

EIBARKO UDALA*Iragarkia*

Eibarko Udal Batzarrak, 2011ko urriaren 31n eginiko bilkuran, Irisgarritasun baldintzak hobetzeko Ordenantzari hasierako onespena eman zion.

Espedientea alegazioetarako jendaurrean utzi zen (2011-11-10eko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA, 213. alea eta Ediktuen Ohola) eta inork ez duenez alegaziorik aurkeztu, Ordenantza behin betiko onartutzat ematen da eta, Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen Legearen 70.2. artikulua eskatu bezala, behar den zabalkundea ematen zaio.

Eibar, 2011ko abenduaren 23a.—Miguel de los Toyos Nazabal, alkatea. (13296)

**UDAL ORDENANTZA, IRISGARRITASUN EGOERA
HOBETZEARI BURUZKOA**

ARRAZOIEN AZALPENA

Irisgarritasuna sustatzearen alorrean indarrean dagoen legeriak, ezintasuna duten pertsonen aukera berdintasunerako eskubidea dutela berretsi eta pertsona horiek dituzten zailtasunak eta ezintasunak aurre ikusteko edo/eta konpentsatzeko ekintza positiboko neurriak hartzeko premia aitortzeaz gain, aldi berean, botere publikoei eta gizarte osoari dei egiten die bidezkoak diren neurriak har ditzaten, beste helburu batzuen artean, pertsona horiek, benetan eta modu eraginkorrean, ingurune fisikora iristeko modua izan dezaten, ingurune fisikoa zentzurik zabalenean hartuta (hiri-ingurunea, gune publikoak, eraikinak).

Gaur egun, hiri honetan dauden eraikinetako etxebizitza askok eta askok, eta askotan eraikinek ere, irisgarritasunaren aldetik zailtasunak eta arazoak dituzte ezinduentzat. Hirigintza edo/eta arkitektura trabak dira ezinduei irisgarritasuna zailtzen edo eragozten dietenak.

Espediente honen helburua esku hartzeko irizpideak eta neurriak zehaztea eta erregulatzeko da, indarrean dagoen legeriaren testuinguruan (berezi, Hirigintzaren eta Lurzoruaren ekainaren 30eko 2/2006 Legea; hori garatzen duen ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua eta irisgarritasunaren alorrean dauden gainerako legeak), horrela, ezintasunen bat duten pertsonen —edo egoera parekarriak dituztenek— bizileku edo etxetara eta bizitegi-eraikinetara iristeko aukera izan dezaten, helburu hori betetzeko egin beharra dagoela irizten diren obrak eta jardunak burututa, igogailuak eta arrapalak jartzea barne.

Ildo horretatik, Hirigintzaren eta Lurzoruaren 2/2006 Legearen 177 j) artikulua hirigintza-arrazoiengatikoa desjabetzeak erabiltzeko baimena ematen du «erabilera nagusia bizitegirakoa duten eraikinetan, sektoreko legerian aurreikusitako irisgarritasuna hirigintza-antolamenduak eskatu bezala bermatu ahal izateko beharrezko diren zerbitzuak eta instalazioak eguneratzeko egin beharra betetzen ez denean.» «Azken kasu horretan administrazio desjabetzailea Udala izango da eta onuraduna, berriz, jabeen elkartea edo kasuan kasuko obrak egikaritzeko gehiengo nahikoa duena».

Bestalde, derrigorrez aipatu behar da ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua aipatzea, ekainaren 30eko Hirigintzaren eta Lurzoruaren 2/2006 Euskal Legea garatzeko premiozko neurriak dakartzana, bere 45. artikuluan, beste gauza batzuen artean, «Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 177 j) artikuluan xedatutakoa aplikatuta () a) Desjabetzeko aukera hori dagokion udalerriko hirigintza-antolamenduan esanbidez aurreikustea» ezartzen baitu.

AYUNTAMIENTO DE EIBAR*Anuncio*

El Pleno Municipal del Ayuntamiento de Eibar, en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2011, aprobó inicialmente la Ordenanza municipal relativa a la mejora de las condiciones de accesibilidad.

Sometido a exposición pública para alegaciones el expediente (BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 213 de 10-11-2011 y Tablón de Edictos) sin que se hayan presentado alegaciones, se considera definitivamente aprobada dicha Ordenanza y se procede a dar la publicidad exigida según el artículo 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Eibar, a 23 de diciembre de 2011.—El alcalde, Miguel de los Toyos Nazabal. (13296)

**ORDENANZA MUNICIPAL RELATIVA A LA MEJORA DE
LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La legislación vigente en materia de promoción de la accesibilidad, al tiempo que ratifica el derecho a la igualdad de oportunidades de las personas con discapacidad y reconoce la necesidad de medidas de acción positiva destinadas a prevenir y/o compensar sus desventajas y dificultades, emplaza a los poderes públicos y a la sociedad en general a adoptar las decisiones oportunas para, entre otros objetivos, posibilitar y garantizar, de forma efectiva y real, el acceso de esas personas al medio físico, considerado en un sentido amplio (entorno urbano, espacios públicos, edificios, etc.).

En la actualidad y en esta ciudad, numerosas viviendas ubicadas en edificaciones existentes, e incluso estas mismas, cuentan con dificultades y problemas de acceso por parte de personas discapacitadas. Barreras de carácter urbanístico y/o arquitectónico dificultan o impiden dicho acceso.

El objetivo del presente expediente es la determinación y regulación, en el contexto de la legislación vigente (en especial la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, el Decreto 105/2008, de 3 de junio que lo desarrolla y la legislación en materia de accesibilidad), de los criterios y medidas de intervención para posibilitar y garantizar el acceso de las personas con discapacidad o asimilables a la misma, a las viviendas y edificaciones residenciales, mediante la ejecución de las obras y actuaciones, incluida la implantación de ascensores y rampas, que con el citado fin se estimen necesarias.

En este sentido el artículo 177.j de la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo autoriza a aplicar la expropiación por motivos urbanísticos ante la «inobservancia del deber de actualizar en las edificaciones de uso, predominantemente residencial y en los términos requeridos para la ordenación urbanística, los servicios e instalaciones precisas para hacer efectiva la accesibilidad prevista por la legislación sectorial pertinente. En este último caso la administración expropiante será el Ayuntamiento correspondiente, y el beneficiario la comunidad de propietarios o quien ostente la mayoría suficiente para ejecutar la obra en cuestión».

Resulta por otra parte imprescindible hacer referencia al Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, que establece en su artículo 45 entre otras cuestiones el requisito previo de la previsión expresa por la parte de la ordenación urbanística del correspondiente municipio de la posibilidad expropiatoria dispuesta en el artículo 177.j de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.

Inguruabar horiek guztiak ordenantza berezi bat idatzi beharra ekarri dute, hartara, erabilera nagusia bizileku kolektiboan duten eraikinen irisgarritasun baldintzak hobetzeko beharrezko den lege esparrua zehazte aldera; jabari publikoko lurzorua okupatzeko aukera ere aintzat hartuta, eraikinen irisgarritasun-arazoak konpontzeko aukera bakarria hori denean.

AURKIBIDEA

- I. titulua. Xedapen orokorrak.
1. art. Helburua.
 2. art. Aplikazio eremua.
 3. art. Hobekuntza esku-hartzearen baldintza bereziak.
 4. art. Hirigintza parametroak betetzea.
 5. art. Jabari publikoaren okupazioa.
- II. titulua. Irisgarritasuna errazteko obrak eta instalazioak.
6. art. Irisgarritasuna hobetzeko eraikinari gehitzen zaizkion elementuen klasifikazioa.
- I. kapitulua. Arrapalak.
7. art. Kokapena.
 8. art. Aukeratu den konponbidearen justifikazioa.
 9. art. Arrapalak eraikin barruan.
 10. art. Kanpoko aldean kokatutako arrapalak.
- II. kapitulua. Plataforma jasotzaileak.
11. art. Definizioa eta sailkapena.
 12. art. Ezaugarri teknikoak eta kokapena.
- III. kapitulua. Igogailuak.
13. art. Tipologia.
 14. art. Igogailu berrien kokalekua.
 15. art. Aukeratu den konponbidearen justifikazioa.
 16. art. Igogailuen neurriak.
- III. kapitulua. Eraikuntza-baldintzak.
17. art. Eraikineko irisgarritasunari dagokionez.
 18. art. Suteen kontra babesteari dagokionez.
 19. art. Gutxieneko aireztapen eta argiztapen azalerei dagokienez.
- IV. titulua. Dokumentazioa eta tramitazio administratiboa.
20. art. Aldez aurreko azterketa.
 21. art. Prozedura.
 22. art. Eskabidea eta aurkeztu beharreko dokumentazioa.
 23. art. Igogailu-instalazioak eragindako lurzorua eta/edo eraikinaren aldez aurreko baldintzei buruzko berariazko dokumentazioa.
- V. titulua. Desjabetze bidezko jardunbidea.
24. art. Epeak.
 25. art. Desjabetzeko irizpide orokorrak.
 26. art. Udalari kontsulta egitea.
 27. art. Desjabetzeko eskabidea.
 28. art. Desjabetze espedientearen tramitazioa.
- Xedapen indargabetzailea.
- Xedapen iragankorra.
- Azken xedapena:

Todas estas circunstancias han desembocado en la necesidad de redactar una Ordenanza específica que defina el marco legal necesario para la mejora de las condiciones de accesibilidad en edificios cuyo uso predominante sea el residencial colectivo contemplando incluso la posibilidad de ocupar suelo de dominio público, cuando ésta sea la única opción posible para resolver la accesibilidad en las edificaciones.

