

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

KANPEZUKO UDALA

Behin betiko onespina ematea lehendik dauden etxebizitzetako gunee irekiak ixteko ordenantzari

Udalbatzak, 2021eko ekainaren 29ko bilkuran, erabaki zuen behin-behineko onespina ematea lehendik dauden etxebizitzetako gunee irekiak ixteko ordenantzari, eta 2021eko uztailaren 9ko ALHAOn (76. zk.) argitaratu zen. Erreklamazioak aurkezteko epea amaitu denez, erabaki hori behin betiko onetsita geratzen da, eta osorik argitaratzen da, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 70.2 artikuluan xedatutako ondorioetarako.

LEHENDIK DAUDEN ETXEBIZITZETAKO GUNEE IREKIAK IXTEKO ORDENANTZA

Zioen adierazpena

Ordenantza honen bidez, hirigintza ikuspegitik finkatuta dauden etxebizitza eraikinetako gunee irekiak (balkoiak, terrazak, portxeak...) ixteko jarduera arautu nahi da.

Kontuan hartuta gunee horiek ixteak etxebizitzan zenbatu gabeko azalera bat (osorik ez, behintzat) gehitzea ekar dezakeela haren eraikigarritasunaren ondorioetarako, eta, ondorioz, higiezinaren eraikuntza aprobeitxamendua handitzea, Udalaren irizpidea izan da orain arte itxitura horiek egitea ez baimentzea, indarrean dagoen plangintzan ez baita aukera hori jasotzen.

Orain, udalbatzak ordenantza bat bultzatzea erabaki du, horrelako jarduerak jaso eta arautzeko asmoz; izan ere, aurreikuspen falta antzeman da, bai eta errealitate horri heltzeko beharra ere.

Kristalezko kanpoko guneen eraikigarritasuna kalkulatzeko.

Eraikuntzaren Kode Teknikoan ezarritako irizpideen arabera, ez du terrazaren kanpoko eremuaren berezko kualifikazioa aldatzen "kristalezko errezela" deritzon itxitura instalatzeak, zeina beira soilez osatutako itxitura bat baita, markorik gabea eta % 100 irekigarria. Nahitaez bete beharreko dokumentu horretan, esparru bizigarriaren (airearekiko iragazkortasunari eta transmisio termikoari dagokienez nahitaezko prestazioak bermatzen dituzten itxiturek mugatutakoa) eta bizitzekoa ez den esparruaren (baldintza horiek bermatzen ez dituzten, pertsonak iraunkorki erabili ezin dutena) arteko bereizketa ezartzen da. Sortutako esparruaren kualifikazio horren arabera, "kristalezko errezelak" instalatzeak ez ditu aldatzen plan orokorrean eraikigarritasuna kalkulatzeko ezarritako baldintzak, esparru horiek terraza estaliak izaten jarraitzen baitute (kanpo esparruak).

Aitzitik, arotzeria estankoz, iraunkorrez, erabat irekigarriak ez diren elementuz eta transmisio termiko baxuko beira bikoitzez osatutako itxiturek instalatzeak esparru bizigarri itxiak sortzen ditu, alderdi guztietan etxebizitzaren beste edozein barne esparruren baldintza eta prestazio berberak dituztenak. Hori dela eta, lurzatiari esleitutako gehieneko azalera eraikia kalkulatzeko, horien azalera kontabilizatu egin behar da.

1. artikulua. Xedea

Ordenantza honen xedea da arautzea bizitegi eraikinetako gunee irekietan horiek eguraldi txarretik babesteko eta eraikinen energia eraginkortasuna hobetzeko jar daitezkeen kristalezko elementu bertikalen eraikuntza ezaugarriak, horiek instalatzeko baldintzak zehaztuta.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen babesean egin da; hain zuzen ere, eraikitze eta urbanizatzeko udal ordenantzei buruzko 75. artikuluan xedatutakoaren arabera. Bertan ezartzen denez, udalerriek hirigintza ordenantzak onartu ahal izango dituzte, besteak beste, eraikuntzen alderdi morfologikoak eta apaingarriak eta eraikuntza obren baldintzak arautzeko.

2. artikulua. Eremua

Udalerriko hiri lurzoruko bizitegi erabilerako eraikinetan terrazak, portxeak eta antzeko gu-neak ixtea baimenduko da, Antoñana, Orbiso eta Santikurutze Kanpezuko hirigune historikoen birgaitze integraleko plan berezien eremuetako zonetan izan ezik.

3. artikulua. Definizioak

Ordenantza honen bidez bi elementu motaren instalazioa arautzen da:

1. mota. Kristalezko errezela.

Kristalak jartzeko eraikuntza sistema, kanpoko gune estaliak eguraldi txarretik (haizea eta/edo euria) babesteko eta horiek instalatzen diren eraikinen energia eraginkortasuna hobetzeko diseinatua. Elementu horien eraikuntza ezaugarriak, oro har, honako hauek dira:

– Kristalezko eta instalazio ez-iraunkorreko orri bertikalez osaturik daude.

– Azaleraren %100 irekigarria da.

– Beira soil tenplatuzko orriz eraikita daude, markorik gabe, eguzki faktore handiarekin eta, beraz, isolamendu termikorako ahalmen txikiarekin, aire ganberarik ez dutelako.

