

Txabolen Eraikuntza arautzeko Udal Ordenantza

1. artikulua. Helburua eta aplikazio eremua.

Ordenantza honen helburua da txabola izena hartzen duten eraikinen eraikuntza eta erabilerari dagokionez, udal jarduera eta hirigintza eskumenak arautzea.

Ordenantza honen aplikazio-eremuan Eskoriatzako udalerriko lursailak sartzen dira, Lurzoru Ez-urbanizagarri gisa sailkaturik daudenak, Babes Bereziko Zonaldeak izan ezik.

2. artikulua. Definizioa.

Txabola eraikin txiki bat da, behin-behineko izaera du eta baserri lanetarako lagungarria izan behar du.

3. artikulua. Erabilerak.

Txabolen egiteko bakarra nekazaritzako lanabes eta tresnak gordetzea izango da.

Eraikin hauek ezingo dira inola ere etxebizitza edo atsedenleku bezala erabili; eta, beraz, guztiz galarazita dago sukalde, tximinia, komun edo etxebizitzari dagozkien beste instalazio batzuk jartzea. Bestelako edozein zerbitzu jartzea ere debekatuta dago, hala nola ura, argindarra, eguzki plakak, gasa edo antzekoak eta baita edozein instalazio ere, hau da antenak eta abar.

Txaboletan ezingo da animaliarik eduki, etxe abereak izan ezik. Halakoetan ere txabola bakoitzean gehienez bi animalia eduki ahal izango dira eta derrigorrezkoa izango da indarrean dagoen osasun eta higiene baldintza guztiak betetzea. Dena den, eskari bakoitzak izango dituen berezitasunak eta egoera konkretua aztertu ondoren, Udalak ahalmena izango du osasun publikoaren aurka nahiz ingurunearen lasaitasun eta baretasunaren aurka egiten duten eskariei ezezko erantzuna emateko.

4. artikulua. Kokapena.

Paisaian ahalik eta eraginik txikiena izango duten tokietan kokatuko dira txabolak.

Paisaiari hobeto egokitzeke, Udalak material jakin batzuk erabiltzea eska dezake egiturak egin nahiz estaltzeko, baita kolore eta forma jakin batzuk ere, ingurunera ahalik eta ongien moldatzeko.

Halaber, txabolaren inguruan zuhaitzak landatzea eska dezake Udalak, txabola bistatik gorde edo babesteko.

5. artikulua. Hesiak.

Hortaz, partzelak hesitzeko udal baimena beharrezkoa da eta baita indarrean dagoen araudian eskatzen diren baldintzak betetzea ere.

6. artikulua. Gutxieneko partzela.

Partzelak edo iraunkorki landuriko ortu edo baratzak gutxienez 500 m²-ko azalera izango du txabola egin ahal izateko.

7. artikulua. Gutxieneko tartea.

Txabolak lursailaren mugetatik gutxienez 2 m-ko tartea izan behar du.

Txabolak bideetatik gutxienez 5 m-ko tartea izan behar du.

Errepideetatik behar duen gutxienezko tartea Gipuzkoako Errepideei dagokion 17/1994ko Foru

Arauk araututa dago.

Erreketatik izan behar duen gutxienezko tartea dagokion Erregelamenduak arautzen du.

Beste txabola batzuekiko gutxienez 4 m-ko tartea izan behar du.

Beste eraikin batzuekiko gutxienez 20 m-ko tartea izan behar du.

Udalak arauturiko tarte edo distantziak ahal den guztian beteko dira, eta arau horiek bete ezin direnean Udalaren baimena lortu beharko da txabola jaso ahal izateko.

8. artikulua. Parametro urbanistikoak.

Gehienezko azalera eraikia, hots, kanpo aldetik neurtutakoa, 15 m²-koa izango da.

Sarrerako fatxadan gehienezko altuera teilatu-hegalera: 2.2 m.

Planta karratu edo lauki luzea, bi isurikoa eta %30 eta %40 arteko inklinazioa duena.

Aipatutako azalerak gainditzen dituzten elementu atxikiak eta teilatupeak egitea debekatuta dago.

Era berean, debekatuta dago erantsitako beste eraikin batzuekiko eraikitzea. Ondorioz partzela osoan egon daitekeen eraikin bakarria txabola izango da.

Ordenantza honetan araututako neurriak ahal den guztian beteko dira, bete ezin direnean berriz behar bezala justifikatu beharko dira eta udal baimena izan beharko da egin ahal izateko.

9. artikulua. Eraikuntza materiala.

Konponbide teknikoak sinpleak izan beharko dira.