ÍNDICE

- Título I. Disposiciones generales.
- Art. 1 Objeto.
 - Art. 2 Ámbito de aplicación.
 - Art. 3 Condiciones especiales a la intervención de mejora.
 - Art. 4 Cumplimiento de parámetros urbanísticos.
 - Art. 5 Ocupación del dominio público.
- Título II. Obras e instalaciones tendentes a facilitar la accesibilidad.
- Art. 6 Clasificación de los elementos que se incorporan a la edificación para mejorar la accesibilidad.
- Capítulo I. Rampas.
- Art. 7 Emplazamiento.
 - Art. 8 Justificación de la solución adoptada.
 - Art. 9 Rampas en el interior de la edificación.
 - Art. 10 Rampas situadas en el exterior.
- Capítulo II. Plataformas elevadoras.
- Art. 11 Definición y clasificación.
 - Art. 12 Características técnicas y ubicación.
- Capítulo III. Ascensores.
- Art. 13 Tipología.
 - Art. 14 Emplazamiento de los nuevos ascensores.
 - Art. 15 Justificación de la solución adoptada.
 - Art. 16 Dimensiones de los ascensores.
- Título III. Condiciones constructivas.
- Art. 17 En materia de accesibilidad en la edificación.
 - Art. 18 En materia de protección contra incendios.
 - Art. 19 En materia de superficies mínimas de iluminación y ventilación.
- Título IV. Documentación y tramitación administrativa.
- Art. 20 Estudio Previo.
 - Art. 21 Procedimiento.
 - Art. 22 Solicitud y documentación a presentar.
 - Art. 23 Documentación específica relativa a las condiciones previas del suelo y/o edificación afectados por la instalación de ascensor.
- Título V. Actuación mediante expropiación.
- Art. 24 Plazos.
 - Art. 25. Criterios generales para la expropiación.
 - Art. 26 Consulta al Ayuntamiento.
 - Art. 27 Solicitud de expropiación.
 - Art. 28 Tramitación del expediente de expropiación.
- Disposición derogatoria.
- Disposición transitoria.
- Disposición final.

I. TITULUA

XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Helburua.

Ordenantza honek, erabilera nagusia bizileku kolektiboa duten eraikinen irisgarritasun egoera hobetzea helburu duten eraberritze esku-hartzeen hirigintza eta eraikuntza inguruabarrak arautzea du helburu.

Aldi berean, nahitaezko desjabetzea bideratzeko irizpideak eta metodologia finkatzen dira, indarrean dagoen legedian irisgarritasunari dagokionez aurreikusten denaren ildotik eta hirigintzaren alorreko legedi korrelatiboa aintzat hartuta hartara jo beharra egokitzen denerako. Jabari publikoa okupatzeko aukera ere aintzat hartuko da premia hori egiaztatua dagoen salbuespen kasuetan.

2. artikulua. Aplikazio eremua.

Ordenantza hau erabilera nagusia bizileku kolektiboa duten eraikinei aplikatuko zaie, baldin eta hiri-inguruneen, espazio edo gune publikoen, eraikinen eta informazio- eta komunikazio-sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen apirilaren 11ko 68/2000 dekretua indarrean jarri aurreko hirigintza-lizentzia batekin eraikiak badira.

Ordenantza hau ez zaie aplikatuko egin berriak diren eraikinei eta ezta erabat zaharberritzen edo birgaitzen direnei ere, horiek HAPOak dituen xedapenen menpe geratzen baitira, azken kasu horretan, Ordenantzan islatutako kasuen antzeko arazo puntualak dituztenean izan ezik.

Era berean, aplikazio-eremutik aparte geratzen dira HAPOak zehaztutako berarriazko antolamendutik kanpoko kasuan aurkitzen diren eraikinak.

3. artikulua. Hobekuntza esku-hartzearen baldintza bereziak.

Hirigintza-plangintzaren ondorioz antolamendutik kanpo geratzen diren eraikinak, edo plangintzarekin bat ez datozenak, edo antolakuntza xehakaturik egiteke duten arlo eta sektoreetan lehendik zeudenak bai bildu ahal izango dira Ordenantza honean aurreikusten dena, nahiz eta egiten diren obrek eraikinari edo bertako elementu pribatiboei ekar liezaieketen balio handitzea aintzakotzat ez hartu gerora haiek desjabetu beharra egokitzen bada.

Plangintzak, antolamenduz kanpo berarriaz utzi diren eraikinak ezingo dira bildu aurreikusitakora.

Hiri Antolamendurako Plan Orokorreko Babes Araubide Bereziaren mende dauden Eraikinen Katalogoan sartutako eraikinek alde aurreko azterketa (20. art.) tramitatu eta onestea eskatuko dute.

4. artikulua. Hirigintza parametroak betetzea.

Ordenantza honen ondorioetarako uste dena da lehendik dagoen eraikin batean igogailu bat jartzeak edo irisgarritasuna erraztuko lukeen beste instalazioen bat jartzeak beharrezkoa den zerbait sartzeko dela eta oinarrizko zerbitzu bat da etxebizitzaren funtzionaltasunari begira. Beraz, instalazio hori jartzeko behar den azalera ez du ekarriko azalera eraikigarriaren gehitze edo goititzerik, beraz, Planeamenduak ezarritako gehieneko eraikigarritasuna agortua duten eraikinetan ere jarri ahal izango dira.

TÍTULO 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.

Esta Ordenanza no es de aplicación a las obras de nueva edificación ni a las de rehabilitación integral las cuales quedan sometidas a las determinaciones contenidas en el P.G.O.U., salvo que, en este último caso, puedan presentar puntualmente problemática análoga a los supuestos contemplados en la Ordenanza.

Asimismo, quedan excluidos de su ámbito de aplicación los inmuebles que se encuentren en el supuesto de fuera de ordenación expresa definido por el PGOU.

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 privativos no será considerada en una eventual expropiación.

Las edificaciones que se encuentren en fuera de ordenación expresa por el planeamiento no podrán acogerse a lo previsto.

Los edificios incluidos en el Catálogo de Edificios Sometidos al Régimen Especial de Protección del Plan General de Ordenación Urbana, requerirán la tramitación anticipada y aprobación del denominado Estudio Previo (Art. 20).

Artículo 4. Cumplimiento de parámetros urbanísticos.

A los efectos de esta Ordenanza, se considera que la implantación de un ascensor u otra instalación destinada a facilitar la accesibilidad, en una edificación existente representa la incorporación de una instalación necesaria constituyendo un servicio esencial para la funcionalidad de las viviendas. Por lo tanto, la superficie necesaria para llevar a cabo esta instalación no supondrá un aumento de la superficie edificable, por lo que podrán instalarse en edificios que hayan agotado la edificabilidad máxima asignada por el Planeamiento.

5. artikulula. – *Jabari publikoaren okupazioa.*

1. Irisgarritasun egoera hobetzeko egintzek jabari publikoko lurzorua okupatzea eskatzen badute, hirigintza-baimenik ez ezik, lurzorua modu pribatiboan okupatzeko behar den baimena ere eskuratu beharra izango da.

Jabari publikoa modu pribatuan okupatzeko baimen hori salbuespenekoa izango da eta espazio publikoaren funtzionaltasun galerarik ez dela gertatuko behar bezala bermatzen bada baino ez da bidezko izango ematea. Baimena ematekotan, toki araubideari buruzko legedian aurreikusten diren sistemei jarraiki emango da, eta eraikina ordezkatzan denean indargabetuko, edo behar den espedientearen egiaztatzen den interes publikoak baimen hori iraungitzea edo amaitutzat ematea eskatzen duenean. Edozelan ere, baimena iraungitzean edo amaitzean, jabari publikoa utzi edo hustu eta leku hura lehen zegoen moduan utzi beharko du baimenaren titularrak. Baimenaren amaierak edo baimena iraungitzeak inolaz ere ez du sortuko inongo kontzepturen kalte-ordain eskubiderik.

2. Jabari publikoan eragiteak bertan dauden azpiegiturak aldatzea badakar, horien trazatua aldatzearen kostuak espedientearen sustatu duten interesdunek hartu beharko dituzte beren gain.

3. Jabari publikoa okupatzeko baimena zein elementutarako eman den, hura onik zaintzeko, garbi edukitzeko eta behar den segurtasun-egoeran zaintzeko beharrezko diren lanak egitera behartuta egongo dira haren titularrak.

4. Jabari publikoa irisgarritasun egoera hobetzeko obrekin modu pribatiboan okupatzeak, edozein delarik ere obra horien izaera, 68/2000 Dekretuak dioena bete egiten dela bermatuko du.

Horrelakoen egikaritzak eta diseinuak ez die hautemateko arazorik sortu behar bista urritasuna duten pertsonen, beraz, fatxadei itsatsiko zaizkie eta oinezkoendako ibilbide libreari ahalik eta gutxien eragingo diote eta ez dute hegal-elementurik eduki beharko, makilarekin hautemangarria edo detektagarria ez denik, eta modu positiboan balioetsiko da gainerako zoru-arekiko kolore-kontrastea.

