

**II. ATALA****BIZKAIKO LURRALDE HISTORIKOKO TOKI ADMINISTRAZIOA****Getxoko Udala****Behin betiko onestea lehendik dauden egoitzazko eraikinak irisgarri egiteko baldintzak arautzen dituen udal Ordenantzaren aldaketa.**

Osoko Bilkurak 2018ko azaroaren 21ean hartutako 185. Erabakiaren bidez, hasieran onetsi zen egoitzazko eraikinetan igogailuak jartzeko baldintzak arautzen dituen udal ordenantza, aurrerantzean honako izen hau izango duena: egoitzazko eraikinetan irisgarritasuna eraginkor egiteko baldintzak arautzen dituen udal Ordenantza. Hala, testu bakar batean jaso ziren mantendu ziren artikulua eta aldatu edo gehitu egin zirenak.

2018/12/19ko Bizkaiko Aldizkari Ofizialean (243. zenbakian) argitaratu zen onespren horren iragarkia. Hala, jendaurreko informazioko izapide bat hastea erabaki zen, 30 egunez, erreklamazioak eta iradokizunak aurkezteko ondorioetarako. Emandako epean ez denez inolako erreklamazio edo iradokizunik aurkeztu, behin betiko onetsitakotzat joko da ordenantza-aldaketa hau. Horren testu bategina Toki Araubideko Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 70. artikulua xedatutakoarekin bat etorritaratu da.



TESTU OSOA

**LEHENDIK DAUDEN EGOITZA-ERAIKINETAN IRISGARRITASUNA GAUZATZEKO
BALDINTZAK ARAUTZEN DITUEN UDAL ORDENANTZA**

ZIOEN AZALPENA

Lehendik dauden egoitza-eraikinetan igogailuak jartzeko baldintzak arautzen dituen udal Ordenantza Osoko Bilkuraren 2010eko uztailaren 29ko erabakiaren bitartez onetsi zen behi betiko, eta abuztuaren 6ko Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen, 150. zenbakian; eta haren aldaketa Osoko Bilkuraren 2011ko martxoaren 25eko erabakiaren bidez onetsi zen eta 2011ko ekainaren 8ko Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen, 109. zenbakian. Harrezkero urte mordoan igaro da eta ordenantza hori egokitu beharra dago, nazioarteko mailan aitortuta dauden irisgarritasun unibertsaleko egungo eskakizunak betetzeko. Hala, bada, haren aplikazio-eremuan igogailua ez ezik beste instalazio batzuk ere sartu behar dira, lehendik badiren eraikuntzak irisgarri bihurtuko dituztenak edo, behintzat, eraikuntza horiek gaur egun dituzten irisgarritasun baldintzak hobetuko dituztenak.

Azaldutakoarekin bat etorritik, ordenantza honi lehendik dauden egoitza-eraikinetan irisgarritasuna gauzatzeko baldintzak arautzen dituen udal Ordenantza deituko zaio, baina aurrekoaren egiturari eta espirituari eutsiko die. Aldatu egiten dira I.-IV. bitarteko tituluak, horiek biak barne, lekua egiteko eraikuntzaren barrualdean eta sarreretan irisgarritasuna hobetzea helburu duten elementu berri horiei.

V. Tituluari dagokionez, nahiz eta bere egungo testuak lekua eman instalazio berri horiei —bere 19. artikulua, lehenengo apartatua, «Desjabetzeko irizpide orokorrak» izenburukoak, honako hau dio hitzez hitz: «Onura publikotzat eta interes sozialtzat hartzen da, eta, beraz, nahitaezko desjabetzea aplikatu ahal izango da hirigintza-arrazoiak medio, dagokion sektore-legediak aurreikusitako irisgarritasuna betetzeko aurreikusitako zerbitzuak eta instalazioak eguneratzeko betebeharra ez betetzea (egoitzarako soilik erabiltzen diren eraikinetan)» —, aldatu egin da desjabetze hori errazten duten betekizun batzuk eransteko.

I. TITULUA

EREMUA, ETA HIRIGINTZA-PARAMETROAK BETETZEA**1. artikulua. — Ordenantzaren eremua**

Ordenantza hau lehendik badiren eta nagusiki bizitegitarako erabiltzen diren eraikinei aplikatuko zaie, baldin eta irisgarritasuna gauzatzeko behar diren zerbitzu eta instalazioak falta badituzte eta horiek ezarri nahi bazaizkie, edo Irisgarritasuna sustatzeko abenduaren 4ko 20/1997 Legeari eta apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuari egokitu nahi bazaizkie (dekretu horrek, aipatutako legea betez, hiri inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onetsi zituen).

