

GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA**INGURUMENEN ETA LURRALDE
ANTOLAKETAKO DEPARTAMENTUA****Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia**

Debako Plangintzako Hiri Antolaketako Arauen Aldaketa, Hirigintza Ordenantzetako 53. Artikuluari dagokiona. (GHI-085/13-P05-A).

Diputatuen Kontseiluak, 2013ko urriaren 22ko batzaraldian, erabaki bat hartu zuen eta horren edukia ematen da ondoren argitara:

«Udal izapideak egin ondoren, «Debako Hirigintza Ordenantzetako 53. artikuluar dagokion Plangintzako Hiri Antolaketako Arauen Aldaketa» espedientea aurkeztu da Foru Aldundian, behin betiko onartzearen.

Haren xedea da lurzoruaren erabilera eta eraikuntzaren ordenantza orokorretako 53. artikulua aldatzea zati batean—ordenantzak Debako Plangintzako Hiri Antolaketako Arauetan daude jasota, hirigintzako araudi orokorraren barruan—; hau da, aipatu artikulua hiruugarren atalean, azalera eraikigarri gisa zenbatzen ez diren elementuen artean, eraikinaren erabilera komuneko zenbait elementu sartzeari, hala nola: Atariak, eskalera kaxak, igogailuak eta gainerako parekoak, erkidegoko araudiak ezarritakoari jarraituz.

Aldaketak ezarritako azalera eraikigarriak zenbatzeko irizpideei eragiten die; eta, behin aldaketa argitaratuta, aplikatuko da plangintzak eraikitzea baimentzen duen lurzati bakoitzean lizentziak ematerakoan, edo jada eraikitako lurzatietan berritze, birgaitze edo hiri-biziberritze lanak egiteko lizentziak ematerakoan.

Debako Plangintzako Hiri Antolaketako Arauen Testu Bategina 2007ko urriaren 16an onartu zuen Diputatuen Kontseiluak; eta Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu zen 2007ko abenduaren 17an (244. zk.). Oraingo hau haren lehen aldaketa da.

Udal fasean, Udal Batzarrak hasierako onarpena eman zion espedienteari 2012ko abenduaren 20an. Espedientea jenduraren ikusgai egon zen denboran partikularrek ez zuten alegaziorik aurkeztu.

Udal Batzarrak behin-behineko onarpena eman zion aldaketari 2013ko martxoaren 27an.

Bestalde, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak erabaki zuen, 2013ko ekainaren 20an, espedienteari inolako eragozpenik ez jartzea.

Azkenik, 2013ko abuztuaren 13an, espedientea Foru Aldundiko erregistroan sartu zen.

Dokumentuari buruzko txostena egin dute Foru Aldundiko Lurralde Plangintzako Zerbitzuko zerbitzu teknikoek eta juridikoek.

Hori guztia Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusiak baloratu du, eta aldaketa modu egokian arrazoituta dagoela uste du; horregatik, bidezkoa da behin betiko onartzea.

Horrela, bada, aplikagarri den legeria ikusita, eta Ingurumeneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuko foru diputatuak proposatuta, eta gaiaz hitz egin ondoren, Diputatuen Kontseiluak,

DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA**DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACION DEL TERRITORIO****Dirección General de Ordenación Territorial**

Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Deba referida al artículo 53 de las Ordenanzas Urbanísticas. (GHI-085/13-P05-A).

El Consejo de Gobierno en sesión de 22 de octubre de 2013 adoptó acuerdo cuyo contenido a continuación se publica:

«Previa su tramitación municipal, se presenta ante la Diputación Foral, para su aprobación definitiva, el expediente de la «Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Deba referida al artículo 53 de las Ordenanzas Urbanísticas».

Tiene por objeto modificar puntual y parcialmente el artículo 53 de las ordenanzas generales del uso del suelo y edificación que, dentro de la normativa urbanística general, contienen las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Deba, incluyendo en su apartado tercero, entre los elementos que no computarán como superficie edificable, determinados elementos de uso común de la edificación tales como portales, cajas de escalera, ascensores y demás asimilados, al amparo de lo establecido en la normativa autonómica vigente.