5. Obra-lizentziari dagokion espedientearen aldeko txostena eman ondoren, jabari publikoa modu pribatuan okupatzeko baimenari dagokion espedientearen bideratuko du udalak, azken hori eman aurretik ezin izango baita beste aurreko hori eman. Horrela, obra-lizentzia ematen duen administrazio ebatzenak, bere baldintza berezi edo partikularrez gain, jabari publikoa modu pribatiboan edo pribatuan okupatzeko baimenak berekin dakartzanak ere jasoko ditu bere baitan.

II. TITULUA

IRISGARRITASUNA ERRAZTEKO OBRAK ETA INSTALAZIOAK

6. artikulula. *Irisgarritasuna hobetzeko eraikinari gehitzen zaizkien elementuen klasifikazioa.*

Eraikinetan izan ohi diren traba arkitektonikoak –gehienbat kanpotik eta etxebizitzan atarira bitartean izan ohi diren harmailak- kenzeko bidera daitezkeen jarduerarik arruntenak honela sailkatu ahal dira, beren berezitasun teknikoak eta eraikuntza-ezaugarriak aintzakotzat hartuta.

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 de 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. 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. La ocupación privativa del dominio público por obras de mejora de las condiciones de accesibilidad, sea cual fuere su naturaleza, garantizará que se cumple con el Decreto 68/2000.

Su ejecución y diseño, asimismo, se realizará de tal manera que no cree problemas de detección a las personas con deficiencias visuales, por lo que su ubicación se adosará a fachada, afectando lo menos posible al itinerario libre peatonal y no ofreciendo elementos volados cuyo perímetro no pueda ser detectable con el bastón, valorándose de forma positiva su contraste cromático con el resto del pavimento.

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.

TÍTULO 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. Irisgarritasun-arrapalak; horien diseinua hiri-inguru-
neen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komuni-
kazio sistemen irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak
onartzen dituen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan jasotako
irizpide teknikoetara egokitu beharko da.

2. Behetik gorako nahiz zeharkako lekualdatze elementu
mekanikoak, beren ezaugarri teknikoen arabera honela bana-
tzen baitira:

- Plataforma jasotzaileak, eta,
- Igogailuak.

3. Irisgarritasun egoera hobetzeko eraikuntzan edo urba-
nizazioan gehituko diren elementuak aukeratzeko orduan, iris-
garritasun eta igarogarritasun irizpidea ondoen betetzen duten
albernatibak aukeratu beharko ditu etxejabeen elkarteak, hiru-
garrengoei eragin dakiekeen proportzionaltasuna kontuan har-
tuta.

I. KAPITULUA. Arrapalak

7. artikulua. Kokapena.

Arrapalak -bai eraikinaren lerrokaduran, bai etxebizitzan
atarien barruan, igogailuaren plataformara edo beheko
solairuko bitarteko tranpalera bitartean eskailera gisa jarritako
kota-desberdintasun txikiak gainditzeko balio duten obra
bidezko eraikuntza-elementuak- honela sailka daitezke,
kokalekuaren arabera:

1. Arrapalak eraikin barruan.

Eraikinen barruan egiten diren arrapalek, zona komunetan
egiten direnek, partikularren jabetzei eragiten dietenean eta
etxebizitza barruetan bizi direnen irisgarritasuna lortzeko hori
egitea derrigorrezkoa eta beharrezkoa denean, Ordenantza
honetan aurreikusitako desjabetze-araubidera bildu daitezke,
balidin eta Ordenantzaren V. Tituluak zehazten dituen inguru-
abarrek edo zer-nolakoei eragiten badute.

2. Eraikinen kanpoaldeko arrapalak.

Aurreko konponbidea, hau da, irisgarritasun-arrapala jar-
tzea, teknikoki ez bada bideragarri eraikin jakin baten barruan,
irisgarritasun-arrapala kanpoaldean egiteko baimena eskatu
ahal izango dute interesdunek, baina hala ere, bai erabilera pub-
likoko⁹ espazio pribatua, bai bide publikoa okupatzekotan,
behar den udal baimena eskuratu beharko da.

8. artikulua. Aukeratu den konponbidearen justifikazioa.

Proiektu teknikoetan edo, halakorik egin beharrik izanez
gero, 20. artikuluan adierazten diren alde aurreko azterketetan,
arrazoitze egin beharko da arrapala jartzeko aukeratutako lekua.
Azken buruan arrapala erabilera publikoko lurzoruan jartzea
proposatzen bada, justifikatu egin beharko da, hura eraikinaren
barruan jartzea galarazten duten arrazoiak eman eta azalduz.

Udal zerbitzu teknikoek, emandako argudioak aztertu ondo-
ren, egokitzat jotzen dituzten argibideak edo agiriak eskatu ahal
izango dituzte, edozein kokalekuri buruz, beti ere proposamena
hobetze aldera, behin betiko kokalekuari dagokionez.

9. artikulua. Arrapalak eraikin barruan.

— Arrapalen diseinuari eta ezaugarri teknikoek dagokienez,
aipatutako 68/2000 Dekretuaren V. eranskinean -Eraberritzeak
izenekoa- adierazten diren parametroak aintzat hartu beharko dira.

1. Rampas de accesibilidad cuyo diseño se atenderá a los
criterios técnicos contenidos en el Decreto 68/2000, de 11 de
abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condi-
ciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públi-
cos, 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, y.
- Ascensores.

3. En la elección de los elementos a incorporar a la edifi-
cación o urbanización para la mejora de las condiciones de
accesibilidad, la Comunidad de Propietarios procurará seleccio-
nar aquella alternativa que mejor satisfaga los criterios de acce-
sibilidad o practicabilidad, teniendo en cuenta la proporcionali-
dad respecto a la afección a terceros.

CAPITULO I. Rampas

Artículo 7. Emplazamiento.

Las rampas, como elementos constructivos de obra que sir-
ven para salvar pequeñas diferencias de cota que en forma de
peldaños se incorporan bien en la alineación de la edificación
y/o en el interior de los portales de las viviendas hasta la plata-
forma del ascensor o hasta una meseta intermedia en planta
baja, en función de su ubicación las clasificamos en:

1. 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 pre-
visto en esta ordenanza siempre y cuando concurren las cir-
cunstancias que determina el Título V de esta Ordenanza.

2. Rampas exteriores a la edificación.

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

Artículo 8. Justificación de la solución adoptada.

Los proyectos técnicos o, en su caso, los estudios previos a
que alude el Art. 20, deberán justificar de forma razonada la
elección del emplazamiento escogido para la rampa. En caso de
que la propuesta contemple, en definitiva, la ubicación en suelo
de uso público deberá justificarse, aportando y deta-
llando las razones que, en su caso, impidan la ubicación en el
interior del edificio.

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

Artículo 9. Rampas en el interior de la edificación.

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

— Arrapalak jartzeak ezingo du inolaz ere murriztu eskailera eta pasilloen zabalera suteen kontra babestearen alorrean indarrean dagoen araudia eta irisgarritasunari nahiz igarogarritasunari buruzko parametroak interpretatzeko irizpideak interpretatzearen ondoriozko gutxienekoetatik beherako neurrietara. Halaber, egiturari dagozkion arrazoiek, arrazoi formalek edo ekonomikoek neurri horiek zorrotz betetzen utziko ez balukete, interesdunen premia zehatzei erantzungo lieketen beste neurri batzuk hartu ahalko dira.

10. artikulua. Kanpoko aldean kokatutako arrapalak.

Arrapala eraikinaren barruan egitea ez dela bideragarria justifikatzen denean, arrapala egiteko baimena eman daiteke eraikinaren aldamenen dagoen kanpoko espazioa okupatuta.

Hartutako konponbideak formalki eraikinaren fatxadan integratuta egon beharko du formei eta neurriei, erabiltzen diren materialei eta eraikinaren irisgarritasun arazoan konponketari dagokionez.

II. KAPITULUA. Plataforma jasotzaileak

11. artikulua. Definizioa eta sailkapena.

Horrelako aparatu jasotzaileak, beren soiltasun teknikoagatik eta egitura-elementuetan batere eraginik ez izateagatik -edo oso gutxi dutelako-. erraz jar daitezkeen laguntza teknikoak dira.

Edozein modutan ere beste konponbide teknikorik ez dagoenean edo ekonomikoki bideragarritasunik ez dagoenean bakarrik erabiliko dira plataformak. Beraz, instalazio hori ez da hartuko lurzoru publikoaren okupazioak edo desjabetzeak eskatzen dituzten beste konponbide batzuk eragozteko aukera legez.

12. artikulua. Ezaugarri teknikoak eta kokapena.

Plataformen ezaugarri teknikoak eta diseinuari dagokionez, 68/2000 Dekretuaren III. Eranskinean -eraikinen eraikigarritasunari buruzko baldintza teknikoak- adierazten diren parametroak bete beharko dira. Halaber, egiturari dagozkion arrazoiek, arrazoi formalek edo ekonomikoek neurri horiek zorrotz betetzen utziko ez balukete, interesdunen premia zehatzei erantzungo lieketen beste neurri batzuk hartu ahalko dira.