Ordenantza honen ondorioetarako, lehendik badiren eraikin eta establezimendutzat joko dira eraikuntza berriko obrarako lizentzia 2010eko irailaren 12a baino lehen eskatu zitzaizenak, otsailaren 19ko 173/2010 Errege Dekretuaren hirugarren xedapen iragankorrarekin bat etorritik. Dekretu horrek Eraikingintzaren Kode Teknikoa aldatzen du, irisgarritasuna ezartzeari eta desgaitasuna duten pertsonak ez diskriminatzeari dagokionez.

2. artikulua. — Hirigintza-parametroak betetzea

Ordenantza honen ondorioetarako, beronen aplikazio-eremuaren barruan oinarrizko irisgarritasun baldintzak betetzeko egiten diren obra eta instalazioek ez dute aprobe-txamendurik kontsumituko; beraz, aprobe-txamendua agortuta daukaten eraikinetan ere instalatu ahal izango dira.

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

**3. artikulua. — Konposizio-irizpideak eta irizpide funtzionalak**

Hautatzen den konponbideak, bai igogailuen kasuan bai arrapalen eta plataforma eta aulki jasotzaileen kasuan, formaren aldetik eraikinarekin bat egin beharko du konposizioari, formari, neurriari, materialei eta koloreei dagokienez.

Halaber, ukitu litezkeen espazio libreen, sare eta azpiegituren, hiri zerbitzuen, ekipamendu publikoen eta jabari publikoko gainerako elementuen funtzionaltasuna bermatu behar da, batez ere oinezkoentzako eta ibilgailuentzako ibilbideena, eta beti bermatu beharko da larrialdietako ibilgailuentzako sarbidea.

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

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

II. TITULUA

LEHENDIK BADIEN ERAIKINAK OINARRIZKO IRISGARRITASUN BALDINTZEI EGOKITZEKO OBRA ETA INSTALAZIO BERRIAK**4. artikulua. — Oinarrizko irisgarritasun baldintzak, zeinetara egokitu behar baitira lehendik badiren eraikinak**

Oinarrizko irisgarritasun baldintzak, zeinetara egokitu behar baitira lehendik badiren eta etxebizitza kolektibo gisako bizitegi-tipologia duten eraikinak, Eraikingintzaren Kode Teknikoko oinarrizko dokumentu hauetan ezarritakoak dira: «Erabiltzeko segurtasuna eta irisgarritasuna» (ESI OD) eta «Suteetarako segurtasuna» (SS OD). Bai eta haren iruzkinetan eta dokumentu lagungarrietan (DL) ezarritakoak ere, Sustapen Ministerioak aldian-aldian argitaratzen eta eguneratzen dituen horietan. Bereziki, ESI ODaren «Lehendik badiren eraikuntzetako oinarrizko irisgarritasun baldintzen doikuntza zentzuzkoak» izeneko dokumentu lagungarrian ezarritakoak. Aurrerantzean, dokumentu horien multzoari EKT eta interpretazio-dokumentuak deituko zaie; malgutasun-esparrua eta tolerantzia onargarriak ezartzen dituzte, lehendik badiren eraikuntzetan esku hartzen denean.

Aplikagarriak dira, halaber, hiri inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak, apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuak onetsitakoak.

5. artikulua. — Lehendik badiren eraikinak oinarrizko irisgarritasun baldintzei egokitzea helburu duten elementuen sailkapena

Ordenantza honen ondorioetarako, lehendik badiren eraikinak oinarrizko irisgarritasun baldintzei egokitzea helburu duten elementuak honela sailkatzen dira:

- a) Eraikuntzen barrualdean nahiz sarreretan eta gorabehera txikietan irisgarritasuna hobetzen duten elementuak: besteak beste, arrapalak, plataforma jasotzaile bertikalak eta inklinatuak, eta eskailerak igotzeko aulkiak.
- b) Igogailuak.

