

DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Idazkaritza
Secretaría

ORDENANZA DE MEJORA AMBIENTAL E INCORPORACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y OFICINAS

Aprobación Inicial: Pleno Ordinario de 13.03.19.

Publicación B.O.B.: nº 59, de 26.03.19.

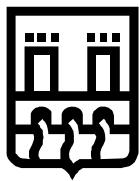
http://www.bizkaia.eus/lehendakaritza/Bao_bob/2019/03/26/II-1053_cas.

Alegaciones: NO.

Publicación íntegra en el B.O.B. nº 98, de 24.05.19.

http://www.bizkaia.eus/lehendakaritza/Bao_bob/2019/05/24/II-1950_cas.

Fecha de entrada en vigor: 15.06.19.



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Idazkaritza
Secretaría

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

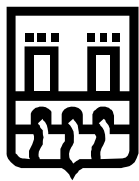
Desde el año 2002, en el que Ayuntamiento de Durango firmó la adhesión a la Carta de Aalborg de compromiso hacia la sostenibilidad, Durango ha venido trabajando a favor de la sostenibilidad local, de acuerdo a los diferentes compromisos establecidos por las Ciudades y Pueblos Sostenibles, "Aalborg + 10", donde se adoptaron "Los Compromisos de Aalborg" entre los que encontramos los de:

- Aplicar requerimientos para un diseño y construcción sostenibles y promover la arquitectura de calidad favoreciendo las nuevas tecnologías.
- Reducir el consumo de energía primaria y aumentar el porcentaje de energías limpias.
- Evitar y reducir los residuos y aumentar el reciclaje.
- Desarrollar e integrar políticas y acciones preventivas sobre el cambio climático y reducir nuestro impacto global.

En consonancia con ello, en 2015, la Asamblea General de Naciones Unidas aprobó por unanimidad la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. A través de la Agenda 2030 se establece un plan de acción universal, integral y transformador orientado a favorecer el desarrollo humano con un carácter sostenible en el ámbito social, económico y del medio ambiente, mediante el incorporación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Entre los 17 ODS establecidos, y que abarcan las tres dimensiones del Desarrollo Sostenible (social, económica y medioambiental, tenemos los siguientes objetivos:

- Objetivo 5: Lograr la igualdad de género y empoderar a todas las mujeres y niñas.
- Objetivo 6: Garantizar la disponibilidad y gestión sostenible del agua y el saneamiento.
- Objetivo 7: Garantizar el acceso a una energía asequible, fiable, sostenible y moderna.
- Objetivo 11: Lograr que las ciudades sean inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles.
- Objetivo 13: Adoptar medidas para combatir el Cambio Climático.

El Ayuntamiento de Durango con el fin de promover un desarrollo sostenible, y bajo las directrices que marcaba entonces el Plan de Agenda 21 (2007-2012) aprobó en 2007 la Ordenanza de Mejora Ambiental en la Construcción de Edificios y Oficinas. Esta Ordenanza, pionera entonces, pretendía dar un primer paso para la implantación



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Idazkaritza
Secretaría

paulatina de una edificación sostenible. A estos efectos se planteaba una ordenanza para edificios de nueva planta y/o rehabilitación integral en el municipio de Durango, cuyo uso principal sea el residencial o de oficinas.

Este primer paso, aun siendo pequeño, incorporaba una serie de exigencias, que en aquellos momentos, introducía algunos cambios en las construcciones de edificios en Durango. De esta forma se introducían aspectos como la adopción de medidas de eficiencia energética en consonancia con el Código Técnico de la Edificación (mejora de aislamientos, obligación de calderas colectivas, implantación de generadores de energía sostenible, etc.), de consumo de agua (introducción de sistemas de riego más sostenibles y sistemas de ahorro de agua) y movilidad sostenible (cuartos de aparcamiento de bicicletas). La adopción de dichas medidas, sin duda, ha conllevado a un cambio, no solo en el diseño de construcción de los edificios, también en los hábitos de los usuarios, como puede ser el incremento del uso de la bicicleta para trasladarse en Durango.

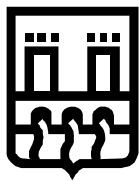
Desde la aprobación de la ordenanza, los ODS aprobados a nivel internacional y en Euskadi a través de Usalsarea 21 (Red de Municipios Vascos hacia la Sostenibilidad) hacen que esta Ordenanza de carácter solo ambiental se pueda completar de una forma más integral adoptando ODS de carácter social, y más concretamente, mediante la incorporación de la perspectiva de género.

Es por ello que, se propone incorporar a la Ordenanza de Mejora Ambiental en la Construcción de Viviendas y Oficinas, la perspectiva de género, que implicará una mejora de carácter social en estos edificios. Las razones, por las que se incorporan estas nuevas condiciones en una ordenanza municipal serían, principalmente:

1. Falta de una regulación general para el diseño de viviendas que incluyan esta perspectiva.
2. En la vivienda más allá del descanso, también se trabaja.
3. La unidad familiar es cada vez más diversa. por lo que deben reconsiderar algunos estereotipos vigentes en la vivienda.
4. La vivienda debe responder a las diferentes etapas de la vida, por lo que, debe ser capaz de adaptarse a dichos cambios.

Se incorporan así, artículos de perspectiva de género encaminados a lograr la igualdad de género y el empoderamiento de las mujeres y niñas. Así mismo, se introducen en la Ordenanza aspectos de flexibilidad constructiva, espacios comunes para vehículos de asistencia al desplazamiento, salas de uso comunitario, mejoras de seguridad en el acceso a las viviendas, mejoras de inclusión en espacios de ciclos de limpieza, cocina, etc.

Por otro lado, la experiencia adquirida a través de los años con la implantación de la Ordenanza, nos ha permitido reflexionar sobre el adecuado dimensionamiento de los cuartos de bicicleta o medidas que actualmente vienen regladas a través de las



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Idazkaritza
Secretaría

normativas básicas, de obligado cumplimiento más allá de nuestra Ordenanza. Por ello, los servicios técnicos municipales han reflexionado sobre los aspectos técnicos que debieran modificarse en aras de adecuar la Ordenanza a la realizada actual.

