

ETXEBIZITZETAKO BALKOIAK IXTEKO ORDENANTZAK

1. Artikulua. Helburua.

Ordenantza honen helburua udalerrri honetako balkoi-itxierak arautzea da.

2. Artikulua. Esparrua.

Herri barruan etxebizitza erabilera duten eraikinetan, balkoi-itxierak egiteko baimenak emango dira, ondorengo kasuetan izan ezik:

- 10 urte baino gutxiagoko eraikinak direnean.
- Duten balio estetikoa, historikoa edo kulturala dela medio, hirigintzako araudiak babesten dituen eraikinak direnean.
- Duten kokapena, kontserbazio egoera edo balio estetikoa dela medio, Udal Zerbitzu Teknikoek horrelako eraikinetan balkoiak ixteko desegokitzat jotzen dutenean.

3. Artikulua. Balkoiak ixteko baldintzak.

ORDENANZA REGULADORA DEL CIERRE DE BALCONES EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS

Artículo 1. Objeto.

Es objeto de la presente Ordenanza la regulación de los cierres de balcón en el Municipio.

Artículo 2. Ambito.

Se autorizarán los cierres de balcón en las edificaciones de uso residencial del casco urbano con las excepciones que a continuación se relacionan:

- Edificios de antigüedad inferior a 10 años.
- Edificios declarados como protegidos por la normativa urbanística en función de sus valores estéticos, históricos o culturales.
- Edificios que en función de su ubicación, estado de conservación o valores estéticos sean considerados por los Servicios Técnicos municipales como no idóneos para la autorización de cierre de balcones.

Artículo 3. Condiciones de los cierres de

Balkoiak itxeko lanak egin daitezkeen etxebizitzetan, lan hauek baimenduko dira betiere interesatuek jabe elkartearen akordio bat aurkezten badute. Akordio horretan honako xehetasun hauek agertu behar dira:

- Elkarjabeek 5 – 10 urte bitarteko epean fatxada guztiz homegeneizatzeko konpromezua hartu dutela, hau da balkoi guztiak itxiko dituztela, denen artean adostu duten diseinuari jarraituz.

- Balkoiak itxeko lanak egiteko jarraituko den diseinua.

4. Artikulua. Balkoiak itxeko jarraituko den diseinua.

Eraikinean egin behar diren itxituren diseinurik aurkeztu ezean, jabeekideek Udalak emandako eredia bereganatuko dute, eta ulertuko da jabeek konpromisoa hartzen dutela eurek jarritako epean egiteko obra. Horrela emanik diseinua udal zerbitzu teknikoek egingo dute eta etxe barruko guztien aurrean 15 egunetz jarriko da nahi dituzten alegazioak aurkez ditzaten.

balcones.

En las viviendas en que se puedan realizar obras de cierre de balcón, estas se autorizarán siempre y cuando los interesados presenten un acuerdo de la comunidad de propietarios del inmueble en el que se hagan constar los siguientes extremos:

—El compromiso de los copropietarios de que en un plazo de tiempo que puede oscilar entre 5 y 10 años van a proceder a la total homogeneización de la fachada, esto es, que procederán al cierre de todos los balcones conforme al diseño consensuado entre todos.

—El diseño conforme al cual se van a ejecutar las obras de cierre de balcón.

Artículo 4. El diseño de los cierres de balcones.

En caso de que los copropietarios no presenten un diseño de los cierres a ejecutar en el inmueble, el Ayuntamiento establecerá un modelo, y se entenderá que los copropietarios se comprometen a su ejecución en el plazo por ellos marcado. Para ello se elaborará el diseño por los servicios técnicos municipales y se someterá a audiencia de los vecinos del edificio por plazo de 15 días, a fin de que presenten las alegaciones que con-

5. Artikulua. . Komunitatearen akordio eredua.

Balkoiak ixteko jardunetan eskatzen den komunitate akordioa -Udalari aurkeztu behar zaiona- Ordenantza honetako I. Eraskinean agertzen den ereduari egokituko zaio.

6. artikulua. Balkoietako itxiturak berriztea.

Lehendik jarritako itxiturak berrizteko edo lehengoan ordez berriak jartzeko baimena emana ahal izango da -bere garaian lizentzia barik egindakoak izan arrenbetiere, 3. artikuluan aipaturiko baldintza guztiak betetzen badituzte, edo dena delako eraikinaren itxituraren diseinua erabakita balego, diseinu horren arabera egiten badituzte.

7. artikulua. Lizentzia bariko obrak

1.- Balkoiaren itxiturak lizentzia barik egin edo aldatuko balira, hirigintza arau-urratze moduan hartuko litzateke eta ondoko zigor hauek ezarriko:

sideren convenientes.