1. ATALA

ERAIKUNTZEN BARRUALDEAN NAHIZ SARRERETAN ETA GORABEHERA TXIKIETAN IRISGARRITASUNA HOBETZEN DUTEN ELEMENTUAK: BESTEAK BESTE, ARRAPALAK, PLATAFORMA JASOTZAILE BERTIKALAK ETA INKLINATUAK, ETA ESKAILERAK IGOTZEKO AULKIAK

6. artikulua. — Arrapaletarako, plataforma jasotzaile bertikal nahiz inklinatuetarako eta eskailerak igotzeko aulkietarako eskakizun teknikoak

Sarreretan eta gorabehera txikietan irisgarritasun baldintzak hobetzeko jartzen diren elementuek, esaterako arrapalek, plataforma jasotzaile bertikal nahiz inklinatuek eta eskailerak igotzeko aulkiek, EKTan eta haren interpretazio-dokumentuetan ezarritako es-



kakizun teknikoak bete behar dituzte, bai eta 68/2000 Dekretuaren bidez onetsitako arau teknikoak ere.

7. artikulua. — Arrapalak, plataforma jasotzaile bertikal nahiz inklinatuak eta eskailerak igotzeko aulkiak jartzea

1. Irisgarritasuna hobetzeko elementuak lehentasun-hurrenkera honi jarraituz instalatuko dira:

- 1) Arrapalak
- 2) Plataforma jasotzaile bertikalak
- 3) Plataforma jasotzaile zehiarrak
- 4) Aulki jasotzaileak: eraikuntzaren barrualdean baino ez dira instalatuko, eta ez dute jabetza pribaturik edo jabari publikorik ukituko

2. Aurreko elementu horietako bakoitzaren barruan, eta adierazitako lehentasuna kontuan hartuz, ahalik eta kokalekurik onena hautatuko da beheko zerrendakoen artetik (beheko zerrendako kokalekuak egokienetik hasita daude ordenatuta):

- 1) Eraikinaren barrualdean: Dauden eraikinetan obrak egiteko aplikatu beharreko CTE irizpide orokorrak (DB-SI; DB-SUA) aintzat hartuta, igogailuen instalazioa dela-eta erabilera orokorreko eskaileretan egin beharreko berrikuntzei dagokienez, erabili ahalko dira erabilera mugatueterako eskaileretan onargarriak diren tolerantzia-marjinak. Xede horretarako, eskaileren eta sarbideen zabalera erabilgarria 80 cm-raino murriztu ahal izango da, baldin eta eskaileretako eta ebakuazio-bideen ebakuazio-gaitasunak kalkulurako onargarria den muga gainditzen ez bada, CTEren DB-SIn (4.2.) aipatzen dena, eta segurtasuneko neurri osagarriak hartzen badira suterik balego, CTE-DB-SIn xedatutakoaren arabera. Era berean, maila diagonalak jarri ahalko dira tranpaletan, baita mailagain nahiz kontramailen neurrien mugak gainditu ere; hori guztia CTEn ezarritako marjinak erabilia.
- 2) Gune komunetan, jabetza pribatuak ukituta, V. Tituluan aurreikusitako desjabetze araubidea betez, kasua bada.
- 3) Eraikinaren kanpoaldean, eremu pribatuak okupatuta, V. Tituluan aurreikusitako desjabetze araubidea betez, kasua bada.
- 4) Espazio publikoan: interes publikoa gailentzea izango da baldintza, kontraesanezko espedientean aztertzekoa. Hori gorabehera, espazio publikoan bakarreko erabilera emateko egin beharreko tramitea egingo da.

8. artikulua. — Hautatutako konponbidearen justifikazioa

Arrapalak, plataforma jasotzaile bertikal nahiz inklinatuak eta eskailerak igotzeko aulkiak jartzea egokiro justifikatu behar da.

Eraikinaren kanpoaldean, erabilera publikoko lurzoruan, arrapalak edo plataforma jasotzaile bertikal nahiz inklinatuak jartzea proposatzen bada, hori justifikatu egin behar da, eraikinaren barrualdean kokatzea eragozten duten arazoak zehaztuz, kasua bada.

Elementu horiek eraikuntzaren kanpoaldeko jabari pribatu edo publikoko lekuetan kokatu ahal izateko baldintzak, berriz, igogailuak kanpoaldean kokatzeko bete behar diren berberak izango dira, eta alde zuzenetik hirigintza-lizentzia eta beharrezkoa den beste edozein gaikuntza-titulu eskuratu behar da.