De acuerdo con todo lo expresado, se promueve la aprobación de la nueva denominación de la ordenanza, ampliación de criterios y objetivos en la misma para la incorporación de la perspectiva de género, y la modificación y adaptación de los artículos sobre los que los servicios técnicos han detectado aspectos mejorables o que deben adecuarse a la normativa básica vigente.

Art. 1. AMBITO DE APLICACIÓN

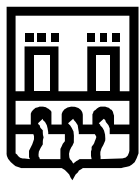
Será de aplicación la presente Ordenanza a todos aquellos edificios de nueva planta y/o rehabilitación integral que se lleven a cabo en el Municipio de Durango, cuyo uso principal sea el residencial o de oficinas.

En los edificios ubicados dentro del ámbito del Casco Histórico de Durango y, en aquellos otros de conservación obligatoria establecidos en las Normas Subsidiarias de Durango, únicamente serán de aplicación los objetivos y criterios de inclusión de la perspectiva de género relativos al interior de la vivienda.

En las intervenciones en los edificios existentes no se podrán reducir las condiciones preexistentes relacionadas con las exigencias de esta ordenanza.

Art. 2. DEFINICIONES

- **Edificio de uso residencial:** todos aquellos edificios en los que se permite la residencia permanente de una persona o de un grupo de ellas. La presente Ordenanza está dirigida a todos los edificios de uso vivienda cualquiera que sea su categoría de acuerdo con el planeamiento general de Durango (actualmente NNSSP). Es decir, será aplicable a viviendas uni o bifamiliares aisladas, viviendas familiares aisladas, viviendas unifamiliares agrupadas en hilera y viviendas colectivas o en bloque.
- **Edificios de uso de oficinas:** Son edificios de uso terciario en los que se desempeñan predominantemente actividades de gestión financiera, de ventas, administrativa, o técnica. Los productos resultantes de su actividad se contienen en soporte papel, material informático o audiovisual. Sin carácter exhaustivo comprende los servicios de intermediación financiera, del comercio, agencias de viajes, agencias de seguros, inmobiliarias, actividades informáticas, alquiler de maquinaria, actividades jurídicas y fiscales, servicios técnicos, agencias de publicidad...
- **Edificio de nueva planta:** Obras de nueva construcción, en los términos recogidos en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- **Rehabilitación integral:** Obras de intervención total de los edificios, en los términos recogidos en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

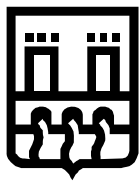
Idazkaritza
Secretaría

noviembre, de Ordenación de la Edificación, cuando se afecte al conjunto del sistema estructural o tengan por objeto el cambio de los usos característicos del conjunto del edificio.

- **Mirador:** Balcón cerrado de cristales o persianas y cubierto con tejadillo; así como cualquier terraza o balcón acristalado de un edificio de varios pisos.
- **Galería:** corredor cerrado con cristales que da luz a las piezas interiores de las viviendas. Su fondo o anchura no permite constituirse como estancia independiente del resto de la vivienda.
- **Informe Técnico Ambiental:** Informe técnico preceptivo en el que se verifica el cumplimiento o no con los objetivos generales de diseño establecidos en la Ordenanza de Mejora Ambiental en la Construcción de Edificios, de las soluciones alternativas que pudiera contener el proyecto respecto de las soluciones establecidas en la presente ordenanza.
- **CTE:** Código Técnico de la Edificación aprobado en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo; así como modificaciones posteriores del mismo (RD 1675/2008, de 17 de octubre, RD 173/2010, de 19 de febrero RD 410/2010, de 31 de marzo, Ley 8/2013, de 26 de junio).
- **CEE:** Certificación de Eficiencia Energética de los Edificios. Reconocimiento de la calidad energética del edificio, tanto en su diseño como en su construcción, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios (RD 235/2013, en adelante).
- **Cuarto de basuras:** Recinto destinado al almacenamiento de contenedores del edificio para las fracciones de los siguientes residuos: vidrio, papel y cartón, envases y metales, residuos orgánicos, varios y otros. Su función inicial es la de constituir una reserva en el que pueda construirse un *almacén de contenedores*, según definición del CTE. El *cuarto de basuras* podrá sustituirse por un espacio de reserva que cumpla las condiciones del DB-HS-2- del CTE.
- **NNSSP:** Normas Subsidiarias de Planeamiento de Durango. Aprobadas definitivamente mediante Orden Foral 676/2003, de 12 de septiembre, y 76/2005, de 14 de enero, publicado el texto normativo en el B.O.B. núm. 77, de 25 de abril de 2005. En su caso, podrán entenderse sustituidas por el Plan General de Ordenación Urbana cuando este se apruebe.

Art. 3. CONDICIONES MÍNIMAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

Los edificios de viviendas o de oficinas que se pretendan construir en Durango deberán cumplir los criterios establecidos en el presente documento.



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Idazkaritza
Secretaría

Las condiciones mínimas de obligado cumplimiento en el diseño y construcción de los edificios de uso residencial deberán ser cumplidas por cada una de las viviendas que engloben a la totalidad del edificio.

De acuerdo con el planeamiento urbanístico general de Durango, las condiciones de habitabilidad de las viviendas que se construyen o reforman en el municipio deben cumplir las condiciones de diseño establecida por la normativa autonómica para las viviendas de protección oficial (VPO).

Por ello, cuando el articulado sea contradictorio con dichas condiciones de diseño, será de aplicación esta ordenanza en el diseño de viviendas de venta libre o vivienda tasada municipal, pero podrán aplicarse las condiciones de diseño de VPO o vivienda tasada autonómica cuando se trate de dicho régimen de protección.

Las condiciones de diseño de VPO se aplicarán de manera supletoria cuando estas no estén definidas en la ordenanza municipal.

Art. 4. DISEÑO DE LOS EDIFICIOS

Los proyectos arquitectónicos que se presenten para la obtención de las licencias de obras que permitan su construcción, deberán cumplir en su memoria y planos, los aspectos de MEJORA AMBIENTAL y de INCLUSIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO que se recogen en los artículos siguientes.

