

ARTZINIEGA

1987

Lehendik badiren eraikuntzen irisgarritasuna hobetzeko ordenantzaren behin betiko onarpena.

Udal honek, 2013ko otsailaren 23an egindako aparteko bilkuran, Artziniegako udal mugartean dauden eraikuntzen irisgarritasuna hobetzeko ordenantza behin-behinean onartzea erabaki zuen.

2013ko martxoaren 1eko ALHAOn (26. zenbakia) sartutako iragarriaren bidez jendaurrean jarri ostean, eta jendaurrean erakusteko aldiaren erreklamaziorik aurkeztu ez denez, behin betiko onartu da. Horrenbestez, honela idatzita geratu da:

LEHENDIK DAUDEN ERAIKUNTZEN IRISGARRITASUNA HOBETZEKO UDAL ORDENANTZA

I. TITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- Xedea.

Ordenantza honek zaharberritze lanen hirigintzako eta eraikuntzako inguruabarrak araupetzen ditu, baldin eta lan horien bidez bizitegi kolektiboko erabilera nagusi duten eraikinen irisgarritasuna hobetu badaiteke.

Era berean, jabetza nahitaez kentzeko irizpideak eta metodologia ezarri dira indarrean dagoen irisgarritasunari buruzko legerian ezarritakoa betetzen duten hirigintzako legeria korrelatiboaren ondoriozko kasuetan. Jabari publikoa okupatzeko aukera ere badago, horrela egin behar dela frogatzen den salbuespenezko kasuetan.

2. artikulua.- Aplikazio eremua.

Ordenantza hau aplikatuko zaie bizitegi kolektiboko erabilera nagusi duten eraikinei, baldin eta hauek eraikitzeke hirigintza baimena apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua (hiri guneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartu dituen) indarrean jarri aurrekoa bada.

3. artikulua.- Hobekuntza lanetarako baldintza bereziak.

Hirigintza planeamenduaren ondorioz antolamenduz kanpo geratzen diren, planeamenduarekin bat ez datozen edo antolaketa xehatua egin behar zaien eremu edo sektoreetan lehendik eraikita dauden eraikinei ordenantza honetan ezarritakoa aplikatu ahal izango zaie; baina lan horiek burutzean higiezinari edo haren elementu pribatiboei balioa handitzen bazaie balio berri hau ez da kontuan izango jabetza kendu behar denerako.

4. artikulua.- Hirigintzako parametroak betetzea.

Ordenantza honen ondorioetarako, irisgarritasuna hobetzeko elementuak (arrapalak, plataformak edo igogailuak) ez dira eraikinak. Beraz, ez dute aprobetxamendurik, eta dagoeneko aprobetxamendua agortuta duten eraikinetan jar daitezke.

Era berean, onartu egiten da (beherago ezartzen den zuhurtzia-rekin betiere) instalazio hauek eremu bakoitzeko interes publikoak iraungi behar dela uste duenean. Edozelan ere, bi kasuotan, baimena iraungi denean horren titularrak jabari publikoa utziko du eta lehen zegoen bezala utziko du. Baimena iraungitzean ez da kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik izango.

5. artikulua.- Jabari publikoa okupatzea.

1.- Irisgarritasuna hobetzeko jabari publikoko lurak okupatu behar badira, hirigintza baimenaz gainera lurren okupazio pribatiboa egiteko baimen egokia behar izango da.

Jabari publikoaren okupazio pribatiboa egiteko baimena berezia izango da, hau da, soilik emango da behar bezala bermatzen denean eremu publikoaren funtzionalitatea ez dela galduko. Toki araubideko legerian ezartzen diren sistemen arabera emango da baimen berezi hori, eta baimena iraungi egingo da eraikina ordezkatzeko denean edota espediente baten bidez frogatutako interes publikoak iraungi behar dela uste duenean. Edozelan ere, bi kasuotan, baimena iraungi denean horren titularrak jabari publikoa utziko du eta lehen zegoen bezala utziko du. Baimena iraungitzean ez da kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik izango.

ARTZINIEGA

1987

Aprobación definitiva de la Ordenanza de Mejora de las Condiciones de Accesibilidad en edificaciones existentes.

Este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 21 de febrero de 2013, acordó la aprobación provisional de la ordenanza de mejora de las condiciones de accesibilidad en edificaciones existentes en el término municipal de Artziniega.

Expuesta al público mediante anuncio insertado en el BOTHA 26 de fecha 1 de marzo de 2013 y no habiéndose presentado reclamaciones en el periodo de exposición, queda definitivamente aprobada, quedando redactada de la siguiente forma:

ORDENANZA MUNICIPAL DE MEJORA DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICACIONES EXISTENTES

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto.

Esta Ordenanza tiene por objeto regular las circunstancias urbanísticas y constructivas de las intervenciones de reforma cuyo objeto consista en la mejora de las condiciones de accesibilidad a los edificios cuyo uso predominante sea el residencial colectivo.

Así mismo, se establecen los criterios y la metodología de actuación por expropiación forzosa para aquellos supuestos que, ajustándose a lo previsto en la legislación vigente en materia de accesibilidad, se deduzcan de su correlativa legislación en materia urbanística. También se considera la posibilidad de ocupar el dominio público en aquellos casos excepcionales en que tal necesidad quede acreditada.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.

La presente Ordenanza es de aplicación a los edificios cuyo uso predominante sea el residencial colectivo y cuya construcción se realizó con licencia urbanística anterior a la entrada en vigor 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.

Artículo 3.- Condiciones especiales a la intervención de mejora.

Los edificios que, por razón del planeamiento urbanístico, queden en situación de fuera de ordenación, o bien sean disconformes con el planeamiento, o bien resulten preexistentes en áreas o sectores pendientes de ordenación pormenorizada, podrán acogerse a lo previsto en esta ordenanza, si bien la posible revalorización que la ejecución de dichas obras puedan suponer para el inmueble o sus elementos privados no será considerada en una eventual expropiación.

Artículo 4.- Cumplimiento de parámetros urbanísticos.

A los efectos de esta Ordenanza, se considera que los medios de mejora de la accesibilidad (rampas, plataformas o ascensores) no tienen consideración de edificio. Por lo tanto no consumen aprovechamiento, y pueden instalarse en edificios que lo hayan agotado.

Igualmente se tolera, con las cautelas que se establecen más adelante, que estas instalaciones no cumplan los parámetros de separación a colindantes o viales que se establecen para cada zona con carácter general.

Artículo 5.- Ocupación del dominio público.

1.- Los actos de mejora de las condiciones de accesibilidad que requieran la ocupación de terrenos de dominio público, están sujetos no sólo a la concesión de la licencia urbanística, sino también a la pertinente autorización para la ocupación privativa de los terrenos.

Esta autorización para la ocupación privativa del dominio público será de carácter excepcional, y sólo será procedente cuando se garantice suficientemente que no se produce pérdida en la funcionalidad del espacio público. Su eventual autorización se realizará según los sistemas previstos en la legislación de régimen local, y finalizará bien cuando el edificio sea sustituido, o bien cuando el interés público acreditado en el correspondiente expediente considere necesaria su extinción. En cualquiera de los casos, con la extinción e la autorización procederá la persona titular de la autorización a la desocupación del dominio público y a la restitución a su estado original. La extinción de la autorización no generará un derecho a indemnización por concepto alguno.

2.- Jabari publikoa okupatzeko bertan dauden azpiegiturak aldatu behar badira, azpiegitura hauen trazatua aldatzeko kostua espedientearen aitzindariak izan diren interesdunek ordainduko dute.

3.- Jabari publikoa okupatzeko baimenaren titularrek nahitaez mantendu, garbitu eta artatu beharko dute, segurtasun neurri egokiak hartuta betiere, baimenaren xede den elementua.

4.- Irisgarritasuna hobetzeko obren ondorioz jabari publikoaren okupazio pribatiboa egin behar bada, horren izaera gorabehera, kanpoko eremu publikoko edo erabilera publikoko espazioko oinezkoentzako ibilbideak ez dira inola ere murriztuko irisgarritasunari buruzko indarreko araudian ezazten direnak baino neurri txikiagoetara.

5.- Udalak jabari publikoaren okupazio pribatiboa egiteko baimenari lotutako espediente bideratuko du, obra lizentziaren espediente korrelatiboa onartu ostean; izan ere, ez da lizentzia hau emango harik eta aipatu baimena eduki arte. Horrenbestez, obra lizentzia emateko ebazpen administratiboa jasoko dira baldintza bereziak eta jabari publikoaren okupazio pribatiboa egiteko baimenaren ondorioz ezarri beharreko baldintzak.

