobar los instrumentos necesarios conforme al procedimiento establecido por esta ley.

3.– La habilitación prevista en el apartado 2.b anterior requerirá el cumplimiento de los siguientes trámites previos:

a) Comunicación formal de los departamentos promotores a los ayuntamientos afectados, que en plazo máximo de tres meses habrán de manifestar su conformidad o disconformidad con la propuesta, motivando, en todo caso, su criterio.

b) Adostasunik ez badago edo epe horretan erantzunik ematen ez bada, negoziazio- eta kontsulta-epe bat irekiko da, beste bi hilabetekoa, akordioa lortzeko. Akordiorik ez badago, habilitazioa eskatuko zaio Jaur-larritza Kontseiluari lurralde-antolamenduaren ardura duen sailaren bidez. Horretarako, Lurralde Antolamendurako Batzordeak aldeko txostena eman beharko du lehenago.

BOSGARREN ATALA  
EGIKARITZE-UNITATEAK

**143. artikulua.**– Egikaritze-unitateak.

1.– Egikaritze-unitateek hirigintza-jarduketa baten espazioa osatzen dute. Unitateotan, beharrezko zuzkidura-lurzoruak eta jarduketaren ondorioz orube bihurtuko diren partzela eraikigarriak sartu beharko dira.

2.– Urbanizatzeko jarduketa-programak egikaritze-unitate oso baten edo batzuen bidez egikaritutako dira.

**144. artikulua.**– Egikaritze-unitateak mugatzeko baldintzak.

1.– Egikaritze-unitateen mugaketa, zehazki, unitatearen azalera osoa laga, era ekitatiboan banatu eta urbanizatzeko eginbeharrak batera bete ahal izateko moduan egin beharko da. Horretarako, baldintza hauek bete beharko ditu mugaketak:

a) Beren neurriengatik eta antolamenduaren eta urbanizazioaren ezaugarriengatik, lege honen, plangintza-aren eta urbanizatzeko jarduketa-programen ondorio diren lurzoru-lagapenak bereganatzeko gai izan behar dute.

b) Urbanizatzekak dakartzan onurak eta kargak modu ekitatiboan banatu ahal izatea bermatu behar dute.

c) Jarduketaren autonomia ikuspegi teknikitik eta ekonomikotik justifikatzeko nahikoa entitate izan behar dute.

2.– Antolamendua egikaritzearen onurak eta kargak modu ekitatiboan banatu ahal izatea bermatzeko, ezin izango da egikaritze-unitaterik mugatu hiri-lurzoruko areetan eta lurzoru urbanizagarriko sektoreetan, baldin eta area eta sektore horien hirigintza-eraikigarritasunak eta kasuan kasuko antolamendu-eremu, -area edo -sektorearen batez besteko hirigintza-eraikigarritasunak % 5 baino gehiagoko aldea badute beren artean. Eraikigarritasun-alde horiek ez dute sekula kalte-ordainerako eskubiderik eragingo, eta ez dira erabiliko konpentsatzeko edo eskualdatzeko.

3.– Ezin izango da egikaritze-unitaterik mugatu nahitaz eta doan lagatzeko lursailen inguruan, baldin eta lursail horiei dagokien zatia sartzen ez bada unitateetan.

4.– Egikaritze-unitateek etenak izan ditzakete hiri-lurzoruan. Egikaritze-unitateetan sartutako hiri-

b) En caso de disconformidad o no respuesta en el citado plazo, apertura de un periodo de negociaciones y consultas por plazo de otros dos meses a fin de llegar a un acuerdo. En caso de no lograrse el acuerdo, a través del departamento competente en materia de ordenación del territorio se solicitará la habilitación al Consejo de Gobierno, previo informe favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio.

SECCIÓN QUINTA  
UNIDADES DE EJECUCIÓN

**Artículo 143.**– Unidades de ejecución.

1.– Las unidades de ejecución constituyen el ámbito espacial de una actuación urbanizadora. Deberán incluirse en ellas los suelos dotacionales precisos y las parcelas edificables que como consecuencia de la actuación se transformen en solares.

2.– La ejecución de los programas de actuación urbanizadora se realizará por una o varias unidades de ejecución completas.

**Artículo 144.**– Requisitos para la delimitación de unidades de ejecución.

1.– Las unidades de ejecución se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de toda su superficie, cumpliendo para ello los siguientes requisitos:

a) Por sus dimensiones y las características de la ordenación y la urbanización, ser susceptibles de asumir las cesiones de suelo derivadas de la presente ley, el planeamiento y los programas de actuación urbanizadora.

b) Hacer posible la distribución equitativa de los beneficios y cargas de la urbanización.

c) Tener entidad suficiente para justificar técnica y económicamente la autonomía de la actuación.

2.– Para hacer posible la distribución equitativa de los beneficios y cargas de la urbanización, dentro de cada área en suelo urbano, y de cada sector en suelo urbanizable, no se podrán delimitar unidades de ejecución cuya edificabilidad urbanística media difiera en más de un 5% de la edificabilidad urbanística media del ámbito de ordenación, área o sector de que se trate. Estas diferencias de edificabilidad urbanística media en ningún caso generarán derecho indemnizatorio alguno ni serán objeto de compensación ni transferencia.

3.– No podrán delimitarse unidades de ejecución inmediatas a terrenos de cesión obligatoria y gratuita sin incluir en ellas la parte correspondiente de los indicados terrenos.

4.– En suelo urbano las unidades de ejecución podrán ser discontinuas. El suelo urbano incluido en uni-



lurzoruak hiri-lurzoru finkatugabe izaera eduki behar du.

**145. artikulua.**— Egikaritze-unitateak mugatzeko prozedurak.

1.— Urbanizatzeko jarduketa-programetan eta planetan mugatu daitezke egikaritze-unitateak; bidezko baderitzo, udal-administrazioak ere muga ditzake ofizios edo alde batek eskatuta, lehenago hasierako onepena eman, interesdunei jakinarazi, 20 egun jendaurrean jarri eta behin betiko onartu eta gero. Mugaketa eraginkorra izateko, beharrezkoa izango da dagokion lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratzea behin betiko onepena.

2.— Egikaritze-unitate baten mugaketa aldatzeko, artikulua honetako aurreko paragrafoan aurreikusitako prozedurari jarraituko zaio. Berdin dio aldaketa hori plangintzan edo urbanizatzeko jarduketa-programan azaltzea, edo modu autonomoan egina izatea.

**146. artikulua.**— Egikaritze-unitateak eta jabari eta erabilera edo zerbitzu publikoko ondasunak.

1.— Doaneko lagapenez lortu gabeko jabari eta erabilera edo zerbitzu publikoko ondasunak baldin badaude egikaritze-unitate batean, ondasunon titularra den administrazioaren esku egongo da unitatearen azalera-ri dagokion hirigintza-eraikigarritasuna.

2.— Doaneko lagapenez lortutako jabari eta erabilera publikoko ondasunen kasuan, lehendik zeuden ondasunen azalera, hain zuzen, antolamendua egikaritzearen ondorioz sortutakoak adinakoak edo txikiagoak baldin badira, elkarren ordezkotzat joko dira. Azalera handiagoak badira, soberakina lursail eraikigarritan eskuratuko du administrazioak, dagokion proportzioan.

SEIGARREN ATALA  
URBANIZATZE-KARGAK

**147. artikulua.**— Urbanizatzeko-kargak. Kontzeptua.

1.— Egikaritze-unitate batean sartutako lursailen jabeen karguak diren urbanizatzeko-kargak, honako kontzeptu hauei dagozkien guztiak dira:

a) Bidegintzako obrak. Besteak beste, hauek sartuko dira betiere: galtzada berdintzea, finkatzea eta zolatztea; espaloiak egitea eta zintarriak jartzea —hor sartuko dira mugikortasun urria duten pertsonak ibili ahal izateko beharrezko obrak ere—; eta bideen eta espaloien lurpean zerbitzuetarako kanalizazioak egitea.

b) Saneamenduko obrak. Besteak beste, hauek erai-kiko dira, egikaritze-unitateari dagokion proportzioan: kolektore orokorrak eta partzialak, harguneak, estoldak, euri-uren hustubideak eta ur-araztegiak.

dades de ejecución deberá tener la condición de suelo urbano no consolidado.

**Artículo 145.**— Procedimiento de delimitación de las unidades de ejecución.

1.— La delimitación de las unidades de ejecución podrá realizarse en los planes y los programas de actuación urbanizadora, o, cuando proceda, por la administración municipal de oficio o a instancia de parte, previos los trámites de aprobación inicial, notificación a los interesados, información pública durante veinte días y aprobación definitiva. Para la efectividad de la delimitación se precisará la publicación de la aprobación definitiva en el boletín oficial del territorio histórico correspondiente.

2.— La modificación de la delimitación de una unidad de ejecución, ya aparezca realizada en el planeamiento o en un programa de actuación urbanizadora, ya se hubiera realizado de manera autónoma, seguirá el mismo procedimiento previsto en el apartado precedente de este artículo.

**Artículo 146.**— Unidades de ejecución y bienes de dominio y uso o servicio público.

1.— Cuando en una unidad de ejecución existan bienes de dominio y uso o servicio público que no hubieran sido obtenidos por cesión gratuita, la edificabilidad urbanística correspondiente a su superficie pertenecerá a la administración titular de aquellos.

2.— En el supuesto de obtención por cesión gratuita, cuando las superficies de los bienes de dominio y uso público anteriormente existentes fueran iguales o inferiores a las que resulten como consecuencia de la ejecución de la ordenación, se entenderán sustituidas unas por otras. Si tales superficies fueran superiores, la administración percibirá el exceso en la proporción que corresponda, en terrenos edificables.

SECCIÓN SEXTA  
CARGAS DE URBANIZACIÓN

**Artículo 147.**— Cargas de urbanización. Concepto.

1.— Las cargas de urbanización que corren a cargo de los propietarios de los terrenos comprendidos en una unidad de ejecución son todas las correspondientes a los siguientes conceptos:

a) Obras de vialidad, que comprenden en todo caso las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, las de construcción y encintado de aceras, incluyendo las obras precisas para facilitar su accesibilidad a las personas de movilidad reducida, y las de construcción de las canalizaciones para servicios en el subsuelo de las vías o de las aceras.

b) Obras de saneamiento, que comprenden las de construcción de colectores generales y parciales, acometidas, alcantarillas, sumideros para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que corresponda a la unidad de ejecución.

c) Zerbitzu publikoak instalatu eta abian jartzeko obrak. Alde batetik, ur-hornidurako zerbitzuak, besteak beste hauek: edateko ura etxera eramatea, ureztatzea eta suteen aurkako ur-ahoa jartzea; bestetik, energia hornitzeko zerbitzuak, besteak beste hauek: energia eraman, banatzeko eraldatu eta banatzea; eta azkenik, argiteria publikoa, telefonozko komunikazioa eta antolamenduan aurreikusitako gainerakoak.

d) Lorategiak egiteko eta zuhaitzak landatzeko obrak; eta, halaber, hiriguneak, parkeak, lorategiak eta bide publikoak altzariz hornitzekoak.

e) Proiektu teknikoak idaztea, bai eta antolamendu xehaturako beharrezkoak diren garapen-plangintzako tresnak eta urbanizazio- eta birpartzelatze-proiektuak tramitatzerakoan nahitaezkoak diren iragarkiak argitaratzea.

f) Urbanizatzeko jarduketaren sustapen- eta kudeaketa-gastuak. Hor sartuko da eragile urbanizatzailearen enpresa-onura ere, hala dagokionean eta lege honetako 150.a artikuluan zehaztutako zenbatekoan.

g) Jabe batzuei edo eskubideen titular batzuei errentamendu eskubideak ere hor sartuta-, beste bizileku bat emateko eta jarduerak berriro instalatzeko, lege honen arabera dagozkien kalte-ordainak eta gastuak. Zehazki kasu hauetan aplikatuko da: antolamendua egikaritzearen ondorioz eraitsi behar diren etxe eta eraikinen kasuan, eta plangintzarekin bat ez etortzearen desagertu behar duten landaketa, obra eta instalazioen kasuan.

h) Horiez gain, egikaritu behar den hirigintza-antolamenduan edo jarduketa-programan berariaz aurreikusten bada, baita ondorengoak ere: azpiegitura-obrak eta egikaritze-unitateaz kanpoko zerbitzuak, baldin eta beharrezkoak badira bai unitateko sareak udaleko edo udalez gainetiko sare orokorrekin egokiro lotzeko, bai sareon funtzionalitatea mantentzeko; eta orobat lursail ei ezartzen zaizkien gainerako karga osagarri guztiak.

i) Eragile urbanizatzaileari eta sortutako orubeen jabeen urbanizazioaren kontserbaziorako dagozkien gastuak, harik eta egindako obrak administrazioak jaso arte.

2.- Sortutako orubeen jabeek eta, hala behar izanez gero, eragile urbanizatzaileak berak eskubidea izango dute zerbitzuak laga eta prestatu zituzten erakundeen kargura gastu batzuen ordaina jasotzeko. Gastuok obra hauek eragindakoak izango dira: edateko uraren hornidura-zerbitzuak lehenengo jartzea eta horiek mantentzea, energia elektrikoaren eta gasaren hornidura eta, hala behar denean, telefonia eta telekomunikazioak. Ordaindu beharreko gastuen zatia, betiere, zerbitzuok emateko arauen eta baldintzen arabera bezeroek ordaindu behar ez dutena izango da. Administrazio jarduleak emandako agiri bidez egiaztatuko dira zerbitzuak jartzeko eta kontserbatzeko kostuak.

c) Obras para la instalación y funcionamiento de los servicios públicos de suministro de agua, que incluyen las de distribución domiciliaria de agua potable y de riego e hidrantes contra incendios, y las de suministro de energía, que comprenden la conducción, la transformación para su distribución y la distribución, así como el alumbrado público, las telecomunicaciones y cualesquiera otras que estuvieran previstas por la ordenación.

d) Obras de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento urbano, de parques y jardines y vías públicas.

e) Redacción de proyectos técnicos y publicación de anuncios preceptivos en la tramitación administrativa de los diferentes instrumentos de planeamiento de desarrollo precisos para la ordenación detallada y de los proyectos de urbanización y de parcelación.

f) Gastos de promoción y gestión de la actuación urbanizadora, incluido, en su caso, el beneficio empresarial del urbanizador en la cuantía determinada en el artículo 150.a de esta ley.

g) Indemnizaciones y gastos de realojo de vivienda y instalación de actividades que procedan, conforme a esta ley, a favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, de edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución de la ordenación, así como de plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con ésta.

h) Cuando así se prevea expresamente en la ordenación urbanística a ejecutar o en el programa de actuación, además, las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de ejecución que sean precisas tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad a las generales municipales o supramunicipales, como para el mantenimiento de la funcionalidad de éstas, así como cualesquiera otras cargas suplementarias que se impongan a los terrenos.

i) Los gastos de conservación de la urbanización que corresponden al agente urbanizador y a los propietarios de los solares resultantes hasta la recepción por la administración de las obras realizadas.

2.- Los propietarios de los solares resultantes y, en su caso, el agente urbanizador tendrán derecho a resarcirse, con cargo a las entidades concesionarias o prestadoras de los servicios, de los gastos correspondientes a las obras precisas para el primer establecimiento y el mantenimiento de los servicios de abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica y gas y, en su caso, telefonía y telecomunicaciones, en la parte que, conforme a la reglamentación o las condiciones de prestación de éstos, no deba ser asumida por los usuarios. Los costes de establecimiento y de conservación se acreditan mediante certificación expedida por la administración actuante.

3.– Birpartzelazio-prozesu baten parte diren lursail kutsatuak berroneratzeko eta egokitzeko gastuen erantzukizuna, hain zuzen, kutsadura edo aldaketa hori eragin duten pertsona fisikoak edo juridikoak izango dira, Lurzorua ez Kutsatzeko eta Kutsatutakoa Garbitzeko 1/2005 Legean ezarritakoaren arabera. Alabaina, udalak, egoki iruditzen baldin bazaio, birpartzelazio-erkidegoari agindu ahal izango dio, modu subsidiarioan eta behartuta dagoen eta erantzukizuna duen pertsonaren kontura, lursailak garbitzeko eta egokitzeko lanak egitea, eta jarduketara horren kostua urbanizazio-kargatzat hartuko da. Jarduketaren gastuak behartuta dagoen pertsonari ordainaraziko dizkio birpartzelazio-erkidegoak, edo, halakorik ez badago, jarduketara egin beharreko lursailen titularrari, ingurumen-legeriak ezartzen duenari jarraituz.

4.– Udalak, urbanizatzeko-kuotak onartzerakoan, ordainketa urbanizatzeko-lanak amaitu arte atzeratzea erabaki ahal izango du, jabe eskatzaileak inguruabar ekonomiko bereziak dituela kontuan hartuta –erregelamenduz ezarriko dira inguruabarrok–.

#### ZAZPIGARREN ATALA EGIKARITZEKO SUBJKTU PRIBATUAK

**148. artikulua.**– Hirigintza-intereseko elkarteak. Kontzeptua.

Jarduketa integratu baten barruan dauden lursailen jabeek hirigintza intereseko elkarte bat osa dezakete, egikaritze-jarduketan parte hartzeko edo hartan lankide izateko. Elkarte horrek, inola ere, honako baldintza hauek bete beharko ditu:

1.– Ekimenak eragindako azaleraren % 50 baino gehiago ordezkatzeko duten lursailen jabeek osatzea.

2.– Erabakitze ahalmena edukitzea elkartearen bilgutako jabeen lursailen gainean.

3.– Ekimenak eragindako gainerako jabeek elkartearen kide izateko eskubidea aitortzea, elkartearen sortutako jabeek dituzten baldintza eta eskubide berekin.

4.– Eraketa eskritura publikoan formalizatuta edukitzea –estatutuak ere sartuko ditu eskrituran–, eta hirigintza intereseko elkartearen erregistroan izena emanda egotea –kasuan kasuko lurralde historikoko hirigintza-sailean egongo da erregistroa–.

**149. artikulua.**– Eragile urbanizatzailea. Kontzeptua.

1.– Eragile urbanizatzailea, hain zuzen, ekimen ekonomikoa erabiltzaile kasuan kasuko jarduketa integratu egikaritzeko ardura bere gain hartzen duen subjektu publiko edo pribatua da. Ardura hori, betiere, dena delako urbanizatze jarduketara-programa behin betiko esleipetzearen karia hartzen du, bere arriskuarekin eta lege honek ezarritakoaren arabera.

3.– Los gastos de recuperación y adecuación de los terrenos contaminados que deban formar parte de un proceso de reparcelación serán responsabilidad de las personas físicas o jurídicas causantes de dicha contaminación o alteración, en los términos establecidos en la Ley 1/2005, de Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo. No obstante, cuando el ayuntamiento así lo estime, podrá ordenar a la comunidad reparcelatoria, subsidiariamente y a costa de la persona obligada y responsable, la ejecución de dicha descontaminación y adecuación de los terrenos, considerando el coste como una carga de urbanización. Estos gastos serán repercutidos por la comunidad reparcelatoria a la persona obligada o, en su defecto, al titular de los terrenos objeto de la actuación, conforme dispone la legislación medioambiental.

4.– El ayuntamiento, al aprobar el conjunto de las cuotas de urbanización, podrá acordar el aplazamiento del pago hasta la finalización de las obras de urbanización, atendiendo a las especiales circunstancias económicas del propietario solicitante que se establezcan reglamentariamente.

#### SECCIÓN SÉPTIMA SUJETOS PRIVADOS DE EJECUCIÓN

**Artículo 148.**– Agrupaciones de interés urbanístico. Concepto.

Los propietarios de terrenos incluidos en una actuación integrada podrán asociarse en una agrupación de interés urbanístico para participar o colaborar en la actividad de ejecución, siempre que cumpla los siguientes requisitos:

1.– Integrar a los propietarios de terrenos que representen más del 50% de la superficie afectada por la iniciativa.

2.– Contar con poder dispositivo sobre los terrenos de los propietarios integrados.

3.– Haber reconocido a los terceros propietarios afectados por la iniciativa el derecho a adherirse como asociado en las mismas condiciones y análogos derechos a los propietarios fundadores.

4.– Haber formalizado su constitución en escritura pública, que incorporará sus estatutos, y haberse inscrito en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico dependiente del Departamento de Urbanismo del territorio histórico correspondiente.

**Artículo 149.**– Agente urbanizador. Concepto.

1.– El agente urbanizador es el sujeto público o privado que, en ejercicio de la iniciativa económica y en virtud de la adjudicación definitiva del correspondiente programa de actuación urbanizadora, asume, a su riesgo y en los términos de esta ley, la responsabilidad de la ejecución de la correspondiente actuación integrada.

2.– Ekimen ekonomikoa erabiltzeko gaitutako edozein pertsona fisiko zein juridiko izan daiteke eragile urbanizatzaile, dagokion jarduketaren arloan lur jabe izan edo ez. Nolanahi ere, bete beharrekoa izango da 172. artikuluan xedatutakoa.

3.– Eragile urbanizatzailea lehia librean eta norgehiagoka publikoan aukeratuko da, salbu eta 160. artikuluan aurreikusitako hitzarmen-sistema erabiltzen bada. Bere lanak administrazio jardulearen zuzendaritza, ikuskaritza eta kontrolpean beteko ditu, horretarako izenpetutako lankidetzak-hitzarmenean ezarritako baldintzei lotuta betiere.

**150. artikulua.**– Jarduketa-eremuan eskubideak dituzten jabe eta titularren eta eragile urbanizatzailearen arteko lotura.

Urbanizatze jarduketa-programa bat esleitzeko ardura duena ez bada jarduketa-eremuan eragindako lur-sail, etxe eta eraikinen jabea, eta esleitua eta jabeak ez badira ados jartzen, honela arautuko da beren arteko harremana:

a) Eragile urbanizatzaileak eskubidea izango du urbanizazio-kargen kopuruaren arabera jabeen kargura konpentsatzeko, bai eta jabe horiek bere kudeaketa-gastuetatik kopuru bat ordaintzeko ere; urbanizatze jarduketa-programa esleitzeko lehiaketaren oinarrietan finkatuko da kopuru horren gehienezkoa. Jarduketaren urbanizazio-kargen zenbatekoaren arabera kalkulatu da kopuru hori, baina ezingo da izan, kontzeptu guztiengatik, dagokion urbanizatze jarduketa-programak zehaztutako urbanizate-obraen kopuruaren % 12 baino gehiago.

b) Eragile urbanizatzailearen kontura izango dira, jabeen kontura uzteko aukerarik gabe, esleipenerako hitzarmenean berariaz beretzat hartu dituen urbanizate-eta, hala badagokio, eraikitze-gastuak.

c) Urbanizate-kargak –kudeaketa-gastuak barne– jabeek ordainduko dizkiote eragile urbanizatzaileari, jabeek berek nahi duten eran: bai diruz, bai, eraikitzea hitzartu bada, orube eraikigarriak, lurrazal-eskubideak edo, bestela, etxebizitzak, lokalak zein eraikinak eman ez, bai, hala hitzartu bada, ordainketa-modu horien nolanhiko konbinazioz.

d) Aurreko arauak xedatutakoa hala bada ere, urbanizatzaileak kasu batean edukiko du, jabeen aurrean, jabeek orube eraikigarrien edo, halakorik bada, azalera-eskubideen bidez konpentsatu diezaioten aukeratzeko lehentasuna: konpentsazio hori babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak egiteko kalifikatutako lurzoruen gain egiten bada. Hala jokatuta, dena delako urbanizatze jarduketa-programa esleitzerakoan administrazioaren aurrean hartutako eginbeharrak beteko dira.

2.– Puede ser agente urbanizador cualquier persona física o jurídica capacitada para ejercer la iniciativa económica, sea o no propietaria de terrenos en el ámbito de su correspondiente actuación integrada, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 172.

3.– El agente urbanizador se seleccionará por libre concurrencia y pública competencia, salvo el sistema de concertación previsto en el artículo 160, y ejercerá sus actividades bajo la dirección, inspección y control de la administración actuante, con sujeción, en todo caso, a las condiciones establecidas en el convenio de colaboración suscrito al efecto.

**Artículo 150.**– Relaciones entre el agente urbanizador y los propietarios y titulares de derechos en el ámbito de la actuación.

En el supuesto de que el adjudicatario de la ejecución de un programa de actuación urbanizadora fuera persona distinta a los propietarios de los terrenos, construcciones y edificaciones afectados en el ámbito de actuación, y en ausencia de mutuo acuerdo entre ellos, las relaciones entre ambos se habrán de regir por las siguientes reglas:

a) El agente urbanizador tendrá derecho a ser compensado a cargo de los propietarios en la cuantía de las cargas de urbanización, así como a ser retribuido por dichos propietarios en concepto de gastos por su gestión en una cantidad cuyo importe máximo será fijado en las bases del concurso para la adjudicación del programa de actuación urbanizadora. Dicha cantidad se calculará en función de la cuantía de las cargas de urbanización de la actuación, y en ningún caso podrá ser superior, por todos los conceptos, al 12% del importe de la obra de urbanización determinada en el correspondiente programa de actuación urbanizadora.

b) El agente urbanizador deberá soportar a su cargo, sin posibilidad de repercutirlas a los propietarios, las cargas de urbanización y, en su caso, de edificación que expresamente haya asumido como propias en el convenio en el que se formalice la adjudicación.

c) Las cargas de urbanización, incluidos los gastos de gestión, serán satisfechas al agente urbanizador a cargo de los propietarios, y, a elección de estos últimos, bien en metálico bien mediante entrega de solares edificables, derechos de superficie o, en su caso, viviendas, locales o edificaciones, si se hubiera convenido la edificación, o mediante cualquier combinación de dichas alternativas de pago que se hubiera pactado.

d) No obstante lo dispuesto en la regla anterior, el agente urbanizador tendrá preferencia de elección respecto a los propietarios, para su compensación mediante la obtención de solares edificables o, en su caso, derechos de superficie, en el supuesto de que se materialice sobre suelos calificados con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, todo ello para dar cumplimiento a las obligaciones asumidas ante la Administración con ocasión de la adjudicación del correspondiente programa de actuación urbanizadora.

e) Jabeek eskubidea izango dute jarduketean garapean parte hartzen duten edo ez askatasunez erabakitzeko. Parte hartuz gero, eragile urbanizatzailearengandik honako hauek jasotzeko eskubidea izango dute jabeek: sortutako orubeak, lurrazal-eskubideak, orubeotan eraikitako etxebizitza, lokal edo eraikinak, horien baliokidea dirutan edo horretarako beren-beregi hitzartutako konpentsazioa; guztia ere, jarduketetan jarritako lurzoru-azalerarekiko proportzio zuzenean.

f) Jabeak jarduketetan parte hartzeari uko egiten badio edo parte hartzearen kontra badago, dagokion kalte-ordaina eskura dezake eragile urbanizatzailearengandik, beste bizileku bat emateko legokioken eskubideaz gainera. Adostasunik ez badago, nahitaezko desjabetze edo birpartzelatze prozedurari ekiteko eska dezake eragile urbanizatzaileak.

g) Jabeak birpartzelazioa behin betiko onartu baino lehen adierazpenik egiten ez badu jarduketean garapean parte hartzeari buruz, parte hartu nahi duela iritziko zaio.

h) Jarduketa-programan ezarritako urbanizazio-kargen hasierako aurreikuspena –erabaki politikoen ondoriozko kargak aparte utzita– edo kargen kostua aldatzeari dagokionez, aldaketak ezingo du % 20 baino gehiagoko alderik eragin programan ezarritako oreka ekonomikoan. Kopuru hori gainditzen duen aldaketa orotarako, udalaren onarpena beharko da, ukitutako jabeen iritzia aurretiaz entzunda. Nolanahi ere, kostuak birtasatzeak ez du ekarriko eragile urbanizatzailearen enpresa-onura aldatzerik edo gehitzerik.

**151. artikulua.**– Eragile urbanizatzailearen eta administrazio jardulearen arteko harremanak.

1.– Urbanizatze jarduketa-programaren egikaritzea esleitzeak eragindako harremanak lege honetan xedatutakoarekin bat etorritik arautuko dira eta, halaber, lege honen esparruan, hirigintza-antolamendurako planetan, programan bertan eta programa hori esleitzeko izenpetutako hitzarmenean xedatutakoarekin bat etorritik.

2.– Administrazioak, jarduketa egikaritzeak hala eskatzen duenean, bereak dituen ahalmen publikoak erabiliko ditu eta, batik bat, nahitaezko desjabetzeari eta birpartzelatzeari buruzkoak. Eragile urbanizatzaileak ahalmen horiek erabiltzea eska dezake; horretarako proiektu teknikoak idatziko ditu eta, desjabetzearen onuradun den aldetik, sortutako gastuak finantzatuko.

ZORTZIGARREN ATALA  
URBANIZATZEKO JARDUKETA-PROGRAMAK

**152. artikulua.**– Xedea eta esparrua.

1.– Urbanizatze jarduketa-programen xedea hau da: hiri-lurzoru finkatugabeen eta lurzoru urbanizagarri sektorekatuan egin beharreko jarduketa integratuen garapena eta egikaritzea, behar bada faseetan, arautzea eta antolatzea. Horretarako, zehaztapen hauek egingo dituzte:

e) Los propietarios tendrán derecho, a su libre elección, a participar en el desarrollo de las actuaciones o a renunciar a ello. En caso de optar por la participación, tendrán derecho a recibir del agente urbanizador los solares resultantes, los derechos de superficie, las viviendas, locales o edificaciones construidas sobre ellos, el equivalente económico de los mismos o la compensación expresamente pactada al efecto, todo ello en proporción directa a la superficie de suelo aportada a las actuaciones.

f) En el supuesto de oposición o renuncia, el propietario tendrá derecho a recibir del agente urbanizador la correspondiente indemnización, sin perjuicio del derecho de realojo que, en su caso, pudiera corresponderle. En caso de desacuerdo, el agente urbanizador podrá instar el inicio del procedimiento correspondiente de expropiación o reparcelación forzosa.

g) En el supuesto de que el propietario no manifieste su voluntad respecto a la participación en el desarrollo de las actuaciones con anterioridad a la aprobación definitiva de la reparcelación, se presumirá que opta por participar.

h) La modificación de la previsión inicial de las cargas de urbanización establecidas en el programa de actuación, que no sea debida a decisiones públicas, o la modificación de su coste, no podrán suponer la alteración en más de un 20% del equilibrio económico establecido en el programa. En este supuesto, cualquier modificación por encima de este límite requerirá la aprobación municipal, previa audiencia de los propietarios afectados. En todo caso, la retasación de los costes no podrá suponer modificación o incremento de la cuantía del beneficio empresarial del agente urbanizador.

**Artículo 151.**– Relaciones entre el agente urbanizador y la administración actuante.

1.– Las relaciones derivadas de la adjudicación de la ejecución del programa de actuación urbanizadora se regirán por lo dispuesto en esta ley y, en el marco de la misma, en los planes de ordenación urbanística, en el propio programa, y en el convenio suscrito con ocasión de la adjudicación del mismo.

2.– La administración ejercerá sus potestades públicas y, en particular, las de reparcelación y expropiación forzosa, cuando el desarrollo de la ejecución de la actuación así lo requiera. El agente urbanizador podrá solicitar dicho ejercicio, redactando los proyectos técnicos y financiando los gastos que conlleve en calidad de beneficiario de la expropiación.

SECCIÓN OCTAVA  
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

**Artículo 152.**– Objeto y ámbito.

1.– Los programas de actuación urbanizadora regulan y organizan, en su caso por fases, el desarrollo y la ejecución de las actuaciones integradas en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, estableciendo al efecto:

a) Kasuan kasuko jarduketa integratuen identifikazioa; beharrezkoa bada, jarduketan xede den egikaritze-unitatea edo unitateak mugatu ahal izango dituzte, edo mugaketa hori aldatu.

b) Egikaritze publikorako edo pribaturako araubidea eta egikaritze horren sistema.

c) Jarduera integratuak exekutatzeko zehaztapen juridikoak, teknikoak eta ekonomikoak, eta, nolana ere, jarduketa horren gutxienezko edukien erregulazioa.

d) Egin beharreko obra guztiak eta urbanizatzeko-karga guztiak, eta horien kostuaren gutxi gorabeherako kalkulua.

e) Urbanizazio-obrak eta, halakorik baldin badago, eraikuntza-lanak egiteko denboraren programa.

2.– Urbanizatzeko jarduketa-programek ezin dute, inoiz, dena delako plangintzan zehazturik datozen ez egitura-antolamendua ez antolamendu xehatua aldatu. Hala ere, egikaritze-unitateak aldatzeko aukerak horixe darrai, legean zehazturiko moduan egiten bada.

3.– Jarduketa-programak hirigintza-plana onartzen den aldi berean edo geroago onartuko dira. Hirigintza-plan horrek programen egikaritzea legitimatuko du, eta programen xede den egikaritze-unitatearen edo unitateen antolamendua edukiko du, hala egiturazkoa nola xehatua.

**153. artikulua.**– Eduki tekniko eta hirigintzakoa.

Egin beharreko urbanizazio-obrak zehaztu beharko dituzte jarduketa-programek. Programa horietan, hain zuzen, obren pixkat gorabeherako kostua eta, gutxienez, kontu hauek zehaztuko dira:

a) Urbanizazioaren eskema bat, aurre-egitasmoei dagokien garapen-mailarekin azalduta.

b) Urbanizazioari behar dituen horniketa-zerbitzuak emateko eskueran dauden baliabideak, lorgarriak direla justifikatuta.

c) Hala euri-uren nola ur-beltzen hustubide-sarearen ezaugarri nagusiak, bai eta sare horrek arazketara artean sare orokorrerarekin edo orokorrekin dituen lotuneak ere.

d) Aurreikusitako bide-sarearen zerbitzu-gaitasuna, ibilgailuen aparkalekuak barne.

e) Urbanizazioari dagozkion gainerako zerbitzuak ezartzeko aurreikuspenak. Zerbitzu horien barruan sartuko dira, hala badagokio, informazioa edo telebista-saioak garraiatzeko telekomunikazio-sareak edo kableak.

f) Gasa banatzeko sarearen ezaugarriak, eta sare hori banaketa-sare orokorrera, haren garapenaren arabera, lotzeko aurreikuspena.

g) Jarduketetako urbanizazioa azpiegitura-sareekin, komunikabideekin eta gainerako zerbitzuekin egokiro lotzea edo integratzea.

a) La identificación de las actuaciones integradas a que se refieran, pudiendo realizar o modificar, en su caso, la delimitación de la unidad o unidades de ejecución que constituyen su objeto.

b) El régimen de la ejecución pública o privada y su sistema de actuación.

c) Las determinaciones jurídicas, técnicas y económicas de ejecución de las actuaciones integradas y, en todo caso, la regulación de sus contenidos mínimos.

d) La totalidad de las obras a realizar y de las cargas de urbanización y la estimación aproximada de su coste.

e) El programa temporal de ejecución de las obras de urbanización y en su caso de edificación.

2.– Los programas de actuación urbanizadora en ningún caso podrán alterar la ordenación estructural ni la ordenación pormenorizada determinadas por el planeamiento correspondiente, sin perjuicio de la posibilidad de modificación de las unidades de ejecución en los términos previstos en esta ley.

3.– La aprobación de los programas de actuación deberá ser simultánea o posterior al plan urbanístico que legitime su ejecución y que contenga la ordenación tanto estructural como pormenorizada de la unidad o unidades de ejecución que constituyan el objeto de la programación.

**Artículo 153.**– Contenido técnico-urbanístico.

Los programas de actuación deberán definir las obras de urbanización que deban realizarse, especificando su coste aproximado y cuando menos los siguientes extremos:

a) Esquema de la urbanización, descrito con el grado de desarrollo propio de un anteproyecto.

b) Recursos disponibles para la prestación de los servicios de abastecimiento propios de la urbanización, justificando la viabilidad de su obtención.

c) Características básicas de la red de evacuación de aguas, tanto pluviales como fecales, y de su conexión con las redes generales hasta su depuración.

d) Capacidad de servicio de la red viaria prevista, incluidos los aparcamientos de vehículos.

e) Previsiones sobre la implantación de los restantes servicios propios de la urbanización, incluidos, en su caso, los prestados por redes de telecomunicación o cables para transporte de información o programas de televisión.

f) Características de la red de distribución de gas y previsión sobre su conexión a la red general de distribución en función del desarrollo de ésta.

g) Conexión e integración adecuada de la urbanización de las actuaciones con las redes de infraestructuras, las comunicaciones y demás servicios.

h) Azpiegitura eta zuzkidura publikoetan, hala badagokio, behar den osagarria egikaritzea, plan orokorraren egiturazko antolamenduan aurreikusitako zerbitzua eman ahal izateko.

i) Egikaritu beharreko urbanizazioaren eta, hala badagokio, eraikuntzaren obra eta elementu nagusien kalitateen memoria.

**154. artikulua.**– Legezko eta hirigintzako edukia.

1.– Urbanizatzeko jarduketa-programetan, gauza hauek denak egon behar dira arauturik, beti:

a) Jarduera publiko edo pribatuaren araubidearen zehaztapena, eta jarduteko sistema.

b) Xede dituen egikaritze-unitateen mugaketa, edo indarrean dagoen plangintzako aldaketa.

c) Ekitatezko banaketarako proposamena aurkezteko epeak, desjabetze-sisteman xedaturikoa izan ezik.

d) Urbanizatzeko lanak egiteko epeak. Jarduketaren faseak garatzeko lanen egutegia zehaztuko da, eta ateratako orubeetan eraikuntza-lanak egiteko epeak ere bai, halako lanek egotekotan.

e) Udalari doan laga beharreko lusak kokapenaren proposamena. Lursail horiek urbanizatzeko-gasturik eta bestelako kargarik gabe laga beharko dira, antolamenduak sorrazitako gainbalioetan erkidegoak parte hartzearen kontzeptu gisa, lege honetan xedatutakoaren arabera.

f) Jendea beste etxe batzuetara eramateko programa, halakorik behar izatekotan.

g) Zuzkidura publikoetako urbanizazio-obra, lursailak eta, halakorik egotekotan, eskubideak lagatzeko epeak.

2.– Eragile urbanizatzailearen bidezkoa baldin bada programaren jarduketa-sistema, programan gauza hauek ere zehaztu beharko dira: eragile urbanizatzailea aukeratzeko orientazio-oinarriak, eragile urbanizatzaileak bereganatu beharreko gastu guztien kalkulua, eragile urbanizatzaileak urbanizatzeko-kargez gainera helburu osagarri batzuk bereganatzearen balorazioa, eta, legean xedatuta dagoenari jarraituz, proposamenak aurkezteko eskatuko diren gutxienerako bermeak.

**155. artikulua.**– Agiriak.

Aurreko artikuluetan azaldutako edukia adierazteko beharrezko agiriak eduki behar dituzte jarduketa-programek, eta gutxiengutxienez, agiri hauek:

a) Memoria justifikatiboa, egikaritze-programazioa eta guzti.

b) Urbanizatzeko-aurregitasmoa.

c) Jarduerak izango dituen egikaritze-unitateen informazio-planoak eta mugaketa-planoak.

h) Ejecución, en su caso, del suplemento en las infraestructuras y dotaciones públicas que fuera necesario para proporcionar el servicio previsto en la ordenación estructural del plan general.

i) Memoria de calidades relativas a las principales obras y elementos de urbanización y, en su caso, edificación a ejecutar.

**Artículo 154.**– Contenido jurídico-urbanístico.

1.– Los programas de actuación urbanizadora deben así mismo regular en todo caso los siguientes extremos:

a) Concreción del régimen de actuación pública o privada y sistema de actuación.

b) Delimitación de las unidades de ejecución que constituyan su objeto o modificación de las existentes en el planeamiento vigente.

c) Plazos para la presentación de la propuesta de equidistribución, salvo lo dispuesto en el sistema de expropiación.

d) Plazos para la realización de las obras de urbanización, con expresión del calendario de obras de desarrollo de las fases que integran la actuación, y plazos de edificación de los solares resultantes, en su caso.

e) Propuesta de localización de los terrenos que deban ser objeto de cesión gratuita al ayuntamiento, libres de gastos de urbanización y de cualquier otra carga en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la ordenación conforme a lo dispuesto en esta ley.

f) Programa de realojos, en su caso.

g) Plazos de cesión de la obra de urbanización, de los terrenos y, en su caso, los derechos correspondientes a las dotaciones públicas.

2.– En el supuesto de que el sistema de actuación del programa sea el de agente urbanizador, además deberá contener las bases orientativas para la selección del agente urbanizador, la estimación de la totalidad de los gastos que el urbanizador deberá asumir, la valoración de la asunción por el urbanizador de objetivos complementarios a las cargas de urbanización sin repercutirlos a los propietarios afectados, y las garantías mínimas que se exigirán para la presentación de proposiciones de conformidad con lo dispuesto en esta ley.

**Artículo 155.**– Documentación.

Los programas de actuación contendrán la documentación comprensiva de los contenidos descritos en los artículos anteriores, acompañada al menos de la documentación siguiente:

a) Memoria justificativa con expresión de la programación de la ejecución.

b) Anteproyecto de urbanización.

c) Planos de información y de delimitación de las unidades de ejecución que comprendan la actuación.

d) Partzelen planoak, eta jarduketaren xede diren ondasunen eta eskubideen titularren zerrenda.

e) Ekonomia- eta finantza-bideragarritasunaren azterketa. Jarduketaren xede diren ondasun eta eskubide guztien balorazioa ere jasoko du.

**156. artikulua.**— Urbanizatzeko jarduketa-programak izapidetzea.

1.— Urbanizatzeko jarduketa-programak edozein unetan formulatuko dira, garapen-plangintzari behin betiko onspena eman ondoren edo harekin batera edo aldi berean.

2.— Aurkeztutako agiriak eta txosten teknikoak ikusita, udalak baiezkoa edo ezezkoa eman diezaioke, hilaletzeko epean, programaren hasierako onspenari.

3.— Hasierako onspenari buruzko erabakia hartzen denean, programaren funtsezko edukiak jasotzen dituen iragarki bat jarriko da lurralde historikoko aldizkari ofizialean, eta 20 eguneko epea irekiko da, gutxienez, jendaurrean jartzeko eta alegazioak jasotzeko. Jarduketak eragindako ondasunen eta eskubideen titularrei ere jakinaraziko zaie erabakia. Espediente osoa udal-bulegoetan kontsultatu ahal izango da jendaurrean egoteko epeak dirauen bitartean.

4.— Alegazioen bat baldin bada, horiek jaso, ikusi eta aztertu ondoren, udalak behin betiko onspena emango dio urbanizatzeko jarduketa-programari gehiezin ere bi hilabeteko epean, hasierako onspen-erabakia lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratzen deneik kontatzen hasita. Epe hori erabakirik eman gabe bukatzen denean, behin betiko onartu dela iritziko zaio, betiere interesdunei jakinarazteko tramitea burutu baldin bada.

5.— Urbanizatzeko jarduketa-programaren behin betiko onspenari buruzko erabakia edo presuntziazko egintza lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratuko da, eta, horrekin batera, baita edukien laburpen bat ere. Laburpenean honako hauek jasoko dira, gutxienez: eremuaren identifikazioa, sailkapena eta kalifikazioa; eremuari izendatutako hirigintza-erakigarritasuna; jarduketa-sistema; aurrekontua; eta urbanizatzelanak eta, hala badagokio, eraikuntzakoak egikaritzeko programazioa.

6.— Halaber, urbanizatzeko jarduketa-programaren behin betiko onspenean egikaritzea eragile urbanizatzaille baten bitartez egitea xedatzen bada, eragile urbanizatzailleak hautatzeko prozeduraren hasiera zehaztuko da erabakian, lege honetako 166. artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoaren arabera.

7.— Urbanizatzeko jarduketa-programari behin betiko onspena ematen zaionean, eremua garatzeko baldintzak ezarri beharko dira.

d) Plano parcelario y relación de titulares de los bienes y derechos objeto de la actuación.

e) Estudio de viabilidad económico-financiera, con valoración de la totalidad de los bienes y derechos objeto de la actuación.

**Artículo 156.**— Tramitación de programas de actuación urbanizadora.

1.— Los programas de actuación urbanizadora se formularán en cualquier momento tras la aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo, o bien conjunta o simultáneamente con el mismo.

2.— A la vista de la documentación presentada y de los informes técnicos correspondientes, el ayuntamiento acordará la estimación o la denegación de la aprobación inicial del programa en el plazo máximo de un mes.

3.— El acuerdo de aprobación inicial conllevará la obligación de publicación del correspondiente anuncio, en el que se contendrán los elementos esenciales de los contenidos del programa en el boletín oficial del territorio histórico por un plazo mínimo de veinte días a los efectos de información pública y para recibir las correspondientes alegaciones. Así mismo, el acuerdo se notificará a los titulares de bienes y derechos afectados por la actuación. El expediente completo podrá ser consultado en las oficinas municipales durante el mencionado plazo de información pública.

4.— Recibidas, en su caso, las alegaciones, y a su vista y consideración, el ayuntamiento acordará la aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora en el plazo máximo de dos meses a contar desde la publicación, en el boletín oficial del territorio histórico, del acuerdo de aprobación inicial. Transcurrido este plazo sin haberse dictado la pertinente resolución, se entenderá definitivamente aprobado, siempre y cuando se hubiese concluido el trámite de notificación a los interesados.

5.— El acuerdo o el acto presunto de aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora deberá ser publicado en el boletín oficial del territorio histórico con acompañamiento de un extracto de sus contenidos, entre los que se incluirá, como mínimo, la identificación del ámbito, su clasificación y calificación, la edificabilidad urbanística atribuida al ámbito, el sistema de actuación, el presupuesto y la programación de la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de edificación.

6.— Así mismo, la aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora que prevea su ejecución mediante agente urbanizador, determinará el inicio del procedimiento de selección de agentes urbanizadores conforme a lo dispuesto en los artículos 166 y siguientes de esta ley.

7.— La aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora supone el establecimiento de las condiciones de desarrollo del ámbito correspondiente.



8.– Aldi berean burutu ahal izango dira urbanizatzeko jarduketa-programa onartzeko prozedura eta programaren xede diren egikaritze-unitateak kokatutako area edo sektoreko plangintza xehakatu onartzeko prozedura. Horrelakoetan, programako zehaztapenak aldatu edo egokitu egin beharko dira, hala badagokio, plangintza xehakatuari behin betiko onespina ematen zaionean.

**157. artikulua.**– Urbanizatzeko jarduketa-programak: ekimena.

Eragile hauek egin eta susta ditzakete jarduketa-programak:

a) Udalek, eta haien menpe dauden edo haiek parte dituzten erakunde edo entitateek, udal-plangintza egikaritzeko. Entitate sustatzaileak desjabetze-ahalmenik ez duenean, udala izango da administrazio jardulea.

b) Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak, 16. artikuluan zehaztutako lurretan urbanizatzeko edo eraikitze-lanak egiteko; eta foru-aldundiek, 16.2 artikuluan zehaztutako lurretan era bereko lanak egiteko. Halaber, ahalmen hori administrazio haien menpeko edo haiei atxikitako erakunde edo entitate publiko orri eman ahal izango zaio, helburu berarekin.

c) Herri-administrazioek, oro har, jarduketa integratuak burutuz sektore-eskumenak erabiltzeko.

d) Herri-administrazioek partizipatutako sozietate eta entitate pribatuak, jarduketa integratuen bidez beren helburua gauzatzeko.

e) Norbanakoek, berdin delarik lurren jabe diren ala ez. Lurrak aldi baterako okupatzeko baimena eman diezaiotke, udalak, urbanizatzeko jarduketa-programa baten proposamena egin nahi duen edonori, behar duen informazioa jaso dezan, betiere desjabetze-ari buruzko legerian xedatutakoaren arabera. Halaber, herri-administrazioen erregistro eta artxiboetan dagoen informazioa eta agiriak kontsultatu ahal izango ditu, haien araubide juridikoa eta funtzionamendua erregulatzeko legeria orokorraren arabera.

**158. artikulua.**– Urbanizatzeko jarduketa-programak alderdi baten eskariz izapidetzea.

Izapidetzeko eskaria udal-erregistroan sartuko da, eta, horrekin batera, administrazioa ez diren pertsona edo entitateek egindako eskabideen kasuan, berme bat jarriko da, programak jarduketa integratuari dagokion eremua urbanizatzeko kalkulatu duen kostuaren % 1ekoa hain zuzen ere. Berme hori administrazioaren kontratuei buruzko legerian onartutako edozein eratan jarriko da.

8.– El procedimiento de aprobación del programa de actuación urbanizadora podrá simultanearse con el de aprobación del planeamiento pormenorizado del área o sector en que se ubiquen las unidades de ejecución que constituyen su objeto, en cuyo caso sus determinaciones quedarán sujetas a las adaptaciones o modificaciones precisas, una vez se produzca la aprobación definitiva del mencionado planeamiento pormenorizado.

**Artículo 157.**– Iniciativa en los programas de actuación urbanizadora.

Podrán formular y promover programas de actuación:

a) Los ayuntamientos o cualquiera de los organismos o entidades de ellos dependientes o de los que formen parte, para la ejecución del planeamiento municipal. Cuando la entidad promotora no cuente con la potestad expropiatoria, se tendrá como administración actuante al ayuntamiento.

b) La Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco para materializar la urbanización o la edificación en los terrenos a que se refiere el artículo 16, y las diputaciones forales en los terrenos a que se refiere el artículo 16.2. Así mismo, esta habilitación será extensible a cualquiera de los organismos o entidades públicos dependientes o adscritos a ellas, con idéntico fin.

c) Las administraciones públicas en general, para el ejercicio de sus competencias sectoriales mediante la realización de actuaciones integradas.

d) Las sociedades y entidades privadas participadas por administraciones públicas, para el ejercicio de su objeto social mediante la realización de actuaciones integradas.

e) Los particulares, sean o no propietarios de los terrenos. Cualquier persona que pretenda elaborar una propuesta de programa de actuación urbanizadora podrá ser autorizada por el ayuntamiento para ocupar temporalmente terrenos a fin de obtener la información precisa, en los términos dispuestos por la legislación expropiatoria. Asimismo, tendrá acceso a la información y documentación que obre en los registros y archivos de las administraciones públicas conforme a la legislación general reguladora de su régimen jurídico y funcionamiento.

**Artículo 158.**– Tramitación de programas de actuación urbanizadora a instancia de parte.

La solicitud de tramitación se formalizará en el registro municipal acompañando como mínimo, en el caso de solicitudes realizadas por personas o entidades ajenas a la Administración, garantía por importe del 1% del coste estimado por el programa para la urbanización del ámbito de la correspondiente actuación integrada. Dicha garantía deberá prestarse en cualquiera de las formas admitidas por la legislación en materia de contratación administrativa.

II. KAPITULUA  
JARDUKETA PROGRAMEN EGIKARITZE  
SISTEMA JARDUERA INTEGRATUAK  
GARATZEKO

LEHENENGO ATALA  
JARDUKETA-SISTEMAK

*159. artikulua.*— Jarduketa-sistemak.

1.— Udalak, egikaritze-unitate bakoitzari dagokionez, egikaritze publiko edo egikaritze pribatuko araubideetan sartutako jarduketa-sistemetako bat aukeratu beharko du espresuki.

2.— Jarduketa-sistema horiek honako hauek izango dira:

a) Egikaritze publikoko araubidean: lankidetzeta-sistema, edo nahitaezko desjabetzearen sistema.

b) Administrazio-emakida bidezko egikaritze pribatuko araubidean: eragile urbanizatzailearen sistema, edo hitzarmen-sistema.

3.— Udalak askatasun osoz aukeratuko du gorago aipatutako jarduketa-sistemen artean. Horretarako, irizpide hauek erabil ditzake: plangintzaren helburuak ondoen betetzea, egikaritzeko epeak, udalak dituen ekonomia- eta finantza-baliabideak eta kudeaketa ahalmena.

4.— Urbanizatzeko jarduketa-programak behin betiko onartzeko egintzan beti egin beharko da jarduketa-sistemaren zehaztapena. Dena den, zehaztapen hori lehenago ere aurreikus daiteke plangintza orokorrean, sektorekatze-plangintzan edo antolamendu xehatuko plangintzan, edo geroago aldatu ere egin daiteke. Jarduketa-sistema plangintzan aurreikusita dagoenean, urbanizatzeko jarduketa-programak berretsi egingo du, edo, bestela, aldatu, hartarako arrazoiak emanez, lehendik zegoen plangintza aldatzeko tramiterik egin beharrik gabe.

5.— Plangintzak egikaritze pribatuko jarduketa-sistema bat ezartzen duenean eta kasuan kasuko plangintza behin betiko onartzen denetik urte biko epean urbanizatzeko jarduketa programarik egiten eta sustatzen ez denean, udalak egikaritze publikoko jarduketa-sistema batez aldatuko du, lehenago iritzia eskatuta urbanizatzeko jarduketa-programa egiteko tramitean interesa dutenei. Alabaina, udalak ahalmena edukiko du jarduketa sistema, aurreko paragrafoan ezarritako moduan, edozein unetan aldatzeko.

BIGARREN ATALA  
JARDUKETA-PROGRAMA HITZARMEN  
BIDEZ ESLEITZEA

*160. artikulua.*— Hitzarmen-sistema.

2. Liburukia: Araudia

CAPÍTULO II  
RÉGIMEN DE EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DE  
ACTUACIÓN PARA EL DESARROLLO  
DE ACTUACIONES INTEGRADAS

SECCIÓN PRIMERA  
SISTEMAS DE ACTUACIÓN

*Artículo 159.*— Sistemas de actuación.

1.— Para cada unidad de ejecución el ayuntamiento deberá optar expresamente entre uno de los sistemas de actuación incluidos en los regímenes de ejecución pública o de ejecución privada establecidos en la presente ley.

2.— Los sistemas de actuación son los siguientes:

a) En régimen de ejecución pública: sistema de cooperación y el sistema de expropiación forzosa.

b) En régimen de ejecución privada mediante concesión administrativa: sistema de agente urbanizador y el sistema de concertación.

3.— El ayuntamiento elegirá entre los distintos sistemas de actuación anteriores con plena libertad, considerando criterios como el mejor cumplimiento de los fines del planeamiento, los plazos de ejecución, los medios económico-financieros y la capacidad de gestión con la que cuente la entidad municipal.

4.— La determinación del sistema de actuación se establecerá en todo caso en el acto de aprobación definitiva de los programas de actuación urbanizadora, sin perjuicio de que pudiera preverse previamente en el planeamiento general, en el planeamiento de sectorización o en el planeamiento de ordenación pormenorizada, o modificarse con posterioridad. En caso de que el sistema de actuación se encuentre ya previsto en el planeamiento, el programa de actuación urbanizadora lo ratificará o lo modificará de forma motivada, sin necesidad de trámite alguno de modificación del planeamiento preexistente.

5.— Cuando el planeamiento fije un sistema de actuación en régimen de ejecución privada y no se formule y promueva programa de actuación urbanizadora en un plazo de dos años desde la aprobación definitiva del planeamiento que corresponda, el ayuntamiento, previa audiencia de los interesados en el trámite de formulación del correspondiente programa de actuación urbanizadora, cambiará a un sistema de actuación en régimen de ejecución pública sin perjuicio de la facultad municipal de modificar en cualquier momento el sistema de actuación en los términos señalados en los apartados anteriores.

SECCIÓN SEGUNDA  
ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN  
POR CONCERTACIÓN

*Artículo 160.*— Sistema de concertación.

1.– Udalak hitzarmen-sistema hautatu ahal izango du jarduketa-sistema modura, urbanizatzeko jarduketa-programa behin betiko onartzerakoan hala erabakitzen duenean, bere ekimenez edo lurzorua jabetzaren % 50 baino gehiagoren eskariz.

2.– Hitzarmen-sistemaz jardun ahal izateko, beharrezkoa izango da betiere hitzarmen bat sinatzea eta hitzarmen horretan gutxienez lurzorua jabetzaren % 50 baino gehiagok honako konpromiso hauek bere egitea:

a) Hitzarmen-batzarra osatzea hurrengo artikuluan aurreikusitakoaren arabera.

b) Batzarraren bidez birpartzelatze-agiria egitea, jarduketaren onurak eta kargak ekitatez banatzeko.

c) Nahitaez eta doan laga beharreko lursailen eta ondasunen ekarpena egitea, legean, plangintzan edo hitzarmenean ezarritako bezala.

d) Jarduketa-unitateari legeak, plangintzak edo hitzarmenak izendatutako urbanizatzeko-karga guztiak bere kontura izatea eta urbanizatzearen, azpiegituren eta zerbitzuen obra guztiak egikaritzea.

Hitzarmenaren eduki zehatza udalak ezarriko du programarekin batera, interesdunek edo udal-administrazioak berak proposatuta.

3.– Hitzarmen-sistema plangintzak ezartzen duenean, premiazkoa izango da hitzarmen-batzarra eratze-ko beharrezko diren jabeek aurreko paragrafoan araututako hitzarmen-proposamena aurkeztea udalari, proposamena behin betiko onartu eta sei hilabeteko epean gehienez ere. Epe hori betetzen ez bada, jarduketa pribatuko sistemaren ordezkariak lehiaketa-sistema erabiliko da lege honetan aurreikusitako eragile urbanizatzailea hautatzeko.

4.– Baldin eta, urbanizatzeko jarduketa-programan hitzarmen bidez jarduteko sistema ezarri zenetik bi hilabete pasa ondoren, behar den gehiengoarekin hitzarmenik sinatzen ez bada, udalak aldatu egingo du jarduketa-sistema, eta eragile urbanizatzailearen sistema edo egikaritze publikoko bat erabiliko du.

5.– Hitzarmen-batzarra eratzea ez da beharrezkoa izango eragindako lurrazal guztia jabe bakarrarena baldin bada. Orduan, jabeak bereganatuko ditu lege honen batzarrari ezarritako betebeharrak guztiak eta hitzarmena ere hark sinatuko du.

6.– Jabeek administrazioaren aurrean bereganatzen dituzten konpromisoei dagokienez, hitzarmenaren sinatzaileek urbanizatzeko-kargen zenbatekoaren % 7ren abala formalizatu eta entregatzu bermatuko dituzte konpromisook.

7.– Nolanahi ere, artikulua honetan berariaz xedatu gabeko guztian, lege honetan hirigintza-hitzarmenei buruz xedatutakoari lotuko zaio sinatutako hitzarmena.

1.– El ayuntamiento podrá elegir como sistema de actuación el de concertación cuando, por iniciativa propia o a instancia de más del 50% de la propiedad del suelo, así lo acuerde en el momento de la aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora.

2.– La actuación por el sistema de concertación requiere en todo caso la firma de un convenio en el que más del 50% de la propiedad del suelo, como mínimo, asuma los siguientes compromisos:

a) Constituirse en junta de concertación conforme a lo previsto en el artículo siguiente.

b) Formular a través de la citada junta el documento de reparcelación para la equidistribución de los beneficios y cargas de la actuación.

c) Aportar los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita en los términos establecidos en la ley, el planeamiento o el propio convenio.

d) Asumir la totalidad de las cargas de urbanización y ejecutar las obras de urbanización, infraestructuras y servicios atribuidas a la unidad por la ley, el planeamiento o el propio convenio.

El contenido concreto del convenio será establecido por el ayuntamiento, junto con el programa, a propuesta de los interesados o de la propia administración municipal.

3.– Cuando el sistema de concertación venga establecido en el planeamiento será preciso que los propietarios necesarios para constituirse en junta de concertación, presenten en el ayuntamiento, en el plazo máximo de seis meses desde su aprobación definitiva, la propuesta de convenio regulada en el apartado anterior. El incumplimiento de este plazo supondrá el cambio del sistema de actuación privado al sistema de concurso para selección de agente urbanizador previsto en esta ley.

4.– Si, transcurridos dos meses desde la fijación en el programa de actuación urbanizadora del sistema de actuación por concertación, no se firmara el convenio por la mayoría necesaria, el ayuntamiento modificará el sistema de actuación, pasando al de agente urbanizador o a alguno de los de ejecución pública.

5.– No será precisa la constitución de la junta de concertación cuando la totalidad de la superficie afectada fuera de un solo propietario, en cuyo caso éste asumirá las obligaciones atribuidas en esta ley a dicha junta y firmará el correspondiente convenio.

6.– Los compromisos asumidos por los propietarios ante la Administración serán garantizados por los firmantes del convenio mediante la formalización y entrega de aval del 7% de la cuantía de las cargas de urbanización.

7.– En todo caso, el convenio firmado se registrará, en lo no dispuesto expresamente en este artículo, por lo dispuesto en esta ley en materia de convenios urbanísticos.

**161. artikulua.**– Hitzarmen-batzarra eratzea eta kide berriak sartzea.

1.– Hitzarmen-sistema hautatuta hitzarmena sinatuta ondoren, jabeek hilabete edukiko dute beren artean hitzarmen-batzarra eskritura publiko bidez eratze-ko.

2.– Batzarraren eraketa, batzarrak berak, lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratuko du eta modu frogagarrian jakinaraziko die jarduketa-unitateko ondasun eta eskubideen titular guztiei. Titular horiek hilabeteke epea izango dute batzarreko kide egiteko, eta epe hori pasatakoan, batzarrean parte hartzeari uko egiten diotela iritziko zaio.

3.– Batzarreko kide izan ahalko dira, orobat, egikaritze-unitatearen kudeaketan jabeekin batera parte hartuko duten enpresa eragile urbanizatzailak ere, batzarrak hala erabakitzen duenean eta batzarrak ezartzen duen eran. Enpresa horiek hautatzeko, betiere, kontratu publikoei aplikatzekoak zaizkion publizitate- eta lehia-printzipioak errespetatu beharko dira.

**162. artikulua.**– Hitzarmen-batzarraren izaera.

1.– Eratzen diren hitzarmen-batzarrak, hain zuzen, hirigintzako plangintza hitzarmen-sistemaz egikaritu behar denerako eraturako hirigintza-intereseko elkar-teak izango dira, eta horrela inskribatu beharko dira Hirigintza Intereseko Elkarteen Erregistroan.

2.– Zuzendaritza-organoko karguetarako, pertsona fisikoak izendatuko dira nahitaez. Batzarreko zuzendaritza-organoko kide izango da, beti, udalaren ordezkari bat.

3.– Hitzarmen-batzarraren erabakien aurka, gorako errekurtsioa jarri ahal izango da udalaren aurrean.

**163. artikulua.**– Hitzarmen-batzarraren izaera juridikoa, eginkizunak eta helburuak.

1.– Hitzarmen-batzarrak administrazio-izaera, nor-tasun juridikoa eta erabateko jardute-ahalmena edukiko ditu.

2.– Hitzarmen-batzarrak plangintza egikaritzearen ardura hartuko du eta zuzeneko erantzukizuna edukiko du, udalaren aurrean, jarduketa-unitatearen urbanizazioa erabat egikaritzeari buruz, bai eta jarduketaren gainerako hirigintza-kargak betetzeari buruz ere. Kasuan kasuko gastuak, ordea, birpartzelazioaren ondoriozko partzelak esleitu zaizkien jabe guztien kontukoak izango dira, birpartzelatze-egitasmoan ezarritako proportzioan eta eran.

3.– Bere helburuak betetzeko, hitzarmen-batzarrak honako ahalmen eta eskubide hauek edukiko ditu:

a) Birpartzelatzea egiteko ahalmena, unitateko onurak eta kargak ekitatez banatzeko. Birpartzelatzea nahitaezkoa izango da, eta, lehenik, batzarrak onartuko du, batzarrean sartutako jabetza-kuoten gehiengo osoz,

**Artículo 161.**– Constitución de la junta de concertación e incorporaciones.

1.– Una vez elegido el sistema de concertación y firmado el convenio, los propietarios dispondrán de un mes para constituirse en junta de concertación, mediante escritura pública.

2.– La constitución de la junta será publicada por ésta en el boletín oficial del territorio histórico y notificada de forma fehaciente de forma individual a todos los titulares de bienes y derechos de la unidad de ejecución, concediéndoles un mes de plazo para adherirse a ella, transcurrido el cual se entenderá que renuncian a su participación.

3.– También pondrán incorporarse a la junta las empresas urbanizadoras que hayan de participar con los propietarios en la gestión de la unidad de ejecución, cuando así lo acuerde la junta y en los términos que la misma establezca. Para su selección, en todo caso, deberán seguirse los principios de publicidad y concurrencia aplicables a la contratación pública.

**Artículo 162.**– Carácter de la junta de concertación.

1.– Las juntas de concertación que se constituyan tendrán el carácter de agrupaciones de interés urbanístico para la ejecución del planeamiento urbanístico en los casos en que el sistema de actuación sea el de concertación, y como tales deberán inscribirse en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico.

2.– Los cargos del órgano rector de la junta recaerán necesariamente en personas físicas, y formará parte de él un representante del ayuntamiento, en todo caso.

3.– Contra los acuerdos de la junta de concertación podrá interponerse recurso de alzada ante el ayuntamiento.

**Artículo 163.**– Naturaleza jurídica. Funciones y fines de la junta de concertación.

1.– La junta de concertación tendrá naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar.

2.– La junta de concertación asumirá la ejecución del planeamiento y será directamente responsable frente al ayuntamiento de la ejecución completa de la urbanización de la unidad de ejecución, así como del cumplimiento de las restantes cargas urbanísticas de la actuación, repercutiendo los gastos correspondientes a la totalidad de los propietarios adjudicatarios de parcelas resultantes en la proporción y modo establecidos en el proyecto de reparcelación.

3.– Para el cumplimiento de sus fines, la junta de concertación ostentará las siguientes facultades y prerrogativas públicas:

a) Formular la reparcelación para la equidistribución de beneficios y cargas de la unidad. La reparcelación, que tendrá en todo caso el carácter de reparcelación forzosa, se aprobará inicialmente por la junta por la ma-

eta, gero, jendaurrean jarriko da lurralde historikoko al-dizkari ofizialean iragarkia argitaratuta, eta jabe guz-tiei bidaliko zaie jakinarazpena. Udalari dagokio, no-lanahi ere, egitasmoa behin betiko onartzea, lehenago jendaurrean egoteko eta entzunaldia egiteko epean izan diren alegazioei buruz ebazpena hartuta.

b) Jarduketa-unitateko jabeei dagozkien diru-kopu-ruak exijitzeko ahalmena. Udalak premiamendu bidez eskatu ahal izango dizkiete zenbakekoak.

c) Lege honek eragile urbanizatzailearen alde aurrei-kusitako bestelako ahalmenak.

4.- Hitzarmen-batzarrek fiduziario gisa jokatu-ko dute, hau da, jarduketa-unitatean sartutako fin-ka erabiltzeko eskubide osoa izango dute, eta soilik le-gean ezarritako mugak edukiko dituzte. Plana egikaritzea-rekin lotutako obrak edo bestelako lanak egikaritzeko beharrezkoa denean, udal-administrazioak beharrezko diren zortasunak eta okupazioak ezarri ahal izango diz-kiete, nahitaez, finken titularrei.

**164. artikulua.**– Hitzarmen-batzarrak eta birpar-tzelazioa.

Birpartzelazio-proiektuak egikaritze-unitate osoari eragingo dio. Horregatik, unitatean sartutako finka guztien birpartzelazioa edukiko du proiektuak, jabeak hitzarmen-batzarreko kide izan ala ez izan.

**165. artikulua.**– Udalak jarduketa-sistema aldatze-ko duen eskubidea.

Udal-administrazioak edozein unetan aldatu ahal izango du jarduketa-sistema, hitzarmeneko legezko konpromisoak edo sistema hautatzeko oinarritzat har-tu zen hitzarmeneko konpromisoak betetzen ez dire-nean.

HIRUGARREN ATALA  
JARDUKETA-PROGRAMAK ERAGILE  
URBANIZATZAILEA HAUTATZEKO LEHIAKETA  
PUBLIKO BIDEZ ESLEITZEA

**166. artikulua.**– Urbanizatze-ko jarduketa-programak araubide pribatuz esleitzeko lehiaketa publiko-ko irizpideak.

1.– Urbanizatze-ko jarduketa-programek –eragile ur-banizatzaileak egikaritzeko sisteman oinarritutakoek– esleipenerako aurkeztutako proposamenen balorazio-irizpide objektiboak jaso beharko dituzte, honako hauek behintzat:

a) Babes publikoko araubide bati atxikitako etxebi-zitzei –eta batez ere alokairukoei– dagokienez, lege ho-netan ezarritako estandarrik eta zenbatekoak gainditze-ko konpromisoa hartzea eragile urbanizatzaileak.

yoría absoluta de las cuotas de propiedad incorporada y se expondrá al público mediante anuncio en el boletín oficial del territorio histórico correspondiente y se notificará a todos los propietarios. Corresponderá en todo caso al ayuntamiento la aprobación definitiva del proyecto, previa resolución de las alegaciones que en el periodo de información pública y audiencia puedan producirse.

b) Exigir de los propietarios de la unidad las cantidades correspondientes, que podrán ser objeto de vía de apremio por el ayuntamiento.

c) Las demás que esta ley prevé a favor del agente urbanizador.

4.– Las juntas de concertación actuarán como fiduciarias con pleno poder dispositivo sobre las fincas incluidas en la unidad de ejecución, sin más limitaciones que las establecidas en la ley. Cuando resultara necesario para la ejecución de las obras u otros trabajos relacionados con la ejecución del plan, la administración municipal podrá imponer a sus titulares de forma forzosa las servidumbres y ocupaciones temporales precisas.

**Artículo 164.**– Reparcelación y juntas de concertación.

El proyecto de reparcelación afectará a la totalidad de la unidad de ejecución, por lo que contendrá la reparcelación de la totalidad de las fincas incluidas en la unidad, se hayan incorporado o no sus propietarios a la junta de concertación.

**Artículo 165.**– Prerrogativa municipal de cambio de sistema de actuación.

La administración municipal podrá sustituir en cualquier momento el sistema de actuación cuando se incumplieran los compromisos legales de la concertación o los recogidos en el convenio que sirvió de fundamento para la elección del sistema.

SECCIÓN TERCERA  
ADJUDICACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN  
MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO PARA SELECCIÓN  
DE AGENTE URBANIZADOR

**Artículo 166.**– Criterios del concurso público para la adjudicación de los programas de actuación urbanizadora en régimen privado.

1.– Los programas de actuación urbanizadora en sistema de ejecución por agente urbanizador deberán recoger los criterios objetivos de valoración de las proposiciones que se presenten para su adjudicación, y con carácter mínimo los siguientes:

a) Compromiso, a cargo del urbanizador, de destino a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública por encima de los estándares y las cuantías establecidas en esta ley, especialmente en régimen de alquiler.

b) Urbanizatzeko jarduketa-programan ezarritakoak baino urbanizatzeko epe laburragoak edo konpromiso zorrotzagoak.

c) Urbanizatzeko epe laburragoak edo konpromiso zorrotzagoak, eraikitze epeko beteko direla bermatzeko.

d) Jarduketa-programan zehaztutakoak eta, hala behar bada, plan orokorrean jasotakoak baino urbanizatzeko lan egokiagoak edo urbanizatzeko kalitate hobek, lehiatzaileak bere gain hartzen baditu betiere.

e) Urbanizatzeko lanei dagokienez, ingurumenari begirune handiagoa, paisaia eragin txikiagoa, eraginkortasun energetiko handiagoa eta baliabide naturalen erreserba handiagoa planteaten duten proposamenak eta alternatibak.

f) Babes ofizialeko araubideren bati atxikitako etxebizitzetarako den eraikin osoa edo zati bat eragile urbanizatzaileak eraikitze konpromisoa.

g) Antolamendu xehatuko plangintza edo urbanizatzeko jarduketa-programa alde aurretik idatzi eta izapidetzea.

h) Urbanizazio-obrek kostu txikiagoa izatea eta eragile urbanizatzaileak enpresa-onurarako edo -ordainsarirako tarte txikiagoa izatea.

2.- Lehiaketetan, jabeekin eta jarduketan eragindakoekin kohesioa eta akordioa izateko bermeak baloratu ahal izango ditu udalak. Berme horiek, bestalde, erabakitako balorazio-irizpideetan eta eragile urbanizatzaileak jabe eta eragindako horiei ordaintzeko moduei eta epeei buruzko proposamenetan oinarrituko dira.

**167. artikulua.**— Urbanizatzeko jarduketa-programak araubide pribatuz esleitzeko lehiaketa izapidetzea.

1.— Urbanizatzeko jarduketa-programa behin betiko onartu ondoren, onarpen-iragarkia lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratu da, hartan lizitatzailerak izan daitezkeenentzako beren-beregiko deia ere. Iragarkia argitaratu eta ondorengo bi hilabeteetan, pertsona fisiko edo juridiko orok, jabea izan edo ez, proposamen juridiko ekonomikoa aurkez diezaioke programari.

2.— Proposamen juridiko ekonomikoak eta, hala behar bada, jabeekin lortutako akordioak azal itxian aurkeztuko dira.

3.— Proposamen juridiko ekonomikoak eta behin-behineko berme osatu izanaren egiaztagiria batera aurkeztuko dira. Berme horren zenbatekoa erregelamenduz finkatuko da, eta gutxienez urbanizatzeko kargen % 1koa izango da. Aurkeztutako urbanizatzeko jarduketa-programa esleitu gero, atxiki egingo da behin-behineko bermea, eta gero, berme hori osatu edo ordezkatu egin beharko da, behin betiko berme gisa, urbanizatzeko kargen % 7ri, gutxienez, dagokion zenbatekoa iritsi arte. Esleitzen ez baldin bada, itzuli egingo da bermea.

b) Plazos de urbanización más breves o compromisos más rigurosos que los establecidos en el programa de actuación urbanizadora.

c) Plazos de edificación más breves y compromisos más rigurosos para garantizar el cumplimiento de dichos plazos de edificación.

d) Obras de urbanización más convenientes o mejores calidades de urbanización que las definidas por el programa de actuación y, en su caso, las contempladas por el plan general, siempre que fueran asumidas a su costa por el licitador.

e) Propuestas y alternativas de obras de urbanización más respetuosas con el medio ambiente, con menor impacto paisajístico, mayor eficiencia energética y ahorro de recursos naturales.

f) Compromiso de construcción por el agente urbanizador de parte o toda la edificación destinada a viviendas sujetas a algún tipo de régimen de protección oficial.

g) La previa redacción y tramitación del planeamiento de ordenación pormenorizada y/o del programa de actuación urbanizadora.

h) El menor coste de las obras de urbanización y los menores márgenes de beneficio o retribución empresarial del urbanizador.

2.— En los concursos podrán ser valoradas por el ayuntamiento las garantías de cohesión y acuerdo con los propietarios y afectados de la actuación, basadas en los criterios de valoración adoptados y en las propuestas relativas al modo y plazos de retribución del urbanizador.

**Artículo 167.**— Tramitación del concurso para la adjudicación de los programas de actuación urbanizadora en régimen privado.

1.— Una vez definitivamente aprobado el programa de actuación urbanizadora, se publicará el anuncio de la aprobación definitiva en el boletín oficial del territorio histórico, conteniendo el expreso llamamiento a posibles licitadores, y en el plazo de dos meses cualquier persona física o jurídica, sea o no propietaria, podrá presentar una proposición jurídico-económica.

2.— Las proposiciones jurídico-económicas se presentarán en plica cerrada junto con, en su caso, los acuerdos alcanzados con los propietarios.

3.— Todas las proposiciones jurídico-económicas deberán acompañarse de la acreditación de la constitución de una garantía provisional, cuyo importe será el que se fije reglamentariamente, con el mínimo del 1% de las cargas de urbanización de que se trate. Si se adjudica el programa de actuación urbanizadora presentado, la garantía provisional será retenida y deberá complementarse o sustituirse hasta alcanzar un importe mínimo del 7% de las cargas de urbanización como garantía definitiva. En caso contrario, será devuelta.

4.– Proposamenak aurkezteko epea amaitu eta hurrengo bost egun baliodunen barruan egingo da gutun-azal zigilatua irekitzeko ekitaldi publikoa. Egintza horren garapenaz eta emaitzaz akta egingo da, administrazio-fede publikoz. Jarduketa guztiak kontsultatu ahal izango dituzte interesdunek, eta alegazioak aurkeztu ere bai, gutun-azal zigilatua ireki eta hurrengo 10 egunetan.

5.– Artikulu honetan xedatutakoari dagokionez, aldikari ofizialeko argitalpenak urbanizatzeko eta, hala behar bada, eraikuntza-lanen zenbatekoaren araberakoak direla iritziko zaio, dena ere administrazioaren kontratuen legeriarekin bat etorritik.

**168. artikulua.**– Proposamen juridiko ekonomikoaren edukia.

Lehiatzaileek aurkeztutako proposamen juridiko ekonomikoek honako hauek jaso beharko dituzte, behintzat:

1.– Eragile urbanizatzailearen eta administrazio jardulearen arteko loturari dagokionez:

a) Urbanizatzeko eta, hala behar bada, eraikitze-lanetarako epeen proposamena.

b) Kalitatei buruzko memoria, baldin eta urbanizatze jarduketaren programan behin betiko onartutako bestekoak badira kalitateok.

c) Eragile urbanizatzailearen eta administrazio jardulearen artean izenpetu beharreko hirigintza-hitzarmenaren proposamena. Eragile urbanizatzaileak bere gain hartzen dituen konpromisoak ere jasoko ditu.

2.– Alde batetik, eragile urbanizatzailearen eta, bestetik, jabeen eta eskubide titularren arteko harremanei dagokienez:

a) Hala badagokio, eragile urbanizatzaileak jabeen lursailak erabilgarri edukitzearen justifikazioa. Orobat alde bien artean lortutako akordioak ere, horien artean ezinbestean sartuta, alde batetik, lurzorua eta eragindako ondasunak eta eskubideak baloratzeko irizpideak eta formulak, eta bestetik, eragile urbanizatzailearen ordaintze-moduari eta epeei buruzko proposamenak.

b) Urbanizatzeko karga guztien kalkulua, bai eta eragile urbanizatzaileak eragindako jabeen kudeaketa-gastu gisa gehenez ordainaraztera konprometitzen den kopuru osoaren kalkulua ere.

c) Onurak eta kargak modu ekitatiboan banatzeko proposamena, esleipen-diferentziak konpentsatzeko eta urbanizatzeko kargen kontraprestazioa emateko. Lurzoruen balioa eta balio horrek hirigintza-erakigarritasunean duen eragina ere sartuko dira proposamenean.

d) Birpartzelazio-proiektua aurkezteko gehieneko epea.

4.– El acto público de apertura de plicas se celebrará en los cinco días hábiles siguientes a la finalización del periodo de presentación de proposiciones. De su desarrollo y resultado se levantará acta, bajo fe pública administrativa. Todas las actuaciones podrán ser objeto de consulta y alegación por los interesados durante los diez días siguientes al de apertura de plicas.

5.– En lo dispuesto en este artículo, las publicaciones en el boletín oficial se habrán de entender referidas a la publicación que corresponda por la cuantía de las obras de urbanización y, en su caso, edificación, todo ello conforme a la legislación sobre contratación administrativa.

**Artículo 168.**– Contenido de las proposiciones jurídico-económicas.

Las proposiciones jurídico-económicas que se presenten por los licitantes deberán contener, por lo menos, los siguientes extremos:

1.– En cuanto a las relaciones entre el agente y la administración actuante:

a) Proposición de plazos de las obras de urbanización y, en su caso, de edificación.

b) Memoria de calidades, si fueran diferentes a las aprobadas definitivamente en el programa de actuación urbanizadora.

c) Propuesta de convenio urbanístico a suscribir entre el agente urbanizador y la administración actuante con expresión de los compromisos asumidos por aquél.

2.– En cuanto a las relaciones entre el agente y los propietarios y los titulares de derechos:

a) Justificación, en su caso, de la disponibilidad del agente urbanizador sobre los terrenos de los propietarios y titulares de derechos, y los acuerdos ya alcanzados, que deberán incluir, en todo caso, los criterios y fórmulas de valoración del suelo y de los bienes y derechos afectados, y las propuestas relativas al modo y plazos de retribución del agente urbanizador.

b) Estimación de la totalidad de las cargas de urbanización y de la cantidad total que en concepto de gastos de gestión el agente urbanizador se compromete a repercutir, como máximo, a los propietarios afectados.

c) Propuesta de equidistribución de beneficios y cargas, que incluirá el valor del suelo y de su repercusión en la edificabilidad urbanística, a efectos de compensación de las diferencias de adjudicación y de contraprestación de las cargas de urbanización.

d) Plazo máximo de presentación del proyecto de parcelación.

LAUGARREN ATALA  
JARDUKETA-PROGRAMAK ARAUBIDE PRIBATUZ  
ESLEITZEKO SISTEMA

**169. artikulua.**– Jarduketa-programak esleitzea.

1.– Jarduketa egikaritzeko aurkeztutako ekimen guztiak ezetsi egin ditzake udalak, arrazoiak emanez, bakar batek ere oinarri nahikorik ez duela iritzita. Kasu horretan, interes orokorrerako eta hirigintza-antolamendua egikaritzeko onena iruditzen zaion erabakia hartuko du, hauen artetik:

- a) Jarduketa-sistema aldatzea.
- b) Jarduketa-programaren bestelako baldintza oro aldatzea.
- c) Jarduketa-programa indarrrik gabe uztea.
- d) Lizitaziorako epe berria irekitzea.

2.– Urbanizatzeko jarduketa-programa esleitzeari buruz, lehiaketa-sistema erabiltzen denean gehienez ere 40 egunetan hartu beharko du erabakia udalak, proposamenak irekitzen diren egunetik kontatuta.

3.– Behin betiko onartutako urbanizatzeko jarduketa-programan guztiz edo zati batez txertatu edo egikaritzeko diren antolamendu xehatuko plangintza edo alternatibak, azterlanak edo proiektu teknikoak aurkeztu dituen pertsona ez baldin bada esleipenduna, erre-dakzio-gastu frogatuak esleipendunak ordaintzea eta diru hori gastuok edo ekarpenok egin dituenari ematea bermatuko du udalak.

4.– Urbanizatzeko jarduketa-programa egikaritzeko esleipena hirigintza-hitzarmenez egingo da, eta hitzarmen hori, alde batetik, hitzarmen-batzarrak edo eragile urbanizatzaileak eta, bestetik, administrazio jarduleak izenpetuko dute. Honako hauek jasoko ditu hitzarmenak: programa egikaritzeko baldintzak, konpromisoak eta epeak; horiek beteko dituela ziurtatzeko, batzarrak edo eragile urbanizatzaileak jartzen dituen bermeak; eta ez betetzeak dakartzan zigorrak. Lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratuko da hitzarmena, eta jakinarazpen formala eta bana-banako bidalko zaie programaren edukiak eragiten dien jabe eta bestelako guztiei.

**170. artikulua.**– Programa esleitzeko baldintzen aldaketa.

1.– Urbanizatzeko jarduketa-programen esleipendunek eskubidea izango dute konpentsazioa eskuratzeko, hain zuzen ere, esleipena suntsitzeak edo jarduketaren egikaritze-garapen normala bertan behera uzteak edo atzeratzeak eragindako kalte-orgainengatik, baldin eta, administrazioaren kontratuei buruzko legeria orokorrean aurreikusitako moduan, gertaera horiek administrazio jarduleari guztiz egotzi dakizkiokkeen arrazoiengatik izan badira.

SECCIÓN CUARTA  
RÉGIMEN DE ADJUDICACIÓN DE LOS PROGRAMAS  
DE ACTUACIÓN EN RÉGIMEN PRIVADO

**Artículo 169.**– Adjudicación de los programas de actuación.

1.– El ayuntamiento podrá rechazar motivadamente todas las iniciativas para ejecutar la actuación por considerar que ninguna de ellas ofrece base adecuada para ello, en cuyo caso adoptará la decisión que considere oportuna, conforme al interés general y en orden a la ejecución de la ordenación urbanística, entre las siguientes:

- a) Modificar el sistema de actuación.
- b) Modificar cualesquiera otras condiciones del programa de actuación.
- c) Dejar sin efecto el programa de actuación.
- d) Abrir un nuevo plazo de licitación.

2.– El plazo máximo para la resolución por el ayuntamiento sobre la adjudicación de un programa de actuación urbanizadora, en el supuesto de concurso, será de cuarenta días desde la fecha de apertura de proposiciones.

3.– El ayuntamiento garantizará el reembolso, por cuenta del adjudicatario, de los gastos justificados de redacción a favor de quien, no habiendo resultado adjudicatario, hubiera formulado el planeamiento de ordenación pormenorizada o las alternativas, estudios o proyectos técnicos que total o parcialmente se incorporen al programa de actuación urbanizadora aprobado definitivamente o sean útiles para su ejecución.

4.– La adjudicación de la ejecución del programa de actuación urbanizadora se formalizará mediante convenio urbanístico a suscribir, de una parte, por la junta de concertación o el agente urbanizador, y, de otra, por la administración actuante. En él se harán constar las condiciones, los compromisos y los plazos para la ejecución del programa, las garantías que la junta o el agente urbanizador presta para asegurar su cumplimiento, y las penalizaciones a las que se somete por incumplimiento. Este convenio será objeto de publicación en el boletín oficial del territorio histórico y de notificación formal e individualizada a todos los propietarios y afectados por el contenido del programa de actuación urbanizadora.

**Artículo 170.**– Modificación de las condiciones de adjudicación del programa.

1.– Los adjudicatarios de programas de actuación urbanizadora tendrán derecho a que se les compense, en los términos previstos en la legislación general de contratación administrativa, de los daños y perjuicios que se les sigan por la resolución de la adjudicación o por la paralización o el retraso del normal desarrollo de la ejecución de la actuación debidos exclusivamente a decisiones de la administración actuante.



2.– Urbanizatzeko jarduketa-programaren aurreikuspenak aldatuta haren garapena aldatzen duten ebazpen publikoek, ezelan ere, jarduketaren oreka ekonomikoak berrezartzeko dena delako konpentsazio ekonomikoak eragingo dituzte, izan administrazioaren alde, izan esleipendunaren alde. Lehiaketaz esleitzen denean aldaketok, duten garrantzia dela-eta, esleipendunak bere gain hartutako konpromisoen eta eginbeharren kostuaren edo balioaren % 20 baino gehiagori eragiten badio, suntsitu egingo da esleipena. Salbuespena egingo da jarduketaren egoerak interes publikoak urratzen baditu edo, interesok ahalik ondoen betetzeko, aldean arteko akordioa lortzen bada jarduketari ekin ahal izateko.

3.– Lehiaketaz hautatutako eragile urbanizatzaileak hirugarren bati laga diezaioke eskritura publiko bidez bere kondizioa, baldin eta administrazio jardulearen aurrean bere eginbehar guztietan subrogatzen badu, eta administrazioak onartu egin beharko du lagapena. Alabaina, lagapenak interes orokorra urratu edo lehiaketa publikoan esleitu beharra defraudatu egiten badu, ukatu egingo du edo, bestela, egikaritze-araubide publiko aplikatzea erabakiko du. Jarduketaren zati edo atal gutxiengodunerako lagapen partzialak zera eskatzen du: behar bezala koordinatutako programazio bat edo hasierako programazioaren eskakizunak asebeteko dituzten konpromiso batzuk bere egitea lagatzaileak eta hartzaileak, modu solidarioan edo elkartuan.

4.– Lehiaketaz hautatutako eragile urbanizatzaileak bere prestazio osagarriak hirugarren batekin administrazio jardulearen aurrean dituen erantzukizunak eskualdatu gabe kontratatu ahal izango ditu, administrazio jardulari prestazio horien berri emanda.

5.– Urbanizatzeko jarduketa-programa esleitzearekin sortutako harremanek jarraibide hauek izango dituzte: behin betiko esleipena formalizatzeko hitzarmena, lege honetako xedapenak, legearen garapenerako xedapenak eta administrazioaren kontratugintzari buruzko arauak.

**171. artikulua.**– Urbanizatzeko jarduketa-programaren hitzarmena suntsitzea.

1.– Hitzarmena ofizioz edo hitzarmen-batzarrak edo eragile urbanizatzaileak hala eskatuta suntsituko du administrazioak. Erantzukizun ekonomikoak direnak direla, urbanizatzeko jarduketa-programaren esleipena irautitzea dakar hitzarmena suntsitzeak.

2.– Hitzarmena suntsitzeko arrazoiak hauek izango dira, gutxienez:

a) Hitzarmen-batzarrak, eragile urbanizatzaileak edo administrazio jarduleak programa esleitzerakoan biek hala biek hartutako konpromisoak ez betetzea. Nolanahi ere, aplikatzekoak izango dira kontratuan berriaz hitzartutako zigorrak.

2.– Las decisiones públicas que alteren el desarrollo de una actuación y varíen las previsiones del programa de actuación urbanizadora comportarán las compensaciones económicas que procedan para restaurar el equilibrio económico de la actuación, sea en favor de la administración, sea en el del adjudicatario. Cuando estas alteraciones, por su importancia, en supuestos de adjudicación por concurso, afecten en más de un 20% del coste o valor de los compromisos y las obligaciones asumidas por el adjudicatario, se resolverá la adjudicación, salvo que, por el estado del desarrollo de la actuación, ello lesione los intereses públicos, o que, para la mejor satisfacción de éstos, se alcance acuerdo entre las partes afectadas que permita proseguir la actuación.

3.– El agente urbanizador seleccionado por concurso puede ceder su condición, en escritura pública, a tercero que se subrogue en todas sus obligaciones ante la administración actuante, que deberá aprobarla. Si la cesión menoscaba el interés general o supone defraudación de la adjudicación en pública competencia, la administración denegará la aprobación o acordará la aplicación del régimen público de ejecución. La cesión parcial, para un tramo o porción minoritaria de la actuación, requerirá que entre cedente y adquirente asuman, solidaria o mancomunadamente, una programación debidamente coordinada y un conjunto de compromisos que satisfagan las exigencias de la programación originaria.

4.– El agente urbanizador seleccionado por concurso puede contratar prestaciones accesorias de su gestión con cualquier tercero sin transmitirle sus responsabilidades ante la administración actuante, a la que dará cuenta de ello.

5.– Las relaciones derivadas de la adjudicación del programa de actuación urbanizadora se regirán por el convenio que formalice la adjudicación definitiva, así como por las disposiciones contenidas en la presente ley, disposiciones de desarrollo y normativa propia de la contratación administrativa.

**Artículo 171.**– Resolución del convenio del programa de actuación urbanizadora.

1.– La resolución del convenio se acordará por la administración actuante de oficio o a instancia de la junta de concertación o del agente urbanizador, según corresponda. Sin perjuicio de las responsabilidades económicas que procedan, la resolución determinará la caducidad de la adjudicación del programa de actuación urbanizadora.

2.– Las causas de resolución serán al menos las siguientes:

a) El incumplimiento por la junta de concertación, el agente urbanizador o la administración actuante de los compromisos asumidos por ambos con ocasión de la adjudicación del programa, sin perjuicio de las penas contractuales que expresamente se hubieran pactado.

b) Aurreko artikuluan aurreikusitako eran administrazioak bere aldetik nabarmen aldatzea esleipen-baldintzak.

c) Izenpetutako itunean administrazio jarduleak eta hitzarmen-batzarrak edo eragile urbanizatzaileak beraiz hitzartutako arrazoiak.

3.– Ez-betetze larria egiteagatik aurreko zenbakian aurreikusitako hitzarmen-suntsitzea gertatzen bada, esleipendunari kendu ahal izango zaio eragile urbanizatzaile izateko gaitasuna beste lehiaketa batzuetara aurkezteko.

4.– Hitzarmena suntsitzeko erabakiak honako hauek ere jaso behar ditu, hala behar duenean:

a) Zenbait oruberen hirigintza-eraikigarritasuna deklaratzeko, horien jabeek nahikoa erantzun badiete urbanizatze-kargei.

b) Lursailak birsailkatzeko prozedura hastea, urbanizatze-obrak nahiko aurreraturik izatearren obrok jarduketara isolatuen araubidez amaitzea bideragarria duenean.

c) Programazio berri bat hitzartzeko behar den prozedurari ekitea. Eragile urbanizatzaile berriak, programazio horretan, bere gain hartuko ditu egikaritu gabeko eginbeharrak eta hartarako erabiliko ditu iraungitako esleipenaren likidaziotik eratorritako ondasun eta baliabideak.

d) Eginbeharrak betetzen ez dituen kasuetarako, urbanizatze jarduketara-programan bertan aurreikusitako kontratu-zigorak hitzartzea; eta, betiere, eginbehar horien berme gisa aurkeztutako fidantza inkautatzea edo abala egikaritzea, lurzoruaren ondare publikoarentzako.

**172. artikulua.**– Administrazioaren kontratugin-tzari buruzko legeriaren aplikagarritasuna.

1.– Urbanizatze jarduketara-programaren egikaritzea esleitzeko prozedurari dagokionez –aurreko artikuluetan zehaztu da–, errespetatu egin behar dira administrazioaren kontratuei buruz indarrean dagoen legerian publikitatearen eta lehiaren gainean ezarritako baldintzak.

2.– Urbanizazio-obrak egikaritze pribatuz kontratatu nahi direnean, kontratu publikoei buruzko legeriaren printzipioak bete behar dira lizitatzailen kaudinamari dagokionez eta publikitateari eta lehiari dagokionez, urbanizazio-obrako kontratistak hautatzeko. Horretarako, kontratisten hautapena lehiaketa publikoiz egingo da, obraren zenbatekoaren arabera aldizkari ofizial batean edo bestean iragarpena eginez eta esleipenerako irizpide objektiboak ezarrituz. Alabaina, baldin eta deitutako lehiaketa publikoan hautatua izan den eragile urbanizatzaileak urbanizazio-obra egikaritzeko eskakizunak betetzen baditu, ez da beharrezkoa izango

b) La modificación sustancial por parte de la administración de las condiciones de adjudicación en los términos previstos en el artículo anterior.

c) Las causas que se hubieran pactado expresamente entre la administración actuante y la junta de concertación o el agente urbanizador a través del correspondiente convenio.

3.– El adjudicatario que incumpla sus compromisos, en caso de incumplimiento grave que motive la resolución prevista en el número anterior, podrá ser inhabilitado en su condición de agente urbanizador para la presentación a otros concursos.

4.– El acuerdo de resolución deberá además, y cuando proceda:

a) Declarar la edificabilidad urbanística de aquellos solares cuyo propietario haya contribuido suficientemente a las cargas de la urbanización.

b) Iniciar el procedimiento para la reclasificación de aquellos terrenos en los que, dado lo avanzado de las obras de urbanización, sea posible concluir las en régimen de actuaciones aisladas.

c) Incoar el procedimiento preciso para acordar una nueva programación en la que el nuevo agente urbanizador asuma las obligaciones pendientes de ejecución, afectando los bienes y recursos resultantes de la liquidación de la adjudicación caducada a ejecutar la que la sustituya.

d) Acordar las penas contractuales previstas en el programa de actuación urbanizadora para el caso de incumplimiento de las obligaciones y, en todo caso, la incautación de la fianza o ejecución del aval presentado en garantía, con destino al patrimonio público de suelo.

**Artículo 172.**– Aplicabilidad de la legislación en materia de contratación administrativa.

1.– En el procedimiento de adjudicación del programa de actuación urbanizadora descrito en los artículos anteriores deberán respetarse los requisitos relativos a publicidad y concurrencia establecidos en la normativa vigente sobre contratación administrativa.

2.– En los sistemas de actuación de régimen de ejecución privada, la contratación de las obras de urbanización deberá seguir los principios de la legislación de contratación pública en cuanto a solvencia de los licitadores y publicidad y concurrencia para la selección de contratistas. A tal efecto, la selección de contratistas se someterá a licitación pública mediante anuncio en el boletín oficial correspondiente en función del importe de la obra, estableciendo los criterios objetivos de adjudicación. No obstante, cuando el agente urbanizador seleccionado en procedimiento de concurso público reuniera los requisitos de capacidad para la ejecución por

beste lizitazio publiko bat abiaraztea, obra horien egikaritzea lehiaketako parte izan denean.

3.– Esleipen-prozedurari, esleipen-baldintzak aldatzeari eta esleipena bera suntsitzeari dagokienez lege honetan zerbait arautu gabe utziz gero, administrazioaren kontratuei buruzko legeria aplikatuko da subsidiarioki.

BOSGARREN ATALA  
JARDUKETA-PROGRAMAK ARAUBIDE PUBLIKOZ  
EGIKARITZEKO SISTEMAK. LANKIDETZA-SISTEMA  
ETA DESJABETZE-SISTEMA

**173. artikulua.**– Lankidetzaren sistema.

1.– Lankidetzaren sistemaren, jabeek nahitaez laga beharreko lurzorua jartzen dute, eta administrazioak urbanizazio-obra egikaritzen ditu jabe horien kontura.

2.– Hirigintza-intereseko elkarteak eratu ahal izango dira, bai lur-jabeen ekimenez bai udalaren erabakiz, urbanizazio-obra egikaritzeko jardunean lankidetzan aritzeko.

3.– Administrazioaren eta eragindako jabeen artean adostasuna izanez gero, unitateko orube, lurrazal-eskubide eta eraikitako etxebizitza, lokal edo eraikin batzuk administrazioari esleituta konpentsatu ahal izango da, osorik edo zati batean, urbanizazio-obra finantzazioa. Horrela egiten ez bada, birpartzelazio-proiektuan jasotako edo proiektuaren garapenean onartutako kitapen-kontuari dagokion urbanizazio-kuotak igorri egingo da finantzazioa. Alabaina, administrazioak babes publiko araubide bati atxikitako etxebizitzak edo interes sozialeko beste erabilera batzuk sustatzeko konpromisoa hartzen duenean, konpromiso hori gauzatzeko beharrezko diren orubeak, lurrazal-eskubideak edo, hala badagokio, etxebizitzak, lokalak edo eraikinak eman egitea ezarri ahal izango du, urbanizazio-kargen konpentsazio-sistema nagusi gisa.

4.– Administrazio jarduleak eskuordetu egin ahal izango dio sistemaren kudeaketa eta urbanizazioaren egikaritzea beste herri-administrazio bati, beste sozietate publiko bati edo hirigintza-partzuergo bati, beren beregi izenpetutako hitzarmen bidez.

**174. artikulua.**– Desjabetze-sistema.

1.– Desjabetze-sistema egikaritze-unitate osoak aintzat hartuta aplikatuko da, eta unitate horietako ondarea eta eskubide guztiak hartuko ditu bere baitan. Horrez gainera, jarduketa isolatuetan sartutako orube edo partzeletan, edo sistema orokorrak edo haien elementuak egikaritzeko ere aplikatu ahal izango da.

2.– Balio justuaren ordainketari dagokionez, desjabetzen den egikaritze-unitate barruko nahiz kanpoko

él mismo de la obra urbanizadora, no será precisa la apertura de una nueva licitación pública, siempre que la ejecución de dichas obras hubiera formado parte del objeto del concurso.

3.– Así mismo, en todo lo no regulado en la presente ley respecto al procedimiento de adjudicación, modificación de las condiciones de la adjudicación y resolución de la misma se aplicará subsidiariamente la normativa vigente sobre contratación administrativa.

SECCIÓN QUINTA  
SISTEMAS DE EJECUCIÓN LOS PROGRAMAS DE  
ACTUACIÓN EN RÉGIMEN PÚBLICO. SISTEMAS  
DE COOPERACIÓN Y EXPROPIACIÓN

**Artículo 173.**– Sistema de cooperación.

1.– En el sistema de cooperación, los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos.

2.– Podrán constituirse agrupaciones de interés urbanístico, bien a iniciativa de los propietarios o por acuerdo del ayuntamiento, con la finalidad de colaborar en la ejecución de las obras de urbanización.

3.– La financiación del coste de las obras de urbanización, en caso de acuerdo entre la administración y los propietarios afectados, podrá ser total o parcialmente compensada mediante la adjudicación a la misma de solares, derechos de superficie o viviendas, locales o edificaciones construidas en la propia unidad. En defecto de acuerdo, la financiación se realizará a través del giro de las cuotas de urbanización que resulten de la oportuna cuenta de liquidación incluida en el proyecto de reparcelación o aprobada en su desarrollo. No obstante, cuando la administración asuma el compromiso de promover viviendas sometidas a algún régimen de protección pública u otros usos de interés social, podrá hacer prevalecer la compensación de las cargas de urbanización mediante la entrega de solares, derechos de superficie o, en su caso, viviendas, locales o edificaciones que fueran precisos para materializar dicho compromiso.

