UDALERRIKO EGOITZAZKO ERAIKINETAKO IGOGAILUEN EZARRERAKO BALDINTZAK ARAUTZEN DITUEN UDAL ORDENANTZA

EREMUA

1. ARTIKULUA.- Ordenantzaren eremua

Ordenantza hau igogailua instalatu nahi duten egoitzazko eraikinei aplikatu behar zaie, baita igogailua duten eta bi hauei egokitu nahi diotenei: Irisgarritasuna sustatzeko 1997.12.04ko 20/1997 LEGEARI eta 2000.04.11ko 68/2000 DEKRETUARI.

Ordenantza hau ez zaie aplikatuko eraikin berriei, ezta familia bateko eta familia biko etxebizitzei, eta adosatuei.

2. ARTIKULUA.- Hirigintzako parametroak betetzea.

Ordenantza honen ondorioetarako, igogailua instalazio bat dela jotzen da. Beraz, ez du aprobetxamendurik kontsumitzen, eta hura agortu duten eraikin guztietan jar daiteke.

Gainera, geroxeago azalduko diren baldintzekin, onartu egiten da instalazio hauek ez ditzatela bete alde bakoitzerako orokorrean ezartzen diren eraikin mugakide edo bideekiko bereizketa parametroak.

1. TITULUA. KOKALEKUAK

3. ARTIKULUA. Igogailuen kokalekua.

Kasu hauek gerta daitezke kokalekuaren arabera:

1. Igogailua eraikinaren barruan.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS CONDICIONES PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES EN EDIFICACIONES EXISTENTES DE CARÁCTER RESIDENCIAL

AMBITO

ARTÍCULO 1.- Ambito de la ordenanza

La presente Ordenanza es de aplicación a los edificios residenciales existentes que careciendo de ascensor desean instalarlo o cuando disponiendo de él, desean adaptarlo a la LEY 4-12-1997, núm. 20/1997, de Promoción de la accesibilidad, y DECRETO 11-4-2000, núm. 68/2000.

Esta Ordenanza no es de aplicación a los edificios de nueva planta, ni a las viviendas unifamiliares, bifamiliares o adosadas.

ARTÍCULO 2.- Cumplimiento de parámetros urbanísticos.

A los efectos de esta Ordenanza se considera que el ascensor es una instalación. No tiene la consideración de edificio. Por lo tanto no consume aprovechamiento, y puede instalarse en edificios que la hayan agotado.

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

TITULO 1 . SITUACIONES

ARTÍCULO 3.- Emplazamiento de los ascensores.

Por su ubicación se pueden presentar los siguientes casos:

1. Ascensor en el interior del edificio

2. Igogailua barruko patio itxian.

3. Igogailua kanpoko patioan, fatxadara zabalik, edo etxadikoa.

4. Igogailua eraiki ezineko espazioan, bide eta mugakideekiko bereizketetatik kanpo.

5. Igogailua berezko espazioan, baina derrigorrezko bereizketen barruan.

6. Igogailua espazio publikoan.

4. ARTIKULUA.- Kokalekuen hobespena.

Aurreko artikuluan egingo diren igogailuen kokalekuak azaltzen dira, lekurik egokienetatik hasita eta desegokietaraino.

Azaldutako kokaleku horietatik ahal den hobea jarriko eta arrazoituko da lizentzia eskaeran.

Igogailua eraikinaren barruko alde erkideetan jar daitekeenean, modu horretan egingo da. Horretarako, eskaileren eta sarbideen zabalera erabilgarria metro bateraino estutu daiteke.

Bigarren lehentasuna lur-zatien barruko patioetan jartzea da. Horretarako, azalera gutxitzea edo ikuspegi zuzenak onartuko dira. Parametro horiek %25 baino gehiago gutxitzen badira, garden gelditu behar da.

Hirugarren lehentasuna da kanpoko edo etxadietako patioetan. Tximiniaren gardentasuna ukitutako auzokide mugakideen ikuspegi zuzen eta zeharkakoekiko ukipenak zehaztuko du.

Laugarren egoera derrigorrezko bereizketak ukitu gabeko berezko lur-zatian da. Kasu honetan tximinia opakua onartu daiteke, fatxadako material berekoa.

2. Ascensor en patio interior cerrado

3. Ascensor en patio exterior abierta a fachada o de manzana

4. Ascensor en espacio libre de edificación fuera de las separaciones a viales y colindantes

5. Ascensor en espacio propio pero dentro de las separaciones obligatorias

6. Ascensor en espacio público

ARTÍCULO 4.- Preferencias de ubicación.