Lekualdatze plataformek autonomia pertsonalaren maila handiena berma dezaten saiatuko da, ahal dela, hirugarren pertsonak ahalik eta gutxienetan esku-har behar dezan. Era berean, sektoreko araudi teknikoak eskatutako baldintza teknikoak bete beharko dituzte.

III. KAPITULUA. Igogailuak

13. artikulua. Tipologia.

Aparatu jasotzaileen alorrean, eta Ordenantza honen helburua lortze aldera hobetu beharrekoak diren egoera guztietan, tipologia hauetara aplikatuko zaie araudia:

1. Ordenantza honen aplikazio eremuan sartzen diren eraikinak, lehendik funtzionatzen duten igogailuak izan arren irisgarritasunaren alorrean gabeziak dituztenak, igogailua beheko solairuan hartzeko lekua atari-sarrerakoak beste kota batean dagoelako edo mugikortasun murriztuko pertsonen igogailua erabiltzen uzten ez dieten beste arrazoi batzuk daudelako.

2. Halakorik ez duten eraikinak, igogailu bat berritik instalatzeko aukera ematen duten ezaugarriak badituzte.

— 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. 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.

Artículo 10. Rampas situadas en el exterior.

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.

CAPITULO II. Plataformas elevadoras

Artículo 11. Definición y clasificación.

Este tipo de aparatos elevadores son ayudas técnicas cuya instalación se caracteriza por su sencillez técnica y la poca o nula afición a elementos estructurales.

No obstante, sólo se emplearán las plataformas cuando no haya otra solución técnica o económicamente viable. En este sentido no se considerará su instalación como alternativa para evitar otras soluciones que impliquen expropiaciones u ocupaciones de suelo público.

Artículo 12. 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. 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.

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.

CAPÍTULO III. Ascensores

Artículo 13. 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:

1. 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 o por otras razones que impidan su uso a personas con movilidad reducida.

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

Egoera bi horiek, besteak beste, araudi honen helburu eta jomuga dira, eta, horrenbestez, Ordenantza honen baitan irisgarritasun egoerak hobetze aldera taxutzen diren jarduerak oro dira halakoetan erabat aplikatzekoak.

14. artikulula. *Igogailu berrien kokalekua.*

Irisgarritasun egoerak hobetzeko proposamen funtzionalak, igogailuak instalatzea oinarri dutenak, era hauetakoak izan ahal dira:

1. Igogailua eraikinaren barruan jartzea. Eraikinaren jatorrizko gotor kapaza aldatuko ez duten egoera posibleak hartzen ditu atal honek bere baitan, hau da: Eraikinaren sakonera eraikia ez da aldatuko, ezta fatxadak ere, eraikinak ez du kanpotik antzemateko moduko itxuraldaketarik jasango, ez bada teilatuplanoan makineriaren kaxeta agertzea. Egoerak hauexek izan daitezke:

1.1. Eskailera-zuloan:

Konponbideak elementu komunei eragingo dien egoera, inoiz elementu pribatiboren bati ere eragingo badio ere.

1.2. Barruko patioan.

Egoera horrek hartzen ditu, bai argi-patioak, bai fatxadara irekitako patioak, baina beti ere eraikinaren jatorrizko fatxadak eratzen dituzten planoen barruan.

1.3. Egoera berezietan:

Dena delako proiektuan behar bezala azaldu beharko den egoera zehatza eta partikularra.

2. Igogailua eraikinaren kanpoandean jartzea. Nola edo hala eraikinaren jatorrizko gotor kapaza aldatzen duten egoerak hartzen ditu bere baitan atal honek; batez ere, haren kanpoko fatxadetako edozeini atxikitako atal bertikalak gehitzearen ondorioz egingo da hori, eta, horrenbestez, jatorrizko bolumetria aldatuz. Egoerak hauexek izan daitezke:

2.1. Espazio pribatuaren gainean.

Esku-hartzearen objektu den eraikina zein eraikuntza-tipologiaren baitan dagoen, eragina oso bestelakoa gerta daitekeeneko egoera. Horregatik, aplikagarri diren hirigintza parametroen analisisa eta horien egokitzapena haiek zehatz ezagutuz eta Ordenantza honetan jasotako arauak aintzat hartuta baino ez dago horrelakorik egiterik.

2.2. Jabari publikoaren gainean.

Instalazioaren kokagunea jabari publikoko lur sailean egokitzen denean, eta haren okupazio pribatiborako baimena alde zurretik eskuratu beharra izaten denean.

15. artikulula. *Aukeratu den konponbidearen justifikazioa.*

Proiektu teknikoetan edo, halakorik egin beharrik izanez gero, 20. artikuluan adierazten diren alde aurreko azterketetan, arrazoitu egin beharko da igogailua jartzeko aukeratutako lekua. Aurreko artikuluan azaldu diren kokaleku posibleen ordenari jarraiki garatu beharko da justifikazio hori, hurrenez hurren, kasuan kasu zerrendako puntuetako bakoitza aukeratzea galarazten duten arrazoiak ematen eta azaltzen direlarik, harik eta egokientzat justifikatzen denera heldu arte. Aukeratzerakoan, irisgarritasun-arazoei konponbiderik egokiena eskaintzen dien aukera lehenetsiko da.

Desjabetze-bidea edo espazio publikoari eragitea dakarten proiektu teknikoek justifikatu egin beharko dute ez dagoela arazoari konponbidea emateko beste aukerarik, nahiz eta kostu handiagoa izan, baina beti ere, kostua neurritik kanpoko ez bada. Neurritik kanpoko kostutzat hartuko da irisgarritasunaren hobekuntza lortzeko beste obra posible horren kostua bikoizten

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.

Artículo 14. *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:

1. Ubicación del ascensor en el interior del edificio. Comprende este apartado las situaciones posibles que no modifican el sólido capaz original del edificio, es decir, no se altera el fondo edificado del inmueble, ni las fachadas, ni este sufre una distorsión perceptible desde el exterior, salvo la eventual aparición del casetón 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. 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:

2.1. 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. 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.

Artículo 15. *Justificación de la solución adoptada.*

Los proyectos técnicos o, en su caso, los estudios previos a que alude el Art. 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 alternativa enunciada, hasta alcanzar aquel que se justifique como más adecuado. En la elección se dará prioridad a la alternativa que ofrezca la mejor solución a los problemas de accesibilidad,

Los proyectos técnicos que impliquen expropiación o afectación al espacio público deberán justificar que no existen otras alternativas que den solución al problema, aunque tenga un mayor costo, siempre que este no sea desproporcionado. Se entenderá como costo desproporcionado aquel que duplique el costo de la otra obra posible para conseguir la mejora de acce-

duena; kalkulu hori ateratzerakoan kontuan hartuko dira beharrezkoa den lokal azalaren okupazio-kostuak eta han ezarritako jarduerari eragiteagatik edo jarduera laga behar izateagatik ordaindu beharreko kalte-ordainenak.

Udal zerbitzu teknikoek, emandako argudioak aztertu ondoren, egokitzat jotzen dituzten argibideak edo agiriak eskatu ahal izango dituzte, edozein kokalekuri buruz, beti ere proposamena hobetze aldera, behin betiko kokalekuari dagokionez.

16. artikulula. *Igogailuen neurriak.*

Igogailuen kabinen neurriak indarrean dagoen legedian jasota dauden irisgarritasun eta igarogarritasun irizpideetara egokitu beharko dira. Halaber, egiturari dagozkion arrazoiek, arrazoi formalek edo ekonomikoek neurri horiek zorrotz betetzen utziko ez balukete, interesdunen premia zehatzei erantzungo lieketen beste neurri batzuk hartu ahaliko dira.

Irisgarritasun edo igarogarritasun egoera hobetzeko obrek ondasun pribatuak edo pribatiboak desjabetzea eskatzen badute, V. Tituluan –Desjabetze bidezko esku-hartzea- azaltzen dena kontuan izan beharko da, aurreko paragrafoan adierazitakoari dagokionez.

III. TITULUA

ERAIKUNTZA BALDINTZAK

17. artikulula. *Eraikinaren irisgarritasunari dagokionez.*

Irisgarritasun egoera hobetzeko proiektuek instalazio mekaniko berriak jartzea edo lehendik daudenak berritzea –ibilbidea luzatuz, esate baterako- aurreikusten dutelarik, teknikoki posible diren jarduera edo esku-hartzeak oro aztertu beharko dira, eraikinean sartu arte, eremu libre pribatuetatik pasatzen diren balizko ibilbideetan dauden traba arkitektonikoak albait gehien murriztu edo erabat desagerrarazte aldera.

Horrela, igogailuetako geralekuak eraikineko erabilera komuneko elementuen gainean jarri behar dira. Tipologiaren aldetik eta teknikoki ahal den guztietan, igogailuaren kabinara sartzeko aukera bermatu egin beharko da, bai kaletik, eta baita ere etxebizitza bakoitzera sartzeko dagoen gunetik ibilbide irisgarrien baina. Eraikinaren kanpoaldetik igogailuaren aurreko sarbidera dagoen desnibela ezabatzeak aukerarik ez balego, beste aukera batzuk planteatu beharko dira –plataforma jasotzaileak, eskailera-igogailuak edo arrapalak jartzea esate baterako- ezintasun hori arrazoi bidez justifikatu eta Udal Zerbitzu Teknikoek berariaz onartu ezean.

