

PASAIKO UDALA*Iragarkia*

«Pasaian dauden eraikinetako etxebizitzaren irisgarritasuna sustatzeko Udal Ordenantza»ren hasierako onarpenaz Udal Batzarrak 2011ko maiatzaren 19an hartu zuen erabakia jendarean egon den arauzko epean inolako alegaziorik aurkeztu ez denez, aipatu erabakia behin betikotzat jo da eta testu osoa argitarara eraman, toki-Jaurpideko Oinarriak Arauzkotzen dituen apirilaren 2ko 7/85 Legeak bere 70.2 artikuluan adierazten duena beteaz.

Pasaia, 2011ko abuztuaren 30a.—Alkatea.

(2266)

(9380)

**PASAIAN DAUDEN ERAIKINETAKO ETXEBIZITZEN
IRISGARRITASUNA SUSTATZEKO UDAL
ORDENANTZA**

AURKIBIDEA**ZIOEN AZALPENA**

I KAPITULUA. Sarrera. Irizpide orokorrak.

1. artikulua. Ordenantzaren xedea.
2. artikulua. Ordenantza eta bere aurreikuspenak aplikatzeko esparru materiala. Eragindako lursail eta eraikuntzak. Ordenantza aplikatzeko baldintzak.

II. KAPITULUA. Obrak eta jarduketak egikaritzeko baldintza materialak.

3. artikulua. Irizpide orokorra.
4. artikulua. Hirigintza plangintzan zehaztutako baldintzak berregokitzea.

III. KAPITULUA. Edukia eta izapidetzea.

5. artikulua. Obra-proiektu teknikoaren edukia.
6. artikulua. Obra-proiektu teknikoa izapidetzeko eta onartzeko baldintzak.

IV. KAPITULUA. Proiektatutako obrak eta jarduerak egikaritzeko epeak.

7. artikulua. Proiektatu eta baimendutako obrak eta jarduerak egikaritzeko epeak.

V. KAPITULUA. Desjabetze bidezko esku hartzea, ukituriko eraikuntza eta etxebizitzetara sarbidea ziurtatu ahal izateko.

8. artikulua. Desjabetze bidezko esku hartzearen justifikazioa. Irizpide orokorrak.
9. artikulua. Ezintasuna duen pertsonaren izaera, desjabetze bidez esku hartzeko ondorioetarako.
10. artikulua. Desjabetzeko eskaera.
11. artikulua. Desjabetzeko eskaeraren balorazioa. Espedientearen izapidetzea.
12. artikulua. Desjabetzeak alor horretan indarrean dagoen legerian zehaztutako irizpideak betetzea.

AZKEN XEDAPEN BAKARRA.

ZIOEN AZALPENA

Generoa dela-eta inor ez diskriminatzearen, udal ordenantzetan, oro har, gaztelerako testuan genero femeninoa erabiliko da pertsonen buruz ari garela: Herritarrek, bizilagunak, erabiltzaileak, eskatzaileak, titularrak edo beste edozein izen, eta horiekin batera doazen adjektiboak.

AYUNTAMIENTO DE PASAIA*Anuncio*

Habiendo sido sometido a información pública el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 19 de mayo de 2011 de aprobación provisional de la «Ordenanza Municipal para la promoción de la accesibilidad a las viviendas situadas en edificaciones existentes en Pasaia» sin que haya sido formulada alegación alguna, se eleva el acuerdo a definitivo, procediéndose a la pública íntegra del texto de la Ordenanza en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Pasaia, a 30 de agosto de 2011.—La Alcaldesa.

(2266)

(9380)

**ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA PROMOCIÓN DE
LA ACCESIBILIDAD A LAS VIVIENDAS SITUADAS EN
EDIFICACIONES EXISTENTES EN PASAIA**

INDICE**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

CAPÍTULO I. Introducción. Criterios generales.

- Artículo 1. Objetivo de la Ordenanza.
- Artículo 2. Ambito material de aplicación de la Ordenanza y de sus previsiones. Terrenos y edificaciones afectados. Condiciones de aplicación de la misma.

CAPÍTULO II. Condiciones materiales de ejecución de las obras y actuaciones.

- Artículo 3. Criterio general.
- Artículo 4. Reajuste de condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico.

CAPÍTULO III. Contenido y tramitación.

- Artículo 5. Contenido del proyecto técnico de obra.
- Artículo 6. Condiciones de tramitación y aprobación del proyecto técnico de obra.

CAPÍTULO IV. Plazos de ejecución de las obras y actuaciones proyectadas.

- Artículo 7. Plazos de ejecución de las obras y actuaciones proyectadas y autorizadas.

CAPÍTULO V. Intervención mediante expropiación con el fin de garantizar el acceso a las edificaciones y viviendas afectadas.

- Artículo 8. Justificación de la intervención mediante expropiación. Criterios generales.
- Artículo 9. La condición de persona con discapacidad a los efectos de la intervención mediante expropiación.
- Artículo 10. Solicitud de expropiación.
- Artículo 11. Valoración de la solicitud de expropiación. Tramitación del expediente.
- Artículo 12. Sujeción de la expropiación a los criterios establecidos en la legislación vigente en la materia

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con el objetivo de no discriminar a ninguna persona por cuestión de género en la utilización del lenguaje de las ordenanzas municipales, con carácter general, en la versión en castellano, se atenderá a la utilización del género femenino para referirnos a las personas, ya sean ciudadanas, vecinas, usuarias, solicitantes, titulares o cualquier otro sustantivo o adjetivo que los acompañe.

Irisgarritasuna sustatzeko gaitan egungo legeriak berresten du, batetik, ezgaitasuna dutenek gainerakoek bezalakoxe aukera berdinak izateko eskubidea, eta, bestetik, aitortzen du neurri positiboak hartu beharra dagoela desabantailak eta zailtasunak prebenitzeko edo konpentsatzeko. Dei egiten die botere publikoei, eta gizarteari oro har, erabaki egokiak har ditzaten, besteak beste, ezgaitasuna duten horiek ibilerraztasuna izan dezaten ingurune fisikoan, hots, hiri ingurunean, gune publiko eta eraikinetan.

Une honetan eta udalerrri honetan, lehenik dauden bizitegi-erakinetako etxebizitza askok irisgarritasun arazoak eta zailtasunak dituzte. Hirigintza eta arkitektura hesiek sarrera eragozten edo oztopatzen dute.

Ordenantza honen xedea da indarreko legeriaren eta hirigintza-plangintzaren testuinguruan, irizpideak eta esku-hartze neurriak zehaztea pertsonen sarbidea bermatzeko etxebizitza eta bizitegi-erakinetara, horretarako behar diren obra eta jarduketak burutuz, beharrezko jotzen diren igogailuak eta arrapalak egikaritzea barne.

Ekainaren 30eko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 02/2006 Legeko 177. artikulua jasotzen du hirigintza arrazoiengatik desjabetzeko kasuen barruan, ez betetzea sektoreko legerian aurreikusitako irisgarritasuna bermatzeko beharrezko diren zerbitzuak eta instalazioak eguneratzeko egin beharra, erabilera nagusia bizitegiakoa duten eraikinetan. Zehazten du organo desjabetzailea Udala izango dela eta onuraduna jabe erkidegoa edo lanak egiteko gehiengo nahikoa duena. Halaber ezartzen du onuradunak desjabetzea eskatu beharko duela, eta eskari horretan egiaztatu behar duela udal lizentzia duen edo lor dezakeen proiektua sustatzen duela, eta lanei ezin diela ekin ondasun guttien eta eragindako eskubide ororen jabe ez delako.

Horrela bada, Ordenantza honek, aipatutako artikuluan xedatzen dena aplikatuz, eta etxebizitza edo bizitegi-erakin zenbait, ezgaituek okupatzen dituzten kasurako, prozedura bat jasotzen du ondasunak desjabetzeko espedienteari ekiteko, hain zuzen irisgarritasun baldintzak bermatzeko beharrezko diren ondasun haiek desjabetzeko. Orain, Ordenantza honen aplikazioa ez da mugatzen ezgaitasuna dutenek okupatzen dituzten etxebizitza edo bizitegi-erakinetara. Ordenantza hau aplikatzea badago ezgaitasunik ez duten legezko okupatzaileei ere, desjabetzeari dagokiona salbu.

Ordenantzaren I. kapitulua, irizpide orokorrei buruzkoa da; II. kapitulua, lan eta jarduketan gaineko egikaritze baldintza materialei buruzkoa; III.a, obra proiektu teknikoaren edukiaz eta izapidetzeaz; IV.a, lan eta jarduketan egikaritze epeei buruzkoa, eta V. kapitulua berriz, desjabetze bidezko jarduketaren gainekoa, partzela, eraikin eta etxebizitzetara heltzea bermatzeko; horretarako, ekainaren 30eko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko xedapenak aprobetxatuz, lege horrek tokiko legeriari esleitzen baitio Hirigintza Antolamenduko Udala Ordenantza Osagarrien izapidetzea.

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 este momento y en este municipio, numerosas viviendas ubicadas en edificaciones existentes cuentan con dificultades y problemas de acceso. Barreras de carácter urbanístico y/o arquitectónico dificultan o impiden dicho acceso.

El objetivo de la Ordenanza es, la determinación y regulación en el contexto de la legislación y del planeamiento urbanístico vigente, de los criterios y medidas de intervención para posibilitar y garantizar el acceso de las personas 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.

El artículo 177 de la Ley 02/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo enumera dentro de los supuestos expropiatorios por motivos urbanísticos la inobservancia del deber de actualizar en las edificaciones de uso predominantemente residencial los servicios e instalaciones precisas para hacer efectiva la accesibilidad prevista en la legislación sectorial. Determinando que el órgano expropiante será el ayuntamiento y la beneficiaria la comunidad de propietarios o quien ostente una mayoría suficiente para ejecutar las obras. Así mismo establece que la beneficiaria deberá solicitar la expropiación acreditando que promueve un proyecto que cuenta, o que es susceptible de contar, con licencia municipal y la imposibilidad de inicio de las obras por no disponer de la totalidad de los bienes y derechos afectados.