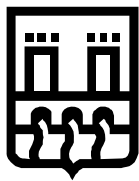
El contenido de la justificación será detallado de acuerdo con el carácter de Proyecto Básico o Proyecto de Ejecución que se presente para su tramitación.

El Proyecto Básico contendrá, en cualquier caso, en su memoria, un apartado específico justificativo del cumplimiento de los criterios establecidos en la presente Ordenanza.

El Proyecto de Ejecución que se presente previo al inicio de las obras, deberá completarse con la información adicional de detalle que describa y ubique los elementos y sistemas de mejora ambiental o de inclusión de la perspectiva de género que se establecen en la presente Ordenanza.

Si la Tramitación de la licencia se realiza directamente con el Proyecto de Ejecución, este deberá contener lo señalado para el Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución.

Podrán aceptarse soluciones no recogidas en la presente ordenanza, siempre que se alcancen los objetivos generales de diseño de la misma. Si el proyecto contiene soluciones alternativas a las señaladas en la presente ordenanza, previamente a la concesión de la licencia de obras y/o a la autorización del inicio de las obras de los edificios del ámbito de aplicación de la Ordenanza, se emitirá INFORME TECNICO AMBIENTAL por personal técnico municipal adscrito al área de planificación sostenible que justifique el cumplimiento de los objetivos establecidos en esta Ordenanza mediante dichas soluciones alternativas.



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Idazkaritza
Secretaría

En caso de que se detectara el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en esta Ordenanza, se requerirá al interesado la mejora o modificación del proyecto.

No se otorgará licencia de primera utilización en aquellos edificios que habiendo obtenido licencia de obras, por cumplir con las condiciones señaladas en la Ordenanza, no ajusten la obra a lo señalado en el proyecto, si estos cambios no alcanzan los objetivos generales de diseño de esta ordenanza. En dicha situación, se otorgará un plazo razonado para la corrección de los aspectos que entren en contrariedad con lo autorizado.

La obtención de algún sello, distintivo y homologación reconocida de evaluación del comportamiento sostenible de proyecto, eximirá a éste de la justificación de los artículos relativos a los objetivos y criterios de mejora ambiental, a excepción del recinto de destinado al aparcamiento de bicicletas y el cuarto de basuras. Sí deberá cumplir los objetivos y criterios de incorporación de la perspectiva de género.

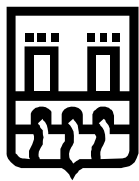
Art. 5. OBJETIVOS GENERALES DE DISEÑO

Desde el punto de vista de mejora ambiental, los edificios objeto de la presente ordenanza deberán diseñarse de manera que las nuevas viviendas dispongan de una orientación adecuada; elementos constructivos para el ahorro energético mediante sistemas de protección solar, ganancia de calor, limitación de la demanda energética, y que dispongan una ventilación adecuada; espacios destinados al almacenamiento de residuos de manera fraccionada, para facilitar su reciclaje; espacios destinados al aparcamiento de bicicletas, ahorro energético, en sus instalaciones de alumbrado, calefacción y consumo del agua, así como utilización de energías renovables.

Desde el punto de vista de la inclusión de la perspectiva de género, los edificios objeto de la presente ordenanza deberán diseñarse de manera que las nuevas viviendas sean diseñadas cumpliendo objetivos más allá del descanso, que puedan responder a las diferentes etapas de la vida y que den respuesta a diferentes modelos de unidad familiar.

Las viviendas se diseñarán procurando crear espacios variables que permitan realizar simultáneamente actividades diversas. A tal efecto, las estancias tendrán, en lo posible, unas superficies similares entre ellas y con el mayor tamaño posible. Ello con el fin de disponer la máxima flexibilidad de las habitaciones. Pudiendo albergar estas, además, otros usos como un lugar de trabajo, una sala de estar etc.

Con el fin de que los espacios comunes tengan una mayor calidad espacial y, para fomentar así la creación de espacios comunitarios, los elementos comunes de los edificios de vivienda que sirvan de portal, accesos, sala de uso comunitario, espacio de relación, recintos de aparcamiento de bicicletas, cuarto de almacenamiento para ayuda al desplazamiento, cuartos de basura, o salas de instalaciones comunes situados en planta baja no computará en la superficie de la edificabilidad urbanística.



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Idazkaritza
Secretaría

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE MEJORA AMBIENTAL

Art. 6. DISEÑO DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS ESPECIALES PARA EL AHORRO ENERGETICO

Art. 6.1. PROTECCIÓN SOLAR

Se incorporarán sistemas de sombreado que permitan regular la intensidad del sol que entra en las distintas estancias del edificio, en las aberturas orientadas al sur, suroeste y oeste.

Esta protección se puede hacer con vidrios especiales, toldos, viseras, persianas regulables, brise-soléis,... En el caso de utilización de persianas regulables se asegurará la correcta instalación de las cajas para evitar infiltraciones problemáticas e indeseadas de aire y ruido.

El Ayuntamiento, previamente a la aceptación del sistema de protección solar previsto, analizará su adecuación en función de la orientación en cada caso particular.

Art. 6.2. LIMITACION DE LA DEMANDA ENERGETICA

Los edificios objeto de la presente ordenanza deberán proyectarse de manera que cumplan los objetivos de limitación de la demanda energética establecidos en el CTE.

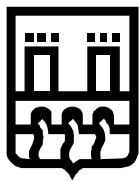
Los nuevos edificios que se construyan en Durango deberán disponer de un certificado de eficiencia energética con una calificación mínima de letra C, tanto en emisiones de CO2 equivalente como en consumo de energía primaria.

Previamente a la autorización del inicio de las obras deberá aportarse el Certificado de Eficiencia Energética de Proyecto según la definición y requisitos del RD 235/2013, y deberá acreditarse que dicho certificado se encuentra debidamente registrado en el Registro de los certificados de eficiencia energética de la Comunidad Autónoma.

Con carácter previo a la obtención de la licencia de primera utilización del edificio, se incorporará a la documentación habitual, el CEE de Edificio Terminado, según la definición y requisitos del RD 235/2013, y deberá acreditarse que dicho certificado se encuentra debidamente registrado en el Registro de los certificados de eficiencia energética de la Comunidad Autónoma.

