

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

ELTZIEGOKO UDALA

Aldatzea Eltziegoko udalerrian lehendik diren bizitokitarako eraikuntzetan igogailuak ezartzeko baldintzak arautzen dituen udal ordenantza

Eltziegoko udalbatzak behin betiko onetsi du lehendik dauden bizitegitarako eraikinetan igogailuak instalatzeko baldintzak arautzen dituen udal ordenantza sortzeko espedientea, kon-tuan hartuta espediente hori jendaurrean jartzeko arauzko aldian ez dela horren aurkako erre-klamaziorik aurkeztu.

Onetsitako zerga ordenantza aldatuak hau dio hitzez hitz: I. titulua. Xedapen orokorrak.

UDAL ORDENANTZA, LEHENDIK DIREN BIZITOKITARA-KO ERAIKUNTZETAN IGOGAILUAK EZARTZEKO BALDINTZAK ARAUTZEN DITUENA

Zioen aurkezpena

Espainiako Konstituzioaren 49. artikulua ezartzen du botere publikoen gizarte eta ekono-mia politika arautuko duten printzipioetako bat ezinduen gizareratzea izango dela, lehenengo tituluak herritar guztiei aitortzen dizkien eskubideak erabili ahal izan ditzaten.

Konstituzio arau horrekin bat etorritik, Euskal Herriko Irisgarritasunaren Sustapenaren aben-duaren 4ko 20/1997 Legea sortzen da, Euskal Autonomia Erkidegoan irisgarritasun betebeharrei erantzun egokia emateko. Lege horrek eraikin guztien betebeharreko irisgarritasun eskaera batzuk ezartzen ditu; haietako lehena arkitektura oztupoak kendu behar izana.

Argi behar dugu izan gure bizitzan zehar lehenago edo geroago denoi murriztuko zaigula mugitzeko gaitasuna; eta, hortaz, ezinbestekoa da herritarren beharretara egokitzea araudia, hiria bertan bizi garenontzako kalitatezko gune bihurtzeko.

Nabarmenezkoa da urte batzuetatik hona zer gizarte ardura duen etxebizitza eraikinetan igogailuak jartzeko irisgarritasun baldintzak hobetzeko. Horiek horrela, irisgarritasun arloan gizarte betebeharrei erantzuteko, ugari dira igogailuak jartzeko eskaerak.

Horren ondorioz, ezinbestekoa egin zaigu egun diren etxebizitza eraikinetan igogailuak jartzeko marko legala zehaztuko duen ordenantza bat egitea, besteak beste, igogailu horiek jabari publikoan ezartzeko aukera ere aintzat hartuz, baldin eta hori bada eraikinaren irisgarri-tasuna bermatzeko aukera bakarra.

Aurkibidea

- I. titulua. Xedapen orokorrak.
 - 1. artikulua. Xedea.
 - 2. artikulua. Aplikazio eremua.
 - 3. artikulua. Salbuespen eremua.
 - 4. artikulua. Hirigintza parametroak betetzea.
 - 5. artikulua. Ematearen ondorioak.
 - II. titulua. Igogailuak instalatzeko baldintzak.
 - 6. artikulua. Igogailuen kokapena.
 - 7. artikulua. Irisgarritasuna.
 - 8. artikulua. Eragina zirkulazio elementuetan: korridoreak eta eskailerak.
 - 9. artikulua. Ebakuazioa.
 - 10. artikulua. Eragina eskaileren aireztapen eta argiztapen baldintzetan eta patioetarako sarbidean.
 - 11. artikulua. Igogailua barruko patio itxian instalatzea.
 - 12. artikulua. Igogailua eraikinetik kanpo instalatzea, espazio libre pribatuan.
 - 13. artikulua. Igogailua eraikinetik kanpo instalatzea, jabari publikoan.
 - 14. artikulua. Aldez aurreko azterlana.
 - III. Titulua. Izapidetzea.
 - 15. artikulua. Prozedura.
 - 16. artikulua. Eskaera, aurkeztu beharreko dokumentazioa.
 - 17. artikulua. Igogailuaren instalazioak eragindako lurzorua eta/edo eraikinaren aurreko egoerari buruzko berariazko dokumentazioa.
 - 18. artikulua. Izapidetzea, txostenak eta ebazpena.
- Xedapen orokorra.