Era berean, ahaleginak egingo dira irisgarritasun edo igarogarritasun baldintzak trastelekuetan, aparkalekuetan eta beste-lako elementu komunak dauden solairuetan bete daitezen. Nolanahi ere, atal honen interpretazioak ezingo du ekarri berekin, inolaz ere, Ordenantza hau baliatuz irisgarritasun-obrak solairu edo elementu komun horietara luzatzeko galdatu ahal izatea, etxebabeen elkarte batek azalduko irizpidearen kontra.

18. artikulula. *Suteen kontra babesteari dagokionez.*

Igogailua jartzeak ezingo du ekarri ebakuazio-ibilbidearen parte diren eskaileren eta pasilloen zabalera 90 cm-tik behera estutzea. Salbuespen gisa eta behar bezala justifikatuz gero, zabalera hori 80 cm-raino estutu daiteke, baldin eta udal zerbitzu teknikoek geratuko den ebakuazio-ibilbidea ez dela oso modu larrian kaltetzen irizten badiote; ostera, etxebizitzetarako pasilloetan beti bermatu behar da 90 cm-ko gutxieneko zabalera bat.

sibilidad, serán tenidos en cuenta en ese cálculo los costos de ocupación de la superficie de local necesaria y los de la indemnización por cese o afección a la actividad implantada.

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.

Artículo 16. *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.

TÍTULO III

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS

Artículo 17. *En materia de accesibilidad en la edificación.*

Los proyectos de mejora de las condiciones de accesibilidad que incluyan la dotación de nuevas instalaciones mecánicas, o reforma de las existentes (por ampliación del recorrido, por ejemplo), 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 el desembarco de las distintas paradas deberá efectuarse sobre elementos de uso común del edificio. Siempre que sea técnica y tipológicamente posible habrá de garantizarse el acceso a la cabina del ascensor tanto desde la calle como desde la zona común de entrada a cada vivienda a través de itinerarios accesibles. En el caso de no poder eliminar el desnivel desde el exterior del edificio al primer embarque de ascensor, se deberán plantear soluciones alternativas tales como plataformas elevadoras, salva escaleras o rampas, salvo que se justifique motivadamente, y que sea expresamente aceptado por los Servicios Técnicos Municipales.

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.

Artículo 18. *En materia de protección contra incendios.*

La instalación del ascensor no supondrá disminución de la anchura de los pasillos y escaleras que formen parte del recorrido de evacuación por debajo de 90 cm. Excepcionalmente y con la debida justificación se podrá reducir puntualmente dicha anchura hasta los 80 cm. siempre que los servicios técnicos municipales valoren que el recorrido de evacuación resultante no se ve gravemente perjudicado y salvo los pasillos de acceso a las viviendas que deberán garantizar un ancho mínimo de 90 cm.

Igogailua eskailera-zuloan jarri nahi bada hura estutzeke, baina eskailera estutzeak igogailu-kabinaren zabalera handitzen utziko balu aulki gurgildun bat sartzeko behar den beste toki utzita, nahiz eta kabina hori arazuko neurrietara iritsi ez, eskailerari zabalera kenduta eman beharko litzaiokie konponbidea, konponbide horrek -15. artikularen irizpidearen arabera- neurritik kanpoko gastu bat ekarriko lukeela justifikatu ezean.

Igogailu bat jarri ondoren, lehendik jarrita zeuden suteen kontrako ebakuazio-baldintzak murrizten edo galtzen badira, beharrezkotzat irizten diren neurri orekatzaileak edo konpentsatzaileak ezarrita ibituko dira: Larrialdietako argiak edo segurtasun-argiak, seinaleak, ke-detekttagailuak, solairu bakoitzean eskuzko su-itxalgailu bat 21A 113B eraginekoa, ebakuazio-ibilbidearen seinaleak eta suteetatik babesteko elementuena, alarma-sakagailuak.

Eraikinaren kanpoko aldean irisgarritasun baldintzak hobetzeko egiten diren obrak (igogailuak, plataforma jasotzaileak edo arrapalak jartzea, esate baterako) ezingo dute kaltetu larrialdietarako ibilgailuak eraikinaren beraren nahiz aldamenekoan ondora hurbildu ahal daitezten indarrean dagoen legediaren arabera lehendik ezarria dagoen egoera.

19. artikulula. Gutxieneko aireztapen eta argiztapen azalerei dagokienez.

Irisgarritasun egoera hobetzeak ez du ekarri beharko berekin lehendik dauden argiztapen eta aireztapen azalera edo, kasuan kasu, eraikuntza arauak aplikatzearen ondorioz nahitaezko diren gutxienekoak murriztea.

Lehendik dagoen eraikin baten igogailua jartzerakoan, eskailera-kaxaren elementu komunetan gutxieneko baldintza batzuk bermatu beharko dira aireztapenean eta argitasunean, eta solairuko bao bat gutxienez izango da m² 1etik gorako argiztapen azalerarekin eta 0,40 m²ko aireztapen azalerarekin.

Ez balego beste aukera bideragarri eta igogailua jartzeak argitasuna emateko eta aireztapenera zuzendutako baoak edo hutsarteak kentzea eskatuko balu, instalazioa egin ahal izateko, ondoko neurri osagarri hauek hartu beharko dira:

— Argiteri normaleko instalazio bat ipiniko da CTE-DB.SUA-4 (segurtasuna, argitasun desegoki batek sortzen duen arriskuaren aurrean) dokumentuak edo hori ordezkatzeko duen araudiak eskatzen dituen betekizun guztiak beteko dituen. Horrez gain, instalazioak, presentzia hautemateko etengailuak izango ditu edo seinaleetarako eta larrialdietarako argiteria.

— Era berean, argiteriaren instalazioak CTE-DB.HE.3 (argitasuna emateko instalazioen energia-eraginkortasuna) dokumentuak edo hori ordezkatzeko duen araudiak eskatzen dituen betekizun guztiak egiaztatu beharko ditu.

— Eskailera-kaxan jarriko den aireztapenak CTE-DB-HS-3 (barruko airearen kalitatea) dokumentuak ezartzen dituen baldintza guztiak bete beharko ditu, instalatzaile onetsi batek hala dela ziurtatu behar du.

Horrela, eraikuntza-konponbide egokiak proposatu beharko dira proiektu teknikoetan, behar diren eraberritze lanak direla medio aurreko paragrafoan adierazitakoa beteko dela bermatze aldera.

En el supuesto que se pretenda la instalación de ascensor por hueco de escalera sin reducción de su ancho y dicha intervención permitiera ampliar el ancho de cabina posibilitando el acceso de una silla de ruedas, aún cuando no alcance las dimensiones reglamentarias, deberá actuarse sobre la misma, a no ser que se justifique como gasto desproporcionado, conforme al criterio del artículo 15.

La minoración de las condiciones de evacuación contra incendios preexistentes- a resultas de la instalación de un ascensor se contrarrestarán con la implantación, de las medidas compensatorias que se estimen necesarias: Alumbrado de emergencia y señalización, detectores automáticos de humos, un extintor portátil en cada planta de eficacia 21A 113B, señalización del recorrido de evacuación y de los elementos de protección de incendios, pulsadores de alarma.

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 19. En materia 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.

La instalación de un ascensor en un edificio existente deberá garantizar condiciones mínimas de ventilación e iluminación de los elementos comunes de la caja de escaleras contando al menos con un hueco por planta, con superficie de iluminación superior a 1 m² y superficie de ventilación de al menos 0,40 m².

En el caso de que no exista ninguna alternativa viable, y la instalación del ascensor requiera la supresión de los huecos destinados a iluminación y ventilación, deberán plantearse las siguientes medidas complementarias para poder realizar la instalación.

— Se proyectará una instalación de alumbrado normal que cumpla con todas las exigencias contenidas en el documento CTE-DBSUA-4 (Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuado) o normativa que la sustituya. Además la instalación contará con interruptores mediante detección de presencia o con alumbrado de señalización y emergencia.

— De igual modo la instalación de alumbrado proyectada deberá verificar las exigencias establecidas en el documento CTE-DB-HE-3 (Eficiencia Energética de las instalaciones de iluminación) o normativa que la sustituya.

— Se proyectará una ventilación para la caja de escaleras que cumpla con las exigencias establecidas en el documento CTE-DB-HS-3 (Calidad del aire interior) y que lo certifique un instalador acreditado.

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.

IV. TITULUA

DOKUMENTAZIOA ETA TRAMITAZIO
ADMINISTRATIBOA20. artikulua. *Aldez aurreko azterketa.*

Irisgarritasun egoera hobetzeko obrek Hiri Antolamendurako Plan Orokorreko Babes Araubide Bereziaren mende dauden Eraikinen Katalogoaren baitako eraikin bati eragiten badiote, eta haren fatxadetan, teilatuan edo estalkian edo egiturazko elementuetan esku hartu behar bada, aldez aurreko banako azterketa bat egin beharko da, eta bertan, hautatutako konponbidea 8. eta 15. artikuluetan aurreikusitako bezala justifikatzeaz gain, proposamenean aurreikusitako eraginen forma-, konposizio-, banaketa- eta eraikuntza-tratamendua jorratu beharko da, udala guztiaren jakinarean gainean egon dadin.