II. TITULUA. IRISGARRITASUNA ERRAZTEKO OBRAK ETA INSTALAZIOAK

6. artikulua.- Irisgarritasuna hobetzeko asmoz eraikinean sartzan diren elementuen sailkapena.

Eraikinak arkitekturako oztopoak dituzte, normalean maila itxurarekin kanpotik etxebizitzan atariraino doazenak. Bada, jarraian, arkitekturako oztopo horiek kentzeko jardun ohikoenak sailkatu ditugu haien berezitasun teknikoa eta konstruktiboa aintzat hartuta:

1. Irisgarritasun arrapalak. Hauen diseinuak ezinbestean bete behar ditu apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan (hiri guneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartu dituen) edo dekretu hori ordezkatzan duen araudian ezarritako irizpide teknikoak.

2. Modu bertikalean edo zeharrean lekualdatzeko elementu mekanoak. Hauen ezaugarri teknikoak kontuan hartuta bi mota daude:

- Modu bertikalean eta zeharrean lekualdatzeko plataforma jasotzaileak

- Igogailuak

3. Irisgarritasuna hobetzeko asmoz eraikinean edo urbanizazioan sartuko diren elementuak aukeratu behar direnean, Jabeen Erkidegoa irisgarritasun edo erabilgarritasun irizpideak hobeto betetzen dituen elementua aukeratzan ahaleginduko da.

1. idatz zatia. Arrapalak

1.1 Definizioa

Arrapalak bezalako eraikuntza elementuen bidez kotak berdindu daitezke mailarik jarri gabe. Eraikinaren lerrokaduran eta/edo etxebizitzan atari barruan jar daitezke, igogailuaren plataformaraino edo beheko solairuko tarteko eskailera bururaino. Arrapala mota ezberdinak daude, jarriko diren tokia araberakoak:

Eraikin barruko arrapalak.

Eraikin barruan, guztientzako guneetan, arrapalak egin behar badira eta, horretarako, norbanakoen lurretan eraginik izango bada ordenantza honetan ezarri den jabetza kentzeko araubideari heldu ahal izango zaio baldin eta etxebizitza horietan bizi direnak sartzeko arrapala horiek egitea nahitaezkoa eta beharrezkoa bada eta ordenantza honetako V. tituluaren zehazten diren inguruabarrak betetzen badira.

- Aldapen diseinua eta ezaugarri teknikoak arestian aipatu 68/2000 Dekretuan, Zaharbertzeak izeneko V. eranskinean, ezarritako parametroen araberakoak izango dira.

- Arrapalak jarri arren ezin da eskaileren eta korridoreen zabalera txikitu; azken hauen zabalera ezinbestean izan behar ditu indarrean dagoen suteen aurkako araudiko irizpideak eta irisgarritasun eta erabilgarritasun parametroei lotutako irizpideak.

2.- En el caso de que la afectación al dominio público conllevara la alteración de las infraestructuras situadas en este, los costes de la modificación del trazado de estas deberán ser asumidos por las personas interesadas precursoras del expediente.

3.- Las personas titulares de la autorización para la ocupación del dominio público estarán obligadas a realizar las necesarias labores de mantenimiento, limpieza y conservación en las debidas condiciones de seguridad del elemento para el que se ha otorgado dicha autorización.

4.- En ningún caso la ocupación privativa del dominio público por obras de mejora de las condiciones de accesibilidad, sea cual fuere su naturaleza, reducirá los itinerarios peatonales del espacio público o de uso público exterior en que se incorpora a dimensiones inferiores definidas la normativa de accesibilidad vigente.

5.- El Ayuntamiento instruirá el expediente concerniente a la autorización para la ocupación privativa del dominio público, una vez informado favorablemente el expediente correlativo a la licencia de obras, sin que se pueda conceder esta última sin la autorización aludida. De esta forma, la resolución administrativa por la que se conceda la licencia de obras incluirá, además de sus propias condiciones particulares, aquellas que se deduzcan de la autorización para la ocupación privativa del dominio público.

TITULO II. OBRAS E INSTALACIONES TENDENTES A FACILITAR LA ACCESIBILIDAD

Artículo 6.- Clasificación de los elementos que se incorporan a la edificación para mejorar la accesibilidad.

Dentro de las actuaciones más comunes que se pueden realizar en un edificio para eliminar las barreras arquitectónicas existentes, y que normalmente en forma de peldaños existen desde el exterior hasta el umbral de las diferentes viviendas, podemos clasificarlas de la forma siguiente atendiendo a su especificidad técnica y constructiva:

1. Rampas de accesibilidad cuyo diseño se atenderá a los criterios técnicos contenidos en el Decreto 68/2000, de 11 de abril (o aquél que los sustituyera), 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.

2. Elementos mecánicos de traslación vertical u oblicua que atendiendo a sus características técnicas se distinguen en:

- Plataformas elevadoras de traslación vertical y oblicua, y

- Ascensores

3. En la elección de los elementos a incorporar a la edificación o urbanización para la mejora de las condiciones de accesibilidad, la Comunidad de Propietarios procurará seleccionar aquella alternativa que mejor satisfaga los criterios de accesibilidad o practicabilidad.

Apartado 1 Rampas

1.1 Definición

Las rampas, como elementos constructivos de obra que sirven para salvar pequeñas diferencias de cota sin la disposición de peldaños, se incorporan bien en la alineación de la edificación y/o en el interior de los portales de las viviendas hasta la plataforma del ascensor o hasta una meseta intermedia en planta baja, en función de su ubicación se clasifican en:

Rampas en el interior del edificio.

Las rampas que se realicen en el interior de la edificación, en las zonas comunes, cuya actuación afecte a propiedades de particulares y, siendo obligada y necesaria su ejecución para lograr la accesibilidad de quienes sean residentes al interior de sus viviendas, podrán acogerse al régimen de expropiación previsto en esta ordenanza siempre y cuando concurren las circunstancias que determina el Título V de esta Ordenanza.

- Las rampas contemplarán en cuanto a diseño y características técnicas los parámetros contenidos en el Decreto 68/2000, ya citado, en su Anejo V titulado Reformas.

- La incorporación de las rampas no podrá reducir en ningún caso la anchura de escaleras y pasillos a dimensiones inferiores a las mínimas deducidas de los criterios de interpretación de la normativa vigente en materia de protección contra incendios y de los criterios de interpretación de los parámetros de accesibilidad o practicabilidad.

Eraikinaren kanpoko arrapalak.

Arrapala ezin bada eraikinaren barruan egin, eta hori behar bezala justifikatu bada, eraikinaren mugakide den kanpoko eremuan egitea baimendu ahal izango da.

Azkenean hartzen den konponbidea behar bezala integratuta egon behar da eraikinaren fatxadan, batez ere horren itxura, dimentsioak, erabilitako materialak eta eraikinerazazko arazoei emandako konponbidea.

Aurreko konponbide hori, hau da, irisgarritasun arrapalak alderdi teknikoak eraikinaren barruan ezin badira egin, interesdunek irisgarritasun arrapalak egiteko eskatu ahal izango dute; baina erabilera publikoko eremu pribatuak edo bide publikoa okupatzen badituzte, okupatu baino lehen udalaren baimena behar izango dute.

1.2 Hartutako konponbidearen justifikazioa

Proiektu teknikoek edo, hala badagokio, alde aurreko azterlanek modu arrazoituari justifikatu beharko dute arrapalaren kokalekuaren gainean hartu den erabakia.

Aurkeztutako argudioak aztertu ostean, udaleko zerbitzu teknikoek kokaleku posiblei buruz beharrezkotzat jotzen duten informazioa edo dokumentazioa eskatu ahal izango dute, haien helburua baita behin betiko kokalekuaren proposamena hobetzea. Proposamena baloratzean irizpide funtzionalen eta konposizioari lotutako irizpideen konbinazioa behin betikoa izango da.

2. idatz zatia. Plataforma jasotzaileak

1.- Definizioa eta sailkapena

Gailu jasotzaile hauek laguntza teknikoak dira. Instalazio tekniko erraza dute eta egituraren elementuetan eragin txikia edo batere eraginik ez dute. Dena den, soilik jarriko dira plataforma hauek beste konponbide teknikorik edo ekonomikorik bideragarria den beste konponbiderik ez dagoenean.