Artículo 5. El Modelo de acuerdo de comunidad.

El acuerdo de comunidad exigido para las actuaciones de cierre de balcón que habrá de presentarse ante el Ayuntamiento se ajustará al modelo contenido en el Anexo I a la presente Ordenanza.

Artículo 6. Renovación de cierres en balcones.

Se podrá autorizar la renovación o sustitución de cierres ya instalados, aunque en su día se ejecutarán sin licencia, siempre que se cumplan las condiciones del artículo 3, o en caso de que ya se hubiera acordado el diseño de cierre correspondiente al edificio, siempre que se ajusten a dicho modelo.

Artículo 7. Obras sin licencia.

1. La ejecución de cierres de balcón, o la sustitución de los existentes sin contar con la correspondiente licencia urbanística se considerará como infracción ur-

- Itxitura edo lehengo itxituraren ordeztarritako berria legezkotzeko modukoa bada 2. eta 3. artikuluek diotena bete egiten duela, obrak duen kostuaren %5aren isuna ezarriko da, gutxienez 10.000 pezetakoa.

- Itxitura edo lehengo itxituraren ordeztarritako berria legezkotzeko modukoa ez bada, balkoia lehen zegoen moduan uzteko agindua emango da eta obrak duen kostuaren %20aren isuna ezarriko da, gutxienez 40.000 pezetakoa.

2. Aipaturiko zigor horiek, obraren titularrari eta obra egin duenari ezarriko zazkie. Bakoitzari ezarriko zaion zigorra independentea izango da eta araurratzaileak duen erru mailaren arabera.

8. artikulua. Derrigorrezko betearazpena.

Balkoia lehen zegoen moduan uzteko agindua betetzeke utziko balitz, udalak ordeztarritako betearazpena joko luke edo isunak ezarriko lituzke.

AZKEN XEDAPENA

banística y se sancionará del siguiente modo:

- Si el cierre o sustitución fuera legalizable por cumplir con las condiciones de los artículos 2 y 3, se impondrá multa por cuantía equivalente al 5 por 100 del valor de la obra, con una cuantía mínima de 10.000 ptas.

- Si el cierre o sustitución ejecutada sin licencia no pudiera legalizarse, se ordenará la reposición del balcón a su estado anterior y se impondrá multa por cuantía equivalente al 20 por 100 del valor de las obras de cierre, con una cuantía mínima de 40.000 ptas.

2. Las sanciones mencionadas se impondrán al titular de las obras y a quien las hubiese ejecutado. Las sanciones que se impongan a los distintos sujetos tendrán entre sí carácter independiente, y se atenderán al grado de culpabilidad de cada uno de los infractores.

Artículo 8. Ejecución forzosa.

El incumplimiento de la orden de reposición del balcón a su estado anterior podrá dar lugar a la ejecución subsidiaria o a la imposición de multas.

DISPOSICION FINAL

Behin betiko ontzat eman ondoren eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean oso-
osorik argitaratzen den egunetik
hamabost egun igarotakoan sartuko da
indarrean Ordenantza hau.

La presente Ordenanza entrará en vigor
una vez aprobada definitivamente y
transcurridos quince días a partir de su
publicación integra en el Boletín Oficial
de Gipuzkoa.

I. ERANSKINA

Bilkura eguna:

Aho batez akordio hauxe hartu du:

1. Honekin batera doan diseinuaren arabera egingo dira eraikinean egingo diren balkoi itxitura guztiak.

2.(e)ko abenduaren 31rako bateratu egingo da fatxada osoa, hau da, egun horretarako, jabeakide guztiak balkoiak itxi egingo dituzte, adostu den diseinuaren arabera.

3. Etxebarruko guztiak ondoko konpromisoa hartzen dute: jabe berriei akordi honen berri ematea eta betetzera behartuta daudela ohar ematea.

Jabeen komunitatearen ardura izango da hartu den akordioa betetzea eta betearaztea.

ANEXO I

En sesión celebrada el día:

.....

ha adoptado por unanimidad el siguiente acuerdo:

1. Todos los cierres de balcón que se efectúen en el edificio se realizarán de acuerdo con el diseño adjunto.

2. Para el 31 de diciembre del año..... se habrá homogeneizado la totalidad de la fachada, esto es, para dicha fecha todos los copropietarios habrán cerrado los balcones de conformidad con el diseño acordado.

3. Los vecinos se comprometen a informar del presente acuerdo a los nuevos propietarios, advirtiéndoles de la obligatoriedad de asumirlo.

Será responsabilidad de la Comunidad de Propietarios cumplir y hacer cumplir lo acordado.