Así pues, la presente Ordenanza, en aplicación de lo dispuesto en el citado artículo, y en el supuesto de que alguna o algunas de las viviendas o edificaciones estuvieran ocupadas por personas con discapacidad, recoge un procedimiento para la iniciación del expediente de expropiación de los bienes, de cuya disponibilidad se carece, y resultan necesarios para garantizar las condiciones de accesibilidad. Ahora bien, el ámbito de aplicación de esta Ordenanza no se limita a las viviendas y edificaciones residenciales ocupadas por personas con discapacidad. La presente Ordenanza también es aplicable al supuesto de la existencia de ocupantes legales sin discapacidad, en todos aquellos aspectos que no afectan a la expropiación.

La Ordenanza contiene un Capítulo I sobre criterios generales; un Capítulo II, sobre condiciones materiales de ejecución de las obras y actuaciones; un Capítulo III, sobre contenido y tramitación del Proyecto técnico de obra; un Capítulo IV sobre plazos de ejecución de las obras y actuaciones y un Capítulo V sobre Actuación mediante expropiación con el fin de garantizar el acceso a las parcelas, edificaciones y viviendas, aprovechando las disposiciones de la reciente Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, quien remite a la legislación local la tramitación de Ordenanzas Municipales Complementarias de la Ordenación Urbanística.

I. KAPITULUA

SARRERA. IRIZPIDE OROKORRAK

1. artikulua. Ordenantzaren xedea.

Ordenantza honen helburua hau da: Indarrean dagoen lege-ria eta hirigintza-plangintzaren testuinguruaren baitan, Pasaian dauden bizitegi-eraikuntzetako etxebizitzetara pertsonen sarbi-dea ahalbidetu eta bermatuko duten esku-hartzeen irizpideak eta neurriak xedatzea eta arautzea, etxebizitza horiek ohiko bizilekua direnean, obra eta jardueren bidez, helburu hori bete-tzeko beharrezkotzat hartzen diren instalazioen (igogailua, arra-palak eta abar) ezarpena barne.

2. artikulua. Ordenantza eta bere aurreikuspenak aplika-tzeko esparru materiala. Eragindako lursail eta eraikuntzak. Ordenantza aplikatzeko baldintzak.

1. Oro har, ordenantza hau eta bere aurreikuspenak lur eta/edo eraikuntza hauetan aplikatuko dira: Pasaian dauden bizitegi-eraikuntzetako etxebizitzetara sartzeko kasu bakoit-zean aurreikusi eta baimendutako obra eta jarduerak ukituriko lur eta eraikuntzak. Ondoren zehazten dira lur eta eraikuntza horiek.

Zehazki, obra eta jarduketa horiek kasu bakoitzean 5. arti-kuluan zehaztutako irizpideen arabera egindako proiektu tekni-koan aurreikusitakoak dira, eta dagozkien udal lizentzien bidez baimentzen dira.

2. Ordenantza hau aplikatu ahal izateko, etxebizitza eta bizitegi-eraikuntzek baldintza hauek bete behar dituzte:

A. Indarrean den hirigintza-plangintzan eraikuntza horiek finkatuta egongo dira, eta bizitegi-erabilera izango dute, nagusiki; nahiz eta bestelako erabilerarik ere izan dezaketen, etxebizitzaren osagarriak izan edo ez.

B. Eraikin horietan kokaturiko etxebizitzak –bertan bizi direnek irisgarritasun arazoak dituztenean, behintzat– indarrean den hirigintza-plangintzan finkatuta egongo dira.

C. Etxebizitza horiek, edo baita horiei loturiko eraikin eta lur-zatiek ere, irisgarritasun arazoak edo zailtasunak izan behar dituzte, ordenantza honetan arautzen diren aurreikuspen mate-rialen aplikazioa zuzitzeko modukoak.

D. Etxebizitzaren titulartasun-erregimena, erabilera eta gozamina edozein izanda ere, horietako batzuk (edo bat) per-sona horien ohiko bizileku izango dira. Gainera, haiek Pasaian erroldatuta egon behar dute.

3. Proiektatutako obrek eta jarduketek honako hauetan izan dezakete eragina:

A. Etxebizitza horiek dauden eraikuntzen barruan dauden lokalak edo guneak, edo horien zatiak, sestra gainekoak nahiz sestra azpiakoak, horien erabilera edozein dela ere.

B. Aurrekoen osagarri diren eraikuntzetan dauden lokal eta guneak, edo horien zatiak, etxebizitza horiek dauden eraikuntzari lotutako bizitegi-partzela berean daudenean.

C. Aipatu bizitegi-eraikuntzari lotutako bizitegi-partzelaren barne dauden eraiki gabeko lurak.

CAPÍTULO I

INTRODUCCIÓN. CRITERIOS GENERALES

Artículo 1. Objetivo de la Ordenanza.

El objetivo de esta Ordenanza es la determinación y regula-ción, en el contexto de la legislación y del planeamiento urba-nístico vigentes, de los criterios y medidas de intervención que posibiliten y garanticen el acceso de personas a las viviendas ubi-cadas en las edificaciones residenciales existentes en Pasaia, y que constituyen su domicilio habitual, mediante la ejecución de las obras y actuaciones, incluida la implantación de instalaciones (ascensor, rampa, etc.) que con ese fin se estimen necesarias.

Artículo 2. Ámbito material de aplicación de la orde-nanza y de sus previsiones. Terrenos y edificaciones afectados. Condiciones de aplicación de la misma.

1. Con carácter general, esta ordenanza y sus previsiones son de aplicación en los terrenos y/o edificaciones afectados por las obras y actuaciones previstas y autorizadas en cada caso para dar acceso a las viviendas ubicadas en las edificaciones residenciales existentes en Pasaia a las que se hace referencia a continuación.

En concreto, esas obras y actuaciones son las previstas en cada caso en el correspondiente proyecto técnico, elaborado de conformidad con los criterios expuestos en el artículo 5, autori-zadas mediante la consiguiente licencia municipal.

2. La aplicación de la Ordenanza requiere la cumplimen-tación, en lo referente a las citadas viviendas y edificaciones residenciales, de todas las condiciones siguientes:

A. Las edificaciones han de estar consolidadas y destina-das a uso preferentemente residencial en el planeamiento urba-nístico vigente, sin perjuicio de la existencia o no en las mismas de otros usos de naturaleza diversa, sean o no auxiliares de las viviendas.

B. Las viviendas ubicadas en esas edificaciones, cuando menos las afectadas por problemas de accesibilidad por parte de las personas residentes en las mismas, han de estar consolida-das en el planeamiento urbanístico vigente.

C. Esas viviendas, o, incluso, las propias edificaciones y parcelas vinculadas a las mismas, han de contar con problemas o dificultades de accesibilidad, en condiciones que justifiquen la aplicación de las previsiones materiales reguladas en esta Ordenanza.

D. Cualquiera que sea el régimen de titularidad, uso y dis-frute de las mismas, alguna o algunas de las referidas viviendas han de constituir el domicilio habitual de dichas personas que, además, han de estar empadronadas en Pasaia, en el citado domicilio.

3. Las obras y actuaciones proyectadas con el indicado fin pueden incidir en:

A. Locales y espacios, o partes de los mismos, situados en el interior de las edificaciones en las que se ubican las citadas viviendas, tanto sobre como bajo rasante, cualquiera que sea el uso al que se destinen.

B. Locales y espacios, o partes de los mismos, ubicados en otras edificaciones complementarias de las anteriores, situa-das en la misma parcela residencial vinculada a las citadas edi-ficaciones en las que se ubican las referidas viviendas.

C. Terrenos no edificados integrados en la parcela resi-dencial vinculada a la referida edificación residencial.

D. Bizitegi-partzela horren kanpo dauden edo partzela horri ez dagozkion lurak, partzelaren zein sarbide zailtasunak dituzten etxebizitzek osatzen duten bizitegi-eraikuntzen lur mugakideetan, alegia; horien titulartasuna pribatua nahiz publikoa izan.

4. Obra eta jarduketak berberak proposatu daitezke, hainbat motatako partzelatan dauden beste hainbat motatako eraikuntzetan dauden etxebizitzetarako sarbidea emateko helburuarekin.

5. Ordenantza honen V. atalean araututako desjabetze-neurriak aplikatzeko, aurrez frogatu egin behar da eragindako etxebizitza hori (edo horiek) ezgaitasunen bat duen pertsonaren ohiko bizilekua dela, 9. artikuluan ezarritako irizpideekin bat.

Era berean, beharra eta egokitasuna justifikatu aurretik, II. atalean araututako neurri eta baldintzak aplikatu beharrekoak izango dira, baita eragindako etxebizitza ezgaitasunen bat duen pertsonaren ohiko bizileku ez bada ere.

II. KAPITULUA

OBRAK ETA JARDUKETAK EGIKARITZEKO BALDINTZA MATERIALAK

3. artikulua. Irizpide orokorra.

Oro har, eta hurrengo artikuluetan adierazten denari kalterik egin gabe, etxebizitza eta eraikuntza horien sarbidea errazteko egikaritu behar diren obrak eta instalatu behar diren elementuak (igogailua barne), ordenantza hau indarrean sartu aurretik indarrean den hirigintza-plangintzan ezarritako baldintza urbanistiko eta teknikoak betez egin behar dira, eta plangintza horren garapenean emandako xedapenak ere bete beharrekoak izango dira (eraikuntzako ordenantzak, Eraikuntzaren Kode Teknikoa)–.

4. artikulua. Hirigintza plangintzan zehaztutako baldintzak berregokitzea.

Eraikuntzen ezaugarri fisiko eta materialengatik ezin badira egikaritu etxebizitzaren irisgarritasuna ahalbidetzeko beharrezkoak diren obrak eta ezin badira instalatu beharrezkoak diren elementuak (igogailua barne), aurreko artikuluan aipatu diren aurreikuspen urbanistiko eta tekniko guztiak betez; irizpide hauen arabera esku hartuko da:

1. Etxebizitzetarako sarbidea ahalbidetzeko egikaritu beharreko obrak eta instalatu beharreko elementuak, lehen aipatu ditugun aurreikuspenen arabera gauzatuko dira, aurreikuspen horien aplikazioak helburua lortzea zaildu edo eragozten ez duten alderdietan.