4.– La administración actuante podrá delegar la gestión del sistema y la ejecución de la urbanización en otra administración pública, en una sociedad pública o en un consorcio urbanístico mediante convenio suscrito a tal efecto.

**Artículo 174.**– Sistema de expropiación.

1.– El sistema de expropiación se aplicará por unidades de ejecución completas y comprenderá todos los bienes y derechos incluidos en ellas, sin perjuicio de que también pueda aplicarse a solares o parcelas incluidos en actuaciones aisladas o para la ejecución de sistemas generales o elementos de los mismos.

2.– El pago del justiprecio podrá realizarse mediante la adjudicación de terrenos de valor equivalente den-

balio bereko lursailak esleituz egin ahal izango da, beti ere desjabetuarekin ados jarrita.

3.– Desjabetze-sistemaren bidez araubide publiko egikaritzea finkatzen duen urbanizatzeko jarduketaprogramak, betiere, egikaritzea kudeatzeko era hauen artean aukeratu beharko du: administrazio jardulearen kudeaketa zuzena eta desberdindugabea; administrazioari atxikita edo haren menpe dagoen zuzenbide publikoko erakunde baten kudeaketa; beste lurralde-administrazio publiko bati edo haren menpe dagoen zuzenbide publikoko erakunde bati egindako kudeaketa-gomendioa, dagokion hitzarmena alde aurretik izenpetuta; edo kudeaketa beste emakidadun bati esleitzea. Azken kasu horretan, lehiaketa bidez esleituko da emakida. Emakidadunak edozein unetan sartu ahal izango ditu eragindako jabeak jarduketan, haien artean askatasunez hitzartzen dituzten baldintzetan, aurretik administrazio jarduleak desjabetzearen libratzea emanda.

**175. artikulua.**– Desjabetzetik libratzea.

1.– Desjabetze-sistema aplikatzearen ondorioz, organo desjabetzaileek ondasun batzuk libra ditzaketek desjabetzetik, baldintza batzuk ezarrita.

2.– Desjabetzetik libratzeko eskabidea organo desjabetzaileak egokitzat jotzen bada, libratu beharreko ondasunen jabeari jakinaraziko dio zein baldintza, egoera eta proportziotan atxiki behar zaion hirigintza-egikaritzeari, eta aurreko zehaztapenak bete ezean ezarri beharreko bermeak ere finkatuko dira. Edonola ere, ondasunak libratu zaizkionak oinarritzko hirigintza-eginbeharrak bete beharko ditu.

3.– Ondasunak libratzea haiek ordaindu eta okupatu ondoren ematen bada, alde aurretik ondasunok titularrari itzultzea erabakiko da.

4.– Desjabetzailea udala ez bada, udalari entzungo zaio.

5.– Ondasunen jabeek ez badituzte betetzen libratze-ebazpenean ezarritako oinarritzko hirigintza-eginbeharrak, desjabetze-espeditente berri bat hasiko da.

**176. artikulua.**– Hirigintzako desjabetzeak legitimatzea.

1.– Hirigintza-antolamendurako planak eta urbanizatzeko jarduketa-programak behin betiko onartzeak, bai eta lurzoru-ondare publikoak eratzeko edo handitzeko erreserbak ezartzeak ere, bi ondorio ekarriko ditu: lan horiek onura publikoko deklaratzeko, eta lursail horiek eta eragindako ondasun eta eskubide enparauak nahitaez okupatzea, desjabetzeari eta zortasunak ezartzeari begira.

2.– Lege honetan ezarritako hirigintzako eginbeharrak eta betebeharrak ez betetzeak, inola ere, nahitaezko desjabetzea egiteko onura publikorako arrazoia badela ekarriko du, benetan bete daitezkeen bermatze aldera.

tro o fuera de la unidad de ejecución objeto de la expropiación, por acuerdo con la parte expropiada.

3.– El programa de actuación urbanizadora que fije la ejecución en régimen público por el sistema de expropiación deberá elegir la forma de gestión, optando entre la gestión directa e indiferenciada por la administración actuante; la gestión a través de una entidad de derecho público dependiente o adscrita a ella; la encomienda a otra administración pública territorial o a una entidad de derecho público dependiente o adscrita a ella, previa suscripción del correspondiente convenio, o la atribución de la gestión a un tercero concesionario. En este último supuesto, la concesión se otorgará mediante concurso. El concesionario podrá incorporar a la actuación a los propietarios afectados en cualquier momento en las condiciones que libremente pacten, previo otorgamiento por la administración actuante de la liberación de la expropiación.

**Artículo 175.**– Liberación de expropiaciones.

1.– En la aplicación del sistema de expropiación, los órganos expropiantes podrán liberar de la misma, mediante la imposición de las oportunas condiciones, a determinados bienes.

2.– Si el órgano expropiante estimase justificada la petición de liberación, señalará al propietario de los bienes afectados las condiciones, términos y proporción en que deberá vincularse a la ejecución urbanística, y se fijarán, asimismo, las garantías para el supuesto de incumplimiento. En todo caso, el liberado quedará sujeto al cumplimiento de los deberes urbanísticos básicos.

3.– Si la liberación se dictara con posterioridad al pago y ocupación de los bienes objeto de resolución, deberá acordarse la previa reversión de tales bienes a su titular.

4.– Si el expropiante no fuera el ayuntamiento se oirá a este.

5.– El incumplimiento por parte de los propietarios de bienes liberados de los deberes urbanísticos básicos establecidos en la resolución liberatoria determinará el inicio de un nuevo expediente expropiatorio.

**Artículo 176.**– Legitimación de las expropiaciones urbanísticas.

1.– La aprobación definitiva de planes de ordenación urbanística y programas de actuación urbanizadora, así como el establecimiento de reservas para constituir o ampliar patrimonios públicos de suelo, implicará la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos y demás bienes y derechos afectados, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres.

2.– El incumplimiento de los deberes y obligaciones urbanísticos establecidas en la presente ley determinará la existencia de causa de interés público para la expropiación forzosa a fin de garantizar su efectivo cumplimiento.

177. *artikulua*.– Hirigintza-arrazoiengatikoa desjabetzeak.

Hirigintza-arrazoiak direla eta, honako kasu haue-tan aplikatu ahal izango da desjabetzea:

a) Lursailak eta bestelako ondasunak eta eskubideak eskuratzeko, beharrezkoak baldin badira hirigintza-antolamendua egikaritze publikoko jarduketa integratuen bidez egikaritzeko.

b) Lursailak eta bestelako ondasunak eta eskubideak eskuratu nahi direnean, beharrezkoak direlako sistema orokorren eta tokiko sistemen sarean jarduketa integratuetan sartu gabe edo haiei atxiki gabe dauden zuzkidura publikoak egikaritze aldera.

c) Lursailak eta bestelako ondasunak eta eskubideak eskuratzeko, beharrezkoak baldin badira sistema orokorren eta lokalen sareko zuzkidura publikoak –jarduketa integratu baten eremuari atxikitakoak– alde zuzkide egikaritzeko.

d) Lursailak eta bestelako ondasunak eta eskubideak eskuratzeko, baldin eta natura, historia, zientzia, kultura, paisaia, arkeologia edo antzeko beste alde batetik duten balioegatik zaindu edo balioetsi behar badira, kasuan kasuko babes- eta zaintza-plan berezian ezarritakoaren arabera.

e) Hutsik dauden etxebizitzak eskuratzeko, baldin eta urte jarraitu batetik gora bizitegirako erabilerarik ez badute eta lehentasunez eta atzera eskuratzeko eskubideen menpeko eremuetan badaude, kokatuta dauden eremuaren egikaritzea errazteari begira.

f) Lursailak eta bestelako ondasunak eta eskubideak eskuratzeko, baldin eta lurzoru-ondare publikoak eratzeko edo handitzeko ezartzen diren erreserbetan badaude.

g) Lursailak eta bestelako ondasunak eta eskubideak eskuratzeko, baldin eta plangintzan babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak eta sustapeneko edo interes publikoko eraikuntza industrialak edo terzarioak egiteko izendatuta badaude.

h) Plangintza osorik edo zati batean egikaritzeko epeak, baita eraikitze eginbeharra ere, betetzen ez direnean.

i) Higiezinak kontserbatzeko eta haien mantentze-lanak egiteko legezko eginbeharrak betetzen ez direnean.

j) Erabilera nagusia bizitegirakoa duten eraikinetan, sektoreko legerian aurreikusitako irisgarritasuna hirigintza-antolamendua eskatu bezala bermatu ahal izateko beharrezko diren zerbitzuak eta instalazioak eguneratzeko eginbeharra betetzen ez denean. Kasu horretan, administrazio desjabetzailea udala izango da, eta onuraduna, berriz, jabeen elkarte edo kasuan kasuko obrak egikaritzeko gehiengo nahikoa duena. Onuradunak eskatu beharko du desjabetzea egiteko, bi gauza egiaztatuta: batetik, udalaren baimena duen edo izan dezakeen proiektu bat sustatzen duela, eta bestetik, ai-

*Artículo 177.*– Supuestos expropiatorios por motivos urbanísticos.

Será posible la aplicación de la expropiación por motivos urbanísticos en los supuestos siguientes:

a) La obtención de terrenos y demás bienes y derechos precisos para ejecutar la ordenación urbanística a través de actuaciones integradas de ejecución pública.

b) La obtención de terrenos y demás bienes y derechos precisos para el desarrollo de las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales, no incluidas ni adscritas a actuaciones integradas.

c) La obtención de terrenos y demás bienes y derechos precisos para la ejecución anticipada de las dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales adscritas al ámbito de una actuación integrada.

d) La adquisición de terrenos y demás bienes y derechos cuya preservación y puesta en valor se estime necesaria, por el valor de sus características naturales, históricas, científicas, culturales, paisajísticas, arqueológicas o de análoga naturaleza, de acuerdo con lo establecido en el correspondiente plan especial de protección y conservación.

e) La adquisición de viviendas desocupadas que permanezcan sin uso residencial por más de un año continuado y estén situadas en ámbitos sujetos al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, a los efectos de facilitar la ejecución del ámbito en el que radiquen.

f) La obtención de terrenos y demás bienes y derechos comprendidos en las reservas de suelo establecidas para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos del suelo.

g) La obtención de terrenos y demás bienes y derechos destinados en el planeamiento a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública o edificaciones industriales o terciarias de fomento o de interés público.

h) El incumplimiento de los plazos fijados para la ejecución total o parcial del planeamiento, incluido el deber de edificar.

i) La inobservancia de los deberes de conservación y mantenimiento de los inmuebles legalmente exigibles.

j) La inobservancia del deber de actualizar, en las edificaciones de uso predominantemente residencial y en los términos requeridos por la ordenación urbanística, los servicios e instalaciones precisas para hacer efectiva la accesibilidad prevista por la legislación sectorial pertinente. En este último caso, la administración expropiante será el ayuntamiento correspondiente, y el beneficiario la comunidad de propietarios o quien ostente una mayoría suficiente para ejecutar las obras en cuestión. El beneficiario deberá solicitar la expropiación acreditando que promueve un proyecto que cuenta, o

patutako obrak ezin dituela hasi, obrok ukitutako ondasun eta eskubide guztiak baliatu ezin dituelako.

k) Legez aurreikusitako beste kasuetan.

**178. artikulua.**— Desjabetze-prozedura.

1.— Aurreko artikuluan jasotako nahitazko desjabetzeak arlo horretako legeriaren arabera izapidetuko dira. Hori hala izanik ere, lege honetan ezarritako zehaztapenak beteko dira eta Euskal Autonomia Erkidegoko herri-administrazioen berezko antolamendu-egituran beharrezko egokitzapenak egingo dira.

2.— Aurreko paragrafokoa horrela bada ere, organo desjabetzailea udala edo foru-aldundia denean, udalaren edo aldundiaren —dagokionaren— erabakia baino ez da behar, desjabetze-legerian eskatutako ondasun eta eskubideak presaz okupatzeko deklarazioaren tramitea egiteko.

3.— Hirigintza-arrazoiak direla-eta egiten diren desjabetzeetan, administrazio jarduleak bi prozedura erabili ahal izango ditu: baterako tasazioa —hurrengo artikuluan dago araututa— edo banakako desjabetzea —nahitazko desjabetzeari buruzko legeriak arautzen du—.

**179. artikulua.**— Baterako tasazioaren prozedura.

1.— Desjabetze-proiektuak, baterako tasazioa egiten denean, honako agiriak jasoko ditu:

a) Lurralde-eremuaren zehaztapena, eta eremu hori kokapenari, azalerari eta mugei dagokienez zehazteko agiriak.

b) Lurzoruaren prezioak modu arrazoituan finkatzea, hain zuzen ere lurzoruaren hirigintza-kalifikazioaren, hirigintza-eraikigarritasunaren, eragin-balioaren eta hirigintza-mailaren arabera.

c) Finkei buruzko banakako balio justuko orriak. Lurzoruaren balioa ez ezik, eraikina, obrena, instalazioa eta landaketena ere jasoko da orriotan.

d) Beste kalte-ordain batzuei dagozkien balio justuko orriak.

2.— Desjabetze-proiektua, adierazitako agiri horiekin batera, hilabetean egongo da jendaurrean, interesdunek oharrak eta erreklamazioak egin ahal izan ditzaitez, batik bat eskubideen titulartasunari eta baloraziorari dagokienez.

3.— Proiektuaren berri emateko, iragarkiak argitaratuko dira kasuan kasuko lurralde historikoko aldizkari ofizialetan eta zabalkunde handiena duten egunkarietako batean.

4.— Tasazioak banan-banan jakinaraziko zaizkie espedientean ondasun-eskubideen titular gisa agertzen di-

es susceptible de contar, con licencia municipal y la imposibilidad de inicio de las obras por no disponer de la totalidad de los bienes y derechos afectados.

k) En los demás supuestos legalmente previstos.

**Artículo 178.**— Procedimiento expropiatorio.

1.— La expropiación forzosa, en los supuestos contemplados en el artículo anterior, se tramitará con arreglo a la legislación en materia de expropiación forzosa, sin perjuicio de las determinaciones de esta ley y de las necesarias adecuaciones a la estructura organizativa propia de las administraciones públicas de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

2.— No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, en el supuesto de que el órgano expropiante fuera el ayuntamiento o la diputación foral, el trámite de declaración de urgente ocupación de bienes y derechos exigido en la legislación expropiatoria sólo requerirá acuerdo municipal o foral, según corresponda.

3.— En cualquier expropiación por motivos urbanísticos, la administración actuante podrá aplicar el procedimiento de tasación conjunta regulado en el artículo siguiente o seguir la expropiación individualmente, conforme al procedimiento de la legislación de expropiación forzosa.

**Artículo 179.**— Procedimiento de tasación conjunta.

1.— El proyecto de expropiación, en los supuestos del procedimiento de tasación conjunta, contendrá los siguientes documentos:

a) Identificación del ámbito territorial, junto con los documentos que lo identifiquen en cuanto a situación, superficie y linderos.

b) Fijación razonada de precios acorde con la clasificación del suelo, según su calificación urbanística, edificabilidad urbanística, valor de repercusión y grado de urbanización.

c) Hojas de justiprecio individualizado de cada finca, en las que se contendrá no sólo el valor del suelo, sino también el correspondiente a las edificaciones, obras, instalaciones y plantaciones.

d) Hojas de justiprecio que correspondan a otras indemnizaciones.

2.— El proyecto de expropiación, con los documentos señalados, será expuesto al público por término de un mes, para que quienes puedan resultar interesados formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular en lo que concierne a titularidad o valoración de sus respectivos derechos.

3.— La información pública se efectuará mediante la inserción de anuncios en el boletín oficial y en el diario o diarios de mayor difusión del territorio histórico correspondiente.

4.— Asimismo, las tasaciones se notificarán individualmente a los que aparezcan como titulares de bie-

renei: batetik, hitzez hitzeko prezamendu-orria, eta bes-tetik, balorazio-irizpideak finkatzeko proposamena bidaliko zaizkie, alegazioak aurkez ditzaten jakinarazpenaren egunetik kontatzen hasita hilabeteko epean.

5.– Desjabetzailea udala ez bada, udalari entzungo zaio hilabeteko epean. Udal-administrazioari entzuteko epea eta interesdunei entzuteko epea aldi berean gerta daitezke, oso-osorik edo zati batean.

6.– Alegazioen gaineko txostena egin ondoren, organo eskudunak onartu beharko du proiektua.

7.– Espedientea onartzen duen ebazpena, inola ere, espedientean agertzen diren ondasun-eskubideen interesdun titularrei jakinaraziko zaie. Titularrok 20 eguneko epea izango dute espedientean ezarritako balorazioarekin ados dauden ala ez organo eskudunari idatziz adierazteko.

8.– Organo eskudunak, hala badagokio, desjabetzeak eragindako lurralde-eremuan eskuduna den nahitaez esjabetzeko lurralde epaimahaiari bidaliko dizkio espediente eta inpugnatutako prezamendu-orria, balio justua finka dezan. Legez ezarritako balorazio-irizpideak erabiliko dira balio justu hori finkatzeko.

9.– Aipaturiko 20 eguneko epe horretan interesdunak balorazioaren aurka azaltzen ez badira, desjabetze-proiektua onartzeko egintzan ezarritakoa ontzat ematen dutela ulertuko da, eta balio justua behin betikotzat eta interesdunak ontzat emantzat joko da.

**180. artikulua.**– Jabari eta erabilera edo zerbitzu publikoko ondasunak eta desjabetzeak.

1.– Desjabetu beharreko lurrazalean jabari publikoko ondasunak daudenean eta ondasun horien xedea, hirigintzako antolamenduaren arabera, erabilera orokorri edo zerbitzu publikoei atxikitzea eragin zuenaz bestekoa bada, kasuan kasuko ondasunari dagokion erregulazio-legeria erabili beharko da jabari-aldaketa edo desfektazioa –kasu bakoitzean egokia dena– gauzatzeko.

2.– Desjabetu beharreko lurrazalean dauden landa-bideak udal jabetzakotzat hartuko dira –kontrako frogarik ez bada behintzat–, abelbideak salbu, horiek berriazko araudia dute eta. Desagertzen diren herri barruko bideei dagokienez, organo desjabetzaileari zuzenbide osoz eskualdatzen zaizkiola ulertuko da, eta hirigintzako antolamendu berriak sorturiko bide berriek ordezkatzeko dituztela. Nolanahi ere, bete egin beharko da 146. artikuluan horren gainean ezarritakoa.

**181. artikulua.**– Zortasunak eratzea.

1.– Jabaria desjabetzea behar-beharrezkoa ez bada plan bat egikaritzeko, eta zuzenbide pribatuak edo administratiboak aurreikusitako zortasunen bat eratzea aski bada, zortasun hori ezarri ahal izango da, nahitaezko desjabetzeari buruzko legeriari jarraituta. Horretarako, ordea, ordaindu beharreko kalte-ordainak ez du

nes o derechos en el expediente, mediante traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración, para que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes, contando a partir de la fecha de notificación.

5.– Cuando el órgano expropiante no sea el ayuntamiento, se oír a éste por igual término de un mes. El periodo de audiencia a la administración municipal podrá coincidir en todo o en parte con el de los interesados.

6.– Informadas las alegaciones, se someterá el proyecto a la aprobación del órgano competente.

7.– La resolución aprobatoria del expediente se notificará a los interesados titulares de bienes y derechos que figuren en el mismo, confiriéndoles un término de veinte días durante el cual podrán manifestar por escrito, ante el órgano competente, su conformidad o disconformidad con la valoración establecida en el expediente aprobado.

8.– El órgano competente, en su caso, dará traslado del expediente y la hoja de aprecio impugnada al jurado territorial de expropiación forzosa que tenga competencia en el ámbito territorial a que se refiera la expropiación, a efectos de fijar el justiprecio, que, en todo caso, se hará de acuerdo con los criterios de valoración legalmente establecidos.

9.– Si los interesados no formularan oposición a la valoración en el citado plazo de veinte días, se entenderá aceptada la que se fijó en el acto aprobatorio del proyecto de expropiación, entendiéndose determinado el justiprecio con carácter definitivo y prestada su conformidad.

**Artículo 180.**– Bienes de dominio y uso o servicio público y expropiación.

1.– Cuando en la superficie objeto de expropiación existan bienes de dominio público cuyo destino, según la ordenación urbanística, sea distinto al que motivó su afección o adscripción al uso general o a los servicios públicos, se deberá seguir el procedimiento previsto en la legislación reguladora del bien correspondiente para la mutación demanial o desafectación, según proceda.

2.– Las vías rurales que se encuentren comprendidas en la superficie objeto de expropiación se entenderán de propiedad municipal, salvo prueba en contrario, a excepción de las vías pecuarias que se rigen por su normativa específica. En cuanto a las vías urbanas que desaparezcan, se entenderán transmitidas de pleno derecho al órgano expropiante y subrogadas por las nuevas que resulten de la ordenación urbanística, sin perjuicio de lo previsto al efecto en el artículo 146.

**Artículo 181.**– Constitución de servidumbres.

1.– Cuando para la ejecución de un plan no fuera precisa la expropiación del dominio y bastara la constitución de alguna servidumbre sobre el mismo, prevista por el derecho privado o administrativo, podrá imponerse con arreglo al procedimiento de la legislación sobre expropiación forzosa, siempre que la indemnización

gaudituko ondasuna erabat desjabetzeagatik ordaindu beharko litzatekeen zenbatekoaren erdia. Kopuru hori gauditzen badu, desjabetu egin beharko da ondasuna, haren jabea aurka ez badago.

2.- Zortasun pribatuak aldatu edo kendu egin behar badira hirigintzako antolamenduak ezarritakoaren aurka egoteagatik, indarrean dagoen legeria erabilia desjabetu ahal izango dira.

**182. artikulua.**– Desjabetu beharreko lursailetan eraikitzeke debekua.

Hirigintzako desjabetzea egin behar den lurrazalean ezingo da obrarik egin, ezta desjabetze-espeditentea hasi zenetik dagoenik aldatu ere, salbu eta erakunde desjabetzaileak ezohiko kasu jakin batzuetan alde zuzenetik baimena ematen badu. Erakunde baimen-emalea udala ez bada, baimenaren berri emango dio udalari, hark beharrezko lizentzia eman dezan.

**183. artikulua.**– Desjabetutako ondasunen eta eskubideen xedea.

1.– Hirigintza arrazoiak direla-eta desjabetzen diren lursailak eta edonolako ondasunak eta eskubideak, betiere, dagokien planean ezarritako berariazko helbururako erabiliko dira.

2.– Plangintzaren aldaketa edo berrikuspena dela-eta desjabetzea eragin zuen erabilera aldatzen bada, aplikatzekoa den desjabetze-legerian ezarritako kasuetan ez da ulertuko onura publikoko edo gizarte-intereseko deklarazioaren kausa aldatu denik. Kasu hauetarako, zuzkidura publikorako erabileratzen hartuko dira babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzetarako edo sustapeneko edo interes publikoko jardura ekonomiko babestuetarako kalifikatutako lursailak, 16. artikulua xedatzen duen moduan.

**184. artikulua.**– Hirigintzako eginbeharrak eta betebeharrak ez betetzeagatik desjabetzeak.

1.– Bestelako lege-aurreikuspenik ez dagoenean, hirigintzako eginbeharrak eta betebeharrak ez betetzeagatik desjabetze-prozedura hasi baino lehen, zein egin-behar edo betebeharrak hautsi duen jakinaraziko die administrazio jarduleak jabeari eta, hala badagokio, sustatzaileari hilabeteko epean alegazioak aurkez ditzaten.

2.– Administrazioak, aurkeztutako alegazioak ikusita, epe bat emango du espeditentea eragin zuten akatsak baldintza batzuen arabera zuzentzeko. Epe hori hilabete batetik gorakoa eta hiru hilabete beherakoa izango da.

3.– Aurreko paragrafoan aditzera emandako epearen barruan zuzentzeko egin ez bada, bidezko desjabetze-espeditenteari ekingo zaio.

4.– Akatsak zuzentzeko baldintzak betetzen badira, zehapen-espeditentea irekiko da, desjabetzearen ordean.

que proceda abonar no exceda de la mitad del importe que correspondería satisfacer por la expropiación total del bien, en cuyo caso habrá de expropiarse, salvo oposición de su propietario.

2.– Cuando hubieran de modificarse o suprimirse servidumbres privadas por estar en contradicción con las determinaciones de la ordenación urbanística, podrán expropiarse con arreglo al procedimiento de la legislación vigente.

**Artículo 182.**– Prohibición de construir en terrenos a expropiar.

Sobre la superficie objeto de una expropiación urbanística no se podrá realizar obra alguna ni modificar las existentes desde el momento del inicio del expediente expropiatorio, salvo previa autorización expresa, en casos concretos y excepcionales, por el organismo expropiante, que, de no ser el ayuntamiento, la comunicará a éste a efectos de la concesión de la oportuna licencia.

**Artículo 183.**– Destino de los bienes y derechos expropiados.

1.– Los terrenos y demás bienes y derechos de cualquier clase que se expropien por motivos urbanísticos deberán ser destinados al fin específico que se estableciese en el plan correspondiente.

2.– La alteración del uso que motivó la expropiación, como consecuencia de la modificación o revisión del planeamiento, no se entenderá modificación de la causa de declaración de utilidad pública o interés social en los casos así establecidos por la legislación expropiatoria que resulte aplicable. Se entenderán, a estos efectos, como uso dotacional público los terrenos calificados para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y para actividades económicas de fomento o interés público según dispone el artículo 16.

**Artículo 184.**– Expropiación en los casos de incumplimiento de los deberes y obligaciones urbanísticas.

1.– En ausencia de previsión legal distinta, previamente al inicio del procedimiento de expropiación por incumplimiento de deberes y obligaciones urbanísticas, la administración actuante notificará al propietario y promotor, en su caso, el supuesto de incumplimiento que concurra, otorgándole un plazo de un mes para formular alegaciones.

2.– A la vista de las alegaciones formuladas, la administración concederá un plazo no inferior a un mes ni superior a tres para subsanar las causas que motivaron el expediente en las condiciones que se señalen.

3.– Transcurrido el plazo previsto en el apartado anterior sin que se hayan cumplido las condiciones de subsanación, se iniciará el correspondiente expediente expropiatorio.

4.– Si se cumplieran las condiciones de subsanación, se procederá a la incoación del correspondiente expediente sancionador, sustitutorio de la expropiación.



**185. artikulua.**— Lursailak desjabetzeko epea.

1.— Urbanizatzeko jarduketa-programa nahitaezko desjabetze bidez egikaritzea onartu eta handik lau urtera, edo hiri-lurzoruko egikaritze-unitatearen mugapena behin betiko onartu eta handik bost urtera, administrazio eskudunak, lege honek aurreikusitako era batean edo bestean, lursail hori eskuratu ez duen kasuan, nahitaezko desjabetze-prozedurari legearen indarrez ekin zaiola ulertuko da, baldin eta eragindako edozein jabek edo haren kausahabentek horretarako erreferimendua egin eta urte bat pasatzen bada prozedura horri ekin gabe.

2.— Desjabetze-prozedura legez hasten denetik aurrera, interesdunak prezamendu-orria aurkeztu ahal izango dio administrazio desjabetzaileari. Halaber, bi hilabeteren buruan ebazpenik jakinarazi ez bada, desjabetzeko lurralde-epaimahaira jo ahal izango du interesdunak, balio justua behin betikoz finkatzeko. Legearen indarrez prozedura hasi zen unea hartuko da aintzakotzat balorazioa finkatzeko, eta interesdunak prezamendu-orria aurkeztu zuenetik hasiko dira interesak sortzen.

3.— Ondasun-eskubidearen titularraren prezamendu-orria jaso eta gero, lurralde epaimahaiak administrazioari bere prezamendu-orria eskatuko dio. Administrazioak hilabete epea izango du, eta erantzunik ematen ez bada, balio justua ontzat emantzat joko da. Gainerakoan, desjabetze-prozedura jarraituko da.

## III. KAPITULUA

## SISTEMA OROKORREN ETA TOKIKO SISTEMEN SAREKO ZUZKIDURA PUBLIKOAK EGIKARITZEA

**186. artikulua.**— Sistema orokorren eta tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoetarako lurzorua eta eskubideak eskuratzea.

1.— Sistema orokorren eta tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoetarako lurzorua eta eskubideak, jarduketa integratuetan sartuta edo haiei atxikita badaude, doan eskuratuko dira administrazioak, horretarako atxikitzen edo sartzen diren egikaritze-area, -sektore edo -unitateen kargura.

2.— Sistema orokorren eta tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoetarako lurzorua eta eskubideak, baldin eta jarduketa integratuetan sartuta edo haiei atxikita ez badaude, desjabetze bidez eskuratuko dira.

3.— Aplikatzekoa den legeria orokorra bete behar bada ere, hirigintza-antolamenduak hirigintza-eraikigarritasuna ezarri ahal izango du, erabilera nagusi batean oinarrituta, zuzkidura publikoetarako diren baina plantingintzak inongo jarduketa-eremuri atxikitzen ez dizkion lursailak baloratu ahal izateko.

4.— Hiri-lurzoru finkatugabeari eta lurzoru urbanizagarri sektorizatuari dagokienez, sistema orokorren sa-

**Artículo 185.**— Plazo para la expropiación de terrenos.

1.— Transcurridos cuatro años desde la aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora en régimen de ejecución por expropiación forzosa o desde la aprobación definitiva de la delimitación de unidad de ejecución en suelo urbano sin que la administración competente haya procedido a su adquisición en cualquiera de las formas previstas en esta ley, el procedimiento de expropiación forzosa se entenderá incoado por ministerio de la ley si, efectuado requerimiento a tal fin por cualquier propietario afectado o sus causahabientes, transcurre un año desde dicho requerimiento sin que se produzca la incoación.

2.— Desde que se entienda legalmente incoado el procedimiento expropiatorio el interesado podrá formular hoja de aprecio ante la administración expropiante, así como, transcurridos dos meses sin notificación de resolución alguna, dirigirse al jurado territorial de expropiación correspondiente a los efectos de la fijación definitiva del justiprecio. La valoración deberá referirse al momento de la incoación del procedimiento por ministerio de la ley, y el devengo de intereses se producirá desde la formulación por el interesado de hoja de aprecio.

3.— Recibida la hoja de aprecio del titular del bien o derecho, el jurado territorial requerirá a la administración su hoja de aprecio, que deberá presentar en el plazo de un mes, transcurrido el cual sin contestación se entenderá aceptado el justiprecio. En lo demás se seguirá el procedimiento expropiatorio.

## CAPÍTULO III

## EJECUCIÓN DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS DE LA RED DE SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

**Artículo 186.**— Obtención del suelo y derechos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales.

1.— El suelo y los derechos destinado a dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales que estén incluidos o adscritos a actuaciones integradas se obtendrán gratuitamente por la administración con cargo a las áreas, sectores o unidades de ejecución en que se adscriban o en los que se incluyan a tal efecto.

2.— El suelo y los derechos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales que no estén incluidos ni adscritos a actuación integrada alguna se obtendrán por la administración mediante expropiación.

3.— Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación general aplicable, la ordenación urbanística podrá establecer la edificabilidad urbanística referida a un uso característico a los efectos de proceder a la valoración de los terrenos destinados a dotaciones públicas que no estén adscritos por el planeamiento a ningún ámbito de actuación.

4.— La expropiación del suelo y los derechos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas gene-

reko zuzkidura publikoetarako lurzorua eta eskubideen desjabetzea, baldin eta lurzoru eta eskubideok jarduketa integratu baten barruan sartuta edo hari atxikita ez badaude, egikaritze-jarduketa zilegitzen duen egiturazko plangintza onartzen denetik kontatzen hasi eta hurrengo lau urteren barruan egin beharko da. Aurreko paragrafoan aurreikusitako epea eraginik gabe igaro bada, nahitaezko desjabetze-prozedurari legearen indarrez ekin zaiola iritziko zaio, eta lege honen 185. artikuluan aurreikusitako prozedura erabiliko da.

**187. artikulua.**– Zuzkidura publikoetarako lursailak aurretiaz desjabetzea.

Sistema orokorren eta tokiko sistemen sarekoak diren eta jarduketa integratuetan sartuta edo haiei atxikita dauden zuzkidura publikoetarako lurzoruz eta eskubideez bezainbatean, baldin eta lurzoru eta eskubideok lehenago eskuratu behar izan badira desjabetze bidez, administrazio desjabetzailea jatorrizko jabearen tokian subrogatuko da, programazioaren egikaritzeari eta kasuan kasu desjabetu den lurrazalari dagokionez.

**188. artikulua.**– Zuzkidura publikoetara lursailak zuzenean okupatzea.

1.– Jarduketa integratu baten barruan edo hari atxikita dauden sistema orokorren edo lokalen sareko zuzkidura publikoetarako lursailak dagokienez, aldeztatik eskuratu ahal izango dira, zuzeneko okupazioaren bitartez. Kasu horretan, okupatu beharreko lursailak dagokien hirigintza-erakigarritasuna aitortuko zaio horien titularrari, egikaritze-unitateak gerora izango duen garapenaren kargura, aldeztatik titularrarekin hitzarmenik egin beharrik gabe.

2.– Zuzeneko okupazioak, aldeztatik, eragindako titularrari dagokion hirigintza-erakigarritasuna ezartzea eskatuko du.

3.– Zuzeneko okupazioaren prozedurak arau hauek errespetatu beharko ditu:

a) Nahitaezkoa izango da eragindako lursail eta jabeen zerrenda argitaratzea. Zerrendarekin batera, banan-banan adierazi beharko dira lursail horien hirigintza-erakigarritasunak, baita jabe bakoitzari hilabete lehenago jakinarazi ere hala aurreikusitako okupazioa, no-la okupazio horren inguruko gainerako gorabehera garrantzitsuak.

b) Okupazioa egiten den unean, haren akta egin beharko da. Bertan honakoak jasoko dira: baimen-ematearen lekua eta eguna, administrazio jardulea, okupaturiko lursailen titularren identifikazioa, lursailen erregistro-egoera, okupatutako azalera, eta lursailak dagokien hirigintza-erakigarritasuna.

c) Jabe ezezagunei, ez-agertutakoei, ordezkotzarik gabeko ezinduei eta auzitan diren jabetzei dagokienez, ministerio fiskalarekin adostuko dira jarduketak.

rales en suelo urbano no consolidado y urbanizable sectorizado, no adscritos ni incluidos en actuación integrada alguna, deberá tener lugar dentro de los cuatro años siguientes a la aprobación de planeamiento de ordenación estructural que legitima la actividad de ejecución. Transcurrido sin efecto el plazo previsto en el apartado anterior, el procedimiento de expropiación forzosa se entenderá incoado por ministerio de la ley y se seguirá el procedimiento previsto en el artículo 185 de esta ley.

**Artículo 187.**– Supuesto de expropiación anticipada de terrenos destinados a dotaciones públicas.

En el supuesto de suelo y derechos afectados por su destino a dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales incluidos o adscritos al ámbito de actuaciones integradas, cuya adquisición se haya tenido que anticipar mediante su expropiación, la administración expropiante se subrogará en la posición del propietario primitivo respecto a la ejecución de la correspondiente programación y por la superficie expropiada en cada caso.

**Artículo 188.**– Ocupación directa de terrenos destinados a dotaciones públicas.

1.– Los terrenos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales incluidos o adscritos a actuaciones integradas podrán obtenerse anticipadamente mediante su ocupación directa. En este supuesto, se reconocerá a su titular el derecho a la edificabilidad urbanística correspondiente a los terrenos objeto de ocupación con cargo al futuro desarrollo de la unidad de ejecución sin necesidad de mediar previo acuerdo con el titular.

2.– La ocupación directa requerirá la determinación previa de la edificabilidad urbanística que corresponda al titular afectado.

3.– El procedimiento de ocupación directa deberá respetar las siguientes reglas:

a) Será preceptiva la publicación de la relación de terrenos y propietarios afectados, con indicación individual de las edificabilidades urbanísticas correspondientes a éstos, además de la notificación personal a los propietarios, con un mes de antelación, de la ocupación prevista y las demás circunstancias relevantes que en ella concurren.

b) En el momento de la ocupación deberá levantarse acta haciendo constar el lugar y la fecha de otorgamiento y la administración actuante, la identificación de los titulares de los terrenos ocupados y la situación registral de éstos, la superficie ocupada y la edificabilidad urbanística que les corresponda.

c) Las actuaciones deberán entenderse con el Ministerio Fiscal en cuanto hace a propietarios desconocidos, no comparecientes incapacitados sin representación y a propiedades litigiosas.

d) Okupazioak eragindako jabeek eskubidea izango dute aktari buruzko gorabehera guztiak egiaztatzen dituen administrazio-ziurtagiria jasotzeko.

e) Zuzeneko okupazioaren aktaren administrazio-ziurtagiriak, betiere, birpartzelatzearen beraren ondorioak izango ditu.

f) Egindako aktaren ziurtagiria eta, harekin batera, dagokion plano bidaliko ditu administrazio jarduleak jabetza-erregistrora, behar diren inskripzioak egin ahal izateko.

4.- Okupazio-akta egin eta handik lau urtera egikaritze-unitatearen birpartzelatzea behin betiko onartu ez bada, lursailen titularrak desjabetzea eska diezaioke administrazio okupatzaileari, 185. artikuluan xedatutakoaren arabera.

#### IV. KAPITULUA

##### PARTZELAK ETA ORUBEAK ERAIKITZEA

**189. artikulua.**— Eraikitze eginbeharra eta gehieneko epeak.

1.- Hirigintzako plangintzaren egikaritzeari dagokionez, kasuan kasuko partzela eta orubeetan, plangintzan aurreikusitako antolamendua gauzatzeko, eraikuntza-lanak zuzenean eginez gauzatuko da.

2.- Plangintzak edo, hala badagokio, urbanizatze jarduketa-programak ezarritako gehieneko epeetan eraiki beharko dira partzelak eta orubeak. Eraikuntza-lanak hasteko epea, inola ere, urte batetik beherakoa izango da, urbanizazio-obrak amaitzen direnetik kontatuta. Erregelamenduz finkatuko da urbanizazio-obrak zein egoeratik aurrera har daitezkeen amaitutzat artikulua honetan xedatutakoaren ondorioetarako.

3.- Partzelak eta orubeak eraiki baino lehen, beharrezkoa izango da lurzuaren antolamendu xehatua eta lege honetan ezarritako lurzuaren jabetzari buruzko legeko eginbeharrak betetzea.

**190. artikulua.**— Eraikitze eginbeharra ez betetzea.

1.- Eraikitze eginbeharra betetzen ez bada, administrazio jarduleak habilitazioa izango du partzela edo orubea desjabetzeko, horiek nahitaez saltzeko edo eragile eraikitzaile bati eraikitze-programa bat esleituz plangintza egikaritzeko. Horretarako, partzela edo orubeok nahitaez eraikitze deklarazioa egin beharko du aurretiaz udalak.

2.- Eraikitze-programa bat lehiaketa publiko ezarritzeko eta tramitatzeko prozedura, betiere, lege honetan urbanizatze jarduketa-programetarako ezarritako bera izango da, honako bereizgarritasunak kontuan hartuta:

a) Eragile eraikitzaileari dagokio partzela edo orubea eskuratzea; kasua bada, desjabetze bidez eta partzela edo orubearen onuradun gisa eskuratuko du.

d) Los propietarios afectados por la ocupación tendrán derecho a la expedición de certificación administrativa acreditativa de todos los extremos del acta levantada.

e) La certificación administrativa del acta de ocupación directa producirá los efectos propios de la reparcelación.

f) La administración actuante remitirá al Registro de la Propiedad certificación del acta levantada acompañada del correspondiente plano a los efectos de la práctica de las inscripciones procedentes.

4.- Transcurridos cuatro años desde el levantamiento del acta de ocupación sin que se hubiera aprobado con carácter definitivo la reparcelación de la unidad de ejecución correspondiente, el titular de los terrenos podrá instar ante la administración ocupante la expropiación conforme al artículo 185.

#### CAPÍTULO IV

##### EDIFICACIÓN DE PARCELAS Y SOLARES

**Artículo 189.**— Deber de edificar y plazos máximos.

1.- La ejecución del planeamiento urbanístico tendrá lugar mediante la realización directa, en las parcelas o solares correspondientes, de las obras de edificación precisas para la materialización de la ordenación prevista por aquél.

2.- Las parcelas y los solares deberán edificarse en los plazos máximos que fije el planeamiento pertinente y, en su caso, el programa de actuación urbanizadora. Los plazos para el inicio de la edificación no podrán superar el año desde la finalización de las correspondientes obras de urbanización. Se fijarán reglamentariamente las circunstancias a partir de las cuales se podrán entender finalizadas las obras de urbanización a los efectos de lo dispuesto en este artículo.

3.- La edificación de parcelas y solares requerirá el previo establecimiento de la ordenación pormenorizada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de éste establecidos en esta ley.

**Artículo 190.**— Incumplimiento del deber de edificar.

1.- El incumplimiento del deber de edificar habilitará a la administración actuante para expropiar la parcela o el solar, llevar a cabo su venta forzosa o proceder a la ejecución del planeamiento mediante la adjudicación de un programa de edificación a un agente edificador, previa declaración municipal de la misma en situación de edificación forzosa.

2.- El procedimiento de tramitación y adjudicación por concurso público de un programa de edificación será el mismo que el previsto para los programas de actuación urbanizadora establecido en esta ley, con las siguientes especialidades:

a) Corresponderá al agente edificador la adquisición de la parcela o solar, en su caso por expropiación y a título de beneficiario de la misma.

b) Partzelak edo orubeak jabe bat baino gehiago izatea ez da eragozpena izango eraikitze-programa izapidetzeko eta esleitzeko. Kasu horretan, nahitaezko birpartzelatzeari buruzko teknikak eta arauak erabiliko dira.

c) Halaber, lehenagoko eraikinen eraikuntza-elementuak egotea ez da eragozpena izango eraikitze-programa izapidetzeko eta esleitzeko. Eraikuntza-elementu horiek eraispen-proiektu batean jasoko dira, eta proiektu hori eraikitze-programan sartuko da.

d) Urbanizatzeko jarduketa-programetarako ezarritako bermeak eta eragile eraikitzaileari eman beharreko ordainsariaren muga, hain zuzen, eraikitze-programan lan guztietarako finkatutako diru-zenbatekoaren gainean kalkulatu dira.

e) Udalak ofizioz erabakiko du partzela eta orubeak nahitaez eraikitze deklarazioa, kapitulu honetan ezarritako gehieneko epea bukatu eta gero. Dena den, lege honetako 157. artikuluan legitimaturiko edozein subjektuk eska diezaioke udalari deklarazio hori. Eraikitze-programa esleitu ahal izateko, nahitaezkoa izango da deklarazioa eta dagozkion oinarriak argitaratzea.

f) Lehiaketan alternatiba tekniko bakarrak, zehazki, eraikitze oinarriko proiektua eta, hala badagokio, eraispen-proiektua eta urbanizazio-obra osagarrien proiektua izango dira.

g) Proposamen juridiko-ekonomikoak, betiere, edo higiezina eskuratzeko prezioari buruzkoak, edo jabeak programaren garapenean, obraren zati batzu jabetza horizontaleko erregimenean birpartzelatzearen bidez, parte hartzeari buruzkoak izango dira.

h) Eraikitze-programa esleitzea eta behin betiko onartzea erabakitze irizpideak, gutxienez, hiru hauek izango dira: partzela edo orubea eskuratzeko prezioa, eraikitze epeak, eta eraikitzailearen salmenta- eta errenta-prezioak txikiagoak izatea.

i) Eraikitze programatzeko aurkeztutako ekimen guztiak ezetsi ditzake udalak, arrazoiak emanda, ekimenetako batek oinarri egokirik eskaintzen ez duela iriztita. Ondorioz, beste lehiaketa baten deialdia egin ahal izango du, edo, indarrean dagoen legeriari jarraituz, egokia iruditzen zaion erabakia hartu.

3.- Eraikitzaile esleituak eraikitze-programaren konpromisoak betetzen ez baditu, administrazioak suntsitu egingo du programa, 171. artikuluan xedatutakoaren arabera.

**191. artikulua.**– Nahitaezko salmenta.

1.- Partzela edo orube bat nahitaez eraikitze deklarazioa egin eta gero, eraikitze-programa eragile eraikitzaile bati esleitu beharrean, lehiaketa abiaraztea erabaki dezake udalak, higiezinak eraikitze; salbuespen gisa eta hala jarduteko interes publikoko nahiko arra-

b) No impedirá la tramitación y adjudicación de un programa de edificación el hecho de que la parcela o el solar tenga varios propietarios. En este caso serán de aplicación las técnicas y la regulación de la reparcelación forzosa.

c) Tampoco podrá impedir la tramitación y adjudicación de un programa de edificación la existencia de elementos constructivos de anteriores edificaciones. Estos elementos serán incluidos en un proyecto de demolición que habrá de integrarse en el programa de edificación.

d) Las garantías exigidas para los programas de actuación urbanizadora, al igual que el límite a la retribución del agente edificador, se calcularán sobre el importe total de las obras a realizar fijado en el programa de edificación.

e) La declaración de las parcelas y los solares en situación de edificación forzosa deberá ser acordada de oficio por el ayuntamiento al vencimiento del plazo máximo establecido en este capítulo. No obstante, cualquiera de los sujetos legitimados conforme al artículo 157 de esta ley podrá instar del ayuntamiento dicha declaración, que habrá de publicarse junto con las correspondientes bases para la adjudicación del programa de edificación.

f) La alternativa técnica en el concurso estará constituida únicamente por el proyecto básico de edificación y, en su caso, el de demolición y el de las obras complementarias de urbanización.

g) Las proposiciones jurídico-económicas versarán sobre el precio de adquisición del inmueble o sobre la participación del propietario en el desarrollo del programa mediante reparcelación con partes determinadas de la obra en régimen de propiedad horizontal.

h) Los criterios determinantes para la adjudicación y la aprobación definitiva del programa de edificación serán, como mínimo, el precio de adquisición de la parcela o el solar, los plazos de edificación y el menor precio de venta y renta de lo edificado.

i) El ayuntamiento podrá rechazar motivadamente todas las iniciativas para programar la edificación por considerar que ninguna de ellas ofrece base adecuada para ello y decidir convocar nuevo concurso o adoptar la resolución que estime oportuna con arreglo a la legislación vigente.

3.- En el supuesto de que el agente edificador adjudicatario incumpliera los compromisos del programa de edificación, la administración procederá a su resolución, conforme a lo establecido en el artículo 171.

**Artículo 191.**– Venta forzosa.

1.- Efectuada la declaración de una parcela o solar en situación de edificación forzosa, el ayuntamiento de forma excepcional, y de existir suficientes razones de interés público que así lo justifiquen, podrá, en lugar de adjudicar un programa de edificación a un agente edi-

zoi dagoenean jokatu da horrela. Lizitazioan eskuratutako prezioa jabeari emango zaio, higiezinaren kargak ordaindu ondoren eta eragindako kudeaketa-gastuak eta arauak hausteagatik ezarritako zehapenak kendu ondoren.

2.– Lehiaketaren deialdia argitaratzeko epea hiru hilabetekoa izango da, partzela edo orubea nahitaez eraikitze deklaratzea egin eta gero. Deialdian honako hauek jasoko dira: lizitazioaren gutxieneko prezioa, eraikitze eta bukatzeke dauden hirigintza-betebeharrak betetzeko epeak, eta esleipendunak jarri beharko duen bermea –orubearen balioaren % 25, gutxienez–.

3.– Lehiaketa arautzen duten irizpideak, inola ere, lege honetan eraikitze-programak esleitzeko ezarritakoak izango dira, gutxienez.

4.– Ondasuna esleitzen bada, udalak edo hautatutako lehiatzaileak nahitaezko salmentako eskritura egingo dute, eta horretarako ez da aurreko jabearen onepena beharko. Ohiko edukia ez ezik, eskriturak honako ziurtagiri hauek jasoko ditu: lehiaketaren baldintza, izapidetutako espedientearena, ordainketa egiaztatzen duen agiriarena edo prezio-izendapenarena, eta, hala badagokio, hirugarrenei egindako kalte-ordain eta ordainketena.

5.– Lehenengo lizitazioa esleitzeke geratzen bada, beste lehiaketa baten deialdia egingo da bi hilabete baino lehen. Bigarren honetan, jabeari dagokion prezioaren % 25ean jaitsiko da tipoa, eta lehenengo lehiaketan izandako gastuak gehituko zaizkio lizitazio-prezioari.

6.– Bigarren lehiaketa ere esleitzeke geratzen bada, udalak, hiru hilabete igaro baino lehen, azkenengo lizitazioaren prezioan eskuratu ahal izango du higieztina udal lurzoru-ondarerako. Baina azken epe hori igaro eta udalak orubea eskuratu ez badu, ezinezkoa izango da berriz nahitaezko salmentari ekitea, eta, hortaz, eragile eraikitzaile baten eraikitze-programa bat eragile eraikitzaile bati esleitzera jo behar da.

7.– Lehiaketaren ostean, ez da partzela edo orubea nahitaezko eraikitze deklaratzea deuseztatu edo ezeztatu, harik eta esleipenaren baldintzak betetzea egiaztatu arte. Baldintzak ez badira ezarritako epeetan betetzen, udalak fidantza egikaritzea eta, hala badagokio, orubea eta zati batean egindako lana desjabetzea erabaki ahal izango du.

**192. artikulua.**– Foru-aldundia udal-eskumenean subrogatzea.

Interesdunak eskatuta, partzela edo orube bat, nahitaezko salmentarako, nahitaez eraikitze deklaratzeko prozedurari hasiera ematen bazaio eta prozedura hori ebatzen ez bada edo faseetako batean arrazoirik gabe sei hilabete gora geldiarazten bada, interesdunak berandutzea salatu ahal izango du. Berandutzea udalean

ficador, disponer el inicio del el procedimiento de concurso para adjudicar los inmuebles. El precio obtenido en la licitación se entregará al propietario, tras levantar las cargas de los inmuebles y deducir los gastos de gestión ocasionados y el importe de las sanciones impuestas por incumplimiento.

2.– La convocatoria de concurso deberá publicarse en un plazo no superior a tres meses desde la declaración de una parcela o solar en situación de edificación forzosa, y contendrá el precio mínimo de licitación, los plazos para edificar y cumplir las obligaciones urbanísticas pendientes, y la garantía que habrá de prestar el adjudicatario, en cantidad no inferior al 25% del valor del solar.

3.– Los criterios por los que habrá de regirse el concurso serán al menos los establecidos por esta ley para la adjudicación de programas de edificación.

4.– Si se adjudicara el bien, el ayuntamiento o el operante seleccionado otorgarán escritura pública de venta forzosa sin necesidad del consentimiento del anterior propietario. Además del contenido ordinario, en la escritura se incorporará certificación de las condiciones del concurso, del expediente tramitado y del documento acreditativo del pago o consignación del precio y, en su caso, de las indemnizaciones y pagos a terceros.

5.– En el caso de declararse desierta la primera licitación, se convocará un segundo concurso en el plazo de dos meses, con rebaja del tipo en un 25% del precio correspondiente al propietario. En la convocatoria del segundo concurso, el precio de licitación se incrementará con los gastos habidos en la primera.

6.– Si la segunda convocatoria de concurso también se declarara desierta, el ayuntamiento, en un plazo no superior a tres meses, podrá adquirir el inmueble por el precio de la última licitación, con destino al patrimonio municipal de suelo. Transcurrido este último plazo sin que el ayuntamiento adquiriera el solar, no podrá reiniciarse el procedimiento de venta forzosa y deberá procederse a la adjudicación de un programa de edificación a un agente edificador.

7.– Tras el concurso, la declaración de parcela o solar como de edificación forzosa no se anulará ni cancelará hasta que se acredite el cumplimiento de las condiciones de adjudicación. Si éstas no fueren satisfechas en los plazos previstos, el ayuntamiento podrá disponer la ejecución de la fianza y la expropiación del solar y de la obra parcialmente realizada, en su caso.

**Artículo 192.**– Subrogación de la diputación foral en la competencia municipal.

Cuando el procedimiento de declaración de edificación forzosa de parcela o solar para su venta forzosa fuera iniciado a instancia de parte y no se resolviese o, en cualquiera de sus fases, se paralizase injustificadamente durante un tiempo superior a seis meses, el interesado podrá denunciar la mora. La denuncia de mora de-

eta foru-aldundian salatu beharko da. Eta salaketaren ondorioz, foru-aldundia udal-eskumenean subrogatuko da, nahitaezko salmentako prozedura amaitu bitartean.

**193. artikulua.**— Eraikitze eginbeharra ez bete-tzeagatiko nahitaezko desjabetzea.

Kapitulu honetan araututako ahalmenak alde bate-ra utzita, udalak noiznahi erabaki dezake epe barruan eraiki ez diren partzelak eta orubeak nahitaez desjabe-tzea. Hori erabakitzen denean, nahitaezko salmentako prozedura etenda geldituko da, espedienteen okupazioa-ren beharizana deklaratzeko denetik aurrera.

V. KAPITULUA  
BESTE EGIKARITZE-TRESNA BATZUK.  
URBANIZATZEKO PROIEKTUAK ETA OBRA  
OSAGARRIEN PROIEKTUAK

**194. artikulua.**— Urbanizazio-proiektuak.

1.— Urbanizatzeko obren xehetasun teknikoak defi-nitzen dituzten obra-proiektuak dira, hain zuzen, ur-banizazio-proiektuak. Zehaztasunez idatziko dira, hain justu idazleak barik beste teknikari batek zuzenduta egikaritu ahal izateko adinako zehaztasunez.

2.— Jarduketa integratu batean edozein urbanizatzela egiteko, urbanizatzeko proiektua egin beharko da, alde-z aurretik administrazio-onespena emango zaio eta onespen hori lurraldeko aldizkari ofizialean argitaratu-ko da.

3.— Aurreko zenbakian aipatutako proiektuak forma-lizatzerakoan, gauza hauek aurkeztuko dira: obren ezaugarriak deskribatzen dituen txostena, proiektu- eta xe-hetasun-planoak, neurketak, aurrekontua, eta obra eta zerbitzuen baldintzen agiria; eta, horiez gain, beharrez-ko diren segurtasun- eta kalitate-azterketak, -progra-mak eta -planak.

4.— Hurrengo artikuluan aipatzen ez diren urbani-zazio-obrak artikulua honetan xedatutakoa betez proiektatu eta onartuko dira.

**195. artikulua.**— Obra osagarrien proiektuak, obra publiko arrunten proiektuak eta zuzkidura publikoko obren proiektuak.

1.— Jarduteka isolatueterako aurkeztu behar diren urbanizatzeko obra osagarrien proiektuetan, lizentzian baimendutako eraikuntza-obraren orotariko aurrekon-tuaren % 5eko edo gutxiagoko kostua duten urbaniza-tze- edo konpontze-lanak bakarrik sar daitezke. Udal-ordenantzetan ezarritako prozeduraren bitartez onartu-ko ditu udalak proiektu horiek —Arabako udalerrien ka-suan, eragindako kontzejuen txostena ere jasoko da na-hitaez—, edo, bestela, eraikuntza-proiektuaren eranskin gisa jasoko dira proiektuak, eta dagokion lizentziaren bitartez baimenduko dira.

berá ser presentada tanto en el ayuntamiento como en la diputación foral correspondiente, y tendrá como efec-to la subrogación de esta última en las competencias municipales, hasta la terminación del procedimiento de venta forzosa.

**Artículo 193.**— Expropiación forzosa por incumpli-miento del deber de edificar.

Con independencia de las facultades reguladas en es-te capítulo, el ayuntamiento podrá acordar en cualquier momento la expropiación forzosa de las parcelas y so-lares no edificados en plazo, en cuyo caso quedará en suspenso el procedimiento de venta forzosa desde el mo-mento de la declaración en el expediente de la necesi-dad de ocupación.

CAPÍTULO V  
OTROS INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN.  
PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y PROYECTOS  
DE OBRAS COMPLEMENTARIAS

**Artículo 194.**— Proyectos de urbanización.

1.— Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que definen los detalles técnicos de las obras de urbanización. Se redactarán con precisión suficiente pa-rra poder ser ejecutados, eventualmente, bajo la direc-ción de técnico distinto a su redactor.

2.— La ejecución de cualquier obra de urbanización en una actuación integrada requerirá la elaboración de un proyecto de urbanización, su previa aprobación ad-ministrativa y su publicación en el boletín oficial del territorio histórico correspondiente.

3.— Los proyectos a que se refiere el número anterior se formalizarán en una memoria descriptiva de las ca-racterísticas de las obras, planos de proyecto y de deta-lle, mediciones, presupuesto y pliego de condiciones de las obras y servicios, además de los estudios, programas y planes de seguridad y calidad que procedan.

4.— Cualquier obra de urbanización no comprendi-da en el artículo siguiente deberá proyectarse y apro-barse conforme a lo dispuesto en este artículo.

**Artículo 195.**— Proyectos de obras complementarias, proyectos de obra pública ordinaria y proyectos de obras de dotaciones públicas.

1.— Los proyectos de obras complementarias de ur-banización que sean precisos en las actuaciones aisladas, únicamente podrán proyectar los trabajos de urbaniza-ción o de reposición de la existente cuyo importe sea igual o inferior al 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la obra de edificación autorizada en la li-cencia. Estos proyectos se aprobarán por el ayuntamien-to por el procedimiento que dispongan las ordenanzas municipales, que en los municipios alaveses incluirá el preceptivo informe de los concejos afectados, o bien se incluirán como anexos en el proyecto de edificación y se autorizarán mediante la correspondiente licencia.

2.– Obra publikoak egiteko edo zuzkidura publikoak egikaritzeko proiektuek, lege honetan urbanizazio-proiektu modura kalifikatuta ez baldin badaude, aplikatzekoa zaien arautegiari jarraituko diote izapidezeari eta onespenerari dagokienez.

**196. artikulua.**– Urbanizazio-proiektuak izapidetu eta onartzeko prozedura.

1.– Ekimen pribatuko urbanizazio-proiektuei dagokienez, kasuan kasuko udalak bestelako eperik ezartzen ez badu, agiria udalean sartu eta hiru hilabeteko epean emango zaie hasierako onspena. Epe hori hasierako onspenik eman gabe bukatzen bada, interesduak ezetsia izan dela iritzi ahal izango dio.

2.– Urbanizazio-proiektuei hasierako onspena eman ondoren, jendurrean jarriko dira 20 egunez, dagokion lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta hedadura gehien duen egunkarian edo egunkarietan argitaraturik, nahi duenak aztertu eta alegazioak egin ditzan.

3.– Behin betiko onspena emateko epea bi hilabetea izango da, hasierako onspena eman ondoren jendurrean jartzeko epea bukatzen denetik kontatuta. Epe hori ebazpenik eman gabe amaitutakoan, behin betiko onspena administrazioaren isiltasunez eman dela iritziko zaio.

4.– Arabako udalerrietan, eragindako kontzejuei bidaliko zaie hasierako onspena jaso duen proiektua, nahitaezko txostena egin dezaten. Txosten hori 20 eguneko epean egin behar da, eta kontzejuren eskumen diren alorretan loteslea izango da baldin eta obren azken hartzailea kontzejua bera bada.

## VI. KAPITULUA OBRAK ETA ERAIKINAK KONTSERBATZEA

### LEHENENGO ATALA URBANIZAZIO-OBRAK

**197. artikulua.**– Urbanizazio-obrak kontserbatzeko eginbeharra.

1.– Urbanizazioa udalak kontserbatu beharreko titulartasun publikoko obra bat da; araubide publikoaren kasuan, egikaritzea hasten denetik aurrera, eta araubide pribatuaren kasuan, entregatu eta administrazioak jasotzen duenetik aurrera.

2.– Aurreko paragrafoan xedatutakoa gorabehera, egikaritze-unitatearen barruko lursailen jabeek, betiere, unitateko urbanizazio-obrak eta instalazio publikoak kontserbatzeko kostua ordaintzeko betebeharra izango dute, baldin eta betebeharrak hori halaxe ezartzen bada, arrazoituta eta aldi baterako, plangintzan bertan edo urbanizatzeko jarduketaren programan, edo baldin eta lege-xedapenak aplikatzearen berariazko ondorioa bada.

2.– Los proyectos de obras públicas o para la ejecución de dotaciones de sistemas generales o locales no calificados como proyectos de urbanización por esta ley se rigen, en cuanto a su contenido, tramitación y aprobación, por la normativa que les sea de aplicación.

**Artículo 196.**– Procedimiento de tramitación y aprobación de proyectos de urbanización.

1.– Los proyectos de urbanización de iniciativa particular, en ausencia de otro plazo establecido por el ayuntamiento competente, serán aprobados inicialmente en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de entrada del documento. Transcurrido dicho plazo sin haber recaído aprobación inicial, el interesado podrá entenderlo desestimado.

2.– Una vez aprobados inicialmente los proyectos de urbanización, se someterán a información pública durante veinte días para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el boletín oficial y publicación en el diario o diarios de mayor circulación del territorio histórico correspondiente.

3.– El plazo para la aprobación definitiva será de dos meses desde la conclusión del trámite de información pública posterior a la aprobación inicial. Transcurrido este plazo sin haber recaído la pertinente resolución, se entenderá otorgada la aprobación definitiva por silencio administrativo.

4.– En los municipios alaveses, el proyecto inicialmente aprobado será remitido para informe preceptivo de los concejos afectados, que habrá de emitirse en el plazo de veinte días y será vinculante en los aspectos de su competencia cuando esta entidad concejil sea la receptora final de las obras.

## CAPÍTULO VI CONSERVACIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES

### SECCIÓN PRIMERA OBRAS DE URBANIZACIÓN

**Artículo 197.**– El deber de conservación de las obras de urbanización.

1.– La urbanización es, desde el comienzo de su ejecución en el régimen público, y desde su entrega y recepción por la administración en el régimen privado, una obra de titularidad pública que conlleva el deber de conservación por parte del ayuntamiento.

2.– No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, los propietarios de los terrenos comprendidos en una unidad de ejecución quedarán obligados a costear la conservación de las obras de urbanización e instalaciones públicas de la misma cuando así se imponga, de forma justificada y necesariamente con carácter temporal, por el planeamiento o por el programa de actuación urbanizadora o resulte expresamente de disposiciones legales.

Jabeek batzarra eratuko dute eta beren partaidetza-kuotaren araberako ekarpena egingo dute urbanizazioaren mantenimendurako. Erregelamenduz zehaztuko dira batzar horiek eratzeko, jarduteko eta bestetarako baldintzak, bai eta batzarren eta udal-administrazioaren arteko harremana ere.

3.– Titulartasun pribatuko urbanizazio-obrak, inola ere, jabeek berek –banakakoek zein erkideek– kontserbatu eta mantendu beharko dituzte. Jabe erkideen kasuan, gastuak jabetza horizontaleko erregimenaren arabera banatuko dira, eta, halakorik ez bada, jabe-kidetzan dagozkien kuoten arabera.

**198. artikulua.**– Udalak urbanizazio-obrak jasotzea.

1.– Behin urbanizazio-obren egikaritzea bukatu eta gero, eragile urbanizatzaileak edo obren sustatzaileak udalari jakinaraziko dio obren entrega edo jasotzea zein egunetan, tokitan eta ordutan egingo den. Jakinarazpen hori egiteko epea gutxienez 20 egunekoa izango da, jasotze-egunaren aurretik. Arabako udalerrietan, eragindako kontzejuetako ordezkari ei ere egingo zaie deialdia.

2.– Jasotze-aktan, hain zuzen, udal ordezkariak eta kontzejuren ordezkariak beren eskumeneko zerbitzuen gainean egindako oharrak jasoko dira, halakorik egin bada. Aktaren kopia bat udalari bidaliko zaio.

3.– Jasotze-aktan udalak lanen egikaritze materialaren gainean oharrak egiten ez badu, edo jasotze-ekitaldira agertzen ez bada, hilabeteko epea izango du udalak urbanizazioa onartzeko –epe hori, hain zuzen, artikuluko honetako 1. paragrafoan adierazitako jasotze-eskariaren jakinarazpena egiten denetik hasita kontatuko da–. Ez da hala izango, ordea, epe horretan berariaz eta arrazoituz eragozpenak azaltzen baditu jasotzeko, obrak ez direla-eta behar bezala egokitu onarturiko proiektuari.

4.– Jasotze-aktan udalak oharrak egiten baditu, edo aurreko artikuluan adierazi bezala eragozpenak azaltzen baditu, negoziazio-epe bat hasiko da eragile urbanizatzailearen edo sustatzailearen eta udalaren artean, urbanizazioa jasotzeko behar diren baldintzak zehazteko. Baldintza horiek ezingo dute, inola ere, eraginik izan urbanizazio-proiektuan, urbanizazio-obra osagarrien proiektuan edo, hala badagokio, urbanizatze jarduketaren programan aurreikusi ez diren obrako elementuetan edo alderdietan.

5.– Behin udalak urbanizazioa jasotzeko behar diren baldintzak zehaztu eta gero, eta, kasua bada, hitzartutako lan osagarriak edo erremate-lanak egin eta gero, urbanizazioa jaso dezan eskatuko dio formalki era-

Los propietarios se constituirán en junta y aportarán al mantenimiento en proporción a su cuota de participación. Reglamentariamente se determinarán las condiciones de constitución, funcionamiento y otras características de estas juntas, así como su relación con la correspondiente administración municipal.

3.– Las obras de urbanización de titularidad privada serán siempre conservadas y mantenidas por sus propietarios, ya sean individuales o en comunidad, en cuyo caso los gastos se distribuirán según las normas propias del régimen de propiedad horizontal y, en su defecto, en función de las cuotas que les correspondan en la copropiedad.

**Artículo 198.**– Recepción municipal de las obras de urbanización.

1.– Una vez finalizada la ejecución de las obras de urbanización, el agente urbanizador o el promotor de las mismas notificará al ayuntamiento, al menos con veinte días de antelación, la fecha, el lugar y la hora prevista para proceder a su entrega o puesta a disposición. En los municipios alaveses se convocará también al representante de los concejos afectados.

2.– En el acta de recepción se recogerán las observaciones formuladas, en su caso, por el representante municipal y también, si las realizara, del representante concejal en cuanto a los servicios de su competencia, y se remitirá una copia al ayuntamiento correspondiente.

3.– Si el ayuntamiento no hubiera formulado en dicha acta de recepción observaciones en relación con la ejecución material de los trabajos o no hubiera asistido, procederá a recepcionar la urbanización en el plazo máximo de un mes a contar de la fecha de notificación de la solicitud de recepción regulada en el apartado primero de este artículo, excepto en el supuesto de que en dicho plazo, de forma expresa y motivada, manifieste sus reservas para proceder a la recepción por la inadecuación de las obras al proyecto aprobado.

4.– Si el ayuntamiento hubiera formulado observaciones en el acta de recepción o hubiera manifestado sus reservas conforme al apartado anterior, se abrirá un periodo de negociaciones para la determinación conjunta, entre el agente urbanizador o el promotor y el ayuntamiento, de las condiciones necesarias para proceder a la recepción de la urbanización. Dichas determinaciones en ningún caso podrán implicar o afectar a elementos de obra o aspectos no previstos en el proyecto de urbanización, en el proyecto de obras complementarias de urbanización o, en su caso, en el convenio de adjudicación del programa de actuación urbanizadora.

5.– Una vez determinadas las condiciones para que el ayuntamiento proceda a la recepción y ejecutados, en su caso, los trabajos complementarios o de remate convenidos, el agente urbanizador o el promotor solicita-



gile urbanizatzaileak edo sustatzaileak udalari. Onarpena hilabeteko epean egin beharko da, eskari horren jakinarazpena egiten denetik zenbatzen hasita.

6.– Urbanizazioaren jasotzea, hain zuzen, parte-hartzaileek sinaturiko akta baten bidez formalizatuko da. Akta horren jakinarazpen formalak eta bana-banakoa egingo zaie hirigintza-egikaritzaren ondoriozko orubeen jabeei.

7.– Arabako udalerrietan, eragindako kontzejuek onartu behar dutenean urbanizazioa, udalak kontzejuekin hitzartuko du eskualdatzeko modua. Urbanizazioa kontserbatzeko eta mantentzeko eginbeharrak ere sartuko ditu hitzarmen horretan.

BIGARREN ATALA  
HIGIEZINAK KONTSERBATZEKO  
ETA BIRGAITZEKO OBRAK

**199. artikulua.**– Kontserbatzeko eta birgaitzeko eginbarra.

1.– Lursail, etxe, eraikin eta instalazioen jabeek nahitaez dute ondasun horiek segurtasun, osasun, begirune eta apaintasun publikoko egoera onean mantentzeko eginbarra. Horretarako, behar diren kontserbatze- eta birgaitze-lanak egingo dituzte, bertako bizigaitasuna eta benetako erabilera bermatzeko.

2.– Eraikinen jabeek kontserbatzeko eta birgaitzeko lan eta obrei dagokienez, eraikinen jabeek ordaindu beharreko diru-kopuruak ez du gaindituko eraikinaren eduki normalaren muga. Muga hori honela zehazten da:

a) Jarduketa isolatuetan, eraikina berriztatzeko kostuaren % 60.

b) Jarduketa integratuetan, eraikina berriztatzeko kostuaren % 50.

Atal honetan ezarritako zenbatekoak lurzorua baliatzea aintzat hartu gabe kalkulatu dira.

3.– Administrazioak jabeari agintzen dizkion kontserbatze- eta birgaitze-lanen kostuak aipatutako muga hori gainditzen badu, soberakin hori ordain dezan eskatu ahalko dio jabeak administrazioari. Edonola ere, administrazioak laguntza publikoak ezarri ahal izango ditu, egoki deritzen baldintzetan, hitzarmenen edo beste tresna batzuen bidez. Higiezina jabeen eta administrazioaren artean ustiatzea jaso ahal izango da hitzarmenotan.

**200. artikulua.**– Etxeak eta eraikinak aldizka ikuskatzea.

1.– Katalogatutako edo babestutako etxe edo eraikinen jabeek, bai eta 50 urtetik gora dituen eta bizitegi-erabilera duen edozein eraikinen jabeek ere, 10 urterik behin teknikari fakultatibo bati agindu beharko diote ikuskapen bat egin dezan, etxe edo eraikinaren kontserbazio-egoera zein den zehazteko.

rá formalmente al ayuntamiento la recepción de la urbanización, que deberá llevarse a cabo en el plazo máximo de un mes a contar de la fecha de notificación de dicha solicitud.

6.– La recepción de la urbanización se formalizará a través de la correspondiente acta suscrita entre las partes intervinientes, la cual se notificará formal e individualmente a los propietarios de los solares resultantes de la ejecución urbanística.

7.– En los municipios alaveses, cuando la urbanización deba ser recibida por los concejos afectados, el ayuntamiento convendrá con éstos el modo de traspaso con la inclusión de las obligaciones de conservación y mantenimiento de la misma.

SECCIÓN SEGUNDA  
OBRAS DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN  
EN BIENES INMUEBLES EN GENERAL

**Artículo 199.**– El deber de conservación y rehabilitación.

1.– Los propietarios de terrenos, construcciones, instalaciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y las obras precisas para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

2.– El deber de los propietarios de edificios alcanza hasta el importe de los trabajos y las obras que no rebase el límite de su contenido normal, representado por:

a) En el supuesto de actuaciones aisladas, el 60% del coste de reposición del edificio.

b) En el supuesto de actuaciones integradas, el 50% del coste de reposición del edificio.

Todos los valores dispuestos en este apartado se calcularán sin ninguna consideración del valor del suelo.

3.– Cuando la administración ordene o imponga al propietario la ejecución de obras de conservación o rehabilitación que excedan del referido límite, éste podrá requerir de aquélla que sufrague el exceso. En todo caso, la Administración podrá establecer ayudas públicas, en las condiciones que estime oportunas, mediante convenio u otros instrumentos, en que podrá contemplarse la explotación conjunta del inmueble.

**Artículo 200.**– Inspección periódica de construcciones y edificaciones.

1.– Los propietarios de toda construcción o edificación catalogada o protegida, así como de toda edificación de uso residencial de antigüedad superior a cincuenta años, deberán encomendar a un técnico facultativo, cada diez años, la realización de una inspección dirigida a determinar el estado de conservación de la construcción o edificación.

2.– Ikuskapenen ondorioz egiten diren txosten teknikoetan ikuskapenaren emaitza azaldu beharko da, honakoak zehaztuz:

a) Atzemandako akatsak eta hutsak, eta horien arrazoi izan daitezkeenak; egonkortasuna, segurtasuna, estankotasuna eta egituraren sendotasuna ziurtatzeko neurriak –behar izanez gero, lehentasunaren arabera ordenatuta–; eta, etxe edo eraikinaren xedea aintzat hartuta, horien bizigaitasuna eta erabilera efektiboa mantentzeko edo berreskuratzeko neurriak.

b) Aurreko ikuskapenetako txostenak edo txostenek jasotako gomendioak hartutako neurriei eta egin beharreko lanei eta obrei dagokienez, neurri horien eragin-kortasun-maila eta lan horien egikaritze-maila.

3.– Ondorio administratiboei begira, txosten teknikoek eraginkortasuna izan dezaten, beharrezkoa izango da elkargoaren ikus-onetsia eskuratzea eta txostenen kopia udaletxean aurkeztea.

4.– Aldizkako ikuskapenen txosten teknikoak erakusteko eskatu ahal izango diete udalek jabeei. Eta ikuskapenik ez dela egin egiaztatuz gero, horiek egiteko agindu ahal izango du, edo udalak berak egingo du ikuskapena egin beharra duenaren kontura.

5.– Artikulu honetan xedatutakoaren ondorioz egiten diren txostenak, betiere, eraikinaren legezko dokumentazioan sartu beharko dira, indarrean dagoen lege-riaren arabera.

**201. artikulua.**– Legezko aurre-egoera.

1.– Etxe edo eraikin baten legezko aurre-egoera honako kasu bi hauetan deklaratu da: egonkortasuna, segurtasuna, estankotasuna eta egituraren sendotasuna berreskuratzeko lanen kostuak kontserbatzeko egin behar normalaren muga gainditzen duenean –199. artikuluko 2. paragrafoan dago araututa muga hori–, edo lan horiek egiteko baimenik eman ezin denean, eraikina antolamendutik kanpo dagoelako.

2.– Udalari dagokio legezko aurre-egoera deklaratzeko. Horretarako, aldez aurretik prozedura bat aplikatu da –erregelamenduz garatuko da prozedura hori–, eta prozedura horretan, betiere, jabe interesdunari eta eragindako eskubide-titular enparaei iritzia adierazteko aukera emango zaie.

3.– Legezko aurre-egoeraren deklarazioak pertsonen eta ondasunen kalterik ez egiteko behar diren neurriak xedatu beharko ditu eta jabearen egin behar hauek ezarriko dizkio:

a) Etxe edo eraikina katalogatu gabe badago, babesik merezi duen baliorik ez bada, edo katalogatzeko bidean edo babes integraleko araubideren baten menpe jartzeko bidean ez badago: aukeran, osorik birgaitzeko edo eraisteko egin beharra.

2.– Los informes técnicos que se emitan a resultados de las inspecciones deberán consignar el resultado de la inspección, con descripción de:

a) Los desperfectos y las deficiencias apreciadas, sus posibles causas y las medidas recomendadas, en su caso priorizadas, para asegurar la estabilidad, la seguridad, la estanqueidad y la consolidación estructural, así como para mantener o recuperar las condiciones de habitabilidad o de uso efectivo según el destino propio de la construcción o edificación.

b) El grado de ejecución y efectividad de las medidas adoptadas y de los trabajos y obras realizadas para cumplimentar las recomendaciones contenidas en los informes técnicos anteriores.

3.– A efectos administrativos, la eficacia de los informes técnicos requerirá el visado colegial y la presentación de copia de los mismos en el ayuntamiento.

4.– Los ayuntamientos podrán requerir de los propietarios la exhibición de los informes técnicos resultantes de las inspecciones periódicas, y, en caso de comprobar que éstas no se han realizado, ordenar su práctica o realizarlas en sustitución y a costa de los obligados.

5.– Los informes técnicos emitidos por aplicación de lo dispuesto en este artículo formarán parte de la documentación legalmente exigible al edificio por aplicación de la legislación vigente.

**Artículo 201.**– Situación legal de ruina.

1.– Procederá la declaración de la situación legal de ruina de una construcción o edificación cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural a un edificio o construcción supere el límite del deber normal de conservación establecido en el apartado 2 del artículo 199 o cuando dichas reparaciones no puedan ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

2.– Corresponderá al ayuntamiento la declaración de la situación legal de ruina, previo procedimiento que se desarrollará reglamentariamente y en el que, en todo caso, deberá darse audiencia al propietario interesado y los demás titulares de derechos afectados.

3.– La declaración de la situación legal de ruina deberá disponer las medidas necesarias para evitar daños a personas y bienes, y establecerá las siguientes obligaciones para el propietario:

a) Cuando se trate de una construcción o una edificación no catalogada ni protegida por sus valores, ni sujeta a algún procedimiento dirigido a la catalogación o al establecimiento de un régimen de protección integral, proceder, a su elección, a la completa rehabilitación o a la demolición.

b) Etxe edo eraikina katalogatuta badago, bere balioengatik babestuta badago, edo katalogatzeko bidean edo babes integraleko araubideren baten menpe jartzeko bidean badago: egonkortasuna eta segurtasuna mantentzeko edo, behar bada, berreskuratzeko premiazko neurriak hartzeko egin beharra, eta behar diren lan eta obrak egin beharra. Kasu honetan, administrazioak jabearekin adostu dezake behin betiko birgaitzea nola egin. Baina akordiorik ez badago, administrazioak bere kasa agindu ahal izango ditu behar diren birgaitzeko obrak.

4.– Kultur ondarearen legeriaren arabera kalifikatutako edo inbentariatutako higiezinari dagokienez, legeria horretako xedapenak eta horren garapenetik emandakoak izango dira jarraibide aurri-deklarazioa erabakitzeko. Babes-araudi horren aurka ez doazen gorabehera eta zehaztapenetan, berriz, artikuluko honetako araubidea aplikatuko da.

#### 202. artikulua.– Erortzeko zorian egotea.

1.– Etxe edo eraikin bat erortzeko zorian egoteak arriskuan jartzen badu segurtasun publikoa edo pertsona eta ondasunen segurtasuna, udalak etxe edo eraikinari euskarriak jartzeko erabakiko du eta husteko agindu, edo premiazko eta beharrezko neurriak hartuko ditu kalteak aurreikusteko edo ekiditeko eta obra, eraikuntza, instalazio edo lursailen egoeraren ondorioz behar diren daitezkeen arriskuei aurre egiteko. Salbuespenez, kalte handiagoak saiheste aldera ezinbestekoa bada, eraikuntza botatzeko agindu ahal izango du, katalogatu edo babestu gabeko eraikinen kasuan.

2.– Eraikinaren jabeak bere gain hartuko du aurreko artikuluan adierazitako neurrien ondorioz sor daitezkeen kalte-galeren erantzukizuna, bai eta neurriok hartzeak ekarriko duen kostua ere.

3.– Artikulu honetan aurreikusitako neurriak hartzeak, inola ere, legez erortze-zorian egotea deklaratzeko espedientea hastea ekarriko du berarekin.

#### 203. artikulua.– Egikaritze-aginduak.

1.– Hondaturik dauden edo benetako erabilera legitimoarako baldintza nahikorik ez duten eraikuntzei dagokienez, eraikuntza horiek konpontzeko, kontserbatzeko eta birgaitzeko obrak egiteko agindu beharko du udalak.

2.– Halaber, udalek habilitazioa izango dute edozein eraikinetan konponketa, kontserbazio, birgaitze eta hobekuntza obrak egikaritzeko aginduak emateko, honako helburuekin: eraikinaren egitura finkatzea, hirugarrenentzako arriskuak ekiditea, hirigintza-antolamenduan finkatutako baldintzetan gutxienezko hirigintza-zerbitzuak ematea (ur- eta argindar-hornidura eta ur-sarea) eta irisgarritasunari buruzko araudia betetzea. Agindutako lan eta obra horietan, betiere, egikaritzeko epeak eta baldintzak finkatu beharko dira.

b) Cuando se trate de una construcción o una edificación catalogada, protegida por sus valores o sujeta a algún procedimiento dirigido a la catalogación o al establecimiento de un régimen de protección integral, adoptar las medidas urgentes y realizar los trabajos y las obras necesarias para mantener y, en su caso, recuperar la estabilidad y la seguridad. En este caso, la Administración podrá convenir con el propietario los términos de la rehabilitación definitiva o, de no alcanzarse acuerdo, ordenar las obras de rehabilitación necesarias.

4.– Los inmuebles que se hallen calificados o inventariados con arreglo a la legislación del patrimonio cultural se registrarán, en cuanto a su declaración de ruina, por las disposiciones propias de la mencionada legislación y el desarrollo reglamentario de la misma, aplicándose el régimen del presente artículo en cuanto a las cuestiones y determinaciones que no contradigan la mencionada norma protectora.

#### Artículo 202.– Ruina física inminente.

1.– Cuando la amenaza de una ruina física inminente de una construcción o edificación ponga en peligro la seguridad pública o la integridad de las personas y los bienes, el ayuntamiento acordará el apuntamiento y ordenará el desalojo o adoptará las medidas urgentes y necesarias para prevenir o evitar daños, así como para la prevención o minimización de los riesgos o peligros inminentes derivados del estado de obras, construcciones, instalaciones o terrenos. Excepcionalmente podrá ordenar la demolición, no tratándose de edificio catalogado o protegido, cuando ésta fuera imprescindible para impedir mayores perjuicios.

2.– La propiedad del edificio será responsable de los daños y perjuicios que resulten de las medidas a que se refiere el apartado anterior y del coste que suponga su adopción.

3.– La adopción de las medidas previstas en este artículo conllevará la incoación del expediente para la declaración de la situación legal de ruina.

#### Artículo 203.– Órdenes de ejecución.

1.– Los ayuntamientos deberán dictar órdenes para la ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de los edificios y construcciones deteriorados o en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo.

2.– Los ayuntamientos estarán habilitados, además, para dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación, rehabilitación y mejora en toda clase de edificios para el aseguramiento estructural del edificio, para evitar riesgos a terceros o para disponer de los servicios urbanísticos mínimos de suministro de agua, energía eléctrica y red de aguas, en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, así como para el cumplimiento de la normativa de accesibilidad. Los trabajos y las obras ordenadas deberán fijar plazos y condiciones para su ejecución.

3.– Horietaz gainera, lurralde- eta hirigintza-antolamenduan jasotzen ez diren edo baimentzen ez diren ekintzak edo erabilerak atzematzen dituztenean ere, udalek egikaritze-aginduak eman beharko dituzte, ekintza eta erabileraren inpaktua minimizatzeko eta jatorrizko egoerara leheneratzeko.

4.– Egikaritze-aginduak betearazi beharrekoak izango dira. Egikaritze-aginduak arrazoirik gabe betetzen ez badira, administrazioak neurri hauek hartu ahal izango ditu:

a) Egikaritze subsidiarioa, eginbeharra duenaren kontura, kontserbazio-eginbehar normalaren mugara arte.

b) Hertsatze-isunak jartzea, gehienez hamar. Horien maiztasuna hilekoa izango da, gutxienez. Bakoitzaren zenbatekoa, gehienez, agindutako obren kostu estimatuaren % 10 izango da. Nolanahi ere, ezarritako azken hertsatze-isunari dagokion borondatezko betetzea egiteko epea igaro eta gero, administrazio jarduleak obligazioa izango du aldatutako errealitate fisikoa subsidiarioki leheneratzeko, arau-hauslearen kontura.

c) Nahitaezko desjabetze-espeditentari ekitea.

d) Birgaitze-programa bat egitea eta programa hori, lehiaketa bidez –lege honen 190. artikuluan ezarritakoarekin bat etorriz–, eragile birgaitzaile bati esleitzea, birgaitze-lanak ordezko egikaritzez egiteko. Neurri hau eraikina egiturazko akatsengatik aurri-egoeran gerta daitekeenean hartu ahal izango da, birgaitze-lanek egiturazko akatsok konpontzeko balio duten kasuetan.

## VI. TITULUA

### HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDUA BERMATZEA ETA BABESTEA

#### I. KAPITULUA PRINTZIPIO OROKORRAK

**204. artikulua.**– Hirigintzako antolamendua bermatzeko eta babesteko eginkizunak.

1.– Udalak arduratuko dira lege honetako xedapenak eta legea osatzeko edo garatzeko emandako arauak eta gainerakoak betetzea zaintzeaz, legean ezarritako helburuak betetzeko eta aldarrikatutako printzipioak sustatzeko.

2.– Titulu honetan arautzen diren ahalez baliatze-ari ezingo zaio uko egin. Horretarako, agintari eta funtzionarioak behartuta daude ahal horietaz baliatzeko ezarritako prozedurak hastera eta izapideak egitera, kasu bakoitzerako aurreikusitako epearen barruan. Eginbehar hori ez betetzeak diziplina-erantzukizuna ekar dezake.

**205. artikulua.**– Kontrol, babes eta diziplinako eginkizunetan laguntzea.

3.– Los ayuntamientos además deberán dictar órdenes de ejecución cuando constaten la realización de actos o el desarrollo de usos no previstos o no permitidos por la ordenación territorial y urbanística, para la minimización del impacto de unos y otros y la reposición al estado originario.

4.– Las órdenes de ejecución tendrán carácter ejecutivo. El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a la administración actuante para adoptar cualquiera de estas medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado y hasta el límite del deber normal de conservación.

b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10% del coste estimado de las obras ordenadas. En todo caso, transcurrido el plazo para el cumplimiento voluntario derivado de la última multa coercitiva impuesta, la administración actuante estará obligada a ejecutar subsidiariamente la reposición de la realidad física alterada, con cargo al infractor.

c) Incoación del expediente de expropiación forzosa.

d) Formulación de un programa de rehabilitación y adjudicación, mediante procedimiento concursal de acuerdo a lo establecido en el artículo 190 de esta ley, a un agente rehabilitador, para la ejecución sustitutoria de las obras de rehabilitación en aquellos supuestos en que dichas obras sirvieran para corregir las deficiencias estructurales de la edificación que pudieran llevarla a la situación legal de ruina, según lo establecido en la presente ley.

## TÍTULO VI

### GARANTÍA Y PROTECCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

#### CAPÍTULO I PRINCIPIOS GENERALES

**Artículo 204.**– Funciones de garantía y protección de la ordenación urbanística.

1.– Corresponde a los ayuntamientos velar por el cumplimiento de las disposiciones de la presente ley y de las normas y demás instrumentos que la complementan o desarrollan para cumplir las finalidades y promover los principios proclamados en la misma.

2.– El ejercicio de las potestades reguladas en este título tiene carácter irrenunciable. A tal efecto, las autoridades y los funcionarios están obligados a iniciar y tramitar, en los plazos previstos en cada caso, los procedimientos establecidos para el ejercicio de tales potestades. El incumplimiento de este deber dará lugar a responsabilidad disciplinaria.

**Artículo 205.**– Colaboración en el ejercicio de las funciones de control, protección y disciplina.

1.– Persona fisiko edo juridiko orok lagundu behar-ko die herri-administrazioei, administraziook hirigintza-antolamenduko eskumenak eta gai horrekin lotutako eskumen sektorialak baldin badituzte, lege honek ezartzen dizkien kontrol-, babes- eta diziplina-eginkizunak betetzen.

2.– Partikularrek, hain zuzen, kontrol-, babes-, eta diziplina-eginkizunen eskumena duen herri-administrazioak eskatzen dizkien informazioa eta agiriak eman- go dizkiote. Goian aipatutako eginbeharrean oinarrituta eskatuko du hori administrazioak.

3.– Herri-administrazioek, halaber, elkarlanean jardungo dute eginkizun horiek bete daitezen.

**206. artikulua.**– Hirigintzako antolamenduak arautzen dituen jarduera eta ekintzak kontrolatzeko araubidea.

1.– Lurzorua, lurpea eta hegalkina eraldatzeko eta erabiltzeko jarduerai dagokienez, hirigintza-an-tolamenduaren xede baldin badira, legalitate-kontrola ezarriko zaie. Hauek izango dira kontrol-bideak:

- a) Hirigintza-ikuskapena.
- b) Baimena eta lizentzia.
- c) Egikaritze-aginduak.

2.– Udalek honako ahalak izango dituzte hirigintza- rekin, eraikuntzarekin eta lurzorua erabilerarekin zeri-rikusia duten jarduerai dagokienez:

a) Ikuskatzea, egiaztatzea eta kontrolatzea. Arau eta baldintza teknikoak betetzen direla frogatzeko, obra edo instalazioetan probak edo saioak ere egin ahal izan- go dira.

b) Hirigintza-lanak edo -jarduerak egiteko agintzea, baldin eta egintza edo hitzarmen baten bidez hartuta- ko konpromisoak betetzen ez badira.

## II. KAPITULUA HIRIGINTZAKO LIZENTZIAK

**207. artikulua.**– Hirigintzako lizentzia behar du- ten ekintzak.

1.– Jarraian adierazten diren ekintza hauek guztiek hirigintzako lizentzia behar dute –horrez gainera, apli- katzekoa den sektore-legeriak eskatutako baimenak ere lortu beharko dira–:

a) Partzelatzeak, bereizteak edo edozein motatako lurzoruetan finkak nahiz onibarrak zatitzeko beste edo- zein ekintza, baldin eta birpartzelatzeko proiektu ba- tean sartuta ez badaude.

b) Oin berriko edozein motatako instalazioak erai- kitzeko, egiteko eta ezartzeko obrak.

c) Lehendik dauden edozein motatako etxe, eraikin eta instalazioak handitzeko obrak.

1.– Todas las personas, físicas o jurídicas, tienen el deber de colaborar en el desarrollo de las funciones de control, protección y disciplina que la presente ley atribuye a las administraciones Públicas con competencia en materia de ordenación urbanística y con competen- cias sectoriales con incidencia en esta materia.

2.– Los particulares facilitarán a la administración pública competente para el ejercicio de las funciones de control, protección y disciplina la información y docu- mentación suficiente que ésta les requiera con ocasión del ejercicio de este deber.

3.– Las administraciones públicas, así mismo, cola- borarán entre sí en el cumplimiento de estas funciones.

**Artículo 206.**– Régimen de control de las activida- des y los actos regulados por la ordenación urbanística.

1.– Las actuaciones de transformación y utilización del suelo, subsuelo y vuelo objeto de ordenación urba- nística quedarán sujetos en todo caso a control de su le- galidad a través de:

- a) La inspección urbanística.
- b) La autorización y la licencia.
- c) Las órdenes de ejecución.

2.– Los ayuntamientos ostentarán, respecto a cual- quier actuación de urbanización, edificación y uso del suelo, las siguientes potestades:

a) De inspección, verificación y control, incluso me- diante la realización de pruebas o ensayos de las obras o instalaciones para la comprobación del cumplimen- to de normas o condiciones técnicas.

b) De imposición de la realización de operaciones o actividades urbanísticas, en caso de incumplimiento de los compromisos adquiridos en virtud de acto o conve- nio.

## CAPÍTULO II LICENCIAS URBANÍSTICAS

**Artículo 207.**– Actos sujetos a licencia urbanística.

1.– Están sujetos a la obtención de licencia urbanís- tica, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial apli- cable, los siguientes actos:

a) Las parcelaciones y segregaciones o cualquier otro acto de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidos en proyecto de reparcelación.

b) Las obras de construcción, edificación e implan- tación de instalaciones de toda clase de nueva planta.

c) Las obras de ampliación de construcciones, edifi- cios e instalaciones de toda clase existentes.

d) Aldatzeko edo eraberritzeko obrak, baldin eta eraikinaren egitura edo konfigurazio arkitektonikoari edo zeinahi motatako etxe, eraikin eta instalazioen kanpoko itxurari eragiten badiote.

e) Eraikinen barne-antolaketa aldatzen duten edo eraikinak zahartzerritzeko diren lanak. Berdin dio eraikin horiek erabilera baterako edo besterako diren, eta obra horien artean sartuko dira aurretik zegoen etxebizitza etxebizitza bi edo gehiagotan banatzea dakarteenak ere.

f) Behin-behinekoak izango diren obrak.

g) Eraikuntza-lanen osagarri izango diren urbanizazio-obrak.

h) Eraikuntzen eraispena; salbuespen izango dira erortzeko zorian dauden eraikintzat hartutakoak.

i) Edozein motatako lurzorutan egin beharreko lurmugimenduak eta lurra erauzteko eta berdintzeko lanak.

j) Hondarrak eta hartxintxarrak ateratzea eta harrobiak ustiatzea.

k) Hondakinak pilatzea eta paisaia naturalaren ezaugarriekin zerikusirik ez duten materialak biltzea, baldin eta paisaia horren hondamena eta degradazioa eragiten badute.

l) Lursailak ixtea, murrak egitea eta hesiak jartzea.

m) Bideak irekitzea, eta bide horietan aldaketak egitea edo zoladura jartzea.

n) Etxe prefabrikatuak eta antzeko ezaugarriak dituzten instalazioak jartzea, direla behin-behinekoak, direla iraunkorrak.

ñ) Berotegiak ezartzea.

o) Propagandako kartelak eta panelak bide publikotik ikusteko moduan jartzea, baldin eta kartel eta panel horiek egiturazko euskarria den elementu baten kontra edo gainean ipini badira.

p) Lurpean eraikitzen diren edo lurpeari eragiten dioten instalazioak.

q) Linea elektrikoak, telefono-lineak edo antzekoak instalatzea; telekomunikazio-sareak edo energia garraiatzeko sareak instalatzea; eta edozein motatako antenak jartzea.

r) Obren edo obra-zatien lehenengo erabilpena eta obra horien aldaketa; baita eraikuntzaren erabilerak aldatzea ere —osorik edo zati batean—.

s) Edozein motatako establezimenduak irekitzea; industrialak, merkataritzakoak, profesionalak eta elkarreetakoak direnak ere bai.

t) Lurralde- edo hirigintza-plangintzaren bidez babestuta dauden zuhaitzak eta zuhaixkak moztea.

d) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o a la configuración arquitectónica del edificio o al aspecto exterior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de toda clase.

e) Las obras que modifiquen la disposición interior o vayan dirigidas a la rehabilitación de las edificaciones, cualquiera que sea su uso, incluidas aquellas que supongan la división de la vivienda preexistente en dos o más viviendas.

f) Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional.

g) Las obras de urbanización complementarias a la edificación.

h) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

i) Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo.

j) La extracción de áridos y la explotación de canteras.

k) La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características propias del paisaje natural que contribuyan al deterioro o degradación del mismo.

l) El cerramiento de fincas, muros y vallados.

m) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

n) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones de carácter similar, provisionales o permanentes.

ñ) La instalación de invernaderos.

o) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública cuando estén levantadas o apoyadas en un elemento que sirva de soporte estructural.

p) Las instalaciones que se ubiquen o afecten al subsuelo.

q) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y de redes de telecomunicaciones o transporte de energía y la colocación de antenas de cualquier clase.

r) La primera utilización de obras o partes de ellas, así como su modificación y el cambio, total o parcial, de usos de la edificación.

s) La apertura de todo tipo de establecimiento, incluidos los industriales, comerciales, profesionales y asociativos.

t) La tala de árboles y vegetación arbustiva que se encuentren sometidos a protección por el planeamiento territorial o urbanístico.

u) Presak edo putzuak eraikitzea; ubide publikoak eta bide publiko nahiz pribatuak babesteko edo zuzentzeko obrak; eta, oro har, lurraldearen itxurari eragiten dion edozein obra edo erabilera.

v) Lurzoru urbanizaezineko eraikuntzak, lege hone-tan araututa baldin badaude.

w) Lurralde- eta hirigintza-antolamenduko tresnek adierazitako beste edozein ekintza, eta, oro har, artiku-lu honetan aurreikusitako moduan obrak egikaritzea edo luzorua, lurpea nahiz hegalkina erabiltzea eragi-ten duten ekintzak.

2.- Urbanizazio-obrek –izan erabatekoak, izan par-tzialak– eta goian aurreikusitako jarduerak ez dute li-zentziarik beharko, baldin eta lege honetan ezarritakoa-ren arabera onartutako urbanizazio-proiektu baten ba-rruan badaude.

3.- Lizentzia beharko dute, halaber, partikularrek ja-bari publikoko lursailetan egiten dituzten etxe, eraikin eta instalazioetarako ekintzek. Lizentzia beharko dute, nahiz eta jabari publikoaren titularra den erakundeak bere aldetik baimenak edo kontzesioak eman.

4.- Etxe, eraikin eta instalazioetarako ekintzak uda-lek euren udalerrietan sustatutakoak direnean, baime-na emateko edo onartzeko erabakiak hirigintzako lizen-tziarako bete beharreko baldintzak bete beharko ditu eta ondorioak ere haren berak izango dira, lege honen ondorioetarako. Toki-araubideari buruzko legeriak eza-rritakoa ere bete beharko da.

5.- Kasu batzuetan, udal-ordenantzetan hala jarri-ta, lizentzia eskuratu beharraren orde, aurretiaz jaki-narazpena egin ahal izango dio, idatziz, interesatuak udalari. Kasu horiek hauek izango dira: garrantzi tek-niko txikikoak izategatik proiektu teknikorik aurkeztu beharrik ez duten obrak; gogaikarri, osasun-galga-rri, kaltegarri eta arriskutsuak ez diren jarduerak; eta ordenantzek aurreikusitako beste jarduera batzuk. Udalak une oro egiaztatu ahal izango du eskatutako bal-dintzak betetzen direnez, eta jarduera etetea agindu ahal izango du, ebazpen arrazoitua emanda, harik eta baldintzetara egokitu arte.

**208. artikulua.**– Hirigintzako lizentzia orok bete beharreko arauak.

1.– Honela emango dira hirigintzako lizentziak:

a) Obren oinarrizko proiektuan oinarrituta emango da, baina, hala badagokio, obra horien egikarritze-proiektua ere aurkeztu beharko da aurrerago.

b) Aplikatzekoak diren legeriaren eta plangintzaren arabera ezarri beharreko bestelako baldintza guztiak ere ezarriko dira, legeria eta plangintza horiek betetzen di-rela bermatzeko. Banaka-banaka edo udalak denentzat onartu dituen baldintza batzuei jarraituz egingo da ho-ri.

u) La construcción de presas, balsas u obras de de-fensa y corrección de cauces públicos y de vías públi-cas o privadas, y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.

v) Las construcciones en suelo no urbanizable regu-ladas en esta ley.

w) Cualquier otro acto que señalen los instrumen-tos de planeamiento de ordenación territorial y urba-nística, y en general aquellas actuaciones que supongan la ejecución de obras, o el uso del suelo, subsuelo o vuel-lo, en términos similares a los previstos en este artícu-lo.

2.– No estarán sujetas a licencia las obras de urba-nización totales o parciales, así como cualquiera de las actuaciones previstas en las letras anteriores, que se ha-llen incluidas en un proyecto de urbanización legalmen-te aprobado conforme a lo dispuesto en esta ley.

3.– Están también sujetos a licencia los actos de construcción, edificación e instalación que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin per-juicio de las autorizaciones o concesiones que otorgue el ente titular del dominio público.

4.– Cuando los actos de construcción, edificación e instalación sean promovidos por los ayuntamientos en su propio término municipal, el acuerdo que los auto-riche o apruebe está sujeto a los mismos requisitos y pro-duce los mismos efectos que la licencia urbanística a los efectos de esta ley, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.

