Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala — Boletín Oficial de Gipuzkoa

2018ko abuztuaren 31, ostirala — 168 — Viernes, a 31 de agosto de 2018

TOKI ADMINISTRAZIOA — 3 — ADMINISTRACIÓN LOCAL

IDIAZABALGO UDALA

Iragarkia

Udalbatzak, 2018ko ekainaren 28an egindako ohiko bileran, besteak beste, erabaki zuen, aho batez, Idiazabalgo udalerriko bizitegi-erabilerako hiri-lurzoruan portxeak eraikitzeko Ordenantza hasieraz onestea.

Iragarkia argitaratu zen 2018ko uztailaren 12ko datan Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean (134. zk.ian).

Jendaurreko erakustaldiaren epea igaro da inolako alegaziorik aurkeztu gabe; hortaz, testua argitaratzen da Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legeak, 49. artikuluan, Herri Administrazioen Administrazio Prozedura Erkideari buruzko 39/2015 Legeak, urriaren 1ekoak, 129., 131. eta 133.4 artikuluetan eta erabakian xedatutakoa betez.

Erabaki hau behin betikoa da eta amaiera ematen dio administrazio bideari. Interesdunek erabaki honen aurka zuzenean administrazioarekiko auzi errekurtsoa aurkez dezakete Euskal Herriko Auzitegi Nagusian, argitaratu eta biharamunetik hasita bi hilabeteko epean.

Idiazabal, 2018ko abuztuaren 22a.—Alkate-udalburua.

(5889)

Idiazabalgo udalerriko bizitegi-erabilerako hiri-lurzoruan portxeak eraikitzeko ordenantza.

HITZAURREA

Ordenantza honen xedea da baldintzak ezartzea Idiazabalgo udalerriko bizitegi-erabilerako hiri-lurzoruan portxeak egikaritzeko. Ordenantza hau eman da erantzuna emateko eraikuntza elementu berezi hori egikaritzeko herritarren eskariari erantzuna emateko.

Ordenantza hau onartu da 2/2006 Legearen, ekainaren 30ekoaren, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoaren, 99. artikuluan xedatutakoari jarraikiz, udalerriko hirigintzako antolamenduaren araudia modu koherentean osatzeko helburuarekin, haren zehaztapenekin bateragarria izanda, eta eragin gabe antolamenduaren ezinbesteko zati izan behar duten elementuei.

Eraikuntza tipologia horrek errespetatu egin beharko ditu une bakoitzean indarrean dauden sektoreko xedapenei, segurtasunari, osasungarritasunari, bizigarritasunari, energia-aurrezpenari eta eraikuntzen kalitateari buruzkoei, eta ondare urbanistikoaren, arkitekturakoaren, historikoaren, kulturalaren, naturalaren eta pasaiakoaren babesari buruzkoei.

Eraikuntza baten elementua dela aintzat hartuta, azaroaren 5eko Eraikuntzaren antolamenduari buruzko 38/1999 Legeak aurreikusitako oinarrizko betekizunak kontuan hartu beharko dira.

I.TITULUA

XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Xedea.

1. Ordenantza honen xedea da arautzea Idiazabalgo udalerriko bizitegi-erabilera duen hiri-lurzoruko partzeletan portxeak eraikitzea.

AYUNTAMIENTO DE IDIAZABAL

Anuncio

El Ayuntamiento-Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 28 de junio de 2018, adoptó, entre otros, por unanimidad, el acuerdo de aprobación inicial de la Ordenanza para la edificación de porches en suelo urbano resdencial del municipio de Idiazabal.

El anuncio se publicó con fecha 12 de julio de 2018 en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (n.º 134).

Transcurrido el plazo de exposición pública sin haberse presentado alegación alguna, se procede a la publicación del texto coforme a lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en los artículos 129, 131 y 133.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en el acuerdo.

Este acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa. las personas interesadas podrán interponer directamente contra él recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de su publicación.

Idiazabal, a 22 de agosto de 2018.—El alcalde-presidente.

(5889)

Ordenanza para la edificación de porches en suelo urbano resdencial del municipio de Idiazabal.