2. Bestalde, indarrean diren aurreikuspenetan eraikuntza horietan dauden etxebizitzaren irisgarritasuna lortzeko helburua zaildu edo eragozten duten alderdiei dagokienez, ondoren zehazten diren irizpide eta baldintzen arabera esku hartuko da:

A. Lehentasun-ordena.

Aipatutako helburua lortzeko egin beharreko obrak eta instalatu beharreko elementuak, ondoren adierazten diren eremu edo guneetan egingo dira, adierazten den lehentasun-ordenean:

D. Terrenos exteriores y/o ajenos a la citada parcela residencial, colindantes tanto con ésta como con la edificación residencial de la que formen parte las viviendas con dificultades de acceso, de titularidad privada o pública.

4. Unas mismas obras y actuaciones pueden ser planteadas con el fin de dar acceso a viviendas ubicadas en edificaciones diversas situadas en parcelas asimismo diversas.

5. La aplicación de las medidas de expropiación reguladas en el capítulo «V» de esta Ordenanza se condiciona a la previa justificación de que la vivienda o viviendas afectadas constituyen el domicilio habitual de persona o personas con discapacidad, de conformidad con los criterios expuestos a ese respecto en el artículo 9.

A su vez, previa justificación de su necesidad y conveniencia, las medidas y condiciones materiales reguladas en el siguiente capítulo «II» podrán ser de aplicación incluso en el supuesto de que las viviendas afectadas no constituyan el domicilio habitual de personas con discapacidad alguna.

CAPÍTULO II

CONDICIONES MATERIALES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y ACTUACIONES

Artículo 3. Criterio general.

Con carácter general y sin perjuicio de lo que se indica en los siguientes artículos, tanto las obras a ejecutar con el fin de dar acceso a las edificaciones y viviendas afectadas por esta Ordenanza como la instalación de los elementos, incluido ascensor, que con ese mismo fin resulten necesarias, se ajustarán preferentemente a las condiciones urbanísticas y técnicas establecidas en el planeamiento urbanístico vigente con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza, incluidas las disposiciones promulgadas en su desarrollo –ordenanzas de edificación, CTE, etc.–

Artículo 4. Reajuste de condiciones establecidas en el planeamiento urbanístico.

En el supuesto de que las características físicas y materiales de las edificaciones afectadas por esta Ordenanza no hagan posible la ejecución de las obras y la instalación de los elementos, incluido ascensor, necesarios para dar acceso a las viviendas situadas en las mismas de acuerdo con todas y cada una de las previsiones urbanísticas y técnicas a las que se ha hecho referencia en el artículo anterior, se actuará de conformidad con los siguientes criterios:

1. Las obras a ejecutar y los elementos a instalar con el indicado fin de dar acceso a las citadas viviendas se ajustarán a las citadas previsiones vigentes en todos aquellos extremos y materias cuya aplicación no dificulte o imposibilite la consecución del objetivo propuesto.

2. Por su parte, en lo referente a los extremos y materias regulados en las citadas previsiones vigentes cuya aplicación dificulte o impida la consecución del objetivo propuesto de dar acceso físico a las viviendas situadas en las referidas edificaciones se actuará de acuerdo con los criterios y condiciones que se exponen a continuación:

A. Orden de preferencia.

Las obras a realizar y los elementos a instalar con el referido fin se realizarán en los ámbitos o espacios que se indican a continuación, de acuerdo con el orden de preferencia que asimismo se expone:

— Ahal denean, eskailera-kaxan, beste edozein aukera baino arrazoizkoagoa baita.

— Eraikuntza-ingurutzailaren barruan, patioa barne; baldin eta aurreko aukera ezinezkoa bada, edo hau beste edozein aukera baino egokiagoa bada.

— Fatxadan, eragindako eraikuntzari lotutako partzelaren barruan; baldin eta aurreko aukerak ezinezkoak badira, edo hau beste edozein aukera baino egokiagoa bada.

— Fatxadan, eraikuntzari lotutako partzelatik kanpo; baldin eta aurreko konponbideak ezinezkoak badira edo gomendagarriak ez badira.

— Justifikatu litekeen beste edozein aukera.

B. Debekua.

Ez dira baimenduko eremu hauetan dauden etxebizitzetara sartzeko konponbideak, baldin eta konponbide horiek alboko espazio publikoetan eragina badute: A.1 Donibane eta San Pedroko hirigune historikoetako bizitegi-erabilerako eremuak, A.2 zabalguneko bizitegi-eremua; Euskadi etorbidea, Nafarroa etorbidea eta Arrandegi kalea.

C. Berme orokorrak.

Proposatzen den konponbidea edozein dela ere, zuzenean eragindako eremu edo guneez (ataria, patioa, fatxada ...) egun ematen duten zerbitzua ematen jarraitzeko oinarrizko baldintzak izan behar dituzte, horien ezaugarriak alda balitezke ere; eta eremu horiek erabiltzen dituzten etxebizitza eta lokalek ere beren erabilera edo jarduerarako beharrezko baldintzak mantenduko dituzte.

Baldintza horiek beteko direla ziurtatzeko, kasu bakoitzean proposatu den konponbideak eremu horietan izango duen eraginari buruzko txostena egin beharko da, eragina edozein motakoa dela ere (fisikoa, estetikoak, akustikoa ...); eta eragin hori zuzentzeko edo kentzeko bideak zehaztuko dira, helburu horretarako egokitzat jotzen diren material eta makinak erabilera barne.

D. Etxebizitzetara sarbidea ahalbidetzeko konponbideak –bai eskailera-kaxatik, bai patiotik, bai beste neurri batzuen bidez–, fatxadan eragina dutenak barne; irizpide hauei egokitu zaizkie, besteak beste:

a) Egikaritu beharreko obrak eta instalatu beharreko elementuak ondoren aipatzen diren arauetan ezarritako irizpideei egokitu zaizkie:

— 2000ko apirilaren 11ko Dekretuaren V. Eranskina; horren bidez onartu ziren hiri-inguru, gune publiko, eraikuntza eta informazio- eta komunikazio-sistemen irisgarritasun-baldintzen arau teknikoak; Eraikuntzaren Kode Teknikoa; edo horren ordezkoko lege-xedapena.

— Suteak direnerako oinarrizko segurtasun-baldintzei dagokienez, besteak beste, lizentzia eskatzen den unean indarrean den Eraikuntzaren Kode Teknikoan ezarritako irizpideak bete beharko dira.

— Era berean, aplikatu beharrekoak izango dira, analogiaz bada ere, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketak babestuei buruz indarrean den araudian ezarritako irizpideak –2002ko abenduaren 30eko 317. Dekretua, edo hori ordeztzen duen lege-xedapena–.

— La caja de escaleras, siempre que sea posible, al tiempo que más razonable que cualquier otra alternativa.

— Dentro de la envolvente de la edificación, incluido el patio, en el caso de que o bien la alternativa anterior no sea posible, o bien ésta resulte más adecuada que cualesquiera otras alternativas.

— En fachada, dentro de la parcela vinculada a la edificación afectada, siempre que o bien las anteriores no sean posibles o aconsejables, o bien ésta resulte más adecuada que cualquier otra alternativa.

— En fachada, fuera de la parcela vinculada a la edificación, siempre que las soluciones anteriores no sean posibles o aconsejables.

— Otras posibles opciones que pudieran justificarse.

B. Prohibición.

No se autorizarán soluciones de acceso a las viviendas existentes en las edificaciones ubicadas en “zonas de uso residencial en cascos históricos A.1 (Donibane y S. Pedro)” y A.2 Zonas Residenciales de Ensanche, así como en Euskadi Etorbidea, Avda. de Navarra y Calle Pescadería, que incidan en los espacios públicos colindantes con las mismas.

C. Garantías generales.

Cualquiera que sea la solución que a ese respecto se proponga, deberá garantizarse el mantenimiento y la preservación de las condiciones básicas necesarias para que, por un lado y sin perjuicio de la modificación de algunas de sus características actuales, los ámbitos o espacios directamente afectados –portal, patio, fachada ...– sigan siendo aptos para el correspondiente fin y puedan seguir prestando el servicio propio de los mismos, y, por otro, las viviendas y locales que se sirvan de ellos sigan manteniendo las condiciones básicas necesarias para su destino al correspondiente uso o actividad.

A los efectos de garantizar la cumplimentación de las indicadas condiciones, se evaluarán en cada caso y con el detalle necesario los impactos y las afecciones de cualquier naturaleza –física, estética, acústica, etc.– que las propuestas planteadas puedan conllevar en los referidos espacios o ámbitos, y se determinarán los mecanismos de corrección o eliminación de los mismos, incluyendo la utilización de los materiales y maquinarias que con ese fin se entiendan adecuados.

D. Las soluciones de acceso a las viviendas bien desde la caja de escaleras, bien desde el patio, bien mediante otro tipo de medidas, incluidas aquellas que conlleven afecciones a fachada, se adecuarán a, entre otros, los siguientes criterios:

a) Las obras a ejecutar y los elementos a instalar se adecuarán a los criterios establecidos en:

— El Anejo V del Decreto de 11 de abril de 2000, regulador de las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación, el CTE, o disposición legal que lo sustituya.

— En lo referente a las condiciones básicas en materia de seguridad en caso de incendio se actuará de conformidad con los criterios establecidos en, entre otros, el Código Técnico de la Edificación en vigor en el momento de la solicitud de licencia.

— También serán de aplicación, siquiera por analogía, los criterios establecidos en la normativa vigente en materia de actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado –Decreto n.º 317, de 30 de diciembre de 2002, o disposición legal que lo sustituya–.

b) Egin beharreko obrek eta jarri beharreko elementuek (igogailua barne) eragindako eremua edozein dela ere, indarrean den plangintzan ezarritako aurreikuspenak berregokitzat joko dira, beharrezkoa den oreka gordez, honako hauek bermatzeko:

— Etxebizitzetara sarbide fisikoa.