5.– Las ordenanzas municipales podrán sustituir la necesidad de obtención de licencias por una comunica-ción previa, por escrito, del interesado al ayuntamien-to, cuando se trate de la ejecución de obras de escasa entidad técnica, para las cuales no sea necesaria la pre-sentación de proyecto técnico, o para el ejercicio de ac-tividades que no tengan la condición de molestas, in-salubres, nocivas o peligrosas, y para aquellas otras ac-tuaciones que prevean las propias ordenanzas. El ayun-tamiento podrá verificar en cualquier momento la con-currencia de los requisitos exigidos y podrá ordenar, me-diante resolución motivada, el cese de la actuación cuan-do no se ajuste a lo requerido.

**Artículo 208.**– Reglas comunes a las licencias urba-nísticas.

1.– Las licencias urbanísticas se otorgarán:

a) Según el proyecto básico de obras, sin perjuicio de la posterior presentación, en su caso, del pertinente proyecto de ejecución.

b) Con imposición de cuantas otras condiciones sean precedentes, con arreglo a la legislación y al planea-miento aplicables, para asegurar su efectividad, bien ca-so a caso, bien con arreglo a un condicionado aproba-do con carácter general por el ayuntamiento.

2.– Hirigintzako lizentziak eskualdatu egin ahal izango dira. Eskualdaketa egindakotzat joko da –kontrako erabakiren bat hartzen ez bada behintzat– lurrazala edo hari dagokion etxea edo eraikina eskualdatzearekin batera. Halere, bai eskualdatzen duenak, bai jasotzaileak, eskualdatzearen berri eman behar diote idatziz udalari. Hori egin ezean, titularrarentzat sor daitezkeen erantzukizunei lotuta egongo dira biak.

**209. artikulua.**– Hirigintzako lizentzia emateko eskumena.

1.– Udalek hirigintzako lizentzia behar duten ekin-tza, operazio eta jardueren legezotasuna kontrolatzen dute. Horretarako, dagokion esku-hartzea egingo dute aurrez.

2.– Hirigintzako lizentzia emateko eskumena, hain zuzen, toki-araubideari buruzko legeriaren arabera zehaztuko den udal-organoak izango du.

**210. artikulua.**– Hirigintzako lizentzia emateko prozedura orokorra.

1.– Hirigintzako lizentzia emateko prozeduraren hasiera, instrukzioa eta ebazpena, betiere, kasuan kasuko udal-ordenantzek arautuko dute. Udal-ordenantza horiek, gutxienez, hurrengo paragrafoetan adieraziko diren arauak errespetatu beharko dituzte.

2.– Lizentzia emateko prozedura interesdunak berak eskatuta hasiko da. Honako hauek erantsi behar zaizkio interesdunaren eskaerari:

a) Dagokion proiektua, eskumena duen teknikariak sinatuta eta kasuan kasuko elkargo profesionalak ikus-onesita. Proiektu horren memoriak, ezelan ere, aplikatu beharrekoak diren eta erantzuna ematen dien hirigintza-zehaztapenak adierazi beharko ditu, legearen arabera proiektu teknikoaren beharra duten obrak direnean; beste kasu batzuetan, berriz, egikaritu beharreko obren gutxi gorabeherako aurrekontua adieraziko du.

Proiektu teknikoak ikus-onesi behar dituzten elkargo profesionalak, baldin eta izapide hori egitean hirigintzako legeria ez dela bete ikusten badute, administrazioari jakinaraziko diote beren iritzia, ikus-onespena hirigintza-ondorioetarako ukatuz.

b) Kasu bakoitzean aplikatu beharreko legeriak existitzen dituen baimenak.

c) Dagokion emakida, baldin eta gauzatu nahi den ekintzak jabari publikoa okupatzea edo erabiltzea eskatzen badu.

3.– Prozeduraren instrukzioan zehar, baldin eta lizentziak eragiten dien beste herri-administrazio batzuek –kontzejuak barne– txostena egitea beharrezkoa bada, udalak eskaera aurkeztu dela jakinaraziko die, hila-beteko epean beren eskumenekoak diren alderdiei buruzko txostena egin dezaten. Epe horretan txostenik

2.– Las licencias urbanísticas serán transmisibles, entendiéndose producida la transmisión, salvo pacto en contrario, junto con la de la superficie de suelo o la construcción o edificación correspondiente. No obstante, el transmitente y el adquirente deberán comunicar la transmisión por escrito al ayuntamiento, sin lo cual ambos quedarán sujetos a todas las responsabilidades que se derivaran para el titular.

**Artículo 209.**– Competencia para el otorgamiento de la licencia urbanística.

1.– Los ayuntamientos controlarán, mediante la pertinente intervención previa, la legalidad de los actos, las operaciones y las actividades sometidas a licencia urbanística.

2.– La competencia para otorgar la licencia urbanística corresponderá al órgano municipal determinado conforme a la legislación de régimen local.

**Artículo 210.**– Procedimiento general de otorgamiento de licencia urbanística.

1.– La iniciación, instrucción y resolución del procedimiento para el otorgamiento de la licencia urbanística se regulará por las correspondientes ordenanzas municipales, las cuales, como mínimo, deberán respetar las reglas contenidas en los números siguientes.

2.– El procedimiento de otorgamiento de licencia se iniciará a instancia del interesado, a cuya solicitud deberá acompañarse:

a) El proyecto que proceda, firmado por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional, cuya memoria deberá especificar las determinaciones urbanísticas de aplicación a las que responda, en el caso de obras que legalmente precisen de proyecto técnico, o, en otro caso, el presupuesto orientativo de las obras a realizar.

Si los colegios profesionales que tuvieran encomendado el visado de los proyectos estimaran, con ocasión de tal trámite interno, el incumplimiento de la legislación urbanística, pondrán su criterio en conocimiento de la administración competente mediante denegación del visado a efectos urbanísticos.

b) Las autorizaciones concurrentes exigidas por la legislación que en cada caso fuera aplicable.

c) La concesión correspondiente cuando el acto pretendido suponga la ocupación o utilización de dominio público.

3.– En los supuestos en los que durante la instrucción del procedimiento sea preceptiva la emisión de informe de otras administraciones públicas afectadas por la licencia, incluidos los concejos, el ayuntamiento les comunicará la presentación de la solicitud, para que en el plazo de un mes emitan informe sobre



egiten ez bada, aurrera egin ahal izango du udal-lizentzia emateko prozedurak.

4.– Lizentzia eman baino lehen, udal-zerbitzuek nahitaezko txostena egingo dute eskatutako lizentzia hirigintzako legezkotasunarekin bat datorren ala ez adierazteko.

5.– Ebazpenak ezezkua denean, arrazoitu egin behar da. Berariaz aipatu behar dira lurraldeko, hirigintzako edo, hala badagokio, bestelako antolamenduko zein ararekin kontraesan dagoen lizentzia behar duen ekintza, operazio edo jarduerak.

6.– Lizentzia eman egin dela iritziko zaio, baldin eta eskaera aurkeztu ondoren ebazteko dagoen gehieneko epea inolako ebazpenik jakinarazi gabe igarotzen bada. Lizentzia emateko presuntziozko egintza horren egiaztagiria eskatu ahal izango da hurrengo 20 egunen barruan, froga modura erabili ahal izateko.

7.– Aplikatu beharreko araudiak ebazpena jakinarazteko epea zenbatekoa den berariaz jasotzen ez badu, berariazko ebazpen horren jakinarazpena egiteko, gehienez, hiru hilabete emango dira, lizentziarako eskaera aurkezten denetik kontatzen hasita –baldin eta eskaera hori zuzentzeko edo hobetzeko errekerituz udalak jakinarazpenik egin ez badu–.

**211. artikulua.**– Hirigintzako lizentzia emateak dituen ondorioak.

1.– Hirigintzako lizentzia lortzeak legitimatu egiten du ekintza eta operazioak egikaritzea, bai eta dagozkion erabilera eta jarduerak ezartzea eta garatzea ere. Inola ere ez da bereganatuko –ezta aldeko administrazio-isiltasuna dagoenean ere– hirigintzako antolamendurekin edo indarrean dagoen legeriarekin bat ez datorren eskumen eta eskubiderik.

2.– Lizentziak, beti, jabetze-eskubidea kontuan izan gabe eta hirugarrenei kalterik eragin gabe eman gabe dira.

3.– Hirigintzako lizentziak hirigintza-plangintzarekin bat ez badatoz –hirigintzako lizentziak ematearekin batera beste tresna bat onartzeagatik edo indarrean dagoena aldatzeagatik–, eta obrak oraindik amaitu gabe badaude, udalak bat ez etortze hori adieraziko du arrazoiak emanez, eta, kautelazko neurri moduan, obra edo erabilera horiek berehala etetea erabakiko du. Gehienez ere, lau hilabetetarako hartuko da erabaki hori.

Kautelazko neurria indarrean dagoen bitartean, eta behin interesdunari entzunda, lizentzia baliogabetu egin ahal izango du osorik edo zati batean, eta, behar izanez gero, jadanik hasita dauden obrak edo egiten diren erabilerak amaitzeko edo jarraitzeko zehaztapenak

los aspectos de su competencia. Si en el plazo de un mes no se emite informe alguno, se podrá continuar con el procedimiento de concesión de la licencia municipal.

4.– Con carácter previo al otorgamiento de licencia, se emitirá por los servicios municipales informe preceptivo sobre la conformidad de la licencia solicitada a la legalidad urbanística.

5.– La resolución denegatoria deberá ser motivada, con referencia explícita a la norma o normas de la ordenación territorial y urbanística, o de otro carácter, con las que el acto, la operación o la actividad sometida a licencia esté en contradicción.

6.– Se entenderá concedida por el transcurso del plazo máximo para resolver desde la presentación de la solicitud sin notificación de resolución alguna. Del acto presunto de concesión podrá interesarse, a los exclusivos efectos probatorios, la expedición de certificación, que deberá producirse dentro de los veinte días siguientes.

7.– Con carácter subsidiario, para el supuesto de que la regulación aplicable no lo recoja expresamente, el plazo máximo para la notificación de resolución expresa será de tres meses, desde la presentación de la solicitud de licencia, sin notificación de requerimiento municipal de subsanación o mejora.

**Artículo 211.**– Efectos del otorgamiento de la licencia urbanística.

1.– La obtención de la licencia urbanística legitima la ejecución de los actos y las operaciones, así como la implantación y el desarrollo de los usos y las actividades correspondientes. En ningún caso podrán adquirirse, ni aun por silencio administrativo positivo, facultades o derechos disconformes con la ordenación urbanística ni con la legalidad vigente.

2.– En todo caso, las licencias se concederán a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

3.– Cuando las licencias urbanísticas resulten disconformes con el planeamiento de ordenación urbanística de forma sobrevenida, en virtud de la aprobación de un nuevo instrumento o la modificación del vigente al tiempo del otorgamiento de aquéllas, y las obras aún no hayan concluido, el ayuntamiento declarará motivadamente la disconformidad, y acordará, como medida cautelar, la suspensión inmediata de las obras o de los usos, por plazo que no podrá ser superior a cuatro meses.

Dentro del periodo de vigencia de la medida cautelar, y previa audiencia del interesado, podrá revocar la licencia en todo o en parte, determinando, en su caso, los términos y condiciones en que las obras ya iniciadas pueden ser terminadas o pueden continuar los usos

eta baldintzak ezarriko ditu, bai eta eragindako kaltegalerei dagokien kalte-ordaina ere.

**212. artikulua.**– Herri-administrazioek sustatutako ekintzak.

1.– Udalaz bestelako administrazio publikoek sustatzen dituzten jarduketek lurralde-izaera nabarmenik ez dutenean, administrazio sustatzaileak udalari jakinarazi beharko dio proiektua, eta udalak, hiru hilabeteke epean, lizentzia emango du, edo, bestela, bere desadostasuna adieraziko du arrazoiak emanez.

2.– Epe hori jakinarazpenik jaso gabe igaro bada, administrazio publiko sustatzaileak baimena eman ahal izango du proiektua berehalakoan egikartzeko, betiere proiektua hirigintza-legeriarekin eta lurralde-planigintzarekin bat datorrela egiaztatu ondoren eta udalari entzun ondoren.

**213. artikulua.**– Hirigintza-araubidea eta sailkatuta dauden edo ingurumen-eraginaren ebaluazioa eskatzen duten jardueren araubidea uztartzea.

1.– Sailkatutako jardueretarako lizentziaren, irekitzeko lizentziaren, ingurumen-eraginaren ebaluazioaren eta lege honetan aurreikusitako hirigintzako lizentzien arteko harremana, hain zuzen, Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteko otsailaren 27ko 3/1998 Lege Orokorrean ezarritakoak zuzenduko du.

2.– Lizentziak ematerakoan, bidezkoa bada, honako neurri hauek zehaztuko dira:

a) Neurri zuzentzaileak eta horiek eraginkortasunez hartu eta egikaritu direla eta funtzionamenduan daudela egiaztatzeko prozedurak –sailkatutako jardueri buruzko araudiaren arabera bidezkoak direnak–, sailkatutako jardueren araubideko erabilera eta ekintzen kasuan.

b) Ingurumen-eragina murrizteko, zuzentzeko eta horren jarraipena egiteko neurriak –horri buruzko adierazpenean aurreikusten direnak–, ingurumen-eragin horren ebaluazioa eskatzen duten erabilera eta ekintzen kasuan.

**214. artikulua.**– Konpainia hornitzaileek zerbitzuak ematea.

1.– Enpresa hornitzaileek –energia elektrikoa, ura, saneamendua, gasa eta telefonia hornitzekoek–, kasuan kasuko zerbitzuak behin-behinekoz kontratatuzko, hirigintzako lizentzia egiaztatzea eskatuko dute. Kontratuaren iraupena, gehienez ere, kontratuan bertan obrak egikartzeko edo lanak egiteko ezarritakoa izango da, eta behin epe hori igarotakoan, zerbitzurik ez da eman-go.

2.– Aurreko paragrafoan adierazitako enpresek honako agiri hauek eskatuko dituzte hornidurak eta zerbitzuak behin betiko kontratatuzko:

que venían desarrollándose, con fijación de la indemnización a que haya lugar por los daños y perjuicios causados.

**Artículo 212.**– Actos promovidos por las administraciones públicas.

1.– Para el desarrollo de las actuaciones promovidas por administraciones públicas diferentes a la del propio municipio, que no tengan la consideración de obras de marcado carácter territorial, la administración pública promotora, en ejercicio de sus competencias, deberá comunicar el proyecto al correspondiente ayuntamiento, que concederá licencia o manifestará su disconformidad de manera motivada en el plazo de tres meses.

2.– Transcurrido este plazo sin recibir comunicación alguna, la administración pública promotora, constatada la conformidad del proyecto con la legislación urbanística y la planificación territorial, previa audiencia del ayuntamiento, podrá autorizar su inmediata ejecución.

**Artículo 213.**– Integración del régimen urbanístico y el de actividades clasificadas o sujetas a evaluación de impacto ambiental.

1.– La relación entre la licencia de actividades clasificadas, la licencia de apertura, la evaluación de impacto ambiental y las licencias urbanísticas previstas en esta ley se registrará por lo dispuesto en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

2.– Las licencias deberán otorgarse, cuando proceda, con especificación de las siguientes medidas:

a) Cuando tengan por objeto usos o actividades sujetas al régimen de actividades clasificadas, las medidas correctoras y los procedimientos de verificación de su adopción, realización y funcionamiento efectivo que sean procedentes conforme a la normativa reguladora de dichas actividades.

b) Cuando tengan por objeto usos o actividades sujetas a la evaluación de impacto ambiental, las medidas de minoración, corrección y seguimiento del impacto ambiental que se prevean en la declaración correspondiente.

**Artículo 214.**– Prestación de servicios por compañías suministradoras.

1.– Las empresas suministradoras de servicios de energía eléctrica, agua, saneamiento, gas y telefonía exigirán, para la contratación provisional de los respectivos servicios, la acreditación de la licencia urbanística, y fijarán como plazo máximo de duración del contrato el establecido en ella para la ejecución de las obras o la realización de los trabajos, transcurrido el cual no podrá continuar la prestación del servicio.

2.– Las empresas citadas en el apartado anterior exigirán, para la contratación definitiva de los suministros o servicios respectivos, la siguiente documentación:

a) Erabileretarako eta jardueretarako lizentzia, baldin eta eraikina berria bada edo lizentzia hori behar duen ekintza edo operazioak egin badira.

b) Lehen aldiz erabiltzeko udal-lizentzia, beti. Horretaz gain, babes ofizialeko etxebizitzak direnean, behin betiko kalifikazioa emateko egintza.

#### 215. artikulua.— Lizentzien edukia.

Hirigintzako lizentziek, gutxienez, honako zehaztapen hauek izango dituzte:

a) Hasteko epea.

b) Egikaritzeko gehienezko epea.

c) Obrak, gehienez, zenbat denboran egon daitezkeen etenda, errua sustatzailearena denean.

#### 216. artikulua.— Iraungitzea.

1.— Obrek lizentzian ezarritako epeak errespetatzen ez badituzte eta, ondorioz, sustatzaileari egotzi dakiokeen zioen bategatik hasi gabe, edo amaitu gabe, edo etenda baldin badaude, udalak lizentziaren iraungipena deklaratu du, administrazio-prozedura amaitu ondoren eta interesdunari entzun ondoren, eta ez da egongo kalte-ordainetarako eskubiderik.

2.— Lizentzian jasotako epeak luzatzeko eskaera ere egin daiteke, arrazoiak emanez; eta udalak, bidezkoa dela uste badu, epe hori luzatzea erabaki dezake.

3.— Behin lizentzia iraungi dela adierazten denean, interesdunak edozein unetan eskatu ahal izango du berriro lizentzia.

### III. KAPITULUA HIRIGINTZAKO IKUSKAPENA

217. artikulua.— Ikuskatzeko eginkizuna eta laguntzeko eginbeharra.

1.— Hauxe da hirigintza-ikuskapena: lizentzia behar duten ekintza, operazio eta jarduera oro ezarri beharreko legearen eta lurralde- eta hirigintza-antolamendua- ren araberakoak direla egiaztatzeko erabiltzen den ahal- la.

2.— Ikuskatzeko eginkizunak, bereziki, honako hauek hartzen ditu bere barruan:

a) Lege honek aldarrikatzen dituen xede, helburu eta printzipioak, legeak jasotzen dituen aginduak, bai eta legea garatzeko eta osatzeko emandako xedapen arau- emaileak eta gainerakoak ere, bete daitezzen zaintzea.

b) Aurreko idatz-zatian adierazitako araudia urratzen duten ekintza, operazio eta jardueren jarraipena eta az- terketa egitea.

c) Ingurumen-, lurralde- eta hirigintza-antolamen- durako tresnak egikaritzekoan eta aplikatzerakoan egin diren irregulartasun guztiak salatzea.

a) La licencia de usos y actividades cuando la edifi- cación fuera nueva o se hubieran realizado actos u ope- raciones sujetas a dicha licencia.

b) Licencia municipal de primera utilización en todo caso y además el acto por el que se otorga califica- ción definitiva cuando se trate de viviendas de protec- ción oficial.

#### Artículo 215.— Contenido de las licencias.

Las licencias urbanísticas incluirán como mínimo en- tre sus determinaciones:

a) El plazo de iniciación.

b) El plazo máximo de ejecución.

c) El periodo máximo en que puede estar interrumpida la ejecución de las obras por causa imputable a su promotor.

#### Artículo 216.— Caducidad.

1.— En los supuestos de que las obras no se hubie- sen iniciado o no hubiesen finalizado, o estuviesen in- terrumpidas por causa imputable al promotor, contra- viniendo los plazos establecidos al efecto en la licencia, el ayuntamiento declarará, previo procedimiento admi- nistrativo con audiencia al interesado, la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización alguna.

2.— Podrá solicitarse motivadamente la ampliación de los plazos previstos en la licencia, y el ayuntamien- to la acordará cuando proceda.

3.— Una vez declarada la caducidad de la licencia, el interesado podrá solicitarla nuevamente en cualquier momento.

### CAPÍTULO III INSPECCIÓN URBANÍSTICA

Artículo 217.— Función inspectora. El deber de co- laboración.

1.— La inspección urbanística es una potestad diri- gida a comprobar que todos los actos, las operaciones y las actividades sometidos a licencia se sujetan a la le- galidad y la ordenación territorial y urbanística aplica- bles.

2.— En particular, el ejercicio de la función inspec- tora comprende:

a) Velar por el cumplimiento de los fines, objetivos y principios proclamados en esta ley, de sus preceptos y de las disposiciones normativas e instrumentos que la desarrollan y complementan.

b) Vigilar e investigar los actos, las operaciones y las actividades que pudieran vulnerar la normativa señala- da en el apartado anterior.

c) Denunciar cuantas anomalías observe en la ejecu- ción y aplicación de los instrumentos para la ordena- ción ambiental, territorial y urbanística.

d) Txostenak eta proposamenak egitea administrazioei eta eskumena duten agintariei, ingurumena kontserbatzeko eta lurralde- eta hirigintza-antolamendua betetzeko komenigarritzat jotzen dituen neurriak –kautelazkoak, zuzentzaileak eta zehatzaileak– hartzeari buruz.

e) Agintzen zaizkion zehapen-espeditenteak izapidetzea.

f) Justizia-auzitegiekin eta ingurumenaren eta lurralde- nahiz hirigintza-antolamenduaren alorrean eskumena duten administrazioekin elkarlanean aritzea.

g) Agintzen zaizkion gainerako eginkizun guztiak burutzea: aholkularitzakoak, ikuskapenekoak eta kontrolakoak.

3.– Ikuskatzeko eginkizun hori gauzatzek honako ahalmen hauek hartzen ditu bere barruan:

a) Bere eginkizunak burutu ahal izateko, erregistro eta artxiboetan sartzea eta horiek aztertzea.

b) Ikuskapen-aktak egitea. Egiakotasun-presuntzioa izango dute akta horiek, jasotzen dituzten ekin-tzei dagokienez.

c) Beharrezkoa denean, indar publikoari laguntza eskatzea, eta laguntza hori jasotzea.

4.– Ikuskatzeko eginkizun hori aurrera eramaten laguntzeko eginbeharra izango du pertsona orok: eskatzen zaizkien agiriak eta informazioa eman beharko dizkie funtzionarioei eta agintariei. Laguntzeko eginbeharraren barruan dago etxebizitzaren legezko izaera ez duten higiezin guztietara sartzen utzi beharra.

5.– Hirigintza-ikuskapenerako laguntza inolako oinarririk izan gabe ukatzea, betiere, hirigintzako arau-haustea izango da, oztopo bat izango baita ikuskatzeko ahalaz baliatzeko orduan.

**218. artikulua.**– Ikuskapen-zerbitzuak.

1.– Hirigintza-ikuskapena, hain zuzen, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak, lurralde historikoetako administrazioek eta udalek egingo dute, beren eskumenen arabera eta lege honetan ezarritakoarekin bat etorritik.

2.– Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak egin behar duen hirigintza-ikuskapena, zehazki, berak egikaritzen duen legeria eta bere eskumenekoa den lurralde-antolamendua bermatzeari eta babesteari buruzkoa izango da.

3.– Lurralde historikoek ikuskapen-zerbitzuak izan beharko dituzte hirigintzaren alorrean eskumena duten sailetan.

4.– Ikuskapen-zerbitzu foralek edo beste edozein ente publikok hirigintzako arau-hausteen gainean egingako txostenak jakinarazi egin beharko zaizkio arau-haustea gertatu den tokiko udalari. Txostena jasotzen denetik aurrera, udalak 20 egun izango ditu foru-organismoari jakinarazteko hirigintza-legezkoatasuna babesteko

d) Informar y proponer a las administraciones y autoridades competentes sobre la adopción de las medidas cautelares, correctivas y sancionadoras que juzgue convenientes para la conservación ambiental y el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística.

e) Instruir los expedientes sancionadores que se le encomienden.

f) Colaborar con los tribunales de justicia y las administraciones competentes en materia ambiental y de ordenación territorial y urbanística.

g) Desempeñar cuantas otras funciones asesoras, inspectoras y de control le sean encomendadas.

3.– El ejercicio de la función inspectora comprende las siguientes facultades:

a) Investigación y acceso a registros y archivos para el ejercicio de sus funciones.

b) Extensión de actas de inspección, que gozarán de presunción de veracidad respecto a los hechos que en ellas se consignen.

c) Requerimiento y obtención del auxilio de la fuerza pública cuando fuera necesario.

4.– Toda persona tiene el deber de colaborar en el ejercicio de la función inspectora, facilitando los documentos y la información que les soliciten los funcionarios y las autoridades que la ejerzan. Dicho deber de colaboración incluye la obligación de permitir el acceso a todos los inmuebles que no tengan la condición legal de domicilio.

5.– La negativa no fundada a colaborar con la inspección urbanística constituirá obstaculización del ejercicio de la potestad de inspección a los efectos de su consideración como infracción urbanística.

**Artículo 218.**– Servicios de inspección.

1.– La inspección urbanística será ejercida por la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, de los territorios históricos y los ayuntamientos, de acuerdo con sus competencias y de conformidad con lo establecido en esta ley.

2.– La inspección urbanística de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco estará referida a la garantía y protección de la legislación cuya ejecución le esté encomendada y de la ordenación territorial que sea de su competencia.

3.– Los territorios históricos deberán contar con el correspondiente servicio de inspección en sus Departamentos competentes en materia de urbanismo.

4.– Los informes emitidos por los servicios forales de inspección o los de cualesquiera otros entes públicos sobre infracciones urbanísticas deberán ser comunicados al ayuntamiento en cuyo territorio se localicen. Dentro de los veinte días siguientes al de recepción de los informes, el ayuntamiento deberá comunicar al órgano foral com-

prozedura eta zehapen-prozedura hasi ala ez hartu duen erabakia.

5.– Udal guztiek ikuskapena bermaturik izan behar dute, edo beren baliabideak erabilia, edo hirigintza-aren alorrean eskumena duen foru-sailarekin lankidetzan jarduteko edozein formularen bidez.

6.– Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak eta lurralde historikoetako administrazioek beharrezko laguntza guztia emango diete udalei, udalak beren ikuskapen- eta zehapen-ahalaz baliatu ahal izan daitezten.

#### IV. KAPITULUA HIRIGINTZA DIZIPLINA

##### LEHENENGO ATALA ETXE, ERAIKIN ETA INSTALAZIOEN ARAUBIDEA ETA EZKUTUKO JARDUKETAK

**219. artikulua.**– Ezkutuko jarduketak.

Lege honen ondorioetarako, hauek izango dira ezkutuko jarduketak: lizentzia behar izanda, lege honek eskatzen duen administrazio-titulu legitimatzailearik gabe edo horiek alde batera utzita nahiz horien aurka egin direnak edo egiten ari direnak.

**220. artikulua.**– Berehalako etetea.

1.– Alkateak era batera edo bestera ezkutuko obra eta erabileren berri izaten badu, obra edo erabilera horiek berehala etetea aginduko du.

2.– Eteteko agindua hausten bada, hertsatze-isunak ezarriko dira agindua hausten den bitartean: hilabete bakoitzeko bat. Halaber, ministerio fiskalera eraman- go da dagokion testigantza, baldin eta ekintza horiek desobediencia-delitua direlako arrastorik baldin bada. Isun horietako bakoitzaren zenbatekoa, hain zuzen, jarr- raian adierazten diren zenbatekoetatik handiena izan- go da: ezkutuko jardueraren balioaren % 10 edo 600 euro.

**221. artikulua.**– Ezkutuko jarduketak legeztatze-ko araubidea.

1.– Herri-administrazio batek, bereak dituen jardue- rak edo bere ardurakoa den ikuskapena egiten ari den bitartean, ezkutukotzat jo daitezkeen ekintza edo jar- duketen berri izaten badu, horren berri eman beharko dio jardueren tokiko udalari. Udalak, berriz, aurreko artikuluan adierazitako etendura agindu beharko du, eta ebazpen hori eginbideetan zuzeneko erantzule gisa ageri diren pertsonen jakinarazi beharko die.

2.– Udalak ekintza edo jarduera bat ezkutuan egi- ten ari dela jakiten badu, eteteko agindua emango du

petente la resolución que haya adoptado sobre la incoación o no de procedimiento de protección de la legalidad urbanística y procedimiento sancionador.

5.– Todos los ayuntamientos deberán asegurar el desarrollo de la función inspectora por sí o mediante cualquiera de las fórmulas de cooperación con el departamento foral competente en materia de urbanismo.

6.– La Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de los territorios históricos deberán prestar a los ayuntamientos la ayuda necesaria para el ejercicio por éstos de sus potestades inspectora y sancionadora.

#### CAPÍTULO IV DISCIPLINA URBANÍSTICA

##### SECCIÓN PRIMERA RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES Y DEMÁS ACTUACIONES CLANDESTINAS

**Artículo 219.**– Actuaciones clandestinas.

A los efectos de esta ley, tendrán la consideración de clandestinas cuantas actuaciones objeto de licencia se realicen o hayan realizado sin contar con los correspondientes títulos administrativos legitimantes requeridos en la presente ley o al margen o en contravención de los mismos.

**Artículo 220.**– Suspensión previa.

1.– Cuando el alcalde tenga conocimiento, por cualquier medio, de que se están realizando obras o usos clandestinos, ordenará de forma inmediata la suspensión de los mismos.

2.– El incumplimiento de la orden de suspensión dará lugar, mientras persista, a sucesivas multas coercitivas por plazos de un mes, así como al traslado del testimonio pertinente al Ministerio Fiscal en el supuesto de existir indicios de que los hechos fueran constitutivos de delito de desobediencia. El importe de cada una de estas multas será la mayor de las siguientes cantidades; el 10% del valor de la actuación clandestina, o una cantidad alzada de 600 euros.

**Artículo 221.**– Régimen de legalización de las actuaciones clandestinas.

1.– Cuando, con ocasión del desarrollo de sus actividades propias o de la inspección que les incumba, cualquier administración pública tenga conocimiento de actos o actuaciones susceptibles de ser calificados como clandestinas, deberá dar cuenta al ayuntamiento en cuyo término se estén realizando o se hayan realizado las actuaciones de que se trate. Éste deberá ordenar la suspensión prevista en el artículo anterior y notificar dicha resolución a las personas que consten en las diligencias practicadas como directamente responsables.

2.– Conocida por el ayuntamiento la existencia o realización de un acto o una actuación clandestina, el al-

alkateak, eta agindu hori higiezinaren jabeei jakinaraziko zaie. Jakinarazpen horretan, bestalde, deialdia egingo zaie, lehenago prozedura abiarazita, baldin eta ekintza edo jarduketa printzipioz legeztagarria bada, hura legeztatze eskaera aurkez dezaten gehienez ere hilabeteko epean, eta, hala dagokionean, baita hartarako proiektu tekniko nahikoa ere. Hori guztia egiteko, legeztatze kontuan izan behar den hirigintza-informazio guztia erantsiko zaio jakinarazpenari.

3.– Aurrez proiektu teknikoa aurkeztea eskatzen duten obrak direnean, legeztatze proiektuak etxe edo eraikin berri baten proiektu teknikoari eska dakizkiokeen agiri guztiak izango ditu bere baitan. Jarduketan lehendik zeuden erresistetzia-elementu batzuk kontserbatzea jasotzen bada, saiokak egingo dira elementu horien eusteko ahalmena justifikatzeko.

4.– Udal-administrazioak, legeztatze eskaera aurkeztu eta hiru hilabeteko epean, behin betiko ebazpena emango du, eta ekintza edo jarduketa hori legezta daitekeen ala ez jakinaraziko du.

5.– Jarduketa legezta daitekeela adierazten bada, lege honetan aurreikusitako prozedurak eta ezarritako epeak beteko dira, kasu bakoitzean aplikatu beharreko kontrol-lanak egiteko.

6.– Jarduera ezin dela legeztatu adierazten bada, edo legeztatze eskaera epez kanpo aurkeztu bada, honako hauek egiteko aginduko da, ezarri ahal izango diren zehapenak ere ahaztu gabe:

a) Etxe, eraikin eta instalazioen obrak eraistea, eta lursaila jatorrizko egoerara leheneratzea, oin berriko obrak direnean. Interesdunak ordaindu beharko du hori.

b) Erabilerak behin betiko etetea, hala dagokionean.

c) Bide gabe eraitsitakoa berriro eraikitzea, monumentu modura katalogatu edo deklaratu edo gune babestu batean kokatuta dauden etxe, eraikin edo instalazioak direnean.

7.– Administrazioak, legeztatze errekerimenduen eraginkortasuna bermatzeko, kautelazko neurri hauek hartzea erabaki dezake:

a) Egikaritzen ari diren ekintza edo jarduketak direnean, lanak etetea, eta, horrez gainera, tokitik irteeta, obran erabilitako materialak eta makinak erretiratzeta, eta higiezinak eta obra-instalazioak ixtea.

b) Gasaren, uraren eta elektrizitatearen hornidura etetea, kasu guztietan. Salbuespen izango dira etxebizitzaren lege-izaera duten higiezinak.

8.– Ezkutuan egin diren hirigintzako ekintza edo jarduketak legeztatzeak ez du iraungitzen hirigintzako arau-haustea egin duten pertsonak izan dezaketzen zehapen-erantzukizuna.

9.– Legeztatze prozedurari amaiera ematen dion ebazpenak, gainera, ezkutuan egindako ekintza edo jar-

kalde dictará la orden de suspensión, que será notificada a los propietarios del inmueble, emplazándoles, previo procedimiento, para que, si la actuación fuera en principio legalizable, en el plazo máximo de un mes presenten solicitud de legalización del acto o la actuación de que se trate, acompañada, en su caso, del proyecto técnico suficiente al efecto. A tal fin, se adjuntará a la notificación la información urbanística que deba tenerse en cuenta para la legalización.

3.– En el supuesto de obras para cuya ejecución se requiera la presentación de previo proyecto técnico, el proyecto de legalización deberá contener toda la documentación exigible a un proyecto técnico de nueva construcción o edificación. En caso de recoger la permanencia de elementos resistentes se justificará, mediante ensayos, su capacidad portante.

4.– La administración municipal, dentro de los tres meses siguientes a la presentación de la solicitud de legalización, resolverá definitivamente y notificará sobre el carácter legalizable o no del acto o la actuación.

5.– En el caso de declararse legalizable la actuación, se seguirán los procedimientos y observarán los plazos previstos en la presente ley para la realización de los actos de control que en cada caso sean aplicables.

6.– Cuando se declare no legalizable la actuación o no se hubiera presentado en plazo solicitud de legalización, se ordenará en el mismo acuerdo, con independencia de las sanciones que pudieran imponerse:

a) La demolición, a costa del interesado, de las obras de construcción, edificación o instalación realizadas, con reposición del terreno a su estado original, cuando se trate de obras nuevas.

b) El cese definitivo del uso o los usos, en su caso.

c) La reconstrucción de lo indebidamente demolido, cuando se trate de la demolición de una construcción, edificación o instalación catalogada o declarada monumento o inserta en un área protegida.

7.– La administración podrá acordar en cualquier momento las siguientes medidas cautelares para garantizar la efectividad del requerimiento de legalización:

a) Cuando tengan por objeto actos o actuaciones en curso de ejecución, además de la suspensión, el desalojo, la retirada de materiales y maquinaria afectos a la obra y el precinto de los inmuebles y de las instalaciones de obras.

b) En todo caso, la suspensión del suministro de gas, agua y electricidad, salvo que los inmuebles tuvieran la condición legal de domicilio.

8.– La legalización de actos o actuaciones urbanísticas clandestinas no extingue la responsabilidad sancionadora en que por infracción urbanística hayan podido incurrir las personas que hayan contribuido a las mismas.

9.– La resolución que ponga fin al procedimiento de legalización indicará además las indemnizaciones que

duketen ondorioz eta horiek legeztatzearen ondorioz eman beharreko kalte-ordainak adieraziko ditu.

**222. artikulua.**– Udalez gaineko eskumena.

Aurreko bi artikuluetan aurreikusitako kasuen gainean udalek erabakirik edo ebazpenik ematen ez badute, Eusko Jaurlaritzan lurralde-antolamenduaren eskumena duen sailak errekerimendua egingo dio alkateari, bi artikuluko horietan ezarritako moduan jokatu dezan errekerimendua jaso eta hilabeteko epearen barruan. Errekerimenduari jaramonik egiten ez bazaio, edo legezko epea inolako erantzunik eman gabe igarotzen bada, errekurtsioa jarri ahal izango da jurisdikzio eskudunaren aurrean.

**223. artikulua.**– Legeztatzeko mugak.

Hirigintzako eta lurraldeko antolamenduaren aurkakotzat deklaraturako ezkutuko ekintza eta jarduketak, bakar-bakarrik, hirigintzako plangintza aldatu edo berrikusi ostean legeztatu ahal izango dira. Nolanahi ere, bete beharrekoa izango da 106. artikuluan ezarritakoa.

#### BIGARREN ATALA

#### HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDUA LEHENERATZEKO EKINTZAK

**224. artikulua.**– Hirigintzako antolamendua leheneratzeko ekintzak.

1.– Hirigintzako antolamendua leheneratzeko ekintzak, baldin eta ezkutuan egin diren ekintza edo jarduketan ondorioz xedatzen badira, legeztatzeko prozeduraren ebazpenean zehaztuko dira.

2.– Hirigintzako antolamendua leheneratzeko ekintzak, baldin eta ezkutuan egin diren ekintza edo jarduketan ondoriozkoak badira, lursail edo higiezinaren titularrak diren pertsonen kontura egingo dira, edo, bestela, jarduketa, erabilera edo ekintza horien erantzuleak diren kontura.

3.– Ezkutuko ekintza edo jarduketak legeztatzeko prozedurari buruzko ebazpenean ez bada ematen leheneratzeko ekintzak gauzatzeko agindurik, administrazioak bere kabuz eman ahal izango du agindu hori. Hala ere, lehenago interesdunari entzuzko zaio, eta prozedura hori erregelamendu bidez arautuko da.

4.– Obrak, lanak edo instalazioak erabat amaitu direnetik, edo kanpo-itxurak horiek egin direla adierazten duenetik, lau urte igaro ondoren, administrazioak ezingo du etxe, eraikin edo instalazioak eraisteko agindu. Etxe, eraikin edo instalazio horiek, halere, antolamenduz kanpo dauden etxe, eraikin eta instalazioen araubideari lotuta geldituko dira, eta eraberritze, handitze edo finkatzeren bat egin behar den guztietan, legeztatzeko proiektu bat onartzea errekerituko da –legeztatzea posible bada behintzat–. Proiektu horrek, betiere, hirigintzako zerbitzuetan, eremu publikoen zuzkiduran edo antzekoetan eragindako kaltea konpontzeko –edo besterik ez bada, kalte hori gutxitzeko– beha-

procedan derivadas de la realización del acto o la actuación clandestina y de su legalización.

**Artículo 222.**– Competencia supramunicipal.

Cuando no se haya adoptado acuerdo o resolución municipal en los supuestos previstos en los dos artículos anteriores, el departamento competente en materia de ordenación del territorio del Gobierno Vasco podrá formular requerimiento al alcalde para que dentro del mes siguiente a la recepción del requerimiento se proceda en la forma dispuesta en dichos artículos. En el caso de que no se atiende el requerimiento así practicado o transcurra el plazo legal sin respuesta alguna, podrá recurrirse ante la jurisdicción competente.

**Artículo 223.**– Límites de la legalización.

Los actos y actuaciones clandestinas declaradas contrarias a la ordenación urbanística y territorial sólo podrán ser legalizadas previa modificación o revisión del planeamiento urbanístico, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 106.

#### SECCIÓN SEGUNDA

#### OPERACIONES DE RESTAURACIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

**Artículo 224.**– Operaciones de restauración de la ordenación urbanística.

1.– Las operaciones de restauración de la ordenación urbanística que se dispongan por razón de actos o actuaciones clandestinas serán determinadas en la resolución del procedimiento de legalización.

2.– Las operaciones de restauración de la ordenación urbanística derivadas de actos o actuaciones clandestinas correrán de cuenta de los titulares de los terrenos o inmuebles o de los responsables de dichas actuaciones, usos o actividades.

3.– Cuando la orden de ejecución de las operaciones de restauración no se contuviera ya en la resolución del procedimiento sobre legalización de los actos o actuaciones clandestinas correspondientes, la administración competente podrá dictarla de forma independiente previo procedimiento en el que se oirá a las personas interesadas, que se regulará reglamentariamente.

4.– Transcurridos cuatro años desde la total terminación de las obras, trabajos e instalaciones, o desde la aparición de signos físicos exteriores que permitan el conocimiento de su realización, la administración no podrá ordenar la demolición de las edificaciones, las instalaciones o las construcciones correspondientes. Éstas quedarán sujetas, no obstante, al régimen de instalaciones, edificaciones y construcciones fuera de ordenación, y cualquier acto que implique su reforma, ampliación o consolidación requerirá la previa aprobación de un proyecto de legalización, si ésta fuera posible. En este proyecto se contemplará el conjunto de medidas necesarias para la eliminación o, en todo caso, reducción del

rezkoak diren neurriak jasoko ditu. Administrazioak ofizioz onartu ahal izango ditu proiektu horiek.

5.– Aurreko paragrafoan adierazten den lau urteko epe horrek ez du inolaz ere baliorik izango erabileretarako, partzelatzeetarako eta etxe, eraikin eta instalazioetarako, baldin eta kasu hauetakoak badira:

- a) Lurzoru urbanizaezinean egindakoak.
- b) Plangintzan sistema orokorren sareko zuzkidura publiko gisa kalifikatu diren lursailetan egindakoak.
- c) Jabari publikoan edo horren zortasun-eremuetan egindakoak.
- d) Udalak katalogatu dituen edo ondare historiko, kultural eta artistikoari buruzko legeriaren arabera interes kulturala izendatu zaien ondasunei eragiten dietenak.

6.– Aldatutako errealitate fisikoa leheneratzen ez baldin bada lurralde- eta hirigintza-antolamendua bere osotasunean oneratzeko, hertsatzeko isunak ezarriko dira; hilabete bakoitzeko bat ezarriko da, eta gehienez 10 ezarri ahal izango dira. Gainera, ministerio fiskalari bidaliko zaio horren lekukotasuna, baldin eta ekin tzak desobediencia-delituak direlako arrastorik baldin bada. Isun horietako bakoitzaren zenbatekoa, hain zuzen, jarraian adierazten diren zenbateko hauetatik handiena izan daiteke: konpontzeko obra eta lanen gutxi gorabeherako kostuaren % 10 edo 600 euro. Ezarri den azkeneko hertsatze-isuna borondatez ordaintzeko epea amaitu ondoren, administrazioak, subsidiarioki, aldatutako errealitate fisiko hori leheneratu beharko du, eta araua hautsi duenari ordainaraziko dio.

## V. KAPITULUA HIRIGINTZAKO ARAU HAUSTEAK ETA ZEHAPENAK

### LEHENENGO ATALA ARAUBIDE OROKORRA

**225. artikulua.**– Hirigintzako arau-haustekak.

1.– Arau-hauste oso larriak honako hauek izango dira:

a) Larrizat jotzen diren jokabideak, baldin eta sistema orokor gisa kalifikatutako lurzoruari eragiten badiate, edo babes-araubideren bat duten lurzoru urbanizaezinean edo legeria sektorialaren arabera jabari publikokoak diren lurzoruetan edo jabari publiko horren zortasun-zonetan egiten badira.

b) Ondasunak suntsitzea, baldin eta ondasun horiek udalak katalogatu baditu, edo ondare historiko, kultural eta artistikoari buruzko legeriaren arabera interes kulturala izendatu bazaie.

impacto en los servicios urbanísticos, dotación de espacios públicos u otros análogos. La administración podrá aprobar dichos proyectos de oficio.

5.– El plazo de cuatro años a que se refiere el apartado anterior no rige, en ningún caso, para los usos ni para las parcelaciones y las construcciones, edificaciones e instalaciones que se realicen en los siguientes supuestos:

- a) Los ejecutados en suelo no urbanizable.
- b) Los ejecutados sobre terrenos calificados en el planeamiento como dotaciones públicas de la red de sistemas generales.
- c) Los ejecutados en dominio público o en las zonas de servidumbre del mismo.
- d) Los que afecten a bienes catalogados por el ayuntamiento o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre patrimonio histórico, cultural y artístico.

6.– La falta de ejecución de las órdenes de reposición de la realidad física alterada para la restauración de la integridad de la ordenación territorial y urbanística dará lugar a la imposición de hasta diez sucesivas multas coercitivas por plazos de un mes, así como al traslado de testimonio al Ministerio Fiscal en el supuesto de existir indicios de que los hechos fueran constitutivos de delito de desobediencia. El importe de cada una de dichas multas podrá ascender a la mayor de las siguientes cantidades: al 10% del coste estimado de las obras y los trabajos de reposición a ejecutar, o 600 euros. En todo caso, transcurrido el plazo para el cumplimiento voluntario derivado de la última multa coercitiva impuesta, la Administración actuante estará obligada a ejecutar subsidiariamente la reposición de la realidad física alterada, con cargo al infractor.

## CAPÍTULO V INFRACCIONES Y SANCIONES URBANÍSTICAS

### SECCIÓN PRIMERA RÉGIMEN GENERAL

**Artículo 225.**– Infracciones urbanísticas.

1.– Son infracciones muy graves:

a) Las conductas tipificadas como graves que afecten a suelos calificados como sistemas generales o que se lleven a cabo en suelo no urbanizable objeto de algún régimen de protección o en suelos que tengan la consideración de dominio público conforme a la legislación sectorial correspondiente, o se ubiquen en las zonas de servidumbre del mismo.

b) La destrucción de bienes catalogados por el ayuntamiento o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre el patrimonio histórico, cultural y artístico.



c) Hirigintzako partzelatze-ekintzak, baldin eta plangintza orokorrak eta bereziak babestutako lurzoru urbanizaezinean egiten badira.

2.– Arau-hauste larriak honako hauek izango dira:

a) Gaia honako hau duten arauak ez betetzea: partzelatzeak, babes-araubide bati lotuta ez dagoen lurzoru urbanizagarrian, urbanizaezinean edo hiri-lurzoruan egiten badira; lurzoruaren erabilera; altuera, azalera eta bolumen eraikigarria; etxebizitza-dentsitatea eta erakuntzen egoera; eta finka, partzela edo orubeen azalaren okupazio baimendua.

b) Egiturazko elementuei eragiteagatik proiektu teknikoa behar dutelarik lizentziarik lortu ez duten obrak egitea. Salbuespen izango dira hiriko, landaguneko edo naturako paisaia aldaketa gutxi eragiteagatik, edo ondasun eta pertsonen segurtasun eta osasunari gutxi eragiteagatik, arau-hauste arintzat har daitezkeenak.

c) Lizentziarik ez duten eta aplikatu beharreko hirigintza-antolamenduarekin bat ez datozen erabilerak.

d) Antolamenduak baimentzen duen eraikigarritasun fisikoa kontuan hartuta, gehiegi eraikitzea. Eraikitako azalera eta eraikitako bolumena hartuko dira eraikigarritasuntzat.

e) Plangintzak onartzen ez dituen sotoak, erdisotoak, teilatueak edo solairuarreak eraikitzea, zeinahi delarik ere erabilera.

f) Antolamenduz kanpo dauden etxe, eraikin eta instalazioetan sendotzeko, modernotzeko edo balioa handitzeko obrak egikaritzea.

g) Lurrak mugitzea eta lurpeko erauzketak egitea lizentziarik, urbanizazio-proiekturik edo, hala badagokio, eskumena duen administrazioaren baimenik izan gabe.

h) Obra-hondakinak eta bestelako hondakinak isurtzea, eta naturara eta landagunera bertakoak ez diren eta paisaia hondatzen duten materialak botatzea. Salbuespen izango dira paisaia kalte txikia eragiteagatik arau-hauste arintzat har daitezkeenak.

i) Egikaritzeen arloko arau-hausteak, baldin eta administrazioak lehenengo errekerimendua egin ondoren zuzentzen ez badira. Orduan zuzentzen badira, arau-hauste arintzat hartuko dira.

j) Eragile urbanizatzaileak hirigintzako hitzarmenean izenpetutako konpromisoak ez betetzea, baldin eta interes publikoari edo hirugarrenei eragindako kalte txikia dela frogatzen ez bada.

k) Lurzoru-ondare publikoen osagai diren ondasun eta baliabideei buruz eta ondare horien xedeari buruz dauden arauak ez betetzea.

l) Ikuskatze-lana oztopatzea.

m) Administrazioaren eteteko errekerimendua jaso eta 72 orduko epean ez etetea obrak edo erabilerak. Sal-

c) Los actos de parcelación urbanística que se realicen en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento general o especial.

2.– Son infracciones graves:

a) Las que constituyan incumplimiento de las normas sobre parcelación en suelo urbano, urbanizable o no urbanizable no sujeto a régimen alguno de protección, o sobre uso del suelo, altura, superficie y volumen edificable, densidad residencial y situación de las edificaciones y ocupación permitida de la superficie de fincas, parcelas o solares.

b) La realización de obras que, por afectar a elementos estructurales, precisen proyecto técnico y no estén amparadas por licencia, salvo que por la escasa alteración del paisaje urbano, rural o natural, o por la escasa afección a la seguridad y salud de bienes y personas, merezcan la consideración de leves.

c) Los usos no amparados por licencia e incompatibles con la ordenación urbanística aplicable.

d) El exceso de edificación sobre la edificabilidad física permitida por la ordenación, entendiéndose por la misma tanto la superficie construida como el volumen edificado.

e) La edificación de sótanos, semisótanos, áticos o entreplantas, cualquiera que sea el uso a que se dedican, no permitidos por el planeamiento.

f) La ejecución de obras de consolidación o modernización, o que originen incremento de su valor, en edificios, construcciones e instalaciones declaradas en situación de fuera de ordenación.

g) En todo caso, los movimientos de tierras y las extracciones en el subsuelo no amparados por licencia o proyecto de urbanización o, en su caso, autorización de la administración competente cuando proceda.

h) El vertido de escombros u otros residuos, así como el depósito de materiales que deterioren el paisaje natural o rural por ser ajenos al mismo, salvo que por su escaso impacto en el paisaje merezca la consideración de leve.

i) Los incumplimientos en materia de ejecución, salvo que se subsanen tras el primer requerimiento de la administración, en cuyo caso tendrán la consideración de leves.

j) El incumplimiento por el agente urbanizador de los compromisos suscritos en el correspondiente convenio urbanístico, salvo que se demostrase la escasa entidad del daño producido a los intereses públicos o a terceros.

k) El incumplimiento de las normas relativas a bienes y recursos integrantes de los patrimonios públicos de suelo y su destino.

l) La obstaculización de la actividad inspectora.

m) La no paralización de las obras o usos en el plazo de setenta y dos horas, contado desde que se reciba

buespena izango dira, aurretiaz baimena emanda, jendaren segurtasuna bermatzeko ezinbesteko direnak.

3.– Arau-hauste arinak izango dira urbanizazio-proiekturik, lizentziarik, baimenik edo hirigintza-txostenik gabe, edo horietan ezarritakoarekin bat etorri gabe, egiten diren ekintza eta jardueretatik, goian aipatu ez direnak. Arau-hauste arinak izango dira, halaber, arau-hauste larritzat edo oso larritzat jo gabe lege honetan zehaztu diren arau-hauste guztiak.

4.– Erantzukizuna izango dute lurralde-antolamenduan eta hirigintzan eskumena duten toki-erakundee-tako kideek eta agintariek, gauza hauek egiten dituztenean:

a) Lege honetan xedatutakoaren arabera, hirigintza-ko lizentziak edo egintzak, jarduketak nahiz jarduerak legezketasuna, lurralde-antolamendua edo hirigintza-ko plangintza hausten dutenean edo hauste hori zilegizatzea dakartenean, halako egintzak erabakiak hartzea, halakoen alde bozkatzea, edo halakoetarako baimena ematea.

b) Ezkutuko ekintza edo jarduerak eta hirigintzako arau-haustek ikuskatzeko, babesteko, konpontzeko eta zehatzeko ahalmenez ez baliatzea.

5.– Aurreko paragrafoan jasotako kasuetan, arau-haustek oso larriak, larriak edo arinak izango dira, legitimatutako edo egiten utzitako arau-haustek merezi duen kalifikazioaren arabera eta arau-hauste horrek interes orokorrerako dituen ondorioen arabera.

**226. artikulua.**– Hirigintzako zehapenak.

1.– Aurreko artikuluan zehaztutako arau-hausteetarako, zehapen hauek jarri ahal izango dira:

a) Isuna.

b) Urbanizatzeko eta eraikitzeko jarduketak esleitzeko lehiaketan parte hartzeko ezgaitzea.

c) Arau-haustea, zehapena eta legezatzeko neurriak argitaratzea.

d) Lortutako onura edo emaitza ekonomikoa konfiskatzea.

2.– Goian zehaztutako arau-haustek zigortzeko, isun hauek jarri ahal izango dira:

a) Arau-hauste arinak. Isuna, 500 eurotik 5.000 eurora.

b) Arau-hauste larriak. Isuna, 5.001 eurotik 50.000 eurora.

c) Arau-hauste oso larriak. Isuna, 50.001 eurotik jarraian adieraziko diren etatik handiena den zenbateko-ra arte: 500.000 euro; edo egindako obren, lanen edo instalazioen balioaren % 150; edo, hala badagokio, ondasunak eta egoerak jatorrizko egoerara leheneratzea kostatzen dena.

el correspondiente requerimiento suspensivo de la administración, salvo, en su caso, las estrictamente necesarias, previa su autorización, para garantizar la seguridad de las personas.

3.– Son infracciones leves las operaciones y actividades urbanísticas realizadas en disconformidad o sin contar con el preceptivo proyecto de urbanización, licencia, autorización o informe urbanístico no contempladas en los números anteriores, y, en todo caso, cuantas infracciones tipificadas en esta ley no tengan la consideración de graves o muy graves.

4.– Incurren en responsabilidad los miembros de las corporaciones locales y las autoridades con competencia en materia de ordenación territorial y urbanismo cuando:

a) Conforme a lo dispuesto en esta ley, adopten o voten favorablemente actos o acuerdos de otorgamiento de licencia urbanística o autorización de actuaciones o actividades que infrinjan la legalidad, la ordenación territorial o el planeamiento urbanístico, o que supongan o impliquen su legitimación.

b) Dejen de ejercer las potestades de inspección, protección, restauración y sanción de los actos y las actuaciones clandestinas y las infracciones urbanísticas.

5.– En los supuestos previstos en el número anterior, las infracciones se calificarán de muy graves, graves o leves en función de la calificación que merezca la infracción legitimada o consentida y de sus consecuencias para el interés general.

**Artículo 226.**– Sanciones urbanísticas.

1.– Las infracciones definidas en el artículo anterior podrán sancionarse con:

a) Multa.

b) Inhabilitación para participar en el concurso para la adjudicación de actuaciones urbanizadoras o edificatorias.

c) Publicidad de la infracción, sanción y medidas de legalización.

d) Incautación del beneficio o del resultado económico obtenido.

2.– Las infracciones anteriormente tipificadas serán sancionadas con las siguientes multas:

a) Infracciones leves: multa de 500 a 5.000 euros.

b) Infracciones graves: multa de 5.001 a 50.000 euros.

c) Infracciones muy graves: multa desde 50.001 euros hasta el importe superior de entre los siguientes: 500.000 euros, o el 150% del valor de las obras, trabajos o instalaciones realizadas o, en su caso, del coste de reposición de los bienes y situaciones en su primitivo estado.

3.– Zehapen-ebazpenean ezartzen bada eta, betiere, arau-hauste oso larriak zehatzen badira, eskumena duen administrazioak zera agindu beharko du: lurralde historiko horretako aldizkari ofizialean, Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian eta Autonomia Erkidego-ko egunkaririk zabalduenean argitaratzea bai egindako arau-hauste hori, bai ezarritako zehapena, bai legeztatze eta lurralde- eta hirigintza-ordena birrezartzeko neurriak. Zehatze-erabakiaren argitalpena dela-eta sortutako gastuak, zehazki, arau-haustearen erantzuletzat jo direnek ordaindu beharko dituzte.

4.– Arau-hausteak inola ere ezingo dio ekarri onura ekonomikorik arau-hausleari. Beraz, arau-haustea egiteak onura ekonomikorik ekarri badu edo badakar, lortutako onura ekonomikoaren guztizko zenbatekoa gehituko zaio zehapen ekonomikoari.

5.– Berrito arau-hauste bera egiten bada, ezarritako zehapena betetzen ez bada edo arau-haustearen erantzulea kaudimengabea bada, administrazio jarduleak balioaren % 25 murriztuta desjabetu ahal izango ditu arau-hauslearen jabetzako lursailak eta eskubideak.

6.– Erantzule gertatzen diren teknikariak, inola ere, aplikatu beharreko diziplina-araudiaren arabera zehatuko dira.

7.– Hirigintzako edozein arau-hauste dela medio bildu diren zehapen ekonomikoak, hain zuzen, administrazio jardulearen lurzorua ondare publikoetan sartuko dira.

#### 227. artikulua.– Hertsatzeko isunak.

1.– Zehapen moduan ezarritako isunak alde batera utzita, administrazioaren aginduen oztopatze, desobediencia edo ez betetzeak gertatzen direnean, hertsatzeko isunak jarriko dira. Isun horien maiztasuna hilabeteak izango da, eta gehienez 10 ezarri ahal izango dira. Isun horietako bakoitzaren zenbatekoa, hain zuzen, jarraian ahoz zehatzen zenbateko hauetatik handiena izan daiteke: agindutako zenbatekoaren hamarrena edo 600 euro.

2.– Hertsatzeko isunen zenbatekoak, betiere, administrazio jardulearen lurzorua ondare publikoan sartuko dira.

228. artikulua.– Hirigintzako arau-hausteen erantzuleak.

1.– Lizentziarik gabe edo baldintzei kasurik egin gabe egikaritzen edo garatzen diren lurzorua obra edo erabilerei dagokienez, erantzuleak honako hauek izango dira: obren sustatzaileak eta enpresariak, higiezinaren jabeak –baldin eta sustatzaileak ez badira–, eta, egonez gero, obra horiek zuzendu dituzten teknikariak. Erantzuleak izango dira, halaber, erabileren edo ezarpenen titularrak, zuzendariak edo onuradunak diren pertsonak ere.

3.– Cuando así se establezca en la resolución sancionadora, y, en todo caso, cuando se sancionen infracciones muy graves, la administración competente deberá ordenar la publicación en el boletín oficial del territorio histórico y en el Boletín Oficial del País Vasco, y en el diario o diarios de mayor difusión en la Comunidad Autónoma, de la infracción cometida, la sanción impuesta y las medidas de legalización y restauración del orden territorial y urbanístico. Los gastos derivados de la publicación del acuerdo sancionador serán por cuenta de quienes hayan sido declarados responsables del mismo.

4.– En ningún caso la infracción podrá suponer un beneficio económico para el infractor. En consecuencia, en los supuestos en que la comisión de la infracción haya conllevado o conlleve un beneficio económico, la sanción económica que corresponda será incrementada con la cuantía total del beneficio económico obtenido.

5.– En los supuestos de reincidencia, incumplimiento de la sanción propuesta o insolvencia del responsable de la infracción, la administración actuante podrá expropiar los terrenos y los derechos de su propiedad con una reducción del 25% de su valor.

6.– Los técnicos que incurran en responsabilidad deberán ser sancionados de acuerdo con la normativa disciplinaria que sea aplicable.

7.– Las sanciones económicas recaudadas como consecuencia de cualquier infracción urbanística se integrarán necesariamente en el patrimonio público de suelo de la administración actuante.

#### Artículo 227.– Multas coercitivas.

1.– Con independencia de las multas impuestas como sanción, en los supuestos de obstaculización, desobediencia o incumplimiento de las órdenes de la administración se podrán imponer, con periodicidad mensual, hasta diez multas coercitivas. El importe de cada una podrá ser el mayor de las siguientes cantidades: la décima parte del valor de lo ordenado, o 600 euros.

2.– El importe de las multas coercitivas se ingresará en el patrimonio público de suelo de la administración actuante.

Artículo 228.– Sujetos responsables de las infracciones urbanísticas.

1.– En las obras o usos del suelo que se ejecuten o desarrollen sin licencia o con inobservancia de sus condiciones serán responsables los promotores, los empresarios de las obras, los propietarios de los inmuebles si no fueran promotores, y, en su caso, los técnicos directores de las mismas. Igualmente serán responsables los titulares, directores o beneficiarios de los usos o de los establecimientos.

2.– Obrak egiteko ematen den lizentziaren edukia hirigintzako arau-hauste larria edo oso larria eragiten duenean, erantzuleak hauek izango dira: lizentzia horren aldeko txostena egin duten teknikoak, eta lizentzia hori nahitaezko txostenik gabe edo, aipatutako arau-hasteagatik, txostenak aurkakoak direlarik eman duten toki-korporazioetako agintariak eta kideak.

3.– Erantzukizuna pertsona juridiko batena edo jakiekideen erkidego batena bada, errua norena den epaitzeko honako hauek izango dira kontuan: pertsona juridiko hori edo jakiekideen erkidego hori isuna ezarri behar zaion ekintza konkretua egitera edo isiltzera eraman duten pertsona fisikoak.

4.– Urratutako ordena leheneratzeko neurrien kostua bere gain hartuko dute pertsona juridikoek. Neurri horiek berriro hartu ahal izango dira pertsona erantzule horien kontura, eta kalte-ordainak ere ordaindu ahal izango dira hirugarrenei eragindako kalte-galeregatik.

5.– Jakiekideen erkidegoen kasuan, arau-haustea egitearen edo isiltzearen erantzuleak direnek banan-banan erantzun beharko dute.

#### 229. artikulua.– Arau-haustek indargabetzea.

1.– Lege honetan aurreikusitako arau-haustek epe hauetan geratuko dira indarrrik gabe:

- a) Oso larriak, bost urtetara.
- b) Larriak, lau urtetara.
- c) Arinak, bi urtetara.

2.– Indargabetzeko epearen hasiera, hain zuzen, egindako obrak aurreikusitako helburu edo erabilere-tarako prest daudenean eta kanpo-itxurari esker administrazioak obrak eginda daudela jakiten duenean izango da. Erabilera edo jarduera bati dagokion arau-haustea ez da indargabetzen hasiko hori egiten ari den bitartean.

3.– Arau-haustearen indargabetzea eten egingo da zehapen-prozedurari ekin zaiola jakinarazten denean.

4.– Aurreko paragrafoetan ezarritakoa gorabehera, baldin eta administrazioaren egintza batek baimendutako jarduketa baten ondorioz hirigintzako arau-hausteren bat eragiten bada, egintza legitimatu zuten administrazio-egintzak deuseztatzen direnean hasiko da indargabetzeko epea.

#### 230. artikulua.– Zehapenak indargabetzea.

1.– Oso arau-hauste larriengatik ezarritako zehapenak bost urtera indargabetuko dira, larriak hiru urtera eta arinak urtebetera.

2.– zehapenak indargabetzeko epea, hain zuzen, horiek jartzeko ebazpena administrazio-bidean irmo bihurtu eta hurrengo egunean hasiko da.

2.– En las obras amparadas por licencias cuyo contenido sea constitutivo de una infracción urbanística grave o muy grave serán responsables los técnicos que hubieran informado favorablemente el proyecto, y las autoridades y miembros de los gobiernos locales que las hubieran otorgado sin los informes preceptivos o con informe desfavorable en razón de aquella infracción.

3.– Cuando la responsabilidad sea imputable a una persona jurídica o a una comunidad de propietarios, el juicio de culpabilidad se hará respecto a las personas físicas que hayan formado la voluntad de aquella en relación con la concreta actuación u omisión de cuya sanción se trate.

4.– Las personas jurídicas asumirán en todo caso el coste de las medidas de restauración del orden vulnerado, sin perjuicio del derecho de repetición de estas contra las personas responsables y de las indemnizaciones por daños y perjuicios a terceros a que haya lugar.

5.– En el supuesto de comunidades de propietarios, los responsables por acción u omisión de la infracción de que se trate responderán individualmente de la misma.

#### Artículo 229.– Prescripción de las infracciones.

1.– Las infracciones previstas en esta ley prescriben en los siguientes plazos:

- a) Las muy graves a los cinco años.
- b) Las graves en un plazo de cuatro años.
- c) Las leves en un plazo de dos años.

2.– El plazo de prescripción empezará a contar desde el momento en que las obras realizadas estuvieran en condiciones de servir al fin o a los usos previstos y existieran signos exteriores que permitan a la administración conocer su realización. La infracción consistente en el desarrollo de un uso o actividad no comienza a prescribir mientras se mantenga uno u otra.

3.– La prescripción de la infracción se interrumpe con la notificación de la incoación del correspondiente procedimiento sancionador.

4.– No obstante lo establecido en los apartados anteriores, cuando existan actos de la administración que autoricen actividades constitutivas de infracción urbanística, el plazo de prescripción comenzará a contar desde que se anulen los actos administrativos que los legitimaron.

#### Artículo 230.– Prescripción de la sanción.

1.– Las sanciones impuestas por la comisión de infracciones muy graves prescriben a los cinco años, las de las graves a los tres años, y las de las leves al año.

2.– El cómputo del plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquél en que la resolución por la que se imponga la sanción adquiera firmeza en vía administrativa.

**231. artikulua.**— Erantzukizuna mailakatzea.

1.— Arau-hauste bat egin dutenen erantzukizuna larrigoa izango da, baldin eta:

a) Arau-haustea ofizio edo kargu publiko baten titulartasunaz baliatuta egiten bada. Salbuespena izango da, ordea, arau-haustea eragin duen egintza karguaren edo ofizioaren eginkizun propioak burutzerakoan egiten bada.

b) Hirigintzako legeria betearazteko ardura duen agintariaren edo funtzionario publikoaren aurka indarkeriaz jokatzeko bada, edo horiek beste edozein moduz derrigortzen badira, edo eroskeria egiten bada.

c) Jarduketa ustez legitimatzen duten gertakariak aldatzen badira, edo jarduketaren legezko oinarria egiaztatzen duten agiriak faltsutzen badira.

d) Beharrian larri batez baliatuta egiten bada; berdin dio beharriarena publikoa den edo kalteak izan dituzten partikularrena.

e) Hirigintzako legeria betearazteko agintariak ematen dituzten aginduak betetzen ez badira edo zuzen betetzen ez badira.

f) Obrak, hain zuzen, zuzendari teknikoak idatziz agindu gabe hasten badira; eta, proiektua egikaritzera koan teknikari horrek sartutako aldatzeko hirigintzako arau-hausteren bat eragiten dutenean, aldatzeko teknikariak jarraibideak berariaz eman gabe hasten badira.

g) Arau-haustea egin duenari aurreko hiru urteetan zehar irmo bat ezarri baldin bazaio lege honetan tipifikatutako arau-hauste bategatik.

h) Obrak eten ez badira, agintari batek ikuskapena egin eta ohartarazpena adierazi ondoren.

2.— Hirigintza alorreko arau-hauste bat egin dutenen erantzukizuna arinagoa izango da, baldin eta:

a) Egiaztatzen bada ez dela egon interes publikoiei edo jarduketaren eraginpean dauden hirugarrenen interes pribatuei kalte egiteko asmorik.

b) Zehapen-prozedura hasi aurretik, neurriak hartzen badira sortutako kaltea leuntzeko edo konpontzeko.

3.— Inguruabar hauek erantzukizuna arindu edo larritu egin dezakete, kasuaren arabera:

a) Arau-haustearekin lortutako irabazia handiagoa edo txikiagoa izatea, eta eragindako kaltea handiagoa edo txikiagoa izatea.

b) Jarduketaren xehetasunei buruzko ezagutza teknikoa handiagoa edo txikiagoa izatea, arduradunak zein lanbide edo lan-jarduera duen kontuan hartuta.

c) Aldatutako errealitate fisikoa zegoen moduan uzteko zailtasun teknikoa handiagoa edo txikiagoa izatea.

**Artículo 231.**— Graduación de la responsabilidad.

1.— Son circunstancias que agravan la responsabilidad de los culpables de una infracción:

a) Haberse prevalido, para cometerla, de la titularidad de un oficio o cargo público, salvo que el hecho constitutivo de la infracción haya sido realizado precisamente en el ejercicio del deber funcional propio del cargo u oficio.

b) Utilizar violencia o cualquier otro tipo de coacción sobre la autoridad o funcionario público encargado del cumplimiento de la legalidad urbanística, o mediante soborno.

c) Alterar los supuestos de hecho que presuntamente legitiman la actuación, o falsificar los documentos en que se acredita el fundamento legal de la actuación.

d) Realizarla aprovechándose de una grave necesidad pública o de los particulares que resultaron perjudicados.

e) Resistirse a las órdenes emanadas de la autoridad relativas a la defensa de la legalidad urbanística o cumplirlas defectuosamente.

f) Iniciación de las obras sin orden escrita del técnico director y las modificaciones que aquél introdujera en la ejecución del proyecto sin instrucciones expresas de dicho técnico cuando tales variaciones comporten una infracción urbanística.

g) La comisión de una infracción por persona a la que se haya impuesto en los tres años anteriores una sanción firme por haber cometido alguna de las infracciones tipificadas en esta ley.

h) No haber procedido a la suspensión de las obras tras la inspección y pertinente advertencia del agente de la autoridad.

2.— Son circunstancias cuya concurrencia atenúa la responsabilidad de los culpables de una infracción urbanística:

a) Demostrar la falta de intencionalidad del daño a los intereses públicos o privados de terceros afectados por la actuación.

b) Haber adoptado medidas para la reparación o la disminución del daño causado antes de la incoación del procedimiento sancionador.

3.— Son circunstancias que, según cada caso, atenúan o agravan la responsabilidad:

a) El mayor o menor beneficio obtenido y el mayor o menor perjuicio causado por la infracción.

b) El grado de conocimiento técnico de los pormenores de la actuación, de acuerdo con la profesión o actividad laboral del responsable.

c) La mayor o menor dificultad técnica para devolver a su estado original la realidad física alterada.

4.– Espedientean inguruabar larririk ikusten bada, isunentzako izendatutako kopuruaren erditik gora ezarriko da isuna, eta inguruabar arinik ikusten bada, erditik behera. Isunaren zenbatekoa, nolana ere, inguruabar horiek arau-haustearen balorazio globalean duten eraginari ematen zaion ponderazioaren arabera jarriko da. Erregela horiek berak erabiliko dira, kasuei egokituta, inguruabar mistoak gertatzen direnean –aurreko zenbakian zehaztu dira inguruabar mistoak–.

**232. artikulua.**– Erantzukizuna salbustea eta zehapenak murriztea.

1.– Hirigintzako arau-hauste arin baten arduraduna erantzukizunetik erabat salbuetsi ahal izango da, baldin eta aldatutako errealitate fisikoa lehenagotzen bada, sortutako kalteak konpontzen baditu eta, behar izanez gero, legeztapena eskatzen bada. Hori guztia, hala ere, zehapen-jarduketei eta legezketasuna babesteko jarduketei ekin baino lehen egin beharko du.

2.– Arau-haustea, hain zuzen, legeztatutak izan daitzekin jarduera, eraikin edo erabilerak baliatzerakoan izan bada, isunaren zenbatekoa % 30 murriztuko da, baldintza hauek betetzen direnean:

a) Isunaren zenbatekoaren gainerakoa hilabeteko epean ordaintzea, zehapena jakinarazten den egunetik zenbatzen hasita.

b) Arau-hausleak idatziz adieraztea ados dagoela ezarritako zehapenarekin eta berariaz uko egitea inpugnazio-egintzak abiarazteari. Lehenengo idatz-zatian ezarritako epean egin beharko du hori.

c) Arau-hauslea jarduketa zehatua legezatzeko izapideak egiten hastea eta beharrezko obra eta jarduketak egiteko fidantza jartzea –lan horien zenbatekoaren % 50ekoa izango da–. Lehenengo idatz-zatian ezarritako epean egin beharko du hori.

**233. artikulua.**– Isuna zehazteko erregelak.

1.– Arau-hausteengatik jartzen diren isunez gain, lege honetan aurreikusten diren gainerako neurriak ere hartuko dira.

2.– Independentek izango dira hainbat arduraduni jartzen zaizkien isunak, arau-haustea berbera izanda ere.

**234. artikulua.**– Ordezko Arandia.

Zehapenei dagokienez lege honetan aurreikusi ez diren kasu guztietan, Eusko Legebiltzarraren otsailaren 20ko 2/1998 Legea, herri-administrazioen zehatzeko ahalmenari buruzkoa, aplikatuko da subsidiarioki.

4.– Cuando en el expediente se aprecie alguna circunstancia agravante o atenuante, la multa debe imponerse, respectivamente, en su mitad superior o inferior respectivamente, estableciéndose la cuantía en función de la ponderación de la incidencia de dichas circunstancias en la valoración global de la infracción. Las mismas reglas se observarán según los casos cuando concurren las circunstancias mixtas establecidas en el número anterior.

**Artículo 232.**– Exención de responsabilidad y reducción de sanciones.

1.– Si el responsable de una infracción urbanística leve procede a restaurar la realidad física alterada, a reparar los daños causados y a solicitar la correspondiente legalización si fuera procedente, todo ello con anterioridad del inicio de las actuaciones sancionadoras y de protección de la legalidad, podrá ser eximido totalmente de responsabilidad.

2.– En los supuestos de infracción por realización de actividades, construcciones o usos legalizables, la sanción se reducirá en un 30% de su cuantía cuando se cumplan los siguientes requisitos:

a) Se abone el resto de la multa en el plazo máximo de un mes contado a partir de la notificación de la sanción.

b) El infractor muestre por escrito su conformidad con la sanción impuesta y renuncie expresamente al ejercicio de la acción de impugnación en el referido plazo.

c) El infractor inicie los trámites para legalizar la actuación sancionada en el referido plazo y presente fianza por el 50% del importe de las obras o actuaciones necesarias.

**Artículo 233.**– Reglas para la determinación de la multa.

1.– Las multas por infracciones se imponen con independencia de las demás medidas previstas en esta ley.

2.– Las multas impuestas a los distintos responsables por una misma infracción tienen entre sí carácter independiente.

**Artículo 234.**– Normativa subsidiaria.

En todo lo no previsto en materia sancionadora por esta ley será de aplicación subsidiaria lo previsto en la Ley 2/1998, de 20 de febrero, del Parlamento Vasco, sobre Potestad Sancionadora de las Administraciones Públicas.

## BIGARREN ATALA

BERARIAZKO ARAU-HAUSTE ETA ZEHAPENAK  
ALOR HAUETAN: PROGRAMAK EGIKARITZEA,  
PARTZELATZEAK, ERAIKITZEAK, INGURUMENA  
ETA LURZORU-ONDARE PUBLIKOAK

**235. artikulua.**– Hirigintzaren alorreko eta jarduketeta-programazioa egikaritzearen alorreko arau-haustek.

1.– Edozein motatako lurzoruetan urbanizazio-obra eta zerbitzuak ezartzeko obrak ezkutuan eginez gero, obra horien diru-zenbatekoa adinako zehapena jarriko da. Zehapen horiek 5.000 eurokoak izango dira, gutxienez.

2.– Jarduketeta-programazioari buruz hartutako konpromisoak bete gabe utziz gero, urbanizatzeko jarduketeta-programan eta eraikuntza-programetan jasotako bermeak egikaritutako dira, eta, gainera, zehapen hauek ezarriko dira:

a) 5.000 eurotik 50.000 eurora arteko isuna.

b) Urbanizatzeko eta eraikitzeo jarduketak egikaritzeko lehiaketetan ezingo da parte hartu eta ezingo da lan horien esleipendun izan, gutxienez hiru urtetan eta gehienez 10 urtetan.

**236. artikulua.**– Partzelatzeen alorreko arau-haustek.

Partzelatzeen alorrean egindako arau-hausteengatik zehapen hau jarriko da: partzelatu edo zatitu diren lurrek duten balioaren % 20tik % 25era arteko isuna.

**237. artikulua.**– Eraikuntzen alorreko arau-haustek.

1.– Proiektuaren aurrekontuaren, edo, hori ezean, egikaritutako obraren balioaren % 50eko isuna ezarriko da, baldin eta eraikuntza-lanak edo etxegintza-lanak honela egin badira:

a) Lurzoruaren erabilerarekin bat etorri gabe.

b) Eraiki daitekeen garaiera, azalera eta bolumena gaindituta, onartutako oin-okupazioa gaindituta, mugekiko gutxieneko distantzia gaindituta edo atzeramanguneak urratuta.

c) Antolamenduz kanpokotzat deklaritutako eraikinetan, modernizatzeko, sendotzeko edo bolumena handitzeko obrak egiteko debekua urratuta.

d) Administrazio jarduleak obrak eteteko neurria hartuta ere, obrak egiten jarraituta.

2.– Egikaritutako obraren balioa kalkulatzeko, salmenta-balioa erabiliko da, ezaugarri eta kokapen antzekoak dituzten beste obra batzuk kontuan hartuta. Egikaritutako obraren balioa udalak jarriko du, aurretiaz txosten tekniko eginda eta interesdunari entzunda.

3.– Eraginpeko lurzoruaren edo proiektuaren aurrekontuaren edo, horien ezean, egikaritutako obraren ba-

## SECCIÓN SEGUNDA

INFRACCIONES Y SANCIONES ESPECÍFICAS EN MATERIA  
DE EJECUCIÓN DE PROGRAMAS, PARCELACIÓN,  
EDIFICACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y PATRIMONIOS  
PÚBLICOS DE SUELO

**Artículo 235.**– Infracciones en materia de urbanización y ejecución de la programación de actuaciones.

1.– Las obras de urbanización e implantación de servicios que se realicen con carácter clandestino en cualquier tipo de suelo se sancionarán con multa equivalente al importe de las mismas. La cuantía mínima de estas sanciones será, en todo caso, de 5.000 euros.

2.– El incumplimiento de los compromisos contraídos en relación con la programación de actuaciones dará lugar, con independencia de la ejecución de las respectivas garantías previstas en el programa de actuación urbanizadora y los programas de edificación, a la imposición de las siguientes sanciones:

a) Multa de 5.000 euros a 50.000 euros.

b) Inhabilitación para concursar y resultar adjudicatario de la ejecución de actuaciones urbanizadoras y edificatorias por un mínimo de tres años y un máximo de diez años.

**Artículo 236.**– Infracciones en materia de parcelación.

La infracción en materia de parcelación se sancionará con multa del 20 al 25% del valor de los terrenos afectados en las operaciones de parcelación o división.

**Artículo 237.**– Infracciones en materia de edificación.

1.– Se impondrá multa del 50% del total del presupuesto del proyecto o, en su defecto, del valor de la obra ejecutada, a quienes realicen o hayan realizado obras de construcción o edificación en cualquiera de las siguientes condiciones:

a) Sin correspondencia con el uso del suelo.

b) Superando la altura, la superficie y el volumen edificable, excediendo la ocupación en planta permitida o la distancia mínima a linderos, o contraviniendo los tranqueos.

c) Infringiendo la prohibición de obras de modernización, consolidación o aumento de volumen en edificios declarados fuera de ordenación.

d) Continuando las obras a pesar de haberse adoptado medida suspensiva por la administración actuante.

2.– El valor de la obra ejecutada se calculará en función del valor en venta en relación con otros similares en características y emplazamiento, que se fijará por la administración, previo informe técnico y audiencia del interesado.

3.– Se sancionará con multa del 100 al 200% del valor del suelo afectado, o del presupuesto del proyecto,

lioaren % 100etik % 200era arteko isuna jarriko zaio, hain zuzen ere, obra, instalazioa edo beste edozein egintza honako leku hauetan egiten duenari: plangintzan sistema orokorretarako utzitako lursailetan, eta babes-tutako natura-guneetan eta horien inguruko babes-eremuetan, baldin eta gune horien xedea eragozten nahiz galarazten badute; berdin izango dio obra horiek legez-tatzeko modukoak izatea. Zehapen hauek 5.000 euro-koak izango dira, gutxienez.

4.– Trafiko juridikotik erabat eta betiko kanporatu-ta egoteagatik baloratu ezin diren ondasunekin egiten bada arau-haustea, isuna 5.000 eurotik 50.000 eurora artekoa izan daiteke, sortutako kaltearen larritasunaren arabera.

5.– Antolamenduan edo ordenantzetan eraikinei, so-lairuei, lokalei edo antzekoei izendatzen zaien erabile-ra aldatuz gero, erabilera aldatzerakoan lortutako onu-raren % 100ekoa izango da zehapena. Onura neurtze-rik ez dagoenean, berriz, isuna 500 eurotik 50.000 eu-rora artekoa izan daiteke, interes publikoari eta eragin-pekoeen interesari egindako kaltearen arabera.

6.– 500 eurotik 5.000 eurora arteko isuna jarriko zaie lizentziarik gabe 207. artikuluko 1. paragrafoko p) letran aipatzen diren propaganda-kartelak jartzen dituz-ten enpresei. Kokapena, tamaina eta kartelak lekuan eta ingurunean duen eragina kontuan hartuta mailakatu-ko da zehapena. Mailarik gorena jarriko zaio zehapena-ri, baldin eta administrazioak erabakia hartu eta karte-la kentzeko agindu ondoren agindu hori betetzen ez ba-da.

**238. artikulua.**– Ingurumenaren eta natura- eta kultura-ondarearen arloko arau-haustekak.

1.– Ondare kulturala babesteko legerian ezarritakoa-ren arabera, zehapena jarriko zaie honako hauei: monu-mentala, historikoa, artistikoa, arkeologikoa, kultura-la, tipikoa edo tradizionala izateagatik plangintzak ba-bes berezia eman beharrekotzat jotako ondasunak bo-tatzen dituztenei edo osorik edo zati batean desmunta-tzen dituztenei.

2.– Balio historikoa, artistikoa, arkeologikoa, tipi-koa edo tradizionala duten eraikinen multzo baten hur-bil-hurbilean edo eraikin-multzo horren zati diren le-kuetan eraikuntzak egiten dituztenei, hain zuzen, egi-karitutako obraren balioaren % 75eko isuna jarriko zaie kasu hauetan: eraikin horien babeserako arauak edo araubide juridikoa urratzen badituzte, eraikin-multzoa-ren harmonia edo aipatutako ezaugarriengatik garran-tzi nahiz kalitate handikoa den eraikinen batekiko har-monía apurtzen badute. Zehapena 5.000 eurokoa izan-go da, gutxienez, eta sortutako harmoniarik eza larria edo arina den kontuan hartuta mailakatu da.

3.– Hirigintza-antolamenduko planean edo lurral-dearen antolamenduan babestu beharreko baso-eremu-tzat kalifikatu diren lursailetan –ez da kontuan hartu-

o, en defecto de éste, del valor de las obras ejecutadas, a quienes lleven a cabo obras, instalaciones o cualesquiera otras acciones en terrenos destinados por el planeamiento a sistemas generales, espacios naturales protegidos y sus zonas periféricas de protección, que impidan o perturben su destino, incluso si las mismas resultaran ser legalizables. La cuantía mínima de estas sanciones será en todo caso de 5.000 euros.

4.– Cuando la infracción se realice sobre bienes no susceptibles de valoración, por estar excluidos de modo permanente y total del tráfico jurídico, la multa podrá oscilar entre los 5.000 y los 50.000 euros en función de la gravedad del perjuicio causado.

5.– La alteración del uso del edificio, planta, local o dependencia a que estén destinados por la ordenación o las ordenanzas será sancionada con el 100% del beneficio obtenido con la alteración del uso. Cuando el beneficio no fuese susceptible de valoración, la multa podrá oscilar entre los 500 y los 50.000 euros en función del perjuicio causado al interés público y al interés de los terceros afectados.

6.– Se sancionará con multa de 500 euros a 5.000 euros a las empresas anunciantes que coloquen, sin contar con licencia para ello, los carteles de propaganda a que se refiere la letra p) del apartado 1 del artículo 207. La sanción se graduará en función de la localización, el tamaño y la incidencia en el medio físico y en el entorno. La sanción se aplicará en su grado máximo cuando se incumpla la resolución de la administración requiriendo la retirada del cartel instalado sin la pertinente autorización.

**Artículo 238.**– Infracciones en materia de medio ambiente y patrimonio cultural y natural.

1.– Se sancionará con arreglo a lo establecido en la legislación protectora de patrimonio cultural a quienes derriben o desmonten total o parcialmente bienes que sean objeto de protección especial por el planeamiento por su carácter monumental, histórico, artístico, arqueológico, cultural, típico o tradicional.

2.– Se sancionará con multa del 75% del valor de la obra ejecutada la realización de construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter histórico, artístico, arqueológico, típico o tradicional que infrinjan las correspondientes normas o régimen jurídico de protección, quebranten la armonía del grupo o produzcan el mismo efecto en relación con algún edificio de gran importancia o calidad de los caracteres indicados. La cuantía mínima de la sanción será de 5.000 euros, y la graduación de la multa se realizará en atención al carácter grave o leve de la discordancia producida.

3.– Las talas y los derribos de árboles que infrinjan las disposiciones de aplicación en terrenos que el plan de ordenación urbanística o la ordenación territorial ha-



ko baso-araubide berezi baten menpe dauden edo ez-arbolak mozten edo botatzen badira eta, ondorioz, aplikatu beharreko xedapenak urratzen badira, moztutako edo botatako arboladiaren salmenta-balioaren adinako isuna ezarriko da.

4.– Artikulu honetan aurreikusitako isunak mailakatzeko irizpidea, hain zuzen, babestu beharreko balioei arau-haustek eragin dien kaltearen garrantzi handiago edo txikiagoa izango da.

5.– Ahal izanez gero, aldatutako errealitate fisiko lehengoratu dadila aginduko da.

**239. artikulua.**– Lurzoru-ondare publikoaren alozko arau-haustek.

1.– Lurzoru-ondare publikoen arloan eskumenak ditzuten funtzionarioei, agintariei eta toki-korporazioetako kideei dagokienez, baldin eta legez ondare batean sartuta egon beharreko funts eta ondasun batzuek ondarean sartu gabe gelditzea dakarten egintza edo ez-egiteetan parte hartzen badute, edo aginduzko txostenean ilegaltasun-ohartarazpena alde batera uzten badute, gutxienez 5.000 euroko isuna jarriko zaio haietako bakoitzari. Horrez gain, itzuli egin beharko dute, modu solidarioan, lurzoru-ondare publikoan eragindako kaltearen balio erreala.

2.– Funtzionarioei, agintariei eta toki-korporazioetako kideei dagokienez, baldin eta lurzoru-ondare publikoan sartuta egon beharreko ondasun batzuek, lege honen xedapenak urratuta, besterentzea dakarten jarduketetan parte hartzen badute, edo aginduzko txostenei dagokienez ilegaltasun-ohartarazpena alde batera uzten badute, gutxienez 5.000 euroko isuna jarriko zaio haietako bakoitzari.

**240. artikulua.**– Lurzoru urbanizazinean egindako berariazko arau-haustek.

Lurzoru urbanizazinean etxe, eraikin edo instalazioak egiteari dagokionez, lege honetan xedatutako gaitzak badute, lege honetan agindutako objektiboki iruzur egiten badiote edo lege honetan agindutako obraren kostuaren % 100eko isuna jarriko da. Isuna, gutxienez, 500 eurokoa izango da.

#### HIRUGARREN ATALA ESKUMENA ETA PROZEDURA

**241. artikulua.**– Eskumenak.

1.– Udalarena izango da beti zehapen-prozedurak hasteko eta izapidetzeko eskumena. Salbuespen izango dira, ordea, lege honetan beste herri-administrazio batzuei ematen zaizkien eskumenak.

2.– Zehapenak jartzeko eskumena toki-araubideari buruzko legerian erregulatutakoa izango da.

**242. artikulua.**– Prozedurak izapidetzea.

ya calificado como espacio forestal a preservar, estén o no sometidos a un régimen forestal especial, serán sancionados con una multa equivalente al valor en venta del arbolado talado o destruido.

4.– Las multas previstas en este artículo se graduarán en función de la mayor o menor trascendencia que tenga la infracción en relación con el daño a los valores objeto de protección.

5.– Se ordenará restaurar la realidad física alterada, siempre que fuera posible.

**Artículo 239.**– Infracciones en materia de patrimonio públicos de suelo.

1.– Los miembros de corporaciones locales, los funcionarios y las autoridades con competencia en materia de patrimonios públicos de suelo que participen en acciones u omisiones que supongan la no incorporación de los fondos o bienes que legalmente deban integrarse en dichos patrimonios, u omitan la advertencia de ilegalidad en los informes preceptivos, serán sancionados, cada uno de ellos, con multa mínima de 5.000 euros, sin perjuicio de la obligación de reintegro con carácter solidario del valor real del menoscabo sufrido en el patrimonio público de suelo.

2.– Los miembros de corporaciones locales, los funcionarios y las autoridades que participen en actuaciones que supongan la enajenación de los bienes integrantes del patrimonio público de suelo contraviniendo las disposiciones de esta ley, u omitan la advertencia de ilegalidad en los informes preceptivos, serán sancionados, cada uno de ellos, con multa de 5.000 euros.

**Artículo 240.**– Infracciones específicas en suelo no urbanizable.

La realización en suelo no urbanizable de construcciones, edificaciones o instalaciones que excedan, defrauden objetivamente o contravengan en cualquier otra forma lo dispuesto en esta ley será sancionada con multa del 100% del coste de la obra ejecutada. El importe mínimo de la sanción será de 500 euros.

#### SECCIÓN TERCERA COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

**Artículo 241.**– Competencias.

1.– La competencia para la incoación y la instrucción de los procedimientos sancionadores corresponde siempre al ayuntamiento, salvo en los supuestos de competencia de otras administraciones públicas previstos en esta ley.

2.– La competencia para imponer las sanciones será la regulada en la legislación de régimen local.

**Artículo 242.**– Instrucción de los procedimientos.

Gertakari berak direla kausa hasi behar badira, aldi berean hasiko dira bi prozedura hauek: hirigintzaren legezkotasuna babesteko prozedura —aldatutako errealtate fisikoa lehengoratzekoa eta legeztatzekoa barne—, eta egindako arau-haustearen zehapenaren prozedura.

**243. artikulua.**— Prozedura aurreko arazoa.

1.— Baldin eta hirigintzako arau-hausteren bategatik izapidetzen diren administrazio-prozedurak bideratzerakoan gertakarian delitu edo falta penal baten zantzuak sumatzen badira, zehapena ezartzeko eskumena duen organoak, bere kabuz edo espediente izapidetzen duen proposatuta, fiskaltzari jakinaraziko dio, arau-hausteei izan ditzaketan erantzukizun penalak eska diezaizkien. Zehapena ezartzeko eskumena duen organoak, berriz, utzi egin beharko dio zehapen-prozedurarekin aurrera jarraitzeari, harik eta agintari judizialak ebazpena hartu arte.

2.— Zigor penala jartzen bada, ez da jarriko zigor administratiborik. Hala ere, neurriak hartu ahal izango dira gauzak arau-haustea egin aurreko egoerara ekartzeko.

**244. artikulua.**— Baimena emateko administrazio-egintza deuseztatzea.

1.— Lege honen arabera arau-hauste diren jarduketak lizentzia baten babesean edo egikaritze-agindu baten babesean eta horien zehaztapenen arabera egin baldin badira, ez da ezelako zehapenik jartzerik izango, harik eta jarduera horiek babesten dituen administrazio-egintza deuseztatzen den arte.

2.— Aurreko zenbakian jasotako kasuan, obrak egiten ari diren bitartean edo erabilerak garatzen ari diren bitartean, dagokion udal-organok honako hau aginduko du, erabakia noiz hartzen edo ematen duen kontuan hartu gabe: lizentziaren edo egikaritze-aginduaren eragina etetea eta, ondorioz, haren babesean hasitako obrak edo erabilerak berehala etetea. Administrazio-egintzak berrikusteari buruzko arauak jarraituz egingo da hori guztiori.

3.— Baldin eta obrak amaituta badaude edo erabilerei utzi egin bazaie, lege honetan aurreikusitako arau-hausteren bat legitimatzen edo eratzen duten lizentziak edo egikaritze-aginduak, inola ere, kasuan kasuko udal-organok berrikusi beharko ditu. Herri-administrazioen araubide juridikoa eta administrazio-prozedura erkidea arautzen duen legerian ezartzen dira hori egiteko zein prozedura erabili behar den eta zein zehaztapen eta baldintza bete behar diren.

#### XEDAPEN GEHIGARRIAK

**Lebenengoa.**— Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordea.

1.— Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordea kide anitzeko organoa da, Autonomia Erkidegoko Administrazioaren organo aholkulari eta koordinatzaile gorena, lurraldearen eta itsasertzaren an-

Se iniciarán simultáneamente los procedimientos de protección de la legalidad urbanística, incluidos los de legalización y de restauración de la realidad física alterada, y los de sanción de la infracción cometida que proceda incoar por unos mismos hechos.

**Artículo 243.**— Prejudicialidad.

1.— Cuando, con ocasión de los procedimientos administrativos que se instruyan por infracción urbanística, resulten indicios del carácter de delito o falta penal del hecho, el órgano competente para imponer la sanción, por sí o a propuesta del instructor del expediente, lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, a los efectos de exigir las responsabilidades de orden penal en que hayan podido incurrir los infractores, y deberá abstenerse de proseguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no se haya pronunciado.

2.— La sanción penal excluirá la imposición de sanción administrativa, sin perjuicio de la adopción de las medidas de reposición a la situación anterior a la comisión de la infracción.

**Artículo 244.**— Anulación del acto administrativo de autorización.

1.— Cuando las actividades constitutivas de infracción según esta ley se realicen o hayan realizado al amparo de una licencia u orden de ejecución y de acuerdo con sus determinaciones, no se podrá imponer sanción alguna en tanto no se proceda a la anulación del acto administrativo que les otorgue cobertura.

2.— En el caso previsto en el número anterior, y mientras aún se estén realizando las obras o desarrollándose los usos, el órgano municipal correspondiente dispondrá, cualquiera que sea la fecha de su adopción o dictado, la suspensión de los efectos de la licencia y orden de ejecución y, consiguientemente, la suspensión inmediata de las obras o los usos iniciados a su amparo, todo ello conforme a las normas que regulan la revisión de actos administrativos.

3.— En el supuesto de que las obras estuvieran terminadas o los usos hubieran cesado, las licencias u órdenes de ejecución cuyo contenido constituya o legitime alguna de las infracciones previstas en esta ley deberán ser revisadas por el órgano municipal correspondiente en los términos y condiciones y por los procedimientos previstos al efecto en la legislación reguladora del régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

#### DISPOSICIONES ADICIONALES

**Primera.**— Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

1.— La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco es el órgano colegiado superior consultivo y de coordinación de la Administración Pública del País Vasco en materia de ordenación del territorio, del lito-

tolamenduaren eta hirigintzaren alorrekoa. Izendatu zaizkion informazio-eskumenez gain, eskumen hauek izango ditu: batetik, lurraldearen antolamendurako politikaren oinarritzko irizpideak prestatu beharko ditu, euskal sektore publikoaren ekonomia-plangintzak ezarritakoari lotuz; eta bestetik, lurralde- eta hirigintza-plangintzarako jarduketak eta horiek egikaritzekoak koordinatzeko behar diren neurriak proposatu beharko ditu. Jarduketa horiek, bestalde, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio sailek eta Euskal Autonomia Erkidegoko gainerako herri-administrazioek egingo dituzte.

2.– Lege honen beste artikulua batzuetan, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamenduari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legean eta beste edozein arau edo erregelamendutan izendatzen zaizkion informazio-eskumenez gain, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak egiteko hauek izango ditu:

a) Txostenak egingo ditu Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio autonomoaren iritzipean uzten diren plan eta jarduketei buruz, Euskal Autonomia Erkidegotik kanpoko edozein herri-administrazioiok sustatutakoak direnean eta lurraldean eragina dutenean; aintzat hartuko dira, hala ere, aipatu administrazioioko beste organo batzuek dituzten eskumenak.

b) Txostenak egin beharko ditu, behin betiko onartu baino lehen, baliabide naturalak antolatzeke planei buruz eta lege honetako 97.4 artikuluan aurreikusitako plan bereziei buruz. Hiri-lurzorurako eta lurzoru urbanizagarriarako diren plan berezien kasuan, ordea, ez da beharrezkoa izango txostenik egitea.

c) Eusko Jaurlaritzako edozein organok eskatzen dizkion txostenak egingo ditu.

3.– Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txosten nahitaezkoa eta loteslea espedientearen aldekoa guztiz eta baldintzarik gabe ez bada, ez da beste txostenik beharko, batzordeak horretarako baimena ematen duenean. Kasu horretan, eskumena duen administrazioak zuzenean ebatziko ditu espedienteak, ez baita beste txostenik egin beharko; betiere, batzordeak adierazitako aldaketak eta zuzenketak sartuta egon beharko dute. Hartzen den ebazpenaren berri batzordeari emango zaio, 10 eguneko epean gehienez ere.

4.– Batzordeak osoko bilkura, atal eta lantaldeen bidez jardungo du. Erregelamendu baten bidez ezarriko dira eskurantzak, osaera eta jardunbidea.

5.– Lurralde Antolamendurako Batzordearen osoko bilkuran honako hauek izango dituzte ordezkariek:

– Estatuko Administrazio orokorrak.

– Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioioko sailek; zehazki, Lurralde Antolamendurako Batzordeak eztabaidatu beharreko gaietan interesa dutenek.

ral y urbanismo. Además de las competencias informativas que se le atribuyen, es el órgano competente para elaborar los criterios básicos de la política de ordenación del territorio, de conformidad con lo establecido por la planificación económica del sector público vasco, y para proponer las medidas precisas para coordinar las actuaciones del planeamiento territorial y urbanístico y de su ejecución a realizar por los distintos departamentos de la Administración autónoma del País Vasco, y por las demás administraciones públicas de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

2.– Además de las competencias informativas que se le atribuyen por otros artículos de esta ley, por la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio de País Vasco, y por cualquier otra disposición legal o reglamentaria, la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco deberá:

a) Informar cuantos planes y demás actuaciones con incidencia territorial, promovidos por cualquier administración pública exterior al País Vasco, se sometan a informe de la Administración autónoma del País Vasco, sin perjuicio de las competencias al respecto de otros órganos de la citada administración.

b) Informar previamente a la aprobación definitiva de los planes de ordenación de recursos naturales y los planes especiales previstos por el artículo 97.4 de la presente ley. Los planes especiales de ordenación pormenorizada que se redacten sobre suelo urbano y urbanizable no precisarán ser informados.

c) Emitir cuantos informes le sean solicitados por cualquier órgano del Gobierno Vasco.

3.– Los expedientes sometidos a informe preceptivo y vinculante de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco que no hubiesen obtenido el informe favorable de manera absoluta e incondicional podrán quedar exentos del informe posterior siempre que así lo autorice la comisión. En tal caso, los expedientes serán resueltos directamente por la administración competente, sin necesidad de un segundo y posterior informe, cuando en ellos se hubieran incluido las modificaciones y rectificaciones advertidas por la comisión. De la resolución adoptada se dará acuerdo a la comisión en un plazo no superior a diez días.

4.– La comisión actuará en pleno, en secciones y en ponencias. Sus atribuciones, su composición y su régimen de funcionamiento se establecerán reglamentariamente.

5.– Tendrán representación en el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio:

– La Administración general del Estado.

– Los departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco con intereses en las cuestiones a deliberar por la Comisión de Ordenación del Territorio.

– Foru-aldundiek.

– Eudel Euskadiko Udalen Elkarteak; bestela, Euskal Autonomia Erkidegoko udaletan ordezkariak hantzen duen elkarteak.

6.– Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioan lurralde-antolamenduaren alorrean eskumena duen sailari atxikirik geldituko da Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordea. Osoko bilkuraren edo atalen iritzipean uzten diren gaiak aztertu eta prestatzeko, lantalde iraunkorrak nahiz bereziak sortu ahal izango ditu batzordeak, egoki irizten badiu. Arloa dela-eta eskumena duen saileko zuzendaritzak hartuko du batzordearen idazkaritzaren ardura.

7.– Batzordearen txostenak ukitzen dituen udalen ordezkariak ere –udaleko bana– parte hartuko dute osoko bilkuran edo dagokion atalean. Iritzia azaltzeko eskubidea izango dute, baina bozkatzekoa ez.