**UDAL ORDENANTZA, LEHENDIK DIREN BIZITOKITARAKO ERAIKUNTZETAN
IGOGAILUAK EZARTZEKO BALDINTZAK ARAUTZEN DITUENA****I. titulua. Xedapen orokorrak****1. artikulua. Xedea**

Ordenantza honek igogailurik ez duten bizitegitarako eraikinetan igogailuen instalazioa arautzea du xede.

2. artikulua. Aplikazio eremua

Ordenantza hau igogailurik ez daukaten eta instalatu nahi duten edo, edukiz gero, irisgarritasunari buruzko indarreko araudiko zehaztapenetara egokitu nahi duten bizitegitarako eraikinei aplikatu behar zaie.

Salbuespenez, 1. artikuluan zerrendatutako kasuetatik kanpo aplikatu ahalko da, igogailua instalatzeko premiazko beharra justifikatzen bada.

3. artikulua. Salbuespen eremua

Ordenantza hau ez zaie eraikuntza berriko eta birgaitze integraleko obrei aplikatuko.

4. artikulua. Hirigintza parametroak betetzea

Ordenantza honen ondorioetarako, egokitzapen obratzat jotzen da lehendik den eraikin batean igogailu bat instalatzea. Beraz, eraikigarritasunik edo hirigintza aprobetxamendurik ez dakarrenez, kasuan kasuko plangintzak esleitutako gehienezko eraikigarritasuna agortu duten eraikinetan instalatu ahalko da.

Artikulu honetako ondorioetarako, aparatu jasotzailearen bolumenez eta haren funtzionamendu normalerako behar-beharrezkoak diren banaketa eta sarbide elementuez osatutako multzoari esaten zaio igogailuaren instalazioa.

Erasan ahal zaien hirigintza parametroak betetzeari dagokionez, ordenantza honetan xedatzen denari men egingo zaio kasu bakoitzean.

5. artikulua. Ematearen ondorioak

Ordenantza honetan xedatutakoaren babesean ematen diren baimenek jabetza eskubidea salbuetsiko dute eta ez diete hirugarrenei kalterik egingo.

II. titulua. Igogailuak instalatzeko baldintzak**6. artikulua. Igogailuen kokapena**

Eraikineko zein tokitan dagoen, egoera hauek ager daitezke:

Igogailua eraikinaren barruan.

Igogailua barruko patio itxian.

Eraikinetik kanpoko igogailua, espazio libre pribatuan garatua.

Eraikinetik kanpoko igogailua, jabari publikoan garatua.

Nolanahi ere, lizentzia eskaeran, zerrendako kokapenen artean ahalik eta onena hartu eta arazoitu beharko da, arestian ezarritako lehentasun ordenaren eta igogailua ezarri nahi den eraikinaren ezaugarri zehatzen arabera.

7. artikulua. Irisgarritasuna

Igogailuaren instalazioa teknikoki eskatu ahal diren ekintza guztiez osatu beharko da, eraikinean dauden arkitektura oztipoak kentzeko helburuarekin eta eraikinaren ezaugarriak aintzat hartuta.

Geldialdi guztiak eraikineko erabilera komuneko elementuetan egin beharko dira. Teknikoki eta tipologikoki posiblea bada, bermatu beharko da igogailuko kabinara bai kaletik bai etxebizitza bakoitzeko sarreratik sartu ahal izatea, ibilbide egingarrien bitartez, irisgarritasunari buruzko indarreko araudian ezarritako definizioaren arabera.

Era berean, kabinaren eta sarbide ibilbideen neurriek, ahal den heinean, irisgarritasunari buruzko indarreko araudian ezarritakoak bete beharko dituzte.

Kabinei dagokienez, salbuespen gisa eta zuzen arrazoituta, igarobide zabalera, atek zabalik direla, 0,75 metro izan ahal izango da eta kabinaren beraren zabalera 0,80 metro.

Salbuespenez, aldaketak proposatu ahalko dira arestian aipaturiko araudiko berariazko zehaztapenetara egokituta ez dauden eskaileren trazaduran (konpentsatu gabeko eskailera-maila, gehienezko maila jarraituen dagokienez), kontuan izanda igogailuaren instalazioak eraikineko irisgarritasun orokorra hobetzen duela.

Eraikinak estalki bisitagarria daukanean, igogailuak horraino heldu beharko du nahitaez.

8. artikulua. Eragina zirkulazio elementuetan: korridoreak eta eskailerak

Igogailua jartzeak berekin ekarri ahal izango du egun dauden korridoreen eta eskaileren zabalera aldatzea; dena den, korridoreek eta eskailerek inoiz ezin izango dute 1,10 metro eta 0,80 metro baino gutxiago eduki, hurrenez hurren. Halakorik ezean, horrako horiek irisgarritasun araudian eta Eraikinaren KodeTeknikoan ezarritako parametro orokorretara egokituko dira.