Los edificios de uso residencial objeto de la presente ordenanza deberán diseñarse de manera que las nuevas viviendas dispongan los salones con la orientación más al sur posible, puesto que la temperatura e iluminación puede ser más baja en habitaciones y cocinas. En los bloques de vivienda se tratará de obtener distribuciones en planta equilibradas en cuanto a disponibilidad de orientaciones para cada vivienda de una misma planta.

En el supuesto de que se incorporen colchones térmicos, mediante cierres acristalados de zonas abalconadas y terrazas, creando miradores o galerías, para obtener mejoras pasivas en la aportación de calor en las viviendas, no computarán



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Idazkaritza
Secretaría

como superficie construida a los efectos del Régimen Edificatorio de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. Esta opción es posible cuando sirvan de almacenamiento de calor, si se orientan al este, sur y oeste. Deberán diseñarse de manera que puedan quedar totalmente ventilados y sirvan de elementos de sombreado en la fachada, disminuyendo las ganancias de calor en verano.

Art. 6.3. VENTILACIÓN

Los edificios objeto de la presente ordenanza deberán diseñarse de manera que dispongan la posibilidad de suficiente ventilación natural. Se establece como criterio aconsejable la ventilación cruzada; es decir; con dos fachadas opuestas o con un ángulo $\leq 90^\circ$ para garantizar la circulación cruzada de aire.

En cualquier caso, el Proyecto de Ejecución justificará la adecuación de la ventilación, mediante la aportación de los cálculos correspondientes, de acuerdo con el DB-HS-3 del CTE.

Conviene que la ventilación mecánica requerida por el CTE disponga de un sistema de admisión y extracción de aire, que permita la recuperación del calor.

Art. 6.4. CARPINTERIA EXTERIOR

No se permitirá el empleo de carpintería exterior que genere puente térmico, debido al material empleado. Toda la carpintería exterior deberá disponer de rotura de puente térmico.

La carpintería exterior dispondrá, al menos, de dos vidrios y cámara de aire. El grosor mínimo será de 4 mm para las lunas y de 6 mm para la cámara de aire. Para obtener una mejora acústica las dos lunas no podrán ser del mismo espesor, así el vidrio mínimo será de (4 + 6 + 6).

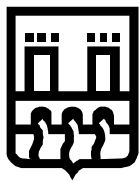
Las cajas de persiana irán provistas de aislamiento térmico.

Art. 7. RECICLAJE DE RESIDUOS

No será de aplicación lo señalado en el presente artículo, en la promoción individual de viviendas familiares, pero sí en las promociones de construcción de varias viviendas familiares o viviendas adosadas en hilera.

Las nuevas viviendas dispondrán de un espacio de almacenamiento inmediato con capacidad adecuada, ubicado en la cocina, tendedero o recinto habilitado expresamente para ello, destinado a la separación de cinco fracciones de los residuos generados en ellas.

Para el cumplimiento de la exigencia básica HS-3, sobre recogida y evacuación de residuos, la superficie mínima de cocina, tendedero, terraza-tendedero o recinto



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Idazkaritza
Secretaría

específico para almacenamiento inmediato, correspondiente al programa mínimo de vivienda establecido en la normativa aplicable, será incrementada en 0,30 m². Este espacio de almacenamiento inmediato nueva nunca podrá situarse en zonas destinadas al descanso (salas de estar, comedores, habitaciones,...).

En el caso de Viviendas de Protección Oficial (VPO) podrá aceptarse el incumplimiento de esta condición cuando suponga la superación de la superficie útil máxima para la vivienda.

Los edificios de uso residencial y los de oficinas dispondrán de un *cuarto de basuras*.

El *cuarto de basuras* deberá disponerse, sobre suelo privado de la edificación y dispondrá de toma de agua y sumidero conectado a la red de fecales municipal. La situación del *cuarto de basuras* respecto del punto de recogida exterior, cumplirá las condiciones establecidas en el DB-HS2 del CTE.

La superficie mínima del *cuarto de basuras*, que en ningún caso tendrá una altura inferior a 2,20 metros, y viene determinada por la siguiente fórmula:

$$S = P \times 0,154$$

Donde, S es la superficie de reserva en m², y donde P es:

- o En el caso de uso residencial, el número estimado de ocupantes habituales del edificio que equivale a la suma del número total de dormitorios sencillos y el doble de número total de dormitorios dobles.
- o En el caso de uso de oficinas, equivale al número de ocupantes habituales del edificio de oficinas, calculándose a razón de 1 ocupante por cada 20 m² de superficie útil destinada a zonas de trabajo.

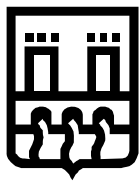
Con independencia de lo anteriormente expuesto, el *cuarto de basuras* tendrá una superficie mínima de 4 m².

Art. 8. RECINTOS DESTINADOS A APARCAMIENTOS DE BICICLETAS

Los edificios de vivienda colectiva y los de oficinas dispondrán de uno o varios recintos destinados al aparcamiento de bicicletas en suelo privado vinculado al edificio.

Los recintos ubicados dentro del edificio, pueden estar situados en planta baja o sótano, pero dispondrán de las mismas condiciones de comunicación con el exterior señaladas para los cuartos de basuras por el DB-HS2 del CTE.

Se podrán admitir otras soluciones fuera del edificio, que den servicio al mismo, cuando, de manera justificada, no puede cumplir la situación anterior. Debiendo cumplir la capacidad de bicicletas a albergar, y disponiendo de los elementos necesarios para



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Idazkaritza
Secretaría

aparcar y amarrar las bicicletas, y que cuente con cubierta y punto de acceso controlado.

En los edificios residenciales, la capacidad total de la suma de los recintos deberá poder albergar un número de bicicletas igual a 1,6 por el número de viviendas (n° bicis = $1,6 \times n^{\circ}$ viv).

En los edificios de oficinas, la capacidad total de la suma de los recintos deberá poder albergar un número de bicicletas igual a 1 por cada 50 m² útiles de oficinas, o fracción.