Udal zerbitzu teknikoek, aurkeztutako argudioak ikusirik, beharrezkotzat jotzen dituzten informazioak eta agiriak eskatu ahal izango dituzte edozein kokalekuri buruz, proposamena hobetze aldera, behin betiko kokalekuari dagokionez.

**2. ATALA**
IGOGAILUAK**9. artikulua. — Baldintza orokorrak**

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

- Igogailua jartzeaz gainera, osagarri gisa, teknikoki zentzuzkoak diren ekintza guztiak egin beharko dira oztopo arkitektonikoak kentzeko.
- Sarrera-ibilbideek eta kabinaren neurriek, ahal dela, irisgarritasun-araudian finkatutakoa bete beharko dute.

10. artikulua. — Igogailuen kokalekua, lehendik badiren eraikuntzetan

1. Zerrendakoen artetik ahalik eta kokalekurik onena hautatuko da, eta arrazoiak azalduko dira lizentzia-eskaeran.

2. Jartzekoa den igogailuaren kokalekuak, egokienetik hasita ordenatuta:

- 1) Igogailua eraikinaren barrualdean: Helburu horrekin, onartuko da eskaileren eta sarbideen zabalera erabilgarria 80 cm-raino murriztea, betiere dena delako eskailera edo irtenbidearen ebakuazio-ahalmenak ez badu gainditzen EKTko SS ODan (4.2) adierazten den kalkulu-muga onargarria, eta suteetarako segurtasun neurri osagarriak hartzen badira EKT-SS-ODan xedatutakoarekin bat etorritz.
- 2) Igogailua barruko patio itxian.
- 3) Igogailua fatxadara zabaldutako kanpo-patioan edo etxadiko patioan.
- 4) Igogailua eraikuntzarik gabeko espazioan, eraikina bideetatik eta mugakideetatik banatzen duten tarteetatik kanpo, V. Tituluan aurreikusitako desjabetze araubidearekin bat etorritz, kasua bada.
- 5) Igogailua espazio propioan, baina nahitaezko banaketa-tarteen barruan.
- 6) Igogailua espazio publikoan: interes publikoa gailentzea izango da baldintza, kontraesanezko espedientean aztertzea; hori gorabehera, espazio publikoan bakarreko erabilera emateko egin beharreko tramitea egingo da.

3. Esku-hartzeak berekin badakar lehendik dagoen eskailera ordeztzea eta hura eraikuntzaren barruko zein kanpoko fatxadaren kanpoaldean ezartzea, igogailua etxebizitzetarako sarrera-solairuko zapaldan kokatze aldera, horrelakoetan ere kokaleku zehatza aurreko zenbakian finkatutako lehentasun-ordenari lotuta egongo da.

11. artikulua. — Igogailu-kaxaren eraikuntza baldintzak

1. Behean azaltzen diren kasuetan igogailu-kaxa gardena izango da eta bandalis-moaren kontra babestuta egongo da; ahal dela, beiraz egingo da, arotz lanik gabe, eta betiere arotz lan lodiak saihestuko dira.

- Eraikina bere mugakideetatik bereizten duten tarteak ukitzen dituenean, hirigintza-araudian ezarritako gutxieneko banaketa-tarteak estutuz.
- Patioen neurriak ukitzen dituenean, baldin eta patioen azaleraren murrizketa %25etik gorakoa bada.
- Mugakideen ikuspegi zuzenak eta zeharkakoak ukitzen edo murrizten dituenean.

2. Gainerako kasuetan, ahal dela, fatxadako material mota bera erabiliko da igogailu-kaxa egiteko, eta bestelako konponbideak onartu ahal izango dira, fatxadaren estetika ukitzen ez badute.

3. Udal zerbitzu teknikoek, aurkeztutako argudioak ikusirik, beharrezkotzat jotzen dituzten informazioak eta agiriak eskatu ahal izango dituzte hautatutako konponbideari buruz, proposamena hobetze aldera, behin betiko ezaugarri dagokienez.