Korridoreren bat 1,10 metro zabal ez bada, zabalera horri eutsi ahal izango zaio igogailua instalatutakoan.

9. artikulua. Ebakuazioa

Dagoeneko baden eraikin baten igogailu bat instalatzeak ez dio kalterik ekarriko eraikinaren ebakuazio baldintzei eta, beraz, bete egin beharko dira Eraikinaren KodeTeknikoan eta irisgarritasun arloan indarrean dagoen araudian ezarritako parametroak, ordenantza honetan ezarritako baldintzak gorabehera.

Eraikinak ebakuazio ibilbidean larrialdiko seinalerik ez daukanean, igogailuarekin batera horrelakoak instalatzea xedatuko da, sutearen aurkako indarreko araudiaren arabera.

10. artikulua. Eragina eskaileren aireztapen eta argiztapen baldintzetan eta patioetarako sarbidean

Lehendik den eraikin batean igogailua instalatzeak ezingo du eragin negatiborik eduki eskailerak duen aireztapen eta argiztapen baldintzetan.

Era berean, igogailua instalatzeak ezingo ditu inoiz patiora heltzeko baoak desagerrarazi.

11. artikulua. Igogailua barruko patio itxian instalatzea

Igogailua eraikinaren barruan instalatu ezin denean, barruko patioan instalatzeko baimena eman ahalko da, baldin eta bermatzen bada ez duela eragin negatiborik patio horretara zabalik dauden baoak dituzten bizi-gelen osasungarritasun eta higienean.

Aurreko ondorioetarako, igogailua instalatzeak baldintza horietan eragin negatiborik ez duela ondorioztatuko da baldin eta justifikatzen bada badagoela ukitutako geletan igogailu zuloaren aurrean ez dagoen bao azalera egingarri bat, gelaren azalera erabilgarriaren 1/20ren baliokidea dena, kontuan hartuta baoaren azalera ez duela azalera erabilgarri horren 1/10 baino txikiagoa izan behar.

Nolanahi ere, eragin negatiboa dagoenean, hori konpontzeko bao berri bat ireki ahalko da edo badagoena handitu, bermatzeko ateratzen den argiztapen eta aireztapen azalera hirigintza araudiak obra berrietarako ezartzen duen gutxienekoaren edo jatorrizko baoaren azalaren baliokidea dela, jatorrizko azalera gutxienekoa baino txikiagoa bazen.

Tamaina handiko patioetan, igogailua instalatzeko baimena eman ahalko da, baldin eta ateratzen den patio azalera obra berrietarako ezarritako gutxienerako patio azaleraren baliokidea bada eta 2,00 metroko argi zuzenak eta oztoporik gabeak ateratzen badira.

12. artikulua. Igogailua eraikinetik kanpo instalatzea, espazio libre pribatuan

Justifikatzen bada igogailua eraikinaren perimetroaren barruan —eraikinaren barruan edo barruko patioan— instalatzea bideraezina dela, eraikinerako fatxadari atxikita instalatzeko baimena eman ahalko da.

Azkenean aukeratzen den irtenbideak behar bezala integratuta egon behar du eraikinerako fatxadan, igogailu zuloaren formari eta neurriei, erabilitako materialei eta eraikinerako sartzeko arazoei emandako konponbideari dagokienez.

Proposamena baloratzean irizpide funtzionalen eta konposizioari lotutako irizpideen konbinazioa behin betikoa izango da.

Salbuespenez, hirigintza araudian ezarritako mugetarako edo beste eraikin batzuetarako gutxienerako banaketa okupatu ahalko du igogailuaren instalazioak, baldin eta haren zuloa beharrezkoak diren gutxienerako neurriekin bat badator.

Aurrekoa gorabehera, justifikatu beharko da igogailua eraikinaren kanpoaldean instalatzeak ez diela oinezkoen eta ibilgailuen ibilbideei eragiten eta, nolana ere, eraikinetarako irisgarritasuna bermatuta dagoela.

Espazio librea titulartasun publikokoa bada, interesdunak administrazio titularraren erabilera baimena aurkeztu beharko du.