Lekualdatzeko modua aintzat hartuta mota bikoak izan daitezke: bertikalak eta zeiharrak.

Mugitzeko arazoak dituzten pertsonen autonomia pertsonala sustatze aldera, bien artean lehenengo motakoak jartzeari emango zaio lehenetasuna, baldin eta horrela bermatuko bada indarrean dagoen sutean aurkako araudiko irizpideak eta irisgarritasun eta erabilgarritasun parametroei lotutako irizpideak betetzen dituzten dimentsioak izango dituela.

2.- Ezaugarri teknikoak eta kokalekua

Ezaugarri teknikoak edo diseinuari dagokienez, plataformek 68/2000 Dekretuan (III. eranskina. Eraikinaren irisgarritasunari lotutako ezaugarri teknikoak) ezarri diren parametroak beteko dituzte.

Kokalekuari (eraikinaren kanpoan edo barruan), beste lur batzuekiko eraginari edo hirugarrenen eskubideei (partikularrak edo publikoak) dagokienez, ordenantza honetan obrako aldapen gainean ezarri diren artikulak bete beharko dira, arestian deskribatutakoak.

Lekualdatzeko plataformek ahalik eta autonomia pertsonal handiena bermatu behar dute, hirugarren batzuek esku hartu beharra izan ez dezaten. Halaber, arlo honetako araudi teknikoak ezartzen diren baldintzak ere bete beharko dira.

3. idatz zatia. Igogailuak

1.- Tipologia

Gailu jasotzaileen esparruan eta ordenantza honen bidez hobetu beharreko inguruabarretan, hurrengo tipologia aplikatuko dira:

a.- Ordenantza hau aplikatuko den eremuan sartzen diren eraikinak, baldin eta martxan egon arren sarbidea beheko solairutik dutelako eta, beraz, atariko sarreraren kota ezberdina dutelako irisgarritasun arazoak dituzten igogailuak badituzte.

b.- Prestazio hori izan ez arren igogailu bat "ez novo" jartzeko ezaugarriak dituzten eraikinak.

Bi inguruabar horiek dira, beste batzuen artean, araudi honen helburu. Horregatik, ordenantza honetan jaso diren irisgarritasuna hobetzeko ekintza guztiak osorik aplikatu daitezke.

2.- Igogailu berrien kokalekua

Irisgarritasuna hobetzeko igogailu bat jartzea oinarriztat duten proposamen funtzionalak honako inguruabarretako bat izan dezakete:

Rampas exteriores a la edificación.

En los casos en que se justifique la inviabilidad de ejecutar la rampa dentro de la edificación, podrá autorizarse la realización de la misma ocupando el espacio exterior colindante a la edificación.

La solución adoptada deberá estar formalmente integrada con la fachada del edificio en lo referente a la forma y dimensiones, los materiales empleados y a la resolución de los problemas de accesibilidad al edificio.

Cuando la anterior solución, es decir, las rampas de accesibilidad, sean inviables técnicamente dentro de la edificación, las personas interesadas podrán solicitar la realización de rampas de accesibilidad que, tanto si ocupan espacios privados de uso público como la vía pública, quedarán sujetas a la pertinente autorización municipal para su ocupación.

1.2 Justificación de la solución adoptada

Los proyectos técnicos o, en su caso, los estudios previos deberán justificar de forma razonada la elección del emplazamiento escogido para la rampa.

Los servicios técnicos municipales podrán, a la vista de los argumentos aportados, requerir la información o documentación que consideren precisa sobre cualquier emplazamiento posible, todo ello con objeto de perfeccionar la propuesta en cuanto a su ubicación definitiva. La combinación de los criterios funcionales y compositivos será definitiva en la valoración de la propuesta.

Apartado 2 Plataformas elevadoras

1.- Definición y clasificación

Este tipo de aparatos elevadores son ayudas técnicas cuya instalación se caracteriza por su sencillez técnica y la poca o nula afección a elementos estructurales. No obstante, sólo se emplearán las plataformas cuando no haya otra solución técnica o económicamente viable.

En función de su desplazamiento se clasifican en verticales u oblicuas.

En aras de potenciar la autonomía personal de las personas con problemas de movilidad, se primará la colocación de las primeras sobre las segundas, siempre y cuando se garantice que con ello no se producen dimensiones inferiores a las mínimas deducidas de los criterios de interpretación de la normativa vigente en materia de protección contra incendios y la propia de accesibilidad o practicabilidad.

2.- Características técnicas y ubicación

Las plataformas cumplirán, en cuanto a características técnicas y de diseño, los parámetros que contempla el Decreto 68/2000 en su Anejo III.-Condiciones técnicas sobre la accesibilidad a los edificios.

En cuanto a su ubicación, exteriores o interiores a la edificación, afección a propiedades o derechos de terceros, particulares o públicos, se remitirá al articulado que en esta Ordenanza regula estos conceptos en lo referido a rampas de obra, descritos con anterioridad.

Se procurará que las plataformas de traslación garanticen el mayor nivel de autonomía personal, minimizando la eventual intervención de terceras personas. Así mismo, deberán cumplir con cuantos requisitos técnicos exijan la normativa técnica sectorial.

Apartado 3 Ascensores

1.- Tipología

La aplicación, en materia de aparatos elevadores y en el conjunto de situaciones a mejorar con el propósito de esta ordenanza, concierne a las siguientes tipologías:

a.- Los edificios incluidos en el ámbito de aplicación de esta ordenanza, que cuentan con ascensores en funcionamiento pero que presentan carencias en materia de accesibilidad por realizarse su embarque en planta baja a una cota diferente de la de ingreso en el portal.

b.- Los edificios que, carentes de tal prestación, reúnen las características que permitirían la instalación ex novo de un ascensor.

Ambas circunstancias, a parte de otras, constituyen la finalidad de esta normativa y, por ello, todas las acciones tendentes a la mejora de las condiciones de accesibilidad que en esta ordenanza se incluyen, resultan de plena aplicación.

2.- Emplazamiento de los nuevos ascensores

Las propuestas funcionales de mejora de las condiciones de accesibilidad que se basen en la instalación de ascensores, pueden presentar las siguientes situaciones:

2.1. Igogailua jarri eraikinaren barrualdean.

Ez da eraikinaren jatorrizko bolumen eraikigarria aldatu behar, nahiz eta batzuetan makinaren kasetoia jarri behar den estalkiaren planoetan. Besteak beste:

1.1. Eskailera kaxan.

Elementu komunak uki daitezke eta, noizbehinka beste elementu pribatibo batzuk ere bai.

1.2. Barruko patioan.

Argi patioetan edo fatxadetara irekitako patioetan, baina betiere eraikinaren jatorrizko fatxadak osatzen dituzten planoen barrualdeetan.

1.3. Kokaleku berezietan.

Proiektu baten bidez azaldu beharko da behar bezala kokaleku zehatz eta berezi hau.

2.2. Igogailua jarri eraikinaren kanpoaldean.

Nolabait eraikinaren jatorrizko bolumen eraikigarria aldatu behar da, eta gehienetan gorputz bertikal bat gehitu edo atxiki behar zaio kanpoko fatxadetako bati; horrela, jatorrizko bolumetria aldatzen da. Besteak beste:

2.2.1. Eremu pribatuan

Esku hartuko den eraikinaren eraikuntza tipologia kontuan hartuta afektazioa oso ezberdina izan daiteke. Hori dela eta, aplikatu beharreko hirigintzako parametroak eta behin-behineko egokitzea soilik azter daitezke benetan parametro horiek eta ordenantza honetako manuak zein diren jakin ostean.

2.2.2. Jabari publikoan

Igogailua jabari publikoko lurreen jarri behar denean, lur horren okupazio pribatiboa egiteko baimena behar izango da.

3.- Hartutako konponbidearen justifikazioa

Proiektu teknikoek edo, hala badagokio, 20. artikuluan ezarri diren alde zuzeneko azterlanek modu arrazoituan justifikatu beharko dute igogailuaren kokalekuaren gainean hartu den erabakia. Horretarako, aurreko artikuluan azaldu diren kokaleku posibleak azalduko hurrenkeran eta segidan justifikatuko dira; horietako bakoitza ez auzeratzeko arrazoiak eman eta zehaztuko dira lehenbizi, eta azkenean egokienetzat jotzen den hori justifikatu.

Aurkeztutako argudioak aztertu ostean, udaleko zerbitzu teknikoek kokaleku posibleei buruz beharrezkotzat jotzen duten informazioa edo dokumentazioa eskatu ahal izango dute, haien helburua baita behin betiko kokalekuaren proposamena hobetzea.