III. TITULUA

LEHENDIK BADIREN INSTALAZIOAK ZAHARBERRITZEA

12. artikulua.—*Igogailuen baldintzak, zaharberritzen direnean, Irisgarritasuna sustatzeko abenduaren 4ko 20/1997 Legeari eta apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuari egokitzeko*

Irisgarritasuna sustatzeko abenduaren 4ko 20/1997 Legea eta Hiri inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua betetzearren igogailuak zaharberritzen direnean, zaharberritu aurretik zituzten ezaugarri teknikoak eutsi ahal izango zaie.

Aldaketak berekin badakar igogailua lekuz aldatzea, aurreko artikuluetan adierazitakoa bete beharko da.

Igogailuaren kaxa eta, horrenbestez, kabina handitu ahal izateko, onartuko da eskaileren zabalera erabilgarria murriztea, EKTko SS ODan xedatutakoari eta agintari eskudunen gomendio eta interpretazio-irizpideei jarraituz, edo patioaren neurriak murriztea.

IV. TITULUA

IZAPIDEAK ETA PROZEDURA

13. artikulua.—*Prozedura orokorra*

Ordenantza honen aplikazio-eremuko helburuak lortzearren eskatzen diren hirigintza-lizentziak izapidetzeko prozedurak eta berariazko izapideak kasu bakoitzean aplikatu beharreko hirigintza eta ingurumen arloko legedian ezarritakoak izango dira. Administrazio-prozedurei buruzko arau orokorrak beteko dira, bai eta Hirigintza-lizentziei eta jakinarazitako egintzei buruzko udal ordenantzan eta Getxoko Udalak onesten dituen ordenantza edo jarraibide guztietan ezarritakoak ere.

Eskaerak udal titulartasuneko espazioren bati eragiten dionean, administrazio-isiltasuna, halakorik gertatzen bada, ezleslea izango da ondorio guztietarako.

14. artikulua.—*Eskaera. Aurkeztu beharreko agiriak*

Lizentzia-eskaerarekin batera proiektua aurkeztu beharko da, teknikari eskudun baten egina eta, hala behar denean, haren elkargo ofizialak ontzat emana. Bertan, indarra duen araudiak eskatzen dituen zehaztapen guztiez gainera, honako hauek ere jaso beharko dira berariaz:

- Hautatutako konponbidea hirigintzaren, eraikuntzaren eta konposizioaren ikuspegietatik deskribatzen duen memoria.
- Funtzio irizpideak, eraikinen irisgarritasun baldintzei proiektuak dakartzkion hobeak frogatzeko.
- Proposamenak inguruko urbanizazioari eragiten badio, urbanizazio obra osagarri buruzko eranskina aurkeztu beharko da, memoriak, planoak eta aurrekontuak osatua. Bertan amaierako diseinua eta jarduketak ukitutako bide publikoa edo berdegunea lehengoratu eta/edo eraberritzeko egin beharreko obrak deskribatuko dira; araudi indardunean ezarritako baldintzak errespetatuko dira, eta adieraziko da lehendik dauden zerbitzuetatik zeintzuk ukituko diren eta zer konponbide proposatzen den.
- Kokalekurako alternatibak, egokienetatik desegokienetaraino arrazoituz, eta hartutakoa bidezkotuz.
- Mugakideen ikuspegi ukipenen azterlana, argazkiekin, ukitutako eraikinen oinplanoarekin eta altxaera planoarekin, leihoen kokalekuarekin.
- Igogailu-kaxaren konposizioari buruzko irizpideak, lehendik dagoen fatxadari dagokionez.



Okupatu beharreko espazio librearen titularra Udala ez beste erakunde publiko bat bada, interesdunak erabilera-baimen egokia aurkeztu beharko du, hau da, administrazio titularrak emandako baimena.

Zarata eta bibrazioei buruzko udal ordenantza betetzearen justifikazioa ere aurkeztu beharko da.

Igogailuaren EE homologazioaren ziurtagiria aurkeztuko da.

15. artikulua.— Txosten teknikoak

Eskaera ikusirik, udal txosten teknikoa emango da, hura hirigintza-araudiari —ordenantza hau barne— zenbateraino egokitzen zaion azalduko duena.

16. artikulua.— Proiektuaren aurkezpena Hirigintza Batzordearen aurrean

Igogailua jartzeko espazio publikoa okupatu beharra dagoenean, Hirigintzaren, Obren eta Zerbitzuen arloko Informazio Batzordearen aurrean ezagutarazi beharko da proiektua, egindako jarduketekin batera. Halaber, egindako jarduketak Ondare Sailari helaraziko zaizkio, espediente egokia izapidetu dezan.