**Bigarrena.**– Beste bizileku bat ematea.

1.– Zenbait hirigintza-jarduketa egiterakoan ohiko bizileku diren etxebizitzak legez okupatzen dituztenei beste bizileku bat eman behar zaienean, berritu egin beharko da beste bizileku bat emateko eskubidea. Hauek izango dira horretarako arauak:

a) Etxebizitzak zuzenean okupatzen edo desjabetzen badira, administrazio jarduleak edo, behar izanez gero, desjabetzearen onuradunak etxebizitza bat eskuratu beharko die kaltetuei. Etxebizitza horiek, hain zuzen, babes publikoko araubide bati lotutako etxebizitzetarako indarrean dauden salmenta- edo alokairu-baldintzetan eskuratuko dizkie desjabetuei, eta desjabetu horien beharrezararako azalera egokia izan beharko dute. Hori guztia, betiere, babes-legeriak ezartzen dituen mugen barruan.

b) Alabaina, plangintza beste jarduketa-sistema batez eginkaritzen den kasuetan –jarduketa integratuen edo isolatuen bidez–, etxebizitzak legez okupatzen dituztenek ez dute beste bizileku baterako eskubiderik izango, baldin eta, egin dituzten ondasun- eta eskubide-ekarpenen truk, birpartzelatzerakoan edo eraikinarren jabetza horizontalaren banaketan, bizitoki-erabileraren libreako hirigintza-eraikigarritasunetan 90 metro koa drotik gorako azalerakoak edo babes ofizialeko etxebizitzetarako buruzko legerian gehienezko azalera ezarritakoak esleitu bazaizkie.

Gainerako kasuetan, jarduketaren sustatzailearen ardura izango da beste bizileku bat hartzeko eskubidea bermatzea. Baldintzak aurreko a) idatz-zatian adierazitakoak izango dira. Bestalde, hirigintza-jarduketaren kargak izango dira lekuz aldatzea eta legezko okupatzaileek bereganatzen dituzten bestelako osagarriak.

c) Desjabetzerik ez dakarten jarduketa isolatuetan, erauzitako etxebizitzak errentariak itzultzeko eskubidea izango dute –hiri-errentamenduei buruzko legerian dago araututa–, eta eskubide hori eraikuntza berriaren

– Las diputaciones forales.

– La Asociación de Municipios Vascos Eudel o, en su caso, la asociación de municipios que ostente la representación mayoritaria de los ayuntamientos de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

6.– La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco queda adscrita al departamento de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco competente en materia de ordenación del territorio. Para el estudio y preparación de los asuntos que se sometan a la consideración del Pleno o de las secciones podrán ser constituidas las ponencias permanentes o especiales que la comisión juzgue conveniente. La secretaria de la comisión será llevada por la dirección del departamento citado competente por razón de la materia.

7.– Formarán así mismo parte del Pleno o de la sección correspondiente, con voz y sin voto, un representante de cada uno de los ayuntamientos afectados por el informe de la comisión.

**Segunda.**– Realojos.

1.– En la ejecución de actuaciones urbanísticas que requieran el desalojo de los ocupantes legales de viviendas que constituyan su residencia habitual se deberá garantizar el derecho al realojo, con sujeción a las siguientes reglas:

a) Cuando se actúe por expropiación o por ocupación directa, la administración actuante o, en su caso, el beneficiario de la expropiación deberán poner a disposición de los afectados viviendas en las condiciones de venta o alquiler vigentes para las sujetas a algún régimen de protección pública y de superficie adecuada a sus necesidades, dentro de los límites establecidos por la legislación protectora.

b) Cuando se ejecute el planeamiento por cualquier otro tipo de sistema de actuación, mediante actuaciones integradas o aisladas, no tendrán derecho de realojo los ocupantes legales de viviendas que, en correspondencia a sus aportaciones de bienes y derechos, hayan resultado adjudicatarios en la reparcelación o en la división de propiedad horizontal del inmueble de edificabilidad urbanísticas superiores a 90 metros cuadrados de uso residencial libre o los metros que pudiera establecer como superficie máxima la legislación de viviendas de protección oficial.

En los demás casos, la obligación de hacer efectivo el derecho de realojo corresponderá al promotor de la actuación, en las condiciones señaladas en la regla a) anterior, computándose como cargas de la actuación urbanística las de traslado y otras accesorias que recayen sobre los ocupantes legales.

c) En las actuaciones aisladas no expropiatorias, los arrendatarios de las viviendas demolidas tendrán derecho al retorno regulado en la legislación de arrendamientos urbanos, que se podrá ejercer frente al dueño

jabearen aurka balia daiteke. Kasu horietan, jabeak behin-behineko bizilekua bermatu beharko die errentarieri, itzultzea ezinezkoa den bitartean. Xedapen honetan aurreikusten den beste bizileku baterako eskubidea izango dute, halaber, etxebizitzaren legeko jabe okupatzaileek.

2.– Edozein kasutan, beste bizileku baterako eskubidea honetan datza: kaltetuei etxebizitza bat eskaintzea, Eusko Jaurlaritzak edo udal jarduleak onetsitako babes-legerian kasu horietako berariaz ezarritako prezioan, kaltetuen beharrezanetarako azalera egokikoa, kaltetuak ohiko bititokiarekin zuen edukitza-erregimen berean. Beste bizileku baterako etxebizitzak ere kontatu egingo dira babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzari buruz lege honetan ezarritako estandarrak betetzeari dagokionez.

Jarduketa-eremuaren barruan babes publikoko araubide bati atxikita oin berriko etxebizitzak eraikitzeo aukera ematen bada, birpartzelatze-proiektuan ezarritako da zein eraikuntzatan baliatu ahal izango den beste bizileku bat hartzeko eskubide hori, zeina aipatutako higiezinarekiko edo higiezinarekiko karga erreal moduan ezarritako baita. Higiezin hori, lehenago, babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitza modura kalifikatuta egon beharko da babes-legeriak ezarritako esparruan.

3.– Egikaritze-unitateetan legeko okupatzaileak dituzten etxebizitzak edo funtzionamenduan diren jarduera ekonomikoak daudenean, okupatzaile edo jarduera horiek plangintzarekin erabat bateraezinak baldin badira eta, ondorioz, beste bizileku bat eman, lekuz aldatu edo jarduera iraungi behar badira, desjabetzerik egiten ez denean, arau hauek bete beharko dira egikaritze-unitate hori kudeatzeko:

a) Legezko okupatzaileak dituzten etxebizitzak edo funtzionamenduan diren jarduera ekonomikoak daudenean, okupatzaile edo jarduera horiek plangintzarekin erabat bateraezinak baldin badira eta, ondorioz, beste bizileku bat eman, lekuz aldatu edo jarduera iraungi behar badira, dagokion plangintza xehatua edo urbanizatzeko jarduketa-programa egitean zerrenda batean jasoko dira okupatzaile eta jarduera horiek guztiak eta alderdi-zaera edukiko dute espedientean ondorio guttiertarako.

b) Birpartzelazio-proiektuan, legeko etxebizitza-okupatzaileen zerrenda eta funtzionamenduan diren jarduera ekonomikoaren titularren zerrenda jasoko dira berariaz, eta orobat okupatzaile eta titular horiekin kalte-ordaina izateko, beste bizileku bat emateko edo lekuz aldatzeko lortutako akordioak ere. Akordio horiek eskritura publikoan jarriko dira.

c) Akordiorik lortzen ez bada, beste bizileku bat emateko, lekuz aldatzeko edo jarduera iraungitzeko hitzarmen-proposamen bat aurkeztuko da birpartzelazio-proiektuarekin batera. Proposamenak gutxienezko edukia hauek izango ditu:

de la nueva edificación. En estos casos, el propietario deberá garantizar el alojamiento provisional de los inquilinos hasta que sea posible el retorno. Así mismo, los propietarios ocupantes legales de vivienda tendrán el derecho de realojo previsto en la presente disposición.

2.– En todo caso, el derecho de realojo consistirá en la puesta a disposición de una vivienda al precio que se establezca expresamente para este tipo de supuestos por la normativa protectora aprobada por el Gobierno Vasco o el ayuntamiento actuante, de superficie adecuada a sus necesidades, en el mismo régimen de tenencia con que el afectado ocupaba la vivienda que constituía su residencia habitual. Las viviendas de realojo computarán a los efectos del cumplimiento de los estándares de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública establecidos en esta ley.

Si en el ámbito de la actuación se posibilita la construcción de nueva planta de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, el proyecto de reparcelación establecerá el edificio en el que se podrá ejercer el derecho al realojo indicado, estableciéndolo como carga real sobre los inmuebles señalados. Dicho inmueble deberá tener la calificación urbanística previa como vivienda sometida a algún régimen de protección pública en el marco de lo establecido por la legislación protectora.

3.– En las unidades de ejecución que no se gestionen por expropiación, cuando haya ocupantes legales de viviendas o actividades económicas en funcionamiento que resulten radicalmente incompatibles con el planeamiento y, por lo tanto, deba procederse a su realojo o traslado o a la extinción de la actividad, se deberán seguir las siguientes reglas:

a) En la redacción del planeamiento pormenorizado o del programa de actuación urbanizadora correspondiente se deberá incluir una relación exhaustiva de los ocupantes legales de inmuebles y de las actividades económicas en funcionamiento que resulten radicalmente incompatibles con el planeamiento y por tanto, deba procederse a su realojo o traslado o extinción de actividad, quienes serán parte en el expediente a todos los efectos.

b) En el proyecto de reparcelación se deberá recoger expresamente la relación de los ocupantes legales de viviendas y de los titulares de actividades económicas en funcionamiento, y se incorporarán los acuerdos alcanzados con los mismos para su indemnización, realojo o traslado, que deberán constar en escritura pública.

c) En defecto de acuerdo, se acompañará al proyecto de reparcelación una propuesta de convenio de realojo, traslado o extinción de actividad, en su caso, en el que se establecerá el siguiente contenido mínimo:

1) Zehazki adierazi zein etxebizitza edo instalazio espezifikoko jarriko zaion eskura, aldi baterako edo behin betiko, beste bizileku bat emateko edo lekuz aldatzeko.

2) Etxebizitza edo instalazio hori okupatzeko titulu juridikoa eta baldintza ekonomikoak, hustu beharreko etxebizitza edo instalazioa okupatzeko zuen tituluan oinarrituta.

3) Proposatutako konpromisoak betetzeko bermeak. Berme horiek formalizatzeko, betiere, beste bizileku edo jardunleku baterako eskubidearen idazpena egin behar da jabetza-erregistroan, ondoriozko finkaren gainean, berariazko etxebizitza edo instalazioaren gainean, edo, halakorik ezean, etxebizitzari edo instalazioari kalkulutako balioaren arabera banku-abala egin behar da.

4) Beste bizileku edo jardunleku bat aldi baterako ematen denean, zehazki adierazi zein etxebizitza edo instalazio proposatuko zaion behin betikoa eskura jarri arte, eta etxebizitza edo instalazio horren kostua urbanizazioaren sustatzaileak bereganatzearen bermeak.

5) Konpentsazio ekonomikoak lekuz aldatzeko gastuengatik eta sortu daitezkeen beste gastu batzuegatik.

d) Udalari aurkeztuko zaio beste bizileku bat emateko, lekuz aldatzeko edo jarduera iraungitzeko hitzarmen-proposamena, aurretiaz txosten teknikoak eginda onartu dezan, eta gero interesdunari jakinaraziko zaio. Interesdunak hilabeteko epea izango du, beste leku bat emateko, lekuz aldatzeko edo jarduera iraungitzeko jarren dituen baldintzen proposamena egiteko.

e) Interesdunak bere proposamena aurkeztu ondoren hilabeteko epean behin betiko akordioa lortzen bada urbanizazioaren sustatzailearen eta interesdunaren artean, akordio hori eskritura publikoan jasoko da eta udalari jakinaraziko zaio. Beharrezkoa izango da egiaztatzea hitzarmenean eskainitako baldintzak benetan eskura jarri direla, bai eta jarri beharreko zenbatekoen eta bermeen gordailua eratu duela ere urbanizazioaren sustatzaileak.

f) Aipatutako epean akordiorik ez bada edo erantzunik jasotzen ez bada, eragindako higiezinak berehala husteko aginduko du udalak, hitzarmenean eskainitako baldintzak benetan eskura jarri direla eta urbanizazioaren sustatzaileak jarri beharreko zenbatekoen eta bermeen gordailua eratu duela egiaztatu ondoren. Udalak ziurtatzen badu proposatutako baldintzak onartuak eta benetan eskura jarriak izan direla, ziurtagiri hori titulu nahikoa izango da higiezinak okupatzeko eta husteko. Horretarako, erabat aplikatzeko izango da nahitaezko desjabetzeari buruzko legeria.

g) Okupatzaileek ohiko bizileku dituzten etxebitzak husteari dagokionez, administrazio jarduleak higiezinaren huste administratiboa egingo du, bere kabuz edo emakidadunak nahiz eragile urbanizatzaileak eskatuta,

1) Puesta a disposición de una vivienda o instalación específica para el realojo o traslado, temporal o definitivo.

2) Título jurídico de ocupación y condiciones económicas, según el título de ocupación de la vivienda o instalación a desalojar.

3) Garantías de cumplimiento de los compromisos propuestos. Estas garantías en todo caso deberán instrumentarse mediante la anotación en el Registro de la Propiedad, sobre la finca de resultado, del derecho a realojo sobre la vivienda o instalación específica, o, en su defecto, aval bancario por el valor estimado para dicha vivienda o instalación.

4) En caso de realojo temporal, especificación concreta de la vivienda o instalación propuesta hasta la puesta a disposición de la definitiva, y garantías de asunción de su costo por el promotor de la urbanización.

5) Compensaciones económicas por gastos de traslado y otros que se puedan producir.

d) La propuesta de convenio de realojo, traslado o extinción de actividad será elevada al ayuntamiento para su aprobación previo informe técnico, tras lo que será notificada al interesado, que dispondrá de un plazo de un mes para formular su propuesta de condiciones para el realojo, traslado o extinción de actividad.

e) Si en el plazo de un mes desde la formulación de su propuesta por el interesado se alcanza un acuerdo definitivo con el promotor de la urbanización, el acuerdo será elevado a escritura pública y notificado al ayuntamiento, debiendo acreditarse la efectiva puesta a disposición de las condiciones ofrecidas en el convenio, así como del depósito de los importes o garantías a constituir por parte del promotor de la urbanización.

f) En caso de falta de acuerdo o de contestación en el plazo indicado, el ayuntamiento, previa comprobación de la efectiva puesta a disposición de las condiciones ofrecidas en el convenio, así como del depósito de los importes o garantías a constituir por parte del promotor de la urbanización en la tesorería municipal, decretará el inmediato desalojo de los inmuebles afectados. La certificación municipal de la aprobación y efectiva puesta a disposición de las condiciones propuestas constituirá título suficiente para la ocupación y desalojo de los inmuebles, siendo de plena aplicación la legislación sobre expropiación forzosa.

g) La administración actuante, de oficio o a instancia del concesionario o urbanizador, llevará a cabo el desalojo administrativo de los inmuebles una vez obtenidas las autorizaciones judiciales precisas, en caso de de-

horretarako beharrezko baimen judizialak lortu ondoren.

**Hirugarrena.**— Hirigintza-intereseko elkartearen erregistroak.

1.— Hirigintza-entitate laguntzaileen egungo erregistroetatik abiatuta sortuko dira, inola ere, lege honetan aurreikusten diren hirigintza-intereseko elkartearen administrazio-erregistroak.

2.— Lurralde historiko bakoitzean hirigintzaren alorrean eskumenak dituzten sailetan ezarriko dira, betiere, hirigintza-intereseko elkartearen erregistroak.

**Laugarrena.**— Babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak desjabetzeko legitimazioa.

1.— Babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak desjabetzea legitimatzen duen interes soziala, hain zuzen ere, kasu hauetan egongo da:

a) Bizitegirako erabiltzen ez direnean, babes-legeriaren arabera bidezko arrazoirik gabe, urtebete baino gehiagoz etenik gabe.

b) Titularrak etxebizitzarako barik beste zerbaiterako erabiltzen badu, Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-eskumenak dituen sailaren edo udalaren —bietatik dago-kiona— nahitaezko eta aurretiazko baimena izan gabe.

2.— Desjabetutako etxebizitza horiek behar sozialei erantzuteko erabiliko dira, babes publikoko araubidea zein behar sozialetarako ezarri zen kontuan hartuta.

**Bosgarrena.**— Hirigintza-isunak eguneratzea.

Lege honetan finkotzat jarritako isunak eguneratu egin daitezke lege hau indarrean jartzen denetik aurrera: Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-eskumenak dituen sailburuak eguneratuko ditu agindu baten bidez, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikuntza-sektoreko kostuen indizeak izan duen bilakaeraren arabera.

**Seigarrena.**— Landa-guneen araubidea.

5/1998 Legeko aurreikuspenen arabera garatuta geratu diren landa-guneak finkatuta geratuko dira. Debekatuta egongo da beste garapen batzuk egitea.

**Zazpigarrena.**— Hirigintza-hitzarmenak.

1.— Autonomia Erkidegoko Administrazioak eta toki-entitatek hitzarmenak egin ahal izango dituzte, elkartuta edo banan-banan, pertsona publikoekin edo pribatuekin, pertsona horiek laguntza eman dezaten hirigintza-jarduera modurik onenean eta eraginkorrean garatzeko. Pertsonok ez dute zertan izan kasuan kasuko lursailen jabe.

2.— Aurreko paragrafoan aipatutako hirigintza-hitzarmenak negoziatu, sinatu eta betetzeko orduan, legezotasun-, gardentasun- eta publizitate-printzipioei jarraitu beharko zaie.

3.— Hirigintza-hitzarmenak era honetakoak izan daitezke, beren xedearan arabera:

salajo de viviendas que constituyan domicilio de los ocupantes.

**Tercera.**— Registros de Agrupaciones de Interés Urbanístico.

1.— Los registros administrativos de agrupaciones de interés urbanístico previstos en esta ley se constituirán a partir de los actuales Registros de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

2.— Se establecen los Registros de Agrupaciones de Interés Urbanístico en los departamentos competentes en materia de urbanismo de cada territorio histórico.

**Cuarta.**— Legitimación expropiatoria de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

1.— Existirá causa de interés social que legitima la expropiación forzosa de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública en los siguientes casos:

a) Cuando sin causa justificada, conforme a lo dispuesto en la normativa protectora, permanezcan sin uso residencial por más de un año ininterrumpido.

b) Cuando se utilicen para fines distintos del de domicilio del titular sin contar con la previa y preceptiva autorización del departamento del Gobierno Vasco competente en materia de vivienda o del ayuntamiento, según corresponda.

2.— Dichas viviendas expropiadas se destinarán a cubrir las necesidades sociales para las que fue establecido el régimen de protección pública.

**Quinta.**— Actualización de las multas urbanísticas.

A partir de la entrada en vigor de esta ley, la cuantía de las multas en ella señaladas como fijas se podrá actualizar por orden del consejero competente en materia de urbanismo del Gobierno Vasco, en función de la evolución del índice de costes del sector de construcción de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

**Sexta.**— Régimen de los núcleos rurales.

Los núcleos rurales que hayan completado su desarrollo conforme a las previsiones de la Ley 5/1998 quedarán consolidados, quedando prohibido que se efectúen nuevos desarrollos.

**Séptima.**— Convenios urbanísticos.

1.— La Administración de la Comunidad Autónoma y las entidades locales podrán suscribir, conjunta o separadamente, convenios con personas públicas o privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos correspondientes, para su colaboración en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

2.— La negociación, la celebración y el cumplimiento de los convenios urbanísticos a que se refiere el número anterior se rigen por los principios de legalidad, transparencia y publicidad.

3.— Los convenios urbanísticos podrán ser, en función de su objeto:

a) Hirigintza-antolamenduari buruzko hitzarmenak: indarrean den plangintzan zer aldaketa eta nolako edukiarekin egin daitezkeen zehaztea izango dute xede.

b) Hirigintza-egikaritzeko hitzarmenak: hitzarmena egiteko unean indarrean den plangintza kudeatzeko eta egikaritzeko izango diren zehaztapenak eta baldintzak izango dituzte xede.

4.– Erabat deusezak izango dira hirigintza-hitzarmenen klausulak, baldin eta legeen edo erregelamenduen aginduzko arauak, lurraldearen edo hirigintzaren plangintzari buruzkoak barne, era batera edo bestera objektiboki hausten badituzte, haien kontrakoak badira edo haiei iruzur egiten badiete.

5.– Hirigintza-antolamenduari buruzko hitzarmenak dagokienez, plangintza egiteko ahalmen osoa gordeko du beti udalak, interes publikoko arrazoiengatik. Plangintza-aldaketak behin betiko onespenez ez badu, besterik gabe suntsituztat joko da hitzarmena.

6.– Hirigintza-hitzarmenek izaera juridiko-administratiboa edukiko dute ondorio guztietarako. Akordioa bete-betean dagoela iritzio zai eskaintza egin eta hitzarmenaren gaia onartzen denean, nahiz eta gainerako baldintza formalak ere bete beharrekoak izango diren.

7.– Erkidegoari kasuan kasuko hirigintza-eraikigarritasuna lagatzeko legezko eginbeharra, betiere salbuespeneko kasuetan eta lege honetan aurreikusitako eran, diruz ordainduta betetzea xedatzen duten hitzarmenek, edo ondasunen eskualdaketak edo trukeak xedatzen dituzten hitzarmenek, dagokien perito-balorazioa jaso beharko dute, udalaren zerbitzu teknikoek eginda edo berretsita.

8.– Udalari dagokio hirigintza-hitzarmenak onartzea. Horretarako, lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratuko da lehenago osorik, eta jendearean jarriko da, gutxienez 20 eguneko epean, alegazioak aurkeztu ahal izateko.

9.– Autonomia Erkidegoko udalerrri guztietan, hirigintza-hitzarmenen erregistro bat eta artxibo administratibo bat izango dira. Haietan, hitzarmenen idazpena egingo da, eta hitzarmenen behin betiko testuaren eta, halakorik badute, hitzarmenari erantsitako agiriaren ale oso bat gordeko da. Udal-erregistroaren arduradunak emandako egiaztagiriak bakarrik sinestamenduko du, lege-ondorio guztietarako, hitzarmenen edukia, eta Jabetza Erregistroan inskribatu ahal izango da egiaztagiri hori.

10.– Pertsona orok izango du artikuluko honetan aipatutako erregistroak eta artxiboak kontsultatzeko eskubidea, eta orobat erregistro horietan egindako idazpenen edo artxibo horietan gordetako agiriaren ziurtagiriak eta kopiak lortzeko eskubidea ere.

a) Convenios sobre ordenación urbanística: para la determinación del contenido de posibles modificaciones del planeamiento en vigor.

b) Convenios de ejecución urbanística: para establecer los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento en vigor en el momento de la celebración del convenio.

4.– Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones de los convenios urbanísticos que contravengan, infrinjan o defrauden objetivamente en cualquier forma normas imperativas legales o reglamentarias, incluidas las del planeamiento territorial o urbanístico.

5.– En caso de convenios de ordenación urbanística, el ayuntamiento conservará en todo caso la plenitud de su potestad de planeamiento por razones de interés público. Si finalmente no se aprobara definitivamente el cambio de planeamiento, el convenio se entenderá automáticamente resuelto.

6.– Los convenios urbanísticos tendrán a todos los efectos carácter jurídico-administrativo. Se presumirá la plena existencia de acuerdo por el concurso de la oferta y de la aceptación sobre la cosa y la causa que han de constituir el convenio, sin perjuicio del cumplimiento del resto de condiciones formales.

7.– En los convenios en los que se acuerde el cumplimiento del deber legal de cesión a favor de la comunidad de la edificabilidad urbanística correspondiente mediante el pago de cantidad sustitutoria en metálico, siempre de manera excepcional y en los términos previstos en esta ley, o en el supuesto de convenios en que se acuerde cualquier transmisión o permuta de bienes, se deberá incluir valoración pericial, emitida o refrendada por los servicios técnicos municipales.

8.– La aprobación de los convenios urbanísticos corresponde al ayuntamiento, previa apertura de un periodo de información pública por plazo mínimo de veinte días en el que se expondrá su contenido íntegro en el boletín oficial del territorio histórico y en el que se podrán presentar alegaciones.

9.– En todos los municipios de la Comunidad Autónoma existirá un registro y un archivo administrativo de convenios urbanísticos, donde se anotarán y se custodiará un ejemplar completo de su texto definitivo y, en su caso, de la documentación anexa al mismo. Sólo el certificado emitido por el responsable municipal del registro dará fe, a todos los efectos legales, del contenido de los convenios, y será susceptible de inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso.

10.– Cualquier persona tiene derecho a consultar los registros y archivos a que se refiere este artículo, así como a obtener certificaciones y copias de las anotaciones y de los documentos en ellos practicados y custodiados.



**Zortzigarrena.**– Babes publikoko etxebizitzak: babes ofizialeko etxebizitzak eta udal-etxebizitza tasatuak.

1.– Lege honen ondorioetarako, honako hauek hartuko dira babes publikoko etxebizitzatzat (BBE): babes ofizialeko etxebizitzak (BOE), udal-etxebizitza tasatuak (UET) eta berariazko legeriak gara ditzakeen beste batzuk.

2.– Lege honen ondorioetarako, honako hauek hartuko dira babes ofizialeko etxebizitzatzat (BOE): araubide orokorreko etxebizitza babestuak, araubide berezikoak edo etxebizitza sozialak eta erregulazio autonomikoko araubide tasatukoak.

3.– Babes ofizialeko publikoko etxebizitzaren alorreko legeria propioa edo horren erregelamenduak onartzen ez diren bitartean, araubide tasatuko babes ofizialeko etxebizitzaren (ATBO) definizioa, ezaugarria eta oro har araubide juridikoa araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzek dituztenak izango dira.

4.– Lege honen ondorioetarako, honako hauek hartuko dira udal-etxebizitza tasatutzat (UET): Euskal Herriko udalek ezartzen dituztenak, dagokion udal-ordenantzaren bidez erabakita eta ordenantza horretan beren babes publikoko araubidea erregulatuta.

5.– Udalaren etxebizitza tasatua ezartzeko eta erregulatzeko udal-ordenantzak gauza hauek zehaztuko ditu:

a) Etxebizitzaren eta erantsien ezaugarriak.

b) Ezartzen diren udal-babeseko araubideak eta, hala badagokio, araubide orokorreko eta araubide bereziko modalitateak. Araubide berezikoak, inola ere, araubide tasatuko babes ofizialeko etxebizitzak ordezkatu ahal izango ditu, 80. artikulua xedatzen den bezala.

c) Etxebizitzon eskuratzailak, eta etxebizitzok ezleitzeko prozedura. Horri dagokionez, publikotasunaren, lehia askearen eta diskriminaziorik ezaren printzipioak bete beharko dira nahitaez.

Salbuespen gisa, sustapen bakoitzetik etxebizitzakopuru bat bereiztea erabaki daiteke, tokiko administrazioek beharrezan sozialei alokairu tutelatuari bidez edo prekarioan lagata erantzuna ematea. Horrez gainera, beste bizileku bat emateko espedienteetarako ere bereizi ahal izango dira, goragoko taldetik kanpo baitaude.

6.– Etxebizitza tasatuak eta araubide bereziko udal-etxebizitza tasatuak saltzeari dagokionez, baldin eta 80. artikuluan finkatutako gutxienezko estandarrak betetzeko kontatzen badute, gehienezko prezioak ezin izango du gaintu araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren gehienezko prezioa bider 1,70 indizea. Legez edo erregelamenduz aldatu arte, etxebizitza horien onu-

**Octava.**– Viviendas de protección pública: viviendas de protección oficial y viviendas tasadas municipales.

1.– A los efectos de esta ley, tendrán la consideración de viviendas de protección pública (VPP) las viviendas de protección oficial (VPO), las viviendas tasadas municipales (VTM) y otras que la legislación específica pueda desarrollar.

2.– A los efectos de esta ley, tendrán la consideración de viviendas de protección oficial (VPO), las viviendas de protección de régimen general, las de régimen especial o viviendas sociales y las de régimen tasado de regulación autonómica.

3.– La definición, las características y, en general, el régimen jurídico de las viviendas de protección oficial de régimen tasado (VPOT) serán las propias de las actuales viviendas de protección oficial de régimen general, hasta tanto no se promulgue la legislación propia en materia de vivienda de protección oficial o las disposiciones reglamentarias que las regulen.

4.– A los efectos de esta ley, tendrán la consideración de viviendas tasadas municipales (VTM) las que los ayuntamientos del País Vasco decidan establecer mediante la promulgación de la correspondiente ordenanza local que regule su régimen de protección pública.

5.– La ordenanza local que establezca y regule la vivienda tasada municipal de un municipio determinará:

a) Las características de la citada vivienda y sus anejos.

b) Los regímenes de protección municipal que establezcan y, en su caso, las modalidades del régimen general y del régimen especial, siendo éste el de las viviendas que podrán sustituir a las viviendas de protección oficial de régimen tasado según se establece en el artículo 80.

c) Los destinatarios y el procedimiento para su adjudicación, en el que deberán respetarse necesariamente los principios de publicidad, libre concurrencia y no discriminación.

Excepcionalmente podrá acordarse la exclusión de un cupo de viviendas de cada promoción para atender por parte de las administraciones locales necesidades sociales a través del alquiler tutelado o cesión en precario, todo ello sin perjuicio de los expedientes de realojo, que estarán excluidos del citado cupo.

6.– El precio máximo de venta de las viviendas de protección oficial de régimen tasado y de las viviendas tasadas municipales de régimen especial que computen en el cumplimiento de los estándares establecidos como mínimos en el artículo 80 no podrá superar 1,70 veces el precio máximo de las viviendas de protección oficial de régimen general. Hasta que no se modifique

radunen gehienezko diru-sarrerak ezin izango dute gaintitu araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak eskuratzeko indarrean duden gehienezko diru-sarrerak bider 1,30 indizea. Nolanahi ere, udalak beste-lako parametro batzuk ezarri ahal izango ditu araubide orokorreko udal-etxebizitza tasatuertarako.

7.– Babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzek etxebizitza babestuaren kalifikazio iraunkorra edukiko dute. Ondorioz, eskualdaketarako gehienezko prezioa ezarriko zaie bere erregulazio-araun eta haiek lehenetsun erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea edukiko du, lehenik, administrazio jarduleak eta, bestiere, modu subsidiarioan Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak.

8.– Eusko Jaurlaritzak edo hari atxikitako sozietateak hirigintza-antolamenduan udal-etxebizitza tasatuertarako kalifikatutako lursailen titularrak baldin bada, babes ofizialeko etxebizitzak egiteko erabili ahal izango dituzte lursailok. Etxebizitza horiek saltzeko, ordea, ezingo dute jarri udal-etxebizitza tasatuertarako erreikusatiko gehienezko prezioa baino handiagoa.

9.– Ondorio estatistikoetarako, udalek jakinarazpena bidaliko diote Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-eskumena duen sailari beren udalerrietan babes publiko lokaleko araubidearen menpe ematen diren lizentziei buruz.

#### *Bederatzigarrena.*– Zuzkidurazko bizitokiak.

1.– Legearen 17. eta 81. artikuluetan aurreikusitako zuzkidura-bizitokiak titulartasun publikoak izango dira, aldi baterako okupatuko dituzte beren erabiltzaileek zuzenbidean onartutako edozein formularen bidez, eta, duten zuzkidura-izaeragatik, ezin izango dira besterendu.

2.– Zuzkidurazko bizitokiak sektoreko arautegian ezarritako laguntza publikoak edukiko dituzte, sustatzeko eta eraikitzeko; erregelamenduz zehaztuko da laguntzon erregulazioa.

3.– Euskal Herriko Autonomia Erkidegoko Administrazioak eta udalek hitzarmenak egin ahal izango dituzte, zuzkidura-bizitokiaren udalez gaineko sarea eratzen joateko beharrian handieneko gizarte-sektoreentzako.

*Hamargarrena.*– Sustapen edo interes publikoko jarduera ekonomikoak.

Jarduera ekonomiko industrial edo tertziarioei dagokienez, baldin eta sustapen edo interes publikoko kalifikazioa badute eta lege honetan aurreikusitakoak bada, jarduera horien ezaugarriak, araubide juridikoa eta gainerako zehaztapenak erregelamenduz garatuko ditu

por disposición reglamentaria, los ingresos máximos de los beneficiarios de estas viviendas no podrán ser superiores al índice de 1,3 respecto a los ingresos máximos vigentes para acceder a las viviendas de protección oficial de régimen general. Todo ello se establece sin perjuicio de la libertad para el establecimiento por parte del ayuntamiento de otros parámetros distintos para las viviendas tasadas municipales de régimen general.

7.– Así mismo, las viviendas acogidas a cualquier régimen de protección pública tendrán la calificación permanente de viviendas protegidas. Consecuentemente, estarán sujetas de forma permanente tanto a un precio máximo de transmisión, establecido por su norma reguladora, como al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto a favor en primer lugar de la administración actuante, y, en todo caso, subsidiariamente a favor de la Administración general de la Comunidad Autónoma.

8.– Si el Gobierno Vasco o sus sociedades adscritas fueran titulares de parcelas calificadas por el planeamiento urbanístico con destino a vivienda tasada municipal, podrán destinarlas a la construcción de viviendas de protección oficial, para las que podrán señalar un precio superior, que en ningún caso superará el precio máximo de venta previsto para las viviendas tasadas municipales.

9.– A efectos estadísticos, los ayuntamientos notificarán al departamento del Gobierno Vasco competente en materia de vivienda las licencias que se otorguen bajo el régimen de protección pública local en sus propios municipios.

#### *Novena.*– Alojamientos rotacionales.

1.– Los alojamientos dotacionales previstos en los artículos 17 y 81 serán de titularidad pública, se ocuparán por sus usuarios con carácter temporal mediante cualquier fórmula admitida en derecho, y tendrán el carácter inalienable propio de su condición dotacional.

2.– Los alojamientos dotacionales serán objeto, en los términos que reglamentariamente se establezcan, de las ayudas públicas establecidas por la normativa sectorial en materia de vivienda para su promoción y construcción.

3.– La Administración de la Comunidad Autónoma y los ayuntamientos del País Vasco podrán establecer convenios a los efectos de la conformación progresiva de una red supramunicipal de alojamientos dotacionales con destino a los sectores sociales necesitados.

*Décima.*– Actividades económicas de fomento o interés público.

Las características, régimen jurídico y resto de determinaciones que regulen las actividades económicas, industriales o terciarias, calificadas como de fomento o interés público previstas en esta ley, serán objeto de desarrollo reglamentario por parte del departamento com-

Eusko Jaurlearitza industria eta merkataritza alorreko eskumena duen sailak.

**Hamaikagarrena.**– Hirigintza eta Etxebizitzarako Topagunea.

Euskal Autonomia Erkidegoko Hirigintza eta Etxebizitzarako Topagunea sortzen da. Topagunearen egin-kizunak, osaera eta araubide juridikoa erregelamenduz garatuko dira.

**Hamabigarrena.**– Nahitaezko desjabetzeen lurralde-epaimahaien osaera.

1.– Desjabetzeen lurralde-epaimahaiak lurralde historiko bakoitzeko hiriburuan eratuko dira. Epaimahai bakoitzean presidente bat egongo da, eta kasuan kasuko auzitegiko presidentek izendatzen duen magistratua izango da. Horrez gainera, honako kide hauek egongo dira epaimahaian:

a) Eusko Jaurlearitza Lehendakariordetza Saileko legelari bat.

b) Kasuan kasuko herri-administrazioetako goi-mailako teknikari bat, funtzionarioa edo kontratatua. Administrazio desjabetzaileko organo eskudunak izendatuko du, eta aldatu egingo da desjabetu beharreko ondasunen edo eskubidearen izaeraren arabera, izaera horri egokitu baitzaio ezagupen tekniko egokienak dituen espezialitate profesionala.

c) Desjabetu beharreko ondasunen edo eskubideen izaeraren arabera, dagokion elkargoak izendatutako goi-mailako tituludun bat.

d) Notario bat, elkargo profesionalak askatasunez izendatuta.

2.– Idazkari lanetan, Eusko Legebiltzarrean etxebizitza-eskumena duen saileko legelari bat jardungo da epaimahi bakoitzean, sailak izendatuta.

#### XEDAPEN IRAGANKORRAK

**Lebenengoa.**– Lurzoruaren sailkapena.

Lege hau indarrean jartzen denean, mota bati eta kategoria bati atxikita geratuko dira lursailak, eta baterako eta besterako ezarritako araubidea aplikatuko zaie honako erregela hauei jarraituz:

1.– Hiri-lurzorua.

Plangintza hiri-lurzoru modura sailkatutako lursailak hiri-lurzoru motari atxikita geratuko dira. Hiri-lurzoru finkatutzat honako hau hartuko da: lege honetan zehaztutako baldintzak betetzen dituen, antolamendu xehatua izanik antolamendu horrek lehendik zegoen hirigintza-erakigarritasunaren gainean eraikigarritasun-gehikuntza haztaturik izendatzen ez duena, eta egikaritze-unitaterik mugatu beharrik ez duena. Lege hau indarrean sartzean hiri-lur modura sailkatutako gainerako lurzorua hiri-lur finkatugabetzat hartuko da.

petente en materia de industria y comercio del Gobierno Vasco.

**Undécima.**– Foro de Encuentro de Urbanismo y Vivienda.

Se crea el Foro de Encuentro de Urbanismo y Vivienda de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Tanto sus funciones como su composición y régimen jurídico serán objeto de desarrollo reglamentario.

**Duodécima.**– Composición de los jurados territoriales de expropiación forzosa.

1.– Los jurados territoriales de expropiación forzosa se constituirán en la capital de cada uno de los territorios históricos. Cada jurado estará formado por un presidente, que lo será el magistrado que designe la presidencia de la audiencia correspondiente, y los siguientes vocales:

a) Un letrado al servicio del Departamento de Vicepresidencia del Gobierno Vasco.

b) Un técnico superior, funcionario o contratado, de las administraciones públicas correspondientes, designado por el órgano competente de la administración expropiante y que variará en función de la naturaleza del bien o derecho objeto de la expropiación, ajustando a dicha naturaleza la especialidad profesional con conocimientos técnicos más apropiados.

c) Un titulado superior designado por el colegio correspondiente según la naturaleza de los bienes o derechos objeto de expropiación.

d) Un notario de libre designación por el colegio profesional correspondiente.

2.– Actuará como secretario de cada jurado un letrado al servicio del departamento del Gobierno Vasco competente en materia de vivienda y designado por él.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Primera.**– Clasificación del suelo.

Desde la entrada en vigor de esta ley los suelos quedarán adscritos a la correspondiente clase y categoría, siéndoles de aplicación el régimen dispuesto para una y otra de acuerdo con las siguientes reglas:

1.– Suelo urbano.

Los terrenos que estén clasificados por el planeamiento como suelo urbano quedarán adscritos a la clase de suelo urbano. Tendrá la consideración de suelo urbano consolidado el que cumpla con las condiciones establecidas en esta ley, cuente con ordenación pormenorizada que no atribuya incrementos de edificabilidad urbanística ponderada sobre la preexistente y no requiera la delimitación de unidades de ejecución. El resto del suelo clasificado como urbano a la entrada en vigor de esta ley tendrá la consideración de suelo urbano no consolidado.

Aurreko lerroaldeetan jasotakoa zuzenean aplikatzea bada ere, udalak hiri-lur finkatuaren mugaketa bat erabaki ahal izango du, eta plangintza orokorraren aldatetarako prozeduraz tramitatuko da.

### 2.- Lurzoru urbanizagarria.

Plangintza orokorrean urbanizatzeko gai den lurzoru modura edo lurzoru urbanizagarri programatu modura sailkatutako lursailak, zehazki, urbanizatzeko jarduketa-programarik gabeko lurzoru urbanizagarri sektorizatuari atxikita geratuko dira. Behin betiko onartutako plan partzial batek antolatutako lursail urbanizagarriak, gainera, urbanizatzeko jarduketa-programa duten lurzoru urbanizagarritzat hartuko dira lege honen ondorioetarako.

Plangintza orokorrean urbanizatzeko gai den lurzoru programatugabe modura edo lurzoru urbanizagarri programatugabe modura sailkatutako lursailak, betiere, lurzoru urbanizagarri sektorizatugabeari atxikita geratuko dira.

### 3.- Lurzoru urbanizaezina.

Plangintza orokorrean lurzoru urbanizaezin modura sailkatutako lursailak, hain zuzen, lurzoru urbanizaezinaren motari atxikita geratuko dira; kategoria, berriz, lege honen, Lurraldearen Antolamendurako Jarraibideen eta garapeneko tresnen arabera dagokiena izango dute.

Plangintza orokorrean landa-guneko lurzoru urbanizaezin modura sailkatutako lurzorua, inola ere, lege honetan aurreikusitako landa-guneko lurzoru urbanizaezinari atxikita geldituko da. Salbuespena egingo da lurzoruak kategoria horretan sartzeko eta sailkatzeko aurreikusitako baldintzak betetzen ez dituen, orduan hiri-lurzoru motari atxikita geldituko baita.

Bestalde, garapena 5/1998 Legeko aurreikuspenen arabera burutu duten landa-guneak finkatuta geratuko dira, eta debekatuta egongo da beste garapen batzuk egitea landa-gunearen kategoriaz baliatuta. Gune horietan garapen berriak egiteko beharrezkoa izango da aurretiaz landa-gunea hiri-lurzoru gisa birsailkatzea, eta garapeneko lurzoruak, berriz, hiru-lurzoru gisa edo lurzoru urbanizagarri gisa —dagokiona—.

Baserriak berreraikitzeke lizentziei eta baratzezaintza eta abelazkuntzari lotutako etxebizitza egiteko baimenei dagokienez, lege hau indarrean sartzean onetsi edo eman gabe baldin badaude, legean aurreikusitakoari jarraituko zaio.

**Bigarrena.**— Hirigintza-antolamenduko planen eta bestelako tresnen indarraldia eta egokitzapena.

#### 1.— Plan orokorrak eta arau subsidiarioak.

Lege hau indarrean sartzean behin betiko onartuta dauden plan orokorre eta arau subsidiarioek, eta orobat haien aldaketek eta berrikuspenek, indarrean jarraituko dute; nolana ere, bete beharrezkoa izango da babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzaren eta zuz-

Sin perjuicio de la aplicación directa de lo dispuesto en el párrafo anterior, el ayuntamiento podrá redactar una delimitación del suelo urbano consolidado que se tramitará por el procedimiento de modificación de plan general.

#### 2.— Suelo urbanizable.

Los terrenos que estén clasificados por el planeamiento general como suelo urbanizable programado o apto para urbanizar tendrán la consideración de suelo urbanizable sectorizado sin programa de actuación urbanizadora. Si dichos suelos urbanizables estuvieran, además, ordenados por plan parcial aprobado definitivamente tendrán, a los efectos de lo dispuesto por esta ley, la consideración de suelo urbanizable con programa de actuación urbanizadora.

Los terrenos que estén clasificados por el planeamiento general como suelo urbanizable o apto para urbanizar no programado se adscribirán a la categoría de suelo urbanizable no sectorizado.

#### 3.— Suelo no urbanizable.

Los terrenos que estén clasificados por el planeamiento general como suelo no urbanizable se considerarán suelo no urbanizable en la categoría que corresponda conforme a esta ley y las Directrices de Ordenación del Territorio y a sus instrumentos de desarrollo.

El suelo que esté clasificado por el planeamiento general como suelo no urbanizable de núcleo rural quedará adscrito a la categoría de suelo no urbanizable de núcleo rural prevista en esta ley, salvo que no reúna los requisitos para su inclusión y clasificación en esta categoría, en cuyo caso quedará adscrito a la de suelo urbano.

Los núcleos rurales que hayan completado su desarrollo conforme a las previsiones de la Ley 5/1998 quedarán consolidados, quedando prohibido que se efectúen nuevos desarrollos bajo la categoría de núcleo rural. Los nuevos desarrollos en estos núcleos requerirán de la previa reclasificación del núcleo rural a la clase de suelo urbano, y de los suelos de desarrollo a las de suelo urbano o suelo urbanizable, según corresponda.

Las licencias para reconstrucción de caseríos o las autorizaciones para vivienda vinculada a explotación hortícola y ganadera que se hallen pendientes de otorgamiento o emisión a la fecha de entrada en vigor de esta ley deberán sujetarse a lo previsto en la misma.

**Segunda.**— Vigencia y adaptación de planes y demás instrumentos de ordenación urbanística.

#### 1.— Planes generales y normas subsidiarias.

Los planes generales y las normas subsidiarias, así como sus modificaciones y revisiones, aprobados definitivamente a la fecha de entrada en vigor de esta ley, mantendrán su vigencia, sin perjuicio de lo establecido en los párrafos siguientes y lo dispuesto en estas dis-

kidurazko bizitokien estandarrei buruz hurrengo le-roaldeetan eta aldi baterako xedapen hauetan ezarritakoa.

Dena den, egiturazko antolamenduko eta antolamendu xehatuko zehaztapenei buruz lege honetan ezarritako erregulazioa aplikatzekoa izango da, legea indarrean jartzen denetik aurrera, indarrean diren arau eta planetarako.

Behin betiko onartutako plan orokorrei eta arau subsidiarioei dagokienez, baldin eta lege honetan ezarritako gehienezko eta gutxieneko mugekin bat ez datozen hirigintza-erakigarritasunak aurreikusten badituzte, muga horiei egokitutako geldituko dira automatikoki, betiere plan eta arauoi buruz antolamendu xehaturik behin betiko onartu ez bada lege hau indarrean sartzean. Alabaina, udalak uste baldin badu neurri honen aplikazioa ezingo dela modu autonomoan egin aurretiaz bere plangintzaren egitura-antolamendua egokitu gabe, aldatu edo berrikusi –dagokiona– egingo du antolamendua. Edozein kasutan, egokitzapen automatiko horrek eragindako hirigintza-erakigarritasunaren handitzeak edo gutxitzeak ez du kalte-ordainik ekarriko ez ondare-eratzukizunik sorraraziko administrazioarentzat.

Bizitegirako lurzorua gorde beharra daukaten udalerriei dagokienez, baldin eta erabilera nagusia bizitegirakoa duten area eta sektoreetan, aurreko lerroaldean ezarritako erregela aplikatzeagatik, handitu egin bada hirigintza-erakigarritasuna, lege honetan babes publiko araubide bati atxikitako etxebizitzak egiteko lurzoru-estandarrek eta -kopuruak bete beharko ditu.

Plan orokorren eta arau subsidiarioen lehenengo berrikuspenari dagokionez, lege hau indarrean sartzean hasierako onespenerik ez baldin badu, legean aurreikusitakoari lotu beharko zaio. Aldaketa zehatz baterako eta berrikuspenerako espedientei dagokionez, ordea, baldin eta legea indarrean sartzean hasierako baina ez behin-behineko onspena badute, udalak hautatuko du beren edukia eta zehaztapenak lege honetan aurreikusitakoari egokituko zaizkion, edo aurreko legeriaren eduki eta zehaztapenen arabera onartuko diren. Berrikuspenera gorabehera, hiri-antolamenduko tresna orokorrak guztiz egokitu ahal izango zaizkie lege honetan ezarritako zehaztapenei eta edukiari, egokitzapen-espediente baten bidez. Espediente hori plan orokorra aldatzeko prozedurarekin izapidetuko da.

Aldaketa zehatz baterako eta berrikuspenerako espedientei dagokionez, baldin eta legea indarrean sartzean hasierako onspena bai baina behin-behineko onspena ez badute, behin betiko onartu ahal izango dira lege honetan aurreikusitako prozedurari lotuta.

Nolanahi ere, plan orokor eta arau subsidiario guztiak egokitu egin beharko zaizkie lege honen zehazta-

posiciones transitorias sobre aplicabilidad de los estándares de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública y alojamientos dotacionales.

La regulación establecida en la presente ley sobre determinaciones de ordenación estructural y de ordenación pormenorizada será de aplicación, desde su entrada en vigor, a todos los planes e instrumentos de ordenación urbanística.

Los planes generales y las normas subsidiarias aprobadas definitivamente que en sus previsiones establecieran edificabilidades urbanísticas que no fueran conformes con los límites máximos y mínimos establecidos en esta ley quedarán adaptados con carácter automático, por ministerio de la ley, a dichos límites, siempre que respecto de los mismos no se hubiera aprobado definitivamente la ordenación pormenorizada a la fecha de entrada en vigor de esta ley. No obstante, cuando el ayuntamiento entendiera que la aplicación de esta medida no pudiera realizarse de forma autónoma sin la previa adaptación de la ordenación estructural de su planeamiento, procederá a su modificación o revisión, según proceda. En todo caso, el incremento o decremento de la edificabilidad urbanística operado por dicha adaptación automática no será objeto de indemnización ni generará responsabilidad patrimonial por parte de la administración.

La edificabilidad urbanística en áreas y sectores de uso predominantemente residencial, que hubiera sido incrementada por la aplicación de la regla establecida en el párrafo anterior en municipios obligados a reservar suelo con este fin, se deberá sujetar a los estándares y cuantías de reserva de suelo para la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública de esta ley.

La primera revisión de planes generales y normas subsidiarias que no contara con aprobación inicial a la fecha de entrada en vigor de la ley deberá sujetarse a lo previsto en la misma. Los expedientes de modificación puntual y revisión que contaran a esa misma fecha con aprobación inicial pero no provisional, a elección del ayuntamiento, podrán ser adaptados en cuanto a sus contenidos y determinaciones a lo previsto en la presente ley, o bien aprobarse conforme a los contenidos y las determinaciones de la legislación anterior. Con independencia de la revisión, se podrá realizar la adaptación total de los instrumentos generales de ordenación urbana al contenido y determinaciones establecidas en la presente ley a través de un expediente de adaptación que se tramitará con el procedimiento de modificación de plan general.

Los expedientes de modificación puntual y revisión que contaran a la fecha de entrada en vigor de la ley con aprobación inicial pero no provisional, podrán ser aprobados definitivamente con sujeción al procedimiento previsto en la presente ley.

En cualquier caso, todos los planes generales y normas subsidiarias deberán ser adaptados a las determi-

penei, eta egokitzapenok behin betiko onartuko dira gehenez ere zortzi urteko epean.

2.– Antolamendu xehatuko planak eta antolamenduko beste tresna batzuk.

Antolamendu xehatuko planez eta antolamenduko gainerako tresnez bezainbatean, lege hau indarrean jarri ostean egiten badira eta hasierako onespina ere ostean ematen bazaie baina legeari erabat egokituta ez badaude, plan eta tresna horiei buruz legeak ezarritakoari egokitu beharko zaizkio bere osotasunean.

Lege hau indarrean jartzean behin-behinean onartuta ez dauden antolamendu xehatuko planak eta antolamenduko gainerako tresnei dagokienez, udalak hautatuko du beren edukia eta zehaztapenak lege honetan aurreikusitakoari egokituko zaizkion, edo aurreko legeriaren eduki eta zehaztapenen arabera onartuko diren.

Prozedurari dagokionez, lege hau indarrean jartzean behin-behineko onespenerik ez duten antolamendu xehatuko planak eta antolamenduko gainerako tresnak, hain zuzen, lege honetan ezarritakoari lotuta onartuko dira behin betiko.

*Hirugarrena.*– Jarduketa-sistemen, urbanizatzeko jarduketa-programen eta kudeaketa- eta egikaritze-proiektuen indarraldia eta egokitzapena.

1.– Jarduketa-sistematik.

Jarduketa-sistemen arauketa nahiezkua izango da legea indarrean sartzen denean. Aurreko legerian aurreikusitako kudeaketa- eta egikaritze-sistematik, hain zuzen, lege honetan aurreikusitako izen berekoekin ordezkatzat hartuko dira. Salbuespena izango da konpentsazio-sistema, hitzarmen-sistemaz ordezkatzat hartuko baita.

Jarduketa-sistema aurretiaz finkatzen badu plangintzak eta egikaritze-jarduera hasi gabe badago, lege honetan aurreikusitako gehieneko epeak, zehazki, kasuan kasuko plangintza behin betiko onartu denetik hasiko dira kontatzen. Alabaina, urtebetetik gorako epeen kasuan, udalak urtebeteko epea ezarri ahal izango du epe horien ordezkari, legea indarrean sartzen denetik kontatzen hasita.

2.– Urbanizatzeko jarduketa-programak.

Ez da eskatuko urbanizatzeko jarduketa-programa bat aurretiaz tramitatzea eta onartzea, baldin eta edozein lurzoru-motatan egiteko jarduketa integratuek behin betiko onartutako antolamendu xehatua badute legea indarrean sartzerakoan. Kasu horietan, aukerakoa izango da urbanizatzeko jarduketa-programa aurretiaz onartzea.

Hala ere, udalak erabakitzen baldin badu egikaritze-jarduketa lehiaketa publikoan urbanizatzailaren bidez egitea, urbanizatzeko jarduketa-programa bat tramita-

naciones de esta ley, con aprobación definitiva en el plazo máximo de ocho años.

2.– Planes de Ordenación pormenorizada y otros instrumentos de ordenación.

Los planes de ordenación pormenorizada y el resto de instrumentos de ordenación no adaptados totalmente a la presente ley, que se formulen y aprueben inicialmente con posterioridad a su entrada en vigor, deberán adecuarse en su totalidad a lo establecido en ella para dichos planes e instrumentos.

Los planes de ordenación pormenorizada y el resto de instrumentos de ordenación que no contaran con aprobación provisional a la entrada en vigor de esta ley, a elección del ayuntamiento, podrán ser aprobados definitivamente conforme a los contenidos y determinaciones según lo que se dispone en la misma, o bien aprobarse conforme a los contenidos y las determinaciones de la legislación anterior.

En cuanto a procedimiento, los planes de ordenación pormenorizada y el resto de instrumentos de ordenación que no contaran con aprobación provisional a la entrada en vigor de esta ley, serán aprobados definitivamente conforme a lo que se dispone en la misma.

*Tercera.*– Vigencia y adaptación de sistemas de actuación, programas de actuación urbanizadora y proyectos de gestión y ejecución.

1.– Sistemas de actuación.

La regulación en materia de sistemas de actuación será obligatoria al momento de la entrada en vigor de la ley. Los sistemas de gestión y ejecución previstos por la legislación precedente se entenderán sustituidos por los homónimos previstos en esta ley, con la salvedad de que el sistema de compensación se entenderá sustituido por el sistema de concertación.

Cuando el sistema de actuación estuviera previamente fijado por el planeamiento y no se hubiera iniciado la actividad de ejecución, los plazos máximos previstos en esta ley se entenderán referidos desde el momento de la aprobación definitiva del planeamiento correspondiente. No obstante, dichos plazos podrán ser sustituidos por el Ayuntamiento por el de un año a contar desde la fecha de entrada en vigor de la ley en aquellos supuestos en que este plazo fuera superior.

2.– Programas de Actuación Urbanizadora.

No será exigible la previa tramitación y aprobación de un programa de actuación urbanizadora para el desarrollo de actuaciones integradas sobre cualquier clase de suelo que a la fecha de entrada en vigor de la ley contaran con ordenación pormenorizada aprobada definitivamente. En estos casos, la aprobación previa de un programa de actuación urbanizadora será potestativa.

No obstante, cuando el ayuntamiento se proponga que la actividad de ejecución se realice por concurso público mediante agente urbanizador, deberá proceder a

tu eta onartu beharko du udalak, lehiaketaren oinarrian programan sartuta.

### 3.– Kudeaketa-proiektuak.

Konpentsazio-proiektuak lege honetan araututako birpartzelazio-proiektuekin ordezkatutzat hartuko dira. Lege hau indarrean sartu baino lehen behin betiko onartutako konpentsazio- eta birpartzelatze-proiektuetan aldaketak egin nahi badira, proiektuok onartzeko erabilitako araubide eta prozedura bera erabiliko dira aldaketak egin, izapidetu eta onartzeko.

Hasierako onespina aurreko legeriaren arabera eman zitzaizen birpartzelatze- eta konpentsazio-proiektuei dagokienez, legeria haren arabera emango zaie behin betiko onespina. Bestelako kasuetan, lege honetan ezarritakoari lotu beharko zaizkio edukiari, araubideari eta tramitazio-prozedurari dagokionez, baita proiektu horiek lege hau indarrean sartu baino lehen behin betiko onartutako antolamendu xehatua egikaritzen dutenean ere. Kasu horretan, hala ere, lurzoru-motei dagozkien parekatzeak aplikatu beharko dira.

Hasierako onespina aurreko legeriaren arabera eman zitzaizen urbanizazio-proiektuei proiektuei dagokienez, legeria haren arabera emango zaie behin betiko onespera ere. Bestelako kasuetan, lege honetan ezarritakoari lotu beharko zaizkio edukiari, araubideari eta tramitazio-prozedurari dagokionez.

Lege honetan egikaritze-unitateei buruz ezarritako araubidea aplikatzekoa izango da lege indarrean sartzean behin betiko mugapenik izan ez duten unitateetarako ere.

**Laugarrena.**– Babes ofizialeko araubide bati atxikitako etxebizitza-estandarren aplikazioa.

1.– Lege honetan babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzei buruz ezarritako gutxieneko estandarrek eta kopuruak betetzea, hain zuzen, tramitazioan diren plan orokor guztiei eskatu ahal izango zaie, bai plana lehenengoz egiten ari denean, bai plana berrikusten edo aldatzen denean ere, baldin eta legea indarrean sartzerakoan oraindik hasierako onespenerik izan ez badute.

2.– Lege honetan babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzei buruz ezarritako gutxieneko estandarrek eta kopuruak betetzea, inola ere, antolamendu xehatuko plan guztiei eskatu ahal izango zaie, baldin eta legea indarrean sartzerakoan oraindik hasierako onespenerik ez badute eta, egokituta egon beharko luketeelarik, 17/1994 legeari egokitu gabeko plangintza orokorra garatzen badute.

3.– Betebehar hori ez da nahitaezkoa izango tramitatzeko dagoen antolamendu xehatuko plangintzaren kasuan, baldin eta plangintza horrek egiturazko antolamendua 17/1994 Legeko babes publikoko etxebizitzaren estandarrek betetzeko egokituta garatzen badu, ez

la tramitación y aprobación de un programa de actuación urbanizadora en que se establezcan las bases de dicho concurso.

### 3.– Proyectos de gestión.

Los proyectos de compensación se entenderán sustituidos por los proyectos de reparcelación regulados en esta ley. Las modificaciones de los proyectos de compensación y reparcelación definitivamente aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley se formularán, tramitarán y aprobarán conforme al régimen y procedimiento de la legislación bajo la que fueron aprobados.

La aprobación definitiva de los proyectos de reparcelación y de compensación aprobados inicialmente de acuerdo con la legislación anterior se efectuará de acuerdo con ella. En otro caso, deberán sujetarse en cuanto al contenido, régimen y procedimiento de tramitación a lo establecido en la presente ley, aun cuando dichos proyectos ejecuten ordenación pormenorizada que hubiera sido aprobada definitivamente con anterioridad a su entrada en vigor, en cuyo caso se habrá de estar a las equiparaciones correspondientes a las clases de suelo.

La aprobación definitiva de los proyectos de urbanización aprobados inicialmente de acuerdo con la legislación anterior se efectuará de acuerdo con ella. En otro caso, deberán sujetarse en cuanto al contenido, régimen y procedimiento de tramitación a lo establecido en la presente ley.

El régimen establecido en esta ley respecto a las unidades de ejecución será de aplicación a aquellas unidades que no hubieran sido delimitadas con carácter definitivo a la fecha de entrada en vigor de la misma.

**Cuarta.**– Aplicación de los estándares de vivienda sometida a algún régimen de protección pública.

1.– El cumplimiento de los estándares y cuantías mínimos de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública establecidos en esta ley será exigible para todos los planes generales en tramitación, ya sea para su primera formulación, para su revisión o para su modificación, sobre los que no haya recaído aún la aprobación inicial a la entrada en vigor de esta ley.

2.– El cumplimiento de los estándares y cuantías mínimos de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública establecidos en esta ley será exigible también para todos los planes de ordenación pormenorizada sobre los que aún no haya recaído aprobación inicial a la entrada en vigor de esta ley cuando desarrollen planeamiento general que no estuviera adaptado a la Ley 17/1994 debiéndolo estar.

3.– El cumplimiento no será exigible para el planeamiento de ordenación pormenorizada pendiente de tramitación que desarrolle la ordenación estructural adaptada al cumplimiento de los estándares de vivienda de protección pública de la Ley 17/1994, y para las modi-

eta egiturazko antolamendu horren aldaketen kasuan ere, baldin eta bizitokietarako hirigintza-erakigarratasuna handitzen ez badute. Egiturazko antolamendu horren aldaketetan bizitokietarako hirigintza-erakigarratasuna handitzen bada, aldaketa horiek lege honetan babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzentzat ezarritako estandarrak bete beharko dituzte.

4.– Aurrekoa horrela bada ere, babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzetara buruz ezarritako gutxieneko estandarrak eta kopuruak betetzea, hain justu, antolamendu xehatuko plan guztiei eta behin betiko onespenerik ez duten urbanizatzeko jarduketara programari eskatu ahal izango zaie. Horretarako, planek bi urteko epea eta programek 30 hilabetekoa izango dute, legea indarrean sartzen den egunetik kontatzen hasita.

5.– Plan orokorrak eta arau subsidiarioak lege honen aurreikuspenei egokitzen ez zaizkien bitartean, araubide orokorreko eta bereziko babes ofizialeko etxebizitzetan oinarrituta bete beharko dira babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzetara dagokienez 17/1994 Legean aurreikusitako gutxieneko estandarrak eta kopuruak.

**Bosgarrena.**– Zuzkidurazko bizitokien sistema orokorreko estandarrak eta tokiko zuzkidurak aplikatzea.

Lege honetan ezarritako eran zuzkidurazko bizitokietarako lurzorua erreserbatzeko eta kalifikatzeko betebeharrak betetzea, inola ere, egiturazko antolamenduen aldaketa eta berrikuspen guztiei eskatu ahal izango zaie, baldin eta haietan bizitokietarako hirigintza-erakigarratasuna handitzen bada lege hau indarrean sartu eta gero eta data horretan ez badute hasierako onarpenik.

Legez ezarritako tokiko zuzkidurak betetzea antolamendu xehatuko planari ere eskatu ahal izango zaie, baldin eta legea indarrean sartzean hasierako onespenerik ez badute.

**Seigarrena.**– Terminologia-parekaketak.

Lege honetan ezarritako hiri-lurzoruetako areekin eta lurzoru urbanizagarrietako sektoreekin parekatuko dira aurreko legeriaren arabera ezarritako plangintza-eremuak.

Lege honetan aurreikusitako egikaritze-unitateen pareko izango dira aurreko legeriako jarduketara-poligonoak eta egikaritze-unitateak.

Lege honetan erregulatu den batez besteko hirigintza-erakigarratasunarekin parekatuko dira aurreko legeriako ereduak aprobetxamendua eta batez besteko aprobetxamendua.

Banaketa-arearen teknikak eta ereduak aprobetxamenduen arautzen dituen hirigintzako araudiak, betiere, indarrean segituko du teknika hori erabiltzen duten plangintza orokorreko tresnetarako, harik eta lege honetan xedatutakoari egokitu arte.

ficaciones de esa misma ordenación estructural en las que no se incremente la edificabilidad urbanística de uso residencial. Las modificaciones de ordenación estructural en que se produzca un incremento de la edificabilidad urbanística de uso residencial deberán cumplir con los estándares de vivienda sometida a algún régimen de protección pública establecidos en esta ley.

4.– No obstante lo anterior, el cumplimiento de los estándares y cuantías mínimos de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública será exigible a todos los planes de ordenación pormenorizada y a los programas de actuación urbanizadora no aprobados definitivamente en el plazo de dos años en el caso de planes y de treinta meses en el caso de programas, ambos plazos a contar desde la fecha de entrada en vigor de esta ley.

5.– En tanto los planes generales y normas subsidiarias no realicen su adaptación a las previsiones de esta ley, el cumplimiento de los estándares y cuantías mínimos de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública previstos en la Ley 17/1994 se deberá realizar sobre la base de viviendas de protección oficial de régimen general y especial.

**Quinta.**– Aplicación de los estándares de alojamientos dotacionales y de las dotaciones locales.

El cumplimiento de la obligación de reservar y calificar suelo con destino a alojamientos dotacionales en los términos establecidos en esta ley será exigible a todas las modificaciones y revisiones de ordenación estructural en que se produzca un incremento de la edificabilidad urbanística de uso residencial con posterioridad a la entrada en vigor de la ley y que a esa fecha no cuenten con aprobación inicial.

El cumplimiento de las dotaciones locales establecidas legalmente será exigible para los planes de ordenación pormenorizada que no cuenten con aprobación inicial a la fecha de entrada en vigor de esta ley.

**Sexta.**– Equiparaciones terminológicas.

Los ámbitos de planeamiento establecidos de acuerdo con la legislación precedente se equiparan a las áreas en suelo urbano y sectores en suelo urbanizable establecidos en esta ley.

Los polígonos de actuación y unidades de ejecución de la legislación anterior son equivalentes a las unidades de ejecución previstas en esta ley.

El aprovechamiento tipo y el aprovechamiento medio de la legislación anterior se equiparan a la edificabilidad urbanística media regulada en esta ley.

La normativa urbanística que regula las técnicas del área de reparto y del aprovechamiento tipo permanecerán en vigor respecto a aquellos instrumentos de planeamiento general que utilicen dicha técnica hasta tanto no se adapten a lo dispuesto en la presente ley.



**Zazpigarrena.**— Beste bizileku bat emateko araubidearen aplikazioa.

Lege honek beste bizileku bat emateari buruz xedatzen duena aplikatzeko izango da hasierako onespena legea indarrean sartu eta gero izan duten kudeaketa-proiektu guztietarako ere.

Alabaina, babes publikoko araubide berrian sartu ahal izango dira legezko okupatzaileei beste bizileku bat emateko diren etxebizitzak ere, baldin eta legea indarrean sartzean oraindik behin betiko esleitu gabe badaude.

#### XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Indargabetuta geratzen dira xedapen hauek:

a) Azaroaren 17ko 9/1989 Legea, Euskal Autonomia Erkidegoko lurren balio-neurketari buruzkoa.

b) Ekainaren 30eko 17/1994 Legea, etxebizitzaren arloko presako neurriak eta hirigintza-plangintzako eta -kudeaketako tresnak izapidetzeko neurriak zehazteari buruzkoa.

c) Apirilaren 25eko 3/1997 Legea, hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen partaidetza zehazten duena.

d) Martxoaren 6ko 5/1998 Legea, lurraren araubidearen eta hiri-antolaketa-erlako presako neurriak zehazteari buruzkoa.

e) Apirilaren 20ko 11/1998 Legea, hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen partaidetza zehazten duen legea aldatzen duena.

f) Ekainaren 29ko 20/1998 Legea, lurzoru-ondare publikoena.

g) Lege honetan xedatutakoaren kontrakoak diren eta hartan xedatutakoarekin bat ez datozen maila bereko edo apalagoko xedapen guztiak.

#### AZKEN XEDAPENAK

**Lehenengoa.**— Erregelamendu bidezko garapena.

Eusko Jaurlaritzak, dekretu baten bidez, lege hau garatzeko eta aplikatzeko behar diren erregelamenduak onartuko ditu, lege hau indarrean sartu eta hurrengo urtean.

**Bigarrena.**— Ereduak eta ereduak dokumentazioa.

1.— Eusko Jaurlaritzak, Araba, Bizkaia eta Gipuzkoako foru-aldundiekin eta Euskadiko Udalen Elkarrearen lankidetzarekin, oinarritzko eredu bat prestatuko du, hirigintza eta etxebizitzaren-erretarako udal-ordenantzak egiteko. Eredu hori erabili beharko dute, hain justu, Euskal Autonomia Erkidegoko udalek ordenantzak egiterakoan.

**Séptima.**— Aplicación del régimen de realojo.

Las disposiciones de esta ley en materia de realojo serán de aplicación a todos aquellos proyectos de gestión cuya aprobación inicial sea posterior a la fecha de entrada en vigor de la misma.

No obstante, podrán acogerse al nuevo régimen de protección pública aquellas viviendas destinadas al realojo de ocupantes legales que no hubieran sido adjudicadas definitivamente a la fecha de entrada en vigor de la presente ley.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas las siguientes disposiciones:

a) La Ley 9/1989, de 17 de noviembre, de Valoración del Suelo de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

b) La Ley 17/1994, de 30 de junio, de Medidas urgentes en materia de vivienda y de tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

c) La Ley 3/1997, de 25 de abril, por la que se determina la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

d) La Ley 5/1998, de 6 de marzo, de Medidas urgentes en materia de régimen del suelo y ordenación urbana.

e) La Ley 11/1998, de 20 de abril, de modificación de la ley por la que se determina la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

f) La Ley 20/1998, de 29 de junio, de Patrimonios Públicos de Suelo.

g) Cuantas otras disposiciones de rango igual o inferior se opongan o contradigan lo dispuesto en esta ley.

#### DISPOSICIONES FINALES

**Primera.**— Desarrollo reglamentario.

El Gobierno Vasco, mediante decreto, aprobará, dentro del año siguiente a la entrada en vigor de esta ley, cuantos reglamentos sean precisos para su desarrollo y aplicación.

**Segunda.**— Modelos y documentación tipo.

1.— El Gobierno Vasco, en colaboración con las diputaciones forales de Álava, Bizkaia y Gipuzkoa y la Asociación de Municipios Vascos, elaborará un modelo básico de ordenanzas municipales de urbanización y edificación, que deberá ser utilizado por los municipios del País Vasco como referencia para elaborar las citadas ordenanzas.

2.– Eusko Jaurlaritzak, aurreko puntuan adierazitako lankidetzarekin, plan orokorren eta garapen-planen eredu dokumentazioa prestatuko du, lege hau indarrean jarri eta urtebeteko epean gehienez ere. Horri esker, normalizatu egingo da horien edukia, lege honi eta legearen erregelamendu bidezko garapenari egokituta.

**Hirugarrena.**– Lurzoruaren erabileren sailkapen normalizatua.

Eusko Jaurlaritzak Euskal Autonomia Erkidego lurzoruaren erabileraren sailkapen normalizatua prestatuko du. Sailkapen hori betetzea nahitaekoa izango da lurralde-antolamendurako tresnak eta hirigintza-antolamendurako tresnak eta planak idazterakoan. Sailkapena onartuko duen dekretua, gehienez ere, urtebeteko epean egingo da, lege hau indarrean jartzen denetik kontaktzen hasita. Dekretuak, bestalde, bere irismen normatibo zehaztuko du, Euskal Autonomia Erkidegoko herri-administrazioen lurzoruaren erabileren tratamendu eta informazioarekin lotutako beste tresna eta plan batzuei dagokienez.

**Laugarrena.**– Etxebizitzaren alokairua sustatzeko politikak.

Euskal erakunde publiko guztiak, etxebizitza eskuratzeko dauden arazoek kezkatuta –batik bat gizarteko kolektibo jakin batzuenak–, konpromisoa hartzen dute alokairuko etxebizitzaren eskaintza sustatzeko politikak bultzatzeko, beren eskumenen esparruan.

Konpromiso horren barruan sartzen da, besteak beste, herri-administrazio eskudun guztiak erraztasunak jartzea lege honetan aurreikusitako lurzoru-erreserben parte bat babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak egiteko, alokairu sozialean eskuratu daitezkeen edo, halakorik ezean, alokairu babestuko araubide bati atxikita.

**Bosgarrena.**– Indarrean jartzea.

Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta bi hilaren buruan sartuko da indarrean lege hau.

Beraz, Lege honi men egiteko eta men eginarazteko agintzen diet, norbanako zein agintari direla, Euskadiko herritar guztiak.

Vitoria-Gasteiz, 2006ko uztailaren 3a.

Lehendakaria,  
JUAN JOSÉ IBARRETXE MARKUARTU.

2.– El Gobierno Vasco, con la colaboración indicada en el número anterior, elaborará una documentación tipo de los planes generales y de los planes de desarrollo que estime oportuno, con objeto de normalizar su contenido adaptado a esta ley y a su desarrollo reglamentario, en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de esta ley.

**Tercera.**– Clasificación normalizada de usos del suelo.

El Gobierno Vasco elaborará la clasificación normalizada de usos del suelo del País Vasco, la cual será de obligado cumplimiento para la redacción de instrumentos de ordenación del territorio y de los planes e instrumentos de ordenación urbanística. El decreto de su aprobación, que definirá su alcance normativo con relación a otros planes e instrumentos relacionados con la información y tratamiento de los usos del suelo de las diversas administraciones públicas del País Vasco, se realizará en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de esta ley.

**Cuarta.**– Políticas de fomento de alquiler de vivienda.

Todas las instituciones públicas vascas, preocupadas por la problemática de acceso a la vivienda especialmente de determinados colectivos sociales, se comprometen a impulsar, en el marco de sus respectivas competencias, políticas de fomento de la oferta de vivienda en alquiler.

Dicho compromiso comprende favorecer por parte de todas las administraciones públicas competentes el destino de parte de las reservas de suelo previstas en esta ley para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública con el objeto de su puesta a disposición en régimen de alquiler social o, en su defecto, en algún régimen de arrendamiento protegido.

**Quinta.**– Entrada en vigor.

La presente ley entrará en vigor a los dos meses de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Por consiguiente, ordeno a todos los ciudadanos y ciudadanas de Euskadi, particulares y autoridades, que la guarden y hagan guardarla.

Vitoria-Gasteiz, a 3 de julio de 2006.

El Lehendakari,  
JUAN JOSÉ IBARRETXE MARKUARTU.

# **ANEXO VII**

## **Ley 10/2007 de Perros de Asistencia**

**Hirugarrena.**– Eginkizunak izendatzea eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio orokorraren baliabideak eta ondasunak atxikitzea.

Gobernu Kontseiluak, dekretu bidez, egokitu egingo du kontsumo arloko eskumena duen sailaren egitura organikoa, Kontsumobide-Kontsumoko Euskal Institutuari beharrezko dituen eginkizunak eta giza baliabideak izendatzeko, lege honek eta legearen garapenekeo xedapenek izendatzen dizkioten helburuak betetze aldera, eta horrez gainera, beharrezko dituen ondasunak eta bitarteko materialak atxikiko dizkio.

#### INDARGABETZE XEDAPENA

Indargabetuta geratzen da Kontsumitzaileen eta Erabiltzaileen Estatutuaren abenduaren 22ko 6/2003 Legearen 67. artikulua, eta orobat otsailaren 8ko 25/2005 Dekretua ere, Euskadiko Kontsumoko Koordinazio Batzordea arautzen duena.

#### AZKEN XEDAPENA

Lege hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta biharamunean sartuko da indarrean.

Beraz, Lege honi men egiteko eta men eginarazteko agintzen diet, norbanako zein agintari direla, Euskadiko herritar guztiei.

Vitoria-Gasteiz, 2007ko uztailaren 5a.

Lehendakaria,  
JUAN JOSÉ IBARRETXE MARKUARTU.

#### 4125

10/2007 LEGEA, ekainaren 29koa, Ahalmen Urrituentzako Laguntza Txakurrei buruzkoa.

Eusko Legebiltzarrak ondoko lege hau onartu duela jakinarazten zaie Euskadiko herritar guztiei:

10/2007 Legea, ekainaren 29koa, Ahalmen Urrituentzako Laguntza Txakurrei buruzkoa.

#### ZIOEN AZALPENEA

Euskal Herriko Autonomia Estatutuko 10.12 artikuluan Euskal Autonomia Erkidegoari gizarte-laguntzaren arloan ematen zaion eskumen eskusiboaren arabera onesten da lege hau. Halaber, kontuan hartu behar da Autonomia Erkidego Osorako Erakundeek eta Lurralde Historikoetako Foruzko Jardute Erakundeek arteko Legean lurralde historikoetako foru-organoek

**Tercera.**– Asignación de funciones y adscripción de medios y bienes de la Administración General de la Comunidad Autónoma.

El Consejo de Gobierno procederá mediante decreto a la adecuación de la estructura orgánica del departamento competente en materia de consumo, con el fin de asignar a Kontsumobide-Instituto Vasco de Consumo las funciones y medios personales necesarios para llevar a cabo los fines que la presente ley y sus disposiciones de desarrollo le encomiendan, así como a la adscripción de los bienes y medios materiales oportunos.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogado el artículo 67 de la Ley 6/2003, de 22 de diciembre, de Estatuto de las Personas Consumidoras y Usuarías, así como el Decreto 25/2005, de 8 de febrero, por el que se regula la Comisión Coordinadora de Consumo de Euskadi.

#### DISPOSICIÓN FINAL

Esta ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Por consiguiente, ordeno a todos los ciudadanos y ciudadanas de Euskadi, particulares y autoridades, que la guarden y hagan guardarla.

Vitoria-Gasteiz, a 5 de julio de 2007.

El Lehendakari,  
JUAN JOSÉ IBARRETXE MARKUARTU.

#### 4125

LEY 10/2007, de 29 de junio, sobre Perros de Asistencia para la Atención a Personas con Discapacidad.

Se hace saber a todos los ciudadanos y ciudadanas de Euskadi que el Parlamento Vasco ha aprobado la siguiente Ley:

Ley 10/2007, de 29 de junio, sobre Perros de Asistencia para la Atención a personas con Discapacidad.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente ley se aprueba en virtud de la competencia exclusiva que el artículo 10.12 del Estatuto de Autonomía del País Vasco atribuye a esta Comunidad Autónoma en materia de asistencia social. Asimismo, es preciso tener en cuenta que la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de sus Territorios Históric

ematen zaiela, bakoitzari bere lurraldean, arlo horretakoak betetzeko eskumena.

Bestetik, gure Estatutuaren testuaren 9.2 artikuluan ezartzen da euskal botere publikoei dagokiela, haien eskumenen barruan, gizabanakoaren eta taldeen arteko askatasuna eta berdintasuna lortzeko baldintzak bultzatzea eta oztupoak kentzea askatasuna eta berdintasuna benetakoak eta eraginkorrak izan daitezen, bai eta politikan, ekonomian, kulturen eta gizartearen herritar guztien parte-hartzea erraztea ere.

Konstituzioko 14. artikuluan jasota dagoen berdintasun-printzipioa benetan gauzatuko bada, pertsona guztiek gune publikoetara sartzeko eta gune horiek erabiltzeko modua izango dutela bermatu beharra dago, haien gizarte-integrazioaren alde egiteko. Hartara, 49. artikuluan ezarrita dagoenarekin bat etorritz, botere publikoek urritasun fisiko, sensorial edo psikikoa dutenei begira aurreneurri-, tratamendu-, birgaitze- eta integrazio-politika egin beharko dute, eta, horren arabera, behar duten arreta berezia eman beharko zaie ahalmen-urrituei eta haien eskubideak babestu beharko dira.

Horrela, euskal instituzioek, beren eskumenen esparruan, ahalmen-urrituak integratzeko ekimenak aurrera eramane dituzte. Autonomia Erkidegoaren esparruan, Irisgarritasuna Sustatzeko abenduaren 4ko 20/1997 Legeak eredu berria du helburu, izan ere, oztupo arkitektonikoak desagerraraztea aldarrikatzen duen kontzeptu klasikotik harago joaten da, gure Erkidegoko pertsona guztiek, eta bereziki hainbat arrazoiengatik ahalmen-urritasunen bat dutenek, ingurune fisikora eta komunikaziora iristeko modua bermatuta izan dezaten.

Lege honek Itsu Txakurren azaroaren 21eko 17/1997 Legea, Eusko Legebiltzarrak onetsitakoa, indargabetzen du. Ikusteko arazoak dituzten pertsonentzat tresna baliotsua izan bazen ere, denboraren joanean guztiz arau zorrotza bilakatu da, ikusmen-urritasuna ez den beste urritasunen bat duten pertsonen ez baitie onartzen laguntza-txakurrak erabiltzea.

Legearen helburua eskubide hori zabaltzea da, hots, beren ahalmen-urritasunek ezarritako mugak gainditzeko txakur baten laguntza behar duten pertsona guztien gana hedatzea.

Legea bi kapitulutan egituratzen da. Lehenengo kapituluan xedapen orokorrak daude jasota, eta honako hauek arautzen dira: laguntza-txakur gisa errekonozitzeko eskakizunak -izaera aitortzeko eskumena foru-aldundiei ematen zaie-; laguntza-txakurra erabiltzen duten ahalmen-urrituek edozein leku, establezimendu edo garraio publikotan edo erabilera publikokotan sartzeko, ibiltzeko eta egoteko duten eskubidea, batetik, eta eskubide horretaz baliatzean dituzten betebeharrak, bestetik. Bigarren kapituluan zehapen-araubidea ezartzen da, legean adierazitako eskubideak eta betebeharrak benetan bete daitezen; foru-aldundiei ematen zaie zehatzeko eskumena.

cos atribuye a los órganos forales de los territorios históricos la competencia de ejecución, dentro de su territorio, en dicha materia.

Por otro lado, el artículo 9.2 de nuestro texto estatutario establece que corresponde a los poderes públicos vascos, en el ámbito de su competencia, promover las condiciones y remover los obstáculos para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean efectivas y reales, así como facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social.

El principio de igualdad, recogido en el artículo 14 de la Constitución, requiere para su realización efectiva asegurar a todas las personas la accesibilidad y utilización de los espacios públicos favoreciendo su integración social. De acuerdo con lo previsto en su artículo 49, los poderes públicos deberán realizar una política de previsión, tratamiento, rehabilitación e integración de las personas con discapacidad física, sensorial y psíquica, a las que se les deberá prestar la atención especializada que requieran y otorgar el amparo necesario para que disfruten de sus derechos.

Las instituciones vascas, en el ámbito de sus respectivas competencias, han venido desarrollando diversas iniciativas tendentes a lograr la integración social de las personas con discapacidad. En el ámbito autonómico, la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad, apuesta por un nuevo modelo que, superando el clásico concepto de eliminación de barreras arquitectónicas, garantiza la accesibilidad al medio físico y a la comunicación a todas las personas de nuestra Comunidad y de una manera especial a aquellas que por razones diversas presentan algún tipo de discapacidad.

La presente ley viene a derogar la Ley del Parlamento Vasco 17/1997, de 21 de noviembre, de Perros Guía, que, si bien constituyó una herramienta valiosa para las personas con deficiencia visual, con el paso del tiempo se ha convertido en una norma excesivamente rígida al no permitir el empleo de perros de asistencia a quienes sufren alguna discapacidad diferente a la visual.

El objeto de la ley es hacer extensivo este derecho a todas las personas que, padeciendo algún tipo de discapacidad, necesitan la asistencia de un perro para superar sus limitaciones.

La ley se estructura en dos capítulos. En el capítulo I, dedicado a las disposiciones de carácter general, se regulan los requisitos exigidos para el reconocimiento de la condición de perro de asistencia, cuya competencia se atribuye a las diputaciones; el derecho al libre acceso, deambulación y permanencia en cualquier lugar, establecimiento y transporte público o de uso público de las personas usuarias de un perro de asistencia y las obligaciones que el ejercicio de dicho derecho conlleva. En el capítulo II se regula el régimen sancionador para el efectivo cumplimiento de los derechos y obligaciones recogidos en la ley, atribuyéndose asimismo la competencia sancionadora a las diputaciones forales.

I. KAPITULUA  
XEDAPEN OROKORRAK

1. *artikulua*.– Helburua eta aplikazio-eremua.

Lege honen helburua da laguntza-txakur batekin ibiltzen diren ahalmen-urritu guztiei erabilera publiko edozein toki, establezimendu edo garraiotan, hala titulartasun publiko nola pribatukoetan, txakurrarekin sartzeko, ibiltzeko edo egoteko eskubidea aitortu eta bermatzea.

2. *artikulua*.– Laguntza-txakurra zer den.

Ahalmen-urrituekin ibiltzeko, haiek gidatzeko, laguntzeko eta sorosteko trebatutako txakurrak dira laguntza-txakurrak, betiere balio ezaguneko erakunde espezializatuetan trebatuak.

3. *artikulua*.– Errekonozitzea eta identifikatzea.

1.– Laguntza-txakur gisa errekonozitzeko, ondoren aipatzen diren eskakizunak bete beharko dira:

a) Txakurrak lege honetako 2. artikuluan zehaztutako egitekoetan trebakuntza jaso duela dioen egiaztagiria izatea.

b) Hurrengo artikuluan aipatzen diren higie eta osasun arloko baldintzak betetzen direla dioen egiaztagiria izatea.

c) Laguntza-txakurraren erabiltzailea identifikatzea.

2.– Laguntza-txakurra dela onartu eta gero, ezaugarri hori bizitza osoan gordeko du txakurrak, lege honetako 6.4 artikuluan esaten dena kontuan izan beharko bada ere.

3.– Laguntza-txakurra beti halakotzat identifikatzen duen ikurrarekin ibiliko da. Horrekin batera, txakur-espezieko animalia izateagatik eraman beharreko gainerako identifikazioak ere jarrita eduki beharko ditu.

4.– Foru-aldundien eginkizuna izango da, bakoitzak bere lurraldean diharduela, laguntza-txakurrak errekonozitu eta identifikatzea. Orobat, akreditaziorako prozedura ere xedatu beharko dute.

5.– Erabiltzaileari laguntza-txakurraren egiaztagiria agintari eskudunak edo kasuan kasuko zerbitzuko arduradunak soilik eskatu ahal izango dio.

6.– Euskal Autonomia Erkidegoan bizi ez eta laguntza-txakurra erabiltzen duten ahalmen-urrituek baliozkoa izango dute, aldi bateko egonaldietan, dagokien administrazio publikoak emandako egiaztagiria.

CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

*Artículo 1.*– Objeto y ámbito de aplicación.

La presente ley tiene por objeto reconocer y garantizar a toda persona que como consecuencia de su discapacidad sea acompañada de un perro de asistencia, el derecho a acceder, deambular y permanecer con él en cualquier lugar, establecimiento o transporte de uso público, con independencia de su titularidad pública o privada.

*Artículo 2.*– Concepto de perro de asistencia.

Son perros de asistencia todos aquellos que hayan sido adiestrados, por entidades especializadas de reconocida solvencia, para el acompañamiento, conducción, ayuda y auxilio de personas con discapacidad.

*Artículo 3.*– Reconocimiento e identificación.

1.– El reconocimiento de la condición de perro de asistencia requerirá, en todo caso, el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Acreditación de que el perro ha adquirido las aptitudes de adiestramiento precisas para llevar a cabo las funciones previstas en el artículo 2 de la presente ley.

b) Acreditación de las condiciones higiénico-sanitarias a que se refiere el artículo siguiente.

c) Identificación de la persona usuaria del perro de asistencia.

2.– Una vez reconocida la condición de perro de asistencia, esta se mantendrá a lo largo de la vida del mismo, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 6.4 de la presente ley.

3.– El perro de asistencia habrá de hallarse acreditado como tal en todo momento, sin perjuicio del resto de identificaciones que le correspondan como animal de la especie canina.

4.– Corresponderá a las diputaciones forales, en el ámbito de sus respectivos territorios, el reconocimiento y la identificación de los perros de asistencia. Asimismo, deberán establecer el procedimiento a seguir para la acreditación.

5.– La documentación acreditativa de la condición de perro de asistencia solo podrá serle solicitada a la persona usuaria del mismo a requerimiento de la autoridad competente o del responsable del servicio que esté utilizando en cada caso.

6.– En los supuestos de estancia temporal de usuarios de perros de asistencia no residentes en la Comunidad Autónoma del País Vasco, será válido el reconocimiento de esta condición y el distintivo concedido por la administración pública correspondiente.

**4. artikulua.**– Higiene- eta osasun-baldintzak.

1.– Orokorrean etxeko animalia guztiek higiene eta osasun arloan bete beharreko baldintzez gainera, beste hauek ere bete beharko dituzte laguntza-txakurrek:

a) Ezin izango dute pertsoneri kutsatzeko moduko gaixotasunik eduki. Gaixotasun horiek une bakoitzean indarrean dagoen antropozoonosien taulan jasotakoak izango dira.

b) Errabiaren kontrako txertoa hartuta egon behar dute, ekinokokosiaren aurkako tratamendua hartuta aldian-aldian; kanpoaldeko eta barrualdeko parasitorik ere ez dute izan beharko. Bestalde, leishmaniasia, leptospirosia eta bruzelosia duten edo ez ikusteko egingadako probetan, emaitzak negatiboa izan beharko du.

2.– Aurreko paragrafoan aipatzen diren gaitzetako bat ere ez duela egiaztatzeko, albaitariaren egiaztatzea behar izango da.

3.– Laguntza-txakur izaten jarraitzeko, sei hilean behin azterketa egingo zaio txakurrari, artikulua honetako lehen paragrafoan aipatzen diren higiene eta osasun arloko baldintzak betetzen dituen edo ez ikusteko.

**5. artikulua.**– Leku publikoak edo erabilera publiko dutenak zeintzuk diren zehaztea.

Legen honetako 1. artikuluan esaten denaren ondorioetarako, hauek izango dira leku publikoak edo erabilera publikoak dutenak:

a) Bideei buruz unean-unean ezartzekoa den hirigintzako legedian oinezkoentzako pasabide, oinezkoentzako bide eta oinezkoek bakarrik erabiltzeko jotako bideak.

b) Aisiarako kanpoaldeko lekuak.

c) Era guztietako zentro ofizialak, titulartasuna edo nolakoa dela ere, orokorrean herritarrek sartzeko beharrik ez baldin badute.

d) Maila eta arlo guztietako ikastetxeak.

e) Osasun- eta laguntza-zentroak.

f) Kirol-instalazioak.

g) Zaharren egoitzak, zaharren etxeak eta zaharrei laguntzeko elkarteak.

h) Erljio-zentroak.

i) Merkataritzako denda eta establezimenduak.

j) Profesional liberalen bulegoak.

k) Autobus, metro, tren eta garraio publikoko ibilgailu arinen geltokiak, aireportuak eta portuak.

l) Azaroaren 10eko 4/1995 Legearen menpe dauden lokal eta instalazioak. Lege hori ikuskizun publiko eta jolas-ekintzei buruzkoa da.

m) Hotelak, aterpeak, kanpamenduak, bungalow-ak, apartamentuak, oporguneak, bainuetxeak, kanpinak eta

**Artículo 4.**– Condiciones higiénico-sanitarias.

1.– Los perros de asistencia deberán cumplir, además de las medidas higiénico-sanitarias a que se hallan sometidos los animales domésticos en general, las siguientes:

a) No padecer ninguna enfermedad transmisible a las personas, entendiéndose por tales las incluidas en el cuadro de antropozoonosis vigente en cada momento.

b) Estar vacunado contra la rabia, con tratamiento periódico contra la equinococosis, y exento de parásitos externos e internos, y haber dado resultado negativo en las pruebas de leishmaniasis, leptospirosis y brucelosis.

2.– La acreditación de la carencia de las enfermedades a que se refiere el apartado anterior se realizará mediante certificado veterinario.

3.– Para mantener la condición de perro de asistencia será necesario un reconocimiento periódico semestral, en el que se acredite el cumplimiento de las condiciones higiénico-sanitarias a que se refiere el apartado primero de este artículo.

**Artículo 5.**– Determinación de lugares públicos o de uso público.

A los efectos de lo establecido en el artículo 1 de esta ley, se entenderán por lugares públicos o de uso público los siguientes:

a) Los definidos por la legislación urbanística vial aplicable en cada momento como paso de peatones, peatonales o de disfrute peatonal exclusivo.

b) Lugares de esparcimiento al aire libre.

c) Centros oficiales de toda índole y titularidad cuyo acceso no se halle vedado al público en general.

d) Centros de enseñanza de todo grado y materia.

e) Centros sanitarios y asistenciales.

f) Instalaciones deportivas.

g) Residencias, hogares y clubes para la atención a la tercera edad.

h) Centros religiosos.

i) Almacenes y establecimientos mercantiles.

j) Oficinas y despachos de profesionales liberales.

k) Estaciones de autocar, metro, ferrocarril, paradas de vehículos ligeros de transporte público, aeropuertos y puertos.

l) Locales e instalaciones sujetos a la Ley 4/1995, de 10 de noviembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

m) Establecimientos hoteleros, albergues, campamentos, bungalós, apartamentos, ciudades de vacacio-

diru-ordainaren truke pertsoneri logelaren bat edo egoitza eskaintzeko diren establezimenduak. Baita turismoarekin zuzeneko zerikusia duten zerbitzuak eskaintzen dituzten bestelako jendaurreko zerbitzuak ere.

n) Edozein garraio kolektibo publiko edo erabilera publikoko edozein garraio kolektibo eta Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioen eskumenekoak diren hiriko edo hiriarteko ibilgailu arinen bidezko zerbitzuak.

o) Orokorrean, beste edozein leku, lokal edo establezimendu, erabilera publikokoa edo jendearen arretarakoa baldin bada.

#### 6. artikulua.— Eskubidea erabiltzea.

1.— Lege honetako 1. artikuluan aitorturiko eskubi-deak, hainbat lekutan sartu, ibili eta egotekoak, berekin dakar laguntza-txakurra erabiltzailearen ondoan etenik eta mugarik gabe egotea. Horren salbuespena izango da hirugarrenentzat, erabiltzailearentzat edota laguntza-txakurarentzat berarentzat arriskua egotea.

2.— Garraiobideetan sartu, ibili eta egoteko eskubi-deak ondorio hauek izango ditu:

a) Laguntza-txakurraren erabiltzaileak lehenasuna izango du jarlekurik zabalena aukeratzeko, inguruan leku libre zabalena duena aukeratzeko edo pasabidearen alboan dagoena aukeratzeko, betiere zein garraio mota den kontuan izanda.

b) Ibilgailu arinetan egindako hiri barruko edo hiri arteko garraio-zerbitzuetan, laguntza-txakurra atzeko aldean joango da eskuarki, erabiltzailearen oinen alboan jarrita, eta betetako lekuak zenbatzerakoan, txakurra ere zenbatu egingo da.

Dena den, eta erabiltzaileak hala nahi badu, aurreneko lerroko eskuineko jarlekua hartu ahal izango du, laguntza-txakurra oinen alboan jarrita duela, ondorengo kasuetan:

– Ibilbide luzeko bidaietan.

– Erabiltzaile bi, laguntza-txakur banarekin, elkarrekin doazenean.

3.— Lege honetan aitortzen zaizkien eskubideak indarririk gabe geratuko dira, laguntza-txakurrek gaixotasunenak izan daitezkeen ondorengo zantzuak baldin badituzte:

a) Sukarraren zantzuak.

b) Ilea normalean ez bezala galtzea.

c) Kaka arina egitea.

d) Jario anormalak izatea.

e) Azaleko parasitosien zantzuak.

f) Zauriak izatea, betiere neurriaren eta itxuraren araber.

nes, balnearios, cámpines y establecimientos en general destinados a proporcionar, mediante precio, habitación o residencia a las personas, así como cualesquiera otros lugares abiertos al público en que se presten servicios directamente relacionados con el turismo.

n) Cualquier tipo de transporte colectivo público o de uso público y los servicios urbanos e interurbanos de transportes en automóviles ligeros que sean competencia de las administraciones de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

o) En general, cualquier otro lugar, local o establecimiento de uso público o de atención al público.

#### Artículo 6.— Ejercicio del derecho.

1.— El derecho de acceso, deambulación y permanencia reconocido en el artículo 1 de la presente ley conlleva la permanencia ilimitada y constante del perro de asistencia junto a la persona usuaria del mismo. Este derecho se excepcionará en caso de grave peligro inminente para terceros, para la persona usuaria o para la integridad del propio perro de asistencia.

2.— El derecho de acceso, deambulación y permanencia en los transportes se regirá por las siguientes consideraciones:

a) La persona usuaria de perro de asistencia tendrá preferencia en la reserva del asiento más amplio, con mayor espacio libre en su entorno o adyacente a un pasillo, según el medio de transporte de que se trate.

b) En los servicios urbanos e interurbanos de transporte en automóviles ligeros el perro de asistencia irá preferentemente en la parte trasera del vehículo, a los pies de la persona usuaria, y ocupará plaza en el cómputo de las autorizadas para el vehículo.

No obstante, y a discreción de la persona usuaria, esta podrá ocupar el asiento delantero derecho con el perro de asistencia a sus pies en los siguientes supuestos:

– En los trayectos de largo recorrido.

– Cuando dos personas usuarias y acompañadas de sus respectivos perros de asistencia viajen juntas.

3.— Se consideran signos de enfermedad que suspenderán el ejercicio de los derechos reconocidos en la presente ley los siguientes:

a) Signos febriles.

b) Alopecias anormales.

c) Deposiciones diarreicas.

d) Secreciones anormales.

e) Signos de parasitosis cutáneas.

f) Heridas en función de su tamaño y aspecto.



4.– Animaliak laguntza-txakur izaera galdu ahal izango du dagozkion eginkizunak betetzeko gauza ez bada. Era berean, eraso egiteko jarreraren bat erakusten badu, laguntza-txakur izaera galdu ahal izango du.

Foru-aldundiei dagokie, bakoitzari bere lurraldean, laguntza-txakur izaera kentzea, erregelamendu bidez zehaztutako prozedura jarraituta, baina kasu guztietan albaitariaren egiaztatzea behar izango da.

#### 7. artikulua.– Gastu ekonomikoak.

Lege honetan onartutako eskubideez baliatzeak ez dio eragingo inolako gasturik, inoiz ere, laguntza-txakurraren erabiltzaileari.

8. artikulua.– Laguntza-txakurraren erabiltzailearen betebeharrak.

Laguntza-txakurra erabiltzen duten pertsonen legetan jasotakoak betetzeko betebeharra dute, baina, bereziki, ondorengoak beteko dituzte:

a) Txakurra laguntza-txakurra dela egiaztatzen duen agiria, lehen aipatutakoa, aldean eraman eta erakustea, hala eskatzen zaionean.

b) Laguntza-txakurra erakutsi dizkioten eginkizun bereziak egiteko baino ez erabiltzea.

c) Bide eta leku publikoetan, edo erabilera publiko-koetan, higie-ne- eta segurtasun-arauak bete eta errespetatzea, erabiltzaileak duen ahalmen-urritasunak uzten dion neurrian.

d) Erantzukizun zibila babestuko duen poliza izenpetuta edukitzea, laguntza-txakurrak hirugarrenei egin diezaiekeen kaltea babestuta izateko.

## II. KAPITULUA ZEHAPEN ARAUBIDEA

### 9. artikulua.– Arau-hausteak.

Lege honi dagokionez, legean esaten dena ez betetzea izango da administrazioko arau-haustea. Legean bertan zehaztuta dago zeintzuk diren arau-hausteak.

Jokabide horiek lege honetan xedatzen denaren arabera zehatuko dira.

### 10. artikulua.– Erantzukizuna duten pertsonak.

1.– Lege honetan zehaztutako arau-hausteen erantzule arau-hauste horien egileak baino ez dira izango.

2.– Legean tipifikatutako gertakaria beren kasa, beste norbaitekin batera edo beste norbaitez baliatuz burutzen duten pertsona fisikoak edo juridikoak dira arau-hausteen egileak, zor den lan-obedientzia kasuetan salbu.

3.– Era berean, egileak izango dira:

4.– El animal podrá perder la condición de perro de asistencia en el caso de que manifieste incapacidad para el ejercicio de su labor. En todo caso, podrá perder la condición de perro de asistencia cuando manifieste algún tipo de comportamiento agresivo.

Corresponde a las diputaciones forales, en el ámbito de sus respectivos territorios, declarar la pérdida de la condición de perro de asistencia a través del procedimiento que se determine reglamentariamente, en el que, en todo caso, se requerirá el correspondiente certificado veterinario.

#### Artículo 7.– Gastos económicos.

El ejercicio de los derechos reconocidos en esta ley no puede conllevar, en ningún caso, gasto alguno por este concepto para la persona usuaria del perro de asistencia.