Aldez aurreko azterketa horrek dokumentu hauek jaso beharko ditu:

— Eraikinari buruzko memoria deskriptiboa eta haren eraikuntza-ezaugarriak.

— Altxaketen argazki-dokumentazioa, horietan esku hartzeko asmoa badago behintzat.

— Proposatutako esku-hartzearen azalpena eta justifikazio arazoitua 8. edo 15. artikuluetan adierazitakoaren arabera, kasuan kasukoa.

Administrazioaren ebazpenak aldez aurreko azterketa onetsi ahal izango du, eta, hala bada, egokituz jotzen diren baldintzak jasoko ditu bere gaitan —gingo den proiektu teknikoan derrigorrez bete beharrekoak izango diren baldintzak— edo esku-hartze proposamena ezetsi.

21. artikulua. *Prozedura.*

Hirigintza-baimena edo lizentzia tramitatzeari dagokionez, administrazio prozedurei aplikagarri zaien legedian xedatutakoa izango da aintzat hartuko dena, baita Eibarko Hiri Antolamendurako Plan Orokorrean xedatutakoa eta Ordenantza honetan aurreikusitakoa ere, nahiz eta, hobekuntzarako esku-hartzeak eraikinaren fatxadari edo jabari edo erabilera publiko-espazioei eragiten dietenean, beharrezkotzat jotzen diren nahi beste sektore-txosten eskatu ahal izango diren.

Lizentzia edo baimena emateak ez du esan nahi jarduketaren onespena nahitaez desjabetze bidez eman behar denik, hori, Ordenantza honetan geroxeago jasoko den tramitazioaren menpe geratuko baita.

Proposamenaren edukiak udalaren jabetzako ondasunen bati eragiten badiu, administrazioaren isiltasuna egokitzen bada, ezetsitatz jo beharko da ondorio guztietarako.

22. artikulua. *Eskabidea eta aurkeztu beharreko dokumentazioa.*

Aurrekoaren ildotik, erabilera nagusia bizileku kolektiboa duten eraikinetan irisgarritasun egoera hobetzeko obrak egiteko hirigintza-lizentzia edo baimenaren eskabidea agiri normalizatuan edo baliokidean egin beharko da, bidezkoa den proiektu teknikoarekin lagunduta, espezialitatea eta eskumena duen teknikari batek izenpetuta.

1. Identitatea.

Zehatz identifikatu beharko da eskabidean zeinek eskatzen duen obra egiteko udal lizentzia edo baimena; eta noren izenean eta nor ordezkatzeko duen adierazita.

TÍTULO IV

DOCUMENTACIÓN Y TRAMITACIÓN
ADMINISTRATIVAArtículo 20. *Estudio Previo.*

Cuando las obras de mejora de las condiciones de accesibilidad afecten a un edificio incluido en el Catálogo de Edificios Sometidos al Régimen Especial de Protección del Plan General de Ordenación Urbana, 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 los Arts. 8 y 15, 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.

Este Estudio Previo deberá constar, 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 los Arts 8 ó 15, según proceda.

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 21. *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 el Plan General de Ordenación Urbana de Eibar 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.

La concesión de la licencia no implica necesariamente la aprobación de la actuación mediante expropiación, ya que esta estará supeditada a la tramitación recogida más adelante en la presente ordenanza.

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

Artículo 22. *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.

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. Proiektu teknikoak.

Proiektu teknikoak, indarrean dauden Araudiek galdatzen duten dokumentazioaz gaiz, dokumentu hauek ere jaso beharko ditu bere baitan:

1.— Eraikinari buruzko memoria deskriptiboa eta haren eraikuntza-ezaugarriak.

2.— Aukeratu den konponbidearen justifikazioa, Ordenantza honen 8. eta 15. artikuluetan aurreikusten denaren ildotik eta bertan adierazten den moduan.

3.— Aldez aurreko Azterketa tramitatu bada, inguruabar horren berriazko adierazpena edo udalaren azken txostenaren kopia.

4.— Eraikinari eta haren inguruari ateratako argazkiak, eta bereziki eraikinaren elementuei ateratakoak, instalazioa jartzea pentsatzen direnak; eraikinerako sarbideak eta pegoren barruko aldeak ere bai, eraikina bere osotasunean hartuta irisgarritasunera egokitzeko aukerarik duen zehaztu ahal izateko.

5.— Dokumentazio grafiko zehatza, esku-hartzearen xede den eraikinaren partzela edo lur saila argi eta garbi identifikatuko duena.

6.— Dokumentazio grafiko deskriptiboa, esku-hartzeak eragingo dien solairuetako bakoitzaren egungo egoera azaltzen duena, honako hauek jasoko dituena: Banaketa eta erabilerak deskribatzen dituzten oinplanoak, kotak jasotzen dituzten oinplanoak, altxaketan planoak eta sekzio-planoa.

7.— Dokumentazio grafiko deskriptiboa, esku-hartzeak eragingo dien solairuetako bakoitzaren eraberritu ondorengo egoera azaltzen duena, honako hauek jasoko dituena: Banaketa eta erabilerak deskribatzen dituzten oinplanoak, kotak jasotzen dituzten oinplanoak, altxaketan planoak eta sekzio-planoa.

8.— Proposatutako konponbidearen eta horren ezaugarri teknikoen idatzizko azalpen xehea.

9.— Proiektuaren helburua behar bezala definitzeko beharrezkotzat jotzen den beste edozein informazio.

3. Proiektu teknikoen zehaztapenak.

Hobekuntzarako esku-hartzeak eraikinaren patioen bat ukitzen badu, ate-leihoak eragindako patio horretara dituzten etxebizitza guztien eta gainerako lokalen banaketa azaltzen duen dokumentazio grafikoa aurkeztu beharko da, igogailua instalatzeak etxebizitza horien higiene-baldintzetan zer-nolako eragina izango duen egiaztatzerik izan dadin.

Gutxienez ere honako hauek adierazi beharko dira dokumentazioan: Erabilerak, azalera erabilgarriak eta patiora ematen duen areto bakoitzaren ate-leihoen azalera. Etxebizitza edo lokalen baten egungo egoeraren datuak lortzea ezinezkoa balitz, eta baimena edo lizentzia eskatzen duenak hala justifikatzen badu, dena delako lokal edo etxebizitza horrek udal baimena jaso duen proiektuan zituen datuak aurkeztu beharko dira.

Hobekuntza esku-hartzeak solairuak, lokalak edo bizileku erabileraz bestelakoetarako espazioak ukitzen baditu, nahikoa dokumentazio grafikoa aurkeztu beharko da, non zehaztasunez azaldu beharko baita zenbatekoa den horietan egin beharreko eraberritzea, baita eraikuntza-eragin eta konponbideak eta aplikagarri diren hirigintza-parametroak ere.

Irisgarritasuna hobetzeko esku-hartzeak eraikinaren fatxadari eragiten badio, edo hari itsasten bazaio, kokalekuaren plano aurkeztu beharko da; oinezkoentzat eta ibilgailuentzat mugatuta dauden ibilbideak irudikatu beharko dira bertan, eta egiteko asmoa dagoen elementuak nola eragingo dien zehaztu. Mugekiko eta beste eraikinekiko tartea ere irudikatu egin beharko da baita.

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 los Art. 8 y 15 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.— Reportaje fotográfico del inmueble y su entorno, ilustrando, en particular, los elementos de la edificación sobre los que se proyecta la instalación, incluyendo accesos al edificio e interiores de los portales para poder determinar la posibilidad de adaptación a accesibilidad del edificio en su conjunto.

5.— Documentación gráfica precisa que identifique con claridad la parcela 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.— 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.

Proiektugileak, bere erantzukizunpean eta aurretik sustaizailearen adostasuna jasota, Oinarrizko Dokumentuek aurreikusten dituzten konponbideez aparteko konponbideak hartuko balitu, justifikatu egin beharko du diseinatu duen jarduketa horrek OD aplikatuzetik eskuratuko liratekeenaren pareko ezaugarriak behintzat badituela (CTE edo EKT-ren 5.3. artikulua, martxoaren 31ko 410/2010 Errege Dekretuari dagokionez, 2010eko apirilaren 22ko EAOean argitaratutakoa) baldin eta Ordenantza honetan ezarritako gutxienezko parametroak betetzen badira.

Jarri beharreko neurri konpentsatzaileen zerrenda eta kokalekua.

Obrak egiten dauden bitartean hartu behar diren prebentziozko neurriak, eraikineko erabiltzaileen ibilerak segurtasun berme osoa izan dezan, eta bereziki, igogailua jartzeak, eskailera osoa edo eskailera-zatiak berregitea badakar.

23. artikulua. Igogailu-instalazioak eragindako lurzorua eta/edo eraikinaren alde aurreko baldintzei buruzko berarriazko dokumentazioa.

1. Hobekuntza elementua instalatzeko erabakiaren hitzez hitzeko egiaztagiria eman beharko da, jabetza horizontalaren legeak dioena betetzen dela egiaztatuz, edo, kasua denean, ezintasuna duten pertsonen traba arkitektonikoak kentzeko higiezinaren gaineko jabetzaren mugei buruzko maiatzaren 30eko 15/1995 Legeak dioena, deialdi, quorum, gehiengo eta jakinarazpenen buruz. Etxebabeen elkarteko idazkariak egin beharko du ziurtagiri hori.