17. artikulua.— Espedientearen ebazpena

Egindako proposamena ikusirik, organo eskudunak bidezko deritzon erabakia hartuko du.

18. artikulua.— Auzi zibilak: Jurisdikzio arruntari erresebatuak

Ordenantza honetan ezarritakoaren itzalpean ematen diren baimenak jabetza esku-bidea salbu utzita eta hirugarrenen eskubideen kalterik gabe emango dira.

V. TITULUA

DESJABETZE BIDEZKO JARDUKETA

19. artikulua.— Desjabetzeko irizpide orokorrak

1. Onura publiko eta interes sozialekotzat jotzen da —eta, beraz, posible izango da— hirigintzako arrazoiengatiko nahitaezko desjabetzea aplikatzea, ez baldin bada betetzen (bizitegitarako erabilera nagusia duten eraikuntzetan) zerbitzu eta instalazioak eguneratzeko betebeharra, legedi sektorialak aurreikusitako irisgarritasuna gauzatzea xede duena.

2. Modu sinesgarrian frogatzen baldin bada, behin baimenduta, ezin direla egin bizitegitarako erabilera nagusia duten eraikuntzetan legedi sektorialak aurreikusitako irisgarritasuna gauzatzeko behar diren zerbitzu eta instalazioak eguneratzea xede duten obrak eta jarduketak hirigintza-antolamenduan eskatutako baldintzetan, haiek guztiz edo partez ukitutako ondasun edo eskubideen titularrek aurka egiten dutelako, udal agintaritzak eskudunak, administrazio desjabetzaile gisa, desjabetze espediente egokia abiaraztea erabakiko du, bidezkoa bada, haren onuradun izan behar duten pertsonak hala eskatuz gero.

3. Horretarako, desjabetze proiektuan berariaz identifikatu beharko dira pertsona onuradun horiek —dela eraikinaren jabe den erkidegoa, dela kasuan kasuko obrak egiteko gehiengo nahikoa duena—, jabetza horizontalari buruz indarra duen legediaren arabera; eta azken kasu horretan sartuko dira desgaitasuna duten pertsonak, maiatzaren 30eko 15/95 Legean ezarritako baldintzetan, epai irmoaren bitartez aitortuta badaukate higiezina egokitze obrak egiteko eskubidea.

4. Arau orokor gisa, baimendutako irisgarritasun obrek eta jarduketek ukitzen dituzten lur eta eraikuntza zati guztiak desjabetu ahal izango dira, betiere 4., 5. eta 7. artikuluetan adierazitako betekizunak biltzen badituzte.

Proiektuaren edukia ordenantza honen 22. artikuluan adierazitakoa izango da.

**20. artikulua.— Desjabetzeko eskaera**

1. Desjabetzearen onuradun gertatuko den pertsonak edo taldeak aurkeztu ahal izango du desjabetze espedientea abiarazteko eskaera. Proiektua erantsi beharko du, zehatz-mehatz justifikatuko dituen desjabetzearen arrazoiak eta helburua. Gainera, bera onuraduna dela frogatzeko dokumentazioa erantsi beharko du.

2. Onuradunak, desjabetzea eskatzean, frogatu egin beharko du berak sustatzen duen proiektuak baduela udal lizentzia, baina ezin direla obrak hasi, ez direlako eskuratu ukitutako ondasun eta eskubide guztiak.

Horretarako, eskaerari erantsita, jabe den erkidegoak Jabetza Horizontalari buruzko Legean aurreikusitako gehiengoaren bitartez hartutako erabakiak aurkeztuko ditu, bai eta erabaki horren kontra egindako oposizioa eta ekimenaren aurka azaldu diren pertsonen aurrean egindako kudeaketak ere.

Batez ere, erkidegoaren akta aurkeztuko du, non jasota egongo den Getxoko Udalarri desjabetze espedientea abiarazteko eskatzen dion erabakia, zeinaren bitartez erkidegoak konpromisoa hartuko baitu desjabetze prozeduran zehazten den kalte ordainari dagozkion ordainketei aurre egiteko.