13. artikulua. Igogailua eraikinetik kanpo instalatzea, jabari publikoan

Aurreko artikuluan ezarritako baldintzak betetzea alde batera utzita, salbuespenezko kasu jakin batzuetan lehendik den eraikin bati atxikitako igogailuak lurzoru publiko okupatuz instalatzeko baimena eman ahalko da, baldin eta modu fede-emailean justifikatzen bada fisikoki ezinezkoa dela higiezinaren barruan beste leku batean kokatzea eta bermatzen bada ez dela espazio publikoaren funtzionaltasunik galtzen.

Kasu horretan, obra lizentziarekin batera, jabari publikoaren prekarioko okupazio pribatiboa emango da. Eraikina ordeztzen denean amaituko da, edo lehen, kasuan kasuko espedientean ziurtatutako interes publikoak, salbuespenez, iraungi behar dela pentsatzen duenean. Edozein kasutan, baimena iraungitzean jabari publiko okupatzeari utziko zaio eta jatorrizko egoerara itzuliko da. Amaierak ez du ezekin kontzepturengatik kalte-ordaina jasotzeko eskubiderik sortuko.

Igogailua instalatzeak jabari publikoan kokatutako azpiegiturei eragiten badie, haien trazadura aldatzeko kostuak igogailua ezarri nahi den eraikinaren jabeek hartuko dituzte gain.

Lurzoru publiko erabiltzeko jabari kontzesioaren espezifikotasuna dela eta, xedea igogailua instalatzea denean, justifikatuta egongo da lurzoru publiko okupatzeko urteko alokairu kanonaren salbuespena, Herri administrazioen ondareari buruzko 33/2003 Legearen 93.4 artikuluan xedatutakoari jarraituz.

14. artikulua. Aldez aurreko azterlana

Aurreko artikulua aplikatzeko, igogailua fatxadari atxikita instalatzen bada, instalazio horretarako baimena emateko aldez aurreko banakako azterlan bat egin beharko da. Horren bidez, igogailu zuloaren tratamendu formala eta eraikuntzari lotua azaldu beharko da, atxikitzen zaion eraikinerako fatxadei dagokienez, eta instalazioaren bideragarritasuna justifikatu beharko da, hurbileko inguruneke baldintzetan duen eragina kontua hartuta.

Lehendik den eraikina multzo bateratu batean badago eta proiektuaren batasuna babesteko asmoz, gauzatzen den lehen instalazioa dela-eta egiten den azterlanean definitutako eredia multzo horren esparruan eskatzen diren etorkizuneko gainerako instalazioetara hedatu beharko da.

Kalitate onekoak ez izateagatik instalatu nahi diren eraikina baino eskasagoak diren diseinuak arbuiatu ahalko ditu udalak. Era berean, proposamenak arbuiatu ahalko dira baldin eta igogailuak instalatzeak eraikinak ingurunean ematen duen hiri irudian eragin negatiboa badu.

Aipatutako alde zurreko azterlanari buruzko txostena egin beharko du udalak, eta egokitzat jotzen diren sektoreko txosten guztiak bildu beharko dira aurkeztutako irtenbidea behar bezala balioesteko.

III. Titulua. Izapidetzea

15. artikulua. Prozedura

Ordenantza honen aplikazio eremuarekin bat datorren xedea duten hirigintza lizentziaren eskaerak hemen bildutako salbuespenei jarraiki izapidetuko dira, hirigintza lizentziak izapidetzeko udal ordenantzan xedatutakoaren arabera eta udal lizentziak emateko prozedura arautzen duten gainerako arau orokorrak edo bereziak aintzat hartuta.

16. artikulua. Eskaera, aurkeztu beharreko dokumentazioa

Aurrekoarekin bat etorriz, lehendik diren bizitegitarako eraikinetan igogailuak instalatzeko hirigintza lizentzien eskaerak agiri normalizatuan edo baliokidean formulatuko dira. Horrekin batera, eskatutako hirigintza zerbitzua dela-eta sortutako tasen aurretiko gordailua egiaztatzen duen ordezkagiria erantsi beharko da, baita proiektu teknikoa, teknikari eskudunak sinatua eta dagokion profesionalen elkargoak onartua, ere.

Proiektu horretan, indarreko araudiak ezarritako dokumentazioa ez ezik honako agiri hauek ere jaso beharko dira:

Kokapen aukeren deskribapena. Egon daitezkeen kokapenak arrazoituko dira, onenetik txarreneraino, ordenantza hauen 5. artikuluan ezarritako hurrenkeran eta hautatutako irtenbidea justifikatuz.

