

JMG

ERAIKUNTZA ORDENANTZA OSAGARRIEN ALDAKETA PUNTUALAREN HASIERAKO ONARPENA BIZITEGI ERAIKUNTZEN ATARIEI ETA BIZITEGI FINKETARAKO OINEZKOEN SARBIDEEI ETA BESTE ZENBAIT PUNTURI (3.2 ETA 22 ARTIKULUAK)

APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS ORDENANZAS COMPLEMENTARIAS DE EDIFICACIÓN REFERENTE A LOS PORTALES DE LAS EDIFICACIONES RESIDENCIALES EL ACCESO A LAS FINCAS RESIDENCIALES Y OTRAS CUESTIONES PUNTUALES (ARTÍCULOS 3.2 Y 22)

Donostiako Udaleko Udaltzakoak, 1998ko azaroaren 23an egin zuen Osoko Bilkuran, behin-behingo eta behin-betiko onartzea erabaki zuen Eraikuntzako Ordenantza Osagarriak.

El Ayuntamiento de San Sebastián, en sesión Plenaria celebrada el día 23 de noviembre de 1998, acordó aprobar, con carácter provisional y definitivo, las Ordenanzas Complementarias de Edificación.

Donostiako Udalak indarrean diren Eraikuntza Ordenantza Osagarrien aldaketa zehatza egitea erabaki du, bizitegi eraikuntzen atarien zein bizitegi finketarako oinezkoen sarbideen kokaleku, diseinu, gauzatze, eta abarren baldintza egokiak zehazteko, erabiltzaileen segurtasuna bermatzeko.

El Ayuntamiento de San Sebastián ha acordado proceder a la modificación puntual de las vigentes Ordenanzas Complementarias de Edificación con el fin de determinar las adecuadas condiciones de emplazamiento, diseño, ejecución, etc. tanto de los portales de las edificaciones residenciales, como de los accesos peatonales a las fincas asimismo residenciales, garantizando la seguridad de sus usuarios/as.

Ekimen horrekin erantzuna ematen zaio udal horretako departamentu arteko lantaldeak planteatutako eskabideari, hiriko puntu kritikoen mapa prestatzeko eta jarraipena egiteko. Mapa hori aipatutako atariak eta sarbideak ezartzea bermatzeko behar diren neurriak zehazteari buruzkoa da, eta prebentzioz ezarriko dira, hirian eraso sexistak errazten dituzten puntu kritiko berriak sortzea eragotziko duten baldintzetan, horrela hiri bizigarria, inklusiboa eta segurua lortzeko, hori ezinbesteko bermea baita emakumeek eta gizonek hiria behar diren lasaitasun eta askatasun baldintzetan erabiltzeko eta gozatzeko.

Con esa iniciativa se da respuesta a la solicitud planteada por el Grupo de trabajo interdepartamental del Ayuntamiento para la elaboración y seguimiento del mapa de los puntos críticos de la ciudad, referente a la determinación de las medidas necesarias para garantizar la implantación de los citados portales y accesos en condiciones que, con carácter preventivo, impidan la creación de nuevos puntos críticos favorecedores de agresiones sexistas, logrando así una ciudad habitable, inclusiva y segura en cuanto que garantía imprescindible para su uso y disfrute por parte de mujeres y hombres en las debidas

condiciones de tranquilidad y libertad.

Eraikuntza Ordenantzak, besteak beste, etxebizitzetan sartzeko espazio eta elementuetan eta erabilera komuneko beste espazio batzuetan ("a" bizitegi tipologiako partzeletan) aplikatzekoak diren funtzionaltasun baldintzak zehazten dituzte, barnean hartuta orokorrak zein atariekin berariaz lotutakoak.

Además, las previsiones anteriores se complementan con otras puntuales, referentes a las salidas de evacuación de los garajes de las edificaciones residenciales y a los accesos de vehículos a fincas residenciales. La consecución de objetivos coincidentes con los antes mencionados justifica su inclusión en este documento.