4.- Igogailuen dimentsioak

Igogailu kabinen dimentsioek indarreko legerian jasotako irisgarritasun edo erabilgarritasun irizpideak bete beharko dituzte. Alabaina, egiturari, motari edo alderdi ekonomiari lotutako arrazoiaren bat dela medio dimentsio horiek zorrotz bete ezin badira, interesdunen beharrazin zehatzak beteko dituzten beste batzuk ezarri ahal izango dira.

Irisgarritasuna edo erabilgarritasuna hobetzeko ondasun pribatiboen jabetza kendu behar bada, aurreko paragrafoan azaldukoaz gainera V. tituluari, desjabetzeko jarduketaren izenekoan, ezarritakoa ere beteko da.

III. TITULUA. ERAIKITZEKO ARAUAK

7. artikulua.- Eraikineko irisgarritasuna.

Irisgarritasuna hobetzeko proiektuetan instalazio berriak egingo badira edo daudenak berrituko badira, alderdi teknikoekin egin daitezkeen ekintza eta esku hartze guztiak ere egingo dira; horrela, eraikinean dauden arkitekturako oztopoak gutxitu edo ezabatu egingo dira, baita higiezinaren sartzeko espazio libre pribatuetan zehar egin behar diren ibilbideetan daudenak ere.

Eraikinaren barrualdeko bideek irisgarritasun edo erabilgarritasun irizpideak bete behar dituzte, sarreratik etxebizitza bakoitzera; baina

2.1. Ubicación del ascensor en el interior del edificio.

Comprende este apartado las situaciones posibles que no modifica el sólido capaz original del edificio, salvo la eventual aparición del caseton de la maquinaria en los planos de cubierta. Dichas situaciones pueden ser:

1.1. En caja de escalera.

Situación con afectación de elementos comunes y que, ocasionalmente, alcanza a otros privativos.

1.2. En patio interior.

Situación que comprende tanto los patios de luces como los patios abiertos a fachada, pero siempre al interior de los planos que configuran las fachadas originales del edificio.

1.3. En situaciones especiales.

Situación concreta y particular que deberá explicarse convenientemente en el proyecto pertinente.

2.2. Ubicación del ascensor en el exterior del edificio.

Comprende este apartado las situaciones posibles que, de alguna forma, modifican el sólido capaz original del edificio, generalmente por la adición de cuerpos de carácter vertical adosados a cualquiera de sus fachadas exteriores y alterando con ello la volumetría original. Dichas situaciones pueden ser:

2.2.1. Sobre espacio privado

Situación en la que, conforme a la tipología edificatoria en que se encuadre el edificio objeto de intervención, la afectación puede resultar de muy diferente naturaleza. Por ello, el análisis de los parámetros urbanísticos aplicables y su eventual acomodación sólo puede realizarse a la luz del conocimiento concreto de aquellos y de los preceptos de la presente ordenanza.

2.2.2. Sobre dominio público

Situación en la que la ubicación de la instalación recae sobre terrenos de dominio público y quedan sujetas a la pertinente autorización para la ocupación privativa de aquel.

3.- Justificación de la solución adoptada

Los proyectos técnicos o, en su caso, los estudios previos a que alude el artículo 20, deberán justificar de forma razonada la elección del emplazamiento escogido para el ascensor. Esta justificación deberá desarrollarse siguiendo el orden de posibles emplazamientos descrito en el artículo anterior, de forma secuenciada, aportando y detallando las razones que, en su caso, impidan la elección de cada punto enunciado, hasta alcanzar aquel que se justifique como más adecuado.

Los servicios técnicos municipales podrán, a la vista de los argumentos aportados, requerir la información o documentación que consideren precisa sobre cualquier emplazamiento posible, todo ello con objeto de perfeccionar la propuesta en cuanto a su ubicación definitiva.

4.- Dimensiones de los ascensores

Las dimensiones de las cabinas de los ascensores se ajustarán a los criterios de accesibilidad o practicabilidad recogidos en la legislación vigente. No obstante, si razones de tipo estructural, de forma o económicas impidieran el estricto cumplimiento de aquellas dimensiones, podrán adoptarse otras que satisfagan las necesidades concretas de las personas interesadas.

En el supuesto de que las obras de mejora de las condiciones de accesibilidad o practicabilidad requieran de la expropiación de bienes privativos, lo señalado en el párrafo anterior debe ponerse en relación con lo descrito en el Título V – Actuación por expropiación.

TITULO III. CONDICIONES CONSTRUCTIVAS

Artículo 7.- En materia de accesibilidad en la edificación.

Los proyectos de mejora de las condiciones de accesibilidad que incluyan la dotación de nuevas instalaciones, o reforma de las existentes, deberán complementarse con todas las acciones o intervenciones que puedan ser técnicamente posibles con el fin de minimizar o eliminar las barreras arquitectónicas existentes en el edificio y en los posibles recorridos que, por espacios libres privados, deban recorrerse hasta el ingreso en el inmueble.

Así, los itinerarios interiores del edificio, desde su acceso hasta cada vivienda deberán acomodarse a los criterios de accesibilidad o

salbuespen modura hartuko da egiturari, motari edo alderdi ekonomikoari lotutako arazoaren bat dela medio dimentsio horiek zorrotz bete ezin izatea, eta hori alderdi teknikoak justifikatu beharko da.

Halaber, trasteleku, aparkaleku edo bestelako elementu komunak izateko solairuetan ere ahaleginduko da irisgarritasuna edo erabilgarritasuna betetzen. Dena den, atal honen irizpide interpretatiboak ez du inola ere ekarriko ordenantza honen eraginez irisgarritasun obrak solairu edo elementu komun horietara zabaldu behar izatea eta, ondorioz, jabeen erkidegoaren irizpidearen aurka egitea.

Salbuespen moduan, eta udaleko zerbitzu teknikoek hala erabakitzen badute, eskaileren trazatuan irisgarritasunerako xedapen bereziak zorrotz betetzen ez dituzten aldaketak egitea baimendu ahal izango da (maila konpentsatuetarako, adibidez), baina beti zaindu beharko da hobetzeko obrak edo instalazio mekaniko berriak oro har eraikina hobetzeko direla.

8. artikulua.- Suteen aurkako babesa.

Irisgarritasuna hobetzeko obrek ezin dituzte aldatu suteen aurka babesteari buruz indarrean dagoen araudian ezarritako eraikuntza elementuak; ezin dituzte araudi horretako irizpideak urrituko, murriztuko edo ezeztatuko dituzten aldaketak egin.

Ordenantza honen arabera esku hartzea izango duen eraikinak ez badu larrialdietarako eta seinalizaziorako argirik edo suteak itzaltzeko baliabiderik, edo dauden horiek ez badira gutxienezko segurtasuna bermatzeko modukoak, proiektu teknikoan proposatu beharko da babes maila egokia bermatzeko behar direnak hornitzea. Nolanahi ere, udaleko zerbitzu teknikoek neurri zuzentzaile horiek eta beste batzuk (sektORIZAZIOARI LOTUTAKOAK, ADIBIDEZ) ezartzeko eska dezakete, xede horretarako egoki direnak betiere.

Irisgarritasuna hobetzeko asmoz higiezinaren kanpoaldean egiten diren obrek (igogailua, plataforma jasotzaileak edo irsteko arrapalak jarri, esaterako) ezin izango dituzte urritu larrialdietako ibilgailuak eraikinaren ingurura edo horren mugakideetara hurbiltzeko zeuden ezauzgarriak, indarreko legerian ezarritakoa betez.

9. artikulua.- Argiztapenerako eta aireztapenerako gutxienezko azalerak.

Irisgarritasuna hobetzean ezin dira aurretik dauden argiztapenerako eta aireztapenerako azalerak murriztu; era berean, eta hala badagokio, ezin dira urritu eraikitze arauak aplikatzean nahitaz bete beharreko gutxienezko azalerak.

Proiektu teknikoetan eraikitze konponbide egokiak proposatu beharko dira, beharrezkoak diren berrikuntzen bidez aurreko para-rafoan ezarri den hori betetzen dela bermatuz.

Solilik kasu jakin batzuetan, alderdi teknikoak egiaztatzen denean argiztapenari eta/edo aireztapenari lotutako eskakizunen bat ezin dela bete, proiektu teknikoan bertan proposatu ahal izango dira hautesmandako gabeziak arinduko dituzten konponbide alternatiboak edo osagarriak. Ondoren, udaleko zerbitzu teknikoek konponbide horiek aztertuko dituzte.