Igogailua lurzoru publikoan kokatzen denean, behar bezala justifikatu beharko da ezinezkoa dela igogailua eraikineko beste kokapen batean ipintzea, aurkeztutako alde zurreko azterlanaren arabera.

Igogailua patioetan instalatzen denean, patiorako baoak dituzten etxebizitza guztien eta gainerako lokalen banaketa erakusten duen dokumentazio grafikoa aurkeztu beharko da, igogailua instalatzeak etxebizitzetako higiean eraginik izango duen egiaztatzeko.

Dokumentazio horren bidez ikusi behar dira, gutxienez, erabilerak, azalera erabilgarriak eta patiora begira dagoen tarte bakoitzaren azalera. Etxebizitza edo lokalen batek gaur egun duen egoerari buruzko daturik lortu ezin bada, eta baimena eskatzen duenak horixe justifikatzen badu, udalaren baimena jaso zuen proiektuari dagozkion datuak aurkeztuko dira lokal edo etxebizitza horri buruz.

Igogailua eraikineko fatxadari atxikita kokatzen bada, kokapen plano aurkeztu beharko da; bertan, dauden oinezkoentzako eta ibilgailuentzako ibilbideak (mugatuak) irudikatu beharko dira eta proiektatutako igogailu zuloak horietan duen eragina zehaztu. Halaber, mugetarainoko eta beste eraikin batzuetarainoko tarte jasoko da.

17. artikulua. Igogailuaren instalazioak eragindako lurzoruaren eta/edo eraikinaren aurreko egoerari buruzko berriazko dokumentazioa

1. Higiezina ez badago jabetza horizontalaren legezko araubidearen menpe, zuzenbide pribatuko araudiei jarraiki derrigorrezkoa ez delako, eska daitezkeen dokumentazio orokorra aurkezteaz gain, berriaz jaso beharko da inguruabar hori eta, hala badagokio, egiaztatzen duen notario edo erregistro agiria erantsi.

2. Jabetza horizontalaren araubidearen menpe dauden eraikinetan, dokumentazio orokorraz gain, komunitate igogailua instalatzeko erabakiaren hitzez hitzezko kopia edo hitzez hitzezko ziurtapena aurkeztu beharko da. Komunitateko idazkariak edo organo baliokideak emandako erabaki edo ziurtapen horrek, jabeekideen komunitatearen funtzionamendu normala zuzentzen duten arauen arabera eska daitezkeen betekizunak bildu ez ezik, etorkizuneko igogailuak okupatuko duen espazioa nolakoa den berariaz aipatu ere egin beharko du, publikoa zein pribatua, komuna zein pribatiboa izan, jabeekideen zein erabilerari nahiz titulartasunari dagokionez.

3. Espazio hori, behintzat erabileran, pribatiboa bada, berariaz egiaztatu beharko da ukitutako jabeek okupatzeko baimena eman dutela.

4. Igogailua espazio publikoan edo udal titulartasuneko espazioan instalatuko bada, ordenantzak kasu horretan xedatzen duen alde aurreko azterlanaren izapidetzea egiaztatu beharko da aurretik, eta lizentzia eskaera gehienez urtebeteko epean eskatu beharko da, txostena egiten den egunetik aurrera zenbatuta. Epe hori igarotakoan, txostenak balioa galduko du.

18. artikulua. Izapidetzea, txostenak eta ebazpena

Prozedurarako, hirigintza lizentziak izapidetzeko udal ordenantzan zehaztutako prozedura laburtuan xedatutakoari men egingo zaio. Hala ere, igogailua eraikineko fatxadari atxikitzea aurrekusten denean, beharrezkotzat jotzen diren sektoreko txosten guztiak bildu ahalko dira, eta nahitaezkoak eta lotesleak izango dira.

Eskaerak udal titulartasuneko espazio bati eragiten badio, administrazio isiltasuna, egonez gero, ondorio guztietarako ezezlea dela ulertuko da.

Xedapen gehigarria

Ordenantzaren aldaketa honek testu osoa ALHAOn argitaratzen denetik hamabost egun baliodun igaro ondoren izango ditu ondorioak.

Dena den, une horretan arribidean dauden eskaeretan, eskaerarako onuragarriak diren alderdi guztiak aplikatu ahalko dira.

Hori guztia jakitera ematen da jende orok jakin dezan.

Eltziego, 2019ko ekainaren 27a

Alkatea

LUIS ALDAZABAL RUIZ DE VIÑASPRE