En el artículo anterior se presentan las ubicaciones de los futuros ascensores ordenadas de mas a menos deseables.

En la solicitud de licencia se razonará y adoptará la mejor ubicación posible de entre las relacionadas.

Siempre que los ascensores puedan instalarse en zonas comunes interiores del edificio se adoptará esta solución. A tal fin se permitirá reducir hasta un metro el ancho útil de escaleras y zonas de acceso.

La segunda prioridad es ubicarlos en los patios interiores de parcela. Para ello se admitirá la reducción de su superficie o de las vistas rectas. Si la reducción de estos parámetros es superior al 25% se deberán adoptar soluciones transparentes.

La tercera prioridad es en patios exteriores o de manzana. El grado de transparencia de la chimenea vendrá dado por la afección a vistas rectas y sesgadas de los vecinos colindantes afectados.

La cuarta situación es en parcela propia no afectada por las separaciones obligatorias. En este caso se puede admitir la chimenea opaca del mismo material que el de la fachada.

Bosgarren kasua da igogailua bide edo mugakideekiko bereizketek ukitutako berezko espazioan jartzea. Kasu honetan, gardentasuna derrigorrezkoa da.

Seigarren kasuan, igogailua espazio publikoan jartzea, herri interesa gailentzea da baldintza, kontraesanezko espedientean aztertzekoa. Hori gorabehera, espazio publikoan bakarreko erabilera emateko egin beharreko tramitea egingo da.

5. ARTIKULUA.- Osaketa eta funtzio irizpideak.

Erabiltzen den modua fatxadarekin bat etorri behar da formaz.

Tximiniaren forma eta neurriekin, materialekin eta eraikinaren irisgarritasun arazoak konpontzearekin etorri behar da bat.

Funtzio eta osaketa irizpideak konbinatzea behin betikoa izango da proposamena baloratzean.

Instalazio baten diseinua jarri nahi den eraikinarenak baino kalitate eskasagoa badu, udalak diseinu hori ezetsi egin dezake.

2. TITULUA. ERAIKINETAN INSTALAZIO BERRIAK EGITEA.

6. ARTIKULUA.- Baldintza orokorrak.

Igogailurik ez duten eraikinetarako proiektatzen diren igogailuek baldintza hauek bete behar dituzte:

Igogailua jartzeko, arkitekturako oztopoak ekiditeko ekintza teknikoki egingarri guztiak burutu behar dira.

Kabinaren eta sarbideko ibilbideen neurriek irisgarritasunaren araudian ezarritakoa bete behar dute ahal den neurrian.

El quinto es el supuesto de instalar el ascensor en espacio propio afectado por las separaciones a viales o colindantes. En este caso la transparencia es obligada.

El sexto supuesto, instalar el ascensor en espacio público, vendrá condicionado por el interés público prevalente, a analizar en expediente contradictorio, sin perjuicio del que resulte necesario tramitar para habilitar la utilización privativa del espacio público.

ARTÍCULO 5.- Criterios compositivos y funcionales.

La solución adoptada deberá estar formalmente integrada con la fachada.

Esta integración atañe a la forma y dimensiones de la chimenea, a los materiales que la componen y a la resolución de los problemas de accesibilidad al edificio.

La combinación de los criterios funcionales y compositivos serán definitivos en la valoración de la propuesta.

El Ayuntamiento podrá rechazar aquellos diseños que por falta de calidad desmerezcan de la edificación sobre la que se pretenden instalar.

TITULO 2 INSTALACIONES NUEVAS EN EDIFICIOS EXISTENTES.

ARTÍCULO 6.- Condiciones generales.

Los ascensores que se proyecten en edificios que en la actualidad no dispongan de él, deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

La adopción del ascensor deberá complementarse con todas las acciones que sean técnicamente razonables con el fin de evitar las barreras arquitectónicas.

Las medidas de la cabina y los recorridos de acceso deberán cumplir, en lo posible, las fijadas en el reglamento de accesibilidad.

Makineria ezin da inoiz goiko aldean jarri.

La maquinaria en ningún caso debe situarse en la parte superior.

Ingurumeneko ukipenak ahalik eta txikienak izateko neurriak hartuko dira.

Se adoptarán las medidas necesarias para minimizar las afecciones medio ambientales.