Artículo 8.– Obligaciones de la persona usuaria del perro de asistencia.

Toda persona usuaria de un perro de asistencia es responsable del cumplimiento de las obligaciones señaladas en las leyes, y, en particular, está obligada a:

a) Portar consigo y exhibir, cuando le sea requerida, la documentación de reconocimiento de la condición de perro de asistencia señalada con anterioridad.

b) Utilizar el perro de asistencia exclusivamente para aquellas funciones específicas para las que fue adiestrado.

c) Cumplir y respetar las normas de higiene y seguridad en vías y lugares públicos o de uso público, en la medida de la discapacidad de la persona usuaria.

d) Mantener suscrita una póliza de responsabilidad civil para prevenir eventuales daños a terceros causados por el perro de asistencia.

## CAPÍTULO II RÉGIMEN SANCIONADOR

### Artículo 9.– Infracciones.

Constituyen infracciones administrativas, en la materia objeto de la presente ley, los incumplimientos e inobservancias tipificadas en la misma.

Dichos comportamientos serán sancionados conforme a lo dispuesto en esta ley.

### Artículo 10.– Sujetos responsables.

1.– Únicamente serán sujetos responsables de las infracciones tipificadas en la presente ley los autores de las mismas.

2.– Son autores de las infracciones las personas físicas o jurídicas que realicen los hechos tipificados por esta ley por sí mismas, conjuntamente o por medio de otra de la que se sirvan como instrumento, salvo en los casos de obediencia laboral debida.

3.– Asimismo, se considerarán autores:

a) Arau-haustea burutzeko ezinbestekoa den laguntzaren bat eman duten pertsonak.

b) Jarduerak antolatu edo establezimenduak ustiatzen dituzten pertsona fisiko edo juridikoak, kasuan kasuko lizentziaren jabe diren pertsonak edo zerbitzuaren jabe den erakunde publiko edo pribatuaren arduradunak, baldin eta pertsona horiek ez badute galarazten beste norbaitek lege honetan jasota dauden arau-haustek burutzea.

#### 11. artikulua.— Arau-hausteen sailkapena.

1.— Lege honetan zehazturik dauden administrazio-ko arau-haustek arinak, larriak eta oso larriak izango dira.

2.— Hauek dira arau-hauste arinak:

a) Lege honetan eta legea garatuko duen araudian jasotako xedapenak ez betetzea, horrek kalte larria sortzen ez badu eta hutsegite larri edo oso larritzat jotakoa ez bada. Era berean, arau-hauste arinak izango dira aipatu dugun araudian onartzen diren eskubideak gauzatzeari oztopoak jartzeko asmoa duten jarrera guztiak.

b) Txakurra laguntza-txakurra dela egiaztatzen duten agiriak nahierara eta arrazoirik gabe eskatzea eta lege honetan jasotakoez gainera beste baldintza batzuk betetzeko eskatzea laguntza-txakurraren erabiltzaileari.

c) Laguntza-txakurraren erabiltzaileak lege honetako 8. artikuluan aipatzen diren betebeharretakoren bat ez betetzea.

3.— Hauek dira arau-hauste larriak:

a) Laguntza-txakurra erabiltzen dutenei, txakurrarekin doazela, lege honetako 5. artikuluan aipatzen direnetako edozein leku publikotan edo erabilera publikokotan sartu, ibili edo egoten galaraztea, leku horiek titulartasun pribatukoak izanda.

b) Laguntza-txakurrak nonbait sartzeagatik -lege honetan esandako baldintzak beteta bada ere- gastuak ko-bratzea.

c) Hiru arau-hauste arin egitea urtebetean. Hutsegite horiengatik zehapena jasota egon beharko da erabaki irmoa dela eta.

4.— Hauek dira arau-hauste oso larriak:

a) Laguntza-txakurra erabiltzen dutenei, txakurrarekin doazela, lege honetako 5. artikuluan aipatzen direnetako edozein leku publikotan edo erabilera publikokotan sartu, ibili edo egoten galaraztea, leku horiek titulartasun publikokoak izanda.

b) Hiru arau-hauste larri egitea urtebetean. Hutsegite horiengatik zehapena jasota egon beharko da erabaki irmoa dela eta.

#### 12. artikulua.— Zehapenak.

1.— Arau-hauste arinengatik 300 eurorainoko zehapena jarriko da.

a) A las personas que cooperen a su ejecución con algún acto sin el cual no se habría efectuado.

b) A las personas físicas o jurídicas que organicen o exploten realmente las actividades o los establecimientos, las personas titulares de la correspondiente licencia o, en su caso, las responsables de la entidad pública o privada titular del servicio, cuando incumplan el deber de prevenir la comisión por otra persona de las infracciones tipificadas en esta ley.

#### Artículo 11.— Clasificación de las infracciones.

1.— Las infracciones establecidas en la presente ley se clasifican en leves, graves y muy graves.

2.— Constituyen infracciones leves:

a) Las simples inobservancias de las disposiciones contenidas en la presente ley y en la normativa de desarrollo que no causen perjuicio grave y que no estén tipificadas como falta grave o muy grave, así como todas aquellas conductas tendentes a dificultar el ejercicio de los derechos reconocidos en la citada normativa.

b) La exigencia de forma arbitraria o irrazonada de la presentación de la documentación acreditativa de la condición de perro de asistencia, así como la exigencia de condiciones adicionales a las señaladas en la presente ley.

c) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que el artículo 8 de la presente ley atribuye a la persona usuaria del perro de asistencia.

3.— Constituyen infracciones graves:

a) Impedir el acceso, deambulación y permanencia a las personas usuarias de un perro de asistencia que vayan acompañadas por él en cualquier lugar público o de uso público de los definidos en el artículo 5 de la presente ley, cuando estos sean de titularidad privada.

b) El cobro de gastos derivados del acceso de los perros de asistencia en los términos establecidos en la presente ley.

c) La comisión de tres faltas leves, con imposición de sanción por resolución firme, en el periodo de un año.

4.— Constituyen infracciones muy graves:

a) Impedir el acceso, deambulación y permanencia a las personas usuarias de un perro de asistencia que vayan acompañadas por él en cualquier lugar público o de uso público de los definidos en el artículo 5 de la presente ley, cuando estos sean de titularidad pública.

b) La comisión de tres faltas graves, con imposición de sanción por resolución firme, en el periodo de un año.

#### Artículo 12.— Sanciones.

1.— Las infracciones leves se sancionarán con multa de hasta 300 euros.

2.– Arau-hauste larriengatik 300,01 eurotik 3.000 eurorainoko zehapena jarriko da.

3.– Arau-hauste oso larriengatik 3.000,01 eurotik 12.000 eurorainoko zehapena jarriko da.

**13. artikulua.**– Erantzukizuna eta zehapen-mailak.

Zehapena zenbatekoa den zehazteko, proportzionaltasunaren printzipioa izango da gogoan, baina, batez ere hauek hartuko dira kontuan: erruduntasuna eta intenzioa zenbatekoak izan diren, nolako galerak eragin diren, zenbateko arriskua sortu den eta lehenbiziko aldia den edo ez.

**14. artikulua.**– Organo eskudunak.

Lege honetan jasotako arau-hausteak direla-eta zehapen-espeditenteei hasiera ematea eta horietaz erabakitzea foru-aldundien eginkizuna izango da; foru-aldundi bakoitzak bere lurralde-eremuan izandako arau-hausteez erabakiko du.

**15. artikulua.**– Arau-hausteez eta zehapenek preskribitzea.

1.– Arau-hauste oso larriek bi urteren buruan, larriek urtebetearen buruan eta arinek sei hilabeteren buruan preskribituko dute.

2.– Arau-hauste oso larriek jarritako zehapenek bi urteren buruan, arau-hauste larriek jarritako zehapenek urtebetearen buruan eta arau-hauste arinek jarritako zehapenek sei hilabeteren buruan preskribituko dute.

3.– Arau-hausteen preskripzio-epa arau-haustea bera burutu zen egunetik bertatik hasiko da zenbatzen. Preskripzioaren epea zenbatzea eten egingo da zehapen-prozedurari hasiera eman eta interesatuari horren berri ematen bazaio. Dena den, ustezko erantzulearekin zerikusirik ez duen arrazoiren batengatik zehapen-espeditentea hiru hilabetez baino gehiagoan geldirik egoten bada, preskripzio-epa berriz ere abian jarriko da.

4.– Zehapena jarri duen erabakia irmoa izan den egunaren biharamunetik hasita, zehapena preskribitzeko epea zenbatzeari ekingo zaio. Interesatua jakinaren gainean egonda zehapena betearazteko prozedura haustek eten egingo du preskripzio-epa zenbatzea, baina interesatuarekin zerikusirik ez duen arrazoiren batengatik betearazteko prozedura hiru hilabetez baino gehiagoan geldirik egoten bada, preskripzio-epa berriz ere abian jarriko da.

#### XEDAPEN GEHIGARRIAK

**Lehenengoa.**– Txakurren trebatzaileak.

Laguntza-txakurren erabiltzaileei lege honetan aitortzen zaizkien eskubide berak izango dituzte balio eza-guneko erakunde espezializatuetakoren trebatzaileek, laguntza-txakurrak trebatzen eta haien jarraipena egiten ari diren artean, baita laguntza-txakurrek jardun behar duten lekura eramaten ari diren artean ere.

2.– Las infracciones graves se sancionarán con multa de 300,01 a 3.000 euros.

3.– Las infracciones muy graves se sancionarán con multa de 3.000,01 a 12.000 euros.

**Artículo 13.**– Responsabilidad y graduación de las sanciones.

La determinación de la cuantía de la sanción atenderá al principio de proporcionalidad, considerándose especialmente el grado de culpabilidad e intencionalidad, la naturaleza de los perjuicios causados, el riesgo generado, así como la reincidencia.

**Artículo 14.**– Órganos competentes.

La incoación y resolución de los expedientes sancionadores por las infracciones tipificadas en la presente ley corresponde a las diputaciones forales en cuyo ámbito territorial hubiese tenido lugar la infracción.

**Artículo 15.**– Prescripción de infracciones y sanciones.

1.– Las infracciones prescriben a los dos años, al año o a los seis meses según se trate, respectivamente, de las tipificadas como muy graves, graves o leves.

2.– Las sanciones prescriben a los dos años, al año o a los seis meses según se trate, respectivamente, de las correspondientes a infracciones tipificadas como muy graves, graves o leves.

3.– El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de tres meses por causa no imputable al presunto responsable.

4.– El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución por la que se impone la sanción. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si aquel está paralizado durante más de tres meses por causa no imputable al infractor.

#### DISPOSICIONES ADICIONALES

**Primera.**– Personas adiestradoras.

Las personas adiestradoras de las entidades especializadas de reconocida solvencia tendrán los mismos derechos que la presente ley reconoce a las personas usuarias de perros de asistencia durante las fases de instrucción y seguimiento del perro de asistencia, así como durante el traslado del perro para la realización de su cometido.

**Bigarrena.**– Erakunde espezializatuak.

Lege honetan ezarritako ondorioetarako, balio eza-guneko erakunde espezializatuak foru-aldundiek, ba-koitzak bere lurraldean, halakotzat jotakoak izango dira.

**Hirugarrena.**– Informatzeko eta hezteko kanpainak.

Euskal administrazio publikoek herritar guztiak in-formatzeko eta hezteko kanpainak sustatu eta aurrera eramango dituzte, laguntza-txakurrekin ibiltzen diren ahalmen-urrituak gizartean benetan eta modu eragin-korrean integrazteko.

## XEDAPEN IRAGANKORRA

Lege honetan laguntza-txakurrak errekonozitu eta identifikatzeko jarri diren baldintzak betetzeko, sei hilabeteko epea izango dute txakurren arduradunek, baldintza horiek garatzeko erregelamendua -laguntza-txakur gisa errekonozitzeko baldintzei eta eskakizunei buruzkoa eta ikur ofizialaren diseinuari buruzkoa- indarrean jartzen denetik zenbatzen hasita.

## AZKEN XEDAPENAK

**Lebenengoa.**– Erregelamendu bidezko garapena.

Eusko Jaurlaritzak izango du ahalmena lege honetako 12. artikuluan zehaztutako zehapenen zenbatekoak eguneratzeko, eta baita legea garatzeko beharrezko xedapenak emateko ere.

**Bigarrena.**– Udal-ordenantzak egokitzea.

Udalek, beren eskumenen eremuan, sei hilabeteko epean egokituko dituzte lege honetako arauen alorreko udal-ordenantzak. Epea legea indarrean jartzeaz bat hasiko da kontatzen.

**Hirugarrena.**– Ordezko araubidea.

Lege honetan ezarritako arau-hausteengatik hasita zehapen-espeditenteak tramitatzeko eta horiei buruzko erabakiak hartzeko, administrazio zehapen-prozeduran esaten dena bete beharko da, lege honetan zehaztu gabekoetan.

**Laugarrena.**– Indarrean jartzea.

Lege hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta biharamunean jarriko da indarrean.

## XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Indargabetuta gelditzen da Itsu Txakurren azaroaren 21eko 17/1997 Legea.

Beraz, Lege honi men egiteko eta men eginarazteko agintzen diet, norbanako zein agintari direla, Euskadiko herritar guztiei.

Vitoria-Gasteiz, 2007ko uztailaren 5a.

Lehendakaria,

2. Liburuak: Araudia MARKUARTU.

**Segunda.**– Entidades especializadas.

A los efectos de la presente ley, tendrán la consideración de entidades especializadas de reconocida solvencia las reconocidas como tales por las diputaciones forales, en el ámbito de sus respectivos territorios.

**Tercera.**– Campañas informativas y educativas.

Las administraciones públicas vascas promoverán y realizarán campañas informativas y educativas dirigidas a la población en general al objeto de conseguir que la integración social de las personas con discapacidad acompañadas de perros de asistencia sea real y efectiva.

## DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los perros de asistencia existentes en la actualidad deberán adecuarse a los requisitos de reconocimiento e identificación previstos en la presente ley, en el plazo de seis meses siguientes a la entrada en vigor de la norma reglamentaria de desarrollo de la misma en lo relativo a las citadas condiciones y requisitos para el reconocimiento de la condición de perro de asistencia y al diseño del distintivo oficial.

## DISPOSICIONES FINALES

**Primera.**– Desarrollo reglamentario.

Se faculta al Gobierno Vasco para la actualización de las cuantías de las sanciones establecidas en el artículo 12 de la presente ley, así como para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo de la misma.

**Segunda.**– Adaptación de las ordenanzas municipales.

Las corporaciones locales, en el ámbito de sus respectivas competencias, adaptarán sus ordenanzas municipales sobre la materia a las normas contenidas en la presente ley en el plazo de seis meses, a contar desde la entrada en vigor de la misma.

**Tercera.**– Régimen supletorio.

La tramitación y resolución de los expedientes sancionadores por las infracciones establecidas en la presente ley se regirá, en lo no dispuesto en la misma, por la legislación vigente en materia de procedimiento administrativo sancionador.

**Cuarta.**– Entrada en vigor.

La presente ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

## DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la Ley 17/1997, de 21 de noviembre, de Perros Guía.

Por consiguiente, ordeno a todos los ciudadanos y ciudadanas de Euskadi, particulares y autoridades, que la guarden y hagan guardarla.

Vitoria-Gasteiz, a 5 de julio de 2007.

El Lehendakari,

JUAN JOSÉ IBARRETXE MARKUARTU.

# **ANEXO VIII**

## **Decreto 1544/2007 Accesibilidad en Transporte**

rias, deberán cumplir además las condiciones que se establezcan en los concursos que se convoquen para la adjudicación de tierras. Dicha adjudicación se hará en concepto de concesión administrativa, conforme a lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, debiendo el concesionario cultivar las tierras personalmente y cumplir las restantes obligaciones establecidas en el artículo 30 de la citada ley.

#### Artículo 21. *Ejecución del Plan.*

El Proyecto de Calificación al que se refiere el artículo 104 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, la adquisición de tierras por compra o expropiación, la adjudicación de las adquiridas y, en general, cualquier otra actuación que se precise para la ejecución del presente Plan, corresponderá al órgano competente de la Comunidad de Castilla y León.

### CAPÍTULO VI

#### Declaración de puesta en riego e intensidad

##### Artículo 22. *Declaración de puesta en riego.*

Cuando finalizada la construcción de las obras correspondientes a un sector o fracción de superficie hidráulica independiente, el agua pueda ser conducida a las distintas unidades de explotación, de oficio o a instancia de parte interesada, el órgano competente de la Comunidad de Castilla y León, mediante resolución declarará efectuada la puesta en riego.

##### Artículo 23. *Cumplimiento de índices.*

Declarada oficialmente la puesta en riego y tomada, en su caso, posesión de las nuevas fincas, los titulares de todas las explotaciones en regadío del sector o fracción deberá cumplir, dentro del plazo de los cinco años siguientes, las obligaciones que se indican a continuación:

a) Realizar las obras de interés agrícola privado y trabajos de acondicionamiento de sus tierras, necesarias para el adecuado cultivo en regadío de las mismas.

b) Alcanzar la explotación de las tierras una intensidad mínima de cultivo definida por un índice de producción final agrícola cuyo valor medio por hectárea sea de 1.200 euros, cifra que se actualizará en función del índice de los precios al por mayor fijado por el Instituto Nacional de Estadística para los productos agrarios.

El incumplimiento de dicho índice facultará a la Comunidad de Castilla y León para adquirir las tierras correspondientes, conforme a lo establecido en el artículo 122 de la Ley de reforma y Desarrollo Agrario.

##### Artículo 24. *Resolución declarativa.*

Terminado el período de cinco años señalado en el artículo anterior, el órgano competente de la Comunidad de Castilla y León comprobará si se han cumplido los índices de intensidad de cultivo establecidos y dictará la correspondiente resolución declarativa de que la explotación en riego de las tierras ha alcanzado o no dichos índices. Dicha resolución será notificada al Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, con objeto de efectuar la correspondiente liquidación.

Cualquier interesado podrá solicitar, aún antes de que transcurra el indicado plazo de cinco años, la declaración de que su explotación ha alcanzado los índices de cultivo establecidos. La resolución dictada al respecto por la Junta de Castilla y León se notificará al Ministerio de Agri-

cultura, Pesca y Alimentación, a los efectos indicados en el párrafo anterior.

En uno u otro caso, las superficies reservadas que hayan alcanzado el grado de intensidad de cultivo previsto quedarán sujetas a las normas generales que regulan la propiedad inmueble, sin perjuicio de los derechos y obligaciones que corresponden a sus propietarios derivados del presente Plan, en orden a las cantidades a reintegrar por obras y demás condiciones que en el mismo se establezcan.

### CAPÍTULO VII

#### Restauración ambiental y ecológica

##### Artículo 25. *Restauración ambiental y ecológica.*

Durante la ejecución del Plan, se adoptarán las medidas necesarias para la corrección de las afecciones medioambientales que, en su caso, pueda originar la transformación o mejora del regadío, de acuerdo con las directrices que se establecen en este real decreto, conforme a lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, así como los condicionantes establecidos en la Resolución de 24 de septiembre de 2002, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se formula declaración de impacto ambiental de la zona regable.

Disposición final primera. *Facultad de desarrollo.*

Por los Ministros de Agricultura, Pesca y Alimentación y de Medio Ambiente, se dictarán, dentro de sus respectivas esferas de competencia, cuantas disposiciones se consideren necesarias para el cumplimiento de este real decreto.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

El presente real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid, el 16 de noviembre de 2007.

JUAN CARLOS R.

La Ministra de Agricultura, Pesca y Alimentación,

ELENA ESPINOSA MANGANA

## MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA

**20785** *REAL DECRETO 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.*

La Ley 51/2003, de 2 de diciembre, sobre igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, estableció el marco de referencia para ir progresivamente avanzando en la adopción e implantación de las medidas para garantizar y hacer efectivo el derecho a la igualdad de oportunidades

de las personas con discapacidad conforme a los artículos 9.2, 10, 14 y 49 de la Constitución.

El referido texto legal en su artículo 10 establece que el Gobierno «regulará unas condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación que garanticen unos mismos niveles de igualdad de oportunidades a todos los ciudadanos con discapacidad», al propio tiempo que su disposición final primera le autoriza para dictar, a propuesta conjunta del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales y de los Ministerios competentes en la materia, con las consultas previas que en ella se recogen, las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución de la ley.

La regulación de las condiciones básicas antedichas se enmarcará en las previsiones de los artículos de la Constitución citados, que consagran los principios de libertad, igualdad y participación, así como de atención a las personas con discapacidad, garantizando unos niveles mínimos extensibles a todo el Estado sin los cuales se podrían sufrir desequilibrios territoriales que generarían discriminaciones y desventajas al grupo ciudadano de las personas con discapacidad.

En cumplimiento de estas previsiones legales, este real decreto determina las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para su utilización por las personas con discapacidad para los modos de transporte ferroviario, marítimo, aéreo, por carretera, en autobús urbano y suburbano, ferrocarril metropolitano, taxi y servicios de transporte especial, fijando también su calendario de implantación, en el marco de lo establecido por la disposición final octava de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre.

Respecto al transporte aéreo, resultan de obligado cumplimiento las normas de protección y asistencia establecidas por el Reglamento (CE) n.º 1107/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de julio de 2006, sobre los derechos de las personas con discapacidad o movilidad reducida en el transporte aéreo. El anexo III este real decreto complementa tales normas, incluyendo otras condiciones, no reguladas en el Reglamento (CE) n.º 1107/2006, relativas a las infraestructuras aeroportuarias y los sistemas de información y comunicación.

Esta disposición ha sido sometida al procedimiento de información en materia de normas y reglamentaciones técnicas y de reglamentos relativos a los servicios de la sociedad de la información, previsto en la Directiva 98/34/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 22 de junio, modificada por la Directiva 98/48/CE, de 20 de julio, así como en el Real Decreto 1337/1999, de 31 de julio, que incorpora esta directiva al ordenamiento jurídico español.

Durante el proceso de elaboración de este real decreto han sido consultadas, igualmente, las entidades que a continuación se indican: en relación con el transporte aéreo, la Asociación de Líneas Aéreas (ALA), la Asociación Internacional del Transporte Aéreo (IATA), la Asociación Española de Compañías Aéreas (AECA) y la Asociación de Compañías Aéreas de Transporte Aéreo (ACETA). En relación con el transporte ferroviario y por carretera, la Sección de transporte de viajeros del Consejo Nacional de Transportes Terrestres y el Comité Nacional de Transporte por Carretera. En relación con el transporte marítimo, la Asociación de Navieros Españoles (ANAVE), la Asociación de Navieros Vascos (ANAVAS) y las Comunidades Autónomas de Canarias y de las Illes Balears.

Por otra parte, el proyecto ha sido presentado a la Conferencia Sectorial de Asuntos Sociales, así como a la Federación Española de Municipios y Provincias, habiendo sido informado favorablemente también por el Consejo Nacional de la Discapacidad.

Para atender a los costes derivados de la aplicación de este Real Decreto a las infraestructuras y medios de transporte de competencia estatal, en la disposición final quinta se prevé la adopción de las medidas presupuestarias necesarias para que los Ministerios responsables de

su aplicación puedan afrontarlos sin menoscabo de la ejecución de los planes que tengan establecidos.

Hay que reseñar, finalmente, la activa participación en la elaboración de esta disposición de las organizaciones de personas con discapacidad y sus familias, articuladas en torno al Comité Español de Representantes de Personas con Discapacidad (CERMI), entidad que encauza a este sector social.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Trabajo y Asuntos Sociales y de la Ministra de Fomento, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 23 de noviembre de 2007,

## DISPONGO :

Artículo 1. *Condiciones básicas de accesibilidad y utilización de los distintos modos de transporte para personas con discapacidad.*

1. Se aprueban los anexos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII y IX, que se insertan a continuación, referentes respectivamente a los modos de transporte ferroviario (I), marítimo (II), aéreo (III) y de viajeros por carretera (IV), transporte urbano y suburbano en autobús (V), en ferrocarril metropolitano (VI), en taxi (VII) y servicios de transporte especial (VIII), y a la adopción de medidas transversales o comunes (IX), por los que se establecen las condiciones básicas de accesibilidad y utilización de los mismos por personas con discapacidad de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.2 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, sobre Igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.

2. Sin perjuicio de lo señalado en el apartado 1 del anexo IX, las especificaciones de este anexo, de forma genérica, serán de aplicación en un plazo no superior a los dos años posteriores a la entrada en vigor de este real decreto, en los nuevos servicios, materiales, infraestructuras y demás componentes de todos los modos de transporte afectados y, en un plazo no superior a los cinco años, en los existentes.

Artículo 2. *Transporte ferroviario.*

1. Las condiciones básicas de accesibilidad contenidas en el anexo I serán de aplicación a las áreas de uso público y al material móvil de todos los sistemas de transporte ferroviario con las especificaciones que en él se indican. Entre ellas, se deberán cumplir las disposiciones establecidas en las especificaciones técnicas de interoperabilidad (ETI) sobre accesibilidad de las personas de movilidad reducida que están vigentes según las normas de la Unión Europea.

2. Las estaciones que soporten un tráfico de viajeros superior a 1.000 viajeros/día de media anual o que se encuentren en capital de provincia, estarán adaptadas a lo dispuesto en el anexo I en un plazo no superior a 8 años desde su entrada en vigor siempre que las actuaciones para la adaptación resulten proporcionadas. Estas estaciones habrán de cumplir todas las especificaciones del anexo I.

3. Las estaciones que soporten un tráfico de viajeros menor o igual a 1.000 y superior a 750 viajeros/día, de media anual, se adaptarán a lo establecido en el anexo I en un plazo no superior a trece años desde su entrada en vigor, siempre que las actuaciones para la adaptación resulten proporcionadas. Estas estaciones deberán cumplir obligatoriamente sólo las especificaciones del anexo I señaladas con un asterisco.

4. Las condiciones establecidas en el anexo I serán de aplicación en todas las nuevas estaciones y las existentes que se sometan a actuaciones de transformación



estructural, en los términos previstos en la disposición adicional primera, independientemente del servicio que presten y del número de viajeros actuales o previstos, a partir de dos años de la entrada en vigor de este real decreto. Tendrán carácter obligatorio cuando así resulte de acuerdo con los criterios señalados en los anteriores apartados 2 y 3.

5. Las condiciones básicas establecidas en el anexo I, relativas al material rodante, serán de obligada aplicación, desde la fecha de vigencia de este real decreto, a todo el material nuevo cuya compra se formalice con posterioridad a doce meses desde esa misma fecha. El material rodante ya en servicio, o cuya compra se haya formalizado antes de doce meses desde la entrada en vigor, se adaptará a lo establecido en el anexo I en un plazo no superior a trece años contados desde la misma fecha, siempre que las actuaciones para la adaptación resulten proporcionadas, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3.5.3.

Las medidas relativas al material rodante sólo serán aplicables a aquel con valor histórico o patrimonial en la medida en que la adaptación no suponga detrimento o pérdida de dichos valores.

### Artículo 3. *Transporte marítimo.*

1. Las autoridades portuarias y los gestores de las estaciones marítimas deberán acometer las actuaciones precisas para que las instalaciones portuarias/interfaz objeto de su competencia cumplan lo dispuesto en el anexo II, en el plazo máximo de cuatro años desde la fecha de entrada en vigor de este real decreto.

Las nuevas instalaciones portuarias/interfaz serán accesibles a partir de los dieciocho meses de la entrada en vigor de este real decreto.

2. Las empresas titulares de líneas de pasaje deberán dotar al menos de un barco, accesible a las personas con discapacidad, a cada línea regular de viajeros en cada día de servicio y en cada sentido de la derrota en un plazo máximo de 3 años desde la vigencia del presente real decreto. Su condición de accesible se la dará el cumplimiento de las condiciones básicas del anexo II.

Los nuevos buques deberán cumplir las condiciones de accesibilidad a partir de dos años de la entrada en vigor de este real decreto.

### Artículo 4. *Transporte aéreo.*

1. Adicionalmente a las normas de protección y asistencia recogidas en el Reglamento (CE) n.º 1107/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de julio de 2006, sobre los derechos de las personas con discapacidad o movilidad reducida en el transporte aéreo, aplicables en los términos previstos en dicha norma comunitaria, se establecen en el anexo III de este real decreto otras condiciones de accesibilidad relativas a las infraestructuras aeroportuarias y a los sistemas de información y comunicación.

2. Las medidas incluidas en el apartado 1 del anexo III serán de aplicación en los plazos máximos previstos en el apartado 1 de la disposición final octava de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre.

3. Las medidas incluidas en el apartado 2 del anexo III serán obligatorias transcurridos dieciocho meses desde la entrada en vigor de este real decreto.

### Artículo 5. *Transporte por carretera.*

1. Las estaciones de autobuses e intercambiadores existentes que soportan un tráfico superior a 1.000.000 de viajeros anuales y las estaciones de las capitales de provincia se adaptarán a lo dispuesto en el anexo IV, en su

totalidad, en un plazo no superior a los ocho años desde la entrada en vigor de este real decreto.

2. Las estaciones e intercambiadores con tráfico igual o inferior a 1.000.0000 de viajeros anuales, se adaptarán al citado anexo en un plazo no superior a los trece años desde la entrada en vigor de este real decreto. En estas estaciones sólo serán de obligado cumplimiento las especificaciones del anexo IV que en él se señalan.

3. Las nuevas estaciones de autobús e intercambiadores serán accesibles, cumpliendo las condiciones básicas que se indican en el anexo IV a partir de los dos años de entrada en vigor de este real decreto, teniendo en cuenta los criterios indicados en los apartados anteriores.

4. Lo dispuesto en el anexo IV.2 sobre condiciones básicas de accesibilidad en las líneas regulares de transporte interurbano en autobús será de aplicación en los siguientes plazos:

a) Lo dispuesto en los apartados 1.b), 1.c), 1.f), 1.i) y en el apartado 4 a partir de la entrada en vigor de este real decreto.

b) Lo establecido en los apartados 1.d), 1.e), 1.g) y 1.h) se exigirá a todos los vehículos nuevos que se incorporen a los servicios a los que se refieren a partir de la entrada en vigor de este real decreto.

c) Lo dispuesto en el apartado 1.a) a los tres años de la entrada en vigor de este real decreto.

d) Las condiciones exigidas en los apartados 2 y 3 se incluirán, con carácter de mínimos en todos los pliegos de condiciones de las concesiones de los servicios a los que respectivamente se refieren que se otorgan a partir de la entrada en vigor de este real decreto, siendo exigibles a los vehículos nuevos que se incorporen a las concesiones a partir del otorgamiento de las mismas.

5. En los autobuses y servicios de líneas con un tráfico inferior a un millón de viajeros por kilómetro y año y cuya ruta más larga no supere los 100 kilómetros, se considerarán condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación solamente las normas del anexo IV.2, apartados 1.b) al 1.i), 2.c), 3 y 4.

### Artículo 6. *Transporte urbano y suburbano en autobús.*

1. Las paradas existentes de los servicios de transporte urbano y suburbano en autobús se adaptarán a las disposiciones de las condiciones básicas de accesibilidad establecidas en el anexo V en el plazo no superior a dos años, desde la entrada en vigor del presente real decreto, si la parada es utilizada por más de una línea; y en un plazo no superior a cuatro años, en el resto de los casos.

2. Todas las nuevas paradas serán accesibles, cumpliendo el anexo V, a partir del año de la entrada en vigor de este real decreto.

3. El material móvil nuevo afectado, clases I y II, será accesible, cumpliendo el anexo V, a partir del año de la entrada en vigor de este real decreto.

### Artículo 7. *Transporte en ferrocarril metropolitano.*

1. Las condiciones básicas de accesibilidad contenidas en el anexo VI serán de aplicación a las estaciones y paradas así como al material móvil de los tres sistemas que pueden formar parte de un ferrocarril metropolitano: metro convencional o pesado, metro ligero y tranvía.

2. En el patrimonio existente, las estaciones de una red de metro, ya sean cabecera, de paso o final, de más de dos líneas, y aquellas que formen parte de un intercambiador serán accesibles en un plazo no superior a los cuatro años desde la entrada en vigor del presente real decreto. En estas estaciones serán de aplicación la totalidad de las especificaciones del anexo IV.



3. En aquellas estaciones de más de una línea dicho plazo será de siete años, a partir de la entrada en vigor del presente real decreto. En estas estaciones serán de aplicación la totalidad de las especificaciones del anexo IV.

4. En las demás estaciones de metro y paradas de tranvía del patrimonio existente dicho plazo será de diez años, a partir de la entrada en vigor de este real decreto. En estas estaciones serán de obligado cumplimiento las especificaciones del anexo IV señaladas con un asterisco; las demás tendrán carácter de recomendaciones.

5. Toda nueva estación de metro o parada de tranvía y todas las existentes que se sometan a actuaciones de transformación estructural serán accesibles a partir del año de la entrada en vigor de este real decreto. En ellas, el carácter de obligatorio o de recomendación de las especificaciones del anexo IV será el siguiente:

En las nuevas estaciones serán obligatorias todas ellas.

En las existentes, se aplicará el mismo criterio establecido en los anteriores apartados 2, 3 y 4.

6. El nuevo material rodante de metro convencional, metro ligero y tranvía será accesible a partir de los dos años de la entrada en vigor de este real decreto.

7. El material rodante existente con vida útil superior a los diez años se adaptará a lo establecido en el anexo VI, en un plazo no superior a los cuatro años a partir de la fecha de entrada en vigor de este real decreto.

#### Artículo 8. *Transporte en taxi adaptado.*

1. En todos los municipios, los ayuntamientos promoverán que al menos un 5 por ciento, o fracción, de las licencias de taxi correspondan a vehículos adaptados, conforme al anexo VII. Los titulares de las licencias solicitarán voluntariamente que su taxi sea adaptado; pero si no se cubre el citado porcentaje, los ayuntamientos exigirán a las últimas licencias que se concedan que su auto-taxi sea accesible.

2. Estos autotaxis prestarán servicio de forma prioritaria a las personas con discapacidad, pero, en caso de estar libres de estos servicios, estarán en igualdad con los demás autotaxis no adaptados para dar servicio a cualquier ciudadano sin discapacidad.

3. Lo establecido en los anteriores apartados 1 y 2 se planificará por los ayuntamientos antes del año desde la entrada en vigor de este real decreto. La ejecución de lo establecido en dichos dos subapartados no podrá superar los diez años, tras la entrada en vigor de este real decreto.

#### Artículo 9. *Servicios de transporte especial.*

1. Las condiciones básicas de accesibilidad de los servicios de transporte especial (en adelante STE) se establecen en el anexo VIII.

2. Los ayuntamientos, mancomunidades de municipios, comunidades comarcales y comunidades autónomas realizarán antes de los dos años desde la entrada en vigor de este real decreto un estudio técnico de las necesidades de STE de la población con discapacidad que vive en sus ámbitos.

3. Las mismas entidades antedichas, en el plazo no superior a los tres años desde la entrada en vigor del presente real decreto, pondrán en marcha y mantendrán los STE que den respuesta a la demanda habida. Ello deberá ser objeto de un plan, adecuado a la entidad de los STE; el mismo deberá ejecutarse en su totalidad, en el peor de los casos, en un plazo de seis años desde la entrada en vigor del presente real decreto.

4. En el medio rural, los STE podrán integrarse en los servicios interurbanos a la demanda que, para todos

los ciudadanos, sin exclusión, se presten en las comunidades autónomas.

Disposición adicional primera. *Adaptaciones en instalaciones portuarias, aeroportuarias, ferroviarias, ferrocarril metropolitano y de transporte urbano y suburbano en autobús.*

Toda obra que se realice en instalaciones portuarias y estaciones marítimas, aeroportuarias, ferroviarias, ferrocarril metropolitano y del transporte urbano y suburbano en autobús existentes a la entrada en vigor de este real decreto, que consistan en ampliaciones, reformas u otras modificaciones cuyo coste suponga un incremento mayor del 50 por ciento del valor de reposición, incluirán en el proyecto de ejecución de las obras la realización de las reformas precisas para dotarlas de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación, con el siguiente orden de prioridades:

a) Establecer al menos un recorrido practicable para las personas con discapacidad, tanto usuarios de sillas de ruedas como afectados por cualquier otra discapacidad, en los accesos a las instalaciones mediante rampas, elevadores u otros mecanismos similares.

b) Adecuar, haciéndolos accesibles, los espacios de uso público dentro de las instalaciones, con especial atención a las vinculadas al transporte de pasajeros, al tipo de asistencias al público y las comunicaciones entre infraestructura y material móvil.

Disposición adicional segunda. *Adaptaciones en material móvil existente de transporte de pasajeros, marítimo, ferroviario, de ferrocarril metropolitano y de transporte en autobús urbano y suburbano.*

En el material móvil en servicio, con excepción del aéreo, a la entrada en vigor de este real decreto, o cuya compra se haya formalizado antes de doce meses desde la entrada en vigor, en el que se realicen modificaciones de un costo que supere el 30 por ciento de su valor inicial más su amortización acumulada, se introducirán las reformas que sean precisas para dotarlos de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación, de acuerdo con el siguiente orden de prioridades:

a) Establecer medios de acceso para las personas con discapacidad usuarias de sillas de ruedas consistentes en rampas, elevadores u otros mecanismos similares que permitan el acceso desde cualquier andén de las estaciones comerciales.

b) Acondicionar los espacios destinados a los pasajeros para garantizar la accesibilidad y la comunicación interna a las personas con discapacidad, de acuerdo con las prescripciones que se contienen en el correspondiente anexo.

Disposición adicional tercera. *Compatibilidad de lo dispuesto en los anexos con otras normas vigentes.*

Lo dispuesto en el presente real decreto se entenderá sin perjuicio de lo establecido en la Ley 21/1995, de 6 de julio, reguladora de los viajes combinados, por la que fue objeto de transposición al ordenamiento jurídico español la Directiva 90/314/CEE del Consejo, de 13 de junio de 1990, relativa a los viajes combinados, las vacaciones combinadas y los circuitos combinados; del Reglamento (CE) 261/2004, de 11 de febrero de 2004, por el que se establecen normas comunes sobre compensación y asistencia a los pasajeros aéreos en caso de denegación de embarque y de cancelación o gran retraso de los vuelos; y del Reglamento (CE) 1107/2006, de 5 de julio de 2006, del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre los derechos de las perso-

nas con discapacidad o movilidad reducida en el transporte aéreo.

**Disposición adicional cuarta. Régimen sancionador.**

El incumplimiento de lo establecido en este real decreto será sancionable de conformidad con lo dispuesto en la legislación de infracciones y sanciones en materia de accesibilidad universal y no discriminación.

**Disposición derogatoria única. Derogación normativa.**

1. Quedan derogados el artículo 6 ter. y el anexo III del Real Decreto 1247/1999, de 16 de julio, sobre reglas y normas de seguridad aplicables a los buques de pasaje que realicen travesías entres puertos españoles según la redacción dada por el Real Decreto 1036/2004, de 7 de mayo, por el que se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2003/24/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de abril de 2003, en lo que sea de aplicación a los buques de pabellón español de las clases A, B y C.

2. Quedan derogadas asimismo cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan en lo previsto en este real decreto.

**Disposición final primera. Facultades de desarrollo.**

Los Ministros de Fomento y de Trabajo y Asuntos Sociales dictarán, en el ámbito de sus respectivas competencias, las disposiciones oportunas para el desarrollo y aplicación de lo establecido en este real decreto.

Ambos ministerios dispondrán la constitución de una Comisión, con representación del Consejo Nacional de la Discapacidad, para el seguimiento y control del cumplimiento de lo dispuesto en el presente real decreto.

**Disposición final segunda. Actualización de los anexos.**

Cada cuatro años, las medidas que se contienen en los anexos de este real decreto serán sometidas a revisión con el fin de procurar su actualización permanente para acomodarse a los avances producidos en el ámbito de la accesibilidad. Dicha actualización se llevará a cabo mediante orden conjunta de los titulares de los Ministerios de Fomento y de Trabajo y Asuntos Sociales, oído el Consejo Nacional de la Discapacidad.

**Disposición final tercera. Carácter de las condiciones establecidas en este real decreto.**

Dado el carácter de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación que tienen las contenidas en este real decreto, las comunidades autónomas y las administraciones locales podrán, en el ámbito de sus competencias, establecer las adicionales que estimen pertinentes en orden a favorecer dicha accesibilidad y no discriminación.

**Disposición final cuarta. Elaboración de manuales técnicos.**

En un plazo no superior a tres años, desde la entrada en vigor de este real decreto, el Ministerio de Fomento u órgano al que corresponda aprobará los manuales técnicos complementarios sobre accesibilidad en infraestructuras y material móvil de los modos y medios de transporte afectados por este real decreto.

**2. Liburukia. Araudia**

**Disposición final quinta. Financiación.**

Por los Ministerios competentes se adoptarán las medidas presupuestarias necesarias para la aplicación de este real Decreto sobre las infraestructuras y medios de transporte de competencia estatal.

**Disposición final sexta. Compensación del incremento de coste de los servicios regulares permanentes de transporte de viajeros por carretera.**

La compensación del coste de las obligaciones que se imponen en este real decreto a las empresas concesionarias de los servicios regulares de transporte por carretera se llevará a cabo de acuerdo con lo establecido al efecto en la legislación de ordenación de los transportes terrestres.

**Disposición final séptima. Incorporación de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación al Código Técnico de la Edificación.**

El Gobierno, a propuesta de los Ministros de Fomento, de Trabajo y Asuntos Sociales y de Vivienda, incorporará al Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en la medida en que proceda, las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación relativas a las infraestructuras de transporte reguladas en este real decreto.

**Disposición final octava. Título competencial.**

Este real decreto se dicta al amparo de las competencias que el artículo 149.1.1.<sup>a</sup>, 20.<sup>a</sup>, 21.<sup>a</sup> y 24.<sup>a</sup> de la Constitución atribuye al Estado.

**Disposición final novena. Entrada en vigor.**

El presente real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid, el 23 de noviembre de 2007.

JUAN CARLOS R.

La Vicepresidenta Primera del Gobierno  
y Ministra de la Presidencia,

MARÍA TERESA FERNÁNDEZ DE LA VEGA SANZ

**ANEXO I**

**Condiciones básicas de accesibilidad al ferrocarril**

**1. Estaciones**

En las grandes estaciones (> 1.000 viajeros/día, y de capitales de provincia) son de obligado cumplimiento todas las especificaciones incluidas en el anexo. En las estaciones con un tráfico de viajeros menor o igual a 1.000 y superior a 750 viajeros/día, son de obligado cumplimiento sólo las incluidas en un apartado o párrafo precedido de asterisco.

De forma genérica, las medidas para garantizar la accesibilidad en las estaciones serán las establecidas en las especificaciones técnicas de interoperabilidad (ETI) sobre accesibilidad de las personas de movilidad reducida que estén vigentes según las normas de la Unión Europea.

### 1.1. Aparcamientos.

(\*) Allí donde exista un área de aparcamiento público específico de la estación, y gestionado por ésta, deberán existir plazas de aparcamiento reservadas para personas con discapacidad autorizadas y con identificación.

Estas, tendrán la pertinente señalización horizontal y vertical, se situarán lo más cerca posible de la entrada accesible y se comunicará con la misma a través de un itinerario asimismo accesible.

Su número de plazas, señalización, características y dimensiones se ajustarán a la normativa específica vigente sobre aparcamientos públicos.

### 1.2 Itinerarios accesibles.

#### 1.2.1 Definición.

Debe entenderse como itinerario accesible aquel que esté señalizado como tal y que permita el acceso a personas con discapacidad. Se entenderá como itinerario practicable aquel que esté señalizado como tal y que permita el acceso de forma segura y puntual a personas con discapacidad en lugares de paso con anchura libre más limitada.

#### 1.2.2 Itinerarios exteriores accesibles.

(\*) Todos los itinerarios peatonales accesibles en el entorno inmediato de la estación deberán tener una anchura y una altura libre mínima suficiente, no siendo de aplicación en escaleras, rampas, escaleras mecánicas, pasillos rodantes, rampas mecánicas ni ascensores u otros medios mecánicos de comunicación vertical.

Sus pendientes longitudinal y transversal no superarán los límites de las normativas específicas vigentes. Los pavimentos serán duros y tendrán propiedades antirreflectantes y no deslizantes, y permitirán el desplazamiento sin tropiezos.

Los registros y tapas de arquetas estarán enrasados con el pavimento. Los alcorques estarán cubiertos por piezas resistentes lisas o de reja.

Todos los vados conseguirán la línea de contacto bordillo-calzada, con desnivel nulo. Si no es posible, es admisible un pequeño desnivel siempre que se achaflane el bordillo.

#### 1.2.3 Itinerarios interiores accesibles.

(\*) Existirá un itinerario peatonal interior accesible en la estación, que deberá conectar el acceso adaptado de la estación con los puntos esenciales de la misma: venta de billetes, información, aseos, cafetería y andenes.

En el caso de que no puedan prestarse todos los servicios de trenes desde el andén principal más cercano al edificio de viajeros, se asegurará la existencia de un itinerario accesible al resto de andenes que deban utilizarse, evitando la disposición de pasos a nivel en las vías. Para ello la estación deberá contar con los pasos elevados o subterráneos, con los elementos necesarios, (rampas, ascensores, plataformas salvaescaleras, escaleras mecánicas, rampas móviles, etc.), que aseguren una correcta accesibilidad.

(\*) El nivel de iluminación de estos itinerarios interiores accesibles será al menos de 100 luxes, medidos al nivel del suelo, con una temperatura de color más fría.

El pavimento de los itinerarios interiores accesibles ha de ser de material con acabado superficial no deslizante.

#### 1.2.4 Escaleras fijas y rampas.

(\*) Las escaleras que no cuenten con algún dispositivo que permita que sea salvada por usuarios de sillas de ruedas no podrán formar parte de un itinerario accesible.

Sus características (tamaño de peldaños, señalización, etc.) se ceñirán a la normativa específica vigente.

(\*) Toda la escalera ha de tener un nivel de iluminación de al menos 150 luxes medidos en el suelo y una temperatura de color de 4000.º K. En el arranque de la

misma se colocará una franja de pavimento táctil de 120 centímetros, de coloración diferente y bien contrastada con el pavimento circundante.

Las rampas fijas en los recorridos principales tendrán una anchura libre de paso mínima de 90 centímetros, medido entre barandillas, y cumplirán con la normativa específica vigente.

La superficie de su suelo ha de tener un acabado de material no deslizante, en seco y en mojado.

(\*) Toda rampa ha de tener un nivel de iluminación, medida en el suelo, de al menos 150 luxes.

#### 1.2.5 Escaleras mecánicas.

Al igual que se ha señalado en el punto 1.2.4 anterior, las escaleras mecánicas no podrán formar parte de un itinerario accesible.

Toda escalera mecánica tendrá al menos la longitud sin pendiente, tanto en el embarque como en el desembarque de la misma, de tal modo que cumpla con la normativa específica vigente.

(\*) Toda la escalera ha de tener un nivel de iluminación de al menos 150 luxes medidos en el suelo.

Se marcará el borde y los laterales de cada peldaño con una banda de 5 centímetros de pintura amarilla reflectante.

#### 1.2.6 Rampas mecánicas/pasillos rodantes.

Toda rampa mecánica o pasillo rodante tendrá al menos una zona de embarque y desembarque con un acuerdo entre tapiz y pavimento horizontal. Contarán con pasamanos laterales a 90 centímetros de altura, prolongados 45 centímetros, y contrastado su color con el entorno.

Las rampas mecánicas tendrán una pendiente máxima de 12.º sexagesimales, que equivale al 21,26%.

(\*) Han de tener un nivel de iluminación mínimo de 150 luxes, medidos en el suelo, en toda su longitud.

#### 1.2.7 Pasos elevados y subterráneos.

Los pasos elevados y subterráneos que se utilicen como parte del itinerario accesible del viajero, deberán disponer a lo largo de los mismos de un área libre de obstáculos de 160 centímetros de ancho y una altura libre de 220 centímetros.

(\*) Han de tener un nivel de iluminación mínimo de 100 luxes, medidos en el suelo, en toda su longitud.

#### 1.2.8 Ascensores de uso público.

(\*) Las dimensiones de los ascensores que se utilicen como parte del itinerario accesible del viajero, deberá dimensionarse para permitir su uso a usuarios de sillas de ruedas con su equipaje y acompañados de una persona.

En función de que el camarín tenga uno o dos embarques y que en este caso sean a 90 ó 180.º su planta mínima ha de ser no menor de (ancho x fondo): 110x140 centímetros, 140x140 centímetros y 110x140 centímetros, respectivamente.

El resto de las especificaciones se establecerán en el correspondiente manual técnico.

#### 1.2.9 Barandillas y pasamanos.

Las escaleras y rampas estarán dotadas de barandillas en ambos lados y a dos niveles. Deberán ser continuas y terminar a una distancia de 45 centímetros, antes y después del tramo de escaleras.

### 1.3 Accesos.

(\*) Existirá, al menos, una puerta designada como accesible, de acceso a la estación y otra de entrada a los andenes, en su caso.

## 2. Liburukia: Araudia



Si las puertas son automáticas, de corredera o batientes, dispondrán de células fotoeléctricas que controlen la apertura y cierre sin ningún peligro para los usuarios.

Los pasos controlados tendrán al menos uno de ellos con un sistema tipo cuchilla, tipo guillotina o batiente automático, con un paso con luz libre, no menor de 80 centímetros y cuyos dispositivos de manipulación estarán como máximo a 115 centímetros de altura. En su defecto, en el control habrá de colocarse una portilla con la misma luz libre mínima, de apertura por el personal de la estación, que garantice el paso de una silla de ruedas.

El sistema de alumbrado exterior dispondrá de un nivel mínimo de iluminación en la entrada principal de 150 luxes medidos a nivel del suelo. Si se requiere iluminación artificial para alcanzar estos niveles, el nivel de iluminación será al menos 40 luxes superior a los niveles de iluminación del entorno, y con una temperatura de color más fría. Se evitará dejar espacios ensombrecidos.

#### 1.4 Aseos.

En aquellas estaciones provistas de aseos, las dimensiones mínimas de todas las cabinas de aseos serán de 100 centímetros de ancho por 170 centímetros de largo (si la puerta abre hacia dentro), y de 150 centímetros (si la puerta abre hacia fuera). Las entradas a las cabinas tendrán un paso libre mínimo de 65 centímetros. Las puertas de todas las cabinas tendrán un zócalo superior o inferior abierto.

(\*) Además, al menos una de las cabinas de cada agrupación o baterías tendrá su puerta con una anchura de paso libre de 80 centímetros para permitir su utilización a usuarios con sillas de ruedas. Su señalización, características y dimensiones se ajustarán a la normativa específica vigente de aseos accesibles a usuarios de sillas de ruedas. Si existiera un aseo accesible para ambos sexos, tendrá entrada independiente al resto de aseos.

Todos los aseos dispondrán de dispositivos con señales sonoras y luminosas para casos de emergencia.

#### 1.5 Mobiliario, complementos y elementos en voladizo.

Todo el mobiliario, complementos y elementos en voladizo contrastarán con su entorno y tendrán sus bordes redondeados.

El mobiliario y los complementos estarán situados donde no obstruyan el paso de personas con discapacidad visual. Como norma general, el mobiliario se colocará encastrado, alineado en un lateral, fuera del itinerario peatonal y evitando la instalación de aquellos que sean móviles.

Todos aquellos elementos en voladizo que estén por debajo de una altura de 220 centímetros, que sobresalgan más de 15 centímetros, se señalarán mediante un obstáculo en el suelo hasta una altura máxima de 25 centímetros, que pueda ser detectado por el bastón de una persona con discapacidad visual.

No existirán elementos colgados por debajo de una altura de 220 centímetros.

En cada área de descanso, existirá al menos un espacio dotado de asientos ergonómicos, con respaldo, y se colocaran también apoyos isquiáticos.

#### 1.6 Mostradores de venta de billetes, información y atención al cliente.

Donde existan mostradores para venta de billetes, mostradores de información y puntos de asistencia al viajero, se procurará una clara identificación de los mismos. Al menos un mostrador será accesible garantizando estas tres funciones, de acuerdo a la norma técnica específica correspondiente.

## 2. Liburukia: Araudia

#### 1.7 Máquinas expendedoras y otros elementos interactivos.

(\*) Si existen baterías de máquinas para la misma función o que expenden el mismo producto, al menos una de ellas deberá estar adaptada para usuarios de sillas de ruedas.

(\*) En cada grupo de teléfonos públicos debe instalarse al menos uno de ellos habilitado para personas con discapacidad visual, auditiva o física. Estará señalizado al efecto.

Se procurará que la ubicación de las máquinas expendedoras facilite su localización y que su posición varíe en la menor medida posible.

#### 1.8 Información visual y acústica.

##### 1.8.1 Objeto.

Se debe proporcionar de manera visual y acústica la información básica para los viajeros. Se considerarán informaciones básicas las variaciones de última hora, incidencias o situaciones de emergencia.

La información hablada será coherente con la información visual que se proporcione.

##### 1.8.2 Señalización.

La información visual será legible en todas las condiciones de iluminación general, contrastará con el fondo sobre el que está presentada y será coherente y simultánea con la información hablada que se proporcione.

Los elementos de información (carteles, paneles, monitores, etc.) se han de colocar en lugares que permitan a sus lectores aproximarse o alejarse de ellos lo que les exija su discapacidad visual o física. Estarán iluminados directamente, procurando que no se produzcan reflejos sobre ellos, con colores contrastados entre fondo y texto. Los anuncios no se mezclarán con los sistemas de información y orientación generales.

La información tacto-visual se dará a las personas con discapacidad visual o intelectual.

La señalización, los símbolos y los pictogramas se utilizarán de modo coherente a lo largo de todo el recorrido.

Toda información emitida por megafonía en los andenes se dará simultáneamente en paneles o monitores accesibles.

Se instalará un bucle de inducción magnética conectado con la megafonía, al menos en la zona del andén más utilizada.

##### 1.8.3 Información dinámica.

Las pantallas de información dinámica se dimensionarán para mostrar nombres y palabras completas, admitiéndose abreviaturas de fácil comprensión. Cada nombre de estación, o palabra de mensaje, se mostrará durante un mínimo de 2 segundos. Si se utiliza un sistema de información en movimiento (horizontal o vertical), la velocidad de desplazamiento no será mayor de 6 caracteres por segundo.

##### 1.8.4 Pictogramas.

No existirán más de 3 pictogramas junto a una única flecha de dirección.

En caso de que existieran dotaciones para personas discapacitadas de algún tipo no especificado se incluirá un signo conforme a la simbología internacional para la «dotación para personas con discapacidad» acompañado del símbolo específico.

Además, se incluirá el signo mencionado junto a la información direccional para recorridos y servicios accesibles para personas en silla de ruedas, señalización de la zona de embarque para viajeros en silla de ruedas, si existe información de la configuración del tren en el

andén, y señalización de la zona donde estén instalados bucles de inducción.

Se señalará el lugar donde se ubique un teléfono de texto para emergencias.

También será necesario incluir el pictograma que aluda a la existencia, en su caso, del servicio de intérprete de lengua de signos, en el lugar donde se ubique.

### 1.9 Andenes.

En los andenes de nueva construcción, sin condicionantes de trazados de vía existente que lo imposibiliten y en los que no se pueda asegurar que las puertas de los trenes designadas para usuarios de sillas de ruedas no queden enfrentadas con elementos fijos (tales como pilares, postes, escaleras, ascensores, rampas, etc.), se deberá garantizar la siguiente distancia libre mínima:

160 centímetros desde el borde del andén a los elementos fijos cuya dimensión paralela a la vía es menor de 100 centímetros.

200 centímetros desde el borde del andén a los elementos fijos cuya dimensión paralela a la vía es mayor de 100 centímetros y menor de 1000 centímetros.

240 centímetros desde el borde del andén a los elementos fijos cuya dimensión paralela a la vía es mayor de 1000 centímetros.

En los andenes de nueva construcción, el color del material del borde de andén contrastará con la oscuridad del hueco entre coche y andén. La pieza de borde de andén será de 60 centímetros de anchura y debe incluir, al menos, dos tiras de material no deslizante.

(\*) Junto a la pieza de borde de andén se ha de colocar una franja de solado de botones de 60 centímetros de anchura de material no deslizante. Además, junto a esta franja existirá una banda de 10 centímetros de anchura de color amarillo vivo (preferentemente Pantone 012).

En los andenes de nueva construcción, el pavimento de los andenes será de superficie no deslizante. Su acabado superficial será preferentemente continuo y si no lo es se procurará evitar las juntas con anchura mayor de 0,5 centímetros y profundidad mayor de 0,3 centímetros. Igualmente, se evitarán los dibujos con resaltes o hendiduras en posibles pavimentos o losetas, con colocación «a tope».

(\*) La zona del andén que se prevea sea utilizada por los viajeros ha de garantizar que, unos 15 minutos antes de la llegada de los trenes y hasta 5 minutos después de su salida, tenga una iluminación mínima media de 20 lux, medidos al nivel del suelo, con un valor mínimo de 10 lux.

## 2. Acceso al tren desde el andén

### 2.1 Material móvil.

En los trenes debe existir una puerta a cada lado del mismo que conecte una zona adaptada del propio tren con el andén, contando además con algún dispositivo que cubra la distancia que, en su caso, exista entre coche y andén.

Transcurrido el período de adaptación de 13 años establecido en el artículo 2, el material móvil que no se haya armonizado con la altura de los andenes en los que preste servicio, deberá contar con un elevador a bordo (plataforma elevadora) situado bien en cada lado del tren o bien con equipos móviles en andén, a elegir en función del tipo de tren y de la infraestructura, que permitan cubrir el desnivel existente, en su caso.

Un elevador a bordo es un dispositivo integrado en un vehículo, que ha de ser desplegado por el personal de la operadora de transporte. Cuando sea operado, el sistema será capaz de salvar la máxima diferencia de altura entre el piso del coche y el andén de la estación.

Los elevadores a bordo han de cumplir las especificaciones de la norma española y europea UNE-EN 1756-2

«Compuertas elevadoras. Plataformas elevadoras para montaje sobre vehículos rodantes. Requisitos de seguridad. Parte 2: Plataformas elevadoras para pasajeros. Diciembre 2005».

### 2.2 Estaciones a cargo del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

Para los servicios de cercanías se fija en 68 centímetros la altura de andenes y el piso bajo de los trenes tipo CIVIA, y en 68 centímetros y 76 centímetros la altura de los andenes para los servicios de Media Distancia, teniendo en cuenta que la altura fijada podrá ser diferente en casos excepcionales debidamente justificados, mientras que se asegure una correcta accesibilidad. Para el resto de servicios, la altura de los andenes será de 76 centímetros o 68 centímetros, sobre la cabeza de carril, admitiéndose, en casos excepcionales debidamente justificados, la altura de 55 centímetros. Es recomendable que en estaciones donde coexistan servicios de cercanías y de otro tipo, los andenes tengan un destino especializado en función de la naturaleza del servicio que presten.

### 2.3 Estaciones a cargo de FEVE.

Los andenes y los coches de todos los servicios se sitúan a una altura nominal de 105 centímetros.

### 2.4 Otras especificaciones.

Podrán completarse estas especificaciones con las que establezcan en su día las Especificaciones Técnicas para la Interoperabilidad (en adelante ETI) o un manual técnico (en adelante MT) que completen estas condiciones básicas en cumplimiento de lo dispuesto la disposición final cuarta de este real decreto.

### 5.5 Condición básica.

(\*) La entidad responsable de los servicios de asistencia en las estaciones y los operadores de los servicios de transporte de viajeros acordarán la forma en que todo usuario de silla de ruedas sea auxiliado con los medios precisos para subir o bajar del tren en toda estación en condiciones de dignidad y seguridad.

## 3. Material rodante

### 3.1 Generalidades.

Las disposiciones que a continuación se establecen se entenderán como condiciones básicas de accesibilidad en el material rodante.

De forma genérica, las medidas para la accesibilidad en el material rodante serán las establecidas por las ETI, hoy en proceso de elaboración, o un MT aprobado por el Ministerio de Fomento.

### 3.2 Asientos.

En los trenes o servicios ferroviarios cuya utilización no requiera reserva previa de asiento, al menos un 10 por ciento de los asientos serán designados como asientos prioritarios para uso de las personas con discapacidad.

Los asientos prioritarios y los vehículos que los contengan estarán identificados por los signos de las ETI.

#### 3.2.1 Diseño y disposición de los asientos prioritarios.

En las ETI o en el MT se detallarán el diseño y disposición de los asientos prioritarios, ya sean unidireccionales o cara a cara.

3.2.2 Viajeros que acceden al tren en silla de ruedas pero viajan en un asiento convencional.

En cada tren se habilitarán asientos prioritarios para viajeros que acceden al tren en silla de ruedas pero viajan en un asiento convencional, al menos el número de unidades que se especifica en el siguiente epígrafe 3.3, en función de la longitud del tren.

En estos asientos:

- Se habilitará un espacio de aproximación a los mismos, suficiente y accesible.
- Se tomarán las medidas precisas de ayuda a estos pasajeros en su transferencia entre la silla de ruedas y asiento normal.
- Se tomarán las medidas precisas para el almacenaje en el tren durante el viaje de la silla de ruedas propiedad del viajero con discapacidad.
- Se tomarán los medios y medidas precisas para que ese viajero pueda utilizar en un largo viaje un aseo adaptado, en caso de que éste exista.

3.3 Espacios para viajeros que no abandonen su silla de ruedas.

De acuerdo con la longitud del tren, deberá haber en el mismo, por lo menos, el número de espacios para viajeros en silla de ruedas que indica la tabla siguiente:

Longitud del tren	Número de espacios para viajeros en silla de ruedas
Menos de 110 metros.	1 espacio para silla de ruedas
110 a 205 metros.	2 espacios para sillas de ruedas
205 a 300 metros.	3 espacios para sillas de ruedas
Más de 300 metros.	4 espacios para sillas de ruedas

Para asegurar la estabilidad, el espacio para las sillas de ruedas deberá diseñarse de forma que éstas puedan situarse de frente o de espalda al sentido de la marcha. Su espalda tendrá un respaldo con reposacabezas.

La silla de ruedas irá anclada por su chasis al piso del coche, con suficiente rigidez y con dispositivos versátiles y de colocación fácil.

El usuario de la silla de ruedas podrá llevar colocado un cinturón de seguridad de al menos tres puntos de anclaje.

El espacio de silla de ruedas destinado a un usuario de silla de ruedas deberá acomodar una silla de las siguientes características:

Dimensiones mínimas:

- Anchura de 700 milímetros, más 50 milímetros a cada lado para las manos al moverse.
- Longitud de 1.300 milímetros.
- Altura de 1.400 milímetros mínimo.
- Círculo de giro de 1.500 milímetros.

En el espacio destinado a las sillas de ruedas pueden instalarse asientos abatibles o plegables, pero cuando se encuentren en posición cerrada no deben interferir con los requisitos de dimensiones del espacio destinado a las sillas de ruedas.

### 3.4 Puertas.

#### 3.4.1 Puertas exteriores.

Todas las puertas exteriores destinadas a los viajeros dispondrán de las medidas de accesibilidad que precisan las personas con discapacidad visual o física, según detalle de las ETI o del MT.

#### 3.4.2 Puertas interiores.

Si se prevén puertas interiores, éstas deberán ajustarse igualmente a los requisitos de las ETI o del MT.

### 3.5 Aseos.

#### 3.5.1 General.

Cuando un tren lleve aseos, y las dimensiones interiores de los coches lo permitan, se facilitará un aseo universal adyacente al espacio destinado a las sillas de ruedas y, en su caso, a las plazas de camas accesibles, y se ajustará tanto a los requisitos de los aseos estándar como a los

requisitos de los aseos universales, que se detallan en las ETI o el MT.

#### 3.5.2 Aseo estándar.

Un aseo estándar no está diseñado para uso por parte de personas en silla de ruedas.

La anchura mínima de paso sin obstáculos de la puerta será de 500 milímetros.

Todos los accesorios de control, incluido el sistema de descarga de la cisterna serán de color o tonalidad que contraste con la superficie de fondo, y serán identificables al tacto.

Se ofrecerá información clara y precisa de la operación de todos los accesorios, haciendo uso de pictogramas, y serán táctiles.

Junto al WC y al lavabo se procurará instalar barras de asideros verticales y horizontales. El asiento y la tapa del WC y todos los asideros serán de color o tonalidad que contrasten con los del fondo.

#### 3.5.3 Aseo universal.

Un aseo universal es un aseo diseñado para ser utilizado por todos los viajeros, incluidas todas las categorías de personas con discapacidad.

La puerta de acceso al aseo tendrá una anchura mínima de paso libre de 800 milímetros.

El exterior de la puerta estará marcado con el símbolo internacional para la «provisión para personas discapacitadas o minusválidas», de acuerdo con la norma ISO 7000:2004, Símbolo 0100 (en adelante SIA).

Dentro del compartimento del aseo deberá haber espacio suficiente para permitir que una silla de ruedas sea maniobrada para hacer uso del inodoro y del lavabo. En el mismo cabrá sin obstáculos un cilindro de 1.500 milímetros de diámetro y 300 milímetros de altura, y sobre el mismo, otro de 1.400 milímetros de diámetro y 1.400 milímetros de altura. Este último cilindro, en la distribución en planta del aseo, será como máximo, tangente al inodoro y/o al lavabo.

En cuanto a los vehículos en servicio a la entrada en vigor del real decreto, o cuya compra se haya formalizado antes de doce meses desde la entrada en vigor, se estudiará para cada serie en particular la mejor solución, si es viable, que facilite el acceso de las personas discapacitadas a los aseos hasta la retirada del material de la explotación comercial.

A cada lado del inodoro se dispondrá un asidero horizontal ajustado a los requisitos de la cláusula anterior. El asidero del lado accesible para la silla de ruedas será desplazable de forma que permita al usuario de la silla de ruedas pasar sin obstáculos desde ésta al inodoro y viceversa. Ha de procurarse que la distribución del aseo permita la aproximación de la silla de ruedas con su eje a 45 grados con el eje del inodoro en planta, para facilitar la transferencia.

La superficie del asiento del inodoro, cuando se baje, estará a una altura de entre 450 y 500 milímetros por encima del nivel del piso.

El lavabo estará instalado de modo que no tenga pie y bajo su vaso quepan las piernas de una persona en silla de ruedas: altura  $\geq$  700 milímetros, fondo  $\geq$  500 milímetros y ancho  $\geq$  500 milímetros. En la distribución del aseo en planta, ya se coloque o no el lavabo en esquina, se ha de permitir que la persona en silla de ruedas entre al lavabo frontalmente.

Todos los elementos (lavabo, jabonera, papel higiénico, espejo, grifos y secador de manos) serán fácilmente accesibles por parte de un usuario de silla de ruedas.

El cubículo del lavabo estará provisto de al menos un dispositivo que, en caso de peligro, permitan a una persona con discapacidad informar o avisar de la existencia de problemas.



El dispositivo de alarma será distinto de cualquier otro accesorio existente en el aseo y será de color y forma diferente de otros dispositivos de control.

Los dispositivos de alarma serán accionables manualmente sin que se requiera una fuerza de más de 30 N.

Dentro del compartimento del aseo se instalará una indicación visual y audible que denote que el sistema de alarma ha sido activado.

La puerta de este aseo ha de ser corredera, ya sea recta o curva y continua o entablillada, con una luz libre de paso de, al menos, 800 milímetros.

En función de la ubicación de la puerta y del espacio de maniobrabilidad disponible en el exterior a la entrada al aseo, la luz libre de paso tendrá, como mínimo, un valor de 800 milímetros., pudiendo alcanzar 1.000 milímetros. o incluso más, siempre que las condiciones del diseño lo requieran.

### 6.6 Pasillos.

Desde la entrada del vehículo, la anchura mínima de paso a través del vehículo será de 450 milímetros desde el nivel del piso hasta una altura de 1.000 milímetros y de 550 milímetros desde una altura de 1.000 milímetros hasta 1.950 milímetros.

El pasillo de intercirculación entre vehículos interconectados de una misma composición mantendrá una anchura mínima de 550 milímetros, medida sobre una vía recta y horizontal

Desde la entrada al vehículo, los accesos a y desde los espacios destinados a las sillas de ruedas, o las zonas y puertas accesibles para las mismas, el aseo universal y, en su caso, las plazas de camas accesibles, tendrán una anchura libre de 800 milímetros como mínimo hasta una altura de 1.450 milímetros. en cualquier punto.

En todos los pasillos el nivel de iluminación será al menos de 150 luxes, medido al nivel del suelo.

Junto a cada espacio destinado a los viajeros en silla de ruedas, en lugar inmediato, que permita el acceso a la puerta del aseo universal frente a la puerta del aseo universal y, en su caso, las plazas de camas accesibles, se dispondrá un espacio de maniobra con un diámetro mínimo de 1.500 milímetros, en el que la persona usuaria de silla de ruedas pueda maniobra con ésta.

### 3.7 Información al viajero.

#### 3.7.1 General.

Toda la información será de naturaleza consecuente y conforme a las reglas europeas o nacionales.

Toda la información será coherente con el sistema general de orientación e información, especialmente en cuando a color y contraste en los trenes, andenes y accesos.

Se procurará hacer transcripción de mensaje oral, emitido por megafonía, a texto escrito.

La información visual será legible en todas las condiciones de iluminación cuando el vehículo o estación se encuentre en servicio.

La información visual contrastará con el fondo sobre el que se sitúe. Se aconsejan caracteres claros sobre fondo oscuro.

Los elementos de información (carteles, paneles, monitores, etc.) se han de colocar en lugares que permitan a sus lectores aproximarse o alejarse de ellos lo que les exija su discapacidad visual o física.

3.7.2 Información (señales, pictogramas, bucles inductivos y dispositivos de llamada de emergencia).

Todas las señales de seguridad, advertencia, obligación y prohibición incluirán pictogramas y serán diseñadas de acuerdo con la norma ISO 3864-1.

Las ETI o el MT especificarán detalladamente las medidas precisas y con las especificaciones que permitan su apreciación por el mayor número de personas con discapacidad posible; especialmente, discapacidad visual o auditiva. De entre los asuntos que al menos han de ser tratados, se relacionan:

- Tamaño mínimo de símbolos, gráficos y escritura.
- Información y señales táctiles.
- Símbolos y pictogramas.
- Bucles de inducción magnética.
- Teléfonos de texto.
- Existencia de facilidad de ayuda o información.
- Existencia de un dispositivo de llamada de emergencia.

3.7.3 Información (descripción de destino y de reserva de plaza).

Dentro de cada coche, en los vehículos de nueva construcción, se mostrará el destino final o el recorrido del tren.

La próxima parada del tren se mostrará de forma que pueda ser leída como mínimo desde el 50 por ciento de los asientos para viajeros dentro de cada coche. Esta información se exhibirá con el tiempo necesario para informar a los viajeros y garantizar una salida cómoda, atendiendo a las características del servicio ferroviario de que se trate y el tiempo previsto de parada en la estación.

El requisito de que los anuncios de destino del tren y de «próxima parada» sean visibles desde el 50 por ciento de los asientos de los viajeros no es exigible si el tren se encuentra parcial o totalmente dividido en compartimentos de no más de ocho viajeros, servidos por un pasillo. Sin embargo, un visualizador será visible para una persona de pie en el pasillo y para un viajero que ocupe un espacio de silla de ruedas.

Si en el coche se ofrece reserva de asientos, el número o letra del coche (tal como se use en el sistema de reservas) se mostrará en todas las puertas de acceso al tren o a la sala de viajeros, o junto a las mismas.

Si los asientos son identificados por números o letras, el número o letra correspondiente aparecerá en una zona visible y fácilmente identificable próxima a los mismos. Tales números y letras contrastarán con el fondo.

Los vehículos de nueva construcción estarán provistos de un sistema de megafonía que pueda ser utilizado para difundir avisos rutinarios o de emergencia por el maquinista o por otro miembro del personal del tren que tenga responsabilidad específica respecto a los viajeros. Estos avisos se proporcionarán también a través de texto escrito.

#### 3.7.4 Ocio e información.

Las películas que se proyecten en el trayecto se emitirán subtituladas, en caso de que algún pasajero discapacitado auditivo lo solicite al personal de a bordo.

### 3.8 Desniveles.

La huella de todos los escalones de una escalera será destacada por una banda en el borde. Será de textura y coloración diferente y bien contrastada, enrasada con el resto del pavimento del escalón, que se extenderá a través de todo el ancho de los mismos.

No se permiten escalones entre el vestíbulo de una puerta exterior accesible para sillas de ruedas, el espacio destinado a las sillas de ruedas, un compartimento dormitorio universal y el lavabo universal.

### 3.9 Pasamanos.

Todos los pasamanos contrastarán con su fondo.

Las entradas que tengan más de dos escalones estarán provistas de pasamanos a ambos lados, instalados internamente tan cerca como sea posible de la pared exterior del coche. Estos pasamanos seguirán la línea de los bordes de escalón y se prolongarán 45 centímetros antes y después del tramo de escalera cuando sea posible.

También deberán instalarse pasamanos o asideros en, o junto a, las pasarelas de intercomunicación.

### 3.10 Plazas de camas accesibles para sillas de ruedas.

Cuando un tren disponga de plazas de camas para los viajeros llevará un vehículo en el que habrá por lo menos una plaza de cama accesible para personas usuarias de sillas de ruedas.

Si un vehículo ferroviario proporciona plazas de camas accesibles para personas usuarias de sillas de ruedas, el exterior de la puerta del coche correspondiente estará señalado con el SIA.

El acceso desde el andén será accesible en las condiciones del punto 2.

Las puertas para acceder a las plazas de camas accesibles reunirán las condiciones del punto 3.6.

Existirá un lavabo universal adyacente con las condiciones de los puntos 3.5.1 y 3.5.3.

En el acceso al departamento y aproximación a la cama y lavabo universal se guardarán los espacios señalados ya en el punto 3.5.3.

La plaza de cama estará provista de por lo menos dos dispositivos de control de emergencia.

El dispositivo de control de emergencia inferior estará situado de forma que pueda ser cómodamente alcanzado por una persona yaciente en el suelo.

Dentro del compartimento de camas se instalará un medio de indicación visual y audible que denote que el dispositivo de control de emergencia ha sido accionado.

3.11 Posición del estribo pasa subir o bajar del vehículo.

#### 3.11.1 Requisitos generales.

Los estribos serán de tal naturaleza que el gálibo máximo de construcción del vehículo se ajuste a los requisitos del anexo C de las ETI de Vagones de Mercancías, las ETH que en su día se redacten o las Instrucciones de gálibo ferroviario que se encuentren en vigor.

El escalón más bajo (primer nivel), si fuese necesario, estará situado en el límite inferior del gálibo de construcción del vehículo, de acuerdo con los requisitos del anexo C de las ETI de Vagones de Mercancías, las ETH que en su día se redacten o las Instrucciones de gálibo ferroviario que se encuentren en vigor.

La posición horizontal del escalón más bajo (primer nivel), si fuese necesario, estará situada en el límite exterior del gálibo de construcción del vehículo, de acuerdo con los requisitos del anexo C de las ETI de vagonés de mercancías, las ETH que en su día se redacten o las Instrucciones de gálibo ferroviario que se encuentren en vigor.

Asimismo, la posición del estribo debe cumplir los requisitos establecidos en la ETI sobre accesibilidad que estén vigentes según las normas de la Unión Europea.

#### 3.11.2 Estribos de entrada/salida.

Todos los estribos de entrada y salida serán no deslizantes y tendrán una anchura real y sin obstrucciones tan amplia como el vano de la puerta.

El nivel de iluminación mínimo de los estribos será de 75 luxes medidos a nivel de sus huellas.

Todos los escalones, dentro de lo posible, serán de la misma altura, y se destacarán mediante una banda antideslizante próxima al borde. Ésta será de textura y coloración diferente, bien contrastada y enrasada con el resto del pavimento del escalón, que se extenderá todo a lo

ancho de los escalones en las superficies frontal y superior del borde de los mismos.

El acceso al vestíbulo del vehículo deberá poder realizarse con un máximo de cuatro escalones, uno de los cuales puede ser móvil.

#### 3.11.3 Estribos móviles.

Un estribo móvil es un dispositivo integrado en el coche, completamente automático y accionado en conjunción con las secuencias de apertura/cierre de la puerta.

Se permite usar estribos móviles siempre y cuando se ajusten a los requisitos relativos al gálibo de construcción elegido para el material rodante, de acuerdo con el anexo C de las ETI de vagonés de mercancías, las ETH que en su día se redacten o las Instrucciones de gálibo ferroviario que se encuentren en vigor.

En caso de que el estribo móvil se extienda más allá de lo permitido por las reglas del gálibo, el tren deberá quedar inmovilizado mientras el estribo se halle extendido.

La extensión del estribo móvil deberá quedar completada antes de que se inicie la apertura de la puerta, y, a la inversa, la retracción del estribo sólo podrá comenzar cuando la puerta esté completamente cerrada.

Se instalará un mecanismo adecuado para asegurar la estabilidad de los estribos móviles en sus posiciones de despliegue y retracción.

La superficie del estribo móvil será no deslizante, de textura y coloración diferente y contrastada con respecto al entorno. Tendrá una anchura efectiva sin obstáculos similar a la del vano de la puerta y que el gálibo permite.

El estribo móvil estará provisto de un dispositivo que detenga su movimiento de salida si su borde anterior entra en contacto con cualquier objeto rígido.

3.12 Medios auxiliares para la subida al tren de viajeros en sillas de ruedas.

#### 3.12.1 Requisitos generales.

Cuando una puerta compatible con las sillas de ruedas haya de abrirse en explotación normal, en un andén de una estación accesible, se proporcionará un medio auxiliar para uso entre dicha puerta y el andén, que permita a un viajero en una silla de ruedas subir o bajar del tren, a menos que se demuestre que el espacio entre el borde del umbral de dicha puerta y el borde del andén es salvable con seguridad.

Para las rampas de acceso, estribos desplegados y plataformas elevadoras a bordo, el medio auxiliar de acceso aceptará una silla de ruedas de las dimensiones convencionales (1.200 x 700 milímetros) y soportará un peso de al menos 300 kilos situado en el centro de la rampa distribuido sobre un área de 660 milímetros por 660 milímetros.

Las superficies de los medios auxiliares de acceso al tren serán no deslizantes y tendrán una anchura libre de 760 milímetros por lo menos. Si la superficie tiene una anchura inferior a 900 milímetros, sus bordes a ambos lados estarán realizados para evitar que las ruedas de las sillas puedan salirse de la misma.

Los elevadores a bordo han de cumplir las especificaciones de la norma española y europea UNE-EN 1756-2 «Compuertas elevadoras. Plataformas elevadoras para montaje sobre vehículos rodantes. Requisitos de seguridad. Parte 2: Plataformas elevadoras para pasajeros. Diciembre 2005».

#### 3.12.2 Requisitos específicos para rampas.

Una rampa de acceso será colocada manualmente por el personal de la operadora ferroviaria tanto si se guarda en el andén de la estación como si se lleva a bordo del tren, o bien se desplegará de modo semiautomático por



medios mecánicos, accionada por el personal de la operadora ferroviaria.

La inclinación de una rampa tendrá un valor máximo del 18 por ciento. Este valor máximo puede requerir ayuda al viajero.

Se proporcionará un compartimento seguro para garantizar que las rampas guardadas, incluso las portátiles, no tropiecen con la silla de ruedas de un viajero o con un medio auxiliar de movilidad, o provoquen cualquier peligro para los viajeros en caso de una súbita parada.

**3.12.3 Requisitos específicos para rampas semiautomáticas.**

Un control asegurará que el vehículo no pueda moverse cuando no haya sido guardada una rampa semiautomática.

Una rampa semiautomática estará provista de un dispositivo capaz de detener el movimiento si su borde anterior entrara en contacto con cualquier objeto rígido.

La rampa semiautomática habrá de ser capaz de soportar una carga vertical concentrada hacia abajo, de 2 kN, que será aplicada sobre un área de 100 milímetros x 200 milímetros en cualquier posición de la superficie expuesta de la rampa, sin causar deformación.

La rampa semiautomática habrá de ser capaz de soportar sobre su superficie expuesta una carga vertical uniformemente distribuida, hacia abajo, de 4 kN por metro de longitud de estribo sin causar deformación permanente importante.

Se instalará un mecanismo adecuado para asegurar la estabilidad de las rampas semiautomáticas en posición desplegada y replegada.

**3.12.4 Requisitos específicos para planchas-puente.**

Una plancha-puente es un dispositivo integrado en el coche, automático o manual, activado, cuando sea automático, en conjunción con las secuencias de apertura/cierre de las puertas. Permanece horizontal sin apoyo por el andén de la estación.

La plancha-puente habrá de ser capaz de soportar una carga vertical concentrada hacia abajo, de 2 kN, que será aplicada sobre un área de 100 milímetros \* 200 milímetros en cualquier posición de la superficie expuesta de la rampa, sin causar deformación.

La plancha-puente habrá de ser capaz de soportar sobre su superficie expuesta una carga vertical uniformemente distribuida, hacia abajo, de 4 kN por metro de longitud de estribo sin causar deformación permanente importante.

La fuerza máxima ejercida por una plancha-puente automática se ajustará a lo siguiente:

La fuerza máxima ejercida por una plancha-puente en la dirección de apertura no excederá del máximo de 300 N al tropezar con un obstáculo.

Cuando los viajeros puedan permanecer en pie sobre una plancha-puente, la plancha-puente no funcionará con una fuerza vertical de 150 N aplicada sobre un área de 80 milímetros de diámetro en cualquier posición de la superficie de la rampa.

Se instalará un mecanismo adecuado para asegurar la estabilidad de las planchas-puente en posición desplegada y replegada.

La superficie de la plancha-puente será no deslizante de textura y coloración diferente y contrastada con respecto al resto, y tendrá una anchura efectiva y sin obstáculos igual a la del vano de la puerta. Asimismo se señalará con color amarillo reflectante los laterales donde se encuentra insertada al rampa.

La plancha-puente incorporará un método de emergencia para desplegarla y guardarla si falta la alimentación en corriente.

## ANEXO II

### Condiciones básicas de accesibilidad de los medios de transporte marítimo

#### 1. Definiciones.

A efectos de lo previsto en este anexo se entenderá por:

a) Instalación portuaria: Conjunto de espacios y edificios de uso público, ubicados en un puerto, destinados a la prestación de servicios de transporte de pasajeros.

b) Instalación portuaria nueva. Toda instalación portuaria cuyo proyecto de ejecución sea visado por el Colegio Profesional correspondiente con posterioridad a los 6 meses desde la fecha de entrada en vigor de esta disposición.

Se consideran incluidos en esta definición todos los proyectos de ejecución de instalaciones portuarias que, habiéndose visado en los seis meses anteriores a la entrada en vigor del real decreto, no se hubieran ejecutado en el plazo de 18 meses a contar también desde su entrada en vigor.

c) Estación marítima. El conjunto de instalaciones existentes en un puerto destinadas al transporte de pasajeros y dotadas de espacios y medios precisos para facilitar dicho servicio, incluyendo las instalaciones para el despacho de billetes, las zonas de recepción, las de espera y las de embarque y desembarque de pasajeros.

d) Interfaz. Ámbito de transición entre tierra y buque ubicado en la instalación portuaria o estación marítima, que facilita las operaciones de embarque y desembarque de pasajeros.

e) SIA. Símbolo internacional de accesibilidad.

f) Buque nuevo. Todo buque de pasaje de las clases A, B, y C y todas las naves de pasaje de gran velocidad, cuya quilla se ha instalado o está en una fase de construcción equivalente con posterioridad a los seis meses desde la entrada en vigor del real decreto.

g) Buque en fase de construcción equivalente. Buque en fase de construcción identificable o de montaje que suponga la modificación de no menos de 50 toneladas del total estimado del material estructural o el 1% de dicho total si este valor es menor.

**2. Medidas aplicables en el entorno urbanístico de las instalaciones portuarias.**

#### 2.1 Aparcamientos.

En las zonas de estacionamiento deberá reservarse un número de plazas suficientes destinadas a los vehículos que transporten personas con discapacidad permanente, con unas dimensiones mínimas adecuadas en relación con la superficie de los aparcamientos y situadas inmediatamente, o tan cerca como sea posible de los itinerarios peatonales destinados a acceder a las instalaciones marítimas y otras instalaciones de uso público.

Estas plazas deberán estar señalizadas con el símbolo internacional de accesibilidad (SIA) y con los distintivos que establezcan la prohibición de aparcar en ellas a personas que no se encuentren en situación de discapacidad.

En el caso de garajes o aparcamientos con más de una planta, se establecerán itinerarios de entrada y salida accesibles y, en caso de que sea necesaria la instalación de un ascensor, su cabina y las puertas de entrada serán accesibles, estando colocado lo más cerca posible de los espacios reservados para aparcamiento adaptado y lo más próximos posibles a los itinerarios de acceso.

Tanto las zonas de aparcamiento reservadas a las personas con discapacidad como los ascensores accesibles deberán estar dotados de los medios de comunicación suficientes que permitan solicitar asistencia del personal de los puertos en caso de necesidad.

## 2.2 Itinerarios peatonales.

Deberá haber al menos un itinerario peatonal que conecte las plazas reservadas en los aparcamientos para las personas con discapacidad con el resto de las infraestructuras e instalaciones portuarias de uso público, lo más directo posible, con las características siguientes:

Los itinerarios deberán establecerse garantizando la existencia de un paso libre de cualquier obstáculo, con una anchura tal que permita, como mínimo, el tránsito simultáneo de dos personas en sillas de ruedas, y los posibles desniveles deberán salvarse mediante rampas con el grado de inclinación suficiente para garantizar un desplazamiento seguro a las personas con discapacidad.

Los pavimentos deberán ser no deslizantes, y sin resaltes y en ellos deberán enrasarse las rejillas, registros, protecciones de huecos y alcorques y otros de naturaleza análoga.

Estas medidas serán asimismo de aplicación a los vados, isletas y pasos de peatones.

Respecto de los espacios de los muelles e instalaciones de embarque, deberán tomarse medidas específicas para la deambulación cómoda y segura de las personas con discapacidad física y visual, singularmente, con el pavimento adecuado, vías de encaminamiento, señalización de cantiles y puntos peligrosos y cubrimiento y techado de dichas vías, de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores.

## 3. Accesibilidad a los edificios de uso público de los puertos y estaciones marítimas.

Los accesos a los edificios de uso público de los puertos y estaciones marítimas se establecerán de forma que permitan el libre acceso y el fácil desenvolvimiento de las personas con discapacidad cuidando de forma especial los siguientes aspectos:

a) Efecto cortina. Se tomarán medidas de iluminación y diseño que eviten el efecto cortina.

b) Señalización de puertas y accesos. Se señalarán adecuadamente las puertas, paramentos de cristal y otros obstáculos, bien mediante señales gráficas o acústicas, que eviten accidentes, de forma especial a las personas con discapacidad visual.

c) Desniveles y rampas. En el supuesto de que existan superficies que se encuentren en situación de desnivel respecto de los itinerarios de acceso, deberán establecerse las correspondientes rampas dotadas de elementos suficientes de seguridad, observando las prescripciones objeto del apartado 2.2 en cuanto a calidades de los pavimentos y estructura de las rampas.

## 4. Accesibilidad dentro de los edificios de uso público de los puertos y estaciones marítimas.

### 4.1 Vestíbulos y salas de espera.

Los vestíbulos, salas de espera y zonas de servicio al público deberán de estar dotados de itinerarios señalizados mediante sistemas gráficos o acústicos y adaptados a su uso por personas con discapacidad.

Respecto de las personas con discapacidad que no sean usuarios de sillas de ruedas, los suelos de dichos itinerarios deberán ser no deslizantes, evitando los suelos con acabados pulidos, abrillantados y encerados.

Para las personas con discapacidad usuarias de sillas de ruedas los pavimentos de los itinerarios deberán ser continuos en estos ámbitos y zonas de espera específica en las que poder, si lo desean, ser atendidos por el personal de la estación hasta estar embarcados.

### 4.2 Mobiliario.

El mobiliario cercano a los itinerarios internos de los edificios anteriormente citados, así como el existente en

las zonas de servicio y espera, deberá adaptarse de forma que sus acabados, cantos y esquinas estén redondeados, a efectos de evitar golpes y lesiones a las personas con discapacidad visual, a la par que permitan la mayor movilidad posible y el acceso más cómodo a los servicios a las personas usuarias de sillas de ruedas.

### 4.3 Asientos y apoyos isquiáticos.

Deberán tomarse las medidas precisas para el descanso de las personas con discapacidad física para su desplazamiento, con asientos y apoyos isquiáticos, debiendo estar ambos dispositivos colocados en los lugares y según el diseño más adecuado para las necesidades de las personas con discapacidad física.

### 4.4 Mostradores, ventanillas, máquinas expendedoras de billetes y puntos de información.

Las instalaciones de atención a los usuarios con discapacidad deberán estar diseñadas de forma que permitan el fácil acceso a las mismas, con especial atención a establecer espacios suficientes que garanticen y faciliten un radio de giro adecuado para las personas usuarias de sillas de ruedas, debiendo estar ubicadas en zonas alledañas o en su defecto, lo más próximas posibles a los itinerarios a que se refiere el apartado 4.1, así como a facilitar su uso por personas con discapacidades visuales, auditivas o intelectuales.

Los mostradores y puntos de atención deberán contar con sistemas de inducción magnética (bucles magnéticos), debidamente señalizados, para permitir a las personas usuarias de prótesis auditivas la mejor comprensión posible.

### 4.5 Teléfonos públicos.

En cada grupo de teléfonos públicos debe instalarse al menos uno de ellos específicamente habilitado para personas con discapacidad auditiva, visual o física.

### 4.6 Aseos.

Los aseos estarán especialmente habilitados para usuarios de sillas de ruedas, de forma que dentro de cada batería de aseos se disponga de uno que permita su utilización en adecuadas condiciones por los usuarios citados sin necesidad de ayuda externa.

Existirá al menos, en consideración a la superficie de cada una de las instalaciones portuarias y a la afluencia de pasaje, un retrete que deberá ser abierto, para su utilización por cualquier persona usuaria de silla de ruedas, sin tener que solicitar una llave para su uso, si bien deberán disponer de un mecanismo de llave maestra que permita abrirlo desde fuera, en situaciones de emergencia del usuario, para lo cual deberán estar dotados de un sistema de comunicación fácilmente accesible a efectos de poder solicitar, en dichos casos, la ayuda del personal de las instalaciones marítimas.

Además, en los aseos comunes de uso público deberán tomarse medidas precisas para facilitar su utilización por las personas con discapacidad visual, auditiva o de baja talla.

### 4.7 Circulación.

Deberán tomarse las medidas que permitan establecer las mejores condiciones posibles de accesibilidad en las vías, medios y equipos de circulación de uso público de la estación marítima. A estos efectos se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

#### 4.7.1 Escaleras fijas.

Deben tomarse las medidas que procuren las mejores condiciones de accesibilidad en las escaleras fijas de los edificios portuarios de uso público y de las estaciones marítimas, teniendo en cuenta los condicionantes de las

personas con discapacidad física, con dificultad en la deambulación, no usuarios de sillas de ruedas, y las personas con discapacidad visual.

Las medidas comprenderán el diseño de escaleras y escalones, barandillas, descansillos, superficie de las huellas no deslizantes en seco y mojado, pensando especialmente para el primer grupo de discapacitados mencionado, y, para el segundo, correcta iluminación, señalización, podotáctil en suelos y táctil en barandillas, tiras de colores y señalización en el borde de las huellas, color contrastado de huellas, tabicas, zócalos.

#### 4.7.2 Escaleras mecánicas.

Si las instalaciones de los edificios portuarios de uso público y de las estaciones marítimas dispusieran de escaleras o tapices mecánicos, estos deberán contar con los elementos de seguridad precisos para garantizar su uso en condiciones de seguridad por las personas con discapacidad.

#### 4.7.3 Rampas fijas.

Todo desnivel en los itinerarios de un edificio portuario de uso público y de una estación marítima debe resolverse mediante la instalación de rampas fijas cuyas condiciones de seguridad y de nivel se ajustarán a lo dispuesto en la letra c) del apartado 3 de este anexo.

Además, deberá evitarse la existencia de peldaños en el trazado de la rampa y de curvas que puedan ser susceptibles de causar peligro e incomodidad para el desplazamiento de las personas con discapacidad, otorgando especial atención al grado de las pendientes.

#### 4.7.4 Ascensores de uso público.

Los ascensores deberán tener dimensiones adecuadas para que se pueda acceder y maniobrar en su interior fácilmente mediante la utilización de una silla de ruedas, y deberán disponer de elementos de seguridad tales como cámaras de vigilancia y seguridad y dispositivos convencionales de alarma a una altura fácilmente accesible por los usuarios de sillas de ruedas y con los textos e indicaciones en Braille.

A efectos de garantizar la seguridad respecto de las personas con discapacidades auditivas, los ascensores deben de tener el mayor número de parámetros comunicados visualmente entre el exterior y el interior del camarín, de forma que en situaciones de emergencia se eviten sensaciones de incomunicación por parte del usuario.

Igualmente, los ascensores deberán estar dotados de dispositivos de aviso sonoro y luminoso de parada en planta y de sistemas de información verbal, todos ellos con ubicación accesible.

#### 4.7.5 Plataformas elevadoras.

En los supuestos de desniveles de amplio gradiente o en ausencia de escaleras adaptadas, se instalarán plataformas elevadoras con el fin de salvar aquellos, que deberán tener las dimensiones adecuadas para su utilización con una silla de ruedas y estar provistas de anclajes, asideros, barandillas y demás elementos que garanticen la seguridad de los usuarios con discapacidad.

### 5. Normas aplicables a interfaz

En las zonas de interfaz deberán implementarse las medidas de accesibilidad que faciliten soluciones de continuidad en la circulación puerto-buque, mediante el establecimiento de los correspondientes pasos peatonales, barandillas en corredores, escaleras, rampas, plataformas, elevadores o ascensores. Además deberán estar dotados de cubiertas que protejan a los usuarios contra las inclemencias atmosféricas.

Si en el interfaz o en los accesos por rampa a los buques ro-pax y ferries se emplean vehículos al servicio

de las Autoridades portuarias o navieras, estos deberán ser accesibles a las personas con discapacidad de acuerdo con lo que establezcan las normas técnicas que regulan esta materia.

### 6. Información y medidas de acompañamiento

Con el fin de que las personas con discapacidad puedan disponer de una información lo más amplia posible a efectos de señalización de elementos e instalaciones y en supuestos de emergencia, en las zonas a que se ha hecho referencia en los artículos anteriores se dispondrá de paneles o señalizaciones visuales o en braille, así como de sistemas de megafonía apoyados por bucles de inducción magnética.

En las instalaciones portuarias y estaciones marítimas deberá disponerse de un servicio de acompañamiento, en apoyo de aquellas personas con discapacidad que así lo soliciten y deban desplazarse en sillas de ruedas, camillas o que tengan afectada la visión en más de un 50 por ciento, si esas personas no fueran acompañadas.

### 7. Perros guía y de asistencia

En todo caso, las personas que precisen del acompañamiento de perros guía y de asistencia podrán acceder a los edificios e instalaciones de uso público de los puertos y de las estaciones marítimas, debiendo identificarse los perros con un distintivo de carácter oficial y acreditar su poseedor, a requerimiento del personal responsable, que cumplen las medidas a que se encuentran sometidos estos perros.

A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior se consideran perros guía y de asistencia, aquellos que han sido adiestrados para el acompañamiento, la conducción y la ayuda de las personas con discapacidad, en escuelas especializadas y oficialmente reconocidas.

En lugar adecuado de las grandes instalaciones se habilitará un lugar para que los perros guía y de asistencia puedan realizar sus necesidades fisiológicas.

### 8. Situaciones de emergencia. Vías de evacuación

En los planes de emergencia de los puertos y de las estaciones marítimas deberán contemplarse las medidas precisas para garantizar la evacuación de las personas con discapacidad, así como dotar las instalaciones, espacios y edificios portuarios y de las estaciones marítimas de uso público de los elementos que sean precisos para el tratamiento de las situaciones de emergencia, de acuerdo con las prescripciones que se detallan a continuación, mediante la formalización de los correspondientes protocolos de emergencia:

#### 8.1 Alarmas.

Deberán adoptarse medidas específicas para las situaciones de emergencia mediante la instalación de dispositivos de información tanto sonoro como luminoso o visual para situaciones de emergencia.

Asimismo, en función de las dimensiones de las instalaciones se instalarán puntos de alarma debidamente señalizados que puedan ser utilizados por las personas con discapacidad o por sus acompañantes en supuestos de emergencia.

#### 8.2 Vías de evacuación.

Las vías de evacuación, tanto generales como especiales, en su caso, para las personas con discapacidad deberán estar dotadas de rampas fijas accesibles para salvar los desniveles y pasillos y puertas debidamente señalizados mediante el establecimiento de salidas con señalización fotoluminiscente.

En relación con los ascensores que puedan estar instalados con fines de evacuación, deberán estar dotados



de sistemas electrógenos de funcionamiento automático, garantizando que todas sus paradas y rellanos sean estancos y estén protegidos por puertas contra fuego y humo.

En las instalaciones y plantas sin acceso directo al exterior deberán establecerse áreas de rescate asistido debidamente señalizadas que deberán estar protegidas contra el fuego y los humos, y dotadas de máscaras anti-gas y sistemas de intercomunicación que permitan el contacto con los departamentos de seguridad de la instalación portuaria.

### 8.3 Formación del personal.

Tanto por parte de las Autoridades Portuarias como de las entidades que presten servicios en los puertos, se adoptarán las medidas necesarias para que, de acuerdo con la actividad a desarrollar y el volumen de las instalaciones, una parte de su personal haya recibido la formación precisa para la atención ordinaria a las personas con discapacidad y fundamentalmente en orden a atender a éstas en los supuestos de emergencias y evacuación.

## 9. Adaptabilidad de los buques de pasaje. Normas generales

Por las administraciones públicas competentes en materia de transporte marítimo se adoptarán las medidas precisas, siempre que ello sea factible por razón de la seguridad del buque, para que las personas con discapacidad puedan gozar de un acceso y una estancia cómodos y seguros a bordo de los buques de pasaje de las clases A, B, y C y en todas las naves de pasaje de gran velocidad, de acuerdo con las prescripciones que conforman los apartados siguientes.

### 10. Acceso a los buques de pasaje

Por las autoridades portuarias y por las empresas navieras se adoptarán las medidas y se dispondrá de los medios precisos para garantizar el embarque en los buques citados en el artículo anterior por parte de las personas con discapacidad, en adecuadas condiciones de seguridad, de acuerdo con las prescripciones siguientes:

#### 10.1 Accesos por pasarela.

Los embarques mediante la utilización de pasarelas, conforme a las características de los buques y de las zonas de embarque de los puertos, podrán realizarse mediante la utilización de los siguientes sistemas:

10.1.1 Pasarelas de acceso a cubiertas situadas a un nivel superior al del muelle.

Entre la cubierta de recepción del buque y el muelle se dispondrán tramos en rampa de anchura suficiente para que puedan ser utilizados por una silla de ruedas y dotadas de barandillas y suelos no deslizantes que permitan el desplazamiento en condiciones de seguridad, pudiendo utilizarse pasarelas cubiertas o finger.

Alternativamente, en función de las características de los buques y de los muelles podrá instalarse un elevador vertical de tipo ambulift, que resuelva el desnivel entre el buque y el muelle o, bien por popa o por proa según las características del buque, acceder a su interior con un vehículo accesible para personas con discapacidad.

10.1.2 Pasarelas de acceso a cubiertas situadas a un nivel inferior al del muelle.

En este caso las medidas de accesibilidad consistirán en el establecimiento de una rampa fija a un nivel próximo al de la cubierta del buque en comunicación con la misma mediante una pasarela. Dicha pasarela debe de ser de una anchura suficiente, tener pendiente aceptable, protecciones laterales y suelo no deslizante incluso en mojado.