La superficie del recinto o de la suma de recintos será igual a 1,15 m² multiplicado por el n° de bicis a albergar.

Los recintos tendrán una puerta de ancho libre mínimo de 90 cm, y puntos de luz suficientes.

En el caso en el que haya parcelas de aparcamiento cerradas en el garaje del edificio, podrá disminuirse el n° de bicis a albergar en la misma cantidad que aquellas.

Art. 9. AHORRO ENERGÉTICO EN LAS INSTALACIONES DE LOS EDIFICIOS

Art. 9.1. ILUMINACION NATURAL

Las escaleras de uso público de los edificios de uso residencial y de oficinas objeto de la presente ordenanza se diseñarán de manera que dispongan de aberturas para la iluminación natural diurna, bien sea cenital o a través de fachadas o patios. Estos huecos servirán además para la ventilación natural de la escalera pudiendo reducirse su superficie de apertura a un tercio de la exigida para la iluminación natural.

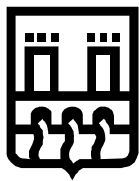
En caso de realizarse la iluminación natural, directa a la calle o patio, el hueco de iluminación tendrá una superficie mínima de un metro cuadrado en cada planta, pudiendo exceptuarse la baja cuando ésta sea comercial.

La iluminación y ventilación cenital, por medio de lucernarios, únicamente se admite en las edificaciones de hasta cinco plantas. En este caso el hueco de iluminación tendrá una superficie mínima en planta superior a los dos tercios de la superficie en planta que tenga la caja de escalera. La dimensión mínima del hueco central libre será de 0,80 metros.

Art. 9.2. INSTALACIONES DE ALUMBRADO

Los edificios objeto de la presente ordenanza dispondrán, en las instalaciones de alumbrado de sus zonas comunes, en los espacios comunes de circulación y en locales de aparcamiento interruptores de presencia.

Estos se dispondrán en las zonas de uso esporádico, de manera que independicen el encendido de las luces según el uso. Estarán programados para que el funcionamiento



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Idazkaritza
Secretaría

de los mismos pueda establecerse para una franja horaria concreta (en las horas nocturnas). Dispondrán de temporizador para garantizar su apagado.

En todo caso, las bombillas deberán ser de bajo consumo y alto rendimiento lumínico. En caso de que alguno de los espacios se ilumine con lámparas fluorescentes no se colocarán interruptores de presencia. En estos casos se dispondrá de temporizador de apagado programable.

Art. 9.3. INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN

La calefacción de cada vivienda dispondrá, al menos, de un termostato regulable que permita programar la temperatura de la vivienda en cada franja horaria, en función de las necesidades de los ocupantes de la vivienda.

La calefacción por circuito de agua de los edificios de oficina dispondrá de circuitos diferenciados en función de los usos y orientaciones de los habitáculos. Cada uno de los circuitos dispondrá, al menos, de un termostato regulable que permita programar la temperatura, en cada franja horaria, en función de las necesidades de los habitáculos a los que da servicio.

Además de las válvulas termostáticas requeridas por normativa, se instalarán en los radiadores de cocinas y cuartos de baño y/o aseo, de tal forma que permitan la regulación del caudal de cada radiador.

El proyecto de ejecución identificará cada circuito de calefacción en los correspondientes planos de instalación.

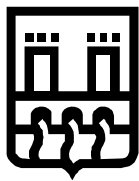
Los edificios de uso residencial, cuando se construyan con más de 20 viviendas en un mismo volumen, dispondrán sistema de calefacción colectivo con control individual de las demandas y termostatos individuales programables con posibilidad de preinstalación para la telelectura. En este caso, la distribución común de agua caliente sanitaria contará con recirculación en el circuito principal y se instalarán contadores para el agua caliente (o precalentada). Podrá aceptarse un sistema diferente, de caldera individual, previa justificación y aceptación por INFORME TECNICO AMBIENTAL, y siempre que no suponga una disminución del ahorro energético del sistema prevalente.

Art. 9.4. INSTALACIONES DE AGUA

Art. 9.4.1. CONTADORES

Todos los edificios afectados por el ámbito de aplicación de esta ordenanza, deben estar dotados obligatoriamente de contadores individuales de agua para cada vivienda, y permitirán la instalación de contadores individuales para cada actividad y uso de los locales que resulten en sucesivas divisiones (oficinas, locales comerciales, piscinas, jardines,...).

En el caso de instalaciones de agua caliente centralizada, esta instalación dispondrá de un contador individual para cada vivienda, oficina o local.



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Idazkaritza
Secretaría

Art. 9.4.2. INODOROS DE DOBLE DESCARGA

Las cisternas de los inodoros deben tener un volumen de descarga máximo de seis litros (6 l) y deben permitir detener la descarga o disponer de un doble sistema de descarga (6 litros: descarga completa, 3 litros: descarga parcial).

El proyecto de ejecución señalará el modelo concreto o sus características.

Art. 9.4.3. GRIFERÍA

Todos los grifos (incluidas duchas) dispondrán de perlizadores o reductores de caudal para el ahorro de agua.

Se instalarán grifos termostáticos, al menos en las duchas y bañeras, y se intentará minimizar la longitud de tuberías de agua caliente.

El proyecto de ejecución señalará el modelo concreto o sus características.

Art. 9.4.4. EVACUACION DE AGUAS

Los edificios de uso residencial objeto de la presente ordenanza deberán diseñarse de manera que dispongan de dos circuitos de evacuación de aguas por gravedad: por una parte las aguas pluviales, y por otra parte las aguas fecales y residuales.

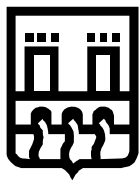
En el caso de que por las cotas de acometida no fuera posible la evacuación directa a la red general, por gravedad, podrán realizarse instalaciones de bombeo, que serán independientes para cada uno de los circuitos.

Queda prohibida la instalación de lavaderos de coches en los garajes de edificios del ámbito de la presente ordenanza. En cualquier caso, se instalará arqueta separadora de sólidos y grasas, antes del desagüe general de la instalación de evacuación de aguas residuales del garaje.