Proiektu honen helburua da neurri egokiak zehaztea bizitegi eraikuntzen atariak eta bizitegi finketarako oinezkoen sarbideak baldintza egokietan ezartzeko, hirian eraso sexistak errazten dituzten puntu kritiko berriak sortzea eragozteko, eta horrela hiri bizigarria, inklusiboa eta segurua lortzeko.

El objetivo de la modificación propuesta es la La determinación de las medidas adecuadas para que los portales de las edificaciones residenciales, y los accesos peatonales a las fincas asimismo residenciales se implanten en condiciones adecuadas para impedir la creación de nuevos puntos críticos favorecedores de agresiones sexistas, logrando así una ciudad habitable, inclusiva y segura, constituye el objetivo de este proyecto.

Eta proiektuan adierazitakoari jarraituz, helburu hori lortzeko, funtsean, atari eta sarbide horiek espazio publikotik ikusteko moduko baldintza egokietan ezarri behar dira.

La consecución de ese objetivo pasa, básicamente, por la implantación de esos portales y accesos en condiciones adecuadas para que puedan ser vistos desde el espacio público.

Gainera, beste xedapen puntual batzuekin osatzen dira aurreko neurriak (bizitegi eraikinetako garajeak ebakutzeko irteerak eta ibilgailuak bizitegi finketara sartzeko bideak), lehen aipaturiko helburuen antzekoekin planteaturik.

Además, las medidas anteriores se complementan con otras puntuales, referentes a las salidas de evacuación de los garajes de las edificaciones residenciales y a los accesos de vehículos a fincas residenciales, planteadas con objetivos similares a los antes mencionados.

Nolanahi ere, kontuan izan behar da proiektu hau urrats bat besterik ez dela hirian puntu kritikoak sortzea eragozteko helburu hori lortzeko. Hortaz, proiektuari jarraitutasuna ematea komeni da, beste gai batzuei begira (bizitegi eraikuntzen garajeak proiektatzeko eta ezartzeko baldintzak...) egokitzat jotzen diren gainerako proiektua edo proiektuak prestatuta. Eta, bereziki, beharrezkoa da hirigintza antolamendua zehazteko lanari heltzea, hirigintza plangintzatik bertatik hiri

En todo caso, se ha de tener en cuenta que este proyecto no es sino un paso en la consecución del indicado objetivo de impedir la creación de nuevos puntos críticos en la ciudad. Así, resultaría conveniente darle continuidad mediante la elaboración del o de los restantes proyectos que, centrados en otros temas (condiciones de proyección e implantación de los garajes de las edificaciones residenciales...), se estimen asimismo adecuados. Y, en particular, resulta necesario

ingurunearen segurtasuna alderdi guztietan bermatuko duten baldintzetan. afrontar la tarea de determinación de la ordenación urbanística en condiciones que, desde el propio planeamiento urbanístico, garanticen la seguridad del medio urbano en todos sus extremos.

3. artikulua etxebizitzetan sartzeko espazio eta elementuetan eta erabilera komuneke beste espazio batzuetan ("a" partzeletan) aplikatzekoak diren funtzionaltasun baldintzak arautzen ditu El artículo 3 regula las condiciones de funcionalidad aplicables en los espacios y elementos de acceso a las viviendas y en otros espacios de uso común (Parcelas «a»).

22. artikulua finken banandurak eta itxituretz arduratzen da. El artículo 22 se encarga de las separaciones y cierres de fincas"

Aldaketaren edukina hauxe da: El contenido de la modificación es el siguiente:

3. artikulua *Extebizitzetako sarbideetako eremu eta elementuetan eta denek erabiltzeko beste eremu batzuetan ("a" lursailetan) aplikagarriak diren funtzionaltasun baldintzak* **Artículo 3.** *Condiciones de funcionalidad aplicables en los espacios y elementos de acceso a las viviendas y en otros espacios de uso común (Parcelas "a")².*

1.- *Sarbideetako eremuetan eta elementuetan oro har aplikagarriak diren baldintzak.* 1.- *Condiciones aplicables con carácter general en los espacios y elementos de acceso.*
(...)

