



ALTSASUKO BIZITEGI-ERABILERA KO HIRI-LURZORUAN ATARIPEAK ERAIKITZEKO ORDENANTZA

(NAO 285 zbk, 2021ko abenduak 21)

HITZAURREA

Ordenantza honen xedea da baldintzak ezartzea Altsasuko udalerriko bizitegi-erabilera ko hiri-lurzoruan ataripeak egikaritzeko. Ordenantza hau eman da eraikuntza elementu berezi hori egikaritzeko herritarren eskariari erantzuna emateko.

Ordenantza hau uztailaren 26ko 1/2017 Legegintzako Foru Dekretuaren 65. artikulua, Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legearen Testu Bategina onartzen duenaren arabera onartu da. Ordenantza honen bidez hiri-lurzoruko lurzatieta ataripeak eraikitze ko erregulazioa garatu nahi da, udalerriko hirigintza-antolamenduko araudiaren babesean, modu koherentean eta zehaztapenekin bat etorritz, eta planeamenduaren parte izan behar duten elementuei eragin gabe.

Eraikuntza tipologia horrek errespetatu egin beharko ditu une bakoitzean indarrean dauden sektoreko xedapenei, segurtasunari, osasungarritasunari, bizigarritasunari, energia-aurrezpenari eta eraikuntzen kalitateari buruzkoei, eta ondare urbanistikoaren, arkitekturakoaren, historikoaren, kulturalaren, naturalaren eta pasaiakoaren babesari buruzkoei.

Eraikuntza baten elementua dela aintzat hartuta, azaroaren 5eko Eraikuntzaren antolamenduari buruzko 38/1999 Legeak aurreikusitako oinarrizko betekizunak kontuan hartu beharko dira.

I. TITULUA XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Xedea.

Ordenantza honen xedea da arautzea Altsasuko udalerriko bizitegi-erabilera duen hiri lurzoruko partzeletan ataripeak eraikitzea, nahiz eta lurzatiaren eraikigarritasuna kontsumituta egon.

Ataripetzat jotzen da alboetatik irekita eta goitik itxita dagoen arkitektura-espazioa, eraikuntza bati lotuta dagoena.



2. artikulua. Mugak.

1. Oro har, hirigintzako antolamenduak kontrakoa xedatzen ez badu, ataripeak egiteko baimena emango zaie bizitegi erabilera duen hiri-lurzoruko partzeletan dauden eraikuntza tipología guztiei, salbu eta katalogatutako higiezinei. Horiek bakoitzarentzat xedatutako eskuhartze araubidearen mende egongo dira.

2. Debekatuta dago ataripeak egikaritzea atzeraeman-guneko edo jabari publikoko espazioak osorik edo hein batean hartzen badituzte.

3. Ordenantza honetan eraututako ataripeen eraikuntza ez da kontuan hartuko ukitutako lurzatiaren eraikigarritasunaren ondorioetarako.

4. Ordenantza honetan xedatutakoaren eta Plan Orokorraren hirigintza-araudian edo antolamendu xehatua arautzen duten Ordenantzetan adierazitakoaren artean kontraesanik badago, azken bi horien alde ebatziko da.

II. TITULUA

BALDINTZA TEKNIKOAK

3. artikulua. Ataripeak egikaritzeko eskakizunak.

Beheko solairuan edo terrazetan eraiki ahal izango dira, baldin eta honako baldintza hauek bete tzen badira:

a) Eraikin nagusiari atxikita eraikiko dira.

b) Honako hauek izango dira gehieneko neurriak:

— Luzera: atxikitako fatxadarena.

— Hondo: 3,0 m (estalkiaren proiektzioa oinplanoan).

— Estalkiaren malda: oro har, % 30-40; hala ere, eraikuntza-sistemak eta ataripea atxikitzen zaion eraikinaren eraikuntzan erabiltzen diren antzeko materialak aplikatuz aldatu ahalko da).

— Garaiera: atxikitako fatxadarena (beste jabe baten gaineko etxebizitzaren forjaturaino). Fatxadatik 3 metrora gutxienezko garaiera 2,10 metrokoa izango da eta gehiengoa, 2,50 metrokoa.