– Ez dute markorik eta arotzeriarik eta, airea igarotzeari dagokionez, ez dira erabat estankoak.

2. mota. Kristalezko itxitura.

Eraikuntza sistema iraunkorra; airea igarotzeari dagokionez, arotzeria estankoz osatua; metatzko, PVCzko, egurrezko edo antzeko materialezko profitez egina; zati batzuk soilik dituen zabaltzeko modukoak, eta kameradun beira bikoitzak dituenak.

4. artikulua. Kristalezko itxiturak eta/edo kristalezko errezelak izan ditzaketen esparruak

Bi egoera izan daitezke:

a) Terrazaren azalera ez dago eraikigarritasunaren kalkulu orokorrean sartuta edo, bestela, lurzatiari esleitutako eraikigarritasuna ez dago agortuta.

1. motako (kristalezko errezela) edo 2. motako kristalak instalatzeko baimena eman ahal izango da.

b) Terrazaren azalera ez dago eraikigarritasunaren kalkulu orokorrean sartuta eta lurzatiari esleitutako eraikigarritasuna agortuta dago.

1. motako kristalak (kristalezko errezela) instalatzea bakarrik baimendu ahal izango da.

5. artikulua. Itxiturek bete beharreko baldintzak

Itxiturek ezaugarri hauek izan behar dituzte:

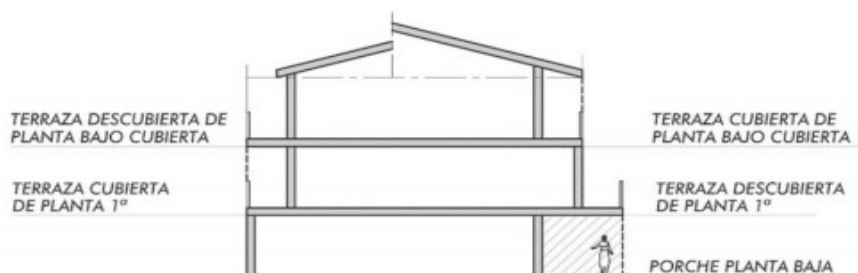
– Itxitura ezingo da balkoi edo terraza irtenen lauzatik edo egiturazko elementutik atera. Sartutako terrazen kasuan, aldiz, itxitura lehendik dagoen fatxada planoari egokitu beharko zaio.

– Familia anitzeko etxebizitza eraikinen kasuan, fatxada bereko balkoi guztiak modu berean itxi beharko dira.

– Fabrikako karelen bat egonez gero, utzi egin beharko da, eta kare horretatik aurrera jarri itxitura.

– Aldiz, itxitura eskudel bat bada, kendu egin daiteke edo itxitura barrualderantz jarri, eskudela utzita.

ANEXO I



Terraza estalien kasuan, itxiturek ezaugarri hauek izan behar dituzte:

- Itxitura gutxienez 150 cm atzeraemanda egon beharko da, dagoen lerrokadura planoarekiko. Atzeraemangune horren helburua bide publikoan gehiegizko presentzia saihestea da, bolumetria nabarmen alda ez dadin.
- Beste jabe batzuen terrazen edo baoen banaketarik bada, itxitura gutxienez, 300 cm atzeraemanda egon beharko da, banaketen planoekiko.
- Soluzioak uniformeak izan beharko du altxaera osoan.
- Atikoko terraza ixteko eskatzen duenaren erantzukizuna izango da eraikinaren estalkiko ura behar bezala biltzen jarraitu ahal izatea bermatzea, bai eta itxitura jartzeagatik terraza iragazgaitzeko elementuei eragin dakiekeen edozein kalte ere.

6. artikulua. Izapidetzea eta instalazioak baimentzea

Eraikuntza proiekturik behar ez duten obretarako edo obra txikietarako indarreko legerian ezarritakoaren arabera izapidetuko da udal lizentziaren eskaera.

Lizentzia babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzetan jarduteko eskatzen bada, eta dagoeneko deskalifikatuta ez badaude, arlo horretan eskumena duen erakundearen dago-kion baimena edo baimen hori eskatu izanaren egiaztatzea aurkeztu beharko da, bat etorriz Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitza arloko legeriak xedatutakoarekin.

Baimen hori izan ezean, behin betiko hirigintza lizentziak ez du eraginik izango, eta ez du eraginik izango baimen hori lortu arte.

7. artikulua. Eskubide kontsolidatuak

Balkoiak eta/edo terrazak itxiz lortutako azalerak ezin izango dira eskubide edo azalera kontsolidatu gisa zenbatu eraikina ordeztuz gero; eskubide edo azalera horiek eraikinaren jatorrizko lizentzia ematetik eratorritakoak izango dira.

XEDAPEN IRAGANKOR BAKARRA

Ordenantza honen artikuluetan ezarritako instalazioak egiteko baldintzak aplikagarriak izango dira udal izapideak ordenantza hau indarrean jarri ondoren hasten dituztenentzat eta egun horretan ebazteke daudenentzat.

AZKEN XEDAPEN BAKARRA

Ordenantza hau, Kanpezuko udalbatzak behin betiko onetsi ondoren eta Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 65.2 artikuluan ezarritako epea igarota, ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunean jarriko da indarrean.

Santikurutze Kanpezu, 2021eko abuztuaren 18a

Alkatea

IBERNALO BASTERRA TXASKO