2.- *Atariak.* 2.- *Portales.*

2.1.- *Baldintza materialak.* 2.1.- *Condiciones materiales:*
(...)

2.2.- *Segurtasun baldintzak:* 2.2.- *Condiciones de seguridad:*

Erabilera publikoko espazioekin mugan dauden eraikuntza berrien atariak baldintza hauek oinarri ezarriko dira: *Los portales de las nuevas edificaciones colindantes con espacios de uso público se implantarán en las condiciones siguientes:*

* *Normalean jendea ibiltzen den kale edo erabilera publikoko espazio nagusira ematen duen fatxadan, edo leku haietatik nahikoa ikusten diren alboetan; ezingo dira egon bigarren mailako kale edo erabilera publikoko espazioetan, atzealdeetan edo jenderik ez dabilen zokoguneetan...* * *En la fachada que dé frente a calle o espacio de uso público principal, habitualmente transitado, o en laterales suficientemente visibles desde los mismos; no podrán ubicarse en calles o espacios de uso público secundarios, traseros o fondos de saco no transitados....*

* *Sartzeko erabiltzen den espazio* * *En la misma cota que el espacio de uso*

publikoaren kota berean, edo $\pm 0,50$ m-tik beherako desnibel batekin; betiere, beste baldintza batzuk ezartzen dituen planteamendua alde aurretik onartu ez bada. *público desde el que se acceda, o con un desnivel inferior a $\pm 0,50$ m, salvo en los casos en los que se encuentre ya aprobado un planeamiento que prevea otros condicionantes.*

** Fatxadaren horma atalaren parean edo, gehienez, 0,50 m atzeraemanda, indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako baldintzak betetzeagatik behar bezala justifikatutako salbuespeneko kasuetan izan ezik.* ** En el paño de la fachada, o con un retranqueo máximo de 0,50 m, salvo casos excepcionales debidamente justificados por razones asociadas al cumplimiento de condiciones establecidas en las disposiciones legales vigentes.*

Erabilera publikoko zortasunaren mendeko portxea dagoen kasuetan, kanpoko zutabeen lerroa ez da fatxadatzat hartuko, baina bai, ordea, barneko horma-atala. *En los supuestos de existencia de porche sujeto a servidumbre de uso público no se considerara fachada la línea de pilares exterior, si no el paño interior.*

** Terrazen edo lorategien itxieren artean dauden atarietara sartzeko espazioaren gutxieneko zabalerak 3 m-koa izan behar du, luzera osoan zehar. Sartzeko espazio horren zabalerak handiagoa izan behar du hondoa.* ** El espacio de entrada a los portales ubicados entre cierres de terrazas o jardines deberá disponer de un ancho mínimo de 3 metros en toda su longitud. El ancho en dicho espacio de entrada deberá ser superior al fondo.*

** Garajeetako ebakuazio irteerek independenteak izan behar dute etxebizitzetako elementu komunekiko eta atarietarako eskatzen diren segurtasun baldintzetara egokituko dira. Garajeak eta etxebizitzetako komunikazio elementuak (ataria eta eskailerak) komunikatzen dituzten gainerako irteerek sarraila eduki behar dute.* ** Las salidas de evacuación de los garajes deberán ser independientes a los elementos comunes de las viviendas y se ajustaran a las condiciones de seguridad requeridas a los portales. El resto de salidas que comuniquen los garajes con los elementos de comunicación de las viviendas (portal y escaleras) deberán disponer de cerradura.*

** Ez da ezarri behar ataria ikustea eragozten edo oztopatzen duten kanpoko zein barneko elementurik (hormak, zokoak, zutabeak, eta abar).* ** Se evitará la implantación de elementos (muros, recovecos, pilares, etc.), tanto exteriores como interiores que impidan o dificulten la visibilidad del portal.*

** Atariko fatxadaren azaleraren % 75ak, gutxienez, gardena izan behar du, kanpotik barneko aldea ikusteko moduan eta, alderantziz.* ** La fachada del portal será transparente como mínimo en el 75% de su superficie, de forma que permita la visión clara del interior desde el exterior, y viceversa.*