En aquellas obras de rehabilitación que afecten a garajes existentes con lavadero, se instalará además de la arqueta separadora de sólidos y grasas, un filtro biológico antes del desagüe general.

Los edificios de vivienda colectiva con jardín o zona verde privada deberán disponer de un sistema de riego, que deberá adecuarse a la vegetación, utilizando un sistema que minimice el consumo de agua, disponiendo las siguientes características y elementos:

- Contador de agua específico para la zona de riego
- Programadores de riego ajustados a las necesidades hídricas concretas de la plantación, con sensores de lluvia o de humedad del suelo, en el caso de que estos factores puedan modificar las necesidades de riego.
- Detectores de fugas.
- Aspersores de corto alcance en las zonas de césped.
- Riego por goteo en las zonas de arbustos y arboladas.



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Idazkaritza
Secretaría

- En el caso de edificios con depósitos de regulación y bombeo, las dimensiones de estos depósitos deberán ser las mínimas necesarias para un funcionamiento correcto. En todos los casos, estos depósitos deberán tener un contador de agua de entrada.

Las instalaciones de riego con aprovechamiento de aguas pluviales, o de aprovechamiento del agua de piscinas ambientalmente homologado deberán cumplir las siguientes condiciones:

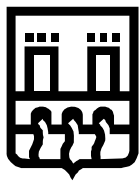
- El sistema de captación de agua de lluvia tiene que constar de canalizaciones de conducción, un sistema de decantación o filtrado de impurezas y un depósito de almacenaje.
- El diseño de la instalación debe garantizar que no sea confundida con la del agua potable y la imposibilidad de contaminar su suministro. Son necesarios sistemas de doble seguridad para no mezclar este agua con la potable.
- Dispondrá de rebosadero conectado a la red o sistema de evacuación de pluviales y dispondrá de una alimentación desde la red municipal de abastecimiento para casos en que el régimen pluviométrico no garantice el riego durante el año. Este sistema de alimentación sólo podrá entrar en funcionamiento cuando el nivel del agua almacenada sea menor a un 10% y sólo podrá llenar el depósito hasta el 20% de su capacidad. Dicha conexión deberá disponer de contador individual.
- El depósito para acumulación de agua de lluvia deberá construirse con una impermeabilización interior adecuada de tal manera que no se modifique la calidad del agua acumulada en él, o construirse en polietileno de alta densidad.
- El depósito deberá garantizar que se puedan cuidar las condiciones sanitarias del mismo.
- En caso necesario, el depósito deberá contar con sistema de bombeo para el correcto suministro del agua a las distintas salidas establecidas.
- La capacidad mínima del depósito para almacenar las aguas de lluvia será de 10 litros de agua por metro cuadrado de superficie de jardín o zona verde.

Art. 9.5. INSTALACIÓN DOMÓTICA

Se establece como criterio aconsejable la disposición de una instalación domótica supletoria. La instalación domótica controlará, como mínimo, la eficiencia energética en la vivienda u oficina.

Art. 10. INSTALACIONES DE ENERGÍAS RENOVABLES

Art. 10.1. PLACAS SOLARES TÉRMICAS



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Idazkaritza
Secretaría

Para poder ahorrar energía y promover el uso de energías renovables, los edificios deberán disponer de una instalación de captación de energía solar térmica para la producción de ACS que tenga una contribución solar mínima de acuerdo a lo establecido en la sección DB-HE4 del CTE.

Las placas solares térmicas deberán quedar correctamente integradas en el volumen del edificio, debiendo situarse de manera que no sobrepasen la envolvente teórica máxima permitida por las NNSSP. En caso de situarse sobre los faldones de cubierta, deberán tener la misma inclinación que ésta, sin salirse del plano máximo permitido.

Podrán aceptarse, de manera justificada, soluciones singulares de integración. Para ello, el proyecto describirá gráficamente la forma en que integrará la instalación en el volumen del edificio.

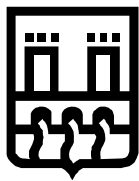
El Proyecto de Ejecución, incorporará el diseño concreto y cálculos justificativos específicos de la instalación prevista. En los planos de instalación de agua quedará dibujada toda la instalación de energía solar térmica: la captación, su acumulación y distribución, y los posibles sistemas de soporte.

La contribución solar mínima para ACS podrá sustituirse parcial o totalmente mediante una instalación alternativa de otras energías renovables, procesos de cogeneración o fuentes de energía residuales procedentes de la instalación de recuperadores de calor ajenos a la propia instalación térmica del edificio; bien realizada en el propio edificio o bien a través de la conexión a una red de climatización urbana.

Para poder realizar la sustitución se justificará documentalmente que las emisiones de dióxido de carbono y el consumo de energía primaria no renovable, debidos a la instalación alternativa y todos sus sistemas auxiliares para cubrir completamente la demanda de ACS, o la demanda total de ACS y calefacción si se considera necesario, son iguales o inferiores a las que se obtendrían mediante la correspondiente instalación solar térmica y el sistema de referencia que se deberá considerar como auxiliar de apoyo para la demanda comparada.

Art. 10.2. PLACAS SOLARES FOTOVOLTAICAS

En el caso de los edificios de uso de oficinas que superen los 4.000m² construidos incorporaran además sistemas de captación y transformación de energía solar por procedimientos fotovoltaicos de acuerdo a lo establecido en la sección HE 5 del CTE.



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Idazkaritza
Secretaría

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE INCLUSION DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

Art. 11. EDIFICIOS DE VIVIENDA

ART. 11.1. TRASTEROS INDIVIDUALES

Toda vivienda de edificio residencial en tipología de vivienda colectiva deberá disponer de un trastero anejo a la vivienda, con una superficie útil mínima de 4 m².

Se admitirán como trasteros anejos a las viviendas los locales destinados a ese fin exclusivo, sin incorporación posible a aquéllas, y que tengan un acceso directo desde zonas comunes o exteriores del edificio por vías de comunicación accesibles, en los que se tenga una percepción de seguridad. Por lo que, se instalará un sistema de encendido automático mediante detectores de presencia o iluminación permanente.