IV. TITULUA. DOKUMENTAZIOA ETA TRAMITAZIO ADMINISTRATIBOA

10. artikulua.- Aldez aurreko azterlana.

Indarreko Planeamendu Orokorren Katalogoan edo Babestu Beharreko Ondasunen Katalogoan (Artziniegako Erdi Aroko Herrigunearen Birgaitze Integraturako Plan Bereziaren berrikuspeneke testu bateginean) sartuta dagoen eraikin batean egin nahi badira irisgarritasuna hobetzeko obrak, eta horretarako eraikin horren fatxada, estalki edo egitura elementuren batean esku hartu behar bada, aldez aurreko azterlan individuala egin behar izango da. Azterlan horretan 6. artikuluan hartutako konponbidea justifikatu beharko da eta, horrez gain, proposamenean aurrekusi diren eragineen forma, konposizio, banaketa eta eraikuntza tratamendua azalduko da. Gero udalari emango zaio azter dezan.

practicabilidad, salvo que razones de tipo estructural, de forma o económica impidan el estricto cumplimiento de cualquiera de aquellos y siempre de manera técnicamente justificada.

Así mismo, se procurará que las condiciones de accesibilidad o practicabilidad alcancen a las plantas destinadas a trasteros, plazas de aparcamiento u otros elementos comunes. No obstante, el criterio interpretativo de este apartado no vendrá nunca a exigir, por razón de esta ordenanza, la prolongación de las obras de accesibilidad a estas plantas o elementos comunes en contra del criterio manifestado por una comunidad de propietarios y propietarias.

Excepcionalmente, y a criterio de los servicios técnicos municipales, podrán autorizarse modificaciones en el trazado de las escaleras (escalones compensados, por ejemplo) no estrictamente ajustadas a las disposiciones específicas en materia de accesibilidad, pero siempre atendiendo al perfeccionamiento que, en esta materia, supone para el edificio en general las obras de mejora o la dotación de nuevas instalaciones mecánicas.

Artículo 8.- En materia de protección contra incendios.

Las obras de mejora de las condiciones de accesibilidad no podrán provocar modificaciones en elementos constructivos regulados por la normativa vigente en materia de protección contra incendios que menoscaben, reduzcan o contradigan los criterios de interpretación de esta.

Si el edificio objeto de intervención amparada por la presente ordenanza careciera de alumbrado de emergencia y señalización, o de medios de extinción de incendios, o si los existentes no alcanzaran los niveles de seguridad mínimos estimados, el propio proyecto técnico deberá proponer la dotación de aquellos de forma suficiente para alcanzar un grado óptimo de protección. En cualquier caso, los servicios técnicos municipales podrán exigir la adopción de estas y otras medidas correctoras (en materia de sectorización, por ejemplo) que, con el fin señalado, se juzguen convenientes.

Las obras de mejora de las condiciones de accesibilidad que se realicen en el exterior del inmueble (instalación de ascensor, plataformas elevadoras o dotación de rampas de acceso, por ejemplo) no podrán menoscabar las condiciones previas de aproximación de los vehículos de emergencia al entorno del propio edificio o sus colindantes, en los términos de la legislación vigente.

Artículo 9.- En materias de superficies mínimas de iluminación y ventilación.

La mejora de las condiciones de accesibilidad no podrá suponer una merma de las superficies de iluminación y ventilación preexistentes o, en su caso, de aquellas mínimas que resultasen obligatorias por aplicación de las normas de edificación.

Así, los proyectos técnicos deberán proponer las soluciones constructivas oportunas, en orden a garantizar, mediante las reformas a que hubiera lugar, el cumplimiento de lo prescrito en el párrafo precedente.

Sólo en casos excepcionales, en los que resulte técnicamente acreditada la imposibilidad de satisfacer alguno de los requerimientos de iluminación y/o ventilación, el propio proyecto técnico podrá proponer soluciones alternativas o complementarias que palien o mitiguen las carencias advertidas, con objeto de someterlas a la consideración de los servicios técnicos municipales.

TITULO IV. DOCUMENTACIÓN Y TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

Artículo 10.- Estudio previo.

Quando las obras de mejora de las condiciones de accesibilidad afecten a un edificio incluido en el Catálogo del planeamiento general vigente, o bien incluido en el Catálogo de los Bienes Objeto de Protección, contenido en el Texto Refundido de la Revisión del Plan especial de Rehabilitación Integrada del Casco Medieval de Artziniega, de tal modo que se intervenga sobre cualquiera de sus fachadas, cubiertas o elementos estructurales, deberá acometerse la elaboración de un estudio previo individualizado que, además de incluir la justificación de la solución adoptada prevista en el artículo 6, aborde el tratamiento formal, compositivo, distributivo y constructivo de las afecciones previstas en la propuesta, todo ello con objeto de someterlo a la consideración del Ayuntamiento.

Aldez aurreko azterlan horretan, gutxienez, ondoko agiriak jaso beharko dira:

- Eraikina eta horren eraikuntzako ezaugarriak deskribatzen dituen memoria.

- Altxaeren argazkiak, horietan esku hartzea aurreikusi bada.

- Proposatutako esku hartzearen deskribapena, eta horren justifikazio arrazoitua, 6. artikuluan ezarritakoaren arabera.

- Gaur duen egoeraren dokumentazio grafikoa, hots: banaketa erakusten duten eta kotak jasotzen dituzten oinplanoak; altxaeren planoak; sekzio planoak.

- Berritu osteko egoeraren dokumentazio grafikoa, hots: banaketa erakusten duten eta kotak jasotzen dituzten oinplanoak; altxaeren planoak; sekzio planoak.

Udaleko zerbitzu teknikoek aldez aurreko azterlan hori aztertuko dute eta diseinu jakin batzuk dituztenak atzera botatzea proposatu ahal izango dute: kalitaterik ez dutenak, horren ondorioz esku hartu nahi den eraikinak balioa galduko badu, eta eraikinaren hiriko irudian eta haren inguruan eragin kaltegarria dutenak. Era berean, interesdunari eskatu ahal izango diote eskaera hobetzeko eta indarreko araudira egokitzeko beharrezkoak diren egokitzapenak egiteko.

Aldez aurreko azterlana administrazio ebazpenaren bidez onar daiteke, eta orduan egokitzat jotzen diren baldintzak ezarriko dira, geroko proiektu teknikoan nahitaez bete beharko direnak; bestela, esku hartzeko proposamena atzera bota daiteke.

11. artikulua.- Prozedura.

Hirigintza baimena tramitatu behar denean, administrazio prozedurei aplikatu behar zaien indarreko legerian, arau subsidiarioetan eta ordenantza honetan xedatutakoa beteko da. Dena den, hobetzeko esku hartzeak eraikinaren fatxada edo titulartasuneko nahiz erabilera publikoko eremuak ukituko baditu, beharrezkoak diren txosten sektorialak eskatu ahal izango dira.

Proposamenaren edukiak udalaren titulartasuneko ondasun batean eragingo badu, administrazio isiltasunak (halakorik gertatzen denean) atzera botako du ondorio guztietarako.

12. artikulua.- Eskabidea eta Aurkeztu beharreko dokumentazioa.

Azaldutakoarekin bat etorritik, bizitegi kolektiboko erabilera nagusi duten eraikinetan irisgarritasuna hobetzeko obretarako hirigintza baimena eskatu behar denez, eskabidea arauzko agiria edo balioidea izango da eta horrekin batera proiektu teknikoa aurkeztu beharko da. Azken hau espezialitatea eta eskumena duen teknikari batekin sinatu behar du eta dagokion elkargo profesionalak ontzat eman.

1.- Identitatea.

Eskabidean zehatz identifikatuko da obretarako udal lizentzia eskatzen duen pertsona; eskaera noren izenean eta noren ordezkari gisa egiten duen adierazi beharko da.

2.- Proiektu teknikoa.