#### 10.2 Accesos por rampa.

Cuando esté previsto que las personas con discapacidad puedan acceder al buque en coche por rampa móvil, deberán establecerse en la cubierta destinada a los coches durante la travesía plazas de aparcamiento de dimensiones adecuadas y ubicación lo mas cercana posible a los ascensores, en número proporcional al conjunto del total de las plazas de aparcamiento y a las características técnicas del buque.

El embarque de los coches de las personas con discapacidad, a los efectos de que queden aparcados en los lugares designados en el párrafo anterior sin que perjudiquen el resto de las operaciones de embarque, deberá iniciarse con prelación al de cualquier otro vehículo, y su desembarque se producirá una vez haya finalizado el de los restantes vehículos.

Además, en lugar adecuado y lo más cercano posible a las plazas anteriormente citadas, se dispondrán sistemas de intercomunicadores o interfonos que permitan solicitar ayuda a la tripulación del buque en caso de necesidad.

## 11. Desplazamientos dentro de los buques

Los pasillos y corredores que permitan los desplazamientos horizontales dentro del buque deberán estar dotados de los medios precisos para salvar las discontinuidades en altura que supongan una imposibilidad de paso para las sillas de ruedas o impliquen un peligro para las personas con discapacidad visual o que deban utilizar elementos de apoyo para su desplazamiento, siempre que la utilización de esos medios no afecte a la seguridad estructural del buque, ni implique el establecimiento de obstáculos para las evacuaciones en situaciones de emergencia.

En todo caso los pasillos y corredores deberán contar con pisos no deslizantes y estar debidamente señalizados y marcados mediante sistemas luminosos o acústicos.

A efectos de garantizar los desplazamientos verticales, y de acuerdo con las características estructurales y la seguridad del buque, se establecerán plataformas elevadoras o ascensores dotados de equipamientos similares a los exigidos para las instalaciones portuarias.

## 12. Espacios públicos

Las instalaciones y zonas de servicios, incluidas las zonas comerciales, recreativas y consultorios médicos, en su caso, deberán adecuarse a los siguientes criterios de accesibilidad:

12.1 Con carácter general deben permitir los desplazamientos con sillas de ruedas y evitar en la medida de lo posible, de acuerdo con las características estructurales del buque, resaltes y desniveles, debiendo estar suficientemente indicadas mediante la utilización de medios de señalización, tanto luminosa como acústica.

12.2 Espacios destinados a personas con discapacidad que no abandonen la silla de ruedas durante la travesía.

Se establecerán zonas al efecto en cada sala y cubierta, de acuerdo con la superficie que se pueda destinar en función del desplazamiento y la seguridad del buque, dotados de suelos no deslizantes y anclajes y cinturones de seguridad que garanticen el que la travesía se desarrolle en adecuadas condiciones de seguridad.

12.3 Espacios para personas con discapacidad que abandonen la silla de ruedas durante la travesía.

Para las personas que, siendo usuarias de silla de ruedas, la abandonen, con o sin ayuda, durante la travesía, deben habilitarse butacas en extremos de las filas más indicadas para la aproximación de la silla de ruedas, en

número adecuado en cada sala y cubierta. Esas butacas han de tener el reposabrazos exterior abatible, para facilitar la transferencia, y asideros para auxiliar el movimiento de las personas con discapacidad. Dichas butacas tendrán cinturones de seguridad de tres puntos de anclaje y su número será de una butaca por cada cincuenta o fracción del 50 por ciento de las mismas.

#### 12.4 Aseos colectivos.

De acuerdo con las dimensiones y los parámetros de seguridad estructural del buque, en los aseos colectivos se dotará cada batería de urinarios con uno adaptado que permita su utilización por personas discapacitadas, dotados de los correspondientes elementos de seguridad, tales como asideros o pasamanos.

Respecto de los espacios habilitados como aseos se habilitará al menos uno de estos habitáculos de forma que se permita su utilización por usuarios con sillas de ruedas, dotados de los correspondientes elementos de seguridad y sustentación que permita su uso de una forma segura en función de las condiciones de navegación.

### 13. Normas especiales

Para las personas sordas y con discapacidad auditiva se adoptarán las medidas adecuadas para que disfruten de los medios audiovisuales y accedan a la información transmitida por megafonía: bucles de inducción magnética, instalación de frecuencia modulada, infrarrojos, subtítulos, lengua de signos y otras medidas técnicas.

Respecto de las personas con discapacidad visual se han de tomar medidas de iluminación, señalización de asientos en braille (si están numerados), y dotar de las posibles ayudas técnicas que auxilien en la realización de la travesía.

En todo caso se permitirá la utilización de perros de asistencia con sujeción a las normas a este respecto aplicables en las instalaciones portuarias y siempre que se respete la normativa en materia de sanidad exterior.

### 14. Camarotes

Los camarotes de los buques deberán estar adaptados para su utilización por personas con discapacidad, de acuerdo con las siguientes normas:

#### 14.1 Camarotes habilitados para personas en silla de ruedas.

En los buques de pasaje se habilitará un camarote de cada cien o fracción del total de los mismos, según las disponibilidades del buque, para su utilización por pasajeros con sillas de ruedas.

Tanto el camarote como su aseo, si existe, deben de ser accesibles para personas con discapacidad y deben de contener mobiliario, accesorios y dispositivos de manipulación adecuados y de color contrastado.

#### 14.2 Camarotes convencionales.

Se habilitarán al menos tres camarotes para su uso por personas con discapacidad distintas de los usuarios de sillas de ruedas.

Dichos camarotes deberán estar dotados de sistemas de avisos sonoros y luminosos, capaces de advertir a los usuarios cuando se produzcan situaciones de emergencia.

Además, si la demanda de pasajeros con discapacidades que no impliquen el uso de sillas de ruedas fuera superior al número de camarotes establecido en el párrafo anterior, se deberá contar con equipos portátiles sonoros y luminosos que puedan avisar sobre cualquier situación de emergencia.

### 15. Situaciones de emergencia

Con carácter general los manuales y procedimientos para las situaciones de emergencia de los buques que transporten pasajeros deberán complementarse de acuerdo con los siguientes criterios:

#### 15.1 Situación de los camarotes.

Los camarotes adaptados para su utilización por usuarios con sillas de ruedas han de estar lo más próximos posibles a un ascensor accesible que comunique con las cubiertas de uso público y lo más próximos posible a los medios de evacuación.

Lo dispuesto en el párrafo anterior será asimismo de aplicación a los camarotes que sin estar adaptados se ocupen por personas con discapacidad no usuarias de sillas de ruedas.

#### 15.2 Vías de evacuación. Áreas de rescate asistido.

En los buques de pasajeros se habilitarán vías de evacuación accesibles, incluso para pasajeros usuarios de sillas de ruedas, hacia los puntos de abandono del buque.

En los buques ya existentes, en los que por sus características técnicas, en orden a su seguridad, sea difícil o poco razonable el establecimiento de una vía de evacuación aceptable o segura para los usuarios con sillas de ruedas, se habilitarán áreas de rescate asistido, con las mismas características que en las instalaciones portuarias, para la espera de un equipo de rescate en condiciones seguras.

Las vías de evacuación deberán estar debidamente señalizadas e indicadas, utilizándose al efecto los dispositivos y medios visuales y acústicos que sean precisos.

Si las características del barco obligan, a crear una ruta o vía de evacuación especial o diferente de las generales para pasajeros en silla de ruedas, ésta deberá ser también señalizada de forma diferente, basándose en el SIA.

#### 15.3 Alarmas accesibles.

Los dispositivos para accionar una alarma han de ser accesibles, para los pasajeros con cualquier tipo de discapacidad.

#### 15.4 Señalización y balizamiento fotoluminiscente.

En los buques es obligatoria la señalización y balizamiento fotoluminiscente para auxiliar las evacuaciones en situaciones de emergencia.

#### 15.5 Instrucciones.

La información a las personas con discapacidad, de forma singularizada, de las instrucciones, normas, protocolos y medios disponibles en una situación de emergencia y/o una evacuación ha de darse con los formatos y medios más adecuados para todos los tipos de discapacidad.

#### 15.6 Acceso a los medios de salvamento.

De forma especial, deben habilitarse formas de acceso a los medios de salvamento del buque para todos los pasajeros, cualquiera que sea su discapacidad (sistema braille, lengua de signos, texto, etc.).

### 16. Formación de las tripulaciones

Las compañías marítimas deben formar a la tripulación de acuerdo con los protocolos que al efecto establezcan los organismos competentes, para el trato a las personas con discapacidad, su asistencia y auxilio para los que precisen en toda la travesía de forma singular en el camarote, los espacios públicos, los aseos, y de forma

especial en las emergencias y evacuaciones. Lo dispuesto en dichos protocolos ha de incorporarse a la actividad laboral normal de la tripulación.

### 17. Medidas complementarias

17.1 Conforme a lo previsto en el Real Decreto 665/1999, de 23 de abril, en todos los buques, al acceder a los mismos, se tomara la filiación de todas las personas con discapacidad que estén a bordo durante la travesía con indicación exacta de su ubicación. Estos datos figurarán en una lista que se facilitará a los miembros de la tripulación tanto para atender a estos pasajeros en casos de emergencia, como para poderlos localizar rápidamente y auxiliarlos por cualquier circunstancia relacionada con su discapacidad que haga precisa dicha ayuda durante la navegación.

17.2 A efectos de garantizar la seguridad durante las operaciones de embarque y la navegación, así como a facilitar el cumplimiento de las obligaciones de las navieras tanto en lo que se refiere a la reserva de camarotes, espacios reservados para aparcar vehículos, dotación de equipos adaptados, además de aquellas relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones objeto del párrafo anterior, las personas con discapacidad en el momento de reservar sus billetes deberán hacer constar su condición y el tipo de discapacidad que padecen, además de la circunstancia de si precisan algún tipo de asistencia o atención especial.

17.3 En cada buque y de forma proporcional a sus características se dispondrán ayudas técnicas a los pasajeros con discapacidad, en especial a los usuarios de sillas de ruedas, tales como sillas adaptadas a las condiciones de los buques, andadores, bastones, y a las personas sordas, o con discapacidad auditiva, como despertadores y timbres, luminosos y vibratorios, Internet, con sistema de videoconferencia, televisión con teletexto, teléfonos de texto, etc.

### 18. Protocolos de asistencia

Se deben establecer por los organismos competentes unas normas de actuación y protocolos, para cumplir por la tripulación y por las personas con discapacidad durante la travesía y en todas las situaciones de emergencia.

## ANEXO III

### Condiciones básicas de accesibilidad relativas a las infraestructuras aeroportuarias

#### 1. Condiciones básicas de la infraestructura

1.1 La entidad gestora del aeropuerto deberá garantizar, en los plazos establecidos, que todas las nuevas instalaciones y equipamiento de las infraestructuras bajo su responsabilidad, tanto en el interior de los edificios terminales, como en el exterior a los mismos, sean accesibles a las personas con discapacidad y en particular a las personas que usan sillas de ruedas, en las condiciones establecidas en este anexo.

1.2 Cuando las puertas de embarque y desembarque no se encuentren comunicadas mediante pasarelas telescópicas con la puerta de la aeronave, o el embarque y desembarque se realice a nivel de la plataforma del aeropuerto, el órgano gestor del aeropuerto deberá proporcionar una ruta accesible a una persona con discapacidad entre la puerta de embarque o desembarque y la aeronave o la terminal.

#### 2. Liburukia: Araudia

1.3 La entidad gestora del aeropuerto garantizará en los términos indicados anteriormente la interconexión mediante vías accesibles entre:

a) Los terminales de transportes públicos metropolitanos terrestres con los edificios terminales del aeropuerto.

b) Los aparcamientos de vehículos de uso público en general y los puntos de llegada o salida.

c) Los puntos de llegada o salida y las instalaciones de facturación y recogida de equipaje.

d) Los diferentes edificios terminales que puedan dar servicio al aeropuerto.

e) Los mostradores de facturación y la aeronave, cuando la puerta de embarque se sitúe al mismo nivel que la puerta de la aeronave y el embarque se realice a través de pasarelas telescópicas.

f) Entre las puertas de llegada y las salas de recogida de equipaje.

1.4 La entidad gestora del aeropuerto proporcionará infraestructuras de intercomunicación telefónica, accesibles en la medida de lo posible para todas las discapacidades, entre determinadas plazas de aparcamiento reservadas para las personas con discapacidad y los puntos de llegada o salida.

1.5 La entidad gestora del aeropuerto deberá proporcionar infraestructuras de intercomunicación y solicitud de ayuda accesibles en la medida de lo posible para todas las discapacidades, incluidas las de telefonía, entre los puntos de llegada o salida y las organizaciones que han de prestarle asistencia.

1.6 La entidad gestora del aeropuerto deberá proporcionar, además de las infraestructuras indicadas en los apartados 1.4 y 1.5, sistemas de telecomunicación e información accesibles a los pasajeros con discapacidad auditiva y visual en los mismos términos y condiciones que al resto de los pasajeros. Cuando esta información no sea accesible a través de los medios normalmente utilizados para el público en general, la entidad gestora del aeropuerto deberá, a petición del pasajero con discapacidad, proporcionarla de manera individual.

1.7 Los transportistas aéreos que dispongan de al menos dos equipos automáticos de emisión de billetes y de facturación en un aeropuerto deberán adecuar al menos uno de ellos, en la medida que lo permita la tecnología, por cada área de facturación, para que pueda ser utilizado por los pasajeros con discapacidad en las mismas condiciones que el resto de los pasajeros. Su localización se determinará en coordinación con la entidad gestora del aeropuerto y el comité de usuarios.

1.8 Asimismo los órganos gestores de los aeropuertos deberán garantizar para cada tipo de máquina expendedora, cualesquiera que sean sus contenidos, iguales condiciones que las mencionadas en el apartado 1.7, siempre y cuando haya un mínimo de dos máquinas expendedoras del mismo tipo en cada área.

1.9 En todos los ámbitos de uso público en un aeropuerto habrán de acondicionarse vías de evacuación accesibles, suficientes en número y en proporción con el tamaño del mismo, en la medida en que la infraestructura lo permita, debiendo en su defecto el ente gestor del aeropuerto arbitrar medidas de asistencia alternativas.

#### 2. Condiciones básicas del sistema de información y comunicación

2.1 Con la finalidad de alcanzar un sistema coordinado e integrado de atención a las personas con discapacidad, la entidad gestora del aeropuerto deberá utilizar en sus comunicaciones con cualquiera de los órganos de gestión afectados, la clasificación y códigos establecidos en el Documento 30 de la Conferencia Europea de Avia-



ción Civil y basados principalmente en la Resolución 700 y las Prácticas recomendadas 1700 de la IATA.

2.2 Los transportistas aéreos y sus agentes autorizados y los operadores turísticos, deberán:

a) Como mínimo, a petición de una persona con discapacidad, proporcionar información relativa a las condiciones de acomodación a bordo de una aeronave, incluida la información relativa a disponibilidad de asientos y aseos accesibles, disponibilidad de elementos de desplazamiento a bordo, disponibilidad de almacenaje en cabina de sillas de ruedas, incluidas las eléctricas, y disponibilidad de transporte en cabina de perros guía o de asistencia certificados.

b) Informar a las personas con discapacidad que lo soliciten sobre las condiciones de accesibilidad de los aeropuertos de destino en el extranjero.

c) Disponer, en la medida que lo permita la tecnología, medios y procedimientos de telecomunicación, que permitan a las personas con discapacidad, y en especial para las personas con discapacidad visual y auditiva, poder disponer de información relativa a los vuelos, comunicarse con ellos mediante algunos de los medios telefónicos y electrónicos ofrecidos por ellas para realizar reservas, recibir la confirmación de un viaje y el correspondiente documento de transporte, en las mismas condiciones que el público en general.

2.3 Hasta tanto los sistemas de telecomunicación no permitan un trato no discriminatorio, los transportistas operadores aéreos y sus agentes autorizados y los operadores turísticos, deberán ofrecer por cualquier medio alternativo un servicio a las personas con discapacidad en las mismas condiciones económicas y de información que al público en general.

2.4 La entidad gestora del aeropuerto deberá tomar las medidas necesarias para informar a las personas con discapacidad acerca de cómo proceder en la realización de un viaje, desde el momento en que necesita información relativa a un vuelo, hasta la finalización del mismo, incluida la reserva y adquisición del billete, la llegada y desplazamientos en el interior del aeropuerto.

2.5 Los transportistas aéreos españoles establecerán en sus respectivos manuales operativos procedimientos detallados relativos al servicio que deba darse a las personas con discapacidad.

2.6 La información relativa al viaje, tanto en el aeropuerto como a bordo de la aeronave, estará integrada cuando sea factible en los sistemas de información generalmente usado por todos los pasajeros. En caso necesario se proporcionarán sistemas específicos para pasajeros con dificultades auditivas o visuales.

2.7 El Ministerio de Fomento elaborará y distribuirá a las entidades gestoras de los aeropuertos, a los operadores aéreos y operadores turísticos, y a las empresas de transporte terrestre público de pasajeros desde y hacia el aeropuerto, un cuaderno en el que se incluya información relativa a las condiciones, medios y procedimientos necesarios para la atención a las personas con discapacidad. Contendrá asimismo información para que las personas con discapacidad puedan programar y realizar el vuelo.

2.8 Medios técnicos. En cuanto a las personas con discapacidad auditiva, se procurará, en el ámbito de la gestión aeroportuaria, adoptar las siguientes medidas:

Alarmas de emergencia visuales y luminosas, avisos e información visuales mediante rótulos y sistemas de reconocimiento de voz, transcripción de mensaje oral emitido por megafonía a texto escrito, mediante sistemas de reconocimiento de voz.

Sistemas de inducción magnética (bucles magnéticos), teléfonos de texto, vídeos subtítulos.

## ANEXO IV

### Condiciones básicas de accesibilidad al transporte por carretera

#### 1. Infraestructuras e instalaciones fijas de acceso público

En las grandes estaciones ( $\geq 1.000.000$  viajeros/año y las de capital de provincia) serán obligatorias todas las especificaciones que se incluyen. En las demás estaciones sólo serán exigibles las señaladas con un asterisco. La concreción de los asteriscos remite al anexo I.

Relación de las condiciones básicas aplicables de las del transporte ferroviario:

##### 1. Estaciones.

##### 1.1 Aparcamientos. (\*)

##### 1.2 Itinerarios accesibles.

##### 1.2.1 Definición.

##### 1.2.2 Itinerarios exteriores accesibles. (\*)

##### 1.2.3 Itinerarios interiores accesibles. (\*)

##### 1.2.4 Escaleras fijas y rampas. (\*)

##### 1.2.5 Escaleras mecánicas. (\*)

##### 1.2.6 Rampas mecánicas/pasillos rodantes. (\*)

##### 1.2.7 Pasos elevados y subterráneos. (\*)

##### 1.2.8 Ascensores de uso público. (\*)

##### 1.2.9 Barandillas y pasamanos.

##### 1.3 Accesos. (\*)

##### 1.4 Aseos. (\*)

##### 1.5 Mobiliario, complementos y elementos en voladizo.

##### 1.6 Mostradores de venta de billetes, información y atención al cliente.

##### 1.7 Máquinas expendedoras y otros elementos interactivos. (\*)

##### 1.8 Información visual y acústica.

##### 1.8.1 Objeto.

##### 1.8.2 Señalización.

##### 1.8.3 Información dinámica.

##### 1.8.4 Pictogramas.

##### 1.10 Accesibilidad en las vías de evacuación. (\*)

#### 2. Andenes.

Se relaciona las condiciones básicas específicas para los andenes de una estación de autobuses.

2.1 (\*) Intercomunicación. La intercomunicación del edificio principal hasta cada una de las dársenas y andenes se realizará a través de itinerarios accesibles.

2.2 Pavimento. El pavimento de las superficies pisables de los andenes será de un acabado superficial antideslizante, en mojado.

Se emplearán franjas de pavimento especial, de acabado táctil-visual, para ayuda de las personas con discapacidad intelectual.

2.3 (\*) Asientos y apoyos isquiáticos. Se han de disponer asientos y, especialmente indicados para este lugar, apoyos isquiáticos en número y lugar adecuados.

Su diseño será el normado específicamente al respecto.

2.4 (\*) Alumbrado. Toda la superficie pisable de estos ámbitos tendrá un nivel de iluminación de al menos 100 luxes, y en el borde de los andenes, en el lugar de embarque y desembarque de los autocares, será al menos de 150 luxes y con luminarias de al menos 6.000.º K de temperatura de color.

2.5 Señalización e información. Se dispondrá de los elementos normalizados expresamente para auxiliar al máximo a las personas con discapacidad visual o auditiva en la señalización de horarios, salidas y llega-

das por andenes y dársenas, incidencias, situaciones de emergencia, etc.

## 2. Material móvil

El material móvil cumplirá las condiciones básicas que establezca la normativa de la Unión Europea en la materia así como las correspondientes disposiciones de transposición y complementarias.

Condiciones básicas de accesibilidad en las líneas regulares de transporte interurbano en autobús:

1. Todos los servicios de transporte público regular permanente de viajeros de uso general interurbanos deberán reunir, en todas sus expediciones, las siguientes condiciones de accesibilidad:

a) Posibilidad de adquisición electrónica de billetes por Internet en las líneas que tengan 10 ó más vehículos adscritos.

b) Reserva de plazas para personas con discapacidad cercanas a los accesos al vehículo.

c) El piso del vehículo no podrá ser deslizante.

d) Habrá barras, asideros u otros elementos destinados a facilitar desde el exterior las operaciones de acceso y abandono del vehículo. Estarán fuertemente contrastados con el resto del vehículo.

e) Los bordes de los escalones u otros obstáculos que pueda haber deberán estar adecuadamente señalizados.

f) Acceso gratuito a perros-guía o de asistencia identificados de acuerdo con la normativa aplicable que acompañen a invidentes o personas con otra discapacidad.

g) Señalización interior de los elementos de acceso y abandono del vehículo.

h) En el caso de proyección audiovisual durante el itinerario, ésta se proporcionará subtitulada.

i) Las órtesis y los dispositivos que pueda precisar un viajero con discapacidad se transportarán gratuitamente en bodega.

2. Los servicios cuyo itinerario exceda de una comunidad autónoma, además de los requisitos previstos en el apartado anterior, deberán cumplir en todas sus expediciones los siguientes:

a) Accesibilidad para personas que viajen en su propia silla de ruedas así como los medios necesarios para el acceso al vehículo del viajero en la silla.

b) Información sonora y en texto en el interior de los vehículos cuando sea necesario informar a los viajeros.

c) Reserva de espacio gratuito para los utensilios, ayudas, aparatos o mecanismos que constituyan una ayuda técnica de las personas con discapacidad.

3. En los servicios cuyo itinerario discorra íntegramente dentro de una comunidad autónoma o en las ciudades de Ceuta y Melilla y dispongan de 10 o más vehículos adscritos, el 10% de estos, como mínimo deberá cumplir los requisitos establecidos en el apartado 2.

4. En los pliegos de condiciones de todos los concursos para la adjudicación de servicios regulares interurbanos de transporte de viajeros por carretera se harán constar, como mínimo, las condiciones exigidas en este anexo para facilitar el uso de los vehículos a las personas con discapacidad.

2. Liburukia: Araudia

## ANEXO V

### Condiciones básicas de accesibilidad en el transporte urbano y suburbano en autobús

#### 1. Paradas

La presencia de las paradas se señalará en el pavimento mediante la colocación de una franja de detección tacto-visual de acanaladura, de 120 centímetros de ancho con contraste cromático elevado en relación con las áreas de pavimento adyacentes. Dicha franja transcurrirá en sentido transversal al de la línea de marcha a través de todo el ancho de la acera, desde la fachada, zona ajardinada o parte más exterior del itinerario peatonal, hasta la zona del bordillo.

Los caracteres de identificación de la línea tendrán una altura mínima de 14 centímetros y contrastarán con la superficie en la que se inscriban.

Los postes correspondientes a las paradas contarán con información sobre identificación y denominación de la línea en sistema Braille.

Junto al bordillo de la parada, se instalará una franja tacto visual de tono y color amarillo vivo y ancho mínimo de 40 centímetros.

El ámbito de la calzada anterior, posterior y de la misma parada ha de protegerse con elementos rígidos y estables que impidan la invasión de vehículos que indebidamente obstaculicen la aproximación que debe realizar el autobús para que la rampa motorizada alcance el punto correcto de embarque.

#### Marquesinas.

La configuración de la marquesina deberá permitir el acceso bien lateralmente, bien por su parte central, con un ancho libre mínimo de paso de 90 centímetros. Asimismo, su espacio interior admitirá la inscripción de dos cilindros concéntricos superpuestos libres de obstáculos, el inferior, desde el suelo hasta una altura de 25 centímetros con un diámetro de 150 centímetros y el superior, hasta una altura de 210 centímetros medidos desde el suelo, con un diámetro de 135 centímetros.

Si alguno de los cerramientos verticales fuera transparente o translúcido, éste dispondrá de dos bandas horizontales entre 5 y 10 centímetros de ancho, de colores vivos y contrastados que transcurran a lo largo de toda su extensión, la primera de las bandas a una altura entre 70 y 80 centímetros y la segunda entre 140 y 170 centímetros, medidas desde el suelo.

La información correspondiente a la identificación, denominación y esquema de recorrido de las líneas, contará con su transcripción al sistema Braille. Cuando se informe a los usuarios con una pantalla de la situación de los autobuses de las líneas que pasan en esa parada se procurará completar el dispositivo con la información sonora simultánea, a la demanda de un invidente, con un mando de los utilizados para el accionamiento de la sonorización de las señales semafóricas; o sistema alternativo.

Se dispondrá al menos de un apoyo isquiático y algún asiento.

Los asientos agrupados o individuales tendrán reposabrazos al menos en su lateral exterior, la altura desde el asiento al suelo será de  $45 \pm 2$  centímetros.

#### 2. Material móvil

##### 2.1 Autobuses urbanos.

##### 2.1.1 Ámbito de aplicación.

Las presentes condiciones básicas de accesibilidad serán de aplicación a los vehículos de carretera, vehículo



para el transporte urbano colectivo y de capacidad superior a nueve plazas, incluido el conductor.

Para estos vehículos, autobuses urbanos, de clase I y clase A, será obligado el cumplimiento de la orden CTE/1612/2002, de 25 de junio, por la que se actualizan los anexos I y II de Real Decreto 2028/1986, de 6 de junio, sobre las normas para la aplicación de determinadas directivas de la CE, relativas a la homologación de tipos de vehículos automóviles, remolques, semirremolques, motocicletas, ciclomotores y vehículos agrícolas, así como de partes y piezas de dichos vehículos.

Clase I: Vehículos provistos de zonas para viajeros de pie que permiten la circulación frecuente de los pasajeros. Capacidad superior a 22 viajeros.

Clase A: Vehículo diseñado para el transporte de viajeros de pie; los vehículos de esta clase llevan asientos y deben ir preparados para viajeros de pie. Capacidad no superior a 22 viajeros

### 2.1.2 Autobuses urbanos de piso bajo y de clase I.

Vehículo en el que al menos el 35 % de la superficie disponible para viajeros de pie (o de su sección delantera, en el caso de los vehículos articulados, o de su piso inferior, en los vehículos de dos pisos) constituye una superficie llana sin escalones, con acceso como mínimo, a una puerta de servicio.

a) La altura desde la calzada al piso del autobús por al menos una de las puertas de servicio, no ha de ser mayor de 250 milímetros. Esta altura se podrá medir con el sistema de inclinación (Kneeling) activado.

b) Debe existir una superficie libre de asientos con capacidad para alojar al menos a un pasajero en silla de ruedas, el rectángulo que forma esta superficie, se posicionará con el lado mayor paralelo al eje longitudinal del vehículo. En esta superficie no podrá existir ningún escalón ni cualquier otro obstáculo.

La superficie de alojamiento para una silla de ruedas, ha de tener unas dimensiones mínimas de:

Longitud de 1.300 milímetros.  
Anchura de 750 milímetros.

c) El pasajero en silla de ruedas deberá posicionarse, en la superficie mencionada, con la silla de ruedas mirando hacia atrás.

d) La persona viajando en su silla de ruedas deberá apoyar espalda y cabeza en un respaldo o mampara almohadillada.

Una altura mínima de 1.300 milímetros (para apoyo de espalda y cabeza) y una anchura de 300 milímetros (para que la silla pueda aproximarse por entre sus ruedas traseras), pueden servir como orientación para dimensionar la mampara.

e) En el espacio reservado para pasajeros en silla de ruedas, se instalará en el lateral del vehículo una barra horizontal de manera que permita al pasajero asirla con facilidad.

f) El itinerario desde la puerta de acceso de los pasajeros en silla de ruedas, hasta el espacio reservado, será practicable para estos pasajeros. En este itinerario no podrá por tanto existir ningún escalón o cualquier obstáculo.

g) Solicitud de parada. Se instalará en el interior y, en el espacio reservado para pasajeros en silla de ruedas un pulsador de solicitud de parada, que indicará al conductor que un pasajero de éstas características quiere salir del autobús.

En el exterior del vehículo, a la derecha o izquierda de la puerta de acceso para pasajeros en silla de ruedas, se instalará un pulsador.

Estos pulsadores estarán señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad (SIA), el pictograma interior puede a su vez servir como indicador de reserva del espacio.

h) El ancho libre de la puerta de acceso de los pasajeros en silla de ruedas, ha de ser mayor o igual a 900 milímetros. De existir en ésta una barra central, al menos por uno de los lados deberá existir un espacio libre de 800 milímetros.

i) Será imprescindible dotar al vehículo de rampa motorizada o elevador y sistema de inclinación («Kneeling») para facilitar el acceso a las personas con movilidad reducida.

El paso desde la rampa al interior del vehículo no tendrá cambios de pendiente y se evitarán resaltes donde se unen la rampa y el piso del vehículo.

En el sistema de inclinación lateral, se instalará un dispositivo de seguridad que evite que el vehículo al descender dañe alguna parte del cuerpo de cualquier persona.

j) Barras y asideros. Se dispondrá una trama completa de barras y asideros, sin zonas en las que existan dificultades para asirse.

La superficie de barras, asideros y montantes de sujeción y ayuda en la progresión interior, deberá ser de un material antideslizante y color que contraste con su entorno.

Se deberán fijar en ambos lados de las puertas de servicio barras y/o asideros.

k) Asientos reservados. Al menos cuatro asientos próximos a la puerta de acceso estarán reservados a personas con movilidad reducida, no usuarios de sillas de ruedas, señalizándolos con pictograma normado.

Estos asientos no podrán estar en los pasos de ruedas por la excesiva altura.

Se instalarán asideros en sus proximidades para ayuda en las operaciones de sentarse/levantarse y sujeción, así como un pulsador de solicitud de parada.

El pulsador se situará al alcance de la mano.

Los reposabrazos, de existir, podrán apartarse fácilmente.

l) Se hará referencia mediante pictograma, en lugar visible para todos los pasajeros, la aceptación de que las personas ciegas pueden viajar acompañadas de su perro guía y las que tengan otras discapacidades, con su perro de asistencia.

m) El piso del vehículo será de materiales que no produzcan reflejos y será no deslizante tanto en seco como en mojado.

Si el autobús es de tipo articulado, el pavimento correspondiente a la articulación, tendrá un alto contraste en textura y color con relación a las áreas de pavimento adyacentes.

n) Información para pasajeros con discapacidad sensorial.

Información exterior. Se dispondrá de un avisador acústico y luminoso en las inmediaciones de la puerta de servicio de entrada con el fin de facilitar la localización de ésta.

El avisador acústico indicará mediante voz grabada o con cualquier otra técnica el número y/o línea del autobús.

Información interior. Se dispondrá de un dispositivo que de forma visual y sonora informe sobre parada solicitada y denominación de la próxima parada.

Para los municipios con un reducido número de vehículos y que por tanto no disponen del Sistema de Ayuda a la Explotación (SAE), este apartado n) es recomendable.

o) Acondicionamiento exterior. El SIA, ya mencionado, se fijará en la parte frontal derecha del autobús.

La puerta que tenga los dispositivos de acceso para las personas en silla de ruedas, se señalará en su parte exterior e interior con el mencionado logotipo de accesibilidad.

El autobús dispondrá en su exterior de tres letreros en los que se coloque el número que le identifica y la línea a la que corresponde. Uno en la parte frontal, otro en la trasera y el tercero en el lateral derecho según el sentido de la marcha.

p) En el interior, la línea de borde del suelo de acceso, se señalará en toda su longitud con una franja de 3 a 5 centímetros de ancho y color fuertemente contrastado en relación con el resto del suelo.

q) La información en los paneles luminosos interiores, deberán poseer caracteres gráficos con tamaño según norma.

## 2.2 Autobuses interurbanos-suburbanos.

### 2.2.1 Ámbito de aplicación.

Las presentes condiciones básicas de accesibilidad serán de aplicación a los vehículos de carretera, vehículos para el transporte interurbano-suburbano colectivo y de capacidad superior a nueve plazas, incluido el conductor.

Para estos vehículos, autobuses interurbanos-suburbanos, de clase II, será obligado el cumplimiento de la Orden CTE/1612/ 2002, de 25 de junio, por la que se actualizan los anexos I y II de Real Decreto 2028/1986, de 6 de junio, sobre las normas para la aplicación de determinadas directivas de la CE, relativas a la homologación de tipos de vehículos automóviles, remolques, semirremolques, motocicletas, ciclomotores y vehículos agrícolas, así como de partes y piezas de dichos vehículos.

Clase II: Vehículos destinados principalmente al transporte de viajeros sentados y diseñados para permitir el transporte de viajeros de pie, pero solamente en el pasillo o en una zona que no sobrepase el espacio previsto para dos asientos dobles. Capacidad superior a 22 viajeros.

### 2.2.2 Autobuses interurbanos-suburbanos de piso bajo.

Las condiciones básicas en estos autobuses son exactamente las mismas que se han establecido para los autobuses urbanos de piso bajo, es decir, las recogidas en los puntos anteriores 2.1.2.1. a), b), c), d) e), f), g), h), i), j), k), l), m), n), o), p) y q).

### 2.2.3 Autobuses interurbanos-suburbanos con escalones.

Los autobuses que por distintos motivos (itinerarios o longitud inferior a 9 metros) no pueden ser de piso bajo, tienen que cumplir las mismas especificaciones antedichas para los autobuses de piso bajo a excepción de la i) que en estos casos establece una nueva medida, pues en lugar de una rampa motorizada en estos autobuses se exige una plataforma elevadora.

También se añade la disposición s).

Estas disposiciones, diferentes en los autobuses con escalones, quedan así:

i) Será imprescindible dotar al vehículo de plataforma elevadora para facilitar el acceso a las personas con movilidad reducida.

r) Escalones. La altura del primer escalón, el estribo, desde el pavimento a una de las puertas de servicio, no excederá de la altura establecida por la Directiva Europea. Esta altura se podrá conseguir un escalón escamoteable o cualquier otro sistema.

Los restantes escalones, en caso de existir, tendrán una altura también limitada.

Las tabicas del primer y último escalón estarán señalizadas mediante bandas fotoluminiscentes y de un color que contraste con la superficie de éstas.

Las huellas serán de material no deslizante, tanto en seco como en mojado, de profundidad mínima según norma y no volarán sobre la tabica. El extremo exterior de cada huella se señalará con bandas fotoluminiscentes

de un color que contraste con la superficie de éstas y de distinta textura.

## ANEXO VI

### Condiciones básicas de accesibilidad en el transporte en ferrocarril metropolitano

Se agrupan en este anexo VI las condiciones básicas de accesibilidad de los tres sistemas de transporte que pueden ser parte del ferrocarril metropolitano: metro convencional o pesado, metro ligero y tranvía.

Separa a los tres sistemas, con solapes, la capacidad, la distancia entre estaciones y un trazado subterráneo, mixto o superficial.

A efectos de accesibilidad, esta última gama de situaciones del trazado va a diferenciar el capítulo 1 de este anexo VI, «Estaciones»; los capítulos 2, «Frontera entre el material móvil y la infraestructura» y capítulo 3, «Material móvil», son comunes a los tres sistemas.

#### 1. Estaciones de ferrocarril metropolitano

A continuación se establecen las que, se entenderán por condiciones básicas en las estaciones de metro (apartado 1.1) y posteriormente en las paradas de tranvía (apartado 1.2).

Serán obligatorias en su totalidad las siguientes especificaciones en las estaciones nuevas de todo tipo, y en las existentes, ya sean cabecera, de paso o final, por la que pase más de una línea y las que formen parte de un intercambiador.

En las estaciones existentes por las que pasa una sola línea serán obligatorias sólo las disposiciones señaladas con un asterisco.

#### 1.1 Metro.

##### 1.1.1 Aparcamientos.

(\*) Allí donde exista un área de aparcamiento público específico de la estación, y gestionado por ésta, deberán existir plazas de aparcamiento reservadas para personas con discapacidad, autorizadas y con identificación. Tendrán la pertinente señalización horizontal y vertical. Estará/n en torno a los puntos más próximos posibles a la entrada accesible.

Estarán comunicadas con la misma por un itinerario. Evitando que sus extremos invadan el itinerario peatonal.

Su número de plazas, señalización, características y dimensiones se ajustarán a la normativa específica vigente sobre aparcamientos públicos.

##### 1.1.2 Itinerarios accesibles.

###### 1.1.2.1 Definición.

Debe entenderse como itinerario accesible aquel que esté señalizado como tal y que permita el acceso a personas con discapacidad.

1.1.2.2 Itinerarios exteriores accesibles. (\*) Todos los itinerarios peatonales accesibles en el entorno inmediato de la estación deberán tener una anchura libre mínima y una altura libre mínimas suficientes según la norma técnica correspondiente, no siendo de aplicación en escaleras, rampas, escaleras mecánicas, pasillos rodantes, rampas mecánicas ni ascensores u otros medios mecánicos de comunicación vertical.

Sus pendientes longitudinal y transversal no superarán el límite de la normativa específica vigente referente a este tema. Los pavimentos serán duros y tendrán propiedades antirreflectantes y no deslizantes. Permitirán el desplazamiento sin tropiezos.

Los registros y tapas de arquetas estarán enrasados con el pavimento. Los alcorques estarán cubiertos por piezas resistentes lisas o de reja.

Todos los vados conseguirán la línea de contacto bordillo-calzada con desnivel nulo. Si no es posible, es admisible un pequeño desnivel siempre que se achaflane el bordillo.

1.1.2.3 Itinerarios interiores accesibles. (\*) Existirá un itinerario peatonal interior accesible en la estación, que deberá conectar el acceso adaptado de la estación con los puntos esenciales de la misma: venta de billetes, vestíbulos y andenes.

La estación deberá contar con los elementos necesarios, (rampas, ascensores, escaleras mecánicas, rampas móviles, etc.), que aseguren una correcta accesibilidad entre los andenes de todas las líneas de la estación.

(\*) El nivel de iluminación de estos itinerarios interiores accesibles será al menos de 100 luxes, medidos al nivel del suelo, con una temperatura de color de las luminarias en torno a los 4.000.° K.

El pavimento de los itinerarios interiores accesibles ha de ser de material con acabado superficial no deslizante.

1.1.2.4 Escaleras fijas y rampas. (\*) Las escaleras que no cuenten con algún dispositivo que permita que sea salvada por usuarios de sillas de ruedas no podrán formar parte de un itinerario accesible.

Sus características (tamaño de peldaños, señalización, etc.) se ceñirán a la normativa específica vigente.

(\*) Toda la escalera ha de tener un nivel de iluminación de al menos 150 luxes medidos en el suelo.

Las rampas fijas de los recorridos principales cumplirán con la normativa específica vigente.

La superficie de su suelo ha de tener un acabado superficial de material no deslizante, en seco y en mojado.

(\*) Toda rampa ha de tener un nivel de iluminación, medida en el suelo, de al menos 150 luxes.

1.1.2.5 Escaleras mecánicas. Al igual que se ha señalado en el punto 1.1.2.4 anterior, las escaleras mecánicas que no cuenten con un dispositivo alternativo que permita que sea salvada por usuarios de silla de ruedas no podrán formar parte de un itinerario accesible.

Toda escalera mecánica tendrá al menos la longitud de tres peldaños sin pendiente, tanto en el embarque como en el desembarque de la misma, y cumplirá con la normativa específica vigente.

(\*) Toda la escalera ha de tener un nivel de iluminación de al menos 150 luxes medidos en el suelo.

Se marcará el borde y los laterales de cada peldaño con una banda de pintura amarilla reflectante.

1.1.2.6 Rampas mecánicas/pasillos rodantes. Toda rampa mecánica o pasillo rodante tendrá al menos una zona de embarque y desembarque con un acuerdo entre tapiz y pavimento horizontal y cumplirá con la normativa específica vigente. Contarán con pasamanos laterales prolongados y contrastado su color con el entorno.

Las rampas mecánicas tendrán una pendiente máxima del 12 por ciento.

(\*) Han de tener un nivel de iluminación mínimo de 150 luxes, medidos en el suelo, en toda su longitud.

1.1.2.7 Ascensores de uso público. (\*) Las dimensiones de los ascensores que se utilicen como parte del itinerario accesible del viajero, deberá dimensionarse para permitir su uso a usuarios de sillas de ruedas.

El resto de las especificaciones se establecen en la correspondiente normativa o manual técnico.

1.1.2.8 Barandillas y pasamanos. Las escaleras y rampas estarán dotadas de barandillas en ambos lados y a dos niveles y contrastando su color con el entorno.

1.1.2.9 Pavimentos. (\*) Los pavimentos de todos los itinerarios accesibles, interiores y exteriores, así como el de aseos de uso público, serán de acabado superficial no deslizante, en seco y en mojado. El acabado superficial del pavimento de los andenes y de los accesos a zonas de uso público desde el exterior, será antideslizante, en seco y en mojado.

Según el grado de no deslizamiento o antideslizamiento recomendado en cada caso, el pavimento de estas zonas críticas de uso normal que conforman los itinerarios accesibles han de presentar, para evitar el riesgo de accidente por resbalamiento producido por la presencia de agentes contaminantes que puedan reducir el rozamiento, como aguas jabonosas o aceites, los coeficientes mínimos al deslizamiento (Rd), en seco y en mojado, medidos según la norma UNE-ENV 12633:2003, que se recogen en la siguiente tabla:

#### Valores mínimos para la caracterización de la calidad de resbaladizo

Zona	Rd (1)	Coefficiente R (2)
Interiores		
Vestíbulos y pasillos	$25 \leq Rd < 35$	R9
Rampas y escaleras	$Rd \geq 35$	R10
Andenes		
Protegidos	$Rd \geq 45$	R10
A la intemperie	$Rd \geq 54$	R11
Accesos desde el exterior		
Vestíbulos y pasillos	$Rd \geq 54$	R11
Rampas y escaleras	$Rd \geq 54$	R11

(1) El valor de resistencia al deslizamiento Rd se determina mediante el ensayo del péndulo descrito en el Anejo A de la norma UNE-ENV 12633:2003 empleando la escala C en probetas sin desgaste acelerado.

(2) El valor del coeficiente R se determina por el ensayo del plano inclinado según la norma DIN 51130.

Nota: En caso de que el pavimento sea de un material en el que la calidad de su deslizamiento se mida por la norma DIN 51130, su coeficiente R será, como mínimo, el recogido en la tabla anterior.

Nota: En caso de disponer de ambos parámetros (Rd y R) para un mismo pavimento, se utilizará el más restrictivo, es decir, el que determine un deslizamiento menor.

#### 1.1.3 Accesos.

(\*) Existirá, al menos, una puerta designada como accesible de acceso a la estación.

Las puertas estarán destacadas visualmente en el paño que se encuentren. Además han de ser parcialmente transparentes y con bandas señalizadoras a la altura de los ojos.

Los pasos controlados tendrán al menos uno de ellos con un sistema tipo cuchilla, tipo guillotina o batiente automático, con un paso con luz libre, no menor de 90 centímetros y cuyos dispositivos de manipulación estarán como máximo a 115 centímetros de altura. En su defecto, en el control habrá de colocarse una portilla con la misma luz libre mínima, de apertura por el personal de la estación, que garantice el paso de una silla de ruedas o de un usuario con perro-guía.

El sistema de alumbrado exterior, dotara de un nivel mínimo de iluminación en la entrada principal de 150 luxes medidos a nivel del suelo. Si se requiere iluminación artificial para alcanzar estos niveles, el nivel de iluminación será al menos 40 luxes superior a los niveles de



iluminación del entorno, y con una temperatura de color mas fría. Se evitará dejar espacios ensombrecidos.

1.1.4 Mobiliario, complementos y elementos en voladizo.

Todo el mobiliario, complementos y elementos en voladizo contrastarán con su entorno y tendrán sus bordes redondeados, evitando materiales que brillen o destellen.

El mobiliario y los complementos estarán situados donde no obstruyan el paso de personas con discapacidad visual. Como norma general, el mobiliario se colocará encastrado, alineado en un lateral, fuera del itinerario peatonal y que no rompa la franja guía, evitando la instalación de aquellos que sean móviles.

Todos aquellos elementos en voladizo que estén por debajo de una altura de 220 centímetros, que sobresalgan más de 15 centímetros, se señalarán mediante un obstáculo en el suelo hasta una altura máxima de 25 centímetros, que pueda ser detectado por el bastón de una persona con discapacidad visual.

No existirán elementos colgados por debajo de una altura de 220 centímetros.

En cada área de descanso, existirá al menos un espacio dotado de asientos ergonómicos, con respaldo, y se colocaran también apoyos isquiáticos.

1.1.5 Punto de venta de billetes, información y atención al cliente.

Donde existan mostradores para venta de billetes, mostradores de información y puntos de asistencia al viajero, se procurará una clara identificación de los mismos. Al menos un mostrador para cada función será accesible para las distintas discapacidades, según la norma técnica al efecto.

1.1.6 Máquinas expendedoras y otros elementos interactivos.

(\*) Si existen baterías de máquinas para la misma función o que expenden el mismo producto, al menos una de ellas deberá tener las instrucciones de uso dotadas de:

(\*) Rótulos en braille sobre las ranuras indicando su función: «monedas», «billetes», «tarjetas» u otras funciones pertinentes.

(\*) Las pantallas dispondrán de mensajes cortos y fácilmente legibles. Se recomiendan las fuentes de tipo Arial, tamaño 28. Asimismo deben estar en alto contraste.

(\*) Los diales y ranuras se situarán a una altura de 95 centímetros y 120 centímetros. La recogida de billetes o productos expendidos se situará a una altura de 70 centímetros.

(\*) En cada grupo de teléfonos públicos debe instalarse al menos uno de ellos habilitado para personas con discapacidad visual, con discapacidad auditiva y con discapacidad física. Estará señalizado al efecto.

Las máquinas expendedoras se ubicarán siempre en el mismo sitio para ser localizadas fácilmente.

1.1.7 Información visual y acústica.

1.1.7.1 Objeto. Se debe proporcionar de manera visual y acústica la información básica para los viajeros. Se considerarán informaciones básicas las variaciones de última hora, incidencias o situaciones de emergencia. La información escrita se procurará emitir simultáneamente en una pantalla con la lengua de signos.

La información hablada será coherente con la información visual que se proporcione.

1.1.7.2 Señalización. La información visual será legible en todas las condiciones de iluminación general, con-

trastará con el fondo sobre el que está presentada y será coherente con la información hablada que se proporcione, que si tecnológicamente es factible será literal y simultánea.

Los elementos de información (carteles, paneles, monitores, etc.) se han de colocar en lugares que permitan a sus lectores aproximarse o alejarse de ellos lo que les exija su discapacidad visual o física. Estarán iluminados directamente, sin que se produzcan reflejos sobre ellos, con colores contrastados entre fondo y texto. Los anuncios no se mezclarán con los sistemas de información y orientación generales.

La señalización, los símbolos y los pictogramas se utilizarán de modo coherente a lo largo de todo el recorrido.

La información con pavimento tacto-visual se dará a las personas con discapacidad visual o intelectual con un el tipo de acabado superficial y de colores adecuados.

1.1.7.3 Información dinámica. Las pantallas de información dinámica se dimensionarán para mostrar nombres y palabras completas, admitiéndose abreviaturas de fácil comprensión. Cada nombre de estación, o palabra de mensaje, se mostrará durante un mínimo de 2 segundos. Si se utiliza un sistema de información en movimiento (horizontal o vertical), la velocidad de desplazamiento no será mayor de 6 caracteres por segundo.

1.1.7.4 Pictogramas. No existirán más de 3 pictogramas junto a una única flecha de dirección.

En caso de que existieran dotaciones para personas discapacitadas de algún tipo no especificado se incluirá un signo conforme a la simbología internacional para la «dotación para personas con discapacidad» acompañado del SIA.

Además, se incluirá el signo mencionado junto a la información direccional para recorridos y servicios accesibles para personas en silla de ruedas, señalización de la zona de embarque para viajeros en silla de ruedas y señalización de la zona donde estén instalados bucles de inducción.

1.1.8 Andenes.

A. Generalidades.

(\*) La altura de los andenes no superará la del piso del tren en su posición más baja.

El borde de los andenes será de traza recta.

B. Suelos.

B.1 Calidad de resbaladizo del pavimento.

(\*) Se aconsejan los acabados superficiales que se relacionan, en general.

Ámbito	Tipo de acabado superficial	Rd	R
Protegido.	No deslizante.	≥ 45	10
A la intemperie.	Antideslizante.	≥ 54	11

En cuanto a su color, sólo se aconseja que armonice y contraste con el de las zonas especiales.

B.2 Acabado superficial y color de zonas especiales.

Pieza de borde. Su diseño convencional y normalizado, ranurado es correcto. Se sugiere rellenar las ranuras con carborundo. Su mejor color es aquel que contraste con el de la vía.

Línea de puntos de luz inmediatos a la pieza de borde. Se aconseja instalar aneja a la pieza de borde y hacia su interior una línea de puntos de luz, a todo lo largo del andén, que emitan ligeros destellos ante la llegada del tren.

(\*). Banda de advertencia de peligro. Adosada a la anterior, se ha de colocar una franja de advertencia de peligro próximo, de botones de color amarillo vivo y reflectante.

Banda de encaminamiento. Si entre la banda anterior y el paramento del andén (caso de vía única) o entre la banda de advertencia y el centro del andén hay espacio razonable, se colocará una banda de pavimento listado que encamine por textura y color, paralela al borde del andén, a todos los puntos de interés, con los quiebros precisos.

Franjas de advertencia. Ante esos puntos se colocará una franja de advertencia, con el mismo tipo de diseño superficial, listado, paralelo al objeto inmediato.

(\*). Una de las más importantes de estas franjas formará la llamada «zona segura». La misma, transversal al andén, conduce a la «puerta de servicio accesible» del tren.

#### A) Paneles de borde.

Se sugiere que en el borde del andén se coloque un panel a todo lo largo, con puertas que abran solamente cuando el tren pare exactamente en lugar que empareje sus puertas con las del panel del borde.

#### B) Alumbrado.

(\*). Genéricamente, el andén tendrá un nivel de iluminación de 150 luxes, con luminarias de una temperatura de color en torno a los 4.500.º K. El borde del andén tendrá un nivel de iluminación de al menos 200 luxes y sus luminarias serán de una temperatura de color en torno a los 6.000.º K.

#### C) Información visual y sonora.

La megafonía general será suplementada ligeramente en algún punto del andén, con altavoces a los que pueda aproximar el oído una persona con hipoacusia.

También, la megafonía podrá conectarse con un bucle de inducción magnética, que permita su audición a las personas con más severa discapacidad auditiva, portadoras de audífono con posición «T». Dichas medidas estarán claramente identificadas.

La información visual ha de seguir las normas técnicas que conducen a que una persona con discapacidad visual pueda leerla con comodidad (sea disfrutada al máximo posible por personas con discapacidad visual).

Este tipo de medidas de refuerzo de los medios de información, y otras más específicas, se aconseja concentrar en la llamada «zona segura» de cada andén, antedicha.

Las situaciones de emergencia han de advertirse en toda la estación, también en los andenes, con los medios luminosos y sonoros normados.

#### D) Mobiliario.

(\*). En los andenes se han de disponer asientos y apoyos isquiáticos accesibles.

##### 1.1.9 Accesibilidad en las vías de evacuación.

(\*). Las estaciones de todo tipo, con niveles de uso público a nivel con el del viario, subterráneos o aéreos, contendrán vías de evacuación accesibles.

De forma prioritaria, las mismas se basarán en rampas fijas. Si éstas no son factibles, se instalarán ascensores habilitados al efecto, para su uso en situaciones de emergencia, aunque puedan ser de uso convencional en situación normal; esa habilitación consistirá en formar en sus paradas sectores de incendio independientes y disponer de una forma de alimentación de energía eléctrica propia en situación de emergencia.

En caso de no ser tampoco factible esta solución, se habilitarán las Áreas de Rescate Asistido precisas. Se trata de recintos protegidos contra fuego y humo, y vigiladas y

comunicadas, para que las personas con discapacidad puedan esperar en condiciones seguras al servicio de rescate competente.

#### 1.2 Paradas de tranvías.

##### 1.2.1 Generalidades.

(\*). La superficie del andén no estará a más altura que la del piso del vehículo en su posición más baja.

(\*). El pavimento será de superficie antideslizante, tanto en seco como en mojado, y no producirá deslumbramientos.

(\*). Las paradas se comunicarán con el resto del viario peatonal urbano con un itinerario accesible.

La presencia de las paradas, «advertencia», se señalará en el pavimento mediante la colocación de una franja de detección tacto-visual de textura acanalada, de 120 centímetros como mínimo de ancho con contraste cromático elevado en relación con las áreas de pavimento adyacentes. Dicha franja transcurrirá en sentido transversal al de la línea de marcha a través de todo el ancho de la acera, desde la fachada, zona ajardinada o parte más exterior del itinerario peatonal, hasta la zona del bordillo.

(\*). Junto a la pieza de bordillo del andén, en la zona del pavimento adyacente al mismo, se instalará una franja tacto visual de botones de color amarillo vivo reflectante. Dicha franja transcurrirá sin interrupciones a lo largo de todo el andén.

Los postes correspondientes a las paradas contarán con información sobre identificación y denominación de la línea en sistema Braille.

Si se informa a los usuarios en una pantalla de la situación de los tranvías de las líneas que paran en una parada se procurará completar el dispositivo con la información sonora simultánea, a la demanda de una persona con discapacidad visual, con un mando a distancia de los utilizados para el funcionamiento de la información sonora de los semáforos, o sistema alternativo.

##### 1.2.2 Marquesinas.

La configuración de la marquesina deberá permitir el acceso bien lateralmente, bien por su parte central, con un ancho libre mínimo de paso de 90 centímetros. Asimismo, su espacio interior admitirá la inscripción de dos cilindros concéntricos superpuestos libres de obstáculos, el inferior, desde el suelo hasta una altura de 25 cm con un diámetro de 150 centímetros y el superior, hasta una altura de 210 centímetros medidos desde el suelo, con un diámetro de 135 centímetros.

Si alguno de los cerramientos verticales fuera transparente o translúcido, éste dispondrá de dos bandas horizontales entre 5 y 10 centímetros de ancho, de colores vivos y contrastados que transcurran a lo largo de toda su extensión, la primera de las bandas a una altura entre 70 y 80 centímetros y la segunda entre 140 y 170 centímetros, medidas desde el suelo.

La información correspondiente a la identificación, denominación y esquema de recorrido de las líneas, contará con su transcripción al sistema Braille.

(\*). Se dispondrá al menos de un apoyo isquiático y algún asiento. Los asientos agrupados o individuales tendrán reposabrazos al menos en su lateral exterior, la altura desde el asiento al suelo será de 45 ± 2 centímetros.

##### 3.3.3 Máquinas expendedoras, canceladoras y terminales de información.

La ubicación de las máquinas billeteras se señalarán mediante la instalación en el pavimento, de una franja tacto visual con contraste de color elevado, dispuesta en paralelo al frente de la máquina, adyacente a la misma y con una longitud igual a dicho frente. El ancho de la franja será de 120 centímetros.

## 2. Liburukia: Araudia

(\*) Al menos una de las máquinas tendrá las medidas de accesibilidad para las distintas discapacidades, descrita en el punto 1.1.6 de condiciones básicas en las estaciones de metro.

Condiciones básicas de accesibilidad comunes a los tres sistemas (metro convencional, metro ligero y tranvía)

## 2. Frontera entre el material móvil y el andén

### 2.1 Distancias óptimas.

Las distancias óptimas recomendadas en los accesos, lagunas horizontal y vertical, entre el material móvil y el andén, son:

h= Altura entre andén y el suelo del vehículo.  
s= Distancia entre borde del andén y borde del vehículo.  
h= Comprendida entre 0 y 50 milímetros.  
s= Comprendida entre 0 y 50 milímetros.

### 2.2 Distancias permitidas.

Se pueden permitir lagunas:

h= Comprendida entre 0 y 50 milímetros.  
s= Comprendida entre 0 y 75 milímetros.

### 2.3 Distancias vertical negativa.

Se recomienda que la laguna vertical no sea negativa.

## 3. Material móvil

Tanto en metro convencional, como en metro ligero, como en tranvía, la altura del material móvil ha de ser similar a la de los andenes.

Estas condiciones básicas son de aplicación en el material móvil de estos tres sistemas de modo de transporte del ferrocarril metropolitano.

### 3.1 Puerta de servicio accesible.

Al menos una de las puertas de acceso de cada tren o tranvía garantizará la accesibilidad de las personas con movilidad reducida. Será la primera del tren, inmediata a la cabina del maquinista.

Utilización de paletas o rampas: en caso de laguna horizontal mayor de 75 milímetros o de laguna vertical por encima de 50 milímetros o por debajo de 25 milímetros, será necesaria la utilización de paletas o rampas motorizadas para mejorar el acceso. Se colocarán en la puerta de servicio accesible.

El ancho libre de esta puerta de acceso, ha de ser suficiente, según la norma técnica al efecto.

Las puertas de acceso tendrán un alto contraste cromático en relación con el correspondiente al resto del vehículo.

Estarán provistas de un dispositivo anti-aprisionamiento.

De ser necesario un pulsador para la apertura, éste se situará accesible, con alto contraste de color y detectable fácilmente por su forma por una persona ciega.

### 3.2 Solicitud de parada.

La solicitud de parada se confirmará de forma sonora y visual.

Se instalará en el interior, en el espacio reservado para pasajeros en silla de ruedas un pulsador de solicitud de parada.

Estos pulsadores estarán señalizados visual y táctilmente.

Con carácter general, todos los pulsadores de solicitud de parada serán de un color que contraste con la superficie a la que estén fijados y deberán poder ser accionados con la palma de la mano.

### 3.3 Barras y asideros.

En todo el tren o tranvía se dispondrá una trama completa de barras y asideros, sin zonas en las que existan dificultades para asirse.

Su sistema de anclaje y tipo de material deberán evitar oscilaciones.

La superficie de barras, asideros y montantes de sujeción y ayuda en la progresión interior, deberá ser de un material antideslizante y color que contraste con su entorno.

Se deberán fijar en ambos lados de todas las puertas de servicio barras y/o asideros.

### 3.4 Asientos reservados.

Al menos dos asientos próximos a la puerta de acceso, por coche, estarán reservados a personas con discapacidad no usuarias de sillas de ruedas, señalizándolos con el pictograma correspondiente.

Se instalarán asideros en sus proximidades para ayuda en las operaciones de sentarse/levantarse y sujeción, así como un pulsador de solicitud de parada.

Los reposabrazos de existir serán abatibles.

### 3.5 Piso del vehículo.

El piso del vehículo será de materiales que no produzcan reflejos y será no deslizante tanto en seco como en mojado.

3.6 Información para pasajeros con discapacidad sensorial.

#### a) Información exterior.

Se dispondrá de un avisador acústico y luminoso en las inmediaciones de la puerta de servicio accesible con el fin de facilitar la localización de ésta.

#### b) Información interior.

Se dispondrá de un dispositivo que de forma visual y sonora informe sobre parada solicitada y sobre denominación de la próxima parada.

#### c) Puertas.

Las puertas contendrán avisadores sonoros y luminosos de apertura y cierre de puertas, perceptibles tanto desde el interior como desde el exterior.

### 3.7 Acondicionamiento exterior.

El símbolo internacional de accesibilidad, ya mencionado, se fijará en la parte frontal derecha del vehículo.

La «puerta de servicio accesible» que tenga los dispositivos de acceso para las personas en silla de ruedas, se señalará en su parte exterior e interior con el mencionado logotipo del SIA.

El contraste se obtendrá con la superficie en colores claros y los caracteres en colores oscuros. Se cuidará que los contrastes causen deslumbramientos, como sucede entre el blanco y el negro.

### 3.8 Suelo.

En el interior, la línea de borde del suelo y el borde de los peldaños, en su caso, se señalarán en toda su longitud con una franja de color fuertemente contrastado en relación con el resto del suelo.

3.9 Paneles luminosos interiores. La información en los paneles luminosos interiores, deberán poseer caracteres gráficos según norma técnica específica.

### 3.10 Espacio para pasajeros en silla de ruedas.

Debe de existir al menos un espacio libre de asientos con capacidad para alojar al menos a dos pasajeros en silla de ruedas. El rectángulo que forma la superficie para cada uno de los pasajeros, se posicionará con el lado mayor paralelo al eje longitudinal del vehículo. En esta



superficie no podrá existir ningún escalón ni ningún otro obstáculo.

La superficie de alojamiento para una persona en silla de ruedas, ha de tener unas dimensiones mínimas de:

Longitud: 1.300 milímetros.

Anchura: 800 milímetros.

El pasajero en silla de ruedas deberá posicionarse, en la superficie mencionada, mirando hacia la parte trasera del vehículo o de frente y paralelo al lateral de éste, nunca en posición transversal.

La persona viajando en su silla de ruedas deberá apoyar espalda y cabeza en un respaldo o mampara almohadillada.

El espacio reservado al pasajero en silla de ruedas, en el lateral del vehículo, se indicará con un pictograma o cartel indicador,

En el espacio reservado para pasajeros en silla de ruedas, se instalará en el lateral del vehículo una barra horizontal a una altura comprendida entre 800/900 milímetros., separada al menos 40 milímetros. y diámetro comprendido entre 30/40 milímetros.

El itinerario desde la puerta de acceso de los pasajeros en silla de ruedas, hasta el espacio reservado, será accesible.

## ANEXO VII

### Condiciones básicas de accesibilidad en el transporte en taxi

#### 1. Paradas de taxi

##### 1.1 Entorno urbano.

Las paradas de taxi estarán unidas con el entorno urbano a través de vías accesibles. Esta condición será especificada con el detalle preciso en una norma técnica que tenga en cuenta las distintas formas de embarque de estos viajeros.

#### 2. Taxis accesibles

##### 2.1 Generalidades.

Los vehículos que presten servicio de taxi o autotaxi y que se quieran calificar de accesibles, para poder transportar personas con discapacidad, deben satisfacer los requisitos recogidos en la Norma UNE 26.494 y sus posteriores modificaciones,

##### 2.2 Medidas imprescindibles.

De entre las condiciones básicas, se señalan las medidas imprescindibles.

##### 2.2.1 Viajero en silla de ruedas.

El vehículo estará acondicionado para que pueda entrar y salir, así como viajar en el mismo una persona en su propia silla de ruedas; todo ello con comodidad y seguridad.

Para ello el vehículo dispondrá de los medios homologados y/o la transformación o reforma de importancia necesarios. Estará dotado de un habitáculo que permita viajar a este pasajero de frente o de espaldas al sentido de la marcha, nunca transversalmente; llevará un respaldo con reposacabezas fijo (unido permanentemente a la estructura del vehículo); dispondrá de anclaje de la silla de ruedas y un cinturón de seguridad de al menos tres puntos de anclaje para su ocupante. Estos dos últimos dispositivos será obligación del taxista colocarlos, si el usuario lo desea.

##### 2.2.2 Otras personas.

Si la altura entre la calzada y el marco del umbral de la puerta lateral trasera es superior a 250 milímetros es obli-

gatorio que lleve un escalón, con los requisitos especificados en la antedicha norma.

Los taxis adaptados deberán llevar las tarifas escritas en sistema Braille.

Un vehículo tipo «furgoneta» (capacidad igual a 9 plazas, incluido el conductor) o un vehículo «todo terreno», que por sus características dimensionales podrían cumplir con los requisitos técnicos, no serán homologados como autotaxis accesibles por no responder al criterio fundamental de normalización.

## ANEXO VIII

### Condiciones básicas de accesibilidad en los servicios de transporte especial

#### 1. Definición

Un servicio de transporte especial (STE) es aquél que no tiene todas, aunque pueda tener alguna de las características de un servicio de transporte ordinario; esto es, regularidad, horarios, tarificación comercial y recorridos fijos, entre otras.

Además, es un servicio que se concibe expresamente para transportar a los ciudadanos con más grave discapacidad de cualquier tipo; que por ello no pueden o no quieren utilizar los servicios de transporte ordinario, aunque sean accesibles. Esto puede suceder por su grave discapacidad intelectual o física (falta de equilibrio, de coordinación de movimientos, incapacidad de manejar o valerse de una silla de ruedas...).

En todo caso los STE tendrá tarificación política.

Estos STE se prestan sólo con vehículos adaptados y con personal cualificado en todo el proceso del servicio: antes y durante el mismo.

Pueden darse los servicios, siempre a la demanda, con antelación o sin ella, en grupo o individual; con vehículos de diferentes capacidades, siempre automóviles, pero desde turismos hasta autobuses, pasando por furgonetas, microbuses y minibuses.

El ámbito en que pueden operar los STE no tiene límite, pues debe resolver las carencias de los servicios de transporte ordinario. Lo mínimo debe ser el ámbito municipal, si bien en las grandes ciudades ese ámbito se puede parcelar. Por el contrario en los pequeños núcleos de población será preciso que preste servicio en ámbitos mancomunados o comarcales.

Los STE han de explotarse mediante una estructura de asistencia permanente, con medios humanos y materiales coordinados en un centro de recepción de las demandas y control de los medios con los que se responde a las mismas. El centro estará permanentemente comunicado con los vehículos del STE.

De acuerdo con la entidad del STE y sus medios podrá tener servicios con regularidad, periodicidad y recorridos fijos. Otros podrán ser creados y/o modificados por el centro organizativo, con plazo o instantáneamente.

#### 2. Infraestructura

Dado que los STE pueden tener vehículos de distinto tipo no tiene objeto definir condiciones básicas para sus infraestructuras. Además, su operativo no suele tener puntos de parada fijos.

#### 3. Material móvil

El material móvil ha de tener unas medidas especialmente estrictas de accesibilidad.

3.1 Vehículos con capacidad hasta 9 plazas, incluido el conductor.

Estos vehículos, desde turismos a furgonetas, tendrán como condiciones básicas de accesibilidad las establecidas en la Norma UNE 26.494/2004 («Vehículos de carretera. Vehículos para el transporte de personas con movilidad reducida. Capacidad igual o menor a nueve plazas, incluido el conductor») y sus posteriores modificaciones.

3.2 Vehículos con capacidad superior a 9 plazas.

Las condiciones básicas de accesibilidad de estos vehículos serán las establecidas en la Orden CTE/1612/2002, de 25 de junio, por la que se actualizan los anexos I y II de Real Decreto 2028/1986, de 6 de junio, sobre las normas para la aplicación de determinadas directivas de la CE, relativas a la homologación de tipos de vehículos automóviles, remolques, semirremolques, motocicletas, ciclomotores y vehículos agrícolas, así como de partes y piezas de dichos vehículos.

## ANEXO IX

### Medidas transversales

#### 1. *Carácter complementario de las medidas transversales*

Las medidas que se contienen en este anexo serán de aplicación cuando no se contemple ninguna específica sobre la materia en el anexo sectorial correspondiente.

Se considerarán condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para las infraestructuras y servicios de pequeña entidad las recogidas en los puntos 3, 4.c), 5.2.in fine, 6, 8 y 10, frente a las de gran entidad, para las que todas las normas del presente real decreto son de obligado cumplimiento.

#### 2. *Servicios al viajero con discapacidad*

En las instalaciones de transporte público de entidad tal que su gestión lo permita se dispondrá de un servicio asistencial, debidamente formado, para atender a las personas con discapacidad, en su tránsito por la instalación, facilitarles la información que precisen y atenderles en la expedición de billetes.

#### 3. *Perros-guía y de asistencia*

Se habilitarán en la medida de lo posible lugares para que los perros de guía y asistencia puedan realizar sus necesidades fisiológicas.

En todos los vehículos de los servicios de transporte público serán aceptados los perros-guía y de asistencia debidamente identificados. Viajarán junto a su dueño. Igualmente se permitirá su entrada y estancia en los edificios y dependencias de uso público de aquellos servicios.

#### 4. *Medidas de información*

En los servicios e instalaciones de entidad tal que su gestión lo permita se adoptarán las siguientes medidas:

a) Páginas de Internet. Si dispone de una página o sitio de Internet se procurará recopilar y concentrar en un enlace toda la información disponible que pueda ser de utilidad para los viajeros potenciales con alguna discapacidad.

Con objeto de que pueda ser utilizado correctamente por el mayor número posible de usuarios, incluyendo a personas con diferentes tipos de discapacidad, el contenido se presentará de manera clara, con un lenguaje accesible y simple y con mecanismos usuales de navegación, según las pautas de la Iniciativa sobre Accesibilidad a la Web (Web Accessibility Initiative, WAI, <http://www.w3.org/wai>).

#### 2. Liburukia. Araudia

b) Folletos informativos específicos. Se pondrán a disposición de los posibles viajeros con discapacidad folletos informativos, en los formatos que los hagan útiles para el mayor número de discapacidades. Contendrán un extracto de la información precisa para preparar y realizar el viaje en las mejores condiciones posibles, derechos del viajero con discapacidad, normas de seguridad, protocolos, etc.

c) Otros medios. Si el servicio de transporte contara con otros medios de información, generales o convencionales, como guías impresas, éstas incluirán una información al menos básica sobre la accesibilidad de sus infraestructuras, servicios disponibles, etc.

### 5. *Material auxiliar*

5.1 Las instalaciones de transporte interurbano de entidad tal que su gestión lo permita dispondrán de material auxiliar que puedan precisar las personas con discapacidad en su tránsito por las mismas y en todo caso de forma imprescindible de sillas de ruedas ordinarias.

5.2 En los servicios de larga distancia, cuando el material móvil lo permita, se dispondrá del material auxiliar o ayudas técnicas que pudieran resultar de utilidad durante el viaje a las personas con discapacidad.

El material auxiliar o las ayudas técnicas propiedad de las personas con discapacidad se almacenarán en lugar adecuado y de forma estable y segura.

### 6. *Situaciones de emergencia*

Los operadores de transporte deberán establecer en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor de este real decreto el protocolo y previsión de actuaciones en las situaciones de emergencia que pudieran darse en el viaje, atendiendo a las especificidades tanto de la discapacidad como del modo y medio de transporte.

En las terminales de viajeros incluidas en el ámbito de aplicación de este real decreto, siempre que ello resulte posible y proporcionado, las vías de evacuación de uso general serán accesibles a todas las personas, teniendo en cuenta la normativa de protección contra incendios en edificios públicos.

### 7. *Incidencias en la prestación del servicio*

Cuando un operador tenga que resolver una posible incidencia en su servicio que le obligue a utilizar un medio de transporte de apoyo, deberá organizar la operación considerando que los servicios extraordinarios que procedan tienen que prestarse en condiciones de dignidad y accesibilidad para los viajeros con discapacidad, procurando en la medida de lo posible:

Vehículos accesibles de apoyo.

Medios para resolver la transferencia entre un posible vehículo averiado y el de apoyo.

En su caso, alojamiento de apoyo accesible.

### 8. *Dispositivos de alarma en el material móvil*

Los dispositivos de alarma de uso público en situaciones de emergencia, serán accesibles en todo vehículo y, en la medida de lo posible, a las personas con cualquier discapacidad.

### 9. *Tripulaciones*

Las empresas operadoras que deban prestar atención al pasaje, establecerán procesos de formación para su tripulación a fin de que puedan asistir y auxiliar a los pasajeros con discapacidad, cualquiera que sea la situación.



#### 10. *Plazas reservadas*

En todos los medios de transporte público en que sea factible existirán plazas de ocupación preferente para personas con discapacidad, con las características que los manuales técnicos de cada uno de ellos establezcan.

Se ofrecerán plazas de ocupación preferente en todas las clases. En el supuesto de que un modo de transporte sólo contara con plazas de ocupación preferente en clases superior (preferente, club, etc.), el viajero con discapacidad tendrá derecho a utilizarlas abonando solamente el precio del billete de clase inferior (turista, etc.).

#### **Condiciones de atención al viajero**

En los distintos servicios de transporte se dispondrá, según lo establecido en el presente real decreto y los correspondientes anexos, de los equipos y dispositivos que aseguren el viaje y la asistencia a las personas con discapacidad en condiciones de dignidad, así como de comodidad y seguridad razonables, evitándose la utilización, salvo en circunstancias excepcionales, de medios improvisados como el traslado «a pulso» de los viajeros con necesidades intensas de apoyo (usuarios de sillas de ruedas, etc.).

# **ANEXO IX**

## **Orden VIV/561/2010 Condiciones Accesibilidad Urbana**

## I. DISPOSICIONES GENERALES

### MINISTERIO DE VIVIENDA

**4057** *Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.*

La Ley 51/2003 de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad (LIONDAU) ha supuesto un cambio de enfoque en la forma de abordar la equiparación de derechos de estas personas dentro de la sociedad. Por primera vez una ley reconoce que las desventajas de las personas con discapacidad, más que en sus propias dificultades personales, tienen su origen en los obstáculos y condiciones limitativas que impone una sociedad concebida con arreglo a un patrón de persona sin discapacidad. Y, en consecuencia, plantea la necesidad y obligatoriedad de diseñar y poner en marcha estrategias de intervención que operen simultáneamente sobre las condiciones personales y sobre las condiciones ambientales.

Se introduce así en la normativa española el concepto de «accesibilidad universal», entendida como la condición que deben cumplir los entornos, productos y servicios para que sean comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas. Esta concepción se fundamenta en los criterios de diseño para todos y autonomía personal, e incorpora una perspectiva de la discapacidad y de las condiciones funcionales de la población mucho más plural. Por una parte, las personas no se pueden agrupar en categorías cerradas de capacidad o incapacidad, sino que han de ser vistas como sujetas a cambios en sus condiciones funcionales por motivos a menudo circunstanciales, tales como la edad, el estado de salud o las consecuencias temporales de accidentes o lesiones. Por otra parte, las personas con grandes limitaciones funcionales o discapacidades han de desempeñar un papel más activo en la sociedad y aspiran a un modelo de «vida independiente» basado en recibir los apoyos personales necesarios y modificar el entorno para hacerlo más accesible.

Partiendo de este nuevo contexto y dando cumplimiento a la disposición final novena de la LIONDAU se publicó el Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprobaron las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones. Con este Real Decreto se regula por primera vez en una norma de rango estatal dichas condiciones, pues hasta ahora sólo las Comunidades Autónomas, en cumplimiento de sus competencias, habían desarrollado una normativa específica de accesibilidad relativa al diseño de los entornos urbanos.

La dispersión de normas resultante y la falta de un referente unificador han provocado la existencia de distintos criterios técnicos, poniendo en cuestión la igualdad entre las personas con discapacidad de diferentes Comunidades Autónomas y propiciando la aplicación de un concepto parcial y discontinuo de accesibilidad en las ciudades.

El presente documento técnico desarrolla el mandato contenido en la disposición final cuarta del Real Decreto 505/2007, ya citado, que demanda la elaboración de un documento técnico de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados por medio de Orden del Ministerio de Vivienda. Desarrolla asimismo los criterios y condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación, aplicables en todo el Estado, presentados de forma general en dicho Real Decreto. Estos criterios son producto de la experiencia de intervención para la mejora de la accesibilidad en España a lo largo de más de una década dedicada al desarrollo y aplicación de normas autonómicas, la realización de planes y obras de accesibilidad en municipios y edificaciones, la investigación y aplicación de avances técnicos, o la acción institucional de las administraciones públicas y el movimiento asociativo de personas con



discapacidad. Gracias a todo ello la sociedad está más preparada para reconocer las ventajas de la accesibilidad universal y hacerlas suyas.

Este documento también busca insertar la accesibilidad universal de forma ordenada en el diseño y la gestión urbana, única vía de cumplimiento global del Real Decreto. Para ello se requiere una mayor sistematización y unidad de criterio, tal como la que se ha aplicado, por ejemplo, en el caso de la señalización táctil para personas con discapacidad visual en la vía pública, muy poco desarrollado hasta ahora en las normativas previas. Pero también requiere ofrecer soluciones muy concretas ante requerimientos como el que exige garantizar en los itinerarios peatonales «el paso, el cruce y el giro o cambio de dirección, de personas, independientemente de sus características o modo de desplazamiento» (artículo 11.1 del RD 505/2007), lo que se ha de interpretar como que dos personas en silla de ruedas puedan hacerlo y, consecuentemente, ampliar el ancho de paso mínimo de los itinerarios peatonales para hacerlo posible.

Estas y otras soluciones y parámetros dejan obsoletos, por sus mayores o más precisas exigencias, a los de otras normativas vigentes. Todo ello con el propósito de materializar los cambios que propone el Real Decreto, pero desde la consideración de los contenidos de la normativa autonómica aprobada, las normas técnicas y la buena práctica internacional.

La aplicación de estas condiciones básicas se realizará en primer lugar en las áreas de nueva urbanización, lo que facilita la introducción de los nuevos criterios a partir del espíritu y la letra del Real Decreto. Estos cambios, que apuntan a un nuevo concepto de espacio público, más abierto a la diversidad y con una mayor calidad de uso, deberán aplicarse también a cualquier espacio público urbanizado con anterioridad y susceptible de ajustes razonables, a partir del 1 de enero de 2019. En este sentido, resulta imprescindible recurrir a la definición de «ajustes razonables» que contiene la Convención de Naciones Unidas sobre los derechos de las personas con discapacidad, de acuerdo con la cual «se entenderán como las modificaciones y adaptaciones necesarias y adecuadas que no impongan una carga desproporcionada o indebida, cuando se requieran en un caso particular para garantizar a las personas con discapacidad el goce o ejercicio, de la igualdad de condiciones con las demás, de todos los derechos humanos y libertades fundamentales». En el citado plazo, y con la introducción de los nuevos requisitos presentes en este documento, deberán haber cambiado aspectos importantes del diseño, la ejecución y gestión de los espacios públicos urbanizados, de modo que su generalización a los espacios existentes sea más sencilla. Además las Comunidades Autónomas que revisen sus reglamentos y leyes en este periodo tendrán la oportunidad de hacerlo de forma acorde a unas condiciones mínimas de más amplia aplicación. En la tramitación de esta Orden Ministerial se han cumplido los trámites establecidos en la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno. De manera especial, han sido consultadas todas las Comunidades Autónomas y las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla y el Consejo Nacional de la Discapacidad.

En su virtud, dispongo:

*Artículo único. Aprobación del Documento Técnico que desarrolla las Condiciones Básicas de Accesibilidad y no Discriminación para el Acceso y la Utilización de los Espacios Públicos Urbanizados.*

Se aprueba el Documento Técnico que desarrolla las Condiciones Básicas de Accesibilidad y no Discriminación para el Acceso y la Utilización de los Espacios Públicos Urbanizados cuyo texto se incluye como anexo.

*Disposición transitoria. Régimen de aplicación.*

1. El Documento Técnico aprobado por esta Orden no será de aplicación obligatoria a los espacios públicos urbanizados nuevos, cuyos planes y proyectos sean aprobados definitivamente durante el transcurso de los seis primeros meses posteriores a su entrada en vigor.

2. En relación con los espacios públicos urbanizados ya existentes a la entrada en vigor de esta Orden, los contenidos del Documento técnico serán de aplicación a partir del 1 de enero del año 2019, en aquellos que sean susceptibles de ajustes razonables, mediante las modificaciones y adaptaciones que sean necesarias y adecuadas y que no impongan una carga desproporcionada o indebida.

Disposición derogatoria.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en esta Orden Ministerial.

Disposición final primera. *Título competencial.*

Esta Orden Ministerial se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.1.<sup>a</sup> de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia exclusiva para regular las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes constitucionales.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

Esta Orden Ministerial entra en vigor al día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 1 de febrero de 2010.–La Ministra de Vivienda, Beatriz Corredor Sierra.

## ANEXO

**Documento técnico que desarrolla las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados cuyo texto se incluye como anexo**

### CAPÍTULO I

#### Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

1. Este documento técnico desarrolla las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados tal y como prevé la disposición final cuarta del Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

2. Dichas condiciones básicas se derivan de la aplicación de los principios de igualdad de oportunidades, autonomía personal, accesibilidad universal y diseño para todos, tomando en consideración las necesidades de las personas con distintos tipos de discapacidad permanente o temporal, así como las vinculadas al uso de ayudas técnicas y productos de apoyo. De acuerdo con ello, garantizarán a todas las personas un uso no discriminatorio, independiente y seguro de los espacios públicos urbanizados, con el fin de hacer efectiva la igualdad de oportunidades y la accesibilidad universal.

3. Los espacios públicos se proyectarán, construirán, restaurarán, mantendrán, utilizarán y reurbanizarán de forma que se cumplan, como mínimo, las condiciones básicas que se establecen en esta Orden, fomentando la aplicación avanzada de las tecnologías de la información y las telecomunicaciones en los espacios públicos urbanizados, al servicio de todas las personas, incluso para aquéllas con discapacidad permanente o temporal. En las zonas urbanas consolidadas, cuando no sea posible el cumplimiento de alguna de dichas condiciones, se plantearán las soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad posible.



### Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

1. El ámbito de aplicación de este documento está constituido por todos los espacios públicos urbanizados y los elementos que lo componen situados en el territorio del Estado español. Las condiciones de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de espacios públicos urbanizados que contiene la presente Orden se aplican a las áreas de uso peatonal, áreas de estancia, elementos urbanos e itinerarios peatonales comprendidos en espacios públicos urbanizados de acuerdo con lo establecido en los artículos siguientes.

2. En las zonas urbanas consolidadas, cuando no sea posible el cumplimiento de alguna de dichas condiciones, se plantearán las soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad.

## CAPÍTULO II

### **Espacios públicos urbanizados y áreas de uso peatonal**

#### Artículo 3. *Los espacios públicos urbanizados.*

1. Los espacios públicos urbanizados comprenden el conjunto de espacios peatonales y vehiculares, de paso o estancia, que forman parte del dominio público, o están destinados al uso público de forma permanente o temporal.

2. Los espacios públicos urbanizados nuevos serán diseñados, construidos, mantenidos y gestionados cumpliendo con las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad que se desarrollan en el presente documento técnico.

#### Artículo 4. *Las áreas de uso peatonal.*

1. Todo espacio público urbanizado destinado al tránsito o estancia peatonal se denomina área de uso peatonal. Deberá asegurar un uso no discriminatorio y contar con las siguientes características:

- a) No existirán resaltes ni escalones aislados en ninguno de sus puntos.
- b) En todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20 m.
- c) La pavimentación reunirá las características de diseño e instalación definidas en el artículo 11.

2. Se denomina itinerario peatonal a la parte del área de uso peatonal destinada específicamente al tránsito de personas, incluyendo las zonas compartidas de forma permanente o temporal, entre éstas y los vehículos.

## CAPÍTULO III

### **Itinerario peatonal accesible**

#### Artículo 5. *Condiciones generales del itinerario peatonal accesible.*

1. Son itinerarios peatonales accesibles aquellos que garantizan el uso no discriminatorio y la circulación de forma autónoma y continua de todas las personas. Siempre que exista más de un itinerario posible entre dos puntos, y en la eventualidad de que todos no puedan ser accesibles, se habilitarán las medidas necesarias para que el recorrido del itinerario peatonal accesible no resulte en ningún caso discriminatorio, ni por su longitud, ni por transcurrir fuera de las áreas de mayor afluencia de personas.

2. Todo itinerario peatonal accesible deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) Discurrirá siempre de manera colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo.

- b) En todo su desarrollo poseerá una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las personas independientemente de sus características o modo de desplazamiento.
  - c) En todo su desarrollo poseerá una altura libre de paso no inferior a 2,20 m.
  - d) No presentará escalones aislados ni resaltes.
  - e) Los desniveles serán salvados de acuerdo con las características establecidas en los artículos 14, 15, 16 y 17.
  - f) Su pavimentación reunirá las características definidas en el artículo 11.
  - g) La pendiente transversal máxima será del 2%.
  - h) La pendiente longitudinal máxima será del 6%.
  - i) En todo su desarrollo dispondrá de un nivel mínimo de iluminación de 20 luxes, proyectada de forma homogénea, evitándose el deslumbramiento.
  - j) Dispondrá de una correcta señalización y comunicación siguiendo las condiciones establecidas en el capítulo XI.
3. Cuando el ancho o la morfología de la vía impidan la separación entre los itinerarios vehicular y peatonal a distintos niveles se adoptará una solución de plataforma única de uso mixto.
4. En las plataformas únicas de uso mixto, la acera y la calzada estarán a un mismo nivel, teniendo prioridad el tránsito peatonal. Quedará perfectamente diferenciada en el pavimento la zona preferente de peatones, por la que discurre el itinerario peatonal accesible, así como la señalización vertical de aviso a los vehículos.
5. Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales accesibles en los puntos de cruce con el itinerario vehicular, pasos subterráneos y elevados.
6. Excepcionalmente, en las zonas urbanas consolidadas, y en las condiciones previstas por la normativa autonómica, se permitirán estrechamientos puntuales, siempre que la anchura libre de paso resultante no sea inferior a 1,50 m.

## CAPÍTULO IV

### Áreas de estancia

#### Artículo 6. *Condiciones generales de las áreas de estancia.*

1. Las áreas de estancia son las partes del área de uso peatonal, de perímetro abierto o cerrado, donde se desarrollan una o varias actividades (esparcimiento, juegos, actividades comerciales, paseo, deporte, etc.), en las que las personas permanecen durante cierto tiempo, debiéndose asegurar su utilización no discriminatoria por parte de las mismas.
2. El acceso a las áreas de estancia desde el itinerario peatonal accesible debe asegurar el cumplimiento de los parámetros de ancho y alto de paso, y en ningún caso presentarán resaltes o escalones.
3. Todas las instalaciones, actividades y servicios disponibles, de tipo fijo o eventual, en las áreas de estancia deberán estar conectadas mediante, al menos, un itinerario peatonal accesible y garantizarán su uso y disfrute de manera autónoma y segura por parte de todas las personas, incluidas las usuarias de ayudas técnicas o productos de apoyo.
4. Las áreas de estancia destinadas a la realización de actividades que requieran la presencia de espectadores deberán disponer de una plaza reservada a personas con movilidad reducida por cada cuarenta plazas o fracción, que estarán debidamente señalizadas. Estas plazas tendrán una dimensión mínima de 1,50 m de longitud y 1,00 m de ancho y estarán ubicadas junto al itinerario peatonal accesible. En éstas áreas también se habilitará una zona donde esté instalado y convenientemente señalado un bucle de inducción u otro sistema alternativo que facilite la accesibilidad de personas con discapacidad auditiva.





5. Cuando las áreas de estancia incorporen aseos, vestidores o duchas, estas dispondrán como mínimo de una unidad adaptada a personas con discapacidad por cada 10 unidades o fracción.

6. Con el fin de mejorar la accesibilidad de las instalaciones y servicios se incorporarán dispositivos y nuevas tecnologías que faciliten su interacción y utilización por parte de todas las personas, considerando de forma específica la atención a las personas con discapacidad sensorial y cognitiva.

7. Las personas con discapacidad que sean usuarias de perros guía o perros de asistencia gozarán plenamente del derecho a hacer uso de los espacios públicos urbanizados, sin que por esta causa puedan ver limitada su libertad de circulación y acceso.

#### Artículo 7. *Parques y jardines.*

1. Todas las instalaciones, actividades y servicios disponibles en parques y jardines deberán estar conectadas entre sí y con los accesos mediante, al menos, un itinerario peatonal accesible.

2. En estos itinerarios peatonales accesibles se admitirá la utilización de tierras apisonadas con una compactación superior al 90% del proctor modificado, que permitan el tránsito de peatones de forma estable y segura, sin ocasionar hundimientos ni estancamientos de aguas. Queda prohibida la utilización de tierras sueltas, grava o arena.

3. El mobiliario urbano, ya sea fijo o móvil, de carácter permanente o temporal, cumplirá lo establecido en el capítulo VIII.

4. Deberán preverse áreas de descanso a lo largo del itinerario peatonal accesible en intervalos no superiores a 50 m. Las áreas de descanso dispondrán de, al menos, un banco que reúna las características establecidas en el artículo 26.

5. Se dispondrá de información para la orientación y localización de los itinerarios peatonales accesibles que conecten accesos, instalaciones, servicios y actividades disponibles. La señalización responderá a los criterios establecidos en los artículos 41 y 42, e incluirá como mínimo información relativa a ubicación y distancias.

#### Artículo 8. *Sectores de juegos.*

1. Los sectores de juegos estarán conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales accesibles.

2. Los elementos de juego, ya sean fijos o móviles, de carácter temporal o permanente, permitirán la participación, interacción y desarrollo de habilidades por parte de todas las personas, considerándose las franjas de edades a que estén destinados.

3. Se introducirán contrastes cromáticos y de texturas entre los juegos y el entorno para favorecer la orientación espacial y la percepción de los usuarios.

4. Las mesas de juegos accesibles reunirán las siguientes características:

- a) Su plano de trabajo tendrá una anchura de 0,80 m, como mínimo.
- b) Estarán a una altura de 0,85 m como máximo.
- c) Tendrán un espacio libre inferior de 70 x 80 x 50 cm (altura x anchura x fondo), como mínimo.

5. Junto a los elementos de juego se preverán áreas donde sea posible inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro para permitir la estancia de personas en silla de ruedas; dichas áreas en ningún caso coincidirán con el ámbito de paso del itinerario peatonal accesible.

#### Artículo 9. *Playas urbanas.*

1. Las playas situadas total o parcialmente en áreas urbanas deberán disponer de puntos accesibles para todas las personas, cuyo número y ubicación será determinado por el Ayuntamiento correspondiente, de acuerdo con el grado de utilización de las playas.



2. Las aceras, paseos marítimos o vías destinadas al tránsito peatonal colindantes con este tipo de playas reunirán las características del itinerario peatonal accesible establecidas en el artículo 5.

3. Los puntos accesibles deberán estar conectados con las vías destinadas al tránsito peatonal colindantes con la playa, mediante un itinerario peatonal que se prolongará hasta alcanzar la orilla del mar, cuando esto sea posible según las condiciones y morfología de la playa, debiendo cumplir los siguientes requisitos:

a) Cuando transcurra sobre suelos pavimentados reunirá las características del itinerario peatonal accesible establecidas en el artículo 5.

b) Cuando discurra sobre arena de playa u otro suelo no compactado o irregular deberá desarrollarse mediante pasarelas realizadas con materiales que posean un coeficiente de transmisión térmica adecuado para caminar descalzo y cumplan con los requisitos mínimos de ancho y alto de paso descritos en el artículo 5. Estas pasarelas o infraestructuras serán de tipo fijo en el tramo de playa que queda por encima de la línea de la pleamar y se completarán con tramos no fijos de características apropiadas para alcanzar la orilla del mar, cuando esto sea posible de acuerdo con las condiciones y morfología de la playa.

4. Con el fin de facilitar el acceso a la zona de baño de las personas usuarias de sillas de ruedas o con problemas de deambulación, las playas urbanas incorporarán en uno o más de sus puntos accesibles, al menos, una silla anfibia o ayuda técnica similar debidamente homologada, así como muletas anfibias.

5. En cada punto accesible y vinculado a la plataforma que transcurre sobre la arena de playa u otro suelo no compactado o irregular, deberá existir una superficie horizontal de 2,50 m de longitud y 1,80 m de ancho con sus mismas características constructivas, que permitirá la estancia de personas usuarias de sillas de ruedas o su traspaso a la silla anfibia o ayuda técnica similar, destinada a facilitar el baño.

6. Los puntos habilitados como accesibles deberán estar conectados, mediante al menos un itinerario peatonal que cumpla con los requisitos mínimos de ancho y alto de paso definidos en el artículo 5, con las instalaciones y servicios disponibles en las playas urbanas.

7. Será accesible, como mínimo, una unidad de cada agrupación de aseos, vestidores y duchas disponibles en las playas urbanas, ya sean de carácter temporal o permanente.

8. Las características de las duchas exteriores en los puntos de playa accesibles cumplirán con lo dispuesto en el párrafo 10 del artículo 34.

## CAPÍTULO V

### Elementos de urbanización

Artículo 10. *Condiciones generales de los elementos de urbanización.*

1. Se consideran elementos comunes de urbanización las piezas, partes y objetos reconocibles individualmente que componen el espacio público urbanizado de uso peatonal, tales como pavimentación, saneamiento, alcantarillado, distribución de energía eléctrica, gas, redes de telecomunicaciones, abastecimiento y distribución de aguas, alumbrado público, jardinería, y todas aquellas que materialicen las previsiones de los instrumentos de ordenación urbanística. Los elementos de urbanización vinculados al cruce entre itinerarios peatonales e itinerarios vehiculares se desarrollan en el capítulo VI.

2. El diseño, colocación y mantenimiento de los elementos de urbanización que deban ubicarse en áreas de uso peatonal garantizarán la seguridad, la accesibilidad, la autonomía y la no discriminación de todas las personas. No presentarán cejas, ondulaciones, huecos, salientes, ni ángulos vivos que puedan provocar el tropiezo de las personas, ni superficies que puedan producir deslumbramientos.

3. Los elementos de urbanización nunca invadirán el ámbito libre de paso de un itinerario peatonal accesible.



#### Artículo 11. *Pavimentos.*

1. El pavimento del itinerario peatonal accesible será duro, estable, antideslizante en seco y en mojado, sin piezas ni elementos sueltos, con independencia del sistema constructivo que, en todo caso, impedirá el movimiento de las mismas. Su colocación y mantenimiento asegurará su continuidad y la inexistencia de resaltes.

2. Se utilizarán franjas de pavimento táctil indicador de dirección y de advertencia siguiendo los parámetros establecidos en el artículo 45.

#### Artículo 12. *Rejillas, alcorques y tapas de instalación.*

1. Las rejillas, alcorques y tapas de instalación ubicados en las áreas de uso peatonal se colocarán de manera que no invadan el itinerario peatonal accesible, salvo en aquellos casos en que las tapas de instalación deban colocarse, necesariamente, en plataforma única o próximas a la línea de fachada o parcela.

2. Las rejillas, alcorques y tapas de instalación se colocarán enrasadas con el pavimento circundante, cumpliendo además los siguientes requisitos:

- Cuando estén ubicadas en áreas de uso peatonal, sus aberturas tendrán una dimensión que permita la inscripción de un círculo de 1 cm de diámetro como máximo.
- Cuando estén ubicadas en la calzada, sus aberturas tendrán una dimensión que permita la inscripción de un círculo de 2,5 cm de diámetro como máximo.
- Cuando el enrejado, ubicado en las áreas de uso peatonal, este formado por vacíos longitudinales se orientarán en sentido transversal a la dirección de la marcha.
- Los alcorques deberán estar cubiertos por rejillas que cumplirán con lo dispuesto en el párrafo 3 del presente artículo. En caso contrario deberán rellenarse de material compactado, enrasado con el nivel del pavimento circundante.
- Estará prohibida la colocación de rejillas en la cota inferior de un vado a menos de 0,50 m de distancia de los límites laterales externos del paso peatonal.

#### Artículo 13. *Vados vehiculares.*

1. Los vados vehiculares no invadirán el ámbito de paso del itinerario peatonal accesible ni alterarán las pendientes longitudinales y transversales de los itinerarios peatonales que atraviesen.

2. Los vados vehiculares no deberán coincidir en ningún caso con los vados de uso peatonal.

#### Artículo 14. *Rampas.*

1. En un itinerario peatonal accesible se consideran rampas los planos inclinados destinados a salvar inclinaciones superiores al 6% o desniveles superiores a 20 cm y que cumplan con las siguientes características:

- Los tramos de las rampas tendrán una anchura mínima libre de paso de 1,80 m y una longitud máxima de 10 m.
- La pendiente longitudinal máxima será del 10% para tramos de hasta 3 m de longitud y del 8% para tramos de hasta 10 m de longitud.
- La pendiente transversal máxima será del 2%.
- Los rellanos situados entre tramos de una rampa tendrán el mismo ancho que esta, y una profundidad mínima de 1,80 m cuando exista un cambio de dirección entre los tramos; ó 1,50 m cuando los tramos se desarrollen en directriz recta.
- El pavimento cumplirá con las características de diseño e instalación establecidas en el artículo 11.

2. Se colocarán pasamanos a ambos lados de cada tramo de rampa. Serán continuos en todo su recorrido y se prolongarán 30 cm más allá del final de cada tramo. En caso de existir desniveles laterales a uno o ambos lados de la rampa, se colocarán barandillas de

protección o zócalos. Los pasamanos, barandillas y zócalos cumplirán con los parámetros de diseño y colocación establecidos en el artículo 30.

3. Al inicio y al final de la rampa deberá existir un espacio de su misma anchura y una profundidad mínima de 1,50 m libre de obstáculos, que no invada el itinerario peatonal accesible.

4. Se señalarán los extremos de la rampa mediante el uso de una franja de pavimento táctil indicador direccional, colocada en sentido transversal a la marcha, siguiendo los parámetros establecidos en el artículo 46.

#### Artículo 15. *Escaleras.*

1. Las escaleras que sirvan de alternativa de paso a una rampa situada en el itinerario peatonal accesible, deberán ubicarse colindantes o próximas a ésta.

2. Los tramos de las escaleras cumplirán las siguientes especificaciones:

- a) Tendrán 3 escalones como mínimo y 12 como máximo.
- b) La anchura mínima libre de paso será de 1,20 m.
- c) Su directriz será preferiblemente recta.

3. Los escalones tendrán las siguientes características:

- a) Una huella mínima de 30 cm y una contrahuella máxima de 16 cm. En todo caso la huella H y la contrahuella C cumplirán la relación siguiente:  $54 \text{ cm} \leq 2C + H \leq 70 \text{ cm}$ .
- b) No se admitirán sin pieza de contrahuella o con discontinuidades en la huella.
- c) En una misma escalera, las huellas y contrahuellas de todos ellos serán iguales.
- d) El ángulo formado por la huella y la contrahuella será mayor o igual a  $75^\circ$  y menor o igual a  $90^\circ$ .
- e) No se admitirá bocel.
- f) Cada escalón se señalará en toda su longitud con una banda de 5 cm de anchura enrasada en la huella y situada a 3 cm del borde, que contrastará en textura y color con el pavimento del escalón.

4. Los rellanos situados entre tramos de una escalera tendrán el mismo ancho que ésta, y una profundidad mínima de 1,20 m.

5. El pavimento reunirá las características de diseño e instalación establecidas en el artículo 11.

6. Se colocarán pasamanos a ambos lados de cada tramo de escalera. Serán continuos en todo su recorrido y se prolongarán 30 cm más allá del final de cada tramo. En caso de existir desniveles laterales a uno o ambos lados de la escalera, se colocarán barandillas de protección. Los pasamanos y barandillas cumplirán con los parámetros de diseño y colocación definidos en el artículo 30.

7. Se señalarán los extremos de la escalera mediante el uso de una franja de pavimento táctil indicador direccional colocada en sentido transversal a la marcha, siguiendo los parámetros establecidos en el artículo 46.

#### Artículo 16. *Ascensores.*

1. Los ascensores vinculados a un itinerario peatonal accesible deberán garantizar su utilización no discriminatoria por parte de todas las personas.

2. No podrá existir ningún resalte entre el pavimento del itinerario peatonal accesible y el acceso al ascensor. Entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior no podrá existir un espacio superior a 35 mm de anchura.

3. Las dimensiones mínimas en el interior de la cabina se calcularán según el número y posición de las puertas de que disponga:

- a) Cabinas de una puerta: 1,10 x 1,40 m.
- b) Cabinas de dos puertas enfrentadas: 1,10 x 1,40 m.
- c) Cabinas de dos puertas en ángulo: 1,40 x 1,40 m.