PREÁMBULO

El objeto de la presente Ordenanza es determinar los requisitos para otorgar autorización administrativa para la ejecución de porches en el suelo urbano residencial del municipio de Idiazabal y se dicta para dar respuesta a la demanda ciudadana de ejecución de este elemento singular de la edificación.

La presente Ordenanza se aprueba, al amparo de lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, con el fin de completar la normativa de ordenación urbanística del municipio, de forma coherente y compatible con sus determinaciones y sin afectar a los elementos que deban formar parte necesaria del planeamiento.

Esta tipología de edificación deberá respetar también las disposiciones sectoriales reguladoras de la seguridad, salubridad, habitabilidad, ahorro energético y calidad de las construcciones y de la protección del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural y paisajístico que se hallen vigentes en cada momento.

Al considerarse elemento de una edificación deben tomarse en consideración los requisitos básicos regulados por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular la edificación de porches en parcelas de suelo urbano residencial en el municipio de Idiazabal.

EK\CV GAO-I-2018-05889

Portxetzat jotzen da alboetatik irekita eta goitik itxita dagoen arkitektura-espazioa, eraikuntza bati lotuta dagoena.

2. artikulua. Mugak.

1. Oro har, hirigintzako antolamenduak kontrakoa xedatzen ez badu, portxeak egiteko baimena emango zaie bizitegi-erabilera duen hiri-lurzoruko partzeletan dauden eraikuntza-tipologia guztiei, salbu eta katalogatutako higiezinei. Horiek bakoitzarentzat xedatutako esku-hartze araubidearen mendean egongo dira.

2. Debekatuta dago portxeak egikaritzea atzeraemanguneko edo jabari publikoko espazioak osorik edo hein batean hartzen badituzte.

3. Ordenantza honetan xedatutakoaren eta Plan Orokorraren hirigintza-araudian edo antolamendu xehatua arautzen duten ordenantzetan adierazitakoaren artean kontraesanik badago, azken bi horien alde ebatziko da.

II. TITULUA

BALDINTZA TEKNIKOAK

3. artikulua. Portxeak egikaritzeko eskakizunak.

Beheko solairuan edo terrazetan eraiki ahal izango dira, baldin eta honako baldintza hauek betetzen badira:

a) Eraikin nagusiari atxikita eraikiko dira.

b) Honako hauek izango dira gehieneko neurriak:

— Luzera: atxikitako fatxadarena.

— Hondoa: 3,0 m (estalkiaren proiekzioa oinplanoan).

— Estalkiaren malda: 30-40 %.

— Garaiera: atxikitako fatxadarena (beste jabe baten gaineko etxebizitzaren forjaturaino). Fatxadatik 3 metrora gutxieneko garaiera 2,10 metrokoa izango da, eta gehiengoa, 2,50 metrokoa.

4. artikulua. Materialak.

Eraikitzeko erabiliko diren materialak honako hauek izango dira:

1. Egitura: egurrezkoa edo fatxadan erabilitako materialaren antzekoarekin estalitako obra.

2. Estalkia: teila zeramikoa.

Dena den, onargarria izango da portxeak atxikita izango duen eraikuntzan erabilitako materialen eta eraikuntza sistemen antzekoak erabiltzea, baldin eta estetika eta apaingarriak behar bezala errespetatzen badira. Kasu horretan, zehaztu egin beharko dira osaketa eta materialak hautatzean izandako irizpideak.

5. artikulua. Mugak.

1. Portxeak irekiak izango dira alde guztietatik (salbu eta atxikitako fatxadatik eta estalkitik).

2. Portxeak ezingo dira itxi inongo sistemaren edo materialen bidez.

3. Gutxienez 3 metro libre utzi beharko dira (portxearen luzerari perpendikular) pareko partzelaraino, eraikineraino edo terrazaraino.

4. Eraikin berari dagozkion portxe guztiak modu unitario eta homogeneoan egikaritu beharko dira (sistema eta material, garaiera, lerrokatze eta abar berberak).

Se entiende por porche el espacio arquitectónico abierto lateralmente y cerrado por la parte superior, adosado a una construcción.