— Eragindako eremuek edo guneek (eskailera-kaxa, patioa, fatxada ...) ezaugarri eta baldintza egokiak izatea, dagokion zerbitzua emateko.

c) Sarbidea ahalbidetzeko hartzen diren konponbideek kontuan hartu behar dituzte Ondare Eraikia Babesteko Birgaitze Plan Berezia eta Katalogatutako Ondasun eta Eraikinen Udal Katalogoan ezartzen diren murrizketak.

E. Indarrean den hirigintza-araubidearen beste aurreikuspen batzuk berregokitzea.

Aipatu eraikuntza eta etxebizitzetara sarbide fisikoa ahalbidetzeko proiektu teknikoan definitutako konponbideak arrazoizkotzat eta egokitzat hartzen badira, mugakide diren lurrei eragiten badiete, eta horien garapenak eta egikaritzeak indarrean diren beste aurreikuspen batzuen berregokitzea eskatzen badu —lur horien hirigintza-kalifikazioaren araubidea; partzelazio eta jabari arloko baldintzak, horien izaera juridikoa barne; eraikuntzaren lerrokadurak; eraiki gabeko sestra gaineko guneak; partzelaren mugara erretiratzea; behar bezala justifikatzen den beste edozein—; berregokitze horien edukia eta irismena honako hauen arabera izango da:

— Bai zuzenean ordenantza honen eta obra-proiektu teknikoan definitzen diren konponbide zehatzen arabera.

— Edo, beharrezkoa iritziz gero, sustatzen den Plan Berezia edo Xehetasun Ikerlanean proposatzen diren irizpideen arabera.

Kasu bakoitzak dituen arazoak eta inguruabarrak kontuan hartuta, erabakiko da berregokitze horiek zeren arabera egingo diren: Ordenantzen eta onartutako obra-proiektu teknikoan jasotako konponbideen arabera egingo diren, edo beharrezkoa den plan berezi bat edo xehetasun plan bat sustatzea.

3. Eraikuntza eta etxebizitza horietara sarbidea ahalbidetzeko egiten diren eraikuntzak, instalazioak eta elementuak ez dira zenbatuko eragindako partzela edo eremuan baimentzen diren eraikuntza-aprobetxamendua edo hirigintza-eraikigarritasuna zehazteko garaian. Aprobetxamendu edo eraikigarritasun hori banatzeko helburuetarako ere ez dira zenbatuko. Zirkunstantzia horien arabera, elementu horien eraikuntza edo ezarpena ez da hartuko, ezein ondoriotarako, eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzat; eta, beraz, eragindako lursailak ez dira zuzkidura jarduketei lotutako finkatu gabeko hiri-lurzoru bezala sailkatuko.

4. Proposatuta eta baimendutako konponbide teknikoek udal lurretan eragina badute, horiek sustatzaileen esku utziko dira, indarrean den legerian horri buruz ezarritako irizpideekin bat, kasu bakoitzean egokitzat jotzen diren baldintza juridiko eta ekonomikoetan. Horri dagokionez, ohiko erabilera pribatiboa izanik, lur horiek lagako dira eraikina ordeztu edo osorik berritu arte, edo eraikina auri deklaratu arte; eta dagokion tasa ezarriko da.

b) Sea uno u otro el ámbito o espacio afectado por las obras a ejecutar y los elementos, incluido ascensor, a instalar con el referido fin, se considerarán reajustadas las previsiones establecidas en el planeamiento vigente, en la medida necesaria para, dentro del necesario equilibrio, garantizar conjuntamente:

— El acceso físico a las correspondientes viviendas.

— Que el ámbito o espacio afectado —caja de escaleras, patio, fachada, etc.— tenga las características y condiciones adecuadas para prestar el servicio propio del mismo.

c) Las soluciones de acceso adoptadas se habrán de ajustar a las restricciones derivadas de la aplicación del Plan Especial de Rehabilitación en materia de protección del Patrimonio Edificado y Catálogo Municipal de Bienes y Edificios Catalogados.

E. Reajuste de otras previsiones reguladoras del régimen urbanístico vigente.

Siempre que las soluciones de acceso físico a las indicadas edificaciones y viviendas definidas en el correspondiente proyecto técnico de obra se consideren razonables y adecuadas, y afecten a terrenos situados en colindancia con aquéllas, y su desarrollo y ejecución requiera el reajuste de otras previsiones vigentes —régimen de calificación urbanística de esos terrenos; condiciones de parcelación y dominio, incluida la naturaleza jurídica de los mismos; alineaciones de la edificación; tratamiento de los espacios no edificados sobre rasante; retiro al límite de la parcela; cualesquiera otras que se justifiquen debidamente—, se entenderá que el contenido y alcance de esos reajustes es el que resulta:

— Bien directamente de la consideración conjunta de esta Ordenanza y de las concretas soluciones que se definan en el correspondiente proyecto técnico de obra, o,

— Bien del Plan Especial o Estudio de Detalle que, en su caso y en atención a las circunstancias específicas de los correspondientes supuestos, se acuerde promover con ese fin.

En atención a la problemática y a las circunstancias específicas de cada caso se acordará, bien que los indicados reajustes resultan directamente de la consideración conjunta de esta Ordenanza y de las soluciones planteadas en el proyecto técnico de obra aprobadas, bien que para ello es necesaria la previa elaboración y aprobación de, según sea el alcance y naturaleza de esos reajustes, un Plan Especial o un Estudio de Detalle».

3. Las construcciones, instalaciones y elementos, incluido ascensor, a colocar con el fin de dar acceso físico a las citadas edificaciones y viviendas no serán computables a los efectos de la determinación del aprovechamiento edificatorio o edificabilidad urbanística autorizado en la parcela o ámbito afectado. Tampoco serán computables a los efectos de la distribución de dicho aprovechamiento o edificabilidad. En atención a esas circunstancias, su construcción o implantación no será considerada, a ningún efecto, como un incremento de la edificabilidad ponderada que justifique la clasificación de los terrenos afectados como suelo urbano no consolidado sujeto a actuaciones de dotación.

4. En el supuesto de que las soluciones técnicas propuestas y autorizadas afecten a terrenos municipales, éstos serán puestos a disposición de las promotoras de las mismas en las condiciones jurídicas y económicas que, de acuerdo con los criterios establecidos a ese respecto en la legislación vigente, se consideren adecuados en cada caso. A este respecto, siendo el uso común privativo, la disposición de los terrenos será objeto de concesión por el plazo que reste hasta la sustitución o reforma integral del edificio, o su declaración de ruina, con imposición de la tasa específica oportuna.

5. Proiektu tekniko berean proposatutako obra edo jarduketek, aldi berean edo modu osagarrian, lursail berean edo lursail desberdinetan kokaturiko eraikuntzetan dauden etxebizitzetxei zerbitzua edo sarbidea emateko balio dezakete.

Kasu horietan eragindako partzela eta eraikuntzetako etxebizitzetxe guzti-guztiek aurkeztu beharko dituzte baimenak eta bese-telako agiriak.

6. Hirigintza Ondare Katalogatuaren barnean dauden ondasun eta eraikuntzak direnez, ondasun eta eraikuntza horiek baldintza egokietan babesteko eta zaintzeko kasu bakoitzean egokitzat hartzen diren neurrien zehaztapen eta egikaritzearen baitan egongo da aipaturiko obra horien baimena.

Ez dira inolaz ere baimenduko ondasun eta eraikuntza horien balioak hondatu eta/edo kaltetzen dituzten obrak eta instalazioak.

7. artikulua honetan aipatutako hirigintza-egokitzapenak aplikatu beharrekoak izango dira, bai eragindako etxebizitzaren bat (edo batzuk) ezgaitasuna duen norbaiten bizilekua denean, eta baita era horretako pertsonarik ez dagoenean ere.

Nolanahi ere, aplikazio hori justifikatu egin behar dute, kasu batean zein bestean, baina zehatzago bigarren kasuan.

8. artikulua honetako proposamenak eta baldintza teknikoak aplikatu beharrekoak izango dira eragindako eraikuntzetan berritze- eta birgaitze-lanak egiten direnean, eta obra horiek mantentzen diren bitartean indarrean egongo dira eta aplikatuko dira proposamen eta baldintza horiek.

Eraikuntza horiek ordezkatu edo osorik berritzen badira, eraikuntza berriek oso-osorik bete beharko dituzte ordenantza hau indarrean sartu aurretik indarrean ziren aurreikuspen urbanistiko eta teknikoak. Horrelakoetan, orain proposatzen diren aurreikuspenen berregokitzeak ez dute inolako eraginkortasunik izango.

Era berean, baliorik gabe geratuko dira erabaki hauek: Eragindako partzelatik kanpo egon arren, proposatutako irisgarritasun konponbideak egikaritzeko beharrezkoak zirenez, interesdunen esku lurra uzteko erabakiak. Horretarako, dagokien itzultze prozesuari ekingo zaio.

III. KAPITULUA

EDUKIA ETA IZAPIDETZEA

5. artikulua. *Obra-proiektu teknikoaren edukia.*

4. artikuluan aipatutako obra-proiektu teknikoak, dokumentu horri dagozkion zehaztapenez gain, besteak beste, ondorengo zehaztapenak jaso behar ditu:

A. Proiektu honetan xedatutako irizpideetara egokitzea, berorren gauzatzea eta proposamenak arrazoitzen dituen gora-beherak azalduz.

B. Proposatutako konponbidearen logika eta zentzua, bai berezkoak, bai proposatu litezkeen bestelako irtenbideen aurrekoak, besteak beste, 3. eta 4. artikuluetan azaldutako irizpideen testuinguruan.

5. Unas mismas obras o actuaciones planteadas en un mismo proyecto técnico podrán dar servicio y acceso, de forma simultánea y/o complementaria, a viviendas ubicadas en edificaciones diversas situadas en una misma parcela o en parcelas diferenciadas.