21. artikulua.— Desjabetzearen justifikazioa

Desjabetze proiektuan justifikatu egingo da bai udal lizentziaren babespeko obrak eta instalazioak bai ondasun eta eskubide pribatuen okupazioa eta ukipena beharrezkoak direla dena delako higiezinari irisgarritasuna emateko, eta, halaber, ezin direla egin, ondasun eta eskubide horien titular diren pertsonen aurrean horretarako behar ziren kudeaketak egin badira ere.

22. artikulua.— Desjabetze proiektuaren edukia

Desjabetze proiektuan datu hauek jasoko dira, gutxienez:

- a) Proposatutako desjabetzeak aldi baterako edo betiko ukituko dituen ondasun eta eskubideen zerrenda; adieraziko da, kasua bada, desjabetze horrek nolako eragina izan dezakeen ondasun horiek erabiltzen dituen jardueran eta ondasun horien titularrean.
- b) Jabe den erkidegoak edo beste edozein pertsona fisiko nahiz juridikok obrak sustatzeko baldintzak; tartean, sustapen horri bide eman dioten inguruabarrak ezagutzeko beharrezkoa den informazioa.
- c) Jabe den erkidegoak hartutako erabakiak, kasua bada, eta horiei egindako oposizioa; ekimenaren aurka azaldu diren pertsonen aurrean egindako kudeaketak zehaztuko dira.
Jabe den erkidegoak hartutako erabakiak, kasua bada, eta horiei egindako oposizioa; ekimenaren aurka azaldu diren pertsonen aurrean egindako kudeaketak zehaztuko dira.
- d) Proposatutako desjabetzeak ukitutako ondasun eta eskubide guztien eta horietako bakoitzaren balio ekonomikoa, ezertan galarazi gabe gerora Udalak balio horiek doitzea; eta
- e) Desjabetzearen onuradun diren pertsonen konpromisoa, hark ukitutako ondasun eta eskubideen balio ekonomikoa ordaintzekoa.

23. artikulua.— Desjabetze espedientea izapidetzea

1. Udal zerbitzuek aztertu egingo dituzte desjabetze eskaera eta erantsitako proiektua, eta txostena egingo dute ordenantzan ezarritako betekizunak betetzen diren ala ez adierazteko, beste kontu batzuen artean; halaber, modu arrazoituan proposatutako dute eskaera ezets dadila, ez direlako bete edota justifikatu horretarako behar diren baldintzak, edo, bestela, hura izapidetu dadila, desjabetzei buruzko araudi indardunari jarraituz.

Desjabetutako azalera ez da izango ukitutako etxebizitzaren edo lokalaren biziegokitasuna edo funtzionaltasun osoa eragozteko adinakoa.



2. Udal agintaritzak, desjabetze espedientea izapidetzea erabakiz gero, kasu bakoitzean zehaztuko du jarduketa tasazio bateratuaren prozedurari ala tasazio indibidualaren prozedurari lotu behar zaion.

3. Pertsona onuradunek Udalaren aurrean jarri edo abalatu beharko dute, ondasun eta eskubideen zerrendaren behin betiko onespeneraren aurretik, horien balioaren ehuneko hogeiko (%20) diru kopurua, desjabetze proiektuan aurreikusitakoaren arabera, behin hura doitutakoan, kasua bada.

4. Presako prozedura eskatu ahal izango da, desgaitasuna duten edo 70 urtetik gorakoak diren pertsonen kasuan.

XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Udal Ordenantza hau indarrean sartzekoan baliogabetuko dira aurkan jartzen zaizkion maila bereko edo gutxiko udal xedapenak, bereziki lehendik dauden Egoitza Eraikinetan Igogailuak Jartzeko Baldintzak Arautzen dituen Udal Ordenantza, Osoko Bilkuraren 2010eko uztailaren 29ko erabakiaren bitartez onetsi zena behin betiko, eta abuztuaren 6ko Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zena, 150. zenbakian; eta haren aldaketa Osoko Bilkuraren 2011ko martxoaren 25eko erabakiaren 8ko Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zena, 109. zenbakian.

AZKEN XEDAPENAK

Lehenengoa: Ordenantza honen testu osoa Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu eta 15 egun baliodun igarota izango ditu ondorioak ordenantza honek.

Getxon, 2019ko otsailaren 18an.—Hirigintza Administratibo Arloaren A.O.T., Idazkariak eskuordetuta 3988/11 Dekretua, abuztuaren 1ekoa), Sonia Quintana Alzola