4. Las puertas serán de apertura automática y parcialmente transparentes, de manera que permitan el contacto visual con el exterior. Dejarán un ancho de paso libre mínimo de 1,00 m y contarán con un sensor de cierre en toda la altura del lateral.

5. Se colocarán pasamanos en las paredes de la cabina donde no existan puertas. La zona de asiento de los pasamanos deberá tener una sección transversal de dimensiones entre 30 y 45 mm, sin cantos vivos. El espacio libre entre la pared y la zona a asir debe ser de 35 mm, como mínimo. La altura del borde superior de la zona a asir debe estar comprendida entre  $900 \pm 25$  mm medidos desde el suelo de la cabina.

6. La botonera exterior e interior del ascensor se situará entre 0,70 m y 1,20 m de altura. En el exterior, deberá colocarse en las jambas el número de la planta en braille, y en el interior, los botones de mando estarán dotados de números en braille. En ambos casos estarán acompañados por caracteres arábigos en relieve y con contraste cromático respecto al fondo. El botón correspondiente al número 5 dispondrá de señalización táctil diferenciada.

7. La cabina contará con un indicador sonoro y visual de parada y de información de número de planta. También dispondrá de bucle de inducción magnética.

8. En el exterior de la cabina y colindante a las puertas deberá existir un espacio donde pueda inscribirse un círculo de 1,50 m de diámetro mínimo libre de obstáculos, que no invada el itinerario peatonal accesible.

9. En el exterior de la cabina se dispondrán franjas de pavimento táctil indicador direccional colocadas en sentido transversal a la marcha frente a la puerta del ascensor, en todos los niveles, siguiendo los parámetros establecidos en el artículo 46.

10. Además de lo dispuesto en el presente artículo, cumplirán con los requisitos esenciales de seguridad y salud relativos al diseño y fabricación de los ascensores y de los componentes de seguridad especificados en el Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores.

#### Artículo 17. *Tapices rodantes y escaleras mecánicas.*

1. Los tapices rodantes y las escaleras mecánicas no forman parte de los itinerarios peatonales accesibles pero se consideran elementos complementarios a ellos. Con la finalidad de facilitar su uso por parte del mayor número de personas, deberán cumplir las especificaciones siguientes:

- a) Tendrán un ancho libre mínimo de 1,00 m.
- b) La velocidad máxima será de 0,5 m/seg.
- c) Los tapices inclinados tendrán una pendiente máxima del 12%.
- d) La superficie móvil deberá discurrir en horizontal durante un mínimo de 0,80 m antes de generar los peldaños en una escalera mecánica o la superficie inclinada en un tapiz rodante.
- e) Los pasamanos móviles deberán proyectarse horizontalmente al menos 0,80 m antes y después de las superficies móviles. Toda la superficie del pavimento situada entre los pasamanos en esta zona debe ser horizontal y enrasada a la misma cota de la superficie horizontal móvil que la continúa.
- f) Se debe señalar el comienzo y final de las escaleras mecánicas o tapices rodantes con una franja de pavimento táctil indicador direccional colocada en sentido transversal a la marcha, siguiendo los parámetros establecidos en el artículo 46.

2. Además de lo dispuesto en el presente artículo, cumplirán con los requisitos esenciales de seguridad y salud establecidos en la Directiva 2006/42/CE relativa a las máquinas.

#### Artículo 18. *Vegetación.*

1. Los árboles, arbustos, plantas ornamentales o elementos vegetales nunca invadirán el itinerario peatonal accesible.

2. El mantenimiento y poda periódica de la vegetación será obligatorio con el fin de mantener libre de obstáculos tanto el ámbito de paso peatonal como el campo visual de las personas en relación con las señales de tránsito, indicadores, rótulos, semáforos, etc., así como el correcto alumbrado público.

## CAPÍTULO VI

### Cruces entre itinerarios peatonales e itinerarios vehiculares

Artículo 19. *Condiciones generales de los puntos de cruce en el itinerario peatonal.*

1. Los puntos de cruce entre itinerarios peatonales e itinerarios vehiculares deberán asegurar que el tránsito de peatones se mantenga de forma continua, segura y autónoma en todo su desarrollo.

2. Cuando el itinerario peatonal y el itinerario vehicular estén en distintos niveles, la diferencia de rasante se salvará mediante planos inclinados cuyas características responderán a lo dispuesto en el artículo 20.

3. Las soluciones adoptadas para salvar el desnivel entre acera y calzada en ningún caso invadirán el ámbito de paso del itinerario peatonal accesible que continua por la acera.

4. Se garantizará que junto a los puntos de cruce no exista vegetación, mobiliario urbano o cualquier elemento que pueda obstaculizar el cruce o la detección visual de la calzada y de elementos de seguridad, tales como semáforos, por parte de los peatones.

5. La señalización táctil en el pavimento en los puntos de cruce deberá cumplir con las características establecidas en el artículo 46.

Artículo 20. *Vados peatonales.*

1. El diseño y ubicación de los vados peatonales garantizará en todo caso la continuidad e integridad del itinerario peatonal accesible en la transición entre la acera y el paso de peatones. En ningún caso invadirán el itinerario peatonal accesible que transcurre por la acera.

2. La anchura mínima del plano inclinado del vado a cota de calzada será de 1,80 m.

3. El encuentro entre el plano inclinado del vado y la calzada deberá estar enrasado.

4. Se garantizará la inexistencia de cantos vivos en cualquiera de los elementos que conforman el vado peatonal.

5. El pavimento del plano inclinado proporcionará una superficie lisa y antideslizante en seco y en mojado, e incorporará la señalización táctil dispuesta en los artículos 45 y 46 a fin de facilitar la seguridad de utilización de las personas con discapacidad visual.

6. Las pendientes longitudinales máximas de los planos inclinados serán del 10% para tramos de hasta 2,00 m y del 8% para tramos de hasta 2,50 m. La pendiente transversal máxima será en todos los casos del 2%.

7. Los vados peatonales formados por un plano inclinado longitudinal al sentido de la marcha en el punto de cruce, generan un desnivel de altura variable en sus laterales; dichos desniveles deberán estar protegidos mediante la colocación de un elemento puntual en cada lateral del plano inclinado.

8. En los vados peatonales formados por tres planos inclinados tanto el principal, longitudinal al sentido de la marcha en el punto de cruce, como los dos laterales, tendrán la misma pendiente.

9. Cuando no sea posible salvar el desnivel entre la acera y la calzada mediante un vado de una o tres pendientes, según los criterios establecidos en el presente artículo, se optará por llevar la acera al mismo nivel de la calzada vehicular. La materialización de esta solución se hará mediante dos planos inclinados longitudinales al sentido de la marcha en la acera, ocupando todo su ancho y con una pendiente longitudinal máxima del 8%.





10. En los espacios públicos urbanos consolidados, cuando no sea posible la realización de un vado peatonal sin invadir el itinerario peatonal accesible que transcurre por la acera, se podrá ocupar la calzada vehicular sin sobrepasar el límite marcado por la zona de aparcamiento. Esta solución se adoptará siempre que no se condicione la seguridad de circulación.

#### Artículo 21. *Pasos de peatones.*

1. Los pasos de peatones son los espacios situados sobre la calzada que comparten peatones y vehículos en los puntos de cruce entre itinerarios peatonales y vehiculares.

2. Se ubicarán en aquellos puntos que permitan minimizar las distancias necesarias para efectuar el cruce, facilitando en todo caso el tránsito peatonal y su seguridad. Sus elementos y características facilitarán una visibilidad adecuada de los peatones hacia los vehículos y viceversa.

3. Los pasos de peatones tendrán un ancho de paso no inferior al de los dos vados peatonales que los limitan y su trazado será preferentemente perpendicular a la acera.

4. Cuando la pendiente del plano inclinado del vado sea superior al 8%, y con el fin de facilitar el cruce a personas usuarias de muletas, bastones, etc., se ampliará el ancho del paso de peatones en 0,90 m medidos a partir del límite externo del vado. Se garantizará la inexistencia de obstáculos en el área correspondiente de la acera.

5. Los pasos de peatones dispondrán de señalización en el plano del suelo con pintura antideslizante y señalización vertical para los vehículos.

6. Cuando no sea posible salvar el desnivel entre acera y calzada mediante un plano inclinado según los criterios establecidos en el artículo 20, y siempre que se considere necesario, se podrá aplicar la solución de elevar el paso de peatones en toda su superficie al nivel de las aceras.

#### Artículo 22. *Isletas.*

1. Cuando en el itinerario peatonal del punto de cruce sea necesario atravesar una isleta intermedia a las calzadas del itinerario vehicular, dicha isleta tendrá una anchura mínima igual a la del paso de peatones a que corresponde y su pavimento cumplirá con las condiciones dispuestas en el artículo 11, incorporando la señalización táctil aludida en el artículo 46.

2. Las isletas podrán ejecutarse al mismo nivel de las aceras que delimitan el cruce cuando su longitud en el sentido de la marcha permita insertar los dos vados peatonales necesarios, realizados de acuerdo con las características definidas en el artículo 20, y un espacio intermedio de una longitud mínima de 1,50 m.

3. Las isletas que por su dimensión no puedan cumplir con lo dispuesto en el punto anterior se ejecutarán sobre una plataforma situada entre 2 y 4 cm por encima del nivel de la calzada, resolviéndose el encuentro entre ambas mediante un bordillo rebajado con una pendiente no superior al 12%. En todo caso su longitud mínima en el sentido de la marcha será de 1,50 m.

#### Artículo 23. *Semáforos.*

1. Los semáforos peatonales de los puntos de cruce deberán ubicarse lo más cercanos posible a la línea de detención del vehículo para facilitar su visibilidad tanto desde la acera como desde la calzada.

2. Los semáforos que puedan ser activados por pulsadores dispondrán siempre de una señal acústica de cruce, debiendo ser éstos fácilmente localizables y utilizables por todas las personas, y cumpliendo las siguientes características:

a) El pulsador se ubicará a una distancia no superior a 1,50 m del límite externo del paso de peatones, evitando cualquier obstáculo que dificulte la aproximación o limite su accesibilidad. Se situará a una altura comprendida entre 0,90 y 1,20 m, tendrá un diámetro

mínimo de 4 cm y emitirá un tono o mensaje de voz de confirmación al ser utilizado. Se acompañará de icono e información textual para facilitar su reconocimiento y uso.

b) Junto al pulsador o grabado en éste, se dispondrá de una flecha en sobre relieve y alto contraste, de 4 cm de longitud mínima, que permita a todas las personas identificar la ubicación correcta del cruce.

3. Los pasos de peatones que se regulen por semáforo, dispondrán de dispositivos sonoros regulados según la intensidad del ruido ambiental, al menos en los siguientes casos:

a) Calles de uno o dos sentidos de circulación, que admitan la incorporación de vehículos y se encuentren reguladas por luces en ámbar intermitente en todo o en parte del ciclo correspondiente al paso de peatones.

b) Calles en las que el semáforo cuente con un elemento cuya señal luminosa permita el giro de los vehículos de un carril cuando está detenida la circulación de los vehículos correspondientes al resto de carriles.

c) Calles de doble sentido de circulación que presenten semáforos con ciclos diferidos en los carriles de la calzada correspondientes a la incorporación y la salida de vehículos, independientemente de que cuenten o no con isleta central.

4. Las señales permitirán la localización del paso peatonal e indicarán el momento y duración de la fase de cruce para peatones. Dentro de esta fase se incluirá una señal sonora diferenciada para avisar del fin de ciclo del paso con tiempo suficiente para alcanzar la acera o isleta con seguridad.

5. La fase de intermitencia de los semáforos tendrá una duración que, como mínimo, permita a una persona situada en el centro de la calzada en el momento de su inicio alcanzar una acera o isleta antes de su final. En todo caso, el semáforo podrá disponer de pantalla indicadora de los segundos restantes para el fin del ciclo de paso.

6. Los cálculos precisos para establecer los ciclos de paso se realizarán desde el supuesto de una velocidad de paso peatonal de 50 cm/seg.

## CAPÍTULO VII

### Urbanización de frentes de parcela

Artículo 24. *Condiciones generales.*

1. Los frentes de parcela marcan el límite de ésta con la vía pública, no pudiendo invadir el itinerario peatonal accesible ni a nivel del suelo, ni en altura.

2. En caso que se produjera una diferencia de rasantes entre el espacio público urbanizado y la parcela, y debido a la obligación de mantener la continuidad de los itinerarios peatonales en el interior de la misma, el desnivel deberá ser resuelto dentro de los límites de la parcela, quedando prohibida la alteración del nivel y pendiente longitudinal de la acera para adaptarse a las rasantes de la nueva edificación.

3. Se garantizará en todo caso, la continuidad del itinerario peatonal accesible al discurrir por el frente de las parcelas adyacentes, evitando escalones, resaltes y planos inclinados, así como rampas que pudieran invadir o alterar el nivel, la pendiente longitudinal u otras condiciones, características o dimensiones del mismo.

## CAPÍTULO VIII

### Mobiliario urbano

Artículo 25. *Condiciones generales de ubicación y diseño.*

1. Se entiende por mobiliario urbano el conjunto de elementos existentes en los espacios públicos urbanizados y áreas de uso peatonal, cuya modificación o traslado no



genera alteraciones sustanciales. Los elementos de mobiliario urbano de uso público se diseñarán y ubicarán para que puedan ser utilizados de forma autónoma y segura por todas las personas. Su ubicación y diseño responderá a las siguientes características:

a) Su instalación, de forma fija o eventual, en las áreas de uso peatonal no invadirá el itinerario peatonal accesible. Se dispondrán preferentemente alineados junto a la banda exterior de la acera, y a una distancia mínima de 0,40 m del límite entre el bordillo y la calzada.

b) El diseño de los elementos de mobiliario urbano deberá asegurar su detección a una altura mínima de 0,15 m medidos desde el nivel del suelo. Los elementos no presentarán salientes de más de 10 cm y se asegurará la inexistencia de cantos vivos en cualquiera de las piezas que los conforman.

2. Los elementos salientes adosados a la fachada deberán ubicarse a una altura mínima de 2,20 m.

3. Todo elemento vertical transparente será señalizado según los criterios establecidos en el artículo 41.

#### Artículo 26. Bancos.

1. A efectos de facilitar la utilización de bancos a todas las personas y evitar la discriminación, se dispondrá de un número mínimo de unidades diseñadas y ubicadas de acuerdo con los siguientes criterios de accesibilidad:

a) Dispondrán de un diseño ergonómico con una profundidad de asiento entre 0,40 y 0,45 m y una altura comprendida entre 0,40 m y 0,45 m.

b) Tendrán un respaldo con altura mínima de 0,40 m y reposabrazos en ambos extremos.

c) A lo largo de su parte frontal y en toda su longitud se dispondrá de una franja libre de obstáculos de 0,60 m de ancho, que no invadirá el itinerario peatonal accesible. Como mínimo uno de los laterales dispondrá de un área libre de obstáculos donde pueda inscribirse un círculo de diámetro 1,50 m que en ningún caso coincidirá con el itinerario peatonal accesible.

2. La disposición de estos bancos accesibles en las áreas peatonales será, como mínimo, de una unidad por cada agrupación y, en todo caso, de una unidad de cada cinco bancos o fracción.

#### Artículo 27. Fuentes de agua potable.

El diseño y ubicación de las fuentes de agua potable responderán a los siguientes criterios:

a) Disponer de, al menos, un grifo situado a una altura comprendida entre 0,80 m y 0,90 m. El mecanismo de accionamiento del grifo será de fácil manejo.

b) Contar con un área de utilización en la que pueda inscribirse un círculo de 1,50 m de diámetro libre de obstáculos.

c) Impedir la acumulación de agua. Cuando se utilicen rejillas, estas responderán a los criterios establecidos en el artículo 12.

#### Artículo 28. Papeleras y Contenedores para depósito y recogida de residuos.

1. Las papeleras y contenedores para depósito y recogida de residuos deberán ser accesibles en cuanto a su diseño y ubicación de acuerdo con las siguientes características:

a) En las papeleras y contenedores enterrados, la altura de la boca estará situada entre 0,70 m y 0,90 m. En contenedores no enterrados, la parte inferior de la boca estará situada a una altura máxima de 1,40 m.



b) En los contenedores no enterrados, los elementos manipulables se situarán a una altura inferior a 0,90 m.

c) En los contenedores enterrados no habrá cambios de nivel en el pavimento circundante.

2. Los contenedores para depósito y recogida de residuos, ya sean de uso público o privado, deberán disponer de un espacio fijo de ubicación independientemente de su tiempo de permanencia en la vía pública. Dicha ubicación permitirá el acceso a estos contenedores desde el itinerario peatonal accesible que en ningún caso quedará invadido por el área destinada a su manipulación.

#### Artículo 29. *Bolardos.*

Los bolardos instalados en las áreas de uso peatonal tendrán una altura situada entre 0,75 y 0,90 m, un ancho o diámetro mínimo de 10 cm y un diseño redondeado y sin aristas. Serán de un color que contraste con el pavimento en toda la pieza o, como mínimo en su tramo superior, asegurando su visibilidad en horas nocturnas. Se ubicarán de forma alineada, y en ningún caso invadirán el itinerario peatonal accesible ni reducirán su anchura en los cruces u otros puntos del recorrido.

#### Artículo 30. *Elementos de protección al peatón.*

1. Se consideran elementos de protección al peatón las barandillas, los pasamanos, las vallas y los zócalos.

2. Se utilizarán barandillas para evitar el riesgo de caídas junto a los desniveles con una diferencia de cota de más de 0,55 m, con las siguientes características:

a) Tendrán una altura mínima de 0,90 m, cuando la diferencia de cota que protejan sea menor de 6 m, y de 1,10 m en los demás casos. La altura se medirá verticalmente desde el nivel del suelo. En el caso de las escaleras, la altura de las barandillas se medirá desde la línea inclinada definida por los vértices de los peldaños hasta el límite superior de las mismas.

b) No serán escalables, por lo que no dispondrán de puntos de apoyo entre los 0,20 m y 0,70 m de altura.

c) Las aberturas y espacios libres entre elementos verticales no superarán los 10 cm.

d) Serán estables, rígidas y estarán fuertemente fijadas.

3. Los pasamanos se diseñarán según los siguientes criterios:

a) Tendrán una sección de diseño ergonómico con un ancho de agarre de entre 4,5 cm y 5 cm de diámetro. En ningún caso dispondrán de cantos vivos.

b) Estarán separados del paramento vertical al menos 4 cm, el sistema de sujeción será firme y no deberá interferir el paso continuo de la mano en todo su desarrollo.

c) Se instalarán pasamanos dobles cuya altura de colocación estará comprendida, en el pasamanos superior, entre 0,95 y 1,05 m, y en el inferior entre 0,65 y 0,75 m. En el caso de las rampas, la altura de los pasamanos se medirá desde cualquier punto del plano inclinado, y en el caso de las escaleras, se medirá desde la línea inclinada definida por los vértices de los peldaños hasta el límite superior de las mismas.

d) Cuando una rampa o escalera fija tenga un ancho superior a 4,00 m, dispondrá de un pasamanos doble central.

4. Las vallas utilizadas en la señalización y protección de obras u otras alteraciones temporales de las áreas de uso peatonal serán estables y ocuparán todo el espacio a proteger de forma continua. Tendrán una altura mínima de 0,90 m y sus bases de apoyo en ningún caso podrán invadir el itinerario peatonal accesible. Su color deberá contrastar con el entorno y facilitar su identificación, disponiendo de una baliza luminosa que permita identificarlas en las horas nocturnas.



Artículo 31. *Elementos de señalización e iluminación.*

1. Con la finalidad de evitar los riesgos para la circulación peatonal derivados de la proliferación de elementos de señalización e iluminación en las áreas peatonales, éstos se agruparán en el menor número de soportes y se ubicarán junto a la banda exterior de la acera.

2. Cuando el ancho libre de paso no permita la instalación de elementos de señalización e iluminación junto al itinerario peatonal accesible, estos podrán estar adosados en fachada quedando el borde inferior a una altura mínima de 2,20 m.

Artículo 32. *Otros elementos.*

1. Las máquinas expendedoras, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos que requieran manipulación instalados en las áreas de uso peatonal deberán ser accesibles a todas las personas.

2. El diseño del elemento deberá permitir la aproximación de una persona usuaria de silla de ruedas. Los dispositivos manipulables estarán a una altura comprendida entre 0,70 m y 1,20 m.

3. La ubicación de estos elementos permitirá el acceso desde el itinerario peatonal accesible e incluirá un área de uso frontal libre de obstáculos en la que pueda inscribirse un círculo de 1,50 m de diámetro sin invadir el itinerario peatonal accesible.

4. Las pantallas, botoneras y sistemas de comunicación interactiva disponibles en los elementos manipulables responderán a los criterios dispuestos en el artículo 47.

5. En los teléfonos públicos deberá señalizarse de manera táctil la tecla número 5. Todas las teclas deberán incorporar un sistema audible y subtítulado de confirmación de la pulsación.

Artículo 33. *Elementos vinculados a actividades comerciales.*

1. Los elementos vinculados a actividades comerciales disponibles en las áreas de uso peatonal deberán ser accesibles a todas las personas. En ningún caso invadirán o alterarán el itinerario peatonal accesible.

2. La superficie ocupada por las terrazas de bares e instalaciones similares disponibles en las áreas de uso peatonal deberá ser detectable, evitando cualquier elemento o situación que pueda generar un peligro a las personas con discapacidad visual. El diseño y ubicación de los elementos de estas instalaciones permitirán su uso por parte de todas las personas. Los toldos, sombrillas y elementos voladizos similares estarán a una altura mínima de 2,20 m y los paramentos verticales transparentes estarán señalizados según los criterios definidos en el artículo 41.

3. Los kioscos y puestos comerciales situados en las áreas de uso peatonal que ofrezcan mostradores de atención al público dispondrán de un espacio mínimo de 0,80 m de ancho que contará con una altura entre 0,70 m y 0,75 m, y un espacio libre inferior al plano de trabajo que permita la aproximación de una persona en silla de ruedas.

Artículo 34. *Cabinas de aseo público accesibles.*

1. Cuando se instalen, de forma permanente o temporal, cabinas de aseo público en las áreas de uso peatonal, como mínimo una de cada diez o fracción deberá ser accesible.

2. Las cabinas de aseo público accesibles deberán estar comunicadas con el itinerario peatonal accesible. Dispondrán en el exterior de un espacio libre de obstáculos en el que se pueda inscribir un círculo de 1,50 m delante de la puerta de acceso; dicho espacio en ningún caso coincidirá con el itinerario peatonal accesible, ni con el área barrida por la apertura de la puerta de la cabina.

3. El acceso estará nivelado con el itinerario peatonal accesible y no dispondrá de resaltes o escalones. La puerta de acceso será abatible hacia el exterior, o corredera y tendrá una anchura libre de paso mínima de 0,80 m.

4. El mecanismo de cierre de la puerta será de fácil manejo y posibilitará su apertura desde el exterior en caso de emergencia.
5. Junto a la puerta en el interior de la cabina habrá un espacio libre de obstáculos que permita inscribir un círculo de 1,50 m. La altura mínima en el interior de la cabina será de 2,20 m.
6. La cabina dispondrá de un lavabo con un espacio libre inferior que permita la aproximación de una persona en silla de ruedas y su cara superior estará a una altura máxima de 0,85 m.
7. Los mecanismos de accionamiento de lavabos y duchas serán pulsadores o palancas de fácil manejo. Tanto los grifos como demás mecanismos y elementos manipulables de la cabina de aseo estarán ubicados a una altura máxima de 0,95 m.
8. El inodoro tendrá el asiento a una altura entre 0,45 m y 0,50 m y dispondrá de un espacio lateral de 0,80 m de ancho para la transferencia desde una silla de ruedas.
9. Se instalará una barra de apoyo fija en la lateral del inodoro junto a la pared y una barra de apoyo abatible junto al espacio lateral de transferencia. Las barras de apoyo se situarán a una altura entre 0,70 m y 0,75 m, y tendrán una longitud mínima de 0,70 m.
10. Cuando las cabinas dispongan de ducha, su área de utilización deberá estar nivelada con el pavimento circundante. Dispondrá de un asiento de 0,40 m de profundidad por 0,40 m de anchura, ubicado a una altura entre 0,45 m y 0,50 m. El asiento tendrá un espacio lateral de 0,80 m de ancho para la transferencia desde una silla de ruedas.

## CAPÍTULO IX

### Elementos vinculados al transporte

Artículo 35. *Plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida.*

1. Los principales centros de actividad de las ciudades deberán disponer de plazas de aparcamiento reservadas y diseñadas para su uso por personas con movilidad reducida. Como mínimo una de cada cuarenta plazas o fracción, independientemente de las plazas destinadas a residencia o lugares de trabajo, será reservada y cumplirá con los requisitos dispuestos en este artículo.
2. Deberán ubicarse lo más próximas posible a los puntos de cruce entre los itinerarios peatonales accesibles y los itinerarios vehiculares, garantizando el acceso desde la zona de transferencia hasta el itinerario peatonal accesible de forma autónoma y segura. Aquellas plazas que no cumplan con el requisito anterior deberán incorporar un vado que cumpla con lo establecido en el artículo 20, para permitir el acceso al itinerario peatonal accesible desde la zona de transferencia de la plaza.
3. Tanto las plazas dispuestas en perpendicular, como en diagonal a la acera, deberán tener una dimensión mínima de 5,00 m de longitud x 2,20 m de ancho y además dispondrán de una zona de aproximación y transferencia lateral de una longitud igual a la de la plaza y un ancho mínimo de 1,50 m. Entre dos plazas contiguas se permitirán zonas de transferencia lateral compartidas manteniendo las dimensiones mínimas descritas anteriormente.

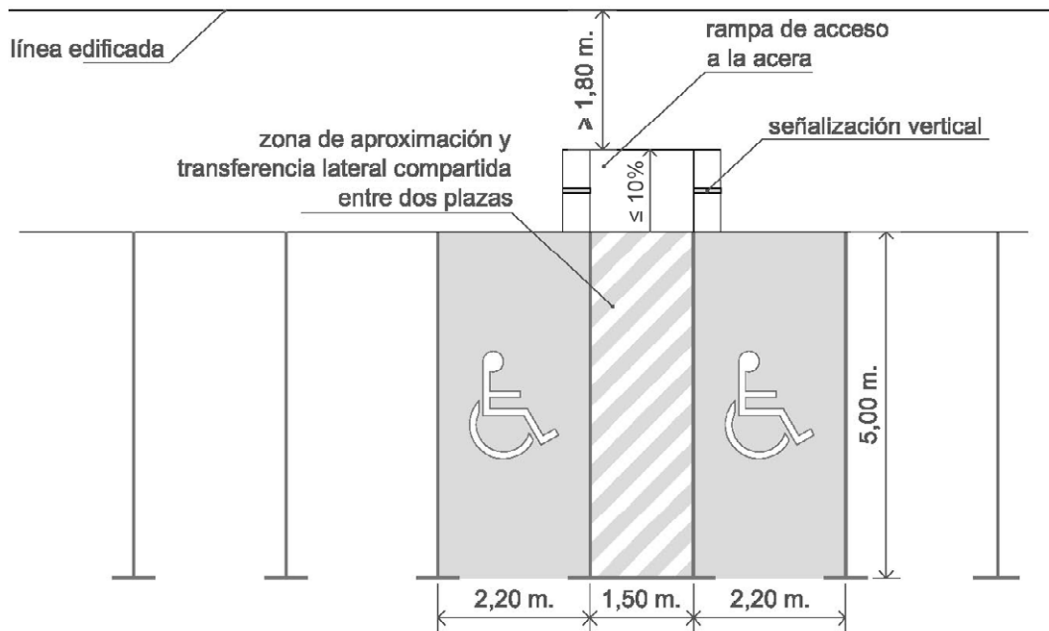


Figura 1. Plazas de aparcamiento reservadas dispuestas en perpendicular a la acera y con acceso compartido

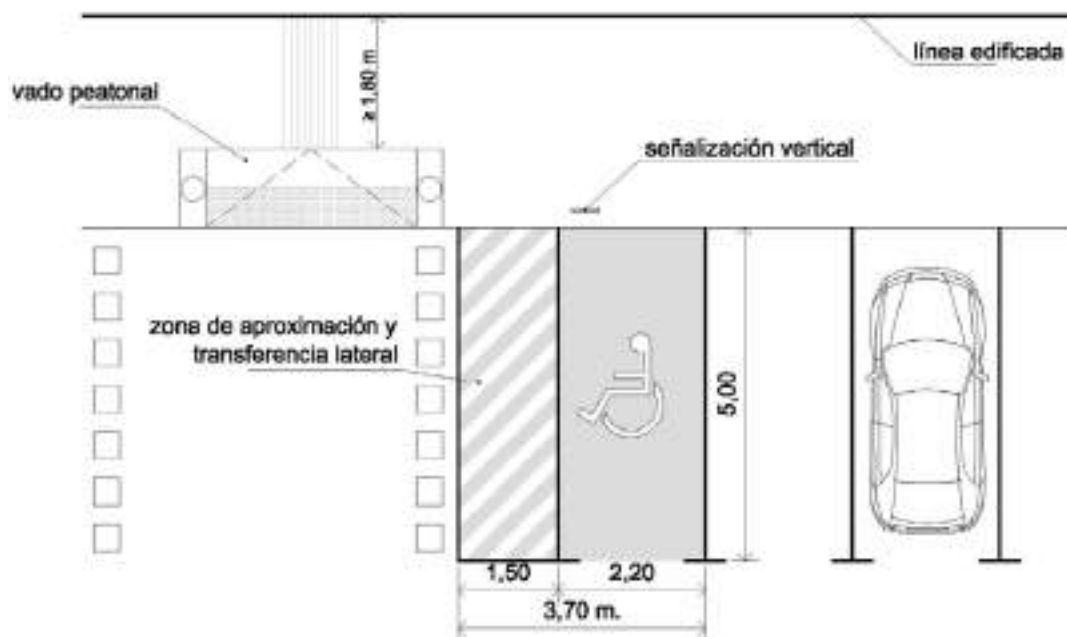


Figura 2. Plaza de aparcamiento reservada con acceso desde paso de peatones

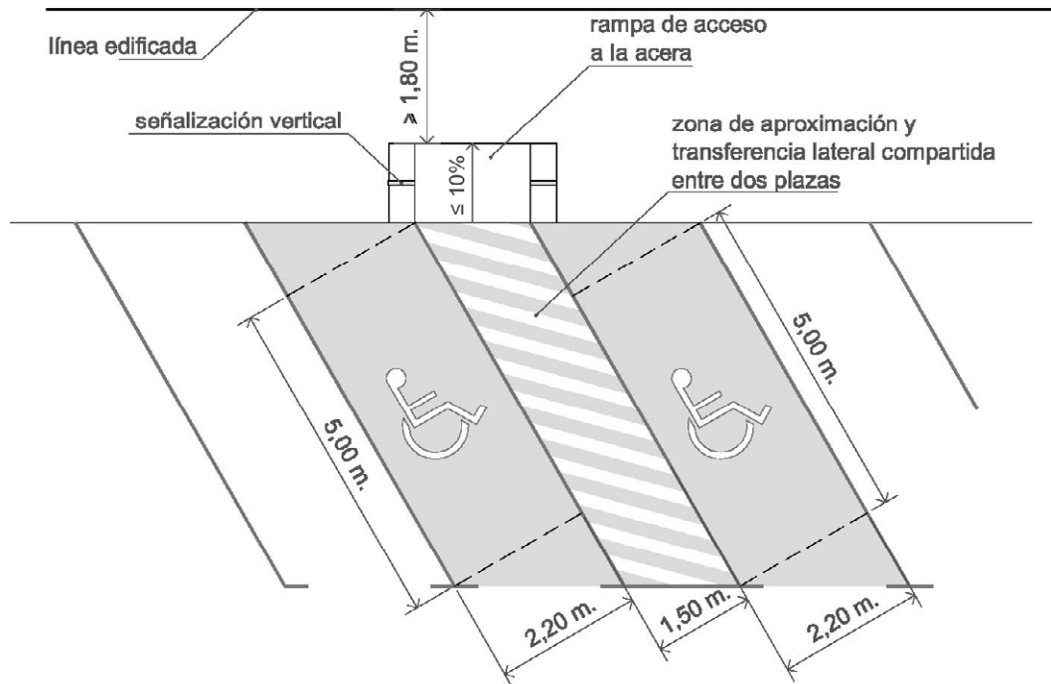


Figura 3. Plazas de aparcamiento reservadas dispuestas en diagonal a la acera y con acceso compartido

4. Las plazas dispuestas en línea tendrán una dimensión mínima de 5,00 m de longitud  $\times$  2,20 m de ancho y además dispondrán de una zona de aproximación y transferencia posterior de una anchura igual a la de la plaza y una longitud mínima de 1,50 m.

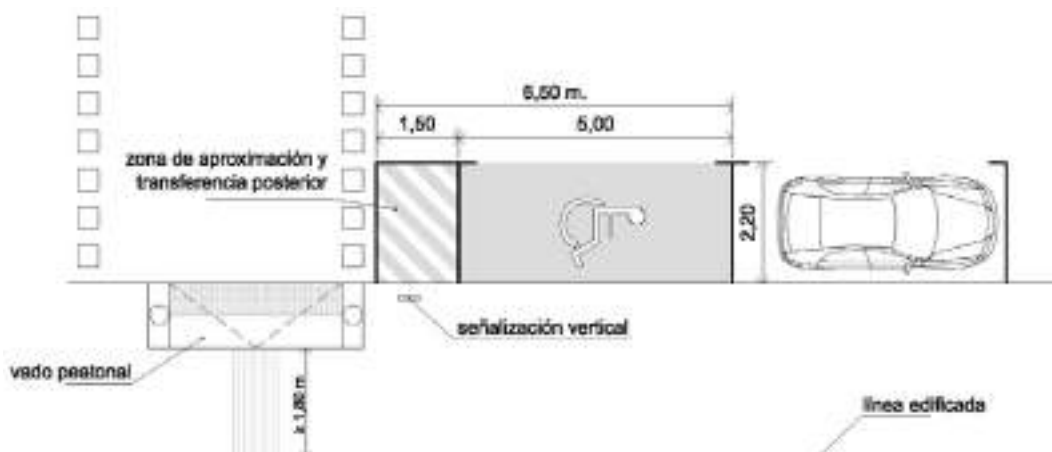


Figura 4. Plaza de aparcamiento en línea con acceso desde paso de peatones

5. Las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida estarán señalizadas horizontal y verticalmente con el Símbolo Internacional de Accesibilidad, cumpliendo lo establecido en el artículo 43.



Artículo 36. *Paradas y marquesinas de espera del transporte público.*

Las paradas y marquesinas de espera del transporte público se situarán próximas al itinerario peatonal accesible, estarán conectadas a éste de forma accesible y sin invadirlo, y cumplirán las características establecidas en el Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad..

Artículo 37. *Entradas y salidas de vehículos.*

Ningún elemento relacionado con las entradas y salidas de vehículos (puertas, vados, etc.) podrá invadir el espacio del itinerario peatonal accesible, y además cumplirá lo dispuesto en los artículos 13 y 42.

Artículo 38. *Carriles reservados al tránsito de bicicletas.*

1. Los carriles reservados al tránsito de bicicletas tendrán su propio trazado en los espacios públicos urbanizados, debidamente señalado y diferenciado del itinerario peatonal.

2. Su trazado respetará el itinerario peatonal accesible en todos los elementos que conforman su cruce con el itinerario vehicular.

3. Los carriles reservados al tránsito de bicicletas que discurran sobre la acera no invadirán en ningún momento el itinerario peatonal accesible ni interrumpirán la conexión de acceso desde este a los elementos de mobiliario urbano o instalaciones a disposición de las personas. Para ello estos carriles se dispondrán lo mas próximos posible al límite exterior de la acera, evitando su cruce con los itinerarios de paso peatonal a nivel de acera, y manteniendo siempre la prioridad del paso peatonal.

## CAPÍTULO X

### Obras e intervenciones en la Vía Pública

Artículo 39. *Condiciones generales de las obras e intervenciones en la vía pública.*

1. Las obras e intervenciones que se realicen en la vía pública deberán garantizar las condiciones generales de accesibilidad y seguridad de las personas en los itinerarios peatonales.

2. Cuando el itinerario peatonal accesible discurra por debajo de un andamio, deberá ser señalado mediante balizas lumínicas.

3. Cuando las características, condiciones o dimensiones del andamio o valla de protección de las obras no permitan mantener el itinerario peatonal accesible habitual se instalará un itinerario peatonal accesible alternativo, debidamente señalado, que deberá garantizar la continuidad en los encuentros entre éste y el itinerario peatonal habitual, no aceptándose en ningún caso la existencia de resaltes.

4. Los cambios de nivel en los itinerarios alternativos serán salvados por planos inclinados o rampas con una pendiente máxima del 10%, cumpliendo en todo caso con lo establecido en el artículo 14.

5. Las zonas de obras quedarán rigurosamente delimitadas con elementos estables, rígidos sin cantos vivos y fácilmente detectables. Dispondrán de una señalización luminosa de advertencia de destellos anaranjados o rojizos al inicio y final del vallado y cada 50 m o fracción. Se garantizará la iluminación en todo el recorrido del itinerario peatonal de la zona de obras.

6. Los andamios o vallas dispondrán de una guía o elemento horizontal inferior que pueda ser detectada por las personas con discapacidad visual y un pasamano continuo instalado a 0,90 m de altura.

7. Los elementos de acceso y cierre de la obra, como puertas y portones destinados a entrada y salida de personas, materiales y vehículos no invadirán el itinerario peatonal



accesible. Se evitarán elementos que sobresalgan de las estructuras; en caso de su existencia se protegerán con materiales seguros y de color contrastado, desde el suelo hasta una altura de 2,20 m.

8. Los itinerarios peatonales en las zonas de obra en la vía pública se señalizarán mediante el uso de una franja de pavimento táctil indicador, siguiendo los parámetros establecidos en el artículo 46.

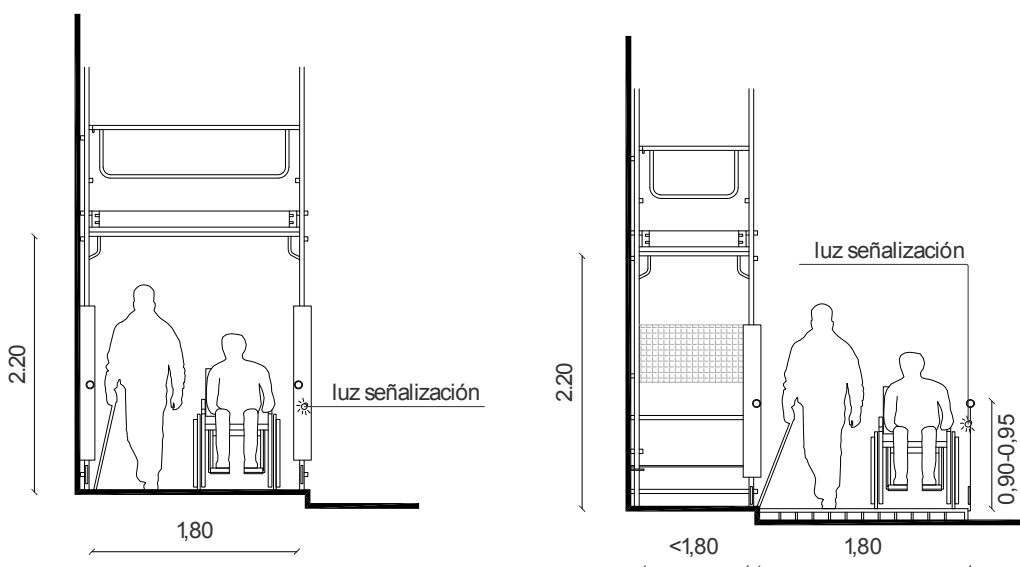


Figura 5. Ejemplo de obras con itinerario peatonal accesible que transcurre bajo andamio (izquierda) y recorrido alternativo fuera de él (derecha)

## CAPÍTULO XI

### Señalización y comunicación sensorial

Artículo 40. *Condiciones generales de la señalización y comunicación sensorial.*

1. Todo sistema de señalización y comunicación que contenga elementos visuales, sonoros o táctiles, a disposición de las personas en los espacios públicos urbanizados, deberá incorporar los criterios de diseño para todos a fin de garantizar el acceso a la información y comunicación básica y esencial a todas las personas.

2. En todo itinerario peatonal accesible las personas deberán tener acceso a la información necesaria para orientarse de manera eficaz durante todo el recorrido y poder localizar los distintos espacios y equipamientos de interés. La información deberá ser comunicada de manera analógica a través de un sistema de señales, rótulos e indicadores, distribuidos de manera sistematizada en el área de uso peatonal, instalados y diseñados para garantizar una fácil lectura en todo momento.

Artículo 41. *Características de la señalización visual y acústica.*

1. Los rótulos, carteles y plafones informativos se diseñarán siguiendo los estándares definidos en las normas técnicas correspondientes. Para su correcto diseño y colocación se tendrán en cuenta los siguientes criterios básicos:

- La información del rótulo debe ser concisa, básica y con símbolos sencillos.
- Se situarán en lugares bien iluminados a cualquier hora, evitando sombras y reflejos.
- Se evitarán obstáculos, cristales u otros elementos que dificulten la aproximación o impidan su fácil lectura.
- Cuando se ubiquen sobre planos horizontales tendrán una inclinación entre  $30^{\circ}$  y  $45^{\circ}$ .

2. El tamaño de las letras y el contraste entre fondo y figura se acogerán a las siguientes condiciones:

- Se deberá utilizar fuentes tipo Sans Serif.
- El tamaño de las fuentes estará determinado por la distancia a la que podrá situarse el observador, de acuerdo con la siguiente tabla:

*Tamaño de textos según la distancia*

Distancia (cm)	Tamaño Mínimo (cm)	Tamaño Recomendable (cm)
≥5,00	0,7	14,0
4,00	5,6	11,0
3,00	4,2	8,4
2,00	2,8	5,6
1,00	1,4	2,8
0,50	0,7	1,4

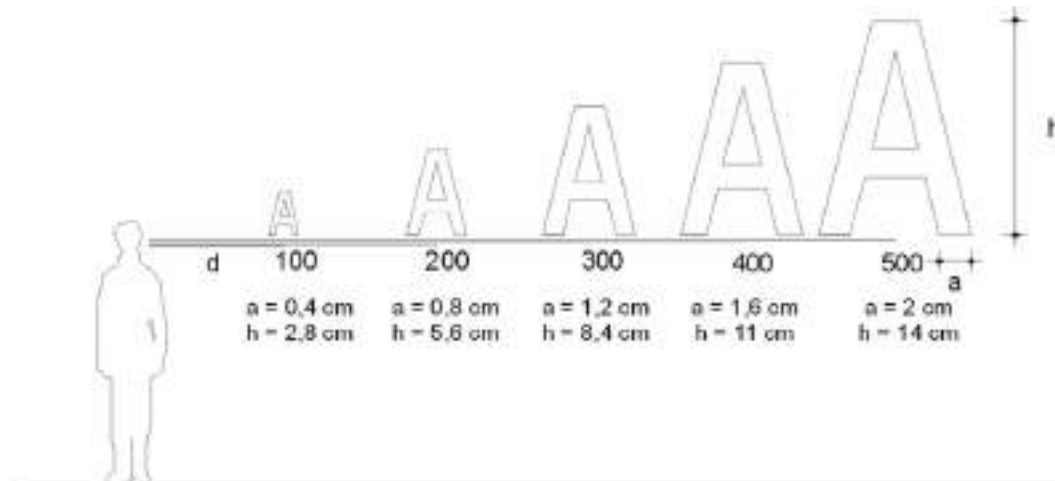


Figura 6. Tamaño de las letras en la señalización de acuerdo con la distancia de lectura

c) El rótulo deberá contrastar cromáticamente con el paramento sobre el que esté ubicado. Los caracteres o pictogramas utilizados deberán contrastar con el fondo. El color de base será liso y el material utilizado no producirá reflejos.

3. Las luminarias se colocarán uniformemente y en línea en el espacio de uso peatonal para conseguir una iluminación adecuada, especialmente en las esquinas e intersecciones, y una guía de dirección. Se resaltarán puntos de interés tales como carteles informativos, números, indicadores, planos, etc. utilizando luces directas sobre ellos, sin producir reflejos ni deslumbramientos, para facilitar su localización y visualización.

4. Todas las superficies vidriadas deben incorporar elementos que garanticen su detección. Han de estar señalizadas con dos bandas horizontales opacas, de color vivo y contrastado con el fondo propio del espacio ubicado detrás del vidrio y abarcando toda la anchura de la superficie vidriada. Las bandas cumplirán las especificaciones de la norma UNE 41500 IN, debiendo tener una anchura de entre 5 y 10 cm y estarán colocadas de modo que la primera quede situada a una altura comprendida entre 0,85 m y 1,10 m, y la segunda entre 1,50 m y 1,70 m, contadas ambas desde el nivel del suelo. Estas regulaciones de señalización se podrán obviar cuando la superficie vidriada contenga otros elementos



informativos que garanticen suficientemente su detección o si existe mobiliario detectable a todo lo largo de dichas superficies.

5. La información ofrecida de forma sonora en zonas de gran concurrencia de público, estará disponible también de forma escrita por medio de paneles u otros sistemas visuales que serán colocados de forma perfectamente visible y fácilmente detectables en cualquier momento.

*Artículo 42. Aplicaciones reguladas de la señalización visual y acústica.*

1. En todos los puntos de cruce se deberá incluir la información de nombres de calles. La numeración de cada parcela o portal deberá ubicarse en un sitio visible. El diseño y ubicación de las señales deberá ser uniforme en cada municipio o población.

2. Las salidas de emergencia de establecimientos de pública concurrencia cumplirán las siguientes determinaciones:

a) Dispondrán de un sistema de señalización acústica y visual perceptible desde el itinerario peatonal accesible y conectado al sistema general de emergencia del establecimiento al que pertenezcan.

b) Los establecimientos que incluyan vehículos de emergencia dentro de su dotación (parques de bomberos, comisarías de policía, hospitales, etc.), dispondrán de un sistema conectado a los semáforos instalados en su entorno inmediato que se activará automáticamente en caso de salida o llegada de un vehículo de emergencia. Éste sistema modificará la señal de los semáforos durante el tiempo que dure la emergencia de modo que éstos emitan señales lumínicas y acústicas que avisen de la situación de alerta a las personas que circulen por los itinerarios peatonales o vehiculares próximos.

*Artículo 43. Aplicaciones del Símbolo Internacional de Accesibilidad.*

1. Con el objeto de identificar el acceso y posibilidades de uso de espacios, instalaciones y servicios accesibles se deberá señalar permanentemente con el Símbolo Internacional de Accesibilidad homologado lo siguiente:

a) Los itinerarios peatonales accesibles dentro de áreas de estancia, cuando existan itinerarios alternativos no accesibles.

b) Las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida y los itinerarios peatonales accesibles de acceso a ellas, incluyendo las reservadas en instalaciones de uso público.

c) Las cabinas de aseo público accesibles.

d) Las paradas del transporte público accesible, incluidas las de taxi en las que exista un servicio permanente de vehículo adaptado.



2. El diseño, estilo, forma y proporción del Símbolo Internacional de Accesibilidad se corresponderá con lo indicado por la Norma Internacional ISO 7000, que regula una figura en color blanco sobre fondo azul Pantone Reflex Blue.

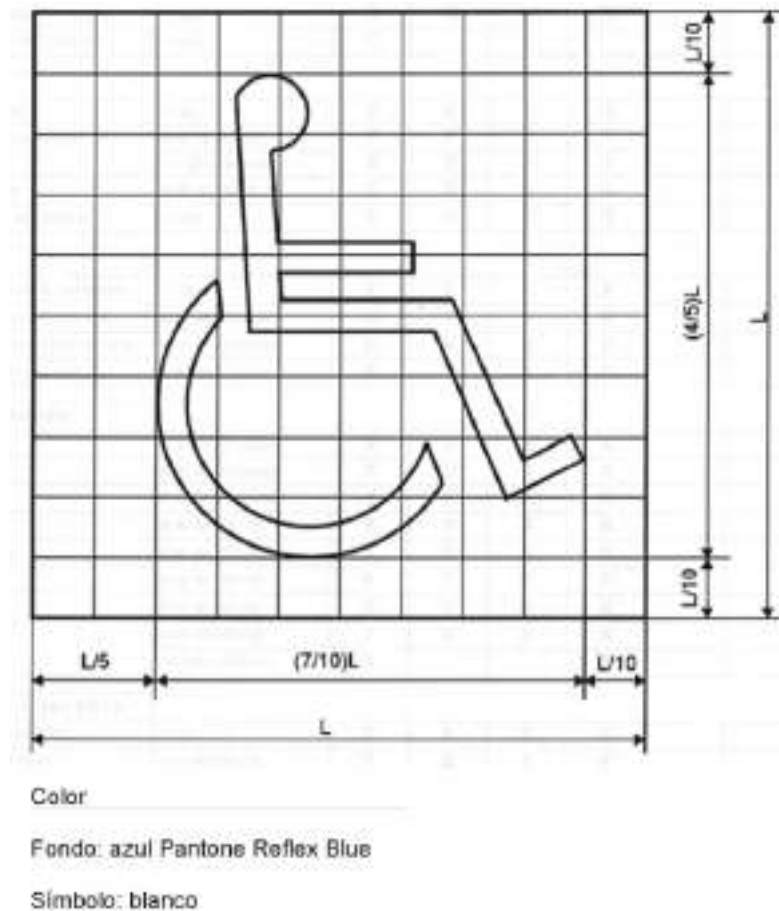


Figura 7. El Símbolo Internacional de Accesibilidad, SIA

Artículo 44. *Características de la señalización táctil.*

1. En todo itinerario peatonal accesible se deberán considerar y atender las necesidades de información y orientación de las personas con discapacidad visual. Para ello se aplicarán las condiciones de diseño e instalación de señales dispuestas en el presente artículo, y el sistema de encaminamiento y advertencia en el pavimento establecido en los artículos 45 y 46.

2. Siempre que un rótulo, plafón o cartel esté ubicado en la zona ergonómica de interacción del brazo (en paramentos verticales, entre 1,25 m y 1,75 m y en planos horizontales, entre 0,90 m y 1,25 m), se utilizará el braille y la señalización en alto relieve para garantizar su lectura por parte de las personas con discapacidad visual. En tal caso se cumplirán las siguientes condiciones:

- Se ubicarán los caracteres en braille en la parte inferior izquierda, a una distancia mínima de 1 cm. y máxima de 3 cm del margen izquierdo e inferior del rótulo.
- Los símbolos y pictogramas deberán ser de fácil comprensión. Se aplicarán los criterios técnicos del informe UNE 1-142-90 «Elaboración y principios para la aplicación de los pictogramas destinados a la información del público».
- Los pictogramas indicadores de accesibilidad deberán seguir los parámetros establecidos por la norma ISO 7000:2004.

d) La altura de los símbolos no será inferior a los 3 cm. El relieve tendrá entre 1 mm y 5 mm para las letras y 2 mm para los símbolos.

3. En espacios de grandes dimensiones, itinerarios peatonales accesibles y zonas de acceso a áreas de estancia (parques, jardines, plazas, etc.), en los que se incluyan mapas, planos o maquetas táctiles con la finalidad de ofrecer a las personas con discapacidad visual la información espacial precisa para poder orientarse en el entorno, éstos deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Representarán los espacios accesibles e itinerarios más utilizados o de mayor interés.

b) No se colocarán obstáculos en frente ni se protegerán con cristales u otros elementos que dificulten su localización e impidan la interacción con el elemento.

c) En áreas de estancia se situarán en la zona de acceso principal, a una altura entre 0,90 y 1,20 m.

d) La representación gráfica propia de un plano (líneas, superficies) se hará mediante relieve y contraste de texturas.

*Artículo 45. Tipos de pavimento táctil indicador en itinerarios peatonales accesibles.*

1. Todo itinerario peatonal accesible deberá usar pavimentos táctiles indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido, sin que constituyan peligro ni molestia para el tránsito peatonal en su conjunto.

2. El pavimento táctil indicador será de material antideslizante y permitirá una fácil detección y recepción de información mediante el pie o bastón blanco por parte de las personas con discapacidad visual. Se dispondrá conformando franjas de orientación y ancho variable que contrastarán cromáticamente de modo suficiente con el suelo circundante. Se utilizarán dos tipos de pavimento táctil indicador, de acuerdo con su finalidad:

a) Pavimento táctil indicador direccional, para señalar encaminamiento o guía en el itinerario peatonal accesible así como proximidad a elementos de cambio de nivel. Estará constituido por piezas o materiales con un acabado superficial continuo de acanaladuras rectas y paralelas, cuya profundidad máxima será de 5 mm.

b) Pavimento táctil indicador de advertencia o proximidad a puntos de peligro. Estará constituido por piezas o materiales con botones de forma troncocónica y altura máxima de 4 mm, siendo el resto de características las indicadas por la norma UNE 127029. El pavimento se dispondrá de modo que los botones formen una retícula ortogonal orientada en el sentido de la marcha, facilitando así el paso de elementos con ruedas.

*Artículo 46. Aplicaciones del pavimento táctil indicador.*

1. Cuando el itinerario peatonal accesible no disponga de línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo, éste se sustituirá por una franja de pavimento táctil indicador direccional, de una anchura de 0,40 m, colocada en sentido longitudinal a la dirección del tránsito peatonal, sirviendo de guía o enlace entre dos líneas edificadas.

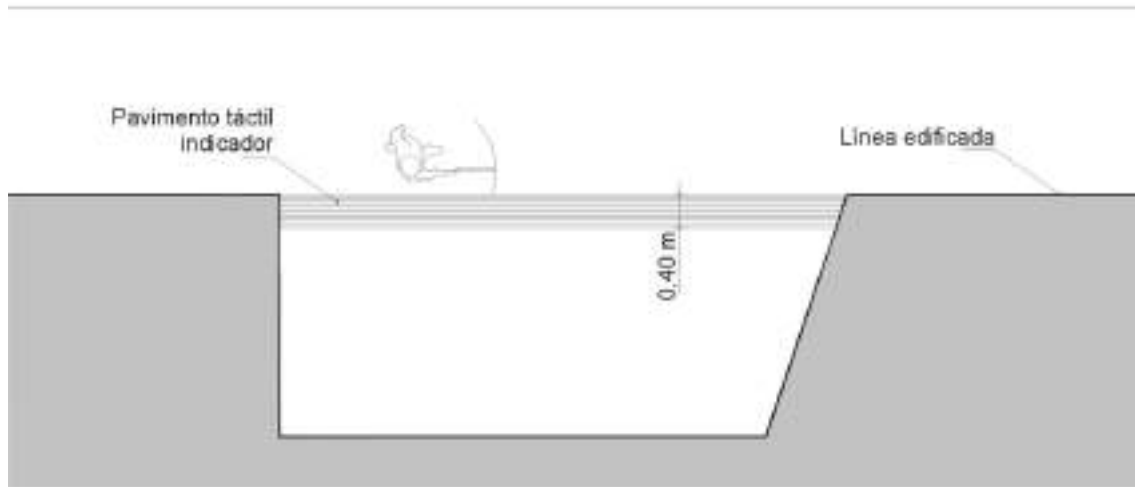


Figura 8. Franja de pavimento táctil indicador direccional que da continuidad a la línea edificada

2. Para indicar proximidad a elementos de cambio de nivel, el pavimento táctil indicador se utilizará de la siguiente forma:

a) En rampas y escaleras se colocarán franjas de pavimento táctil indicador de tipo direccional, en ambos extremos de la rampa o escalera y en sentido transversal al tránsito peatonal. El ancho de dichas franjas coincidirá con el de la rampa o escalera y fondo de 1,20 m.

b) En ascensores se colocarán franjas de pavimento táctil indicador de tipo direccional frente a la puerta del ascensor, en todos los niveles y en sentido transversal al tránsito peatonal. El ancho de las franjas coincidirá con el de la puerta de acceso y fondo de 1,20 m.

3. Los puntos de cruce entre en el itinerario peatonal y el itinerario vehicular situados a distinto nivel se señalarán de la siguiente forma:

a) Se dispondrá una franja de pavimento táctil indicador direccional de una anchura de 0,80 m entre la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo y el comienzo del vado peatonal. Dicha franja se colocará transversal al tráfico peatonal que discurre por la acera y estará alineada con la correspondiente franja señalizadora ubicada al lado opuesto de la calzada.

b) Para advertir sobre la proximidad de la calzada en los puntos de cruce entre el itinerario peatonal y el itinerario vehicular, se colocará sobre el vado una franja de 0,60 m de fondo de pavimento táctil indicador de botones a lo largo de la línea de encuentro entre el vado y la calzada.

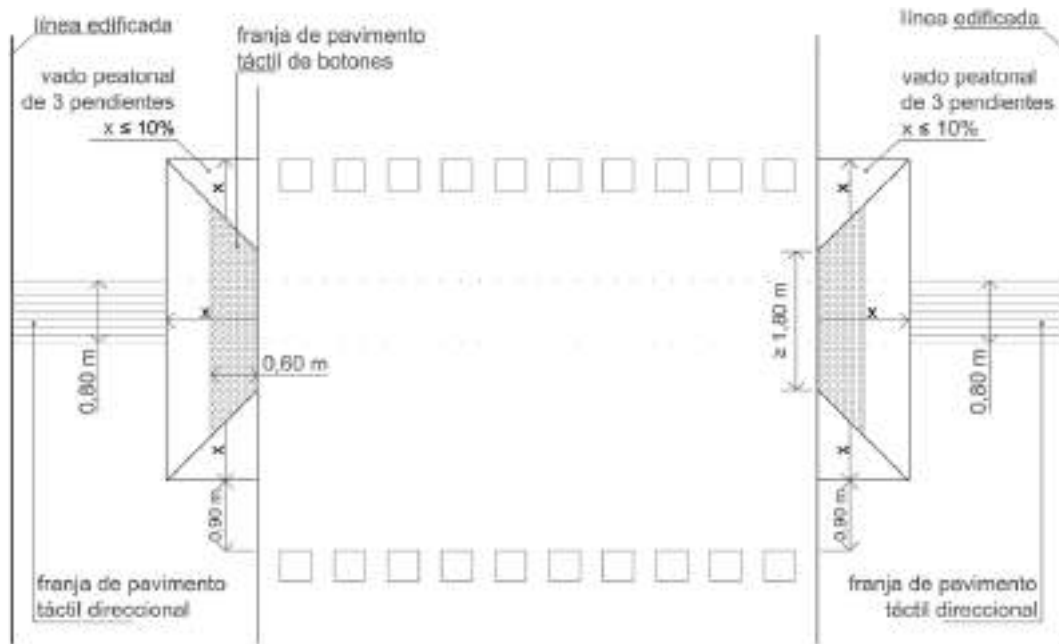


Figura 9. Cruce a distinto nivel: ejemplo de aplicación de la señalización táctil en vados de tres planos inclinados

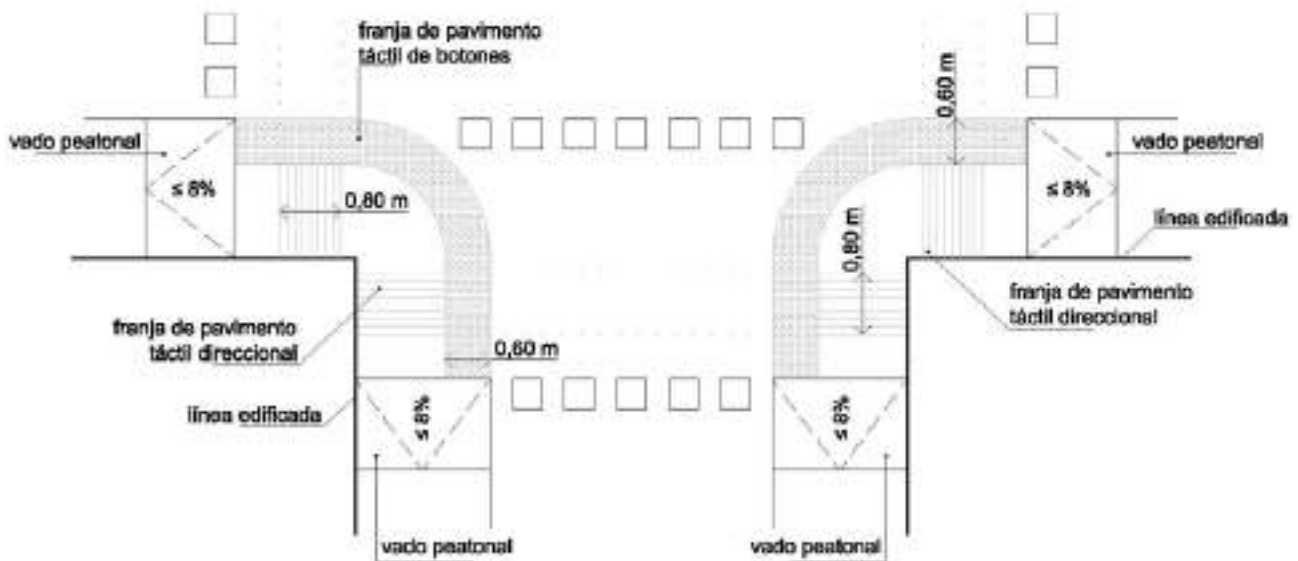


Figura 10. Cruce a distinto nivel: ejemplo de aplicación de la señalización táctil en esquinas donde la acera se rebaja al nivel de la calzada

4. Los puntos de cruce entre el itinerario peatonal y el itinerario vehicular, cuando están al mismo nivel, se señalarán mediante una franja de 0,60 m de fondo de pavimento táctil indicador de botones que ocupe todo el ancho de la zona reservada al itinerario peatonal. Para facilitar la orientación adecuada de cruce se colocará otra franja de pavimento indicador direccional de 0,80m de ancho entre la línea de fachada y el pavimento táctil indicador de botones.

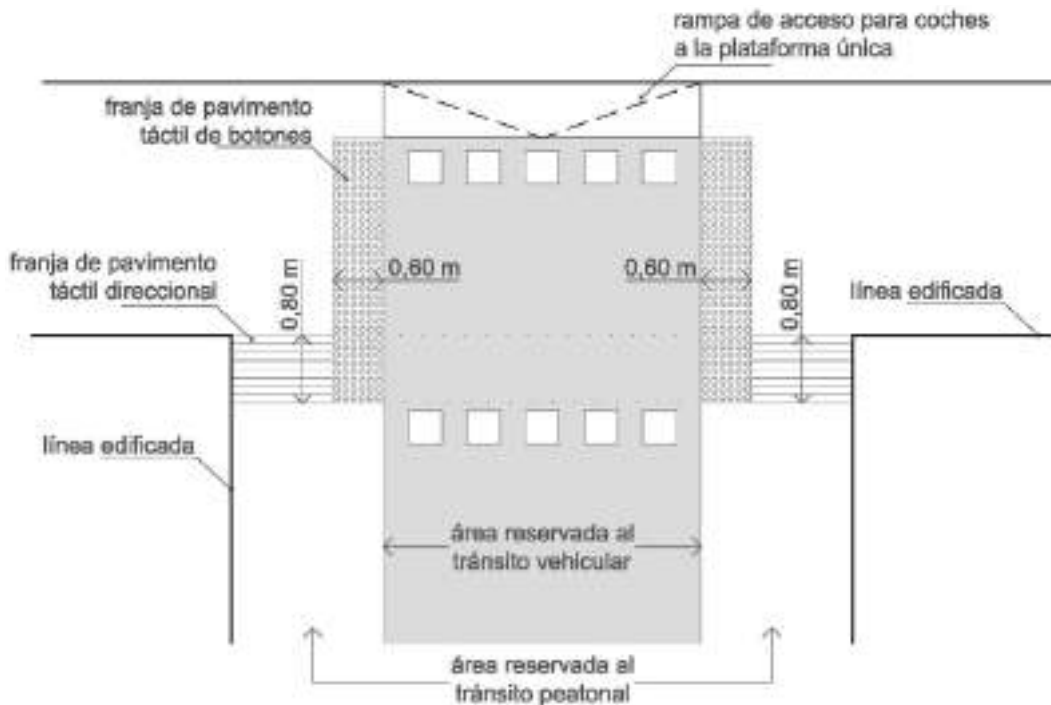


Figura 11. Cruce al mismo nivel: ejemplo de aplicación de la señalización táctil

5. Las isletas ubicadas en los puntos de cruce entre el itinerario peatonal y el itinerario vehicular se señalarán de la siguiente forma:

a) Las isletas ubicadas a nivel de calzada dispondrán de dos franjas de pavimento táctil indicador de botones, de una anchura igual a la del paso de peatones y 0,40 m de fondo, colocadas en sentido transversal a la marcha y situadas en los límites entre la isleta y el itinerario vehicular; unidas por una franja de pavimento táctil direccional de 0,80 m de fondo, colocada en sentido longitudinal a la marcha.

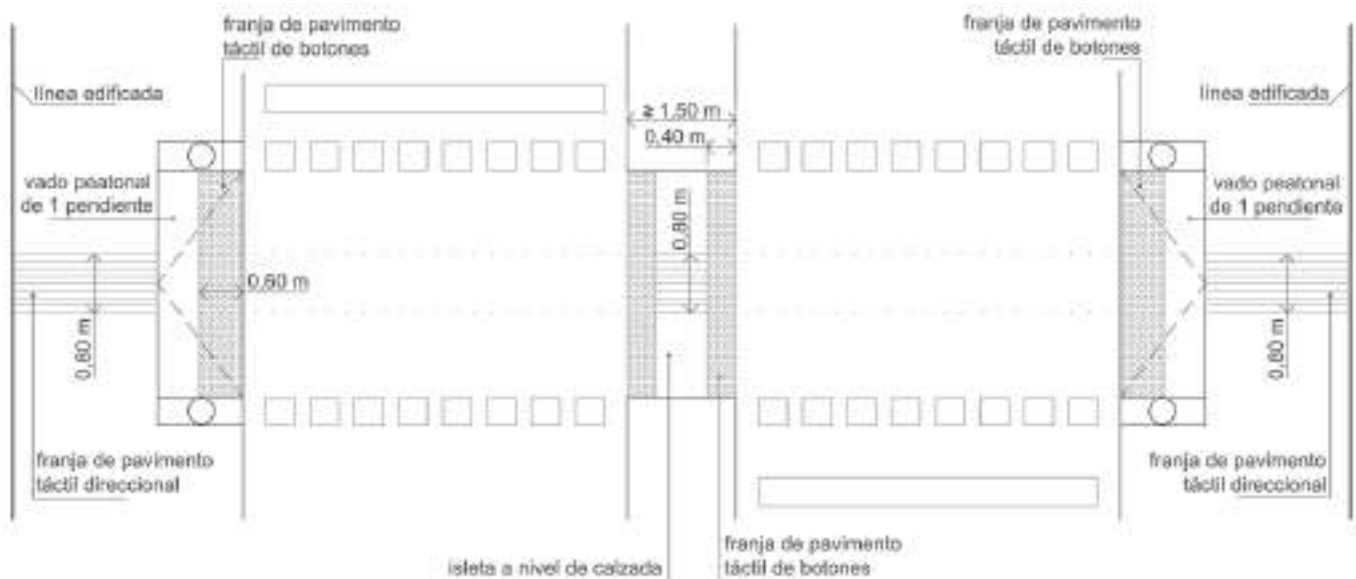


Figura 12. Cruce con isleta al mismo nivel de la calzada: ejemplo de aplicación de la señalización táctil



b) Las isletas ubicadas al mismo nivel de las aceras dispondrán de una franja de pavimento táctil indicador direccional de 0,80 m de fondo, colocada en sentido longitudinal a la marcha entre los dos vados peatonales, y éstos dispondrán de la señalización táctil descrita en el apartado 3 del presente artículo.



Figura 13. Cruce con isleta al mismo nivel de las aceras: ejemplo de aplicación de la señalización táctil

6. En la señalización de obras y actuaciones que invadan el itinerario peatonal accesible, se utilizará un pavimento táctil indicador direccional provisional de 0,40 m de fondo que sirva de guía a lo largo del recorrido alternativo.

7. Para señalar cruces o puntos de decisión en los itinerarios peatonales accesibles se utilizará el siguiente pavimento:

- Piezas de pavimento liso, en el espacio de intersección que resulta del cruce de dos o más franjas de encaminamiento.
- Piezas en inglete en cambios de dirección a 90°.

#### Artículo 47. *Comunicación Interactiva.*

1. Las normas establecidas en este artículo son aplicables a aquellos elementos que, para su funcionamiento, requieren de la interacción de las personas con aquéllos (cajeros automáticos, sistemas de llamada o apertura, maquinas expendedoras, elementos de comunicación informatizados, etc.).

2. Los elementos manipulables se instalarán en espacios fácilmente localizables y accesibles, y cumplirán las características dispuestas en el artículo 32.

3. La información principal contenida en los elementos manipulables será accesible mediante la incorporación de macrocaracteres, altorrelieve y braille, incorporándose dispositivos de información sonora.

4. En caso de que el elemento manipulable disponga de pantalla, ésta se instalará ligeramente inclinada entre 15° y 30°, a una altura entre 1,00 y 1,40 m, asegurando la visibilidad de una persona sentada.

5. Se recomienda que los elementos manipulables que dispongan de medios informáticos de interacción con el público, cuenten con las adaptaciones precisas que permitan el uso del braille, o la conversión en voz y la ampliación de caracteres.

# **ANEXO X**

## **Real Decreto 173/2010 Accesibilidad en Edificios (CTE)**



## I. DISPOSICIONES GENERALES

### MINISTERIO DE VIVIENDA

- 4056** *Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.*

La Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad estableció, en su artículo 10 y en su disposición final novena, que el Gobierno regularía, sin perjuicio de las competencias atribuidas a las comunidades autónomas y a las corporaciones locales, unas condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación que garanticen unos mismos niveles de igualdad de oportunidades a todos los ciudadanos con discapacidad, en los distintos ámbitos de aplicación de la ley, entre los que figuran los edificios.

En cumplimiento de lo anterior, el Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, aprobó, al amparo de lo previsto en el artículo 149.1.1.<sup>a</sup> de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia exclusiva para regular las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos, el mandato para la incorporación y desarrollo, en el Código Técnico de la Edificación (CTE) aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, de las condiciones de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y la utilización de los edificios.

A pesar del indudable avance que en materia de accesibilidad ha supuesto el gran desarrollo normativo llevado a cabo por las comunidades autónomas en los últimos años, cabe subrayar que el Real Decreto 505/2007 constataba en su exposición de motivos que «... transcurridos más de 20 años desde la promulgación de esta Ley [Ley 13/1982, de 7 de abril, de integración social de los minusválidos], la existencia de diferentes leyes y reglamentos de ámbito autonómico sin un referente unificador, se ha traducido en una multitud de diferentes criterios que ponen en cuestión la igualdad y la no discriminación, entre las personas con discapacidad de diferentes comunidades autónomas».

Por ello, el desarrollo de las condiciones de accesibilidad en el Código Técnico de la Edificación, se ha realizado con el grado de detalle y de especificación técnica que requieren, tanto la obligada armonización con el enfoque global del Código Técnico de la Edificación, como la necesidad de establecer el referente unificador efectivo, a cuya ausencia durante estos últimos años el Real Decreto 505/2007 atribuyó las desigualdades y discriminaciones que, a pesar de la indiscutible mejora global experimentada, presenta el actual panorama normativo de las condiciones de accesibilidad de las personas con discapacidad en los edificios en el ámbito autonómico.

La estrecha relación existente entre las nuevas exigencias de accesibilidad y el requisito básico ya presente en el Código Técnico de la Edificación «Seguridad de utilización (SU)», muchas de cuyas condiciones afectan, al igual que las de accesibilidad, a los elementos de circulación de los edificios, ha hecho aconsejable unir ambos requisitos básicos en uno solo, el cual pasa a denominarse «Seguridad de Utilización y Accesibilidad (SUA)» así como, consecuentemente, desarrollar dichas condiciones en un mismo documento básico, el cual se pasa a denominar «DB-SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad».

Como excepción a lo anterior, las condiciones de evacuación de las personas con discapacidad en caso de incendio, se incorporan al requisito básico «Seguridad en caso de incendio» (SI) y a su Documento Básico (DB SI), los cuales no precisan cambiar su denominación.



La aprobación de este real decreto hace aconsejable la derogación del Real Decreto 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios, así como de la Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 3 de marzo de 1980, sobre características de los accesos, aparatos elevadores y condiciones interiores de las viviendas para minusválidos proyectadas en inmuebles de protección oficial, dado que las condiciones que establecen ambas disposiciones quedan ampliamente superadas por las que ahora se aprueban.

Igualmente se hace necesario modificar las disposiciones finales del Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, con el fin de acomodarlas al calendario de entrada en vigor de las disposiciones que nacen de ese decreto, como es el caso de la presente.

En la tramitación de este real decreto se han cumplido los trámites establecidos en el Real Decreto 1337/1999, de 31 de julio, por el que se regula la remisión de información en materia de normas y reglamentaciones técnicas y de las reglas relativas a los servicios de la sociedad de la información, en aplicación de la Directiva 98/34/CE del Consejo, de 28 de marzo, por la que se establece un procedimiento de información en materia de las normas y reglamentaciones técnicas, y se ha oído a las comunidades autónomas, a través de la Comisión del Código Técnico de la Edificación.

El Consejo Nacional de Discapacidad ha participado por medio de informes o consultas en el proceso de elaboración de este real decreto, dando cumplimiento así a lo establecido en el artículo 24 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno y en el artículo 15.3 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad. Asimismo, el proyecto ha sido sometido a audiencia de las entidades que representan a los ciudadanos afectados por el mismo y cuyos fines guardan relación con su objeto.

El presente real decreto incorpora, con carácter de normativa básica estatal, al Código Técnico de la Edificación, las condiciones de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y la utilización de los edificios, considerando que este proyecto resulta ser el instrumento idóneo para regular tales requisitos, dado su carácter marcadamente técnico, por lo que precisan, atendiendo a su contenido, ser regulados mediante norma reglamentaria.

Este real decreto tiene carácter básico y se dicta al amparo de las competencias que se atribuyen al Estado en los artículos 149.1.16.<sup>a</sup>, 23.<sup>a</sup> y 25.<sup>a</sup> de la Constitución Española, en materia de bases y coordinación general de la sanidad, protección del medio ambiente y bases del régimen minero y energético, respectivamente.

En su virtud, a propuesta de la Ministra de Vivienda, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 19 de febrero de 2010,

DISPONGO:

**Artículo único.** *Modificación del Código Técnico de la Edificación.*

El Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado mediante el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, se modifica como sigue:

Su Parte I se modifica del modo siguiente:

Uno. En el Índice, Capítulo 3, el título del artículo 12 se sustituye por: «Exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad (SUA)».

En los títulos de los apartados 12.1 a 12.8, las referencias «SU» se sustituyen por «SUA» y al final se añade el siguiente apartado: «12.9 Exigencia básica SUA 9: Accesibilidad».

Dos. El artículo 1 se modifica del modo siguiente:

En el apartado 2, la referencia «seguridad de utilización» se sustituye por «seguridad de utilización y accesibilidad».

El apartado 3 queda redactado del siguiente tenor:

«Los requisitos básicos relativos a la funcionalidad y los aspectos funcionales de los elementos constructivos se regirán por su normativa específica, salvo los vinculados a la accesibilidad de personas con movilidad o comunicación reducidas, que se desarrollan en el CTE.»

Tres. El apartado 4, letra b) del artículo 2, queda redactado de la siguiente forma:

«La adecuación funcional, entendiéndose como tal la realización de las obras que proporcionen al edificio mejores condiciones respecto de los requisitos básicos a los que se refiere este CTE.»

Cuatro. Se añade un segundo párrafo al apartado 1 del artículo 9, con la siguiente redacción:

«Igualmente, se desarrolla en este código el requisito básico de funcionalidad, mencionado en el apartado 1.a) del artículo 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, relativo a la accesibilidad de las personas con movilidad y comunicación reducidas, con sujeción a lo dispuesto en la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, y en el Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.»

Cinco. El artículo 12 se modifica en lo siguiente:

Su Título se sustituye por el siguiente:

«Exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad (SUA).»

El apartado 1 queda redactado de la siguiente forma:

«El objetivo del requisito básico «Seguridad de utilización y accesibilidad» consiste en reducir a límites aceptables el *riesgo* de que los *usuarios* sufran daños inmediatos en el *uso* previsto de los *edificios*, como consecuencia de las características de su *proyecto, construcción, uso y mantenimiento*, así como en facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los mismos a las personas con discapacidad.»

En el apartado 3, la referencia: «DB-SU Seguridad de Utilización» se sustituye por: «DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad» y la referencia: «... propios del requisito básico de seguridad de utilización», se sustituye por: «... propios del requisito básico de seguridad de utilización y accesibilidad».

En los títulos de los apartados 12.1 a 12.8, las referencias «SU» se sustituyen por «SUA». Se añade un nuevo apartado 12.9, redactado de la siguiente forma:

«12.9 Exigencia básica SUA 9. Accesibilidad: Se facilitará el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad.»

Seis. En el Anejo I Contenido del proyecto, apartado 3, en la primera columna del cuadro, el punto: «3.3 Seguridad de utilización», se sustituye por: «3.3 Seguridad de utilización y accesibilidad».

Su Parte II se modifica del modo siguiente:

En el Documento Básico «DB SI Seguridad en caso de incendio» se introducen las siguientes modificaciones:

Uno. En la Introducción, apartado III, después del segundo párrafo se añade el siguiente, mediante punto y aparte: «En edificios que deban tener un plan de emergencia conforme a la reglamentación vigente, este preverá procedimientos para la evacuación de las personas con discapacidad en situaciones de emergencia».



Dos. En el Índice, Sección SI 3 Evacuación de ocupantes, se añade el siguiente nuevo artículo: «9 Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio».

Tres. La Sección SI 3 se modifica en lo siguiente:

En el apartado 4, número 4.2, tabla 4.1, nota (9), la referencia «DB SU 1-4.2.2», se sustituye por: «DB SUA 1-4.2.2».

En el apartado 6 se introducen las siguientes modificaciones:

En el número 2, las referencias: «UNE-EN 179:2008» y «UNE-EN 1125:2008» se sustituyen por «UNE-EN 179:2009» y «UNE-EN 1125:2009», respectivamente.

En el número 4, la referencia: «... en el sentido de la evacuación, incluso en el caso...», se sustituye por: «... en el sentido de la evacuación, ante una emergencia o incluso en el caso...» y la referencia: «140 N» se sustituye por: «220 N».

El número 5 queda redactado de la siguiente forma:

«Las puertas peatonales automáticas dispondrán de un sistema que en caso de fallo en el suministro eléctrico o en caso de señal de emergencia, cumplirá las siguientes condiciones, excepto en posición de cerrado seguro:

a) Que, cuando se trate de una puerta corredera o plegable, abra y mantenga la puerta abierta o bien permita su apertura abatible en el sentido de la evacuación mediante simple empuje con una fuerza total que no exceda de 220 N. La opción de apertura abatible no se admite cuando la puerta esté situada en un *itinerario accesible* según DB SUA.

b) Que, cuando se trate de una puerta abatible o giro-batiente (oscilo-batiente), abra y mantenga la puerta abierta o bien permita su abatimiento en el sentido de la evacuación mediante simple empuje con una fuerza total que no exceda de 150 N. Cuando la puerta esté situada en un *itinerario accesible* según DB SUA, dicha fuerza no excederá de 25 N, en general, y de 65 N cuando sea resistente al fuego.

La fuerza de apertura abatible se considera aplicada de forma estática en el borde de la hoja, perpendicularmente a la misma y a una altura de 1000 ±10 mm,

Las puertas peatonales automáticas se someterán obligatoriamente a las condiciones de mantenimiento conforme a la norma UNE-EN 12635:2002+A1:2009.»

En el número 1 del apartado 7 se añaden las letras g) y h) siguientes:

«g) Los *itinerarios accesibles* (ver definición en el Anejo A del DB SUA) para personas con discapacidad que conduzcan a una *zona de refugio*, a un *sector de incendio* alternativo previsto para la evacuación de personas con discapacidad, o a una salida del edificio accesible se señalarán mediante las señales establecidas en los párrafos anteriores a), b), c) y d) acompañadas del SIA (Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad). Cuando dichos *itinerarios accesibles* conduzcan a una *zona de refugio* o a un *sector de incendio* alternativo previsto para la evacuación de personas con discapacidad, irán además acompañadas del rótulo “ZONA DE REFUGIO”.

h) La superficie de las *zonas de refugio* se señalará mediante diferente color en el pavimento y el rótulo “ZONA DE REFUGIO” acompañado del SIA colocado en una pared adyacente a la zona.»

Se añade un apartado 9 con la siguiente redacción:

«9. Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio.

1. En los edificios de *uso Residencial Vivienda con altura de evacuación superior a 28 m*, de *uso Residencial Público, Administrativo o Docente con altura de evacuación superior a 14 m*, de *uso Comercial o Pública Concurrencia con altura de*

evacuación superior a 10 m o en plantas de uso *Aparcamiento* cuya superficie exceda de 1.500 m<sup>2</sup>, toda planta que no sea *zona de ocupación nula* y que no disponga de alguna salida del edificio accesible dispondrá de posibilidad de paso a un *sector de incendio* alternativo mediante una *salida de planta* accesible o bien de una *zona de refugio* apta para el número de plazas que se indica a continuación:

- Una para usuario de silla de ruedas por cada 100 ocupantes o fracción, conforme a SI 3-2;
- Excepto en uso *Residencial Vivienda*, una para persona con otro tipo de movilidad reducida por cada 33 ocupantes o fracción, conforme a SI 3-2.

En terminales de transporte podrán utilizarse bases estadísticas propias para estimar el número de plazas reservadas a personas con discapacidad.

2. Toda planta que disponga de *zonas de refugio* o de una *salida de planta* accesible de paso a un sector alternativo contará con algún *itinerario accesible* entre todo *origen de evacuación* situado en una zona accesible y aquéllas.

3. Toda planta de salida del edificio dispondrá de algún *itinerario accesible* desde todo *origen de evacuación* situado en una zona accesible hasta alguna salida del edificio accesible.

4. En plantas de salida del edificio podrán habilitarse salidas de emergencia accesibles para personas con discapacidad diferentes de los accesos principales del edificio.»

Cuatro. Se modifica la tabla 1.1 del apartado 1 de la Sección SI 4 en los siguientes términos:

En el grupo correspondiente a «En general», la entrada «Ascensor de emergencia» se modifica por: «*Ascensor de emergencia*» y, en esa fila, la referencia: «35 m» se sustituye por: «28 m».

En el grupo correspondiente a «*Hospitalario*», la entrada «Ascensor de emergencia» se modifica por: «*Ascensor de emergencia*».

En toda la tabla se suprimen todas las llamadas a la nota (3) así como la propia nota al pie de la tabla.

Las llamadas a las notas (4) a (10) y sus textos al pie de la tabla se renumeran como (3) a (9).

La nota (7) renumerada como (6) queda redactada de la siguiente forma:

«El sistema de alarma transmitirá señales visuales además de acústicas. Las señales visuales serán perceptibles incluso en el interior de *viviendas accesibles para personas con discapacidad auditiva* (ver definición en el Anejo SUA A del DB SUA).»

Cinco. El Anejo SI A Terminología se modifica de la forma siguiente:

A continuación del apartado correspondiente a «Aparcamiento abierto» se incorpora el siguiente apartado:

«*Ascensor de emergencia*.

Sus características serán las siguientes:

- En cada planta, tendrá acceso desde el recinto de una *escalera protegida* o desde el *vestíbulo de independencia* de una *escalera especialmente protegida* a través de una puerta E 30. Si el acceso se produce desde el recinto de una *escalera especialmente protegida*, no será necesario disponer dicha puerta E 30.

- Tendrá como mínimo una capacidad de carga de 630 kg, unas dimensiones de cabina de 1,10 m x 1,40 m, una anchura de paso de 1,00 m y una velocidad tal que permita realizar todo su recorrido en menos de 60 s.





- En uso *Hospitalario*, las dimensiones de la planta de la cabina serán 1,20 m x 2,10 m, como mínimo.
- Será accesible según lo establecido en el DB SUA y estará próximo, en cada planta, a una *zona de refugio*, cuando esta exista.
- En la planta de acceso al edificio se dispondrá un pulsador junto a los mandos del ascensor, bajo una tapa de vidrio, con la inscripción “USO EXCLUSIVO BOMBEROS”. La activación del pulsador debe provocar el envío del ascensor a la planta de acceso y permitir su maniobra exclusivamente desde la cabina.
- En caso de fallo del abastecimiento normal, la alimentación eléctrica al ascensor pasará a realizarse de forma automática desde una fuente propia de energía que disponga de una autonomía de 1 h como mínimo.
- El número necesario de *ascensores de emergencia* se determinará en función de la previsión de ocupantes en la totalidad del edificio, a razón de un *ascensor de emergencia* accesible por cada mil ocupantes o fracción.»

En el apartado correspondiente a «*Salida de planta*», número 2, primer párrafo, la referencia: «... o a la caja de una *escalera especialmente protegida* desde su *vestíbulo de independencia*», se sustituye por: «... o al *vestíbulo de independencia* de una *escalera especialmente protegida*».

En el apartado correspondiente a «*Vestíbulo de independencia*», se añade al final un nuevo guión con el siguiente texto:

«Los *vestíbulos de independencia* situados en un *itinerario accesible* (ver definición en el Anejo A del DB SUA) deben poder contener un círculo de diámetro Ø 1,20 m libre de obstáculos y del barrido de las puertas. Cuando el *vestíbulo* contenga una *zona de refugio*, dicho círculo tendrá un diámetro Ø 1,50 m y podrá invadir una de las plazas reservadas para usuarios de silla de ruedas. Los mecanismos de apertura de las puertas de dichos *vestíbulos* estarán a una distancia de 0,30 m, como mínimo, del encuentro en rincón más próximo de la pared que contiene la puerta.»

Se incorpora un último apartado:

«*Zona de refugio*.

Zona con superficie suficiente para el número de plazas que sean exigibles, de dimensiones 1,2 x 0,8 m para usuarios de sillas de ruedas o de 0,8 x 0,6 m para personas con otro tipo de movilidad reducida.

Las *zonas de refugio* deben situarse, sin invadir la anchura libre de paso, en los rellanos de *escaleras protegidas* o *especialmente protegidas*, en los *vestíbulos de independencia* de *escaleras especialmente protegidas*, o en un *pasillo protegido*.

Junto a la *zona de refugio* debe poder trazarse un círculo Ø 1,50 m libre de obstáculos y del barrido de puertas, pudiendo éste invadir una de las superficies asignadas.

En edificios de uso diferente al *Uso Residencial Vivienda* que dispongan de un puesto de control permanente durante su horario de actividad, la *zona de refugio* contará con un intercomunicador visual y auditivo con dicho puesto.»

El Documento Básico «DB SU Seguridad de utilización», cambia su título por el siguiente: «DB SUA Seguridad de utilización y accesibilidad» y su texto se sustituye por el que se incluye como Anejo a este real decreto.

**Disposición transitoria primera.** *Edificaciones a las que no será de aplicación lo previsto en este real decreto.*

Las modificaciones del Código Técnico de la Edificación aprobadas por este real decreto no serán de aplicación a las obras de nueva construcción y a las de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación de edificios existentes que tengan solicitada la licencia municipal de obras a la entrada en vigor de este real decreto.

Dichas obras deberán comenzar dentro del plazo máximo de eficacia de dicha licencia, conforme a su normativa reguladora, y, en su defecto, en el plazo de nueve meses contado desde la fecha de otorgamiento de la referida licencia. En caso contrario, los proyectos deberán adaptarse a las nuevas exigencias del Código Técnico de la Edificación que se aprueban mediante este real decreto.

**Disposición transitoria segunda.** *Edificaciones a las que será de aplicación potestativa lo previsto en este real decreto.*

Las modificaciones del Código Técnico de la Edificación aprobadas por este real decreto serán de aplicación potestativa a las obras de nueva construcción y a las de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación de edificios existentes para las que se solicite licencia municipal de obras en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor del presente real decreto.

Dichas obras deberán comenzar dentro del plazo máximo de eficacia de dicha licencia, conforme a su normativa reguladora, y, en su defecto, en el plazo de nueve meses contado desde la fecha de otorgamiento de la referida licencia. En caso contrario, los proyectos deberán adaptarse a las nuevas exigencias del Código Técnico de la Edificación que se aprueban mediante este real decreto.

**Disposición transitoria tercera.** *Edificaciones a las que será de aplicación obligatoria lo previsto en este real decreto.*

Las modificaciones del Código Técnico de la Edificación aprobadas por este real decreto serán de aplicación obligatoria a las obras de nueva construcción y a las de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación de edificios existentes para las que se solicite licencia municipal de obras una vez transcurrido el plazo de seis meses desde la entrada en vigor del presente real decreto.

**Disposición derogatoria única.** *Derogación normativa.*

A partir de la entrada en vigor de este real decreto quedan derogadas las siguientes disposiciones:

La Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 3 de marzo de 1980, sobre características de los accesos, aparatos elevadores y condiciones interiores de las viviendas para minusválidos proyectadas en inmuebles de protección oficial.

El Real Decreto 556/1989, de 19 de mayo, por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.

Asimismo, quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en este real decreto.

**Disposición final primera.** *Modificación del Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.*

El Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, se modifica en lo siguiente:

Uno. Su disposición final tercera queda redactada del modo siguiente:

«Disposición final tercera. *Incorporación de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los edificios al Código Técnico de la Edificación.*

Las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los edificios que se aprueban en virtud del presente real decreto, se



incorporarán con el carácter de exigencias básicas de accesibilidad universal y no discriminación a la Parte I del Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo. Asimismo, se incorporará a la Parte II del CTE un documento básico relativo al cumplimiento de dichas exigencias básicas.»

Dos. Su disposición final cuarta queda redactada del modo siguiente:

«Disposición final cuarta. *Documento técnico de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.*»

Las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados que se aprueban en virtud del presente real decreto, se desarrollarán en un documento técnico que se aprobará por Orden del Ministerio de Vivienda.»

Tres. Su disposición final quinta se modifica en lo siguiente:

Su párrafo primero se suprime y se incorporan los tres párrafos siguientes:

«Las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los edificios que se aprueban en virtud del presente real decreto y que serán incorporadas al Código Técnico de la Edificación en cumplimiento de la disposición final tercera, serán obligatorias, para los edificios nuevos, así como para las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que se realicen en los edificios existentes, en el plazo que disponga el real decreto mediante el que sean incorporadas al Código Técnico de la Edificación.

Las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados que se aprueban en virtud del presente real decreto y que serán desarrolladas en un documento técnico que se aprobará por Orden del Ministerio de Vivienda, serán obligatorias, para los espacios públicos urbanizados nuevos, en el plazo que disponga la citada orden.

Las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los edificios y de los espacios públicos urbanizados que se aprueban en virtud del presente real decreto serán obligatorias, a partir del día 1 de enero de 2019, para los edificios y para los espacios públicos urbanizados existentes que sean susceptibles de ajustes razonables.»

**Disposición final segunda.** *Entrada en vigor.*

Este real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Estado».

Dado en Madrid, el 19 de febrero de 2010.

JUAN CARLOS R.

La Ministra de Vivienda,  
BEATRIZ CORREDOR SIERRA



## ANEJO

# Documento Básico **SUA**

## Seguridad de utilización y accesibilidad

- SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas
- SUA 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento
- SUA 3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento
- SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada
- SUA 5 Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación
- SUA 6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento
- SUA 7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento
- SUA 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo
- SUA 9 Accesibilidad

febrero 2010



## Introducción

### I Objeto

Este Documento Básico (DB) tiene por objeto establecer reglas y procedimientos que permiten cumplir las exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad. Las secciones de este DB se corresponden con las exigencias básicas SUA 1 a SUA 9. La correcta aplicación de cada Sección supone el cumplimiento de la exigencia básica correspondiente. La correcta aplicación del conjunto del DB supone que se satisface el requisito básico "Seguridad de utilización y accesibilidad".

Tanto el objetivo del requisito básico "Seguridad de utilización y accesibilidad", como las exigencias básicas se establecen en el artículo 12 de la Parte I de este CTE y son los siguientes:

#### Artículo 12. Exigencias básicas de seguridad de utilización (SUA)

1. El objetivo del requisito básico "Seguridad de utilización y accesibilidad" consiste en reducir a límites aceptables el *riesgo* de que los *usuarios* sufran daños inmediatos en el *uso previsto* de los edificios, como consecuencia de las características de su *proyecto, construcción, uso y mantenimiento*, así como en facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los mismos a las personas con discapacidad.
2. Para satisfacer este objetivo, los *edificios* se proyectarán, construirán, mantendrán y utilizarán de forma que se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados siguientes.
3. El Documento Básico DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de seguridad de utilización y accesibilidad.

##### 12.1. Exigencia básica SUA 1: Seguridad frente al riesgo de caídas

Se limitará el *riesgo* de que los *usuarios* sufran caídas, para lo cual los suelos serán adecuados para favorecer que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte la movilidad. Asimismo se limitará el *riesgo* de caídas en huecos, en cambios de nivel y en escaleras y rampas, facilitándose la limpieza de los acristalamientos exteriores en condiciones de seguridad.

##### 12.2. Exigencia básica SUA 2: Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento

Se limitará el *riesgo* de que los *usuarios* puedan sufrir impacto o atrapamiento con elementos fijos o practicables del edificio.

##### 12.3. Exigencia básica SUA 3: Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento

Se limitará el *riesgo* de que los *usuarios* puedan quedar accidentalmente aprisionados en recintos.

##### 12.4. Exigencia básica SUA 4: Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

Se limitará el *riesgo* de daños a las personas como consecuencia de una iluminación inadecuada en zonas de circulación de los *edificios*, tanto interiores como exteriores, incluso en caso de emergencia o de fallo del alumbrado normal.

##### 12.5. Exigencia básica SUA 5: Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación

Se limitará el *riesgo* causado por situaciones con alta ocupación facilitando la circulación de las personas y la sectorización con elementos de protección y contención en previsión del riesgo de aplastamiento.

##### 12.6. Exigencia básica SUA 6: Seguridad frente al riesgo de ahogamiento

Se limitará el *riesgo* de caídas que puedan derivar en ahogamiento en piscinas, depósitos, pozos y similares mediante elementos que restrinjan el acceso.

**12.7. Exigencia básica SUA 7: Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento**

Se limitará el *riesgo* causado por vehículos en movimiento atendiendo a los tipos de pavimentos y la señalización y protección de las zonas de circulación rodada y de las personas.

**12.8. Exigencia básica SUA 8: Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo**

Se limitará el *riesgo* de electrocución y de incendio causado por la acción del rayo, mediante instalaciones adecuadas de protección contra el rayo.

**12.9. Exigencia básica SUA 9: Accesibilidad**

Se facilitará el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad.

## II Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación de este DB es el que se establece con carácter general para el conjunto del CTE en el artículo 2 de la Parte 1. Su contenido se refiere únicamente a las exigencias básicas relacionadas con el requisito básico "Seguridad de utilización y accesibilidad". También deben cumplirse las exigencias básicas de los demás requisitos básicos, lo que se posibilita mediante la aplicación del DB correspondiente a cada uno de ellos.

La protección frente a los riesgos específicos de:

- las instalaciones de los edificios;
- las actividades laborales;
- las zonas y elementos de uso reservado a personal especializado en mantenimiento, reparaciones, etc.;
- los elementos para el público singulares y característicos de las infraestructuras del transporte, tales como andenes, pasarelas, pasos inferiores, etc.;

así como las condiciones de accesibilidad en estos últimos elementos, se regulan en su reglamentación específica.

Como en el conjunto del CTE, el ámbito de aplicación de este DB son las obras de edificación. Por ello, los elementos del entorno del edificio a los que les son aplicables sus condiciones son aquellos que forman parte del proyecto de edificación. Conforme al artículo 2, punto 3 de la ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio.

Las exigencias que se establezcan en este DB para los edificios serán igualmente aplicables a los establecimientos.

## III Criterios generales de aplicación

Pueden utilizarse otras soluciones diferentes a las contenidas en este DB<sup>1</sup>, en cuyo caso deberá seguirse el procedimiento establecido en el artículo 5 del CTE, y deberá documentarse en el proyecto el cumplimiento de las exigencias básicas. Cuando la aplicación de las condiciones de este DB en obras en edificios existentes no sea técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con su grado de protección, se podrán aplicar aquellas soluciones alternativas que permitan la mayor adecuación posible a dichas condiciones. En la documentación final de la obra deberá quedar constancia de aquellas limitaciones al uso del edificio que puedan ser necesarias como consecuencia del grado final de adecuación alcanzado y que deban ser tenidas en cuenta por los titulares de las actividades.

Cuando se cita una disposición reglamentaria en este DB debe entenderse que se hace referencia a la versión vigente en el momento que se aplica el mismo. Cuando se cita una norma UNE, UNE-EN o UNE-EN ISO debe entenderse que se hace referencia a la versión que se indica, aun cuando exista una versión posterior, excepto cuando se trate de normas UNE correspondientes a normas EN o EN ISO cuya

<sup>1</sup> En edificios existentes se pueden proponer soluciones alternativas basadas en la utilización de elementos y dispositivos mecánicos capaces de cumplir la misma función.



referencia haya sido publicada en el Diario Oficial de la Unión Europea en el marco de la aplicación de la Directiva 89/106/CEE sobre productos de construcción, en cuyo caso la cita debe relacionarse con la versión de dicha referencia.

A efectos de este DB deben tenerse en cuenta los siguientes criterios de aplicación:

- 1 Los edificios o zonas cuyo uso previsto no se encuentre entre los definidos en el Anejo SUA A de este DB deberán cumplir, salvo indicación en otro sentido, las condiciones particulares del uso al que mejor puedan asimilarse en función de los criterios expuestos en el artículo 2, punto 7 de la parte I del CTE.
- 2 Cuando un cambio de uso afecte únicamente a parte de un edificio o cuando se realice una ampliación a un edificio existente, este DB deberá aplicarse a dicha parte, y disponer cuando sea exigible según la Sección SUA 9, al menos un *itinerario accesible* que la comunique con la vía pública.
- 3 En obras de reforma en las que se mantenga el uso, este DB debe aplicarse a los elementos del edificio modificados por la reforma, siempre que ello suponga una mayor adecuación a las condiciones de seguridad de utilización y accesibilidad establecidas en este DB.
- 4 En todo caso, las obras de reforma no podrán menoscabar las condiciones de seguridad de utilización y accesibilidad preexistentes, cuando éstas sean menos estrictas que las contempladas en este DB.

#### IV Condiciones particulares para el cumplimiento del DB-SUA

La aplicación de los procedimientos de este DB se llevará a cabo de acuerdo con las condiciones particulares que en el mismo se establecen y con las condiciones generales para el cumplimiento del CTE, las condiciones del proyecto, las condiciones en la ejecución de las obras y las condiciones del edificio que figuran en los artículos 5, 6, 7 y 8 respectivamente de la parte I del CTE.

#### V Terminología

A efectos de aplicación de este DB, los términos que figuran en letra cursiva deben utilizarse conforme al significado y a las condiciones que se establecen para cada uno de ellos, o bien en el anejo A de este DB, cuando se trate de términos relacionados únicamente con el requisito básico "Seguridad de utilización y accesibilidad", o bien en el Anejo III de la Parte I de este CTE, cuando sean términos de uso común en el conjunto del Código.