En esos casos, las exigencias asociadas a la presentación de permisos, autorizaciones, etc. de las personas propietarias afectadas se entenderán extendidas a todas y cada una de las comunidades de propietarios de las parcelas y edificaciones afectadas.

6. Tratándose de bienes y edificaciones incluidos en el Patrimonio Urbanístico Catalogado, la autorización de las citadas obras se supeditará a la determinación y ejecución de las medidas que en cada caso se estimen necesarias para la preservación y el mantenimiento de dichos bienes y edificaciones en las condiciones adecuadas.

No se autorizará en ningún caso la ejecución de obras y la implantación de instalaciones que degraden y/o desvirtúen los valores de esos bienes y edificaciones.

7. Los reajustes urbanísticos mencionados a lo largo de este artículo serán de aplicación tanto en el supuesto de que alguna o algunas de las viviendas afectadas constituya el domicilio habitual de alguna o algunas personas con discapacidad / movilidad reducida permanente, como en el de inexistencia de ese tipo de personas.

En todo caso, dicha aplicación deberá ser objeto de la necesaria justificación en cualquiera de los supuestos, y con mayor precisión, aún si cabe, en el segundo supuesto.

8. Las propuestas y condiciones técnicas expuestas en este artículo serán de aplicación en los supuestos de realización de obras de reforma y rehabilitación en las edificaciones afectadas, y la vigencia y aplicación de aquellas se entenderá asociada al mantenimiento de éstas.

En caso de sustitución o reforma integral de las citadas edificaciones, la nueva construcción proyectada ha de ajustarse en su integridad a las previsiones urbanísticas y técnicas vigentes con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza. En ese supuesto dejarán de tener operatividad alguna los reajustes de esas previsiones ahora propuestos.

De igual manera, dejarán de tener validez las decisiones que se hayan podido adoptar en materia de puesta a disposición de los afectados de terrenos públicos o privados ajenos en origen a la parcela afectada, que hayan podido resultar necesarios para la ejecución de las soluciones de accesibilidad planteadas, mediante la oportuna incoación del correspondiente proceso de reversión.

CAPÍTULO III

CONTENIDO Y TRAMITACIÓN

Artículo 5. Contenido del proyecto técnico de obra.

Además de las determinaciones propias del mismo, el proyecto técnico de obra mencionado en el anterior artículo 4 expondrá e incluirá, en cada caso y entre otras, con la debida precisión:

A. Su adecuación a los criterios establecidos en este proyecto, incluida la exposición de las circunstancias que justifiquen tanto su elaboración como sus propuestas.

B. La lógica y la racionalidad de la solución propuesta, tanto en sí misma, como frente a otras posibles soluciones que pudieran plantearse, en el contexto de los criterios expuestos en entre otros, los anteriores artículos 3 y 4.

Behar bezala eta zorrotz azalduko dira, proposatutako konponbideak artikuluan horietan aipatutako aurreikuspenei egokitzen zaizkiela justifikatzeko arrazoiak.

Testuinguru horretan, arreta berezia eskainiko zaie eta behar bezala azalduko dira, eragindako etxebizitzan (edo etxebizitzetan) ezgaitasunen bat duen pertsonarik ez egonez gero, proiektu teknikoa aurreko 4. artikuluan aipaturiko aurreikuspenetara, eta ez 3. artikuluan jasotakoetara, egokitzen dela justifikatzen duten arrazoiak.

C. Hiri Ondarearen Katalogoaren barne dauden ondasunak eta eraikuntzak, edota horien zatiren bat, izanez gero; horiek egoera egokian zaintzeko eta mantentzeko neurriak, horien iraupen orokorra eta, bereziki, duten balioa bermatzen duten baldintzak betez.

D. Proposatutako irtenbideak, hark eragiten duen eremuan, sorrarazten dituen askotariko eraginaren eta afekzioen –fisikoak, estetikoak, akustikoak, etab.– ebaluazioa.

E. Eragin eta afekzio horiek zuzentzeko eta desagerrarazteko proposamenak; horretarako egoki diren materialak eta makinak erabiltzeko proposamena ere egin daiteke.

F. Hala badagokio, eragindako lurretako hirigintza araudian planteatutako irtenbideak, lur horien zatitzeko baldintzek, eraikuntzaren lerroakadurek, lur horien izaera juridikoak, eta abarrek ekarriko dituzten egokitzeak, eta ordenantza honetan gai horren inguruan ezarritako irizpideetara egoki-zea.

G. Proposatutako konponbideak eragindako ondasun eta eskubide guztien zerrenda, horien ezaugarrien deskribapena, eta horien titularren identifikazioa.

H. Obrak egitearen eta instalazioa jartzearen kostua; hala gertatzen bada, horiek eragindako eraikuntzen lurrak eta/edo lokalak erosi edo eskuratzeak eragindakoa barne. Eragindako lur, espazio, lokal jarduera eta bestelako guztien ebaluazio ekonomikoa egin beharko da.

I. Eragindako etxejabe-elkarteak zer-nolako babesaren ematen dien proiektuan proposatzen diren obrei, helburu horrekin egindako gestioen azalpena, eta horri buruz izan litezkeen desadostasunen azalpena.

J. Eragindako etxebizitzak ezgaitasun iraunkorren bat duten pertsonen ohiko bizileku diren edo ez egiaztatzea.

K. Proposatutako obrak eta jarduerak aurrera eramateko desjabetze bidez esku hartzeko beharra dagoen ala ez, eta esku hartze horren justifikazioa.

L. Indarrean dagoen plangintzan adierazitakoaren arabera –ordenantza hau barne–, beharrezkotzat jotzen diren gainerako gorabehera eta alderdiak.

6. artikulua. *Obra-proiektu teknikoa izapidetzeko eta onartzeko baldintzak.*

1. Proiektu teknikoa izapidetzea.

Oro har, eta ordenantza honetan aurreikusitako arau osagarriak kontuan hartzeaz gain (hurrengo 2. atalean araututakoak barne), obra eta instalazioetarako udal lizentzia eskatu eta eskuratze indarrean diren lege-xedapenetan finkatutakoarekin bat etorritako izapidetu eta erabakiko da proiektu teknikoa.

Deberán ser objeto de la debida y rigurosa exposición las razones que justifiquen la adaptación, en cada caso, de las soluciones planteadas a las previsiones mencionadas en el primero o en el segundo de esos artículos.

En ese contexto, serán objeto de particular atención y justificación las razones que, en el supuesto de no residencia de personas con discapacidad en las viviendas afectadas, justifiquen, en su caso, la adecuación del proyecto técnico a las previsiones mencionadas en el anterior artículo 4 y no a las del artículo 3.

C. Tratándose de bienes y edificaciones, o partes de los mismos, incluidos en el Patrimonio Urbanístico Catalogado, las medidas de tratamiento y mantenimiento de los mismos en las condiciones adecuadas que garanticen tanto su preservación general como la de, en particular, los valores propios de los mismos.

D. La evaluación de los impactos y afecciones de cualquier naturaleza –física, estética, acústica, etc.– que se deriven de la solución planteada en el ámbito afectado por la misma.

E. Las propuestas de corrección o eliminación de dichos impactos y afecciones, incluso en lo referente a la utilización de los materiales y maquinarias que con ese fin resulten adecuados.

F. Los reajustes que, en su caso, conlleve la solución planteada en el régimen urbanístico de los terrenos afectados, las condiciones de parcelación de los mismos, las alineaciones de la edificación, la naturaleza jurídica de esos terrenos, etc., y su adecuación a los criterios establecidos a ese respecto en esta Ordenanza.

G. La relación de todos y cada uno de los bienes y derechos afectados por la solución propuesta, la descripción de sus características, y la identificación de sus titulares.

H. El coste de ejecución de las obras proyectadas y de implantación de las instalaciones, incluido el de, en su caso, adquisición y/o disposición de los terrenos y/o locales o espacios de la edificación afectados por las mismas. Dicha evaluación económica se extenderá al conjunto de los terrenos, espacios, locales, actividades, etc. que resulten afectados.

I. El grado de autorización y apoyo de las obras planteadas en el proyecto por parte de la comunidad de propietarios afectada, incluida la exposición de las gestiones realizadas con ese fin, así como de las desavenencias existentes en su caso a ese respecto.

J. La acreditación de la residencia o no en las viviendas afectadas de personas con discapacidad o con movilidad reducida de carácter permanente que constituyan su domicilio habitual.

K. La necesidad o no de intervenir mediante expropiación a los efectos de la posterior ejecución de las obras y actuaciones planteadas, complementada con la correspondiente justificación de la misma.

L. Cualesquiera otras circunstancias y extremos que, de acuerdo con lo indicado en el planeamiento vigente, incluido esta Ordenanza, se estimen necesarios.

Artículo 6. *Condiciones de tramitación y aprobación del proyecto técnico de obra.*

1. Tramitación de proyecto técnico.

Con carácter general y sin perjuicio de las complementaciones previstas en esta Ordenanza, incluidas las reguladas en el siguiente apartado 2, el proyecto técnico será tramitado y aprobado de conformidad con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes a los efectos de la solicitud y obtención de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de obras e instalaciones.

Udalaren zerbitzu teknikoek behar den zehaztasunarekin aztertuko dituzte, eragindako etxebizitza eta eraikuntzetan sarbidea errazteko proiektuan proposatzen diren irtenbideak. Azterketa horretan, besteak beste, alderdi hauek hartuko dituzte kontuan:

— Proposatutako irtenbidea, eta irtenbide horretatik eratorritako eragin eta inpaktuak, arrazoizkoak diren, indarrean den hirigintza-plangintzan eta ordenantza honetan ezarritako irizpide eta baldintzen arabera.

— Proposatutako konponbideak eta proiektu teknikoak egoiak diren edo ez, proposatutako helburuak lortzeko; hala bada-gokio, konponbide horiek zein baldintzatan onartuko liratekeen zehaztuko da.