Proiektu teknikoan, indarreko araudiak ezarritako dokumentazioaz gainera, honako agiri hauek ere jaso beharko dira:

1. Eraikina eta horren eraikuntzako ezaugarriak deskribatzen dituen memoria.

2. Hartutako konponbidearen justifikazioa, ordenantza honen 6. artikuluan ezarritakoa eta bertan deskribatutakoa betez.

3. Aldez aurreko azterlana tramitatu bada, inguruabar horren berriazko eskaera edota udalaren azken txostenaren kopia.

4. Jardun eremuak orain duen egoera erakusten duten argazkiak.

5. Esku hartzea izango duen eraikinaren lurzati hartzailea argi identifikatzen duen dokumentazio grafikoa.

6. Esku hartzeak ukituko duen solairu bakoitzaren egungo egoera deskribatzen duen dokumentazio grafikoa, hots: banaketa eta erabilera erakusten dituzten eta kotak jasotzen dituzten oinplanoak; altxaeren planoak; sekzio planoak.

7. Esku hartzeak ukituko duen solairu bakoitzaren berritu osteko egoera deskribatzen duen dokumentazio grafikoa, hots: banaketa eta erabilera erakusten dituzten eta kotak jasotzen dituzten oinplanoak; altxaeren planoak; sekzio planoak.

Este Estudio Previo deberá constar, como mínimo, de la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva del edificio y sus características constructivas.

- Documentación fotográfica de los alzados, si es que se pretendiera intervenir en ellos.

- Descripción de la intervención propuesta y su justificación razonada conforme a lo señalado en el artículo 6.

- Documentación gráfica correspondiente al estado actual constituida por: planos de planta descriptivos de la distribución y comprensivos de las cotas; planos de los alzados; plano de sección.

- Documentación gráfica correspondiente al estado reformado constituida por: planos de planta descriptivos de la distribución y comprensivos de las cotas; planos de los alzados; plano de sección.

En el análisis del Estudio Previo, los servicios técnicos municipales podrán proponer la desestimación de aquellos diseños que, por falta de calidad, desmerezcan la edificación sobre la que se pretenda intervenir, o bien porque la propuesta incida negativamente en la imagen urbana de la edificación y en su entorno. Igualmente podrán instar del interesado la mejora de la solicitud en los términos que se consideren precisos para su acomodación a la normativa vigente.

La resolución administrativa podrá aprobar el Estudio Previo, en cuyo caso incluirá las condiciones que se estimen pertinentes — condiciones que serán de obligada observancia en el futuro proyecto técnico—, o bien desestimar la propuesta de intervención.

Artículo 11.- Procedimiento.

A efectos de la tramitación de la licencia urbanística, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente aplicable a los procedimientos administrativos, en las NNSS y en lo previsto en la presente ordenanza, si bien, cuando la intervención de mejora afecte a la fachada del edificio o espacios de titularidad o uso públicos, podrán recabarse cuantos informes sectoriales se estimen necesarios.

En caso de que el contenido de la propuesta incidiera sobre un bien de titularidad municipal, el silencio administrativo, de producirse, se entenderá desestimatorio a todos los efectos.

Artículo 12.- Solicitud y documentación a presentar.

De acuerdo con lo anterior, la solicitud de licencia urbanística de obras para la mejora de las condiciones de accesibilidad en edificios cuyo uso predominante sea el residencial colectivo, se realizarán en documento normalizado o equivalente, acompañado del pertinente proyecto técnico, firmado por técnico con especialidad y competencia, y visado por el colegio profesional correspondiente.

1.- Identidad.

La solicitud a presentar identificará con precisión a la persona que solicite la licencia municipal de obras, indicando en nombre y representación de quién la efectúa.

2.- El proyecto técnico.

El proyecto técnico, además de la documentación exigible por la Normativa vigente, deberá contener la siguiente documentación:

1. Memoria descriptiva del edificio y sus características constructivas.

2. Justificación de la solución adoptada, conforme a lo previsto en el artículo 6 de la presente ordenanza, y en los términos que en estos se describen.

3. En caso de que se hubiera tramitado Estudio Previo, bien manifestación expresa de tal circunstancia, o bien copia del informe final municipal.

4. Documentación fotográfica descriptiva del estado actual correspondiente al área de actuación.

5. Documentación gráfica precisa que identifique con claridad la parcela receptora del edificio objeto de intervención.

6. Documentación gráfica descriptiva del estado actual de cada planta afectada por la intervención, constituida por: planos de planta descriptivos de la distribución y los usos; planos comprensivos de las cotas; planos de los alzados; plano de sección.

7. Documentación gráfica descriptiva del estado reformado de cada planta afectada por la intervención, constituida por: planos de planta descriptivos de la distribución y los usos; planos comprensivos de las cotas; planos de los alzados; plano de sección.

8. Proposatutako konponbidearen eta horren ezaugarri teknikoaren deskribapen zehatza, idatziz.

9. Proiektuaren xedea behar bezala definitzeko garrantzitsua izan daitekeen beste edozein informazio.

3.- Proiektu teknikoaren zehaztapenak.

Hobekuntzak higiezinaren patioetan egin behar badira, patiora begira dauden etxebizitza guztietan gainerako lokalen banaketa erakusten duen dokumentazio grafikoa aurkeztu beharko da, igogailua jartzeak etxebizitzetako higiezinaren eraginik izango duen egiaztatzeko.

Dokumentazio horren bidez ikusi behar dira, gutxienez, erabilerrak, azalera erabilgarriak eta patiora begira dagoen tarte bakoitzaren azalera. Etxebizitza edo lokalen batek gaur egun duen egoerari buruzko datuak lortu ezin bada, eta baimena eskatzen duenak horixe justifikatzen bada, lokal edo etxebizitza horrek udalaren baimena behar zuen proiektuan dituen datuak aurkeztuko dira.

Hobekuntzak bizitegirako ez diren solairuak, lokalak edo eremuak ukitzen baditu, zati batean izan arren, honakoak zehatz deskribatzen dituen dokumentazio grafikoa aurkeztu beharko da: hauek behar duten berrikuntzaren intentsitatea, eraikuntza eraginak eta konponbideak eta aplikatu beharreko hirigintza parametroak.

Irisgarritasuna hobetzeko esku hartzeak eraikinaren fatxada ukituko badute edo hari atxikiko bazaizkio, kokapenaren planoan aurkeztu beharko da. Planoan, gainera, bertan dauden oinezkoentzako eta ibilgailuentzako bideak jaso beharko dira (sestra eta guzti) eta proiektatu den elementuak bide horiengan izango duen eragina definituko da. Halaber, mugetarainoko eta beste eraikin batzuetarako tartea jasoko da.

13. artikulua.- Hobekuntza elementuak jarriko zaizkien lurzoruen eta/edo eraikinaren aurreko egoerari buruzko dokumentazio berezia.

1.- Higiezina Jabetza Horizontalaren Legearen mende badago, irisgarritasuna hobetuko duen elementua jartzeko akordioaren hitzez hitzeko ziurtagiria aurkeztu beharko da. Horrela ziurtatu egingo da jabetza horizontalari buruzko legerian edo, hala badagokio, maiatzaren 30eko 15/1995 Legean (ezintasuna duten pertsonen arkiteturako oztipoak kentzeari dagokionez jabetzak higiezinaren gainean dituen mugen gaineko legean) deialdiei, quorumari, gehiengoei eta jakinarazpenei buruz ezarritakoa betetzen dela. Erkidegoko idazkariak egingo du ziurtagiri hori.

2.- Era berean, eta irisgarritasuna hobetuko duen elementuak hartuko dituen eremuen titulartasunari lotuta, publikoak edo pribatuak diren adieraziko da, eta azken kasu honetan, komunak edo pribatiboak diren.

3.- Berariaz adierazi behar da hirugarrenek erabilera eta/edo gozamen eskubiderik duten.

4.- Irisgarritasuna hobetuko duten elementuak jartzean ukituko diren ondasun eta eskubide guztiak, proiektuan aurreikusitakoak, erabilgarri dauden azaldu behar da; eta, hala badagokio, horren eraginpean dauden partikularren lagapena edo eskualdaketa egiteko konpromisoa erantsiko da.

V. TITULUA. DESJABETZEKO JARDUKETA

14. artikulua.- Jabetza kentzeko irizpide orokorrak.

1.- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 177. artikuluekin bat etorri, obren eraginpean dauden lurren eta eraikineko alderdien jabetza nahitaez kentzeko edo haien aldi baterako okupazioa egin behar denean, erabilera publiko eta interes sozialekotzat joko dira bizitegirako eta ekipamenduko eraikinetan dauden etxebizitzak eta merkataritzako lokalen irisgarritasuna hobetzeko obrak eta jarduketak.