## Índice

### Sección SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas

- 1 Resbaladividad de los suelos
- 2 Discontinuidades en el pavimento
- 3 Desniveles
  - 3.1 Protección de los desniveles
  - 3.2 Características de las barreras de protección
- 4 Escaleras y rampas
  - 4.1 Escaleras de *uso restringido*
  - 4.2 Escaleras de *uso general*
  - 4.3 Rampas
  - 4.4 Pasillos escalonados de acceso a localidades en graderíos y tribunas
- 5 Limpieza de los acristalamientos exteriores

### Sección SUA 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento

- 1 Impacto
  - 1.1 Impacto con elementos fijos
  - 1.2 Impacto con elementos practicables
  - 1.3 Impacto con elementos frágiles
  - 1.4 Impacto con elementos insuficientemente perceptibles
- 2 Atrapamiento

### Sección SUA 3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos

### Sección SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

- 1 Alumbrado normal
- 2 Alumbrado de emergencia
  - 2.1 Dotación
  - 2.2 Posición y características de las luminarias
  - 2.3 Características de la instalación
  - 2.4 Iluminación de las señales de seguridad

### Sección SUA 5 Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación

- 1 Ámbito de aplicación
- 2 Condiciones de los graderíos para espectadores de pie

**Sección SUA 6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento**

- 1 Piscinas**
  - 1.1 Barreras de protección
  - 1.2 Características del vaso de la piscina
  - 1.3 Andenes
  - 1.4 Escaleras
- 2 Pozos y depósitos**

**Sección SUA 7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento**

- 1 Ámbito de aplicación**
- 2 Características constructivas**
- 3 Protección de recorridos peatonales**
- 4 Señalización**

**Sección SUA 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo**

- 1 Procedimiento de verificación**
- 2 Tipo de instalación exigido**

**Sección SUA 9 Accesibilidad**

- 1 Condiciones de accesibilidad**
  - 1.1 Condiciones funcionales
  - 1.2 Dotación de elementos accesibles
- 2 Condiciones y características de la información y señalización para la accesibilidad**
  - 2.1 Dotación
  - 2.2 Características

**Anejo A Terminología****Anejo B Características de las instalaciones de protección frente al rayo****Anejo C Normas relacionadas con la aplicación del DB-SUA**

## Sección SUA 1

### Seguridad frente al riesgo de caídas

#### 1 Resbaladidad de los suelos

- 5 Con el fin de limitar el riesgo de resbalamiento, los suelos de los edificios o zonas de *uso Residencial Público, Sanitario, Docente, Comercial, Administrativo y Pública Concurrencia*, excluidas las *zonas de ocupación nula* definidas en el anejo SI A del DB SI, tendrán una clase adecuada conforme al punto 3 de este apartado.
- 6 Los suelos se clasifican, en función de su valor de resistencia al deslizamiento  $R_d$ , de acuerdo con lo establecido en la tabla 1.1:

**Tabla 1.1 Clasificación de los suelos según su resbaladidad**

Resistencia al deslizamiento $R_d$	Clase
$R_d \leq 15$	0
$15 < R_d \leq 35$	1
$35 < R_d \leq 45$	2
$R_d > 45$	3

El valor de resistencia al deslizamiento  $R_d$  se determina mediante el ensayo del péndulo descrito en el Anejo A de la norma UNE-ENV 12633:2003 empleando la escala C en probetas sin desgaste acelerado. La muestra seleccionada será representativa de las condiciones más desfavorables de resbaladidad.

- 7 La tabla 1.2 indica la clase que deben tener los suelos, como mínimo, en función de su localización. Dicha clase se mantendrá durante la vida útil del pavimento.

**Tabla 1.2 Clase exigible a los suelos en función de su localización**

Localización y características del suelo	Clase
Zonas interiores secas	
- superficies con pendiente menor que el 6%	1
- superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras	2
Zonas interiores húmedas, tales como las entradas a los edificios desde el espacio exterior <sup>(1)</sup> , terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas, etc.	
- superficies con pendiente menor que el 6%	2
- superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras	3
Zonas exteriores. Piscinas <sup>(2)</sup> . Duchas.	3

<sup>(1)</sup> Excepto cuando se trate de accesos directos a *zonas de uso restringido*.

<sup>(2)</sup> En zonas previstas para usuarios descalzos y en el fondo de los vasos, en las zonas en las que la profundidad no exceda de 1,50 m.



## 2 Discontinuidades en el pavimento

- 1 Excepto en zonas de *uso restringido* o exteriores y con el fin de limitar el riesgo de caídas como consecuencia de traspies o de tropiezos, el suelo debe cumplir las condiciones siguientes:
  - a) No tendrá juntas que presenten un resalto de más de 4 mm. Los elementos salientes del nivel del pavimento, puntuales y de pequeña dimensión (por ejemplo, los cerraderos de puertas) no deben sobresalir del pavimento más de 12 mm y el saliente que exceda de 6 mm en sus caras enfrentadas al sentido de circulación de las personas no debe formar un ángulo con el pavimento que exceda de 45°.
  - b) Los desniveles que no excedan de 5 cm se resolverán con una pendiente que no exceda el 25%;
  - c) En zonas para circulación de personas, el suelo no presentará perforaciones o huecos por los que pueda introducirse una esfera de 1,5 cm de diámetro.
- 2 Cuando se dispongan barreras para delimitar zonas de circulación, tendrán una altura de 80 cm como mínimo.
- 3 En zonas de circulación no se podrá disponer un escalón aislado, ni dos consecutivos, excepto en los casos siguientes:
  - a) en zonas de *uso restringido*;
  - b) en las zonas comunes de los edificios de *uso Residencial Vivienda*;
  - c) en los accesos y en las salidas de los edificios;
  - d) en el acceso a un estrado o escenario.

En estos casos, si la zona de circulación incluye un *itinerario accesible*, el o los escalones no podrán disponerse en el mismo.

## 3 Desniveles

### 3.1 Protección de los desniveles

- 4 Con el fin de limitar el riesgo de caída, existirán barreras de protección en los desniveles, huecos y aberturas (tanto horizontales como verticales) balcones, ventanas, etc. con una diferencia de cota mayor que 55 cm, excepto cuando la disposición constructiva haga muy improbable la caída o cuando la barrera sea incompatible con el uso previsto.
- 5 En las zonas de *uso público* se facilitará la percepción de las diferencias de nivel que no excedan de 55 cm y que sean susceptibles de causar caídas, mediante diferenciación visual y táctil. La diferenciación comenzará a 25 cm del borde, como mínimo.

### 3.2 Características de las barreras de protección

#### 3.2.1 Altura

- 1 Las barreras de protección tendrán, como mínimo, una altura de 0,90 m cuando la diferencia de cota que protegen no exceda de 6 m y de 1,10 m en el resto de los casos, excepto en el caso de huecos de escaleras de anchura menor que 40 cm, en los que la barrera tendrá una altura de 0,90 m, como mínimo (véase figura 3.1).

La altura se medirá verticalmente desde el nivel de suelo o, en el caso de escaleras, desde la línea de inclinación definida por los vértices de los peldaños, hasta el límite superior de la barrera.



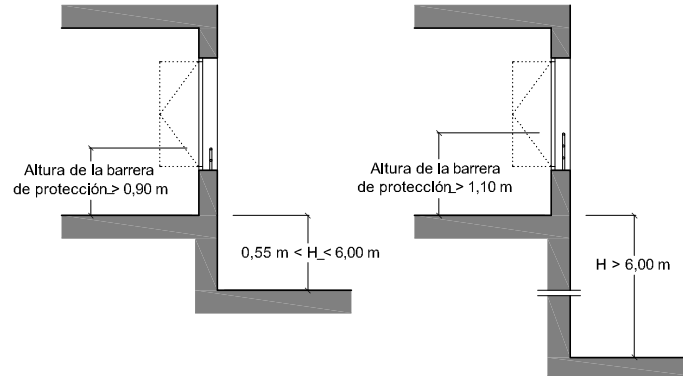


Figura 3.1 Barreras de protección en ventanas.

### 3.2.2 Resistencia

- 1 Las barreras de protección tendrán una resistencia y una rigidez suficiente para resistir la fuerza horizontal establecida en el apartado 3.2.1 del Documento Básico SE-AE, en función de la zona en que se encuentren.

### 3.2.3 Características constructivas

- 1 En cualquier zona de los edificios de *uso Residencial Vivienda* o de escuelas infantiles, así como en las zonas de *uso público* de los establecimientos de *uso Comercial* o de *uso Pública Concurrencia*, las barreras de protección, incluidas las de las escaleras y rampas, estarán diseñadas de forma que:
  - a) No puedan ser fácilmente escaladas por los niños, para lo cual:
    - En la altura comprendida entre 30 cm y 50 cm sobre el nivel del suelo o sobre la línea de inclinación de una escalera no existirán puntos de apoyo, incluidos salientes sensiblemente horizontales con más de 5 cm de saliente.
    - En la altura comprendida entre 50 cm y 80 cm sobre el nivel del suelo no existirán salientes que tengan una superficie sensiblemente horizontal con más de 15 cm de fondo.
  - b) No tengan aberturas que puedan ser atravesadas por una esfera de 10 cm de diámetro, exceptuándose las aberturas triangulares que forman la huella y la contrahuella de los peldaños con el límite inferior de la barandilla, siempre que la distancia entre este límite y la línea de inclinación de la escalera no exceda de 5 cm (véase figura 3.2).

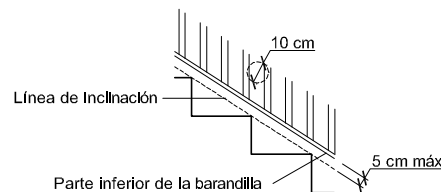


Figura 3.2 Línea de inclinación y parte inferior de la barandilla

Las barreras de protección situadas en zonas de *uso público* en edificios o establecimientos de usos distintos a los citados anteriormente únicamente precisarán cumplir la condición b) anterior, considerando para ella una esfera de 15 cm de diámetro.

### 3.2.4 Barreras situadas delante de una fila de asientos fijos

- 1 La altura de las barreras de protección situadas delante de una fila de asientos fijos podrá reducirse hasta 70 cm si la barrera de protección incorpora un elemento horizontal de 50 cm de anchura, como mínimo, situado a una altura de 50 cm, como mínimo. En ese caso, la barrera de protección será capaz de resistir una fuerza horizontal en el borde superior de 3 kN/m y simultáneamente con ella, una fuerza vertical uniforme de 1,0 kN/m, como mínimo, aplicada en el borde exterior (véase figura 3.3).

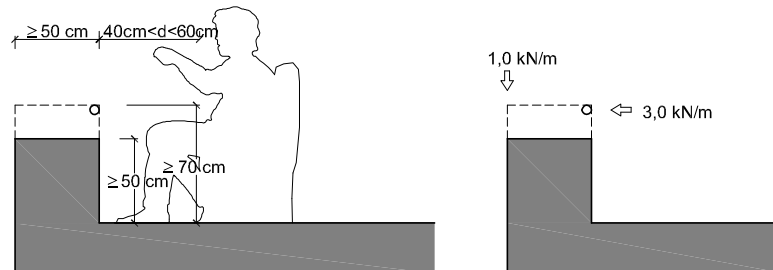


Figura 3.3 Barrera de protección frente a asientos fijos.

## 4 Escaleras y rampas

### 4.1 Escaleras de uso restringido

- 2 La anchura de cada tramo será de 0,80 m, como mínimo.
- 3 La contrahuella será de 20 cm, como máximo, y la huella de 22 cm, como mínimo. La dimensión de toda huella se medirá, en cada peldaño, según la dirección de la marcha.  
En escaleras de trazado curvo, la huella se medirá en el eje de la escalera, cuando la anchura de esta sea menor que 1 m y a 50 cm del lado más estrecho cuando sea mayor. Además la huella medirá 5 cm, como mínimo, en el lado más estrecho y 44 cm, como máximo, en el lado más ancho.
- 4 Podrán disponerse mesetas partidas con peldaños a  $45^\circ$  y escalones sin tabica. En este último caso la proyección de las huellas se superpondrá al menos 2,5 cm (véase figura 4.1). La medida de la huella no incluirá la proyección vertical de la huella del peldaño superior.
- 5 Dispondrán de barandilla en sus lados abiertos.

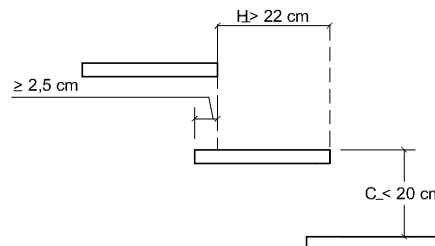


Figura 4.1 Escalones sin tabica

### 4.2 Escaleras de uso general

#### 4.2.1 Peldaños

- 1 En tramos rectos, la huella medirá 28 cm como mínimo. En tramos rectos o curvos la contrahuella medirá 13 cm como mínimo y 18,5 cm como máximo, excepto en zonas de *uso público*, así como siempre que no se disponga ascensor como alternativa a la escalera, en cuyo caso la contrahuella medirá 17,5 cm, como máximo.

La huella H y la contrahuella C cumplirán a lo largo de una misma escalera la relación siguiente:

$$54 \text{ cm} \leq 2C + H \leq 70 \text{ cm}$$

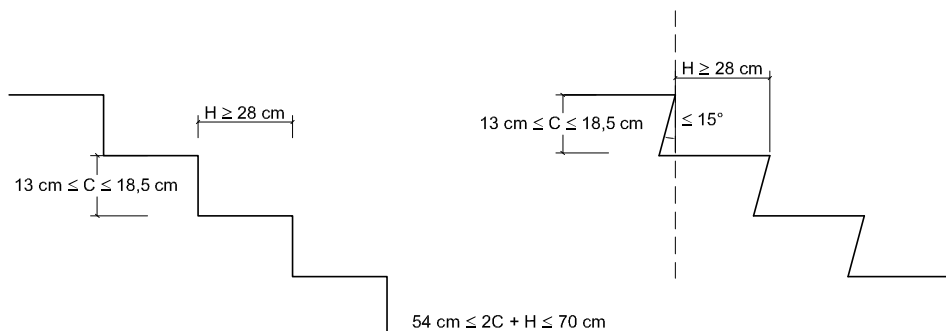


Figura 4.2 Configuración de los peldaños.

- 2 No se admite bocel. En las escaleras previstas para evacuación ascendente, así como cuando no exista un *itinerario accesible* alternativo, deben disponerse tabicas y éstas serán verticales o inclinadas formando un ángulo que no exceda de 15° con la vertical (véase figura 4.2).

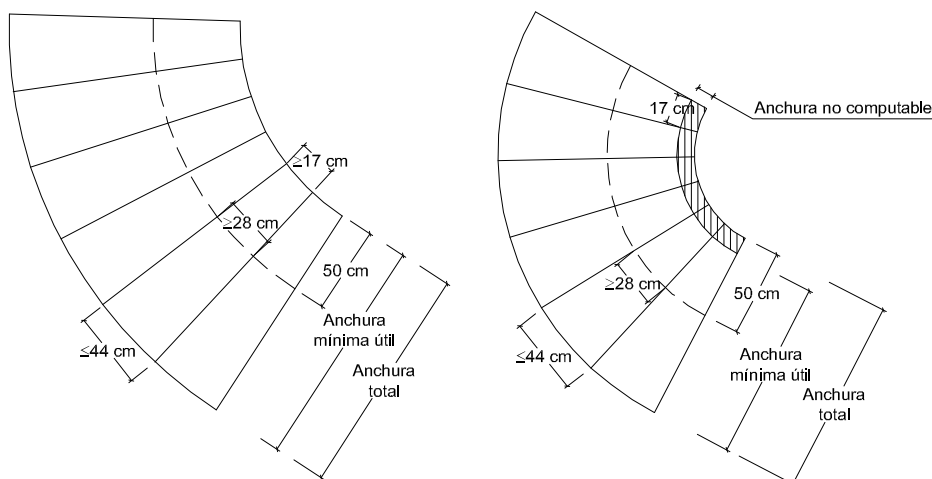


Figura 4.3 Escalera con trazado curvo.

- 3 En tramos curvos, la huella medirá 28 cm, como mínimo, a una distancia de 50 cm del borde interior y 44 cm, como máximo, en el borde exterior (véase figura 4.3). Además, se cumplirá la relación indicada en el punto 1 anterior a 50 cm de ambos extremos. La dimensión de toda huella se medirá, en cada peldaño, según la dirección de la marcha.
- 4 La medida de la huella no incluirá la proyección vertical de la huella del peldaño superior.

#### 4.2.2 Tramos

- 1 Excepto en los casos admitidos en el punto 3 del apartado 2 de esta Sección, cada tramo tendrá 3 peldaños como mínimo. La máxima altura que puede salvar un tramo es 2,25 m, en zonas de *uso público*, así como siempre que no se disponga ascensor como alternativa a la escalera, y 3,20 m en los demás casos.
- 2 Los tramos podrán ser rectos, curvos o mixtos, excepto en zonas de hospitalización y tratamientos intensivos, en escuelas infantiles y en centros de enseñanza primaria o secundaria, donde los tramos únicamente pueden ser rectos.
- 3 Entre dos plantas consecutivas de una misma escalera, todos los peldaños tendrán la misma contrahuella y todos los peldaños de los tramos rectos tendrán la misma huella. Entre dos tramos consecutivos de plantas diferentes, la contrahuella no variará más de  $\pm 1$  cm.
- En tramos mixtos, la huella medida en el eje del tramo en las partes curvas no será menor que la huella en las partes rectas.



- 4 La anchura útil del tramo se determinará de acuerdo con las exigencias de evacuación establecidas en el apartado 4 de la Sección SI 3 del DB-SI y será, como mínimo, la indicada en la tabla 4.1.

Tabla 4.1 Escaleras de *uso general*. Anchura útil mínima de tramo en función del uso

Uso del edificio o zona	Anchura útil mínima (m) en escaleras previstas para un número de personas:			
	≤ 25	≤ 50	≤ 100	> 100
Residencial <i>Vivienda</i> , incluso escalera de comunicación con aparcamiento	1,00 <sup>(1)</sup>			
Docente con escolarización infantil o de enseñanza primaria <i>Pública concurrencia y Comercial</i>	0,80 <sup>(2)</sup>	0,90 <sup>(2)</sup>	1,00	1,10
Sanitario Zonas destinadas a pacientes internos o externos con recorridos que obligan a giros de 90° o mayores	1,40			
Otras zonas	1,20			
Casos restantes	0,80 <sup>(2)</sup>	0,90 <sup>(2)</sup>	1,00	1,00

<sup>(1)</sup> En edificios existentes, cuando se trate de instalar un ascensor que permita mejorar las condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad, se puede admitir una anchura menor siempre que se acredite la no viabilidad técnica y económica de otras alternativas que no supongan dicha reducción de anchura y se aporten las medidas complementarias de mejora de la seguridad que en cada caso se estimen necesarias.

<sup>(2)</sup> Excepto cuando la escalera comunique con una zona accesible, cuyo ancho será de 1,00 m como mínimo.

- 5 La anchura de la escalera estará libre de obstáculos. La anchura mínima útil se medirá entre paredes o barreras de protección, sin descontar el espacio ocupado por los pasamanos siempre que estos no sobresalgan más de 12 cm de la pared o barrera de protección. En tramos curvos, la anchura útil debe excluir las zonas en las que la dimensión de la huella sea menor que 17 cm.

#### 4.2.3 Mesetas

- Las mesetas dispuestas entre tramos de una escalera con la misma dirección tendrán al menos la anchura de la escalera y una longitud medida en su eje de 1 m, como mínimo.
- Cuando exista un cambio de dirección entre dos tramos, la anchura de la escalera no se reducirá a lo largo de la meseta (véase figura 4.4). La zona delimitada por dicha anchura estará libre de obstáculos y sobre ella no barrerá el giro de apertura de ninguna puerta, excepto las de *zonas de ocupación nula* definidas en el anejo SI A del DB SI.
- En zonas de hospitalización o de tratamientos intensivos, la profundidad de las mesetas en las que el recorrido obligue a giros de 180° será de 1,60 m, como mínimo.
- En las mesetas de planta de las escaleras de zonas de *uso público* se dispondrá una franja de pavimento visual y táctil en el arranque de los tramos, según las características especificadas en el apartado 2.2 de la Sección SUA 9. En dichas mesetas no habrá pasillos de anchura inferior a 1,20 m ni puertas situados a menos de 40 cm de distancia del primer peldaño de un tramo.

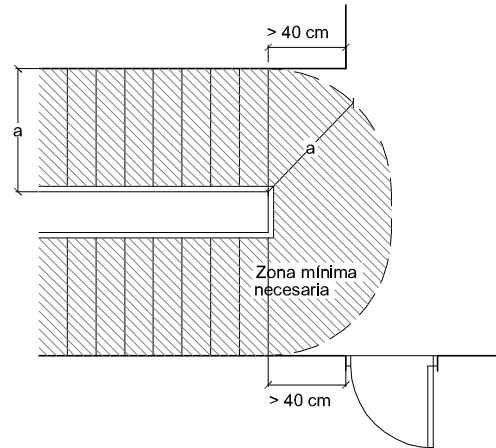


Figura 4.4 Cambio de dirección entre dos tramos.

#### 4.2.4 Pasamanos

- 1 Las escaleras que salven una altura mayor que 55 cm dispondrán de pasamanos al menos en un lado. Cuando su anchura libre exceda de 1,20 m, así como cuando no se disponga ascensor como alternativa a la escalera, dispondrán de pasamanos en ambos lados.
- 2 Se dispondrán pasamanos intermedios cuando la anchura del tramo sea mayor que 4 m. La separación entre pasamanos intermedios será de 4 m como máximo, excepto en escalinatas de carácter monumental en las que al menos se dispondrá uno.
- 3 En escaleras de zonas de *uso público* o que no dispongan de ascensor como alternativa, el pasamanos se prolongará 30 cm en los extremos, al menos en un lado. En *uso Sanitario*, el pasamanos será continuo en todo su recorrido, incluidas mesetas, y se prolongarán 30 cm en los extremos, en ambos lados.
- 4 El pasamanos estará a una altura comprendida entre 90 y 110 cm. En escuelas infantiles y centros de enseñanza primaria se dispondrá otro pasamanos a una altura comprendida entre 65 y 75 cm.
- 5 El pasamanos será firme y fácil de asir, estará separado del paramento al menos 4 cm y su sistema de sujeción no interferirá el paso continuo de la mano.

#### 4.3 Rampas

- 1 Los itinerarios cuya pendiente exceda del 4% se consideran rampa a efectos de este DB-SUA, y cumplirán lo que se establece en los apartados que figuran a continuación, excepto los de *uso restringido* y los de circulación de vehículos en aparcamientos que también estén previstas para la circulación de personas. Estas últimas deben satisfacer la pendiente máxima que se establece para ellas en el apartado 4.3.1 siguiente, así como las condiciones de la Sección SUA 7.

##### 4.3.1 Pendiente

- 1 Las rampas tendrán una pendiente del 12%, como máximo, excepto:
  - a) las que pertenezcan a *itinerarios accesibles*, cuya pendiente será, como máximo, del 10% cuando su longitud sea menor que 3 m, del 8% cuando la longitud sea menor que 6 m y del 6% en el resto de los casos. Si la rampa es curva, la pendiente longitudinal máxima se medirá en el lado más desfavorable.
  - b) las de circulación de vehículos en aparcamientos que también estén previstas para la circulación de personas, y no pertenezcan a un *itinerario accesible*, cuya pendiente será, como máximo, del 16%.
- 2 La pendiente transversal de las rampas que pertenezcan a *itinerarios accesibles* será del 2%, como máximo.



#### 4.3.2 Tramos

- 1 Los tramos tendrán una longitud de 15 m como máximo, excepto si la rampa pertenece a *itinerarios accesibles*, en cuyo caso la longitud del tramo será de 9 m, como máximo, así como en las de aparcamientos previstas para circulación de vehículos y de personas, en las cuales no se limita la longitud de los tramos. La anchura útil se determinará de acuerdo con las exigencias de evacuación establecidas en el apartado 4 de la Sección SI 3 del DB-SI y será, como mínimo, la indicada para escaleras en la tabla 4.1.
- 2 La anchura de la rampa estará libre de obstáculos. La anchura mínima útil se medirá entre paredes o barreras de protección, sin descontar el espacio ocupado por los pasamanos, siempre que estos no sobresalgan más de 12 cm de la pared o barrera de protección.
- 3 Si la rampa pertenece a un *itinerario accesible* los tramos serán rectos o con un radio de curvatura de al menos 30 m y de una anchura de 1,20 m, como mínimo. Asimismo, dispondrán de una superficie horizontal al principio y al final del tramo con una longitud de 1,20 m en la dirección de la rampa, como mínimo.

#### 4.3.3 Mesetas

- 1 Las mesetas dispuestas entre los tramos de una rampa con la misma dirección tendrán al menos la anchura de la rampa y una longitud, medida en su eje, de 1,50 m como mínimo.
- 2 Cuando exista un cambio de dirección entre dos tramos, la anchura de la rampa no se reducirá a lo largo de la meseta. La zona delimitada por dicha anchura estará libre de obstáculos y sobre ella no barrerá el giro de apertura de ninguna puerta, excepto las de *zonas de ocupación nula* definidas en el anejo SI A del DB SI.
- 3 No habrá pasillos de anchura inferior a 1,20 m ni puertas situados a menos de 40 cm de distancia del arranque de un tramo. Si la rampa pertenece a un *itinerario accesible*, dicha distancia será de 1,50 m como mínimo.

#### 4.3.4 Pasamanos

- 1 Las rampas que salven una diferencia de altura de más de 550 mm y cuya pendiente sea mayor o igual que el 6%, dispondrán de un pasamanos continuo al menos en un lado.
- 2 Las rampas que pertenezcan a un *itinerario accesible*, cuya pendiente sea mayor o igual que el 6% y salven una diferencia de altura de más de 18,5 cm, dispondrán de pasamanos continuo en todo su recorrido, incluido mesetas, en ambos lados. Asimismo, los bordes libres contarán con un zócalo o elemento de protección lateral de 10 cm de altura, como mínimo. Cuando la longitud del tramo exceda de 3 m, el pasamanos se prolongará horizontalmente al menos 30 cm en los extremos, en ambos lados.
- 3 El pasamanos estará a una altura comprendida entre 90 y 110 cm. Las rampas situadas en escuelas infantiles y en centros de enseñanza primaria, así como las que pertenecen a un *itinerario accesible*, dispondrán de otro pasamanos a una altura comprendida entre 65 y 75 cm.
- 4 El pasamanos será firme y fácil de asir, estará separado del paramento al menos 4 cm y su sistema de sujeción no interferirá el paso continuo de la mano.

#### 4.4 Pasillos escalonados de acceso a localidades en graderíos y tribunas

- 1 Los pasillos escalonados de acceso a localidades en zonas de espectadores tales como patios de butacas, anfiteatros, graderíos o similares, tendrán escalones con una dimensión constante de contrahuella. Las huellas podrán tener dos dimensiones que se repitan en peldaños alternativos, con el fin de permitir el acceso a nivel a las filas de espectadores.
- 2 La anchura de los pasillos escalonados se determinará de acuerdo con las condiciones de evacuación que se establecen en el apartado 4 de la Sección SI 3 del DB-SI.

### 5 Limpieza de los acristalamientos exteriores

- 3 En edificios de *uso Residencial Vivienda*, los acristalamientos que se encuentren a una altura de más de 6 m sobre la rasante exterior con vidrio transparente cumplirán las condiciones que se indi-

can a continuación, salvo cuando sean practicables o fácilmente desmontables, permitiendo su limpieza desde el interior:

- toda la superficie exterior del acristalamiento se encontrará comprendida en un radio de 0,85 m desde algún punto del borde de la zona practicable situado a una altura no mayor de 1,30 m. (véase figura 5.1);
- los acristalamientos reversibles estarán equipados con un dispositivo que los mantenga bloqueados en la posición invertida durante su limpieza.

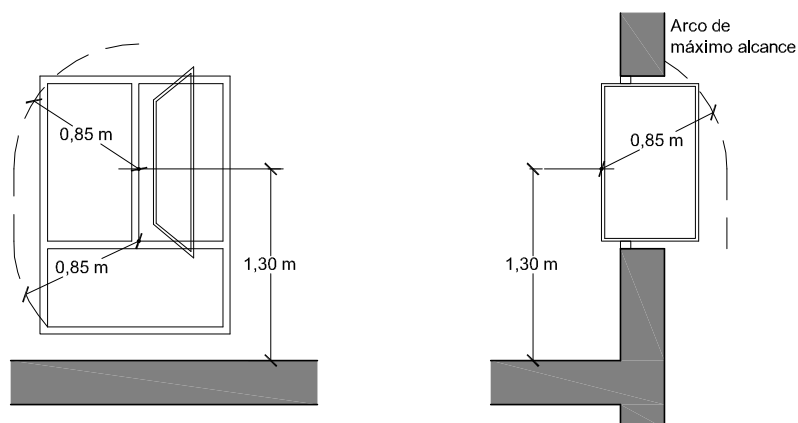


Figura 5.1 Limpieza de acristalamientos desde el interior

## Sección SUA 2

### Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento

#### 1 Impacto

##### 1.1 Impacto con elementos fijos

- 4 La altura libre de paso en zonas de circulación será, como mínimo, 2,10 m en zonas de *uso restringido* y 2,20 m en el resto de las zonas. En los umbrales de las puertas la altura libre será 2 m, como mínimo.
- 5 Los elementos fijos que sobresalgan de las fachadas y que estén situados sobre zonas de circulación estarán a una altura de 2,20 m, como mínimo.
- 6 En zonas de circulación, las paredes carecerán de elementos salientes que no arranquen del suelo, que vuelen más de 15 cm en la zona de altura comprendida entre 15 cm y 2,20 m medida a partir del suelo y que presenten riesgo de impacto.
- 7 Se limitará el riesgo de impacto con elementos volados cuya altura sea menor que 2 m, tales como mesetas o tramos de escalera, de rampas, etc., disponiendo elementos fijos que restrinjan el acceso hasta ellos y permitirán su detección por los bastones de personas con discapacidad visual.

##### 1.2 Impacto con elementos practicables

- 1 Excepto en zonas de *uso restringido*, las puertas de recintos que no sean de *ocupación nula* (definida en el Anejo SI A del DB SI) situadas en el lateral de los pasillos cuya anchura sea menor que 2,50 m se dispondrán de forma que el barrido de la hoja no invada el pasillo (véase figura 1.1). En pasillos cuya anchura exceda de 2,50 m, el barrido de las hojas de las puertas no debe invadir la anchura determinada, en función de las condiciones de evacuación, conforme al apartado 4 de la Sección SI 3 del DB SI.

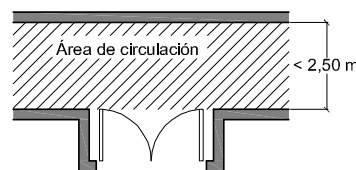


Figura 1.1 Disposición de puertas laterales a vías de circulación

- 2 Las puertas de vaivén situadas entre zonas de circulación tendrán partes transparentes o translúcidas que permitan percibir la aproximación de las personas y que cubran la altura comprendida entre 0,7 m y 1,5 m, como mínimo.
- 3 Las puertas, portones y barreras situados en zonas accesibles a las personas y utilizadas para el paso de mercancías y vehículos tendrán marcado CE de conformidad con la norma UNE-EN 13241-1:2004 y su instalación, uso y mantenimiento se realizarán conforme a la norma UNE-EN 12635:2002+A1:2009. Se excluyen de lo anterior las puertas peatonales de maniobra horizontal cuya superficie de hoja no exceda de 6,25 m<sup>2</sup> cuando sean de uso manual, así como las motorizadas que además tengan una anchura que no exceda de 2,50 m.
- 4 Las puertas peatonales automáticas tendrán marcado CE de conformidad con la Directiva 98/37/CE sobre máquinas.



### 1.3 Impacto con elementos frágiles

- Los vidrios existentes en las áreas con riesgo de impacto que se indican en el punto 2 siguiente de las superficies acristaladas que no dispongan de una barrera de protección conforme al apartado 3.2 de SUA 1, tendrán una clasificación de prestaciones X(Y)Z determinada según la norma UNE EN 12600:2003 cuyos parámetros cumplan lo que se establece en la tabla 1.1. Se excluyen de dicha condición los vidrios cuya mayor dimensión no exceda de 30 cm.

Tabla 1.1 Valor de los parámetros X(Y)Z en función de la diferencia de cota

Diferencia de cotas a ambos lados de la superficie acristalada	Valor del parámetro		
	X	Y	Z
Mayor que 12 m	cualquiera	B o C	1
Comprendida entre 0,55 m y 12 m	cualquiera	B o C	1 ó 2
Menor que 0,55 m	1, 2 ó 3	B o C	cualquiera

- Se identifican las siguientes áreas con riesgo de impacto (véase figura 1.2):
  - en puertas, el área comprendida entre el nivel del suelo, una altura de 1,50 m y una anchura igual a la de la puerta más 0,30 m a cada lado de esta;
  - en paños fijos, el área comprendida entre el nivel del suelo y una altura de 0,90 m.

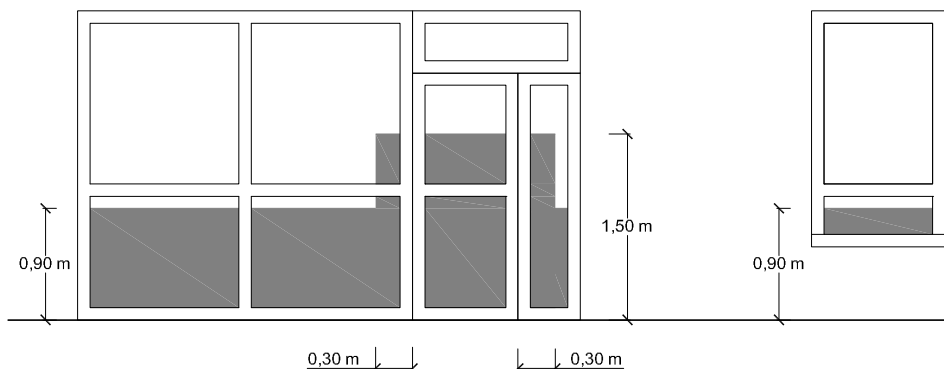


Figura 1.2 Identificación de áreas con riesgo de impacto

- Las partes vidriadas de puertas y de cerramientos de duchas y bañeras estarán constituidas por elementos laminados o templados que resistan sin rotura un impacto de nivel 3, conforme al procedimiento descrito en la norma UNE EN 12600:2003.

### 1.4 Impacto con elementos insuficientemente perceptibles

- Las grandes superficies acristaladas que se puedan confundir con puertas o aberturas (lo que excluye el interior de viviendas) estarán provistas, en toda su longitud, de señalización visualmente contrastada situada a una altura inferior comprendida entre 0,85 y 1,10 m y a una altura superior comprendida entre 1,50 y 1,70 m. Dicha señalización no es necesaria cuando existan montantes separados una distancia de 0,60 m, como máximo, o si la superficie acristalada cuenta al menos con un travesaño situado a la altura inferior antes mencionada.
- Las puertas de vidrio que no dispongan de elementos que permitan identificarlas, tales como cercos o tiradores, dispondrán de señalización conforme al apartado 1 anterior.



## 2 Atrapamiento

- 3 Con el fin de limitar el *riesgo* de atrapamiento producido por una puerta corredera de accionamiento manual, incluidos sus mecanismos de apertura y cierre, la distancia *a* hasta el objeto fijo más próximo será 20 cm, como mínimo (véase figura 2.1).

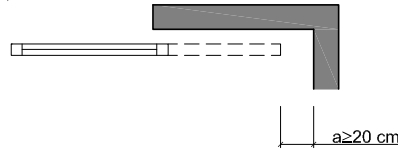


Figura 2.1 Holgura para evitar atrapamientos

- 4 Los elementos de apertura y cierre automáticos dispondrán de dispositivos de protección adecuados al tipo de accionamiento y cumplirán con las especificaciones técnicas propias.

## Sección SUA 3

### Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos

#### 1 Aprisionamiento

- 1 Cuando las puertas de un recinto tengan dispositivo para su bloqueo desde el interior y las personas puedan quedar accidentalmente atrapadas dentro del mismo, existirá algún sistema de desbloqueo de las puertas desde el exterior del recinto. Excepto en el caso de los baños o los aseos de viviendas, dichos recintos tendrán iluminación controlada desde su interior.
- 2 En zonas de *uso público*, los aseos accesibles y cabinas de vestuarios accesibles dispondrán de un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se transmita una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control y que permita al usuario verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.
- 3 La fuerza de apertura de las puertas de salida será de 140 N, como máximo, excepto en las situadas en *itinerarios accesibles*, en las que se aplicará lo establecido en la definición de los mismos en el anejo A Terminología (como máximo 25 N, en general, 65 N cuando sean resistentes al fuego).
- 4 Para determinar la fuerza de maniobra de apertura y cierre de las puertas de maniobra manual batientes/pivotantes y deslizantes equipadas con pestillos de media vuelta y destinadas a ser utilizadas por peatones (excluidas puertas con sistema de cierre automático y puertas equipadas con herrajes especiales, como por ejemplo los dispositivos de salida de emergencia) se empleará el método de ensayo especificado en la norma UNE-EN 12046-2:2000.



## Sección SUA 4

### Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

#### 1 Alumbrado normal en zonas de circulación

- 5 En cada zona se dispondrá una instalación de alumbrado capaz de proporcionar, una iluminancia mínima de 20 lux en zonas exteriores y de 100 lux en zonas interiores, excepto aparcamientos interiores en donde será de 50 lux, medida a nivel del suelo.  
El factor de uniformidad media será del 40% como mínimo.
- 6 En las zonas de los establecimientos de *uso Pública Concurrencia* en las que la actividad se desarrolle con un nivel bajo de iluminación, como es el caso de los cines, teatros, auditorios, discotecas, etc., se dispondrá una iluminación de balizamiento en las rampas y en cada uno de los peldaños de las escaleras.

#### 2 Alumbrado de emergencia

##### 2.1 Dotación

- 7 Los edificios dispondrán de un alumbrado de emergencia que, en caso de fallo del alumbrado normal, suministre la iluminación necesaria para facilitar la visibilidad a los usuarios de manera que puedan abandonar el edificio, evite las situaciones de pánico y permita la visión de las señales indicativas de las salidas y la situación de los equipos y medios de protección existentes  
Contarán con alumbrado de emergencia las zonas y los elementos siguientes:
  - a) Todo recinto cuya ocupación sea mayor que 100 personas;
  - b) Los recorridos desde todo *origen de evacuación* hasta el *espacio exterior seguro* y hasta las *zonas de refugio*, incluidas las propias *zonas de refugio*, según definiciones en el Anejo A de DB SI;
  - c) Los aparcamientos cerrados o cubiertos cuya superficie construida exceda de 100 m<sup>2</sup>, incluidos los pasillos y las escaleras que conduzcan hasta el exterior o hasta las zonas generales del edificio;
  - d) Los locales que alberguen equipos generales de las instalaciones de protección contra incendios y los de riesgo especial, indicados en DB-SI 1;
  - e) Los aseos generales de planta en edificios de *uso público*;
  - f) Los lugares en los que se ubican cuadros de distribución o de accionamiento de la instalación de alumbrado de las zonas antes citadas;
  - g) Las señales de seguridad;
  - h) Los *itinerarios accesibles*.

##### 2.2 Posición y características de las luminarias

- 1 Con el fin de proporcionar una iluminación adecuada las luminarias cumplirán las siguientes condiciones:
  - a) Se situarán al menos a 2 m por encima del nivel del suelo;
  - b) Se dispondrá una en cada puerta de salida y en posiciones en las que sea necesario destacar un peligro potencial o el emplazamiento de un equipo de seguridad. Como mínimo se dispondrán en los siguientes puntos:
    - en las puertas existentes en los recorridos de evacuación;

- en las escaleras, de modo que cada tramo de escaleras reciba iluminación directa;
- en cualquier otro cambio de nivel;
- en los cambios de dirección y en las intersecciones de pasillos;

### 2.3 Características de la instalación

- 1 La instalación será fija, estará provista de fuente propia de energía y debe entrar automáticamente en funcionamiento al producirse un fallo de alimentación en la instalación de alumbrado normal en las zonas cubiertas por el alumbrado de emergencia. Se considera como fallo de alimentación el descenso de la tensión de alimentación por debajo del 70% de su valor nominal.
- 2 El alumbrado de emergencia de las vías de evacuación debe alcanzar al menos el 50% del nivel de iluminación requerido al cabo de los 5 s y el 100% a los 60 s.
- 3 La instalación cumplirá las condiciones de servicio que se indican a continuación durante una hora, como mínimo, a partir del instante en que tenga lugar el fallo:
  - a) En las vías de evacuación cuya anchura no exceda de 2 m, la *iluminancia* horizontal en el suelo debe ser, como mínimo, 1 lux a lo largo del eje central y 0,5 lux en la banda central que comprende al menos la mitad de la anchura de la vía. Las vías de evacuación con anchura superior a 2 m pueden ser tratadas como varias bandas de 2 m de anchura, como máximo.
  - b) En los puntos en los que estén situados los equipos de seguridad, las instalaciones de protección contra incendios de utilización manual y los cuadros de distribución del alumbrado, la *iluminancia* horizontal será de 5 lux, como mínimo.
  - c) A lo largo de la línea central de una vía de evacuación, la relación entre la *iluminancia* máxima y la mínima no debe ser mayor que 40:1.
  - d) Los niveles de iluminación establecidos deben obtenerse considerando nulo el factor de reflexión sobre paredes y techos y contemplando un factor de mantenimiento que englobe la reducción del rendimiento luminoso debido a la suciedad de las luminarias y al envejecimiento de las lámparas.
  - e) Con el fin de identificar los colores de seguridad de las señales, el valor mínimo del índice de rendimiento cromático Ra de las lámparas será 40.

### 2.4 Iluminación de las señales de seguridad

- 1 La iluminación de las señales de evacuación indicativas de las salidas y de las señales indicativas de los medios manuales de protección contra incendios y de los de primeros auxilios, deben cumplir los siguientes requisitos:
  - a) La *luminancia* de cualquier área de color de seguridad de la señal debe ser al menos de 2 cd/m<sup>2</sup> en todas las direcciones de visión importantes;
  - b) La relación de la *luminancia* máxima a la mínima dentro del color blanco o de seguridad no debe ser mayor de 10:1, debiéndose evitar variaciones importantes entre puntos adyacentes;
  - c) La relación entre la *luminancia* L<sub>blanca</sub>, y la *luminancia* L<sub>color</sub> >10, no será menor que 5:1 ni mayor que 15:1.
  - d) Las señales de seguridad deben estar iluminadas al menos al 50% de la *iluminancia* requerida, al cabo de 5 s, y al 100% al cabo de 60 s.



## Sección SUA 5 Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación

### 1 Ámbito de aplicación

- 2 Las condiciones establecidas en esta Sección son de aplicación a los graderíos de estadios, pabellones polideportivos, centros de reunión, otros edificios de uso cultural, etc. previstos para más de 3000 espectadores de pie<sup>2</sup>. En todo lo relativo a las condiciones de evacuación les es también de aplicación la Sección SI 3 del Documento Básico DB-SI.

### 2 Condiciones de los graderíos para espectadores de pie

- 1 La pendiente no será mayor que 50%.
- 2 La longitud de una fila que tenga accesos desde pasillos situados en sus dos extremos será de 20 m, como máximo. Cuando la fila sólo disponga de acceso por un extremo, la longitud de esta será de 10 m, como máximo.
- 3 La anchura útil de los pasillos se determinará de acuerdo con las exigencias establecidas en el Capítulo 4 de la Sección SI 3 del DB-SI.
- 4 La diferencia de cota entre cualquier fila de espectadores y alguna salida del graderío será de 4 m, como máximo.
- 5 En graderíos y tribunas con más de cinco filas y cuya pendiente exceda el 6% se dispondrá una barrera continua o rompeolas de 1,10 m de altura, como mínimo, delante de la primera fila, así como barreras adicionales de la misma altura a la distancia horizontal que se indica en la tabla 2.1 en función de la pendiente del graderío.

Tabla 2.1 Distancia máxima entre barreras

Pendiente	Distancia entre barreras D (m)
$6\% \leq P \leq 10\%$	5
$10\% < P \leq 25\%$	4
$25\% < P \leq 50\%$	3

Las barreras resistirán una fuerza horizontal de 5,0 kN/m aplicada en el borde superior.

No existirán más de 2 aberturas alineadas en filas sucesivas de barreras. La línea que une en planta dichas aberturas formará un ángulo menor que 60° con respecto a las barreras (véase figura 2.1). Las aberturas tendrán una anchura comprendida entre 1,10 m y 1,40 m.

<sup>(2)</sup> Considerando la densidad de ocupación de 4 persona / m<sup>2</sup> que se establece en el Capítulo 2 de la Sección 3 del DB-SI.

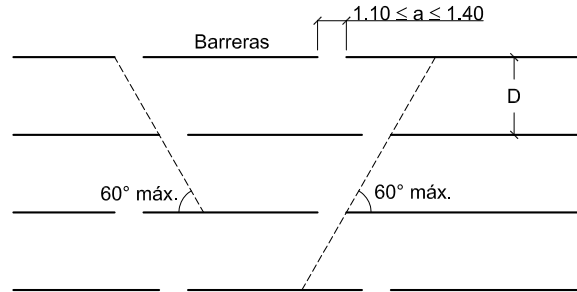
Documento Básico **SUA** Seguridad de Utilización y Accesibilidad

Figura 2.1 Líneas sucesivas de barreras en planta



## Sección SUA 6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento

### 1 Piscinas

- 6 Esta Sección es aplicable a las piscinas de uso colectivo, salvo a las destinadas exclusivamente a competición o a enseñanza, las cuales tendrán las características propias de la actividad que se desarrolle.

Quedan excluidas las piscinas de viviendas unifamiliares, así como los baños termales, los centros de tratamiento de hidroterapia y otros dedicados a usos exclusivamente médicos, los cuales cumplirán lo dispuesto en su reglamentación específica.

#### 1.1 Barreras de protección

- 1 Las piscinas en las que el acceso de niños a la zona de baño no esté controlado dispondrán de barreras de protección que impidan su acceso al vaso excepto a través de puntos previstos para ello, los cuales tendrán elementos practicables con sistema de cierre y bloqueo.
- 2 Las barreras de protección tendrán una altura mínima de 1,20 m, resistirán una fuerza horizontal aplicada en el borde superior de 0,5 kN/m y tendrán las condiciones constructivas establecidas en el apartado 3.2.3 de la Sección SUA 1.

#### 1.2 Características del vaso de la piscina

##### 1.2.1 Profundidad

- 1 La profundidad del vaso en piscinas infantiles será 50 cm, como máximo. En el resto de piscinas la profundidad será de 3 m, como máximo, y contarán con zonas cuya profundidad será menor que 1,40 m.
- 2 Se señalarán los puntos en donde se supere la profundidad de 1,40 m, e igualmente se señalará el valor de la máxima y la mínima profundidad en sus puntos correspondientes mediante rótulos al menos en las paredes del vaso y en el andén, con el fin de facilitar su visibilidad, tanto desde dentro como desde fuera del vaso.

##### 1.2.2 Pendiente

- 1 Los cambios de profundidad se resolverán mediante pendientes que serán, como máximo, las siguientes:
  - a) En piscinas infantiles el 6%;
  - b) En piscinas de recreo o polivalentes, el 10 % hasta una profundidad de 1,40 m y el 35% en el resto de las zonas.

##### 1.2.3 Huecos

- 1 Los huecos practicados en el vaso estarán protegidos mediante rejillas u otro dispositivo de seguridad que impidan el atrapamiento de los usuarios.

##### 1.2.4 Materiales

- 1 En zonas cuya profundidad no exceda de 1,50 m, el material del fondo será de Clase 3 en función de su resbaladidad, determinada de acuerdo con lo especificado en el apartado 1 de la Sección SUA 1.



- 2 El revestimiento interior del vaso será de color claro con el fin de permitir la visión del fondo.

### **1.3 Andenes**

- 1 El suelo del andén o playa que circunda el vaso será de clase 3 conforme a lo establecido en el apartado 1 de la Sección SUA 1, tendrá una anchura de 1,20 m, como mínimo, y su construcción evitará el encharcamiento.

### **1.4 Escaleras**

- 1 Excepto en las piscinas infantiles, las escaleras alcanzarán una profundidad bajo el agua de 1m, como mínimo, o bien hasta 30 cm por encima del suelo del vaso.
- 2 Las escaleras se colocarán en la proximidad de los ángulos del vaso y en los cambios de pendiente, de forma que no disten más de 15 m entre ellas. Tendrán peldaños antideslizantes, carecerán de aristas vivas y no deben sobresalir del plano de la pared del vaso.

## **2 Pozos y depósitos**

- 3 Los pozos, depósitos, o conducciones abiertas que sean accesibles a personas y presenten riesgo de ahogamiento estarán equipados con sistemas de protección, tales como tapas o rejillas, con la suficiente rigidez y resistencia, así como con cierres que impidan su apertura por personal no autorizado.



## Sección SUA 7

### Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento

#### 1 Ámbito de aplicación

- 4 Esta Sección es aplicable a las zonas de *uso Aparcamiento*, (lo que excluye a los garajes de una vivienda unifamiliar) así como a las vías de circulación de vehículos existentes en los edificios.

#### 2 Características constructivas

- 1 Las zonas de *uso Aparcamiento* dispondrán de un espacio de acceso y espera en su incorporación al exterior, con una profundidad adecuada a la longitud del tipo de vehículo y de 4,5 m como mínimo y una pendiente del 5% como máximo.
- 2 Todo recorrido para peatones previsto por una rampa para vehículos, excepto cuando únicamente esté previsto para caso de emergencia, tendrá una anchura de 80 cm, como mínimo, y estará protegido mediante una barrera de protección de 80 cm de altura, como mínimo, o mediante pavimento a un nivel más elevado, en cuyo caso el desnivel cumplirá lo especificado en el apartado 3.1 de la Sección SUA 1.

#### 3 Protección de recorridos peatonales

- 1 En plantas de Aparcamiento con capacidad mayor que 200 vehículos o con superficie mayor que 5000 m<sup>2</sup>, los itinerarios peatonales de zonas de *uso público* se identificarán mediante pavimento diferenciado con pinturas o relieve, o bien dotando a dichas zonas de un nivel más elevado. Cuando dicho desnivel exceda de 55 cm, se protegerá conforme a lo que se establece en el apartado 3.2 de la sección SUA 1.
- 2 Frente a las puertas que comunican los aparcamientos a los que hace referencia el punto 1 anterior con otras zonas, dichos itinerarios se protegerán mediante la disposición de barreras situadas a una distancia de las puertas de 1,20 m, como mínimo, y con una altura de 80 cm, como mínimo.

#### 4 Señalización

- 5 Debe señalizarse, conforme a lo establecido en el código de la circulación:
  - a) el sentido de la circulación y las salidas;
  - b) la velocidad máxima de circulación de 20 km/h;
  - c) las zonas de tránsito y paso de peatones, en las vías o rampas de circulación y acceso;Los aparcamientos a los que pueda acceder transporte pesado tendrán señalizado además los gálibos y las alturas limitadas.
- 6 Las zonas destinadas a almacenamiento y a carga o descarga deben estar señalizadas y delimitadas mediante marcas viales o pinturas en el pavimento.
- 7 En los accesos de vehículos a viales exteriores desde establecimientos de *uso Aparcamiento* se dispondrán dispositivos que alerten al conductor de la presencia de peatones en las proximidades de dichos accesos.

## Sección SUA 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo

### 1 Procedimiento de verificación

- 1 Será necesaria la instalación de un sistema de protección contra el rayo, en los términos que se establecen en el apartado 2, cuando la frecuencia esperada de impactos  $N_e$  sea mayor que el riesgo admisible  $N_a$ .
- 2 Los edificios en los que se manipulen sustancias tóxicas, radioactivas, altamente inflamables o explosivas y los edificios cuya altura sea superior a 43 m dispondrán siempre de sistemas de protección contra el rayo de eficiencia  $E$  superior o igual a 0,98, según lo indicado en el apartado 2.
- 3 La frecuencia esperada de impactos,  $N_e$ , puede determinarse mediante la expresión:

$$N_e = N_g A_e C_1 10^{-6} \text{ [nº impactos/año]} \quad (1.1)$$

siendo:

$N_g$  densidad de impactos sobre el terreno (nº impactos/año, km<sup>2</sup>), obtenida según la figura 1.1;

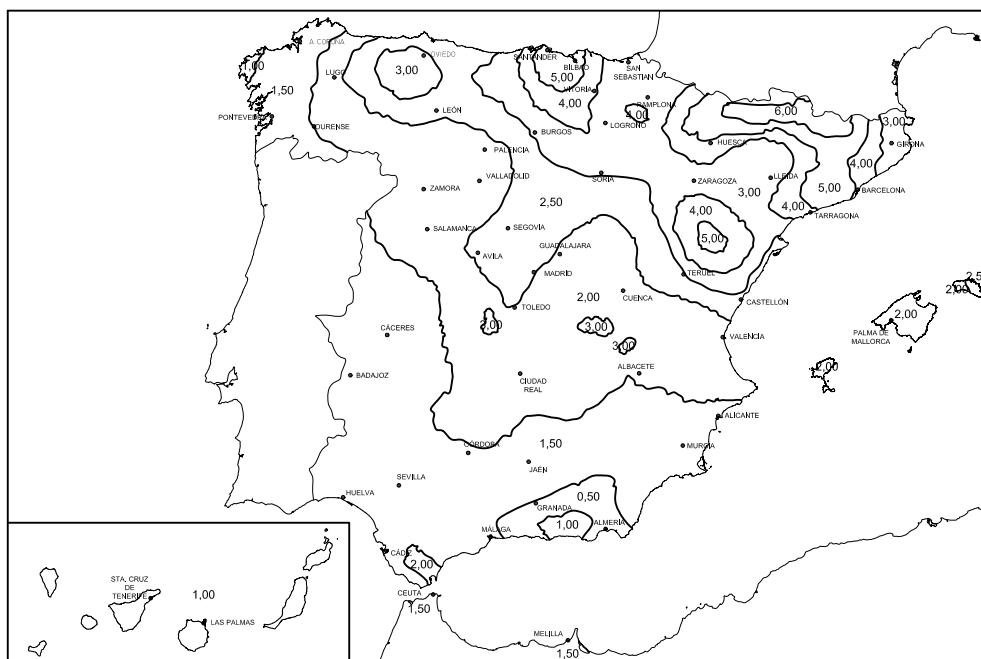


Figura 1.1 Mapa de densidad de impactos sobre el terreno  $N_g$

- $A_e$ : superficie de captura equivalente del edificio aislado en m<sup>2</sup>, que es la delimitada por una línea trazada a una distancia 3H de cada uno de los puntos del perímetro del edificio, siendo H la altura del edificio en el punto del perímetro considerado.
- $C_1$ : coeficiente relacionado con el entorno, según la tabla 1.1.

Documento Básico SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad

Tabla 1.1 Coeficiente C<sub>1</sub>

Situación del edificio	C <sub>1</sub>
Próximo a otros edificios o árboles de la misma altura o más altos	0,5
Rodeado de edificios más bajos	0,75
Aislado	1
Aislado sobre una colina o promontorio	2

- 4 El riesgo admisible, N<sub>a</sub>, puede determinarse mediante la expresión:

$$N_a = \frac{5,5}{C_2 C_3 C_4 C_5} 10^{-3} \quad (1.2)$$

siendo:

- C<sub>2</sub> coeficiente en función del tipo de construcción, conforme a la tabla 1.2;  
 C<sub>3</sub> coeficiente en función del contenido del edificio, conforme a la tabla 1.3;  
 C<sub>4</sub> coeficiente en función del uso del edificio, conforme a la tabla 1.4;  
 C<sub>5</sub> coeficiente en función de la necesidad de continuidad en las actividades que se desarrollan en el edificio, conforme a la tabla 1.5.

Tabla 1.2 Coeficiente C<sub>2</sub>

	Cubierta metálica	Cubierta de hormigón	Cubierta de madera
Estructura metálica	0,5	1	2
Estructura de hormigón	1	1	2,5
Estructura de madera	2	2,5	3

Tabla 1.3 Coeficiente C<sub>3</sub>

Edificio con contenido inflamable	3
Otros contenidos	1

Tabla 1.4 Coeficiente C<sub>4</sub>

Edificios no ocupados normalmente	0,5
Usos Pública Concurrencia, Sanitario, Comercial, Docente	3
Resto de edificios	1

Tabla 1.5 Coeficiente C<sub>5</sub>

Edificios cuyo deterioro pueda interrumpir un servicio imprescindible (hospitales, bomberos, ...) o pueda ocasionar un impacto ambiental grave	5
Resto de edificios	1

## 2 Tipo de instalación exigido

- 5 La eficacia E requerida para una instalación de protección contra el rayo se determina mediante la siguiente fórmula:

$$E = 1 - \frac{N_a}{N_e} \quad (2.1)$$

- 6 La tabla 2.1 indica el nivel de protección correspondiente a la eficiencia requerida. Las características del sistema para cada nivel de protección se describen en el Anexo SUA B:

Tabla 2.1 Componentes de la instalación

Eficiencia requerida	Nivel de protección
$E \geq 0,98$	1
$0,95 \leq E < 0,98$	2
$0,80 \leq E < 0,95$	3
$0 \leq E < 0,80$ <sup>(1)</sup>	4

<sup>(1)</sup> Dentro de estos límites de eficiencia requerida, la instalación de protección contra el rayo no es obligatoria.

## Sección SUA 9 Accesibilidad

### 1 Condiciones de accesibilidad

- 7 Con el fin de facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad se cumplirán las condiciones funcionales y de dotación de elementos accesibles que se establecen a continuación.
- 8 Dentro de los límites de las viviendas, incluidas las unifamiliares y sus zonas exteriores privativas, las condiciones de accesibilidad únicamente son exigibles en aquellas que deban ser accesibles.

#### 1.1 Condiciones funcionales

##### 1.1.1 Accesibilidad en el exterior del edificio

- 1 La parcela dispondrá al menos de un *itinerario accesible* que comunique una entrada principal al edificio, y en conjuntos de viviendas unifamiliares una entrada a la zona privativa de cada vivienda, con la vía pública y con las zonas comunes exteriores, tales como aparcamientos exteriores propios del edificio, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc.

##### 1.1.2 Accesibilidad entre plantas del edificio

- 1 Los edificios de *uso Residencial Vivienda* en los que haya que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna vivienda o zona comunitaria, o con más de 12 viviendas en plantas sin entrada principal accesible al edificio, dispondrán de *ascensor accesible* o rampa accesible (conforme al apartado 4 del SUA 1) que comunique las plantas que no sean de *ocupación nula* (ver definición en el anejo SI A del DB SI) con las de entrada accesible al edificio. En el resto de los casos, el proyecto debe prever, al menos dimensional y estructuralmente, la instalación de un *ascensor accesible* que comunique dichas plantas.

Las plantas con *viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas* dispondrán de *ascensor accesible* o de rampa accesible que las comunique con las plantas con entrada accesible al edificio y con las que tengan elementos asociados a dichas viviendas o zonas comunitarias, tales como trastero o plaza de aparcamiento de la vivienda accesible, sala de comunidad, tendedero, etc.

- 2 Los edificios de otros usos en los que haya que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna planta que no sea de *ocupación nula*, o cuando en total existan más de 200 m<sup>2</sup> de *superficie útil* (ver definición en el anejo SI A del DB SI) excluida la superficie de *zonas de ocupación nula* en plantas sin entrada accesible al edificio, dispondrán de *ascensor accesible* o rampa accesible que comunique las plantas que no sean de *ocupación nula* con las de entrada accesible al edificio.

Las plantas que tengan zonas de *uso público* con más de 100 m<sup>2</sup> de *superficie útil* o elementos accesibles, tales como *plazas de aparcamiento accesibles*, *alojamientos accesibles*, plazas reservadas, etc., dispondrán de *ascensor accesible* o rampa accesible que las comunique con las de entrada accesible al edificio.

##### 1.1.3 Accesibilidad en las plantas del edificio

- 1 Los edificios de *uso Residencial Vivienda* dispondrán de un *itinerario accesible* que comunique el acceso accesible a toda planta (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible o previsión del mismo, rampa accesible) con las viviendas, con las zonas de uso comunitario y con los elementos asociados a *viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas*, tales como trasteros, *plazas de aparcamiento accesibles*, etc., situados en la misma planta.



- 2 Los edificios de otros usos dispondrán de un *itinerario accesible* que comunique, en cada planta, el acceso accesible a ella (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible, rampa accesible) con las zonas de *uso público*, con todo *origen de evacuación* (ver definición en el anejo SI A del DB SI) de las zonas de *uso privado* exceptuando las *zonas de ocupación nula*, y con los elementos accesibles, tales como *plazas de aparcamiento accesibles*, *servicios higiénicos accesibles*, *plazas reservadas en salones de actos* y en zonas de espera con asientos fijos, *alojamientos accesibles*, *puntos de atención accesibles*, etc.

## 1.2 Dotación de elementos accesibles

### 1.2.1 Viviendas accesibles

- 1 Los edificios de *uso Residencial Vivienda* dispondrán del número de *viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas y para personas con discapacidad auditiva* según la reglamentación aplicable.

### 1.2.2 Alojamientos accesibles

- 1 Los establecimientos de *uso Residencial Público* deberán disponer del número de *alojamientos accesibles* que se indica en la tabla 1.1:

Tabla 1.1 Número de *alojamientos accesibles*

Número total de alojamientos	Número de <i>alojamientos accesibles</i>
De 5 a 50	1
De 51 a 100	2
De 101 a 150	4
De 151 a 200	6
Más de 200	8, y uno más cada 50 alojamientos o fracción adicionales a 250

### 1.2.3 Plazas de aparcamiento accesibles

- 1 Todo edificio de *uso Residencial Vivienda* con aparcamiento propio contará con una *plaza de aparcamiento accesible* por cada *vivienda accesible para usuarios de silla de ruedas*.
- 2 En otros usos, todo edificio o establecimiento con aparcamiento propio cuya superficie construida exceda de 100 m<sup>2</sup> contará con las siguientes *plazas de aparcamiento accesibles*:
- En *uso Residencial Público*, una plaza accesible por cada *alojamiento accesible*.
  - En *uso Comercial, Pública Concurrencia o Aparcamiento de uso público*, una plaza accesible por cada 33 plazas de aparcamiento o fracción.
  - En cualquier otro uso, una plaza accesible por cada 50 plazas de aparcamiento o fracción, hasta 200 plazas y una plaza accesible más por cada 100 plazas adicionales o fracción.

En todo caso, dichos aparcamientos dispondrán al menos de una *plaza de aparcamiento accesible* por cada *plaza reservada para usuarios de silla de ruedas*.

### 1.2.4 Plazas reservadas

- 1 Los espacios con asientos fijos para el público, tales como auditorios, cines, salones de actos, espectáculos, etc., dispondrán de la siguiente reserva de plazas:
- Una *plaza reservada para usuarios de silla de ruedas* por cada 100 plazas o fracción.
  - En espacios con más de 50 asientos fijos y en los que la actividad tenga una componente auditiva, una *plaza reservada para personas con discapacidad auditiva* por cada 50 plazas o fracción.
- 2 Las zonas de espera con asientos fijos dispondrán de una *plaza reservada para usuarios de silla de ruedas* por cada 100 asientos o fracción.

### 1.2.5 Piscinas

- 1 Las piscinas abiertas al público, las de establecimientos de *uso Residencial Público* con *alojamientos accesibles* y las de edificios con *viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas*, dispondrán de alguna entrada al vaso mediante grúa para piscina o cualquier otro elemento adaptado para tal efecto. Se exceptúan las piscinas infantiles.

**1.2.6 Servicios higiénicos accesibles**

- 1 Siempre que sea exigible la existencia de aseos o de vestuarios por alguna disposición legal de obligado cumplimiento, existirá al menos:
- Un aseo accesible por cada 10 unidades o fracción de inodoros instalados, pudiendo ser de uso compartido para ambos sexos.
  - En cada vestuario, una cabina de vestuario accesible, un aseo accesible y una ducha accesible por cada 10 unidades o fracción de los instalados. En el caso de que el vestuario no esté distribuido en cabinas individuales, se dispondrá al menos una cabina accesible.

**1.2.7 Mobiliario fijo**

- 1 El mobiliario fijo de zonas de atención al público incluirá al menos un *punto de atención accesible*. Como alternativa a lo anterior, se podrá disponer un *punto de llamada accesible* para recibir asistencia.

**1.2.8 Mecanismos**

- 1 Excepto en el interior de las viviendas y en las *zonas de ocupación nula*, los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma serán *mecanismos accesibles*.

## 2 Condiciones y características de la información y señalización para la accesibilidad

**2.1 Dotación**

- 1 Con el fin de facilitar el acceso y la utilización independiente, no discriminatoria y segura de los edificios, se señalarán los elementos que se indican en la tabla 2.1, con las características indicadas en el apartado 2.2 siguiente, en función de la zona en la que se encuentren.

**Tabla 2.1 Señalización de elementos accesibles en función de su localización<sup>3</sup>**

Elementos accesibles	En zonas de uso privado	En zonas de uso público
Entradas al edificio accesibles	Cuando existan varias entradas al edificio	En todo caso
<i>Itinerarios accesibles</i>	Cuando existan varios recorridos alternativos	En todo caso
<i>Ascensores accesibles</i> ,		En todo caso
Plazas reservadas		En todo caso
Zonas dotadas con bucle magnético u otros sistemas adaptados para personas con discapacidad auditiva		En todo caso
<i>Plazas de aparcamiento accesibles</i>	En todo caso, excepto en uso <i>Residencial Vivienda</i> las vinculadas a un residente	En todo caso
<i>Servicios higiénicos accesibles</i> (aseo accesible, ducha accesible, cabina de vestuario accesible)	---	En todo caso
Servicios higiénicos de <i>uso general</i>	---	En todo caso
<i>Itinerario accesible</i> que comunique la vía pública con los <i>puntos de llamada accesibles</i> o, en su ausencia, con los <i>puntos de atención accesibles</i>	---	En todo caso

<sup>3</sup> La señalización de los medios de evacuación para personas con discapacidad en caso de incendio se regula en DB SI 3-7



## 2.2 Características

- 1 Las entradas al edificio accesibles, los *itinerarios accesibles*, las *plazas de aparcamiento accesibles* y los *servicios higiénicos accesibles* (aseo, cabina de vestuario y ducha accesible) se señalarán mediante SIA, complementado, en su caso, con flecha direccional.
- 2 Los *ascensores accesibles* se señalarán mediante SIA. Asimismo, contarán con indicación en Braille y arábigo en alto relieve a una altura entre 0,80 y 1,20 m, del número de planta en la jamba derecha en sentido salida de la cabina.
- 3 Los servicios higiénicos de *uso general* se señalarán con pictogramas normalizados de sexo en alto relieve y contraste cromático, a una altura entre 0,80 y 1,20 m, junto al marco, a la derecha de la puerta y en el sentido de la entrada.
- 4 Las bandas señalizadoras visuales y táctiles serán de color contrastado con el pavimento, con relieve de altura  $3\pm 1$  mm en interiores y  $5\pm 1$  mm en exteriores. Las exigidas en el apartado 4.2.3 de la Sección SUA 1 para señalar el arranque de escaleras, tendrán 80 cm de longitud en el sentido de la marcha, anchura la del itinerario y acanaladuras perpendiculares al eje de la escalera. Las exigidas para señalar el *itinerario accesible* hasta un *punto de llamada accesible* o hasta un *punto de atención accesible*, serán de acanaladura paralela a la dirección de la marcha y de anchura 40 cm.
- 5 Las características y dimensiones del Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad (SIA) se establecen en la norma UNE-41501:2002.



## Anejo A Terminología

### **Alojamiento accesible**

Habitación de hotel, de albergue, de residencia de estudiantes, apartamento turístico o alojamiento similar, que cumple todas las características que le sean aplicables de las exigibles a las *viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas y personas con discapacidad auditiva*, y contará con un sistema de alarma que transmita señales visuales visibles desde todo punto interior, incluido el aseo.

### **Ascensor accesible**

Ascensor que cumple la norma UNE-EN 81-70:2004 relativa a la "Accesibilidad a los ascensores de personas, incluyendo personas con discapacidad", así como las condiciones que se establecen a continuación:

- La botonera incluye caracteres en Braille y en alto relieve, contrastados cromáticamente. En grupos de varios ascensores, el *ascensor accesible* tiene llamada individual / propia.
- Las dimensiones de la cabina cumplen las condiciones de la tabla que se establece a continuación, en función del tipo de edificio:

	Dimensiones mínimas, anchura x profundidad (m)	
	En edificios de uso Residencial Vivienda	
	sin viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas	con viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas
	En otros edificios, con superficie útil en plantas distintas a las de acceso	
	≤ 1.000 m <sup>2</sup>	> 1.000 m <sup>2</sup>
- Con una puerta o con dos puertas enfrentadas	1,00 x 1,25	1,10 x 1,40
- Con dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40	1,40 x 1,40

- Cuando además deba ser *ascensor de emergencia* conforme a DB SI 4-1, tabla 1.1 cumplirá también las características que se establecen para éstos en el Anejo SI A de DB SI.

### **Eficiencia del sistema de protección**

Probabilidad de que un sistema de protección contra el rayo intercepte las descargas sin riesgo para la estructura e instalaciones.

### **Iluminancia, E**

Flujo luminoso por unidad de área de la superficie iluminada. En el sistema de unidades SI, la unidad de iluminancia es el lux (lx), que es la *iluminancia* de una superficie que recibe un flujo luminoso de un lumen repartido sobre un m<sup>2</sup> de superficie.

### **Itinerario accesible**

Itinerario que, considerando su utilización en ambos sentidos, cumple las condiciones que se establecen a continuación:

- Desniveles	- Los desniveles se salvan mediante rampa accesible conforme al apartado 4 del SUA 1, o <i>ascensor accesible</i> . No se admiten escalones
- Espacio para giro	- Diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos en el vestíbulo de entrada, o portal, al fondo de pasillos de más de 10 m y frente a <i>ascensores accesibles</i> o al espacio dejado en previsión para ellos
- Pasillos y pasos	- Anchura libre de paso ≥ 1,20 m. En zonas comunes de edificios de <i>uso Residencial Vivienda</i> se admite 1,10 m - Estrechamientos puntuales de anchura ≥ 1,00 m, de longitud ≤ 0,50 m, y con separación ≥ 0,65 m a huecos de paso o a cambios de dirección



## Documento Básico SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad

- Puertas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anchura libre de paso <math>\geq 0,80</math> m medida en el marco y aportada por no más de una hoja. En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta debe ser <math>\geq 0,78</math> m</li> <li>- Mecanismos de apertura y cierre situados a una altura entre 0,80 - 1,20 m, de funcionamiento a presión o palanca y maniobrables con una sola mano, o son automáticos</li> <li>- En ambas caras de las puertas existe un espacio horizontal libre del barrido de las hojas de diámetro <math>\varnothing 1,20</math> m</li> <li>- Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón <math>\geq 0,30</math> m</li> <li>- Fuerza de apertura de las puertas de salida <math>\leq 25</math> N (<math>\leq 65</math> N cuando sean resistentes al fuego)</li> </ul>
- Pavimento	<ul style="list-style-type: none"> <li>- No contiene piezas ni elementos sueltos, tales como gravas o arenas. Los felpudos y moquetas están encastrados o fijados al suelo</li> <li>- Para permitir la circulación y arrastre de elementos pesados, sillas de ruedas, etc., los suelos son resistentes a la deformación</li> </ul>
- Pendiente	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La pendiente en sentido de la marcha es <math>\leq 4\%</math>, o cumple las condiciones de rampa accesible, y la pendiente transversal al sentido de la marcha es <math>\leq 2\%</math></li> </ul>

No se considera parte de un *itinerario accesible* a las escaleras, rampas y pasillos mecánicos, a las puertas giratorias, a las barreras tipo torno y a aquellos elementos que no sean adecuados para personas con marcapasos u otros dispositivos médicos.

**Luminancia, L**

Luminancia L en un punto de una superficie en una dirección dada es el cociente de la intensidad luminosa de un elemento de esa superficie por el área de la proyección ortogonal de dicho elemento sobre un plano perpendicular a dicha dirección dada. L se mide en  $\text{cd/m}^2$ .

**Mecanismos accesibles**

Son los que cumplen las siguientes características:

- Están situados a una altura comprendida entre 80 y 120 cm cuando se trate de elementos de mando y control, y entre 40 y 120 cm cuando sean tomas de corriente o de señal.
- La distancia a encuentros en rincón es de 35 cm, como mínimo.
- Los interruptores y los pulsadores de alarma son de fácil accionamiento mediante puño cerrado, codo y con una mano, o bien de tipo automático.
- Tienen contraste cromático respecto del entorno.
- No se admiten interruptores de giro y palanca.
- No se admite iluminación con temporización en cabinas de aseos accesibles y vestuarios accesibles.

**Nivel de protección**

Término de clasificación de los sistemas externos de protección contra el rayo en función de su eficacia.

**Plaza de aparcamiento accesible**

Es la que cumple las siguientes condiciones:

- Está situada próxima al acceso peatonal al aparcamiento y comunicada con él mediante un *itinerario accesible*.
- Dispone de un espacio anejo de aproximación y transferencia, lateral de anchura  $\geq 1,20$  m si la plaza es en batería, pudiendo compartirse por dos plazas contiguas, y trasero de longitud  $\geq 3,00$  m si la plaza es en línea.

**Plaza reservada para personas con discapacidad auditiva**

Plaza que dispone de un sistema de mejora acústica proporcionado mediante bucle de inducción o cualquier otro dispositivo adaptado a tal efecto.

**Plaza reservada para usuarios de silla de ruedas**

Espacio o plaza que cumple las siguientes condiciones:

- Está próximo al acceso y salida del recinto y comunicado con ambos mediante un *itinerario accesible*.
- Sus dimensiones son de 0,80 por 1,20 m como mínimo, en caso de aproximación frontal, y de 0,80 por 1,50 m como mínimo, en caso de aproximación lateral.
- Dispone de un asiento anejo para el acompañante.

#### **Punto de atención accesible**

Punto de atención al público, como ventanillas, taquillas de venta al público, mostradores de información, etc., que cumple las siguientes condiciones:

- Está comunicado mediante un *itinerario accesible* con una entrada principal accesible al edificio.
- Su plano de trabajo tiene una anchura de 0,80 m, como mínimo, está situado a una altura de 0,85 m, como máximo, y tiene un espacio libre inferior de 70 x 80 x 50 cm (altura x anchura x profundidad), como mínimo.
- Si dispone de dispositivo de intercomunicación, éste está dotado con bucle de inducción u otro sistema adaptado a tal efecto.

#### **Punto de llamada accesible**

Punto de llamada para recibir asistencia que cumple las siguientes condiciones:

- Está comunicado mediante un *itinerario accesible* con una entrada principal accesible al edificio.
- Cuenta con un sistema intercomunicador mediante *mecanismo accesible*, con rótulo indicativo de su función, y permite la comunicación bidireccional con personas con discapacidad auditiva.

#### **Servicios higiénicos accesibles**

Los *servicios higiénicos accesibles*, tales como aseos accesibles o vestuarios con elementos accesibles, son los que cumplen las condiciones que se establecen a continuación:

- Aseo accesible	- Está comunicado con un <i>itinerario accesible</i>
	- Espacio para giro de diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos
	- Puertas que cumplen las condiciones del <i>itinerario accesible</i> . Son abatibles hacia el exterior o correderas
	- Dispone de barras de apoyo, mecanismos y accesorios diferenciados cromáticamente del entorno
- Vestuario con elementos accesibles	- Está comunicado con un <i>itinerario accesible</i>
	- Espacio de circulación
	- En baterías de lavabos, duchas, vestuarios, espacios de taquillas, etc., anchura libre de paso $\geq$ 1,20 m
	- Espacio para giro de diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos
	- Puertas que cumplen las características del <i>itinerario accesible</i> . Las puertas de cabinas de vestuario, aseos y duchas accesibles son abatibles hacia el exterior o correderas
	- Aseos accesibles
	- Cumplen las condiciones de los aseos accesibles
	- Duchas accesibles, vestuarios accesibles
	- Dimensiones de la plaza de usuarios de silla de ruedas 0,80 x 1,20 m
	- Si es un recinto cerrado, espacio para giro de diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos
	- Dispone de barras de apoyo, mecanismos, accesorios y asientos de apoyo diferenciados cromáticamente del entorno

El equipamiento de aseos accesibles y vestuarios con elementos accesibles cumple las condiciones que se establecen a continuación:

- Aparatos sanitarios accesibles	- Lavabo	- Espacio libre inferior mínimo de 70 (altura) x 50 (profundidad) cm. Sin pedestal
----------------------------------	----------	--



## Documento Básico SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad

	- Altura de la cara superior $\leq 85$ cm
- Inodoro	- Espacio de transferencia lateral de anchura $\geq 80$ cm y $\geq 75$ cm de fondo hasta el borde frontal del inodoro. En <i>uso público</i> , espacio de transferencia a ambos lados
	- Altura del asiento entre 45 – 50 cm
- Ducha	- Espacio de transferencia lateral de anchura $\geq 80$ cm al lado del asiento
	- Suelo enrasado con pendiente de evacuación $\leq 2\%$
- Urinario	- Cuando haya más de 5 unidades, altura del borde entre 30-40 cm al menos en una unidad
- Barras de apoyo	- Fáciles de asir, sección circular de diámetro 30-40 mm. Separadas del paramento 45-55 mm
	- Fijación y soporte soportan una fuerza de 1 kN en cualquier dirección
- Barras horizontales	- Se sitúan a una altura entre 70-75 cm
	- De longitud $\geq 70$ cm
	- Son abatibles las del lado de la transferencia
- En inodoros	- Una barra horizontal a cada lado, separadas entre sí 65 – 70 cm
- En duchas	- En el lado del asiento, barras de apoyo horizontal de forma perimetral en al menos dos paredes que formen esquina y una barra vertical en la pared a 60 cm de la esquina o del respaldo del asiento
- Mecanismos y accesorios	- Mecanismos de descarga a presión o palanca, con pulsadores de gran superficie
	- Grifería automática dotada de un sistema de detección de presencia o manual de tipo monomando con palanca alargada de tipo gerontológico. Alcance horizontal desde asiento $\leq 60$ cm
	- Espejo, altura del borde inferior del espejo $\leq 0,90$ m, o es orientable hasta al menos $10^\circ$ sobre la vertical
	- Altura de uso de mecanismos y accesorios entre 0,70 – 1,20 m
- Asientos de apoyo en duchas y vestuarios	- Dispondrán de asiento de 40 (profundidad) x 40 (anchura) x 45-50 cm (altura), abatible y con respaldo
	- Espacio de transferencia lateral $\geq 80$ cm a un lado

**Uso Administrativo**

Edificio, establecimiento o zona en el que se desarrollan actividades de gestión o de servicios en cualquiera de sus modalidades, como por ejemplo, centros de la administración pública, bancos, despachos profesionales, oficinas, etc.

También se consideran dentro de este uso los establecimientos destinados a otras actividades, cuando sus características constructivas y funcionales, el riesgo derivado de la actividad y las características de los ocupantes se puedan asimilar a este uso mejor que a cualquier otro. Como ejemplo de dicha asimilación pueden citarse los centros docentes en régimen de seminario, etc.

A diferencia del *uso Administrativo* definido en el anejo A de Terminología del DB SI, los consultorios, los centros de análisis clínicos y los ambulatorios cumplirán las condiciones establecidas para el *uso Sanitario* en este DB.

**Uso Aparcamiento**

Edificio, establecimiento o zona independiente o accesoria de otro uso principal, destinado a estacionamiento de vehículos y cuya superficie construida exceda de  $100 \text{ m}^2$ , incluyendo las dedicadas a revisiones tales como lavado, puesta a punto, montaje de accesorios, comprobación de neumáticos y faros, etc., que no requieran la manipulación de productos o de útiles de trabajo que puedan presentar riesgo adicional y que se produce habitualmente en la reparación propiamente dicha. Se excluyen de este uso los garajes, cualquiera que sea su superficie, de una vivienda unifamiliar, así como del ámbito de aplicación del DB-SUA, los aparcamientos robotizados.

**Uso Comercial**

Edificio o establecimiento cuya actividad principal es la venta de productos directamente al público o la prestación de servicios relacionados con los mismos, incluyendo, tanto las tiendas y a los grandes almacenes, los cuales suelen constituir un único establecimiento con un único titular, como los centros comerciales, los mercados, las galerías comerciales, etc..

También se consideran de *uso Comercial* aquellos establecimientos en los que se prestan directamente al público determinados servicios no necesariamente relacionados con la venta de productos, pero cuyas características constructivas y funcionales, las del riesgo derivado de la actividad y las de los ocupantes se puedan asimilar más a las propias de este uso que a las de cualquier otro. Como ejemplos de dicha asimilación pueden citarse las lavanderías, los salones de peluquería, etc.

**Uso Docente**

Edificio, establecimiento o zona destinada a docencia en cualquiera de sus niveles: escuelas infantiles, centros de enseñanza primaria, secundaria, universitaria o formación profesional. No obstante, los establecimientos docentes que no tengan la característica propia de este uso (básicamente, el predominio de actividades en aulas de elevada densidad de ocupación) deben asimilarse a otros usos.

**Uso general**

Utilización de las zonas o elementos que no sean de *uso restringido*.

**Uso privado**

Zonas o elementos que no sean de *uso público*, tales como:

- en *uso Administrativo* las áreas de trabajo e instalaciones que no presten servicios directos al público;
- en *uso Aparcamiento* los aparcamientos privados;
- en *uso Comercial y uso Pública Concurrencia* las zonas de no acceso al público como trastiendas, almacenes, camerinos, oficinas, etc.;
- en *uso Docente* los despachos, etc.;
- en *uso Sanitario* las zonas de no acceso al público como habitaciones, quirófanos, despachos, almacenes, cocinas, etc.;
- en *uso Residencial Público* los alojamientos, oficinas, cocinas, etc.;
- en *uso Residencial Vivienda* todas las zonas.

El carácter del *uso privado* es independiente del tipo de titularidad, la cual puede ser tanto privada como pública.

**Uso Pública Concurrencia**

Edificio o establecimiento destinado a alguno de los siguientes usos: cultural (destinados a restauración, espectáculos, reunión, esparcimiento, deporte, auditorios, juego y similares), religioso y de transporte de personas.

**Uso público**

Zonas o elementos de circulación susceptibles de ser utilizados por el público en general, personas no familiarizadas con el edificio, tales como:

- en *uso Administrativo* los espacios de atención al público;
- en *uso Aparcamiento* los aparcamientos públicos o que sirvan a establecimientos públicos;
- en *uso Comercial* los espacios de venta, los espacios comunes en centros comerciales, etc.;
- en *uso Docente* las aulas, las zonas de circulación, el salón de actos, bibliotecas, etc.;
- en *uso Sanitario*, las consultas, las zonas de acceso al público, zonas de espera, etc.;
- en *uso Pública Concurrencia* todas las zonas excepto las restringidas al público;
- en *uso Residencial Público* las zonas de circulación, las zonas comunes de acceso a los usuarios como comedores, salones, etc.

El carácter del *uso público* es independiente del tipo de titularidad, la cual puede ser tanto privada como pública.

**Uso Residencial Público**

Edificio o establecimiento destinado a proporcionar alojamiento temporal, regentado por un titular de la actividad diferente del conjunto de los ocupantes y que puede disponer de servicios comunes, tales como limpieza, comedor, lavandería, locales para reuniones y espectáculos, deportes, etc. Incluye a los hoteles, hostales, residencias, pensiones, apartamentos turísticos, etc.

**Uso Residencial Vivienda**

Edificio o zona destinada a alojamiento permanente, cualquiera que sea el tipo de edificio: vivienda unifamiliar, edificio de pisos o de apartamentos, etc.

**Uso restringido**

Utilización de las zonas o elementos de circulación limitados a un máximo de 10 personas que tienen el carácter de *usuarios* habituales, incluido el interior de las viviendas y de los alojamientos (en uno o más niveles) de *uso Residencial Público*, pero excluidas las zonas comunes de los edificios de viviendas.

**Uso Sanitario**

Edificio o zona cuyo uso incluye hospitales, centros de salud, residencias geriátricas, consultorios, centros de análisis clínicos, ambulatorios, etc.

**Vivienda accesible para usuarios de silla de ruedas**

Vivienda que cumple las condiciones que se establecen a continuación:

- Desniveles	- No se admiten escalones
- Pasillos y pasos	- Anchura libre de paso $\geq 1,10$ m - Estrechamientos puntuales de anchura $\geq 1,00$ m, de longitud $\leq 0,50$ m y con separación $\geq 0,65$ m a huecos de paso o a cambios de dirección
- Vestíbulo	- Espacio para giro de diámetro $\varnothing 1,50$ m libre de obstáculos. Se puede invadir con el barrido de puertas, pero cumpliendo las condiciones aplicables a éstas
- Puertas	- Anchura libre de paso $\geq 0,80$ m, medida en el marco y aportada por no más de una hoja. En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta debe ser $\geq 0,78$ m - Mecanismos de apertura y cierre situados a una altura entre 0,80 - 1,20 m, de funcionamiento a presión o palanca y maniobrables con una sola mano, o son automáticos - En ambas caras de las puertas existe un espacio horizontal libre del barrido de las hojas de diámetro $\varnothing 1,20$ m - Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón $\geq 0,30$ m
- Mecanismos	- Cumplen las condiciones que le sean aplicables de las exigibles a los <i>mecanismos accesibles</i> : interruptores, enchufes, válvulas y llaves de corte, cuadros eléctricos, intercomunicadores, carpintería exterior, etc.
- Estancia principal	- Espacio para giro de diámetro $\varnothing 1,50$ m libre de obstáculos considerando el amueblamiento de la estancia
- Dormitorios (todos los de la vivienda)	- Espacio para giro de diámetro $\varnothing 1,50$ m libre de obstáculos considerando el amueblamiento del dormitorio - Espacio de aproximación y transferencia en un lado de la cama de anchura $\geq 0,90$ m - Espacio de paso a los pies de la cama de anchura $\geq 0,90$ m
- Cocina	- Espacio para giro de diámetro $\varnothing 1,50$ m libre de obstáculos considerando el amueblamiento de la cocina - Altura de la encimera $\leq 85$ cm - Espacio libre bajo el fregadero y la cocina, mínimo 70 (altura) x 80 (anchura) x 60 (profundidad) cm

## Documento Básico SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad

- Baño, al menos uno	- Espacio para giro de diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos - Puertas cumplen las condiciones del <i>itinerario accesible</i> . Son abatibles hacia el exterior o correderas - Lavabo      Espacio libre inferior, mínimo 70 (altura) x 50 (profundidad) cm Altura de la cara superior ≤ 85 cm - Inodoro      Espacio de transferencia lateral de anchura ≥ 80 cm a un lado Altura del asiento entre 45 – 50 cm - Ducha        Espacio de transferencia lateral de anchura ≥ 80 cm a un lado Suelo enrasado con pendiente de evacuación ≤ 2% - Grifería      Automática dotada de un sistema de detección de presencia o manual de tipo monomando con palanca alargada de tipo gerontológico Alcance horizontal desde asiento ≤ 60 cm
- Terraza	- Espacio para giro de diámetro Ø 1,20 m libre de obstáculos - Carpintería enrasada con pavimento o con resalto cercos ≤ 5 cm
- Espacio exterior, jardín	- Dispondrá de <i>itinerarios accesibles</i> que permitan su uso y disfrute por usuarios de silla de ruedas

**Vivienda accesible para personas con discapacidad auditiva**

Vivienda que dispone de avisador luminoso y sonoro de timbre para apertura de la puerta del edificio y de la vivienda visible desde todos los recintos de la vivienda, de sistema de bucle magnético y vídeo-comunicador bidireccional para apertura de la puerta del edificio.



## Anejo B Características de las instalaciones de protección frente al rayo

- 1 Los sistemas de protección contra el rayo deben constar de un sistema externo, un sistema interno y una red de tierra de acuerdo a los apartados siguientes.

### B.1 Sistema externo

- 1 El sistema externo de protección contra el rayo está formado por dispositivos captadores y por derivadores o conductores de bajada.

#### B.1.1 Diseño de la instalación de dispositivos captadores

- 1 Los dispositivos captadores podrán ser puntas Franklin, mallas conductoras y pararrayos con dispositivo de cebado.

##### B.1.1.1 Volumen protegido mediante puntas Franklin y mallas conductoras

- 1 El diseño de la instalación se hará de manera que, en función del nivel de protección requerido, el edificio quede dentro del volumen protegido determinado por alguno de los siguientes métodos, que pueden utilizarse de forma separada o combinada:
  - a) ángulo de protección;
  - b) esfera rodante;
  - c) mallado o retícula.

##### B.1.1.1.1 Método del ángulo de protección

- 1 El volumen protegido determinado por los dispositivos captadores está formado por la superficie de referencia y la superficie generada por una línea que, pasando por el extremo del dispositivo captador, gire formando un ángulo  $\alpha$  con él. Los valores de los ángulos de protección  $\alpha$  vienen dados en la tabla B.1 en función de la diferencia de altura entre la punta del pararrayos y el plano horizontal considerado  $h$ , para cada *nivel de protección*. Cuando se disponga un conductor horizontal uniendo dos puntas, el volumen protegido será el resultante de desplazar a lo largo del conductor el definido por las puntas (véase figura B.1).

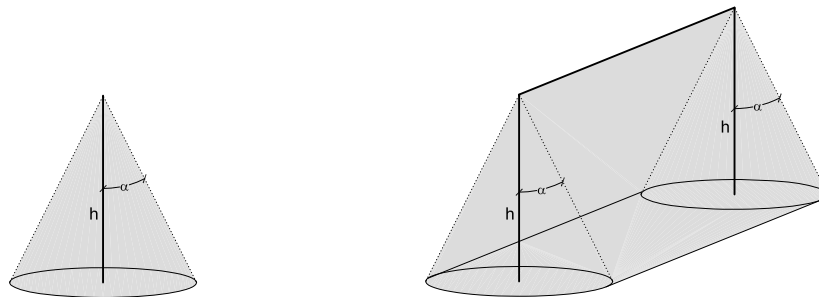


Figura B.1 Volumen protegido por captadores



Documento Básico SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad

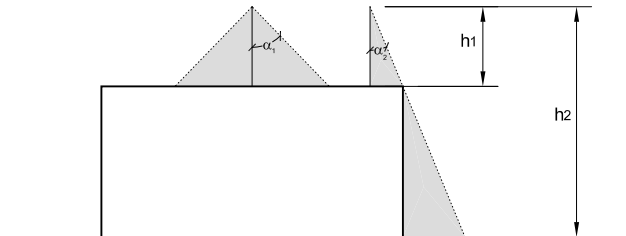


Figura B.2 Ángulo de protección, disposición para diferentes alturas

Tabla B.1 Ángulo de protección  $\alpha$ 

Nivel de protección	Diferencia de altura h entre la punta del pararrayos y el plano horizontal considerado			
	m			
	20	30	45	60
1	25°	*	*	*
2	35°	25°	*	*
3	45°	35°	25°	*
4	55°	45°	35°	25°

\* En estos casos se emplean los métodos de esfera rodante y/o malla.

**B.1.1.1.2 Método de la esfera rodante**

- 1 El volumen protegido queda definido al hacer rodar una esfera de radio R sobre el edificio (véase figura B.3). Las zonas que puedan ser tocadas por la esfera son susceptibles de ser alcanzadas por las descargas.

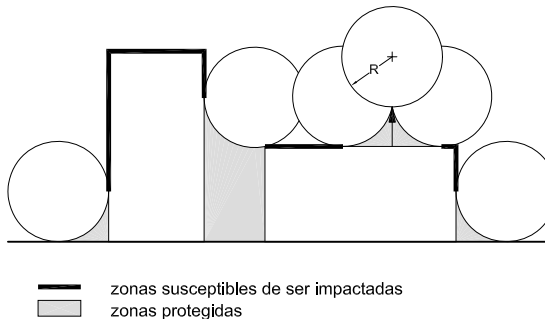


Figura B.3 Esfera rodante en estructuras

- 2 El radio de la esfera será el indicado en la tabla B.2 en función del nivel de protección.

Tabla B.2 Radio de la esfera rodante

Nivel de protección	Radio de la esfera rodante
	m
1	20
2	30
3	45
4	60

**B.1.1.1.3 Método de la malla**

- 1 El volumen protegido es el definido por una malla rectangular cuya dimensión mayor será la indicada en la tabla B.3 en función del nivel de protección.



Documento Básico SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad

Tabla B.3 Dimensión de la retícula

Nivel de protección	Dimensión de la retícula m
1	5
2	10
3	15
4	20

- 2 Las condiciones para que la protección sea efectiva son las siguientes:
- los conductores captadores situados en la cubierta deben estar colocados en:
    - el perímetro de la cubierta;
    - en la superficie de la cubierta formando una malla de la dimensión exigida;
    - en la línea de limatesa de la cubierta, cuando la pendiente de la cubierta sea superior al 10%;
  - en las superficies laterales de la estructura la malla debe disponerse a alturas superiores al radio de la esfera rodante correspondiente al *nivel de protección* exigido;
  - ninguna instalación metálica debe sobresalir fuera del volumen protegido por las mallas.
- 3 En edificios de altura superior a 60 m protegidos mediante malla conductora, se deberá disponer también una malla conductora para proteger el 20% superior de la fachada.

**B.1.1.2 Volumen protegido mediante pararrayos con dispositivo de cebado**

- 1 Cuando se utilicen pararrayos con dispositivo de cebado, el volumen protegido por cada punta se define de la siguiente forma (véase figura B.4):
- bajo el plano horizontal situado 5 m por debajo de la punta, el volumen protegido es el de una esfera cuyo centro se sitúa en la vertical de la punta a una distancia  $D$  y cuyo radio es:  

$$R = D + \Delta L$$
 siendo  
 $R$  el radio de la esfera en m que define la zona protegida  
 $D$  distancia en m que figura en la tabla B.4 en función del nivel de protección  
 $\Delta L$  distancia en m función del tiempo del avance en el cebado  $\Delta t$  del pararrayos en  $\mu s$ . Se adoptará  $\Delta L = \Delta t$  para valores de  $\Delta t$  inferiores o iguales a 60  $\mu s$ , y  $\Delta L = 60$  m para valores de  $\Delta t$  superiores.

Tabla B.4 Distancia D

Nivel de protección	Distancia D m
1	20
2	30
3	45
4	60

- por encima de este plano, el volumen protegido es el de un cono definido por la punta de captación y el círculo de intersección entre este plano y la esfera.

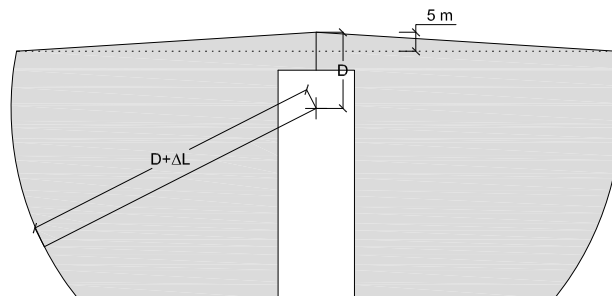


Figura B.4 Volumen protegido por pararrayos con dispositivo de cebado

**B.1.2 Derivadores o conductores de bajada**

- 1 Los derivadores conducirán la corriente de descarga atmosférica desde el dispositivo captador a la toma de tierra, sin calentamientos y sin elevaciones de potencial peligrosos, por lo que deben preverse:
  - a) al menos un conductor de bajada por cada punta Franklin o pararrayos con dispositivo de cebado, y un mínimo de dos cuando la proyección horizontal del conductor sea superior a su proyección vertical o cuando la altura de la estructura que se protege sea mayor que 28 m;
  - b) longitudes de las trayectoria lo más reducidas posible;
  - c) conexiones equipotenciales entre los derivadores a nivel del suelo y cada 20 metros.
- 2 En caso de mallas, los derivadores y conductores de bajada se repartirán a lo largo del perímetro del espacio a proteger, de forma que su separación media no exceda de lo indicado en la tabla B.5 en función del nivel de protección.

**Tabla B.5 Distancia entre conductores de bajada en sistemas de protección de mallas conductoras**

Nivel de protección	Distancia entre conductores de bajada m
1	10
2	15
3	20
4	25

- 3 Todo elemento de la instalación discurrirá por donde no represente riesgo de electrocución o estará protegido adecuadamente.

**B.2 Sistema interno**

- 1 Este sistema comprende los dispositivos que reducen los efectos eléctricos y magnéticos de la corriente de la descarga atmosférica dentro del espacio a proteger.
- 2 Deberá unirse la estructura metálica del edificio, la instalación metálica, los elementos conductores externos, los circuitos eléctricos y de telecomunicación del espacio a proteger y el sistema externo de protección si lo hubiera, con conductores de equipotencialidad o protectores de sobretensiones a la red de tierra.
- 3 Cuando no pueda realizarse la unión equipotencial de algún elemento conductor, los conductores de bajada se dispondrán a una distancia de dicho elemento superior a la distancia de seguridad  $d_s$ . La distancia de seguridad  $d_s$  será igual a:
 
$$d_s = 0,1 \cdot L$$
 siendo L la distancia vertical desde el punto en que se considera la proximidad hasta la toma de tierra de la masa metálica o la unión equipotencial más próxima. En el caso de canalizaciones exteriores de gas, la distancia de seguridad será de 5 m como mínimo.

**B.3 Red de tierra**

- 1 La red de tierra será la adecuada para dispersar en el terreno la corriente de las descargas atmosféricas.



## Anejo C Normas relacionadas con la aplicación del DB SUA

### C.1 Normas de referencia

Este Anejo incluye, con carácter informativo, las normas de clasificación, de ensayo y de especificación de producto que guardan relación con la aplicación del DB SUA. Las referencias indican cuales están ya disponibles como normas UNE y UNE EN, cuales están disponibles como normas EN y cuales están aún en fase de proyecto (PNE y prEN)

#### 1 Resbaladidad

UNE ENV 12633:2003 Método para la determinación del valor de la resistencia al deslizamiento/resbalamiento de los pavimentos pulidos y sin pulir.

#### 2 Puertas industriales, comerciales, de garaje y portones

UNE EN 13241-1:2004 Norma de producto.  
Parte 1: Productos sin características de resistencia al fuego o control de humos.

UNE EN 12635:2002+A1:2009 Instalación y uso.

#### 3 Puertas

UNE EN 12046-2:2000 Fuerzas de maniobra. Método de ensayo. Parte 2: Puertas.

#### 4 Vidrio para la edificación

UNE EN 12600:2003 Ensayo pendular. Método de ensayo al impacto y clasificación para vidrio plano.

#### 5 Ascensores

UNE EN 81-70:2004+A1:2005 Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores. Aplicaciones particulares para los ascensores de pasajeros y de pasajeros y cargas.  
Parte 70: Accesibilidad a los ascensores de personas, incluyendo personas con discapacidad.

#### 6 Señalización

UNE 41501:2002 Símbolo de accesibilidad para la movilidad. Reglas y grados de uso.

### C.2 Recomendaciones

#### 1 Elementos y dispositivos mecánicos

UNE EN 81-40:2009 Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores. Ascensores especiales para el transporte de personas y cargas.  
Parte 40: Salvaescaleras y plataformas elevadoras inclinadas para el uso por personas con movilidad reducida.

ISO 9386-1:2000 Power-operated lifting platforms for persons with impaired mobility. Rules for safety, dimensions and functional operation.  
Part 1: Vertical lifting platforms.

---

Documento Básico **SUA** Seguridad de Utilización y Accesibilidad

---

**2 Pavimentos**

UNE CEN/TS 15209:2009 EX Indicadores para pavimentos de superficie táctil de hormigón, arcilla y piedra natural.

**3 Mecanismos**

UNE 200007:2007 IN Accesibilidad en las interfaces de las instalaciones eléctricas de baja tensión.

**4 Señalización**

UNE 170002:2009 Requisitos de accesibilidad para la rotulación.

UNE 1142:1990 IN Elaboración y principios para la aplicación de los pictogramas destinados a la información del público.

---

SUA.C - 2