7. ARTIKULUA.- Gai zibilak: Jurisdikzio arrunterako.

ARTÍCULO 7.- Cuestiones civiles: reservadas a la jurisdicción ordinaria.

Ordenantza honetan ezarritakoaren itzalpean ematen diren baimenak jabetza eskubidea kaltetu gabe eta inor kalterik egin gabe emango dira.

Las autorizaciones que se concedan al amparo de lo prevenido en esta Ordenanza, se entenderán otorgadas a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

8. ARTIKULUA.- Gardentasunaren baldintzak.

ARTÍCULO 8.- Condiciones de transparencia

Instalazio berriak patioen neurriak ukitzen dituenean edo mugakideen ikuspegiak murrizten, ahalik eta modurik gardenenean egin behar da.

En los casos en que la nueva instalación afecte a las dimensiones de patios o reduzca vistas de colindantes las soluciones han de ser lo más transparentes posibles.

Horretarako, neurri hauek hartuko dira:

A tal fin se adoptarán las siguientes medidas:

Kontuan izan beharreko lehen aukera babeseko tximiniarik gabeko kanpoko igogailua da.

La primera opción a considerar es el ascensor exterior sin chimenea de abrigo.

Hori ezin bada egin, tximinia gardeneko igogailu babestua onartuko da.

En su defecto se admitiría el ascensor abrigado en chimenea transparente.

Kasu horretan, kabina, gidak eta abarrekoen egiturako eta euskarriko elementuak fatxadaren planoan jarriko dira. Kabina Plataforma hegaldunekoa izango da.

En este caso los elementos de estructura y sujeción de la cabina, guías etc. se situarán en el plano de fachada actual. La cabina será de plataforma volada.

Igogailuko tximiniarik gehienak gardenak izango dira. Beiraz egiten, zurik gabe, ahalegindu behar da. Hori ezin bada egin, zur lodirik ez da egingo. hobe da aluminioa erabiltzea PVC baino.

Las chimeneas de ascensor serán transparentes en su mayor parte. Se intentarán realizar con vidrio sin carpintería. Si esto no es posible se evitaran las carpinterías gruesas, prefiriendo siempre el Aluminio al PVC.

Elementu gardenak beirazkoak baino ez dira izango, tenplatua edo butiralezko xaflarekin. Ez da metrakrilatorik ez petroliotik eratorritako

Los elementos transparentes serán exclusivamente de vidrio, templado o con lámina de butiral. No se admiten metracrilatos, ni

elementu gardenik onartzen.

Igogailuko tximiniak ez badu ikuspegirik ukitzen eta ez badu patioen neurririk murrizten, fatxadako materialez egin daiteke itxitura.

elementos transparentes de derivados del petróleo.

En los casos en que la chimenea del ascensor no afecte a vistas ni reduzca dimensiones de patios se podrá realizar el cierre con el material de fachada.

3. TITULUA – DAUDEN INSTALAZIOEN BERRIKUNTZAK

TTITULO 3 - REFORMAS DE INSTALACIONES EXISTENTES

9. ARTIKULUA.- Berrikuntzetako igogailuen baldintzak, Irisgarritasuna sustatzeko 1997.12.04ko 20/1997 LEGEARI eta 2000.04.11ko 68/2000 DEKRETUARI egokitzeko.

ARTÍCULO 9.- Condiciones de los ascensores en reformas para adaptarlos a la LEY 4-12-1997, núm. 20/1997, de Promoción de la accesibilidad, y DECRETO 11-4-2000, núm. 68/2000.

Irisgarritasuna sustatzeko 1997.12.04ko 20/1997 LEGEA eta 2000.04.11ko 68/2000 DEKRETUA betetzeko berritzen diren igogailuek berrikuntza baino lehen zituzten ezaugarri teknikoak gorde ditzakete.

Los ascensores que se reformen para cumplir con a la LEY 4-12-1997, núm. 20/1997, de Promoción de la accesibilidad, y DECRETO 11-4-2000, núm. 68/2000, podrán mantener las características técnicas que tenían antes de la reforma.

Aldarazketak igogailua lekuz aldatzen badu, aurreko artikuluetan adierazitakoa bete behar da.

Si la modificación conlleva el cambio de ubicación del ascensor se estará a lo señalado en los artículos precedentes.

Tximinia, eta beraz kabina, zabaltzeko, eskaileren zabalera erabilgarria metro bateraino murriztea edo patioaren neurriak gutxitzea baimenduko da.