Artículo 2. Límites.

1. Como norma general, salvo que la ordenación urbanística establezca lo contrario, se permitirá la ejecución de porches en todas las tipologías edificatorias en parcela de suelo urbano residencial, a excepción de los inmuebles catalogados, que se someterán al régimen de intervenciones que se establezca para cada uno.

2. Queda prohibida la ejecución de porches invadiendo, total o parcialmente, espacios de retranqueo o de dominio público.

3. Cualquier contradicción entre lo establecido en estas Ordenanzas y lo indicado por la Normativa urbanística del Plan General o por las Ordenanzas reguladoras del planeamiento pormenorizado, se saldará a favor de estas dos últimas.

TÍTULO II

CONDICIONES TÉCNICAS

Artículo 3. Requisitos para la ejecución de porches.

Podrán construirse en planta baja o en terrazas, siempre que se cumplan las siguientes condiciones.

a) Se construirán anexos al edificio principal.

b) Las dimensiones máximas serán:

— Largo: el de la fachada a la que va anexo.

— Fondo: 3,0 m (proyección de la cubierta en planta).

— Pendiente de la cubierta: 30-40 %.

— Altura: el de la fachada que va anexo (hasta forjado vivienda superior de distinta propiedad). La altura mínima a 3 m de la fachada: será de 2,10 m y la máxima de 2,50 m.

Artículo 4. Materiales.

Los materiales a emplear para su construcción serán:

1. Estructura: de madera o de obra revestida con material similar al empleado en fachada.

2. Cubierta: de teja cerámica.

No obstante, será admisible la utilización de sistemas de construcción y de materiales análogos a los utilizados en la construcción del edificio al que se adosa el porche, siempre que se respete debidamente la estética y el ornato. En este caso, se deberán detallar los criterios tenidos en cuenta en la elección de la composición y materiales.

Artículo 5. Límites.

1. Los porches serán abiertos por todos los lados (exceptuando la fachada a la que se adosan y la cubierta).

2. Los porches no podrán cerrarse mediante ningún sistema ni material.

3. Deberá dejarse como mínimo una distancia libre (perpendicular al largo del porche) hasta el límite de la parcela, edificio o terraza de enfrente de 3,0 m.

4. Todos los porches que correspondan a un mismo edificio deberán ejecutarse de manera unitaria y homogénea (mismo sistema y materiales, alturas, alineaciones, etc.).

EK\CV GAO-I-2018-05889

III. TITULUA

ARAUBIDE JURIDIKOA

6. artikulua. Araubide juridikoa.

1. Portxeak egikaritu aurretik obra handiko hirigintza-lizentzia lortu behar da (handitze-obra), eragotzi gabe sektoreko legedi aplikagarriari jarraikiz dagozkion baimenak behar izatea.

2. Lizentzia emateko izapideak izango dira EAEko eta Estatuko araudi aplikagarriak xedatutakoak.

3. Lizentziak emango dira jabetza-eskubidea kontuan izan gabe eta hirugarrenenari kalterik eragin gabe, hirigintzako legedian xedatutakoari jarraikiz, eta ondoreak izango dituzte Udalaren eta erreferentziazko jarduketa egingo duen pertsonaren artean, baina ez dituzte aldatuko haren eta hirugarren pertsonen arteko egoera juridikoak.

4. Lehen erabilera eta hura aldatzea ere lizentzia lortzearen mendean daude.

7. artikulua. Aurkeztu beharreko dokumentazioa.

1. Honako dokumentazio hau aurkeztu behar da:

— Eskaera-orria.

— Onetsitako dokumentua, sinadura elektronikoaren bidez sinatutako dokumentuekin.

— Eskaera ordezkari baten bitartez egiten bada, ordezkaritza egiaztatzen duen dokumentua.

— Egoki iritzitako dokumentazio gehiago (sektoreko baimenak edo beste motaren batekoak).

2. Proiektu teknikoak eta gainerako dokumentazioa euskarri digitalean aurkeztu ahal izango da, USB memorian, SD txartelean, CDan, DVDan eta abarretan, eta bertan jaso beharko dira beharrezko fitxategi grafikoak eta testuzkoak, pdf formatuan.