Se aconseja que la ubicación de los trasteros sea en planta baja o planta bajo cubierta, lo que permite una mejor iluminación y ventilación de estos. Si el acceso al trastero fuera por plaza de garaje, ambos elementos estarán vinculados a la misma vivienda.

Cuando el acceso a la zona de trasteros se realice desde el exterior, tendrá que cumplir las condiciones relativas a la seguridad en el acceso a la vivienda.

Art. 11.2. FLEXIBILIDAD CONSTRUCTIVA

En el diseño de la vivienda, los espacios húmedos (cocina, ciclo de limpieza ropa y cuartos de aseo) deberán compartir, en lo posible, patinillo de instalaciones verticales húmedas con el fin de garantizar la flexibilidad del resto de compartimentos de la vivienda.

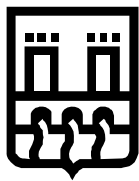
La distribución de las instalaciones se realizará por falso techo o suelo continuo colocado antes de los tabiques.

Art. 11.3. ALMACENAMIENTO COMÚN DE VEHÍCULOS DE ASISTENCIA AL DESPLAZAMIENTO

Se deberá disponer, en planta baja, de un espacio 0,35 m²/vivienda para el almacenamiento en planta baja de vehículos de asistencia al desplazamiento tales como cochecitos de bebé, carritos de la compra, sillas de ruedas motorizadas o elementos análogos.

Este espacio podrá formar parte del recinto para aparcamiento de bicicletas previsto en esta ordenanza, añadiendo al mismo esta superficie adicional, siempre que esté ubicado en planta baja.

Podrá utilizarse el *cuarto de basuras*, de manera temporal, como complemento del espacio para almacenamiento de asistencia al desplazamiento, mientras que se mantenga su condición de espacio de reserva. Esta posible utilización temporal, no



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Idazkaritza
Secretaría

exime de la obligación de disponer del espacio exigido en el primer párrafo de este artículo.

Art. 11.4. SALAS DE USO COMUNITARIO

Los edificios de vivienda deberán disponer de una sala de uso comunitario en las promociones a partir de 20 viviendas.

La superficie mínima de la sala será de 25 m², debiendo añadirse 1 m² por cada vivienda, a partir de las 20 primeras.

Podrá ubicarse esta sala en cualquier planta sobre rasante (incluso bajo cubierta). Deberá ser accesible desde las zonas comunes del edificio y se permitirán en la misma usos de reunión, sala de juegos o estudio; quedando prohibidas, en cualquier caso, las actividades económicas.

Cuando pretenda destinarse la sala a txoko comunitario, éste deberá cumplir la ordenanza municipal de actividades hosteleras y deberá ubicarse obligatoriamente en planta baja.

La sala deberá ser visible desde los espacios comunes; por lo que, contará con cerramientos transparentes.

Esta sala puede ser sustituida por un espacio de relación en soportal de planta baja cuando así esté definido en las NNSSP.

Art. 11.5. SEGURIDAD EN EL ACCESO A LA VIVIENDA

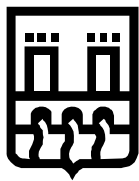
Los portales se ubicarán en la fachada que dé frente a calle o espacio de uso público principal, habitualmente transitado, o en laterales suficientemente visibles desde los mismos. No podrán ubicarse con acceso exclusivo desde calles o espacios de uso público secundarios, traseros o fondos de saco no transitados etc.

Los portales deberán situarse en la misma cota que el espacio de uso público desde el que se acceda, o con un desnivel inferior a $\pm 0,50$ m. Deberá situarse, además, en el paño de la fachada, o con un retranqueo máximo de 0,60 m. En los supuestos de existencia de porche sujeto a servidumbre de uso público no se considerará fachada la línea de pilares exterior, sino el paño interior.

Se evitarán las implantaciones de elementos (muros, recovecos, pilares, etc.), tanto exteriores como interiores que impidan o dificulten la visibilidad del portal.

La fachada del portal será transparente, como mínimo en el 75% de la superficie a la vía pública, de forma que, permita la visión clara del interior desde el exterior, y viceversa.

Contarán con iluminación adecuada tanto en el interior como en el exterior, para garantizar la seguridad de sus usuarios/as; en particular, en horario nocturno.



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Idazkaritza
Secretaría

Esta instalación deberá contar con un sistema de encendido automático mediante detectores de presencia reloj astronómico o iluminación permanente.

Art. 11.6. SEGURIDAD EN EL ACCESO E INTERIOR DE LOS GARAJES

Los garajes cuyo acceso de vehículos dispongan de una zona de espera que obligue a retranquear la puerta, dispondrá de un sistema de encendido automático mediante detectores de presencia o iluminación permanente, en dicha zona retranqueada.

Estos accesos dispondrán de espejos a ambos lados, para garantizar una salida de los vehículos más segura para las personas viandantes y que permita ver desde la acera si hay algún vehículo saliendo del garaje.

En el interior de los garajes se dispondrá de una iluminación permanente con los valores de luminancia requeridos por el CTE, garantizándolo tanto en las vías de circulación como en las plazas de aparcamiento y los recorridos de acceso a las mismas. Contará además de un sistema de refuerzo de dicha iluminación mediante detectores de presencia o pulsadores.

Se señalizarán con claridad los recorridos peatonales de acceso al exterior. Se dotará al garaje de señalética que indique la dirección de la salida más cercana, y las indicaciones de salida serán visibles desde cualquier punto desde el que no se perciba directamente alguna de las salidas.

Los vestíbulos de acceso a ascensores o escaleras, así como los pasillos y escaleras, dispondrán de un sistema de encendido automático mediante detectores de presencia o iluminación permanente

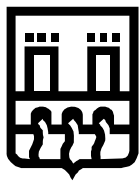
Art. 12. INTERIOR DE LA VIVIENDA

ART. 12.1 ALMACENAMIENTO COMÚN DENTRO DE LA VIVIENDA

Todas las viviendas dispondrán, en su interior, de un espacio de almacenamiento añadido.

Se deberán garantizar uno o varios espacios para almacenamiento, consistentes en un módulo por cada dormitorio, añadido a los espacios para armario requeridos en las condiciones de habitabilidad de las viviendas establecidas en las NNSSP.