Se permitirá que para ampliar la chimenea, y consecuentemente la cabina se reduzca el ancho útil de las escaleras hasta un metro o que se reduzcan las dimensiones del patio.

4. TITULUA.- TRAMITAZIOA

TITULO 4.- TRAMITACIÓN

10. ARTIKULUA.- Aurkeztu beharreko agiriak.

ARTÍCULO 10.- Documentación a presentar.

Lizentzia eskaerekin batera goi arkitekto batek sinatutako proiektua aurkeztu behar da. Bertan, proiektu baten zehaztapen formalez gain, honakoa adierazi behar da beren beregi:

Las solicitudes de licencia han de ir acompañadas de Proyecto visado de Arquitecto Superior en el que además de las determinaciones normales de un proyecto, figure expresamente lo siguiente:

Kokalekurako alternatibak, egokienetatik desegokienetaraino arrazoituz, eta hartutakoa bidezkotuz.

Alternativas de ubicación, razonando de mejor a peor las posibles ubicaciones, justificando la adoptada.

Mugakideen ikuspegien ukipenen azterlana, argazkiekin, ukitutako eraikinen oinplanoarekin eta altxaera planoarekin, leihoen kokalekuarekin.

Estudio de las afecciones de vistas de los colindantes, con fotografías, plano de planta y de alzado de los edificios afectados, con situación de ventanas.

Igogailuaren tximinia osatzeko irizpideak, dagoen fatxadari dagokionez.

Criterios compositivos de la chimenea del ascensor en relación a la fachada preexistente.

Funtzio irizpideak, eraikinaren irisgarritasun baldintzei proiektuak dakarzkion hobekuntzak frogatzeko.

Criterios funcionales justificando las mejoras que aporta el proyecto en las condiciones de accesibilidad al edificio.

Ingurumeneko ukipenak ahalik eta txikienak izan daitezen behar diren neurrien proposamena.

Propuesta de medidas necesarias para minimizar las afecciones medio ambientales.

11. ARTIKULUA.- Txosten teknikoak.

ARTÍCULO 11.- Infomes ténicos.

Eskabideari udaleko teknikariaren txostena erantsiko zaio, irtenbidea egokia den ala ez azaltzeko.

A la solicitud se adjuntará informe técnico municipal sobre la idoneidad o defectos de la solución.

12. ARTIKULUA.- Hirigintza Batzordearen irizpena.

ARTÍCULO 12.- Dictámen de la Comisión de Urbanismo.

Proiektua, jardundakoarekin batera, Hirigintza Batzordeari aurkeztuko zaio, eta batzorde horrek proposamena emango dio organo eskudunari, kontuan izanik beti ordenantza honetan adierazitako lehentasun irizpideak.

El proyecto, junto con lo actuado, será elevado a consideración de la Comisión de Urbanismo que elevará la correspondiente propuesta al órgano competente, teniendo siempre presente los criterios de preferencia que se señalan en esta ordenanza.

13. ARTIKULUA.- Espedientea ebaztea.

ARTÍCULO 13.- Resolución del expediente.

Eginiko proposamena ikusirik, organo eskudunak bidezkoa dena erabakiko du.

A la vista de la propuesta formulada el órgano competente decidirá lo procedente.

XEDAPEN IRAGANKORRAK

DISPOSICIONES FINALES

Lehenengoa.- Ordenantza honen testu osoa

Primera.- La presente Ordenanza surtirá efectos

“Bizkaiko Aldizkari Ofizialean” argitaratu eta hamabost astegun igarota izango ditu ondorioak ordenantza honek.

una vez transcurridos quince días hábiles desde la publicación del texto íntegro de la misma en el "Boletín Oficial de Bizkaia".

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que la presente Ordenanza fue aprobada inicialmente en sesión plenaria de fecha 28-12-01.

En el B.O.B. nº 25 de 5-02-02 se publica anuncio relativo a esta aprobación.

No habiéndose presentado ninguna reclamación o sugerencia se entiende, de conformidad con la nueva redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril el artículo 49 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, definitivamente adoptado el acuerdo referido, siendo publicado en el texto íntegro de esta Ordenanza en el B.O.B. nº 71, de 16-04-02.

Getxo, 29 de abril de 2002.

EL SECRETARIO ACCTAL,

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido íntegramente publicada en el B.O.B. nº 71, de fecha 16 de abril de 2002.

Getxo, 6 de setiembre de 2002.

EL SECRETARIO ACCTAL,