8. artikulua. Proiektuaren edukia.

1. Dokumentazio teknikoak honako hau jaso behar du, gutxienez:

— Memoria, egiaztatzen duena hirigintza-bateragarritasuna eta ordenantza honetako eskakizunak bete izana.

— Oinarrizko proiektua, honako hauek barne: aurrekontua, planoak eta elkargoaren oniritzia.

— Segurtasunaren eta osasunaren azterketa.

— Hondakinen kudeaketaren ikerketa.

2. Hirigintza-bateragarritasuna eta ordenantza honetako eskakizunak betetzen direla egiaztatzen ez bada, prozedura amaituko da eta espedientea artxibatu egingo da.

9. artikulua. Administrazioaren isiltasuna.

Administrazioaren isiltasunak ezezkoa esan nahiko du.

10. artikulua. Eraikigarritasuna.

1. Eraikuntza-ordenantza honek ez dauka hirigintza-araudi izaerarik eta hirigintzako antolamendua arautzeko ordenantzen izaerarik, ez baitu definitzen lurzoruaren erabilerarik, haien intentsitaterik eta beren kokapenik.

2. Eraikigarritasunaren zenbatespena arautuko da udal antolamenduaren araudian.

LEHEN XEDAPEN GEHIGARRIA

Ordenantza hau indarrean sartuko da Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo egunean, 7/1985 Legearen, apirilaren 2koaren, Toki-araubidearen Oinarriak arautzen dituenaren, 65.2. artikuluan xedatutako epea aurrez beteta, eta indarrean jarraituko du hura aldatu edo berariaz indargabetu arte.

TÍTULO III

RÉGIMEN JURÍDICO

Artículo 6. Régimen jurídico.

1. La ejecución de porches está sujeta a la previa obtención de licencia urbanística de obra mayor (obra de ampliación), sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable.

2. Los trámites para el otorgamiento de la licencia serán los establecidos en la normativa vasca y estatal aplicables.

3. Las licencias se otorgan salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, en virtud de lo establecido en la legislación urbanística, y producirán efectos entre el Ayuntamiento y la persona a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre ésta y terceras personas.

4. La primera utilización así como su modificación está también sujeto a la obtención de licencia.

Artículo 7. Documentación a presentar.

1. La documentación a presentar es la siguiente:

— Impreso de solicitud.

— Proyecto visado con los documentos firmados mediante firma electrónica.

— Si la solicitud se hace por medio de representante, documento que acredite la representación.

— Otra documentación que considere conveniente (autorizaciones sectoriales o de otro tipo).

2. Los proyectos técnicos y el resto de documentación se podrán presentar en soporte digital en forma de memoria USB, tarjeta SD, CD, DVD, etc., que deberá contener los archivos gráficos y de texto necesarios en formato pdf.

Artículo 8. Contenido del proyecto.

1. La documentación técnica debe incluir, como mínimo:

— Memoria justificando la compatibilidad urbanística y el cumplimiento de los requisitos de la presente Ordenanza.

— Proyecto básico, incluyendo presupuesto y planos y visado colegial.

— Estudio de seguridad y salud.

— Estudio de gestión de los residuos.

2. La falta de justificación urbanística y de cumplimiento de los requisitos de la Ordenanza dará lugar a la finalización del procedimiento y al archivo del expediente.

Artículo 9. Silencio administrativo.

El silencio administrativo tendrá sentido negativo.

Artículo 10. Edificabilidad.

1. La presente Ordenanza de edificación no posee la naturaleza de la Normativa urbanística y de las Ordenanzas reguladoras del planeamiento urbanístico, en tanto en cuanto que no definen los usos del suelo y sus intensidades ni su ubicación espacial.

2. El cómputo de la edificabilidad se regulará en la normativa de planeamiento municipal.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su texto en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa, previo cumplimiento del plazo establecido en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases del Régimen Local, y permanecerá vigente hasta que no se acuerde su modificación o derogación expresa.

EK\CV GAO-I-2018-05889