Se trata de un cambio puntual que afecta a los criterios de cómputo de las superficies edificables establecidos y que, a partir de su publicación, se aplicará al otorgar las licencias de edificación en cada una de las parcelas que el planeamiento autoriza edificar, o en las parcelas ya edificadas que vayan a ser objeto de reforma, rehabilitación o regeneración urbana.

Es la primera modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Deba, cuyo texto refundido fue aprobado por el Consejo en sesión de 16 de octubre de 2007, y publicado en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 244, de 17 de diciembre de 2007.

En la fase municipal, el Ayuntamiento de Deba, en sesión plenaria celebrada el 20 de diciembre de 2012, acordó su aprobación inicial. No hubo alegaciones de particulares durante su información pública.

El pleno municipal, en sesión celebrada el 27 de marzo de 2013, acordó aprobar provisionalmente la modificación.

A su vez, la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en sesión celebrada el 20 de junio de 2013, informó no poner objeción al expediente.

Por último, con fecha 13 de agosto de 2013, se registra de entrada el expediente de referencia en esta Diputación Foral.

El documento ha sido informado por los servicios jurídicos y técnicos del Servicio de Planificación Territorial de esta Diputación Foral.

Todo lo anterior ha sido valorado por la Dirección General de Ordenación Territorial, que considera justificada de forma adecuada la modificación, por lo que resulta procedente su aprobación definitiva.

En consecuencia, el Consejo de Gobierno Foral, vista la legislación de aplicación, a propuesta del diputado foral del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y previa deliberación,

ERABAKITZEN DU

Behin betiko onartzea «Debako Hirigintza Ordenantzetako 53. artikuluari dagokion Plangintzako Hiri Antolaketako Arauen Aldaketa».

Erabaki hau behin betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, interesatuak administrazioarekiko auzi errekurtsua aurkez dezake Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzietako Salan, bi hilabeteko epean, erabaki hau argitaratu edo, kasu bada, jakinarazi eta biharamunetik hasita».

Eranskina: Aipatutako dokumentuan dagoen hirigintza arautegiaren testua.

Donostia, 2013ko urriaren 29a.—Juan José de Pedro, idazkari teknikoa.

(3102)

(10073)

ERANSKINA

9.2. ALDATUTAKO LEGEZKO HIRIGINTZA MARKOA

053. artikulua. Azalera eraikigarriak kalkulatzeko eta altuerak neurtzeko irizpideak.

1. Hirigintza fitxa bakoitzean ezarri daitekeena errespetatuz, lurzati bateko azalera eraikigarria, lurzati batean planeamenduak eraikitzea baimentzen duen (edo eraikita dauden) espazioen oinako azalaren batuketa da. Espazio horiek bata bestearen gainean egon daitezke, edo ez.

2. Azalera eraikigarria kalkulatzeko elementu konputagarriak.

— Azalera erabilgarriak, 1,80 m. baino gehiagoko altuera dutenak.

— Eraikinaren elementu trinkoak eta instalazioen eroaleak.

— Lehenengo sotoa eta/edo erdisotoa.

— Teilatupeak, 1,50 metroko altuera libretik gora.

3. Azalera eraikigarria kalkulatzeko elementu ez konputagarriak.

— Baldintza hauek dituzten arkupeak:

Bide publikoaren mailan egotea.

Inolako itxuturarik ez izatea, edo erabilera publikokoak izatea. Azkenengo kasuan, jabetza erregistroan dagokion zorpena jasota egon beharko da.

Atariak erabilera publikorako beharrezko azalera edukitzea, hots, 3 metroko gutxieneko sakonera.

— Eraikuntza ordenantzen betekizunak betetzen dituzten barruko patioak.

— Berariaz baimenduriko eta planeamenduaren eskutik ez konputagarri moduan definituriko goitegiak.

— Irogailuak eta instalazioak, irisgarritasunagatik edo arkitektura oztipoak kentzeko, finkatutako eraikinetan horiek sartzeari derrigorrezkoa denean.

— Balkoiak, terrazak eta egutera, irekiak edo itxiak.

— Sotoko bigarren solairua eta hurrengoak.

— Aprobetxamenduzko espazioen osagarri diren espazioak, hala nola:

Atarien azalerak.

Etxebizitzetara sartzeko azalerak.