2.- Baimena eman ostean obrak ezin direla egin frogatzen bada, obrek erabat edo zati batean ukitzen dituzten ondasunen nahiz eskubideen titularrak haien aurka daudelako, udaleko agintari eskudunak jabetza kentzeko espedientea hastea erabaki dezake onuradunek hala eskatzen badiote. Baina onuradun hauek ordainduko dituzte jabetza kentzeko kostuak.

8. Descripción escrita detallada de la solución propuesta y sus características técnicas.

9. Cuanta otra información se considere relevante para la correcta definición del propósito del proyecto.

3.- Concreciones de los proyectos técnicos.

Cuando la intervención de mejora alcance a patios del inmueble, deberá aportarse documentación gráfica en la que se refleje la distribución de todas las viviendas y el resto de locales que abran huecos al patio afectado a fin de verificar la incidencia de la instalación del ascensor en las condiciones de higiene de dichas viviendas.

La documentación contendrá, como mínimo, expresión de los usos, superficies útiles y superficie de los huecos de cada dependencia que abra a dicho patio. Cuando no fuera posible obtener los datos de la situación actual de alguna vivienda o local, y así se justifique por quien solicite la licencia, se aportarán los datos de dicho local o vivienda correspondientes al proyecto que fue objeto de licencia municipal.

Cuando la intervención de mejora alcance, aun parcialmente, a plantas, locales o espacios destinados a usos diferentes del residencial, se aportará documentación gráfica suficiente que describa, con precisión, la intensidad de la reforma necesaria en estos, las afecciones y soluciones constructivas y los parámetros urbanísticos de aplicación.

Cuando la intervención de mejora de la accesibilidad alcance o se adose a la fachada del edificio, deberá aportarse plano de emplazamiento en el que se representen los recorridos peatonales y rodados existentes (acotados) y se defina la incidencia del elemento proyectado sobre estos. Así mismo, deberá representarse la separación a los linderos y otros edificios.

Artículo 13.- Documentación específica relativa a las condiciones previas del suelo y/o edificación afectados por la instalación de los elementos de mejora.

1.- En el caso de que el inmueble estuviera sometido al régimen legal de Propiedad Horizontal, se deberá aportar certificación literal del acuerdo de instalación del elemento de mejora, acreditándose el cumplimiento de lo establecido en la legislación de propiedad horizontal o, en su caso, en la Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad, en cuanto a convocatorias, quórum, mayorías y notificaciones. Dicha certificación será expedida por el Secretario o Secretaria de la Comunidad.

2.- Igualmente, en relación con la titularidad de los espacios a ocupar por el futuro elemento de mejora de accesibilidad, se determinará su carácter público o privado, y en este último caso, su naturaleza común o privativa.

3.- Así mismo se manifestará expresamente la existencia, en su caso, de derechos de uso y/o disfrute por parte de terceros.

4.- Se pondrá de manifiesto la disponibilidad, o no, de la totalidad de los bienes y derechos afectados por la instalación de los elementos de mejora de accesibilidad previstos por el proyecto, adjuntando, en su caso, el compromiso de los particulares afectados de efectuar aquella cesión o transmisión.

TITULO V. ACTUACIÓN MEDIANTE EXPROPIACIÓN

Artículo 14.- Criterios generales para la expropiación.

1.- De conformidad con el artículo 177 de la Ley del Suelo y Urbanismo se considerará de utilidad pública e interés social, a los efectos de la expropiación forzosa o de la ocupación temporal de los terrenos y partes de la edificación afectados, la ejecución de las obras y actuaciones que tengan como fin la mejora de las condiciones de accesibilidad a las viviendas y a los locales comerciales en edificaciones residenciales y de equipamiento.

2.- Otorgada una licencia y acreditada la imposibilidad de acometer las obras por la oposición de quienes sean titulares de los bienes o derechos afectados total o parcialmente por aquéllas, la Autoridad municipal competente podrá acordar la incoación del correspondiente expediente de expropiación a petición de las personas que hayan de ser beneficiarias de la misma, las cuales asumirán totalmente los costes asociados a la citada expropiación.

3.- Jabetza kentzeko proiektuan berariaz identifikatu behar dira onuradunak. Honakoak izan daitezke: irisgarritasun obrak egin behar dituen merkataria, jabeen erkidegoa, edo obrak egiteko gehiengo nahikoa duena, jabetza horizontalari buruz indarrean dagoen legerian ezarritakoa betez. Izan ere, ezinduak sartuko dira azken kasu horretan (15/1995 Legearen arabera), higiezin egokitzeko obrak egiteko eskubidea onartzen bazaie epai irmo bidez.

4.- Oro har, baimendu diren iristeko obren eta jarduketan eraginpean dauden lur guztien eta eraikineko alderdi guztien jabetza kendu daiteke, 6.2. artikuluan ezarritako baldintzak betetzen badituzte.

15. artikulua.- Jabetza kentzeko eskaera.

1.- Jabetza kenduz gero onuradun izango den/diren pertsonak edo pertsonak egin dezakete jabetza kentzeko espediente hasteko eskaera. Eskabidearekin batera proiektu bat aurkeztu behar da, eta azken honetan zehatz justifikatu arrazoiak eta xedea. Onuradun delako frogagiriak ere aurkeztu beharko ditu, 14.2. artikuluan arabera.

2.- Onuradunak, jabetza kentzeko eskatzen duenean, frogatu egin beharko du sustatzen duen proiektuak obrak egin baino lehenagoko udalaren baimena duela eta obrak ezin direla hasi eraginpeko ondasun eta eskubide guztiak ez dituelako.

16. artikulua.- Desjabetzaren justifikazioa.

Jabetza kentzeko proiektuaren bidez justifikatu behar da udalaren lizentzia duten obrak eta instalazioak, eta ondasun eta eskubide partikularren okupazioa eta ukipena, ezinbestekoak direla dagokion higiezin irisgarria izateko. Halaber, ondasun horien titularrekin kudeaketak egin arren, ezin direla egin ere justifikatu behar da.

17. artikulua.- Jabetza kentzeko proiektuaren edukia.

Jabetza kentzeko proiektuan alderdi hauek jasoko dira:

a) Proposatu den desjabetzeak behin-behinean eta behin betiko ukituko dituen ondasunen eta eskubideen zerrenda. Desjabetzeak ondasunen geroko jardueran izan ditzakeen ondorioak eta ondasunen titularrak adierazi beharko dira bertan.

b) Jabeen erkidegoak edo beste edozein pertsona fisikok eta juridikok obrak sustatzeko baldintzak, sustapen horren inguruko datuak ezagutzeko informazioa barne.

c) Jabeen erkidegoak, hala badagokio, hartu dituen erabakiak eta onartu ez dituenak. Ekimenaren aurka dauden pertsonen aurrean egindako kudeaketak zehaztu behar dira.

d) Proposatutako desjabetzearen eraginpeko ondasun eta eskubide guzti-guztien balio ekonomikoa, gero udalak egokitu baditu ere; e) Jabetza kenduz gero onuradun izango direnek desjabetzearen eraginpeko ondasunen eta eskubideen balio ekonomikoa ordainduko dutelako konpromisoa.

18. artikulua.- Jabetza kentzeko espedientearen tramitazioa.

1. Jabetza kentzeko proiektua prestatu eta tramitatu behar denean, jabetza nahitaez kentzeari buruz eta, bereziki, desjabetzea hasteari, tramitatzeari eta horren balio justua ezartzeari buruz indarrean dagoen legerian xedatutakoa beteko da.

2. Jabetza kentzeko kostu guztiak desjabetzea eskatzen duenak ordainduko ditu. Eta horien barruan sartzen dira, besteak beste, jabetza kentzeko jarduketak eta onuradunak emandako ezezkoak jabetza kenduko zaionari ekarriko dizkion kalteentzako ordainak.

3. Kostu horiek ordainduko direla, desjabetzea ondo egingo dela eta irisgarritasuna hobetuko dela bermatze aldera, udalak xede horretarako egokia den abala edo fidantza jartzeko eskatu ahal izango dio onuradunari. Oro har, abal edo fidantza hori jartzea komeni bada, desjabetzeak ukituko dituen ondasunen balio ekonomikoa ehuneko 20 izango da haren zenbatekoa; hala ere, behar bezala justifikatutako kasuetan horren zenbatekoa handiagoa edo txikiagoa izan daiteke.