** Argi egokiak eduki behar dituzte, bai barnean, baita kanpoan ere, erabiltzaileen segurtasuna ziurtatzeko, gaez batez ere. Instalazio horrek argiak automatikoki, presentzia detektore bidez, pizteko sistema eduki beharko du, edo beti egon beharko du piztuta.* ** Contarán con iluminación adecuada tanto en el interior como en el exterior, para garantizar la seguridad de sus usuarios/as, en particular en horario nocturno. Esta instalación deberá contar con un sistema de encendido automático mediante detectores de presencia o iluminación permanente.*

* *Babes bereziko eraikinen kasuan, edo inguru babestuetan dauden eraikinetan, konponbide desberdinak baimendu daitezke, betiere, babeste zehaztasunen esparruan justifikatzen badira.*

* *En el caso de edificios sujetos a especial protección o entornos en los que se sitúen edificios de este tipo, se puedan autorizar soluciones distintas, siempre que se justifiquen en el marco de las determinaciones de protección.*

Eraikuntza berriek lehendik dauden beste bizitegi batzuk ordeztzen badituzte, atariak artikulu honen baldintzen arabera ezarriko dira. Baldintza horiek ez dira kontuan hartuko, eraikuntzaren ezaugarri eta baldintzekin eta hirigintza erregimenarekin bateraezinak diren alde zehaztutako eskakizunak diren muturreko kasuak.

En el supuesto de que las nuevas edificaciones sustituyan a otras residenciales preexistentes, la implantación de los portales se adecuará a las condiciones de este artículo, salvo en los extremos que, previa justificación, sean incompatibles con las características y condicionantes de la edificación y su régimen urbanístico.

Eraikuntzaren egituraren arabera horrelakorik egin badaiteke, bigarren sarbide bat ezarri ahal izango da, ezinbesteko baldintzen ondorioz, atariak zehaztutako eskakizunak betetzen ez badu.

Si la configuración de la edificación lo permite, se podrá requerir la disposición de otro acceso secundario, si, por motivo de estos condicionantes insalvables, el portal no cumpliera alguna de las determinaciones exigidas.

3.- *Auzokoen eskailerak.*
(...).

3.- *Escaleras de vecindad.*
(...).

22. artikulua Finken arteko tartearak eta itxierak ("a" lursailak)¹

Artículo 22. Separaciones y cierres de fincas (parcelas "a")³.

1.- *Baldintza materialak*
(...)

1.- *Condiciones materiales.*
(...)

2.- *Finketarako sarbideen segurtasun baldintzak.*

2.- *Condiciones de seguridad de los accesos a las fincas.*

* *Finken itxierak etengabeak izan behar dute eta lursailaren mugan ezarri behar dira. Sarbideak, oinezkoenak zein ibilgailuenak, gehienez, aipatutako mugatik 50 cm atzeraemanda ezarriko dira. Baldintza horiek ez dira beteko, ibilgailuen sarbideetan bide segurtasunari dagozkion baldintzen ondorioz egin behar diren egokitzapenetan.*

* *Los cierres de fincas deberán ser continuos y dispuestos en el límite de la parcela. Los accesos, tanto peatonales como de vehículos, se dispondrán con un retranqueo máximo de 50 cm con respecto a dicho límite, salvo ajustes de los accesos rodados derivados de los condicionantes relativos a la seguridad vial.*

* *Bizitegi finketarako oinezkoen sarbideak*

* *Los accesos peatonales a las fincas*

normalean jendea ibiltzen den erabilera publikoko espazio nagusietara ematen duen aurrealdean ezarriko dira; ezin izango dira egon bigarren mailako kale edo erabilera publikoko espazioetan, atzealdeetan edo jenderik ez dabilen zokoguneetan.