Fatxadak: Margotutako entokatua erabiliko da, bereziki kolore zurian edo, bestela, kolore argian. Fatxada osoa hormigoizko blokez edo bistako adreilua erabilia estaltzea espresuki debekatuta dago. Bistako adreilua, baina, partzialki erabili ahal izango da fatxadan, ahal dela adreilu errustikoa erabilia. Dena den halakoetan ere adreiluak ezingo du fatxadaren azaleraren %25a baino gehiago estali. Adreilua bezalaxe egurra ere erabili ahal izango, baina adreiluarekin aipatutako baldintza berdinetan. Egurra jarriz gero, margotuta edo barnizatuta jarri beharko da eta ahal dela kolore ilunetan.

Estalkia: Zeramikazko teila kurbatua edo mistoa erabiltzea lehenetsiko da. Baina antzeko kolorea eta testura duten beste material batzuek ere erabili ahal izango dira, esate baterako hormigoizko teilak.

Kanpoko ate eta leihoak: Egur barnizatua erabiliko da, kolore naturalean edo tonu ilunez pintatua. Udalak aldeztu aurretik onartuta.

Babeseko burdinesiak: Beltzez pintatutakoak izango dira.

10. artikulua. Arkoiak.

Gutxieneko azalerarik ez duten partzelatan, lanabesak gorde ahal izateko arkoiak instalatzeko baimena dago.

Hauek dira arkoiaren gehienezko neurriak: 2.50 x 0.80 m² eta altueraz gehienez 0.50 m.

Aipatutako arkoiaren akaberan erabilitako materialak Udal honek erabakitako kolorean pintatutako zarpiatua edo harrizko plakazko estaldura izango dira. Erabilitako arotzeria txabolak eraikitzeke eskatutakoaren antzekoa izango da.

Proposatutako beste edozein material Udal honek, aldeztu aurretik, onartutakoa izan beharko du.

11. artikulua. Bidoiak.

Partzela bakoitzean ur bidoi bat onartuko da, 200 litroko edukiera duena.

12. artikulua. Lizentziak.

Txabola egin ahal izateko edo arkoa jartzeko derrigorrezkoa da aurretik Udalak emandako lizentzia edukitzea.

1.1. Lizentzia emateko prozedura:

Lizentziak honako prozedura honen arabera emango dira:

1. Alkateari zuzendutako eskaria egingo da. Eskariarekin batera honako dokumentazioa aurkeztuko da:

a) Txabolak eraikitzeke lizentziak.

- Eskatzaileak egiaztatu edo frogatu egin behar du lursailaren titularra dela edo, bestela, txabola kokatuko den finkaren titularraren adostasuna duela.

- Egingo den eraikinaren proiektua Teknikari eskudunak idatzita.

- Beharrezkoa den bestelako dokumentazioa.

b) Arkoiak jartzeko lizentziak.

- Eskatzaileak egiaztatu edo frogatu egin behar du lursailaren titularra dela edo, bestela, txabola kokatuko den finkaren titularraren adostasuna aurkeztuko du.

- Egin beharreko obraren deskripzio-memoria, aurrekontua eta dokumentazio grafikoa (kokaera-planoa, kokapena eta akotatutako planoak).

- Beharrezkoa den bestelako dokumentazioa.

2. Lizentzia eskaria Udaleko Erregistro Orokorrean aurkeztuko da.

3. Eskaria Udal zerbitzu teknikoak aztertu eta dagokion txostena egingo du.

4. 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, espedientea, bestelako tramite barik, artxibatu egingo da eta eskatzaileari ordura arte aurkeztutako dokumentu guztiak itzuli egingo zaizkio.

5. Eskaria aurkeztu den egunetik aurrera 3 hilabeteko epea egongo da erantzuna emateko. Eskari horri erantzuteko ahalmena Alkatearena da. Aipatutako 3 hilabeteko epe horretan eskariari berariazko erantzunik eman ez bazaio, lizentzia ez dela onartu ulertu beharko da.

1.2. Lizentzia emanez gero, hauek dira bete beharreko baldintzak:

Indarrean dagoen araudiaren arabera baldintza espezifikoak ezartzeko aukeraren kaltetan gabe, lizentzia guztiek baldintza orokor hauek bete 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 Udalari idatziz eskatzea, eta dagokion egiaztapen administratiboaren ondoren eta aplikatu beharreko araudia betetzen dela egiaztatuta, lizentzia berria emango da. Eskaerarik egiten ez bada edo lizentziarik ezin bada eskatu 13. artikuluan jasotakoa aplikatuko da.

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

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

4. Lizenzia hartzaileak bere eginkizunetan zehar erantzukizun zibil edo penalik izango balu, ezin du lizenzia erabili erantzukizun hori baztertzeko edo gutxitzeko.

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

13. artikulua. Aldatutako ingurua lehengoratzea.

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

Arau-hausleak Udalak ezarritako aipatutako betebeharra betetzen ez duenean edo zati batean egiten badu, horrek agindu eta egingo du betearazte subsidiarioa.

14. artikulua. Arau-hauste eta zigorrak.

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