ACUERDA

Aprobar definitivamente la «Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Deba referida al artículo 53 de las Ordenanzas Urbanísticas».

Este acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de su publicación o, en su caso, notificación».

Anexo: Texto de la normativa urbanística contenida en el citado documento.

San Sebastián, a 29 de octubre de 2013.—El secretario técnico, Juan José de Pedro.

(3102)

(10073)

ANEXO

9.2. MARCO URBANISTICO LEGAL MODIFICADO

Artículo 053. Criterios de cómputo de las superficies edificables y medición de alturas.

1. Se considera superficie edificable en una parcela, sin perjuicio de lo que se pueda establecer en cada ficha urbanística, a la suma de las superficies en planta de los distintos espacios, superpuestos o no, que el planeamiento autoriza edificar (o edificados) en la misma, de acuerdo a los criterios aquí establecidos.

2. Elementos que computan superficie edificable.

— Superficies útiles con más de 1,80 metros de altura.

— Elementos macizos de la edificación y conductores de instalaciones.

— El primer sótano y/o el semisótano.

— Las bajocubiertas a partir de 1,50 de altura libre.

3. Elementos que no computarán superficie edificable.

— Los porches que cumplan las siguientes condiciones:

Que estén situados a nivel de la vía pública.

Que no tengan cerramiento alguno y su uso sea público, debiendo de constar la correspondiente servidumbre en el Registro de Propiedad.

Que el área porticada tenga una superficie suficiente para el uso público, es decir, fondo mínimo libre de 3 metros.

— Los patios interiores que cumplan los requisitos de las ordenanzas de edificación.

— Los altillos expresamente autorizados y definidos como no computables por el planeamiento.

— Los ascensores e instalaciones que por razones de accesibilidad o supresión de barreras arquitectónicas sea necesario introducir sobre edificios consolidados.

— Balcones, terrazas y solanas abiertas o cerradas.

— Las segundas y siguientes plantas de sótano.

— Los espacios servidores a los espacios lucrativos, tales como:

Superficies de portales.

Superficie de acceso a viviendas.

Eskailera-kaxak, atondo lokabeak, igogailu-zuloak.

Instalazio eta zerbitzu gelak.

Indarrean dagoen Araudiak eskatutako local teknikoak (Eraikuntzaren Kode Teknikoa, Behe-tentsioko Araudi Elektroteknikoa, ITTC).

Arrapalak eta erroadura bideak.

Trastelekuen banaketa-pasilloak eta eranskinak.

Ebakuazio-bideak, goranzko eskailerak eta larrialdietako irteerak.

Aurrekoekin parekagarriak direnak, eraikineko erabilera komuneakoak, erabilera urriagoa dutela aintzat hartuta.

4. Altuerak neurtzea.

— Eraikinen altuera:

Fatxadaren azaleraren gainean neurtuko da bertikalki, eraikinen lerrokaduraren batez besteko puntutik, fatxadak duen azken solairuaren sabai forjatuaren barnealdearen mailara.

Teilatuaren plano edo teilategalaren azpiko aldea fatxadaren azalerarekin elkartzen den puntua aipatutako forjatua baino altuera gehiagoko puntu batean dagoenean, altuera gehien duen erreferentzia hartuko da neurketa egiteko.

Cajas de escaleras, vestíbulos de independencia, cajas de ascensores.

Cuartos de instalaciones y de servicio.

Locales técnicos exigidos por la Normativa Vigente (CTE, REBT, ITTC.).

Rampas y viales de rodadura.

Pasillos de distribución de trasteros y anejos.

Vías de evacuación de incendios, escaleras ascendentes y salidas de emergencia.

Cualesquiera otros asimilables a los anteriores, de uso común de la edificación en atención a su menor grado de uso.

4. Medición de alturas.

— Alturas de edificación:

Se medirá verticalmente sobre la superficie de fachada, desde el nivel del punto medio de la alineación de la edificación hasta el nivel de la cara inferior del forjado de techo de la última planta con frente a la fachada en cuestión.

Cuando la intersección del plano de cubierta o de la cara inferior del alero con la superficie de fachada se sitúe a una cota superior a la del citado forjado, se tomará la referencia de más altura para hacer la medición.