2. Higiezinako lokalei eragitea eta lokal horien azaleran eta sekzioan izango duen eragina.

Halaber, irisgarritasuna hobetzeko egitekoa den elementuak hartuko dituen espazioen jabetzari dagokionez, publikoa ala pribatua den zehaztu beharko da, eta, pribatua bada, komuna edo pribatiboa den.

3. Era berean besteren erabilera edo gozamen eskubiderik izanez gero, berariaz adierazi beharko da.

4. Proiektuan irisgarritasuna hobetzeko aurreikusten diren elementuen instalazioak eragingo dien ondasun eta eskubide guztiak erabilgarri dauden ala ez adierazi beharko da, eta kasua denean, eragindako partikularrek lagapena edo esku-aldatzea egiteko konpromisoa jasotzen duena ere erantsi egingo da.

24. artikulua. Epeak.

Lizentziak edo baimenak berak zehaztuko du obraren araberaren zein den egiten hasteko eta amaitzeko epea.

Lizentzia eman ondoren, obrak egiten hasteko bertan ezarritako epea eten egingo da Eusko Jaurlaritzari diru-laguntza eskaera egin zaiola egiaztatzen bada harik eta horrek bere eza-pena eman arte. Desjabetze espedientearen hasierak ere ondorio berbera sortuko du.

Obrak amaitzen direnean ondoko agiri hauek aurkeztu behar dira: Obra amaierako ziurtagiria eta likidazioa, kontrataren faktura eta instalazioari ateratako argazkiak.

V. TITULUA

DESJABETZEAREN BIDEZKO JARDUNBIDEA

25. artikulua. Desjabetzeko irizpide orokorrak.

1. LSU legearen 177. artikulua araberaren onura publiko edo interes sozialekotzat joko da, eragindako lur sailak eta eraikinaren parteak nahitaez desjabetzeari edo aldi baterako okupa-

Si el proyectista, bajo su responsabilidad y previa conformidad del promotor, adoptara soluciones alternativas a las previstas en los Documentos Básicos, justificará que la actuación diseñada alcanza prestaciones, al menos equivalentes, a las que se obtendrían por aplicación de las los DB (artículo 5.3 del CTE, en relación con el Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, publicado en el *Boletín Oficial del Estado* de 22 de abril de 2010), siempre que se cumplan los parámetros mínimos establecidos en la presente ordenanza.

Relación y ubicación de las medidas compensatorias a instalar.

Medidas preventivas a adoptar durante el curso de las obras que garanticen el tránsito de los usuarios del inmueble con plenas garantías de seguridad, en particular en el supuesto de que la instalación del ascensor conlleve rehacer el conjunto de la escalera o sus tramos.

Artículo 23. Documentación específica relativa a las condiciones previas del suelo y/o edificación afectados por la instalación de los elementos de mejora.

1. 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. Afecciones a locales del inmueble y la incidencia, en superficie y en sección, sobre los mismos.

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.

Artículo 24. Plazos.

La licencia determinará, en función de la obra, el plazo para su comienzo y finalización.

Una vez concedida la licencia el plazo que en la misma se establezca para el inicio de las obras quedará en suspenso si se acredita la petición de solicitud de subvención a Gobierno Vasco, en tanto que este no la resuelva. La incoación de expediente de expropiación surtirá el mismo efecto.

Al finalizar las obras deberá presentar: Certificación y Liquidación de Fin de Obra, factura de la contrata y fotografías de la instalación.

TÍTULO V

ACTUACIÓN MEDIANTE EXPROPIACIÓN

Artículo 25. Criterios generales para la expropiación.

1. De conformidad con el artículo 177 de la L.S.U se considerará de utilidad pública e interés social, a los efectos de la expropiación forzosa, o de la ocupación temporal, de los terre-

tzeari dagokionez, Ordenantza honetan jaso eta bizitegi-eraikinetako etxebizitzetara irisgarritasun baldintzak hobetzea helburu duten obra edo jardueraren bat gauzatzea.

2. Baldin eta egiaztatzen bada, behar den udal lizentzia edo baimena jaso ondoren, obrak egiterik ez dagoela, horiek osorik nahiz partez eragingo dieten ondasun eta eskubide guztiak erabilgarri ez daudelako, eskumena duen udal agintaritzak behar den desjabetze-espedita abiaraztea erabaki ahal izango du, horren onuradun izatekoa denak hala eskatuta.

3. Oro har, irisgarritasuna edo igarogarritasuna hobetzeko baimentzen diren obra eta jarduerak eragiten dieten ondasun eta eskubide guztiak hartu ahal izango ditu desjabetzeak bere baitan. Osera, obrak gauzatzeko eta egiteko behar beharrezkoak diren ondasunak eta eskubideak izango dira horren eraginpean geratuko diren bakarrak, egikaritzarako finkatutako epeetan onuradunaren eskura ez daudenak alegia.

4. Desjabetzeak eragiten dituen ondasun zein eskubide pribatuak industria, merkataritza edo ostalaritza jarduerari atxikiak daudenean, edo zerbitzua ematen duenari, proposatutako kokapenaren arazoia jaso beharko du proiektu teknikoak Ordenantza honen 8. eta 15 artikuluetan adierazitako irizpideei jarraikiz, bai eta eragina ahalik eta txikiena izan dadin saiatu ere.

26. artikulula. Udalari kontsulta egitea.

Eraikina irisgarritasunez hornitzeko obren sustatzaileak –persona bat edo entitate bat- kontsulta egin ahal izango dio udalari, behar diren datuak erantsiz, hartara jakin ahal izateko kasu jakin horretan desjabetzea bideragarri den, batetik, eta desjabetze hori zein inguruabarretara egokitu beharko litzatekeen, bestetik.

Udalak aurreikusita dauden sarbide obra eta jarduerak gauzatzeko behar den lizentzia edo baimena eman aurretik nahiz baimen hori jaso ondoren aurkeztu ahal izango da kontsulta.

Kontsultarekin batera Ordenantza honen 20. artikuluan zehaztutako alde zuretik azterketa ekarriko da, eta baita ere, desjabetzeak eragindako ondasunen eta eskubideen balio ekonomikoari buruzko balioespen tekniko bat.

Udalak, eman zaizkion datuen arabera, planteatutako kasu horretan desjabetzearen bideragarritasunari buruzko erantzuna eman beharko du. Egindako kontsultari erantzuteko gehienezko epea hile 2koa da.

27 artikulula. Desjabetzeko eskabidea.

1. Desjabetzeko espedita abiarazteko eskabidea honakoek planteatuko dute: Etxejabeen elkarteak, edo ezintasuna duten pertsonen traba arkitektonikoak kentzeko higiezin legez gaituta dauden pertsonen, hala ere, kasu horietako bietan, desjabetzearen onuraduna etxejabeen elkartea izango da.

2. Erabilera nagusia bizileku kolektiboa duen eraikin bat irisgarritasun edo igarogarritasunez hornitu ahal izateko desjabetzearen bitartez esku hartzeko eskabide orok behar adinako zehaztasunez justifikatu beharko dute esku-hartze sistema hori baliatzeko premia, baita onuradunei lepora dakizkiekeen betebeharrak betetzen direla ere, nahitaezko desjabetzearen alorrean indarrean dagoen legedian xedatutakoaren ildotik.

3. Aurreko paragrafoan xedatutakoa betetze aldera, desjabetze espedita abiarazteko eskabideari desjabetze-proiektuak lagunduko dio. Desjabetze-proiektuak ondokoak jasoko ditu bere baitan:

nos y partes de la edificación afectados, la ejecución de alguna de las obras y actuaciones recogidas en la presente Ordenanza que tengan como fin la mejora de las condiciones de accesibilidad a las viviendas en edificaciones residenciales.

2. En el supuesto de que se acredite que, una vez autorizadas mediante la correspondiente licencia municipal, no pueden ejecutarse dichas obras por no disponer de la totalidad de los bienes y derechos afectados total o parcialmente por aquellas, la autoridad municipal competente podrá acordar la incoación del correspondiente expediente de expropiación a petición de quien haya de ser beneficiario o beneficiaria de la misma.

3. Con carácter general, la expropiación podrá alcanzar a la totalidad de los bienes y derechos relativos a la edificación afectados por las obras y actuaciones de accesibilidad o practicabilidad autorizadas. Sin embargo, sólo quedarán afectados aquellos estrictamente necesarios para la ejecución y operatividad de la obra, que, en los plazos establecidos de ejecución, no se encuentren a disposición de la persona beneficiaria.

4. En el caso de que los bienes y derechos privativos afectados por una expropiación estuvieran adscritos al ejercicio de una actividad industrial, comercial, hostelera o de prestación de servicios, el proyecto técnico razonará la ubicación propuesta, conforme a los criterios indicados en los artículos 8 y 15 de la presente Ordenanza, y procurará que la afección sea la mínima indispensable.

Artículo 26. Consulta al Ayuntamiento.

La persona o entidad promotora de las obras para dotar de accesibilidad al edificio podrá presentar una consulta ante el Ayuntamiento que incluya los datos necesarios para conocer, por un lado, la viabilidad de la expropiación en el caso concreto y, por otro, las circunstancias a las que debería adaptarse la misma.