2. Proiektua jendaurrean jartzea.

Aurkeztutako proiektua, bai arrazoi materialengatik bai forma arrazoiengatik –egokitu behar bada ere–, onartzeko modukoa bada, eta proiektu teknikoan jasotako obra edo jarduketan egikaritzeak ordenantza honen 2.3. artikuluan adierazitako elementuren batean eragiten duenean; dagozkion alegazioak, iradokizunak edo, baita proposamen alternatiboak ere, aurkeztu ahal izateko; proiektua jendaurrean jarriko da hogeit egunetan, obra eta jarduketek eragindako ondasun eta eskubideen titularrei (jabeak, maizterrak eta abar) banan-banan jakinarazi ondoren.

Udal zerbitzuek baloratuko dituzte aurkeztzen diren alegazioak eta iradokizunak.

Nolanahi ere, banan-banako jakinarazpen hori egingo zaie udalean aurkeztutako proiektuan jasotzen diren ondasun edo eskubideen titularrei. Proiektuaren sustatzailea (edo sustatzaileak) izango da jakinarazpen horietan gerta litezkeen hutsune eta/edo akatsen erantzule bakarra, baldin eta akats horien jatorria udalean aurkeztutako proiektuaren edukian badago.

3. Udal akordioa.

Aurreko irizpide horiek bukatu, eta aurkeztutako alegazio, iradokizun eta proposamenak aztertu ondoren; udalak udal lizentzia eman edo ukatzeko akordioa hartuko du.

4. Bestelako kontuak.

— Eragindako etxebizitzetan sarbidea errazteko obrak, aurreko 4. artikuluan azaldutako irizpideekin bat proiektatutakoak, baimendu ahal izango dira, baita etxebizitza horietan ezgaitasunen bat duen inor bizi ez bada ere.

Nolanahi ere, horrelako pertsonarik bizi ez bada, obren sustatzaileek azaldu eta zehaztu beharko dute kasu bakoitzean, behar den zorroztasunez, obra horiek 3. artikuluan nahiz 4. artikuluan azaldutako irizpideei egokitzen zaizkiela.

— Irisgarritasuna sustatzeko 20/1997 Legearen 3.c artikuluan pixkanaka egokitzeari buruz ezarritakoa baztertu gabe; ez dira baimenduko Hiri Ondarearen Katalogoaren barne dauden ondasun eta eraikuntzen berezko balioak hondatu eta/edo kalteztzen dituzten obra eta instalazioak.

En ese contexto, los servicios técnicos municipales analizarán con la debida precisión, las soluciones propuestas en dicho proyecto para el acceso a las viviendas y edificaciones afectadas. Dicho análisis se extenderá a, entre otros, los siguientes extremos:

— La racionalidad de la solución planteada, así como de las afecciones e impactos derivados de la misma, en el contexto de los criterios y condiciones establecidos en el planeamiento urbanístico vigente y en esta Ordenanza.

— La idoneidad o no de las soluciones planteadas y del propio proyecto técnico a efectos de la consecución de los objetivos planteados, incluida, en su caso, la determinación de las condiciones en las que dichas soluciones pudieran ser estimadas.

2. Exposición pública del proyecto.

Siempre que el proyecto presentado contenga previsiones que por razones bien materiales bien formales puedan ser aprobadas, incluso mediante su reajuste, y cuando la ejecución de las obras o actuaciones proyectadas en el proyecto técnico incidan en alguno de los elementos expuestos en el artículo 2.3 de la presente Ordenanza, a los efectos de la presentación de las correspondientes alegaciones, sugerencias o, incluso, propuestas alternativas, se procederá a la preceptiva exposición pública del mismo durante un período de veinte (20) días, previa notificación individualizada a cada una de las personas titulares de los bienes y derechos (propietarias, arrendatarias, etc.) afectados por las obras y actuaciones planteadas en él.

Las alegaciones y sugerencias que se presenten deberán ser objeto de la consiguiente valoración por parte de los servicios municipales.

En todo caso, la indicada notificación individualizada a los referidos titulares de bienes y derechos será efectuada a quienes consten como tales en el proyecto presentado al Ayuntamiento. La promotora o promotoras del proyecto serán las únicas responsables de los vacíos y/o irregularidades en que pudiera incurrirse con ocasión de dichas notificaciones, siempre que aquellos tengan su origen en el propio contenido del proyecto presentado al Ayuntamiento.

3. Acuerdo municipal.

Una vez finalizados los trámites anteriores y analizadas las alegaciones, sugerencias y propuestas planteadas, el Ayuntamiento adoptará el correspondiente acuerdo de concesión o denegación de la licencia municipal.

4. Otras cuestiones.

— Las obras proyectadas de conformidad con los criterios expuestos en el anterior artículo «4» con el fin de dar acceso a las correspondientes viviendas afectadas podrán ser autorizadas incluso en el caso de que ninguna de esas viviendas constituya el domicilio habitual de persona con discapacidad o asimilable a la misma.

En todo caso, en el supuesto de inexistencia de ese tipo de personas, la promotora o promotoras de las obras deberán exponer y precisar en cada caso, con el debido rigor, las razones que justifiquen la adaptación de las mismas a los criterios expuestos bien en el artículo «3» bien en el artículo «4».

— Sin perjuicio de lo establecido en el artículo «3.c» de la Ley sobre promoción de la accesibilidad, de 4 de diciembre de 1997, en cuanto a la «paulatina adaptación» de los mismos a los criterios de accesibilidad regulados en la propia Ley, no se autorizará la ejecución de obras y la implantación de instalaciones que degraden y/o desvirtúen los valores propios de los bienes y edificaciones incluidos en el Patrimonio Urbanístico Catalogado.

V. KAPITULUA

PROIEKTATUTAKO OBRAK ETA JARDUKETAK
EGIKARITZEKO EPEAK

7. artikulua. Proiektatu eta baimendutako obrak eta jarduerak egikaritzeko epeak.

1. Oro har, proiektu teknikoan jasotako obrak eta jarduketak, dagokion udal lizentziaren bidez baimenduak, egikaritzen hasteko, hiru hilabeteko epea izango da, lizentzia ematen denetik kontatzen hasita.

2. Lizentzia emateko garaian, epe orokor hori handitu edo txikitu liteke, kasu bakoitzeko inguruabar eta arazoak kontuan hartuta. Obra egikaritzeko ondasun edo eskubideak desjabetzea beharrezkoa denean, onuradunak horiek bere esku dauzkanetik aurrera kontatuko da epe hori.

V. KAPITULUA

DESJABETZE BIDEZKO ESKU HARTZEA, UKITURIKO
ERAIKUNTZA ETA ETXEBIZITZETARA SARBIDEA
ZIURTATU AHAL IZATEKO

8. artikulua. Desjabetze bidezko esku hartzearen justifikazioa. Irizpide orokorrak.

1. Eragindako lurren eta eraikinen zati batzuen jabetza kentzearen aldi baterako okupatzearen ondorioetarako, onura publikokotzat eta gizarte-interesekotzat jotzen da bizitegi-eraikinetako etxebizitzetan irisgarritasuna errazteko obrak eta jarduerak egitea, gaur egun etxebizitza horiek irisgarritasun arazoak dauzkatenean, bereziki ezgaitasuna dutenentzat.

2. Desjabetze ekintza hori egin aurretik, justifikatu behar da eragindako etxebizitza eta eraikuntzetan ezgaitasuna duten pertsonak bizi direla, hurrengo 9. artikuluan jasotzen diren irizpideekin bat.

3. Proiektatu eta baimendutako obrak eta jarduketak ez badira 7. artikuluan aipatutako epeetan hasi, obrek eragindako ondasun guztiak edo horien zati batzuk interesdunen esku ez daudelako; udalak desjabetze-espedita abiarazteko akordioa har dezake.

Nolanahi ere, udalak akordio hori hartzeko, obren sustatzaileak edo sustatzaileek berariaz eskatu behar dute espedita hori abiarazteko; era berean, sustatzaileek desjabetzearen onuradun izateko beharrezkoak diren baldintzak bete behar dituzte, horri buruz indarrean den legerian ezarritakoarekin bat.

Zehazki, sustatzaile horiek desjabetzearen onuraduntzat hartzeko, besteak beste, 2006ko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko Legearen 177.j artikuluan ezarritako baldintzak bete behar dituzte.

Horretarako, hurrengo 10.2. artikuluan aipatzen den proiektuan beren-beregi identifikatu beharko da kasu bakoitzean desjabetzearen onuradun izango den etxejabe-elkartea edo horren zatia.

4. Desjabetzeko eskaera hurrengo 10. artikuluan ezarritako irizpideetara egokitu behar da.

CAPÍTULO IV

PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y
ACTUACIONES PROYECTADAS

Artículo 7. Plazos de ejecución de las obras y actuaciones proyectadas y autorizadas.

1. Con carácter general, la ejecución de las obras y actuaciones planteadas en el proyecto técnico y autorizadas mediante la correspondiente licencia municipal deberá ser iniciada en el plazo de tres meses contado a partir de la concesión de dicha licencia.

2. Ese plazo general podrá ser reajustado, bien al alza, bien a la baja, con ocasión de la concesión de la citada licencia municipal de obra, en atención a las circunstancias y a la problemática específica de cada caso. En los supuestos en que sea necesaria la expropiación de bienes o derechos para poder ejecutar la obra, el inicio del plazo empezará a contar a partir del momento en que la beneficiaria tenga disponibilidad de los bienes.

CAPÍTULO V

INTERVENCIÓN MEDIANTE EXPROPIACIÓN CON EL
FIN DE GARANTIZAR EL ACCESO A LAS
EDIFICACIONES Y VIVIENDAS AFECTADAS

Artículo 8. Justificación de la intervención mediante expropiación. Criterios generales.

1. Se considera de utilidad pública e interés general, a los efectos de la expropiación definitiva o temporal de los terrenos y/o partes de la edificación afectados por las mismas, la ejecución de las obras y actuaciones que tengan como fin dotar de acceso físico a las viviendas y edificaciones residenciales afectadas por las mismas, que, en sus condiciones actuales, cuenten con problemas de acceso, en particular por parte de personas con discapacidad y/o asimilables a las mismas.

2. La citada actuación expropiatoria se entenderá en todo caso supeditada a la previa justificación de la presencia de personas con discapacidad en las viviendas y edificaciones afectadas, de conformidad con los criterios expuestos a ese respecto en el siguiente artículo «9».

3. En el supuesto de que no haya sido iniciada la ejecución de las obras y actuaciones proyectadas y autorizadas en los plazos mencionados en el anterior «7», y de que ello se deba al hecho de no disponerse de la totalidad o parte de los bienes afectados por aquéllas, el Ayuntamiento podrá acordar la incoación del correspondiente expediente de expropiación.

En todo caso, ese acuerdo municipal deberá sustentarse en una solicitud expresa de incoación de dicho expediente planteada por la promotora o promotoras de las obras, quienes, a su vez y con ese fin, deberán reunir las condiciones necesarias para su consideración como beneficiaria de la expropiación, de conformidad con lo establecido a este respecto en la legislación vigente.

En concreto, a los efectos de la consideración de dichas promotoras como tales beneficiarias de la expropiación, aquellas deberán cumplir los requisitos establecidos en, entre otros, el artículo «177.j» de la Ley de Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006.

Para ello, el proyecto al que se hace referencia en el siguiente artículo «10.2» deberá identificar expresamente a la comunidad o a la parte de la misma que en cada caso fuese a ostentar esa condición de beneficiaria de la expropiación.

4. La solicitud de expropiación se adecuará a los criterios establecidos en el siguiente artículo «10».

5. Oro har, sarbideetarako proiektatu eta baimendutako obrek eta jarduerak eragindako lur guztien eta eraikinen zati batzuen jabetza kendu ahal izango da.

Nolanahi ere, desjabetze horrek soilik eragingo die obrak egikaritzeko ezarritako epeetan obren eta jarduketan sustaizailen esku ez dauden ondasunei.

9. artikulua. Ezintasuna duen pertsonaren izaera, desjabetze bidez esku hartzeko ondorioetarako.

Ordenantza honen eta bertan araututako desjabetze bidezko esku hartzearen ondorioetarako, hauek hartzen dira ezgaitasuna duten pertsonatzat: Mugikortasun urri iraunkorra dutenak, eskumena duen Administrazioak kalifikatu eta baloratutako ezintasuna egiaztatzen dutenean. Txosten horretan zehaztuko da pertsona horren ezintasuna zein gradukoa den, etxebizitza horretara sartzeko gaitasunei loturik.

Etxebizitza duin bat izateko traba arkitektonikoak kentzeko ondorioetarako, eta helburu horretarako ordenantza honetan araututako neurriak aplikatzeko ondorioetarako; hirurogeita hamar urtetik gorako guztiak ezgaitasuna duten pertsonatzat hartuko dira; kontuan hartuta legeak aurreikuspen hori jasotzen duela.

10. artikulua. Desjabetzeko eskaera.

1. Desjabetze-espedita irekitzeko eskaera egiteko garaian, arlo horretan indarrean diren lege-xedapenak eta ordenantza honetan ezarritako irizpideak bete behar dira.

Aurreko 8. artikulua 3. atalean ezarritakoarekin bat, eskaera hori aurkez dezake, bai proiektatutako obra eta jarduketan sustaizailak (edo sustaizailak), bai beste edozein pertsona fisiko nahiz juridikok, indarrean diren lege-xedapenetan ezarritako irizpideekin bat.

2. Aurreko artikuluan azaldutako helburuetarako desjabetzearen bidezko esku hartzea eskatzeko, proiektu bat aurkeztu behar da, eta proiektu horretan zehatz-mehatz azaldu eta justifikatuko da desjabetze horren beharra. Proiektu horrek, besteak beste, aurreikuspen hauek jaso behar ditu:

A. Obra eta jarduketa jakin batzuk egiteko beharra justifikatzea, eragindako eraikuntza eta etxebizitzetara sarbidea ahalbidetzeko; baita instalazio mekanikoak edo bestelako instalazioak, igogailua barne, egin behar badira ere.

Justifikazio horretan, besteak beste, alderdi hauek jasoko dira: Agiri honen 2. artikuluan azaldutako baldintzak betetzea; eta sarbidea errazteko proposatu den konponbidearen egokitasuna, bai baldintza teknikoek dagokienez, eta bai eragindako eraikuntza zatian eta inguruan izango duen eraginari dagokienez.

Nolanahi ere, helburu horrekin egindako proiektu teknikoan aurreikusitako obra eta jarduketak egikaritzeko udalak aurrez eman beharreko lizentziarekin lotuta dago justifikazio hori.

B. Desjabetzearen bidez esku hartzeko arrazoen azalpena eta justifikazioa; bereziki, alderdi hauek azpimarratuko dira:

— Ezgaitasuna duten pertsonak eragindako etxebizitzetan bizi direla. Etxebizitza horiek haien ohiko bizileku izan behar dira; eta, ondorio horietarako, etxebizitza horietan erroldatuta egon behar dira.

5. Con carácter general, la expropiación podrá incidir en la totalidad de los terrenos y/o partes de la edificación afectados por las obras y actuaciones de acceso proyectadas y autorizadas.

En todo caso, dicha expropiación afectará en cada supuesto únicamente a los bienes que, en los plazos establecidos, no estén a disposición de las promotoras de las obras y actuaciones a los efectos de su ejecución.

Artículo 9. La condición de persona con discapacidad a los efectos de la intervención mediante expropiación.

A los efectos de la presente Ordenanza y de la intervención mediante expropiación regulada en la misma, tendrá la condición de persona con discapacidad toda aquella persona con movilidad reducida de carácter permanente que acredite minusvalía calificada y valorada por la Administración competente, en la que se determine el tipo y grado de disminución en relación con sus capacidades para acceso a la correspondiente vivienda.

De conformidad con la previsión legal que establece su carácter asimilable a persona con discapacidad, a los efectos de la eliminación de barreras para el disfrute de una vivienda digna, y de la aplicación con ese fin de las medidas reguladas en esta Ordenanza, tendrá, asimismo, la consideración de persona con discapacidad toda persona mayor de setenta años.

Artículo 10. Solicitud de expropiación.

1. La solicitud de incoación del expediente de expropiación se adecuará a los criterios establecidos tanto en las disposiciones legales vigentes en la materia como en esta misma Ordenanza.

De conformidad con lo establecido en el apartado 3 del anterior artículo 8, dicha solicitud deberá ser planteada bien por la promotora o promotoras de las obras y actuaciones proyectadas, bien por cualesquiera otras personas físicas o jurídicas que puedan proceder a la misma de acuerdo con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes.

2. Toda solicitud de intervención mediante expropiación con los fines expuestos en el artículo anterior deberá ser expuesta y justificada con la precisión necesaria en el correspondiente proyecto a elaborar con ese fin. Dicho proyecto incluirá, entre otras, las previsiones siguientes:

A. La justificación de la necesidad de ejecutar determinadas obras y actuaciones, y, en su caso, de implantar las correspondientes instalaciones mecánicas o de cualquier otra naturaleza, incluido ascensor, con el fin de dar acceso a las edificaciones y viviendas afectadas en cada caso.

Dicha justificación incluirá las relacionadas con, entre otros extremos, la cumplimentación de las condiciones expuestas en el artículo «2» de este documento, y la idoneidad de la solución de acceso planteada, tanto en lo referente a sus condiciones técnicas, como a sus afecciones en la parte de la edificación y el entorno afectados.

En todo caso, esa justificación se entenderá asociada a la concesión de la previa y correspondiente licencia municipal para la ejecución de las obras y actuaciones previstas en el proyecto técnico elaborado con ese fin.

B. La exposición y justificación específica de las razones que, en cada caso, fundamenten la intervención mediante expropiación, con particular atención a, entre otras, las siguientes cuestiones:

— La residencia de persona o personas con discapacidad en alguna o algunas de las viviendas afectadas. Estas han de constituir el domicilio habitual de aquellas, que, a esos efectos, han de estar empadronadas en las mismas.

— Proiektatutako obra eta jarduketek eragindako ondasunak beste bide batzuetatik lortzeko ezintasuna edo zailtasunak.

— Obra eta jarduketa horiek hasteko ezarritako epeak bukatu direla eta ezin izan direla obrak hasi. Hauek azalduko dituzte: Sustatzaileak (edo sustatzaileek) helburu horrekin egin dituzten gestioak, horri buruz hartutako edozein motatako akordioak barne (eragindako etxejabe-elkarteek proiektatutako obra eta jarduketan alde edo aurka hartutako akordioak, akta liburuak edo horiek egiaztatzen dituzten agiri ofizialak aurkeztuz).

— Interesekotzat jotzen den beste edozein.

Horri dagokionez, desjabetzeko egingo den esku hartzea justifikatuta dagoela ulertuko da, baldin eta, ezarritako gaineko baldintzak bete, desjabetze horrek izango dituen eragin ekonomiko eta materialen proportzionaltasuna justifikatu eta horretarako epeak iragan ondoren, eragindako ondasunak ezin badituzte eskuratu proiektatutako eta baimendutako obren eta jardueren sustatzaileak edo sustatzaileak, aipatutako sarbide arazoari erantzuna emateko beharrezkoak direnean, beharrezko baldintzetan eta beharrezko diren unean gauzatu ahal izateko.

C. Desjabetu nahi diren ondasunen eta eskubideen zerrenda, desjabetzeak ondasun horien erabilera izan litzakeen ondorioak adierazita, eta ondasunen titularren zerrenda.

D. Desjabetu nahi diren ondasun eta eskubide guztien eta bakoitzaren diru-balioa. Balio hori berriro doitu edo osatu daiteke gerora; eragindako ondasun, eskubide eta titularren zerrenda onartu ondoren.

E. Proiektatutako obren eta jardueren ondorio diren eragin ekonomiko, material eta abarren azalpena, horien proportzionaltasuna edo proportzionaltasun falta egokiro aztertu ahal izateko.

F. Obren sustatzailearen (edo sustatzaileen) identifikazio zehatza banan-banan, bai eta desjabetzearen onuradun izan daitezkeenena ere.

Testuinguru horretan, obrak eta jarduerak sustatzeari edo ez sustatzeari dagokionez, eragindako etxejabe-elkarteak hartutako erabakien berri emango da, eta berorien kopia bat ere emango da.

G. Desjabetzearen onuradunak bere gain hartzea desjabetzeak eragindako ondasun eta eskubideen balio ekonomikoak ordaintzeko ardura, balio hori edozein izanik ere.

11. artikulua. Desjabetzeko eskaeraren balorazioa. Espedientearen izapidetzea.

1. Kasu bakoitzean, dagozkien udal zerbitzuek, alde bate-tik, desjabetze eskaera aztertuko dute, eta bestetik, gai horri buruz indarrean diren lege xedapenetan eta ordenantza honetan ezarritako irizpideen arabera egin den proiektua ere aztertuko dute. Azterketa horretan, honako hauek ere barnean hartuko dira:

A. Adierazitako irizpideak bete diren ala ez, eskatutako desjabetzea justifikatzeari dagozkionak barne hartuta.

B. Kasuan kasuko proposamenei buruzko erabakiak, behar bezala justifikatutakoak, hurrengo gai hauen ingurukoak:

a) Desjabetze bidezko esku hartze eskaera ez onartzea, horretarako beharrezkoak ziren baldintzak bete edo justifikatu ez direlako.

— Las dificultades o imposibilidad de disposición u obtención por otros medios de los bienes afectados por las obras y actuaciones proyectadas.

— El transcurso de los plazos establecidos para el inicio de esas obras y actuaciones sin que se haya procedido a ello, con exposición de: Las gestiones realizadas con ese fin por la promotora o promotoras, incluidos los acuerdos de cualquier tipo adoptados al respecto (acuerdos de la o las comunidades de propietarios afectadas a favor o en contra de las obras y actuaciones proyectadas, mediante la presentación de los correspondientes libros de actas, bien de documentación oficial acreditativa de los mismos, etc.).

— Cualesquiera otras que se estimen de interés.

Se entenderá a ese respecto que la intervención expropiatoria puede estar justificada si, una vez acreditadas las restantes condiciones establecidas, justificada la proporcionalidad de las afecciones económicas y materiales derivadas de la expropiación, y transcurrido el plazo fijado para ello, la promotora o promotoras de las obras y actuaciones proyectadas y autorizadas no pueden disponer de los bienes afectados, para su ejecución en las condiciones y en el momento en el que resulten necesarias para dar respuesta a la citada problemática de acceso.

C. La relación de los bienes y derechos afectados por la expropiación propuesta, con indicación de los efectos que dicha expropiación pudiera tener sobre la actividad a que se destinan dichos bienes, así como la de las titulares de las mismas.

D. El valor económico de todos y cada uno de los bienes y derechos afectados por la expropiación propuesta, sin perjuicio de su posterior reajuste y/o complementación tras la aprobación de la relación de bienes, derechos y titulares afectados.

E. La exposición de las afecciones económicas, materiales, etc. derivadas de las obras y actuaciones proyectadas a los efectos de la adecuada estimación de la proporcionalidad o desproporcionalidad de aquellas.

F. La precisa e individualizada identificación de la promotora o promotoras de las obras, así como de las posibles beneficiarias de la expropiación.

Se dará cuenta en ese contexto de los acuerdos adoptados por dicha comunidad en lo referente a la promoción o no de las obras y actuaciones, incluyéndose una copia de los mismos.

G. El compromiso de la beneficiaria de la expropiación de abonar el valor económico de los bienes y derechos afectados por la misma, cualquiera que sea la cuantía del mismo.

Artículo 11. Valoración de la solicitud de expropiación. Tramitación del expediente.

1. Tanto la solicitud de expropiación, como el correspondiente proyecto elaborado de acuerdo con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia y en la presente Ordenanza, serán analizados por los correspondientes servicios municipales. Dicho análisis se extenderá a, entre otras, las siguientes cuestiones:

A. El cumplimiento o no de los indicados criterios, incluidos entre ellos los referidos a la justificación de la expropiación solicitada.

B. La determinación, debidamente justificada, de las correspondientes propuestas en lo referente a:

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

b) Eskaera edo proiektua izapidetzea, horri buruz indarrean den legerian ezarritako irizpideekin bat etorriz.

Proiektua egiteari zein izapidetzeari dagokionez, aipatutako legerian xedatutakoari lotuko zaio. Era berean, bereizi egingo dira, beharrezkoa den guztietan, alde batetik, eragindako titularren, ondasunen eta eskubideen zerrenda zehazteari dagozkion alde edo eginbeharrak; eta, bestetik, ondasun eta eskubide horien balio ekonomikoa.

Gai honi dagokionez, «10.2» artikuluan aipatutako proiektuari indarrean den nahitaezko desjabetzeari buruzko legerian aurreikusitako trataera eman ahal izango zaio, eragindako ondasun eta eskubideen zerrenda egiteko eta hala izapidetu eta halakotzat hartzeko.

2. Aurrez adierazitako kasu horietako edozeinetan, udalak egoki irizten dituen erabakiak (edo erabakia) hartuko ditu.

Desjabetze eskaera ezetsi egin daiteke, besteak beste, ondorio eragin edo inpaktu ezkorrak izan ditzakeelako, eta, betiere, eragin edo inpaktu horiek, arrazoi ekonomikoengatik nahiz arrazoi materialengatik, neurritz gorakoak badira.

Desjabetze espedientea izapidetzea adosten bada, udalak zehaztu egingo du, kasuan kasu, baterako ala banakako tasazioaren prozeduraren arabera egingo den ekintza hori.

12. artikulua. Desjabetzeak alor horretan indarrean dagoen legerian zehaztutako irizpideak betetzea.

Ordenantzan bertan adierazitakoaren osagarri modura, ordenantza honen xede den desjabetzea, oro har, arloan indarrean den legerian ezarritako irizpideetara egokituko da, besteak beste, desjabetzea abiatzea eta izapidea eta balio justua zehaztea arautzen duten jarraibideetara.

Irizpide horiek aplikatzearen ondorioei jarraitu beharko zaie, berebat, desjabetzearen alderdi onuradunak desjabetzetik atzera eginez gero.

Halakoetan, desjabetzearen kostu guztiak desjabetzearen onuradunak berak ordaindu beharko ditu. Betebehar horren barnean sartuta dago desjabetze jarduerak eta desjabetze jardueratik onuradunak atzera egiteak desjabetuari sor dakizkiokeen kalteen ordaina pagatzea ere.

Kostu horiek ordainduko direla bermatzearen, desjabetze espediente hori abiarazteko, kasu bakoitzean egoki irizten den abala edo fidantza gordailutu beharko da. Oro har, «10.2.D» artikuluan aipatutako ondasunen balio ekonomikoaren %20koa izango da abala. Hala ere, behar bezala justifikatutako kasu jakin batzuetan, zenbateko hori handiagoa edo txikiagoa ere izan daiteke.

AZKEN XEDAPENA

Bakarra.

Ordenantza hau indarrean sartuko da, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo egunean. Data horretatik aurrera indargabetuta geratuko dira ordenantza honen edukaren aurkako udal xedapen guztiak.

b) La tramitación de la solicitud y del proyecto de acuerdo con los criterios establecidos al respecto en la legislación vigente.

Tanto a los efectos de la elaboración del proyecto como a los de su tramitación se estará a lo dispuesto en dicha legislación, diferenciándose, siempre que resulte necesario, las fases o tareas referidas a la determinación de, por un lado, la relación de los bienes, derechos y titulares afectados, y, por otro, el valor económico de esos bienes y derechos.

A ese respecto, el proyecto mencionado en el anterior artículo «10.2» podrá tener el tratamiento previsto en la legislación vigente en materia de expropiación forzosa para la relación de bienes y derechos afectados, y ser considerado y tramitado como tal.

2. En cualesquiera de los supuestos anteriores, el Ayuntamiento adoptará la o las resoluciones que se estimen adecuadas.

La solicitud de expropiación podrá ser desestimada por, entre otras, causas asociadas a las afecciones e impactos negativos resultantes de la misma, siempre que estos, tanto por razones económicas como materiales, se consideren desproporcionados.

En el supuesto de que se acuerde la tramitación del expediente de expropiación, el Ayuntamiento determinará en cada caso la sujeción de la actuación bien al procedimiento de tasación conjunta, bien al de tasación individual.

Artículo 12. Sujeción de la expropiación a los criterios establecidos en la legislación vigente en la materia.

Complementariamente a lo expuesto en la misma, la expropiación prevista en este proyecto se adecuará con carácter general, a los criterios establecidos en la legislación vigente en la materia, incluidos los reguladores de su incoación y tramitación, y de la determinación del justiprecio.

También se estará a lo resultante de la aplicación de dichos criterios en lo referente al posible desistimiento de la expropiación por parte de la beneficiaria de la misma.

En ese contexto, la totalidad de los costes de la expropiación deberán ser abonados por la beneficiaria de la misma. Esta obligación incluye el abono del importe de la indemnización de los perjuicios que la actuación expropiatoria y el desistimiento de la misma por parte de la beneficiaria pudiera acarrear en el expropiado.

A los efectos de garantizar el abono de dichos costes, la incoación del correspondiente expediente de expropiación se condicionará al depósito del aval o fianza que en cada caso se estime adecuado. Con carácter general, y sin perjuicio de que en determinados supuestos debidamente justificados su cuantía deba ser mayor o menor, el importe de dicho aval se corresponderá con el 20% del coste del valor económico de los bienes al que se hace referencia en el anterior artículo 10.2.D.

DISPOSICIÓN FINAL

Única.

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa. A partir de la citada fecha quedan derogadas cuantas otras disposiciones municipales se opongan al contenido de esta Ordenanza.