3.- El Proyecto de expropiación deberá identificar expresamente a dichas personas beneficiarias, que podrán ser el comerciante que deba ejecutar obras de accesibilidad, la Comunidad propietaria, o quien tenga una mayoría suficiente para ejecutar las obras, a tenor de la legislación vigente sobre propiedad horizontal, quedando comprendidas en este último supuesto las personas con discapacidad, en los términos de la ley 15/1995, una vez que por sentencia firme se les haya reconocido derecho a efectuar las obras de adecuación del inmueble.

4.- Con carácter general, la expropiación podrá alcanzar a la totalidad de los terrenos y partes de la edificación afectados por las obras y actuaciones de acceso autorizadas, siempre que reúnan los requisitos del artículo 6.2.

Artículo 15.- Solicitud de expropiación.

1.- La solicitud de incoación del expediente de expropiación podrá ser planteada por la persona o personas que vayan a resultar beneficiarias de la misma, acompañando un proyecto en que se justifique con precisión los motivos y finalidad de aquella. Así mismo deberá acompañar la documentación acreditativa de su condición de beneficiario, según artículo 14.3.

2.- El beneficiario deberá solicitar la expropiación acreditando que promueve un proyecto que cuenta con previa licencia municipal para ejecución de las obras y la imposibilidad de inicio de estas por no disponer de la totalidad de los bienes y derechos afectados.

Artículo 16.- Justificación de la expropiación.

El proyecto de expropiación justificará que las obras e instalaciones amparadas en la licencia municipal, así como la ocupación y afección a bienes y derechos particulares, son necesarios para dotar de accesibilidad al inmueble del que se trate y, asimismo que no puedan llevarse a cabo a pesar de las gestiones realizadas ante las personas titulares de tales bienes.

Artículo 17.- Contenido del proyecto expropiatorio.

El proyecto de expropiación incorporará:

a) La relación de los bienes y derechos afectados tanto temporalmente como definitivamente por la expropiación propuesta, con indicación, de los efectos que dicha expropiación pudiera tener sobre la actividad a que se destinan dichos bienes, así como la de los titulares de los mismos.

b) Las condiciones de promoción de las obras, bien por la Comunidad propietaria, bien por cualesquiera otras personas físicas y jurídicas, incluida la información necesaria que permita conocer las circunstancias que hayan dado lugar a dicha promoción.

c) Los acuerdos adoptados en su caso por la Comunidad propietaria, así como la oposición a los mismos detallando las gestiones realizadas ante las personas contrarias a la iniciativa.

d) El valor económico de todos y cada uno de los bienes y derechos afectados por la expropiación propuesta, sin perjuicio de su posterior reajuste por parte municipal; e) El compromiso de las personas beneficiarias de la expropiación de abonar el valor económico de los bienes y derechos afectados por la misma.

Artículo 18.- Tramitación del expediente de expropiación.

1. Tanto a los efectos de elaboración del proyecto de expropiación como a los de su tramitación, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de expropiación forzosa y, en particular, en relación con su incoación, tramitación y determinación del justiprecio.

2. La totalidad de los costes derivados de la expropiación serán abonados por quien solicite la misma. En este concepto quedan incluidos, entre otros, las indemnizaciones de los perjuicios que la actuación expropiatoria y el desistimiento de la misma por parte la persona beneficiaria puedan ocasionar a quien sea objeto de expropiación.

3. A efectos de garantizar el abono de dichos costes y el buen fin de la expropiación y la mejora de la accesibilidad, el Ayuntamiento podrá exigir a la persona beneficiaria el depósito del aval o fianza que, con ese fin, estime adecuado. Con carácter general, siempre que se considere conveniente su depósito y sin perjuicio de que en determinados supuestos debidamente justificados su cuantía pueda ser superior o inferior, el importe de dicho aval se corresponderá con el 20 por ciento del coste del valor económico de los bienes que resultan afectados por la expropiación.

XEDAPEN GEHIGARRIA

Ordenantza hau ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunean jarriko da indarrean. Alabaina, egun hori baino lehen aribidean dauden eskaeretan, onuragarria denean aplikatuko da.

Artziniega, 2013ko apirilaren 10a.– Alkatea, AGURTZANE LLANO CUADRADO.

AIARA

2138

Landa eta Hiri Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga ordaindu behar dutenen 2013ko erroldak jendaurrean jartzea.

Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauak 21.2 artikuluan araututakoa betez, erroldak 15 egun baliodunez jarriko dira jendaurrean udal idazkaritzan, iragarki hau ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera, errolda horiek aztertu eta egokiak iruditutako erreklamazioak aurkez daitezten.

Guztiak jakin dezaten argitaratzen da.

Arespalditza, 2013ko apirilaren 16a.– Alkate lehendakaria, JOSU ARTETXE ARANA.

ELCIEGO

2120

Koordinazioa bermatzeko hitzarmena

Hitzarmena, Euskal Autonomia Erkidegoaren Administrazioaren eta Elciegoko Udalaren artekoa, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 38.4.b) Artikuluan ezarritakoa betetzeko.

(Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioari Zuzendutako Idazkiak Udal Erregistroetan Aurkesteko Lankidetzak).

Vitoria-Gasteizen 2013ko martxoaren 12an.

BILDU DIRA

Batetik, Josu Iñaki Ercoreca Gervasio, Herri Administrazio eta Justiziako sailburua dena, Euskal Autonomia Erkidegoaren ordezkari gisa, eta bestetik,

Luis Aldazabal Ruiz de Viñaspre, Elciegoko Udaleko alkate-lehendakaria, udal horren ordezkari gisa.

Bi ordezkariok, ondorengo manu hauek emandako eskumenak erabiliz dihardute: batetik, Justizia eta Herri Administrazio Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen dituen abuztuaren 28ko 472/2009 Dekretua (Euskal Autonomia Erkidegoaren Administrazioaren sailak sortu, ezabatu eta aldatu dituen eta horien egitekoak eta jardun-arloak finkatzen dituen Lehendakariaren abenduaren 15eko 20/2012 Dekretuan jasotakoari jarraituz) nahiz Jaurlaritzaren Kontseiluak, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen 30/1992 Legearen 38.4.b artikuluan aurreikusitako hitzarmenak gauzatzeko, 1996ko urriaren 29an hartutako Erabakia; eta bestetik, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legea nahiz, Toki Araubidearen arloan indarrean dauden xedapenen Testu Bategina onartu zuen apirilaren 18ko 781/1986 Legegintzazko Errege Dekretua.

Bi aldeek, elkar onartzen dute eta elkarri aitortzen diote honako hitzarmen hau gauzatzeko legezko gaitasuna. Horretarako hau

DISPOSICIÓN ADICIONAL

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOTHA. No obstante, para solicitudes que ya estuvieran en curso antes de dicho momento les será de aplicación en todo aquello que le resulte favorable a su pretensión.

En Artziniega, a 10 de abril de 2013.– La alcaldesa, AGURTZANE LLANO CUADRADO.

AYALA

2138

Exposición al público de los Padrones del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana y Rústica, correspondientes al ejercicio de 2013.

En virtud del artículo 21.2º de la Norma Foral del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, quedan expuestos al público en la Secretaría Municipal, a efectos de examen y reclamaciones durante el plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el BOTHA.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Respalditza, a 16 de abril de 2013.– El alcalde-presidente, JOSU ARTETXE ARANA.

ELCIEGO

2120

Convenio de colaboración

Convenio entre la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco y el Ayuntamiento de Elciego en aplicación del Artículo 38.4.b) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común

(Colaboración para presentación de escritos dirigidos a la Comunidad Autónoma del País Vasco en registros municipales)

En Vitoria-Gasteiz a 12 de marzo de 2013.

REUNIDOS

D. Josu Iñaki Ercoreca Gervasio, Consejero de Administración Pública y Justicia, en representación de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y

D. Luis Aldazabal Ruiz de Viñaspre, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Elciego, en representación de dicho Ayuntamiento.

Actúan en el ejercicio de las competencias que, respectivamente, tienen atribuidas, por una parte, por el Decreto 472/2009, de 28 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento Justicia y Administración Pública (de conformidad con la previsión establecida en la disposición transitoria del Decreto 20/2012, de 15 de diciembre, del Lehendakari, de creación, supresión y modificación de los Departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de determinación de funciones y áreas de actuación de los mismos), y por Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 29 de octubre de 1996, para la formalización con las Entidades locales, de los convenios previstos en el artículo 38.4.b) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante Ley 30/1992); y por la otra parte, por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y por el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

Las partes se reconocen mutuamente en la calidad con la que cada una interviene, así como la capacidad legal suficiente para el otorgamiento de este convenio, y al efecto