Dicha consulta podrá ser planteada tanto con anterioridad como con posterioridad a la concesión por el Ayuntamiento de la correspondiente licencia de ejecución de las obras y actuaciones de acceso previstas.

La consulta se acompañará del estudio previo detallado en el artículo 20 de esta Ordenanza, y de una estimación técnica sobre el valor económico de los bienes y derechos afectados por la expropiación.

El Ayuntamiento deberá responder, conforme a los datos suministrados, sobre la viabilidad de proceder a la expropiación en el caso planteado. El plazo máximo de respuesta a la consulta planteada se fija en 2 meses.

Artículo 27. Solicitud de expropiación.

1. La solicitud de iniciación del expediente de expropiación será planteada bien por la Comunidad de Propietarios, bien por las personas habilitadas legalmente para solicitar la eliminación de barreras arquitectónicas en el inmueble, resultando en todo caso beneficiario de la expropiación dicha Comunidad de Propietarios.

2. Toda solicitud de intervención mediante expropiación con los fines expuestos de dotar de accesibilidad o practicabilidad a un edificio cuyo uso predominante sea el residencial colectivo, deberá contener la justificación con la precisión necesaria que avale el recurso a dicho sistema de intervención, así como el cumplimiento de las obligaciones atribuibles a las personas beneficiarias según lo establecido en la vigente legislación de expropiación forzosa.

3. A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, la solicitud de iniciación del expediente de expropiación se acompañará de proyecto de expropiación. El proyecto de expropiación incorporará:

— Desjabetzearekin lotutako jabe elkarteak hartutako akordioen kopia.

— Onuradunak identifikatzea, horiek hauek izan daitezke: Jabe den Elkarteak edo obrak egiteko behar den besteko gehien-go dutenek, jabetza horizontalari buruz indarrean dagoen legediaren arabera. Desjabetzearen onuradunak izan daitezke baita ezintasuna duten pertsonak, maiatzaren 30eko 15/95 Legeak dioen eran, epai irmoz eraikina edo higiezina egokitzeko obrak egiteko eskubidea dutela aitortu zaienean.

— Ondasunen edo eskubideen zerrenda, dena delako eraikinari irisgarritasuna eman ahal izateko halaberrez hartu behar izango direnak. Horiek Erregistro-identifikazioa izango dute eta desjabetze horrek ondasun horiek duten betekizunari edo jarduerari egin diezaiokeen ondorioak adieraziko dira.

— Ondasunen eta eskubideen titularrak identifikatzea.

— Desjabetzearen arrazoiak eta helburuak zehatz mehatz justifikatzea. Arrazoitu egin behar da, higiezina edo eraikinari irisgarritasuna emateko zergatik den beharrezkoa ondasun eta eskubide partikularrak okupatzea edo desjabetzea, eta frogatu behar da, beste proposamen batzuk aukeratuz gero baino proportzionaltasun handiagoa dagoela desjabetutakoen eskubi-deak sakrifikatzearen eta irisgarritasuna hobetzearen artean.

— Proposatutako desjabetzearen eraginpean dauden ondasun eta eskubide horietako bakoitzaren eta ororen balio ekonomikoa, eta horien titulartasuna dutenei eskaini zaiena.

— Desjabetzearen onuradunek desjabetutako ondasunen eta eskubideen balio ekonomikoa ordaintzeko konpromisoa.

28. artikulua. *Tramitazioa.*

1. Administrazioari desjabetze espedienteari ekiteko eskaera eginda, egitekotan dauden jarduerak eta obrek eragindako ondasunen eta eskubideen titularrentzat entzunaldiko tramitea irekiko da 15 egunez. Tramite horren testuinguruan, proiektuan azaltzen direnez aparteko iradokizunak edo/eta proposamenak ere aurkeztu daitezke.

2. Desjabetze eskaera aztertzea dagokien udal zerbitzuek aztertuko dute. Desjabetzeko eskaeraren azterketa egiterakoan, Ordenantza honetan galdatutako betekizunak edo betebeharrak betetzen diren ere aztertuko da, baita aurkeztutako alegazioak, iradokizunak eta alternatibak edo aukerak ere. Azterketa hori dagokion txostenean islatuko da eta txosten horretan oinarrituta Udalak honako erabaki hauek har ditzake:

a) Desjabetzearen bitartez esku hartzeko eskubidea ezestea, modu arrazoituan, horretarako beharrezko diren baldintzak ez direlako justifikatzen edo betetzen.

b) Eskubidearen tramitazioa, eta indarrean dagoen legedian finkatutako irizpideei jarraikiz desjabetze proiektua idazteari ekitea.

3. Bai desjabetze proiektua egiteari dagokionez, bai hori tramitatzeari dagokionez, nahitaezko desjabetzearen alorrean indarrean dagoen legedian xedatutakoa aintzat hartuko da; bereziki, hasiera emateari, tramitazioari eta prezio zuzena zehazteari dagokionez.

4. Desjabetzearen ondorio diren kostu guztiak desjabetzea eskatu duenak ordaindu beharko ditu. Kontzeptu horrek bere baitan hartzen ditu, besteak beste, desjabetze jarduerak nahiz onuradunak horretan atzera egiteak desjabetuari sor diezazkizkeen galerengatiko kalte-ordainak oro.

— Copia de los acuerdos adoptados por la Comunidad de propietarios vinculados con la expropiación.

— Identificación de las personas beneficiarias, que podrán ser o la Comunidad propietaria o quienes tengan una mayoría suficiente para ejecutar las obras, a tenor de la legislación vigente sobre propiedad horizontal. Podrán ser igualmente beneficiarias de la expropiación las personas con discapacidad, en los términos de la Ley 15/95 de 30 de mayo, una vez que por sentencia firme se les haya reconocido el derecho a ejecutar obras de adecuación del inmueble.

— Relación de los bienes o derechos que necesariamente serán afectados para dotar de accesibilidad al inmueble de que se trate, identificados registralmente, con indicación de los efectos que dicha expropiación pudiera tener sobre la actividad o función a que se destinan dichos bienes.

— Identificación de los titulares de los mismos.

— Justificación detallada de los motivos y finalidad de la expropiación fundamentando las razones por las que la ocupación o afección a bienes y derechos particulares son necesarias para dotar de accesibilidad al inmueble de que se trate así como la proporcionalidad entre el sacrificio del derecho del expropiado y el grado de mejora de la accesibilidad frente a otras soluciones.

— El valor económico de todos y cada uno de los bienes y derechos afectados por la expropiación propuesta, y ofrecidos a quienes ostenten la titularidad de los mismos.

— El compromiso de las personas beneficiarias de la expropiación de abonar el valor económico de los bienes y derechos afectados por la misma.

Artículo 28. Tramitación.

1. Solicitada a la administración la incoación del expediente de expropiación, se abrirá trámite de audiencia por un plazo de 15 días, con los titulares de los bienes y derechos afectados por las obras y actuaciones proyectadas. En el contexto de este trámite podrán presentarse sugerencias y/o propuestas alternativas a las expuestas en el proyecto.

2. La solicitud de expropiación será analizada por los correspondientes servicios municipales. El análisis de la solicitud de expropiación se extenderá al cumplimiento de los requisitos exigidos en esta ordenanza, así como a las alegaciones, sugerencias y alternativas presentadas. El análisis se reflejará en el correspondiente informe y con base en el mismo el Ayuntamiento optará por:

a) La desestimación, de forma motivada, de la solicitud de intervención mediante expropiación al no cumplirse o justificarse las condiciones necesarias para ello.

b) La tramitación de la solicitud, procediendo a iniciar el expediente de expropiación de acuerdo con los trámites y criterios establecidos en la legislación vigente.

3. Tanto a los efectos del contenido del documento 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.

4. 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.

5. Kostu horiek ordainduko direla bermatze aldera, baita desjabetzearen xede ona eta irisgarritasunaren hobekuntza ere, egokitzen jotzen duen abala edo bermea jartzeko galdatu ahal izango dio Eibarko udalak onuradunari. Oro har, horrelakorik jartzea komenigarritzat jotzen den guztietan, desjabetzeak eragiten dien ondasunen balio ekonomikoaren ehuneko 20a izango da dena delako abalaren zenbatekoa, nahiz eta behar bezala justifikatutako egoera jakinetan diru-kopuru hori handiagoa edo txikiagoa ere izan ahalko den.

XEDAPEN IRAGANKORRA

Ordenantza hau indarrean jarri aurretik tramitatzen hasitako eskabideek honetan jasotakoei heldu ahal izango diete, aldeko zaizkien guztietan.

AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen den egunaren biharamunean jarriko da indarrean, behin betiko onspena eman ondoren.

5. A efectos de garantizar el abono de dichos costes y el buen fin de la expropiación y la mejora de la accesibilidad, el Ayuntamiento exigirá a la persona beneficiaria el depósito del aval o fianza que, con ese fin, estime adecuado. Con carácter general, 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.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Las solicitudes que ya estuvieran en tramitación antes de la entrada en vigor de la presente ordenanza, podrán acogerse a esta en todo aquello que les resultara favorable.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa, una vez aprobada definitivamente.