

JMG

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

**APROBACIÓN DEFINITIVA 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 Udalbatzak, 2016ko ekainaren 30ean egindako osoko bilkuran, ondorengo erabaki du:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de junio de 2016, adoptó el siguiente acuerdo:

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 daitez.

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.

Aplikatu beharreko araudian ezarritakoa betez, iragarkia argitaratu zen 2016eko uztailaren 12 Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean. Hala, arauk xedatu bezala, hogeita hamar egunegon zen jendaurrean ikusgai, interesdunek erreklamazioak edo iradokizunak egiteko modua izateko. Era berean, udal iragarki taulan eta webgunean argitaratuta ere iragarri zen erabakia.

En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa de aplicación, se insertó anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de 12 de julio de 2016, abriéndose el preceptivo plazo de exposición pública por treinta días, a fin de que las personas interesadas pudiesen presentar las reclamaciones o sugerencias que estimasen pertinentes. Asimismo se dio publicidad al Acuerdo a través del Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y de la Web municipal.

Jendaurrean ikusgai egondako izapidean 3 alegazio aurkeztu dira: Durante el trámite de exposición pública se han presentado 3 alegaciones:

-Ander Usabiaga García.

-Ander Usabiaga García.

-Joxepa Bornaetxea Estela.

-Joxepa Bornaetxea Estela.

-Miren Salegi Urbieta.

-Miren Salegi Urbieta.

Aipatuko alegazioak Hirigintza Arkitektuak eta Hiri Kalitaeraren arduradunak informatu dute. Aipatuko txostena ikusi eta gero, alegazioak ez onartzea proposatzen da. Alegazioak eta egindako txostena espedienterea eransten dira motibazio modura.

Las citadas alegaciones han sido informadas por la arquitecto de urbanismo y la responsable de calidad urbana. Visto el contenido del informe, se propone desestimar las alegaciones. Se incorporan al expediente las alegaciones y el correspondiente informe a modo de motivación.

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.- Ez onartzea jendaurreko erakustaldian jarrita egon den aldian eginiko alegazioak, erabaki honen azalpen zatian adierazitako eran

1.- Desestimar las alegaciones presentadas durante el trámite de exposición pública en el sentido señalado en la parte expositiva del presente acuerdo.

2.- Eraikuntza Ordenantza Osagarrien Aldaketa Puntualaren behin betiko onarpena ematea, Bizitegi Eraikuntzen Atariei eta Bizitegi Finketarako Oinezkoen Sarbideei eta beste zenbait punturi (3.2 eta 22 artikuluk)

2.- Aprobar definitivamente 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)

3. Behin betiko onartutako testua osorik argitaratzea Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN, indarrean izan dadin handik aurrera.

3.- Disponer la publicación íntegra del texto aprobado definitivamente en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa, a los efectos de su entrada en vigor.

Udalbatzarrak onar dezan proposatua, Lo proponen para su adopción por el Pleno  
Donostian, 2016ko azaroaren 16an Municipal en San Sebastián a 16 de noviembre  
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

## ERANSKINA

## ANEXO

Behin betiko Aldaketaren edukina hauxe da:

El contenido de la modificación aprobada definitivamente es el siguiente:

**3. artikulua** *Etxebizitzetako 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")<sup>2</sup>.*

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 publikoaren kota berean, edo  $\pm 0,50$  m-tik beherako desnibel batekin; betiere, beste baldintza batzuk ezartzen dituen planteamendua alde zuzenetik onartu ez bada.*

\* *En la misma cota que el espacio de uso 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,*

\* *En el paño de la fachada, o con un*

*gehienez, 0,50 m atzeraemanda, indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako baldintzak betetzeagatik behar bezala justifikatutako salbuesenezko kasuetan izan ezik.*

*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 gutxienezko zabalerak 3 m-koa izan behar du, luzera osoan zehar. Sartzeko espazio horren zabalerak handiagoa izan behar du hondoan.*

*\* 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 komunetik 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, gabez 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 zuzenetik justifikatzen 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 eskakizunen bat betetzen ez bada.*

*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 tartekak eta itxierak ("a" lursailak)<sup>1</sup>**

## **Artículo 22. Separaciones y cierres de fincas (parcelas "a")<sup>3</sup>.**

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 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.

\* Los accesos peatonales a las fincas 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.