El módulo equivale a un espacio para armario de 0,5 m de frente, 2,10 m de altura y 0,6 m de fondo. Estos espacios para el almacenamiento deberán situarse en la entrada o zonas de paso. A estos espacios podrán añadirse los espacios para armario requeridos en las condiciones de habitabilidad de las viviendas, por lo que, estos no tienen por qué situarse en el interior de los dormitorios.



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Idazkaritza
Secretaría

Los módulos para almacenamiento añadido podrán sustituirse por una estancia de superficie mínima de 3,6 m² y superficie máxima de 5 m². Esta estancia nunca tendrá acceso desde el interior de ningún dormitorio.

Los espacios para armario requeridos en las condiciones de habitabilidad de las viviendas no podrán ser sustituidos dicha estancia.

Art. 12.2. SALÓN

En viviendas de dos dormitorios o más, o de superficie superior a 65 m², únicamente podrá disponerse de pieza de estar-comedor-cocina si es posible la segregación futura entre estar y cocina.

En dicho caso, el proyecto deberá contener la línea teórica de división que permitirá que ambas piezas puedan cumplir condiciones de habitabilidad.

En el caso de que la cocina-sala-comedor formen un solo espacio, deberá disponerse de un sistema que permita la separación visual respecto a la zona de trabajo mediante pared de cristal móvil, puertas correderas, cortinones, o análogos.

Art. 12.3. CICLO DE LIMPIEZA DE LA ROPA

Todas las viviendas deberán contar con un espacio para realizar el ciclo de lavado de ropa (almacenamiento de ropa sucia, lavado, secado por tendido, planchado y plegado).

Este espacio estará formado por el tendedero (para tendido de la ropa en patio interior de edificio, patio de manzana o fachada exterior) y un módulo de limpieza.

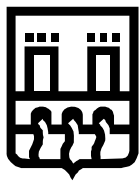
Se considera *módulo de limpieza* a un de 1,2 m de frente, 0,6 m de fondo y 2,2 m de altura en la estancia más próxima al tendedero, no pudiendo ser esta nunca una estancia para el descanso (pudiendo ser cocina, baño o zona de paso).

El módulo de limpieza contará con instalación para lavadora, secadora y plancha (toma eléctrica y toma de agua y desagüe).

En el caso de que este módulo de limpieza no se sitúe en la cocina, la superficie mínima de la estancia que albergue el módulo se ampliará en 2,5 m² respecto de las condiciones de habitabilidad requeridas para dicha estancia.

Cuando la cocina forme parte de una pieza de estar-comedor-cocina, este módulo de limpieza no podrá situarse en la cocina.

El espacio para realizar el ciclo de lavado puede tratarse de una única pieza independiente, que deberá estar cerrada, disponer de ventilación e iluminación natural, y contar con el módulo de limpieza descrito anteriormente. En este caso, el espacio de ciclo de lavado tendrá una superficie mínima de 4 m² y en el que se podrá inscribir un círculo de 1,5 m.



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Idazkaritza
Secretaría

Art. 12.4. CUARTO DE ASEO

En caso de existir más de un cuarto de aseo en la vivienda, el acceso a uno de ellos se realizará desde zonas de paso (pasillo, vestíbulo, distribuidor) o estar. Éste deberá garantizar la separación de usos siempre que sea posible; es decir, un espacio para inodoro y lavabo, y otro para la ducha o bañera y lavabo. El espacio de inodoro y lavabo tendrá una dimensión mínima de 1,40 x 1,20 m, y el espacio para ducha (o bañera) y lavabo tendrá una dimensión mínima de 1,40 x 1,40 m.

En cualquier caso, uno de los cuartos de aseo de la vivienda deberá contar con plato de ducha dimensiones mínimas de 90x90 cm.

Se deberá de prever un volumen de almacenamiento de 0,06 m³ (equivalentes a 0.3x0.3x0.7 m) con una dimensión mínima de 0,3 m medida en cualquiera de sus aristas y situado por debajo de 1,40 m de altura para el almacenamiento de elementos de aseo.

Art. 12.5. ESPACIO EXTERIOR PROPIO

Las viviendas deberán de disponer de un espacio destinado a balcón o terraza de 3,60 m² de superficie mínima, donde quepa un rectángulo de dimensiones mínimas de 2x1,20 m. Se fomentará la existencia de espacios de mayor tamaño eximiendo a este espacio exterior de consumo de edificabilidad urbanística hasta 5m². El tendedero será otro espacio añadido a éste.

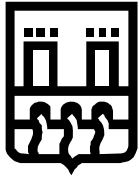
La diferencia de cota entre el acabado interior de la vivienda y esta zona exterior, será como máximo de 15 cm.

Art. 12.7. COCINA

Se recomienda que las cocinas se diseñen con espacio suficiente para poder disponer de mobiliario de comedor.

El diseño de la distribución de la cocina deberá garantizar, mediante su expresa mención en los planos, los siguientes elementos:

- Un volumen de almacenamiento indivisible de 0,25 m³ (equivalentes a 0,6x0,6x0,7 m) con una dimensión mínima de 0,35 m. medida en cualquiera de sus aristas situado por debajo de 1,40 m de altura.
- Superficies fijas de trabajo que cumplan las siguientes condiciones:
 - o Superficie total mínima: 0,72 m² (equivalente a un frente de 1,20 m. y un fondo de 0,60 m) con superficie mínima continua: 0,36 m² (equivalente a un frente de 0,60 m y un fondo de 0,60 m).
 - o Cota del plano de trabajo situada entre los 0,85 m y 0,95 m.



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Idazkaritza
Secretaría

o Altura libre mínima sobre el plano de trabajo: 0,50 m.

DISPOSICION ADICIONAL.

Serán subvencionables la renovación de instalaciones de alumbrado, agua, riego y calefacción los edificios existentes y sus urbanizaciones complementarias, siempre que conlleven una mejora ambiental respecto de la situación anterior, de acuerdo con una ordenanza de subvención específica que se elabore al efecto.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor 15 días después de su publicación íntegra en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Bizkaia.

La presente Ordenanza será de aplicación a los edificios cuya licencia de obras sea solicitada con posterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza.