

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ALTZOKO UDALA

«Lurzoru hiritarreen nekazaritza tresneria gordetzeko txabolak eraiki ahal izateko Ordenantza». Behin betiko onarpena.

Altzoko Udalak 2021eko otsailaren 23an egindako Osoko Bilkuran hasiera batean onartu zuen. 2021eko apirilaren 16ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN iragarkia argitaratu eta hogeitamar egunetan «Lurzoru hiritarreen nekazaritza tresneria gordetzeko txabolak eraiki ahal izateko ordenantza» jendaurrean egon den denboran bere aurkako erreklamaziorik aurkeztu ez denez Ordenantza behin betikoz onartuta gelditu da. Hori dela eta testu osoa argitaratzen da indarrean sar dadin:

Altzo, 2021eko ekainaren 21a.—Txomin Rezola Clemente, alkatea. (4374)

Lurzoru hiritarreen nekazaritza tresneria gordetzeko txabolak eraiki ahal izateko Ordenantza.

— Aurkibidea.

1. Helburua.
2. Aplikazio eremua.
3. Txabola, eraikin eta estalpeen jarduera definizioa.
4. Baimendutako eraikinak: txabola edo estalpeak.
5. Kokalekua.
6. Lizentziak.
7. Aldatutako ingurua lehengoratzea.
8. Arau-hauste eta zigorrak.

1. artikulua. Helburua.

Honako araudi hau Altzoko Hiri antolamenduaren Plan Orokorreko 15. artikuluan, E a.10., Etxebizitzetarako lursaileri buruzkoan Sestra gaineko eta eraiki gabeko erabilera pribatuko gunetan lanabesak gordetzeko, baimentzen diren txabola borda, eraikin eta estalpeen eraikuntzan eta erabileran Udalak izan behar duen jarduna eta hirigintza mailako eskumenak erabiltzeko modua arautzen ditu.

2. artikulua. Aplikazio eremua.

Ordenantza hau Altzoko udal mugapean Lurzoru Hiritar gisa sailkatutako lurretan aplikatuko da.

3. artikulua. Txabola, eraikin eta estalpeen jarduera definizioa.

Txabola: nekazaritza zereginetarako baliagarria den behin-behineko eraikuntza txiki bat da, laborantzako tresna eta lanabesak eta animalia txikiak gordetzeko.

4. artikulua. Baimendutako eraikina: Txabola.

Nekazaritza edo lorezaintza zereginetarako baliagarria den behin-behineko eraikuntza txiki bat da, laborantza eta lorezaintzako tresna eta lanabesak gorde eta lagun egiteko animaliak gordetzeko (txakurrak).

Lursailaren azaleraren arabera, baldintza hauetan baimendu daitezke erakinak:

AYUNTAMIENTO DE ALTZO

Ordenanza para construcción de txabolak para guardar aperos de labranza en suelo urbano. Aprobación definitiva.

El Ayuntamiento de Altzo aprobó inicialmente la «Ordenanza para construcción de Txabolak para guardar aperos de labranza en suelo urbano» en el Pleno celebrado el 23 de febrero de 2021. En el período de exposición pública (30 días desde la publicación del anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa de 16 de abril de 2021) no se han presentado alegaciones y ha quedado aprobada definitivamente. En consecuencia se publica todo el texto para su entrada en vigor:

Altzo, a 21 de junio de 2021.—El alcalde, Txomin Rezola Clemente. (4374)

Ordenanza reguladora de la construcción de txabolak para guardar aperos de labranza en suelo urbano.

— Índice.

1. Objetivo.
2. Ámbito de aplicación.
3. Definición de la actividad de chabolas, edificios y cobertizos.
4. Edificios autorizados: Chabolas o cobertizos.
5. Ubicación.
6. Licencias.
7. Recuperación Del Entorno Alterado.
8. Infracciones y sanciones.

Artículo 1. Objetivo.

El presente Reglamento del Plan General de Ordenación Urbana de Altzo en el artículo 15 E a.10., relativo a los terrenos destinados a viviendas, se regula la actuación del Ayuntamiento en la construcción y uso de chabolas, construcciones y cobertizos que se autoricen para la conservación de aperos en espacios de uso privado sobre rasante y no edificados, así como el ejercicio de competencias urbanísticas.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

La presente Ordenanza será de aplicación en los terrenos clasificados como Suelo Urbano en el término municipal de Altzo.

Artículo 3. Definición de la actividad de chabolas, edificios y cobertizos.

Chabola: se trata de una pequeña construcción provisional destinada a albergar aperos y elementos de labranza y pequeños animales.

Artículo 4. Edificio autorizado: chabola.

Se trata de una pequeña construcción provisional que sirve para elementos para labores agrícolas o de jardinería, para guardar aperos y utensilios de labranza y jardinería y guardar animales de compañía (perros).

En función de la superficie del terreno, las edificaciones pueden autorizarse en las siguientes condiciones:

4.1. Etxebizitzaren inguruko lur hiritar ez eraikigarria den lursailak 1.800 m²-ko azalera baino gehiago duenean.

4.1.1. 10 m²-ko txabola edo estalpea eraiki ahal izango dute atariak barne holakorik balego.

4.1.2. Txabola edo estalpearen ezaugarriak: oinplano laukizuzena edo karratua izango du, teilatu-gailurrera gehienez ere 2,2 m-ko. Estalkia isurki batekoa edo bikoa izango da, eta gehienez ere % 30eko malda izango du. Debekatuta daude estalki lauak eta atari arkupedunak. Aipaturiko azalerak gainditzen dituzten elementu atxikiak eta teilatupeak egitea debekatuta dago. Era berean debekatuta dago erantsitako beste eraikin batzuk eraikitzea. Ondorioz partzela osoan egon daiteken eraikin bakarra txabola izango da.

Eraikuntzaren ezaugarriak: zurezko fatxadak; zeramikazko teila edo xafra gorritzakoa izango da; zurezko arotzeria, kolore ilunean margotua edo bernizatua; eta kolore beltzeko burdin sareak, ez dute lehorik izango, ate bakarra onartuko litzaioke.

Gutxieneko tartea: 3 m-ko tartea, beste eraikuntza edo eraikinetara. Errepideetarako gutxieneko tartea, berriz, Errepideen Foru Araudian xedatutakoaren arabera izango da. Erreketatik izan behar duen gutxieneko tartea dagokion Erreglamenduak arautzen du.

Bentilazioa bermatzeko irekiera finkoak izango ditu, ate edo fatxadetan.

4.2. Etxebizitzaren inguruko lur hiritar ez eraikigarria den lursailak 1.800 m²-ko azalera baino txikiagoa duenean.

4.2.1. 4 m²-ko txabola edo estalpea eraiki ahal izango dute atariak barne holakorik balego.

4.2.2. Txabola edo estalpearen ezaugarriak: oinplano laukizuzena edo karratua izango du, teilatu-gailurrera gehienez ere 2,2 m-ko. Estalkia isurki batekoa edo bikoa izango da, eta gehienez ere % 30eko malda izango du. Debekatuta daude estalki lauak eta atari arkupedunak. Aipaturiko azalerak gainditzen dituzten elementu atxikiak eta teilatupeak egitea debekatuta dago. Era berean debekatuta dago erantsitako beste eraikin batzuk eraikitzea. Ondorioz partzela osoan egon daiteken eraikin bakarra txabola izango da.

Eraikuntzaren ezaugarriak: zurezko fatxadak; zeramikazko teila edo xafra gorritzakoa izango da; zurezko arotzeria, kolore ilunean margotua edo bernizatua; eta kolore beltzeko burdin sareak, ez dute lehorik izango, ate bakarra onartuko litzaioke.

Gutxieneko tartea: 3 m-ko tartea, beste eraikuntza edo eraikinetara. Errepideetarako gutxieneko tartea, berriz, Errepideen Foru Araudian xedatutakoaren arabera izango da. Erreketatik izan behar duen gutxieneko tartea dagokion Erreglamenduak arautzen du.

Bentilazioa bermatzeko irekiera finkoak izango ditu, ate edo fatxadetan.

5. artikulua. Kokalekua.

Txabolak ez dira onartuko lursaileko etxebizitza eraikinaren fatxada nagusien aurreko edo aldameneko lursailetan. Lursailaren atzeldean bakarrik onartuko da.

Paisaiari ahalik eta eragin txikiena egingo dion lursaileko guzuzen jarriko da eraikuntza, eta, betiere, Udaleko zerbitzu teknikoek emandako irizpenaren arabera mugatuko da.

Eraikinak Behin behineko izaera izango du.

Udalak, dena den, eraikuntzaren inguruan landareak landatzeko eskatu dezake, haren begi-inpaktua arintzearen.

6. artikulua. Lizentziak.

Txabola edo estalpe bat eraikitzeko edo instalatzeko, ezinbestekoa izango da alde zuzeneko Udalaren lizentzia lortzea. Lizentzia lortzeko prozedura honen arabera emango da:

1. Alkateari dokumentutako eskaria egingo da. Eskararekin batera, honako dokumentazio hau aurkeztu beharko da Udala Erregistro Orokorrean:

4.1. Cuando la parcela no edificable del entorno de la vivienda tenga una superficie superior a 1.800 m².

4.1.1. Podrán construir chabola o cobertizo de 10 m², portales incluidos, si los hubiera.

4.1.2. Características de la chabola o cobertizo: de planta rectangular o cuadrada, con cresta de tejado máximo a 2,2 m de altura. La cubierta será a una o dos aguas con una pendiente máxima del 30 %. Se prohíben las cubiertas planas y los portales porticados. Queda prohibida la ejecución de elementos adosados y bajocubierta que superen dichas superficies. Igualmente se prohíbe la construcción de otras edificaciones anexas. En consecuencia, el único edificio existente en toda la parcela será la chabola.

Características de la construcción: fachadas de madera; teja cerámica o chapa roja; carpintería de madera pintada o barnizada en color oscuro; y rejas de color negro, que carecerán de ventanas, se le permitirá una sola puerta.

Distancias mínimas: 3 m a otras construcciones o edificaciones. El tramo mínimo para las carreteras se ajustará a lo dispuesto en el Reglamento Foral de Carreteras. La separación mínima de los arroyos está regulada por el correspondiente Reglamento.

Dispondrá de aperturas fijas en puertas o fachadas para garantizar la ventilación.

4.2. Cuando el terreno no edificable urbano circundante a la vivienda tenga una superficie inferior a 1.800 m².

4.2.1. Podrán construir chabola o cobertizo de 4 m², portales incluidos, si los hubiera.

4.2.2. Características de la chabola o cobertizo: de planta rectangular o cuadrada, con cresta de tejado máximo a 2,2 m de altura. La cubierta será a una o dos aguas con una pendiente máxima del 30 %. Se prohíben las cubiertas planas y los portales porticados. Queda prohibida la ejecución de elementos adosados y bajocubierta que superen dichas superficies. Igualmente se prohíbe la construcción de otras edificaciones anexas. En consecuencia, el único edificio existente en toda la parcela será la chabola.

Características de la construcción: fachadas de madera; teja cerámica o chapa roja; carpintería de madera pintada o barnizada en color oscuro; y rejas de color negro, que carecerán de ventanas, se le permitirá una sola puerta.

Distancias mínimas: 3 m a otras construcciones o edificaciones. El tramo mínimo para las carreteras se ajustará a lo dispuesto en el Reglamento Foral de Carreteras. La separación mínima de los arroyos está regulada por el correspondiente Reglamento.

Dispondrá de aperturas fijas en puertas o fachadas para garantizar la ventilación.

Artículo 5. Ubicación.

No se admitirán chabolas en terrenos situados frente o adyacentes a las fachadas principales del edificio. Sólo se admitirá en la parte trasera del terreno.

La edificación se ubicará en la zona del terreno que afecte lo menos posible al paisaje, delimitándose en todo caso según dictamen de los servicios técnicos municipales.

El edificio tendrá carácter provisional.

El Ayuntamiento, no obstante, puede solicitar la plantación de plantas en el entorno de la edificación con el fin de mitigar su impacto visual.

Artículo 6. Licencias.

La construcción o instalación de una chabola o cobertizo, requerirá la previa obtención de la licencia del Ayuntamiento. El procedimiento para la obtención de la licencia será el siguiente:

1. Se dirigirá una solicitud al Alcalde. La solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación en el Registro General Municipal:

Txabola jartzeko:

– Lursailaren plano, txabola non joango den zehaztuta, eta baita oinplano eta sekzio bakoitzaren krokisa ere, altuerak eta azalera adierazita.

– Memoria labor bat: egingo den jarduera mota, eraikuntza-aren justifikazioa eta erabiliko diren materialen deskribapena jasoko dituzte.

– Aurrekontua.

2. Eskaria Udal zerbitzu teknikoek aztertu eta dagokion txostena egingo dute.

3. Aurkeztutako eskariarekin batera dagoen dokumentazioan antzemango balitz zerbait falta dela edo aurkeztutakoa ez dela nahikoa, orduan eskatzaileari jakinarazpena bidaliko zaio falta den dokumentazioa osatzeko eskatzeko. Eskatzaileak jakinarazpen hori jasotzen duen egunetik aurrera 15 eguneko epea izango du aurkeztu beharreko gehigarria aurkezteko. Epe hori pasatu eta eskatzaileak ezelako dokumentaziorik aurkeztu ez badu, espediente, bestelako tramiterik gabe, artxibatu egingo da eta eskatzaileari ordu-arte aurkeztutako dokumentu guztiak itzuli egingo zaizkio.

4. Eskaria aurkeztu den egunetik aurrera 3 hilabeteko epea egongo da erantzuna emateko. Eskari hori erantzuteko almena Alkatearena da. Aipaturiko 3 hilabeteko epe horretan eskariari berriazko erantzunik ematen ez bazaio, lizentzia ez dela onartu ulertu beharko da.

Lizentzia emanez gero, hauek dira bete beharreko baldintzak:

Indarrean dagoen araudiaren arabera baldintza espezifikoak ezartzeko aukeraren kaltetan gabe, lizentzia guztien baldintza orokor hauek beharko dituzte:

1. Ordenantza honen babesean emandako lizentziek lau urteko iraunaldia izango dute. Lizentzia berria lortzeko, beharrezkoa izango da aurrekoaren amaiera data baino hilabete lehenago titularrak Udalarri idatziz eskatzea, eta dagokion egiazta-pen administratiboaren ondoren eta aplikatu beharreko Araudia betetzen dela egiaztatuta, lizentzia berria emango da. Eskaerarik egiten ez bada edo lizentziarik ezin bada eskatu 7. artikuluan jasotakoa aplikatuko zaio.

2. Lizentziaren titularrek lizentziak babesturiko eraikinetako sarrera erraztu beharko diote Udal Administrazioari, ikuskatze, zaintze eta kontrolatze eginkizuna betetzeko. Betekizun hori betetzen ez bada lizentzia kendu, instalazioa bota eta ingurua, aurretik dagoen egoera berberean utziko da. Ikuskapena egingo duen Udal langileak agintaritzaren agenteen iritzia izango du, ahalmen duak baitaude identifikatu ostean, eta alde aurretik abisatu gabe, Ordenantza honek arautzen dituen instalazioetara sartzeko.

3. Lizentzia jabetasun eskubidea salbu eta beste inorentzat kaltetan gabe ematen da.

4. Lizentzia hartzaileak bere eginkizunetan zehar erantzukizun zibil edo penalik izango balu, ezin du lizentzia erabili erantzukizun hori baztertzeko edo gutxietzeko.

5. Ordenantza honek erregulatzen dituen eraikinek bera kokatuta dagoen zonaldearen garapen urbanistikoan trazarik eragingo balu edo ingurunearen itxura, paisaia eta osasun publikoari kalterik egingo balio, lizentziaren titularrak, Udalak espresuki eskatu ondoren, txabola bota egin beharko luke. Txabola botatzeko gastuak titularrak berak ordaindu beharko ditu eta egin behar horregatik ez du inolako kalte ordainik jasoko.

Dena den, lizentzia emateak ez du esan nahi hirugarrenen baimenak edo sektoreko beste administrazio batzuenak (errei-deak, gune naturalak, etab.) lortu behar ez direnik.

Instalación de chabola:

– Plano de la parcela con indicación de la ubicación de la chabola y croquis de cada planta y sección, con indicación de alturas y superficie.

– Una breve memoria en la que se recoja el tipo de actividad a realizar, la justificación de la edificación y la descripción de los materiales a utilizar.

– Presupuesto.

2. La solicitud será analizada por los Servicios Técnicos Municipales y se emitirá el correspondiente informe.

3. Si en la documentación que acompaña a la solicitud presentada, se advirtiera la falta o insuficiencia de la aportada, se enviará una notificación a la persona solicitante solicitando que complete la documentación que falta. El solicitante dispondrá de un plazo de 15 días a partir de la recepción de dicha comunicación para presentar el suplemento a presentar. Transcurrido dicho plazo sin que el solicitante haya aportado documentación alguna, el expediente, sin más trámite, se archivará y se devolverá a la persona solicitante toda la documentación aportada hasta el momento.

4. El plazo de respuesta será de 3 meses desde la fecha de presentación de la solicitud. La facultad de responder a esta petición es del Alcalde. La falta de respuesta expresa a la solicitud en el citado plazo de 3 meses dará lugar a la inadmisión de la licencia.

En el caso de que se conceda la licencia, los requisitos a cumplir son los siguientes:

Sin perjuicio de la posibilidad de establecer condiciones específicas de acuerdo con la normativa vigente, todas las licencias requerirán las siguientes condiciones generales:

1. Las licencias concedidas al amparo de la presente Ordenanza tendrán una duración de cuatro años. Para obtener la nueva licencia, será necesario que el titular solicite por escrito al Ayuntamiento con un mes de antelación a la fecha de finalización de la anterior; y tras la correspondiente comprobación administrativa y comprobado el cumplimiento de la normativa aplicable, se procederá a la concesión de la nueva licencia. Si no se realiza la solicitud o no se puede solicitar la licencia, se le aplicará lo recogido en el artículo 7.

2. Las personas titulares de la licencia deberán facilitar a la Administración Municipal el acceso a los edificios protegidos por la licencia, en el ejercicio de su función de inspección, vigilancia y control. El incumplimiento de este requisito dará lugar a la retirada de la licencia, el derribo de la instalación y el mantenimiento de la zona en las mismas condiciones que antes. El personal municipal que realice la inspección contará con la opinión de los agentes de la autoridad, facultados para acceder, previa identificación y sin previo aviso, a las instalaciones reguladas en la presente Ordenanza.

3. La licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

4. La licencia no podrá ser utilizada para eludir o menoscabar la responsabilidad civil o penal en que pudiera incurrir el destinatario de la misma durante el ejercicio de sus funciones.

5. El titular de la licencia, previa solicitud expresa del Ayuntamiento, deberá proceder a la demolición de la chabola cuando las edificaciones reguladas por la presente Ordenanza supongan una afección al desarrollo urbanístico de la zona en la que se ubique o se perjudique el aspecto paisajístico y la salud pública del entorno. Los gastos de derribo de la chabola deberán ser abonados por el titular sin que ello suponga indemnización alguna.

Sin embargo, la concesión de la licencia no implica la obtención de autorizaciones de terceros o de otras administraciones sectoriales (carreteras, espacios naturales, etc.).

Ordenantza honen babesean emandako lizentzia guztiak behin-behinekotzat joko dira beti, eta inolako kalte-ordainik eman behar izan gabe eraitsi ahalko dira, ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, Euskal Herriko Lurzoru eta Hirigintzari buruzkoak, 37. artikuluan xedatutakoarekin bat etorritik.

Dagokion erabilerari eutsi artean egongo da indarrean erakuntza; hala ez denean, lizentziari esker eskuratutako eskubideak galduko dira.

Lizentziaren titularrak, bestalde, derrigortuta daude Udal Administrazioari lizentziak babestutako eraikuntzetara sartzen uztera, hark ikuskatze, zaintza eta kontrol lanak egin ditzan. Eraikinak lizentzian baimendutako baldintza estetiko eta apaingarriak mantendu beharko dituzte, mantenduko ez balira, eraikinak kendu eta ingurune naturala lehengoratzea agindu dezake udalak.

7. artikulua. Aldatutako ingurua lehengoratzea.

Ezarriko diren zigorrei kalterik egin gabe, lizentzia gabe egingako eraikinetan eta ezin direnak legeztatu edo emandako lizentzia ez betetzeak eragindako kalteak konpontzeko derrigorra ekarriko du, aldatutako ingurume naturala lehengoratzeko, eraikinak bota behar izatea barne.

8. artikulua. Arau-hautea eta zigorrak.

Ordenantza honen zehaztopenak ez betetzeak, Euskadiko Ingurumenaren Babeskuntzaren Orokorrari buruzko otsailaren 27ko 3/1998 Legeak ezarritako eran eta baldintzetara izango dira zigortuak. Hori, zigor bide edo bide zibilean eska daitekeen erantzule kalterik egin gabe.

Azken xedapena.

Honako Ordenantza hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo egunean jarriko da indarrean, eta halaxe jarraituko du, harik eta hura indargabetzea edo aldatzea onartzen den arte.

Todas las licencias concedidas al amparo de la presente Ordenanza tendrán en todo caso la consideración de provisionales y podrán ser demolidas sin indemnización alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

La edificación estará vigente hasta que se mantenga el uso correspondiente, perdiendo, en su defecto, los derechos adquiridos por la licencia.

Los titulares de la licencia, por su parte, están obligados a permitir el acceso de la Administración Municipal a las edificaciones protegidas por la licencia para que ésta realice las labores de inspección, vigilancia y control. Los edificios deberán mantener las condiciones estéticas y ornamentales permitidas en la licencia, si no se mantuvieran, el ayuntamiento podrá ordenar la retirada de los edificios y el predominio del medio natural.

Artículo 7. Restauración del entorno alterado.

Sin perjuicio de las sanciones que se impongan, en los edificios construidos sin licencia y que no puedan ser legalizados o concedidos, el incumplimiento de la licencia exigirá la reparación de los daños ocasionados, incluida la demolición de los edificios para la restauración del medio natural alterado.

Artículo 8. Infracción y sanciones.

El incumplimiento de las determinaciones de esta Ordenanza, será sancionado en los términos y condiciones establecidos en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, sobre la Protección General del Medio Ambiente del País Vasco. Ello sin perjuicio de la responsabilidad exigible en vía penal o civil.

Disposición final.

La presente Ordenanza entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa y seguirá en vigor en tanto no se apruebe su derogación o modificación.