4. artikulua. Materialak.

Eraikitzeko erabiliko diren materialak honako hauek izango dira:



1. Egitura: egurrezkoa edo fatxadan erabilitako materialaren antzekoarekin estalitako obra.

2. Estalkia: teila zeramikoa.

Dena den, onargarria izango da ataripeak atxikita izango duen eraikuntzan erabilitako materialen eta eraikuntza sistemen antzekoak erabiltzea, baldin eta estetika eta apaingarriak behar bezala errespetatzen badira. Kasu horretan, zehaztu egin beharko dira osaketa eta materialak hautatzean izandako irizpideak.

5. artikulua. Mugak.

1. Ataripeak irekiak izango dira alde guztietatik (salbu eta atxikitako fatxadatik eta estalkitik).

2. Ataripeak markorik gabeko beirazko elementuen bidez itxi ahalko dira, erabilgarriak eta desmuntagarriak, ataripeaari estankotasuna ematen ez diotenak. Ataripea ezin izanen da inola ere etxebizitza atxikiari gehitu.

3. Gutxienez 3 metro libre utzi beharko dira (potxearen luzerari perpendikular) pareko partzelaraino, eraikineraino edo terrazaraino.

Era berean, ataripeak 60 cm-ko tartea izan beharko du alboko etxebizitzetako edozein baotatik, argi zeharren zortasuna babesteko.

4. Eraikin berari dagozkion ataripea guztiak modu unitario eta homogeenan egikaritu beharko dira (sistema eta material, garaiera, lerrokatze eta abar berberak).

III. TITULUA

ARAUBIDE JURIDIKOA

6. artikulua. Araubide juridikoa.

1. Ataripeak egikaritu aurretik obra handiko hirigintza-lizentzia lortu behar da (handitze-obra), eragotzi gabe sektoreko legedi aplikagarriari jarraikiz dagozkion baimenak behar izatea.

2. Lizentzia emateko izapideak izango dira Nafarroako eta Estatuko araudi aplikagarriak xedatutakoak.

3. Lizentziak emango dira jabetza-eskubidea kontuan izan gabe eta hirugarrenenari kalterik eragin gabe, hirigintzako legedian xedatutakoari jarraikiz, eta ondoriak izango dituzte Udalaren eta erreferentziazko jarduketa egingo duen pertsonaren artean, baina ez dituzte aldatuko haren eta hirugarren pertsonen arteko egoera juridikoak.



4. Lehen erabilera eta hura aldatzea ere lizentzia lortzearen mendean daude.

7. artikulua. Aurkeztu beharreko dokumentazioa.

1. Lizentzia eskabidearekin batera, ikus-onetsitako proiektua aurkeztu beharko da, bai eta bidezko den beste dokumentazioa ere (baimen sektorialak edo bestelakoak).

Dokumentazio teknikoan, gutxienez, hauek jaso behar dira:

- Memoria, hirigintzako bateragarritasuna eta ordenantza honetako baldintzak betetzen direla frogatzen duena.
- Exekuzio proiektua, aurrekontua eta planoak barne, eta elkargoak ikus-onetsia.
- Segurtasun eta osasun azterlana.
- Hondakinen kudeaketaren azterketa.

2. Hirigintza-bateragarritasuna eta Ordenantza honetako eskakizunak betetzen direla egiaztatzen ez bada, prozedura amaituko da eta espedientea artxibatu egingo da.

Xedapen indargabetzailea

Arau honetan ezarritakoari aurka egiten dioten maila bereko edo apalagoko arau guztiak indargabetu dira, eta, bereziki, Altsasun ataripeak eraikitzeako ordenantza, 2006ko 75. Nafarroako Aldizkari Ofizialean, ekainaren 23an, argitaratu zena.

Azken xedapena.

Ordenantza honek indarra hartuko du bere testu osoa Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta Estatuko edo Nafarroako Foru Komunitateko Administrazioak toki entitateei errekerimendua egiteko ahalmena erabiltzeko ezarritako epea iragan ondoren, haien egintza edo erabakiak deuseztatzeko.