residenciales se implantarán en el frente que dé a espacios de uso público principal, habitualmente transitados o en laterales suficientemente visibles desde los mismos; no podrán ubicarse en calles o espacios de uso público secundarios, traseros o fondos de saco no transitados.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006/2 Legearen 99. artikulua honako hau dio: Hirigintza eta eraikuntzako udal-ordenantzak edo plan orokorreko dokumentazioan dauden ordenantzen aldaketak udalak egingo ditu, eta toki-erregimenari buruzko araudian udal-ordenantzetarako ezartzen den prozeduraren arabera izapidetu eta onartuko dira. Plan rokorreko gainerako dokumentazioarekin batera ere izapidetu eta onartu ahal izango dira, eta, kasu horretan, hortik aurrera toki-araubideari buruzko legeriako prozedurari atxiki daudela iritziko zaio

El artículo 99 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo establece que las ordenanzas municipales de edificación y urbanización o la modificación de las contenidas en la documentación de un plan general se formularán por el Ayuntamiento y se tramitarán y aprobarán por el procedimiento establecido en la normativa de régimen local para las ordenanzas municipales. Igualmente podrán ser tramitadas y aprobadas de forma conjunta con el resto de la documentación del plan general, en cuyo caso se entenderán posteriormente sujetas al procedimiento de la normativa de régimen local.

Aurrekoagatik guztiagatik, eta Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen Legeko (7/1985eko apirilaren 2koa) 123 d) artikuluekin jasotakoarekin bat, Donostiako Udalbatzak

Visto cuanto antecede y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 d) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno del Ayuntamiento San Sebastián

ERABAKIDU

ACUERDA

1.- Eraikuntza Ordenantza Osagarrien Aldaketa Puntualaren hasierako onarpena ematea, Bizitegi Eraikuntzen Atariei eta Bizitegi Finketarako Oinezkoen Sarbideei eta beste zenbait punturi (3.2 eta 22 artikulua)

1.- Aprobar inicialmente la Modificación Puntual de las Ordenanzas Complementarias de Edificación referente a los Portales de las Edificaciones Residenciales el Acceso a las Fincas Residenciales y otras cuestiones puntuales (artículos 3.2 y 22)

2.- Espedientea jendaurrean jartzea eta interesatuei entzunaldia eman hogeita hamar egunetako epean, erreklamazioak eta iradokizunak aurkez daitezten.

2.- Someter el expediente a información pública y audiencia a los interesados por el plazo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

3.- Erreklamaziorik edo iradokizunik egin ez bada, erabakia behi betiko onartutzat joko da.

3.- En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo.

Hirigintza Sostengagarriko Zuzendaritza
Dirección de Urbanismo Sostenible

Ijentea, 1 - Tel. 943483838 - 943481000 - Faxa 943481144 - www.donostia.eus
20003 Donostia / San Sebastián

Udalbatzarrak onar dezan proposatua, Lo proponen para su adopción por el Pleno
Donostian, 2016ko apirilaren 18. Municipal en San Sebastián a 19 de abril de
2016

HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDU ETA EXEKUZIOKO ZERBITZU BURUA /
EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE ORDENACIÓN Y EJECUCIÓN

Izpta. / Fdo.: Jon Mikel Garagarza Roteta

HIRIGINTZA SOSTENGARRIRAKO ZUZENDARIA
EL DIRECTOR DE URBANISMO SOSTENIBLE

Sin./Fdo.: Juan Carlos Cuevas Argandoña

HIRIGINTZA SOSTENGARRIRAKO, ETXEBIZITZAKO ETA HIRI PROIEKTUETAKO
ZINEGOTZI ORDEZKARIA
EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO SOSTENIBLE, VIVIENDA Y PROYECTOS DE CIUDAD

Sin./Fdo.: Enrique Ramos Vispo

AUZOETAKO ETA ETA DESZENTRALIZAZIOKO, ERANTZUNKIDETASUN ZIBIKOKO,
BERDINTASUNEO ETA LANKIDETZAKO ZINEGOTZI ORDEZKARIA

LA CONCEJALA DELEGADA DE BARRIOS Y DESCENTRALIZACIÓN, CORRESPONSABILIDAD
CÍVICA, IGUALDAD Y COOPERACIÓN

Sin./Fdo.: Duñike Agirrezabalaga Ugarte