



ALTSASUKO BIZITEGITARAKO HIRI-LURZORUKO ESPAZIO PRIBATUEN MANTENTZE-LANAK EGIN BEHARRA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA

(NAO 59 zbk, 2022ko martxoak 23)

ZIOEN AZALPENA

Ordenantza honen xedea da Altsasuko bizitegitarako hiri-lurzoruan dauden titulartasun pribatuko espazioen mantentze-lana arautzea, erabilera pribatibokoak zein erabilera publikokoak izan.

Erabilera pribatiboko espazio pribatuak (lurrak eta orubeak) arautzearen oinarria da tresna juridiko arin eta eraginkor bat gaitu beharra, aipatutako espazioen eta, hedaduraz, udalerrri osoaren apaindura eta garbitasun maila hobetzeko. Horrela, ordenantza honek jasotzen eta garatzen du espazio horien jabeek haiek hirigintza-legerian ezarritako segurtasun-, osasungarritasun-, apaindura- eta bizigarritasun-baldintza egokietan mantentzeko duten betebeharra.

Erabilera publikoko espazio pribatuei dagokienez, nolabaiteko zehaztugabetasuna dago espazio horiek mantentzeko betebeharren irismenari dagokionez, bai titularren aldetik, bai udalaren aldetik, eta horrek gatazka edo eztabaida bat baino gehiago eragin du. Hala, beste udal batzuen erregulazio adibideetatik eta beste erakunde batzuen jurisprudentzietatik eta erabakietatik abiatuta, jabetza pribatuaren eta udalaren betebeharrak definitu dira ordenantza honetan.

XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- Xedea.

Ordenantza honen xedea Altsasuko bizitegitarako hiri-lurzoruan erabilera pribatiboko (lurrak eta orubeak) eta erabilera publikoko espazio pribatuen mantentze lanak egin beharra arautzea da.

2. artikulua. Definizioak.

Ordenantza honen ondorioetarako, definizio hauek hartuko dira kontuan:

- Orubea: orubetat hartuko dira eraikitzeko egokiak diren hiri lurzoruko lurrak, baldin eta Lurralde Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legearen testu bategina onartzen duen uztailearen 26ko 1/2017 Legegintzako Foru Dekretuaren 91. artikuluko baldintzak betetzen badituzte.



- Hiri lurzorua (hiri lurzoru finkatuaren eta hiri lurzoru finkatugabearen kategoriak sartzen dira): Lurralde Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legearen testu bategina onartzen duen uztailaren 26ko 1/2017 Legegintzako Foru Dekretuaren 90. artikuluan zehaztutako baldintzak betetzen dituen lurzorua.

- Lurzoru urbanizaezina: Lurralde Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legearen testu bategina onartzen duen uztailaren 26ko 1/2017 Legegintzako Foru Dekretuaren 92. artikuluan definitutako baldintzak betetzen dituen lurzorua.

- Lurzoru urbanizagarria: Lurralde Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legearen testu bategina onartzen duen uztailaren 26ko 1/2017 Legegintzako Foru Dekretuaren 93. artikuluan finkatutako baldintzak betetzen dituen lurzorua.

I. TITULUA

ERABILERA PRIVATIBOKO ESPAZIO PRIVATUAK BIZITEGITARAKO HIRI LURZORUAN

I. KAPITULUA

3. artikulua. Kontserbazio eta mantentze lanen oinarrizko betebeharra.

Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legearen testu bategina onesten duen uztailaren 26ko 1/2017 Legegintzako Foru Dekretuaren 85.1 b) artikuluan xedatutakoarekin bat, udal mugartean dauden lurren eta eraikuntzen jabeak behartuta daude horiek egoera onean edukitzera segurtasunaren, osasungarritasunaren eta apaindura publikoaren aldetik.

Ordenantza honek osasunari eta segurtasunari lotutako alderdiak jorratzen ditu, baita soil-soilik teknikoak diren beste alderdi batzuk ere. Ondorioz, hiri poliziaren ordenantza bat da, ez dago planeamendu zehatz baten jarraibideei loturik, eta bere berezko indarra izan dezake planetatik kanpo.

4. artikulua. Behartuta dauden subjektuak.

Ordenantza honetan zehazten diren garbiketa eta hesitze betebeharrak lurren eta orubeen jabeek dagozkie.

Oraindik zatitu eta esleitu gabeko jaraunspenak dituzten orube eta lurren kasuan, aski izango da jaraunse bati jakinaraztea, jaraunspen-erkidegoaren ordezkarietat hartuko baita ondorio horietarako.

5. artikulua. Udalaren ikuskapena.

Udaleko Hirigintza Arloak udal mugarteko orubeak eta lurak ikuskatuko ditu, ordenantza honetan ezarritako baldintzak betetzen direla ikusteko.



II. KAPITULUA

Orubeak eta lurak garbitzea

6. artikulua. Garbitzeko betebeharra.

Orubeak eta lurak garbi egongo dira beti, batere hondakinik edo berezko landarerik gabe, inolako hondakin organiko edo mineralik gabe, ez ditzaten elikatu edo babestu eritasunak dituzten edo kutsa ditzaketen landareak edo animaliak, eta ez dadin usain txarrik sortu. Era berean, orube eta lur horietan ezin izango da materialik utzi modu iraunkorren.

7. artikulua. Belar sastrakak garbitzea.

Jabeek lurak eta orubeak belar sastrakarik gabe mantendu beharko dituzte. Horretarako, landare geruza, material sukoiak edo suteak eragin ditzaketen materialak kendu beharko dituzte. Gainera, jabeen ardura da material horiek biltzea eta ezabatzea, baita beren lur eta orubeetan uzten den beste edozein material ere.

8. artikulua. Hondakinak botatzeko debekua.

Debeku da lurretan eta orubeetan zaborra, obra hondakinak, altzariak, hondakin materialak eta, oro har, edozein motatako hondakinak botatzea.

Orubeetan eta lurretan zaborrak edo hondakinak botatzen dituen pertsonaren erantzukizunaren kalterik gabe, orube eta lurren jabeak horiek garbi edukitzeko betebeharra du.

9. artikulua. Lurak eta orubeak ixtea.

Jabeek metalezko hesi opaku bat prestatu beharko dute, gutxienez bi metroko altuerakoa, erabilera publikoko espazioarekin muga egiten duten lursailaren edo orubearen alde guztietan.

III. KAPITULUA

Prozedura

10. artikulua. Arauak aplikatzea.

Ordenantza honetan zehazten diren arauak orubeak eta ordenantzan erregulatzen diren gainerako lurak garbitzean eta ixtean aplikatuko dira.



11. artikulua. Espedientea hastea.

Lurrak eta orubeak osorik edo zati batean garbitzeko eta ixteko espedienteak ofizioz hasiko dira, organo eskudunaren erabakiaren bidez, dela organoaren beraren ekimenez, dela beste organo batzuen arrazoibidezko eskaeraren ondorioz edo salaketa baten ondorioz.

12. artikulua. Norbanakoari dagokion errekerimendua.

Alkatetzaren udalburuaren dekretu bidez espedientea abiarazten delarik, jabeek beharrezko lanak edo obrak egin behar dituzte ordenantza honetan ezartzen dena betetzeko.

Ebazpenak zehatz-mehatz adieraziko du zein diren lanak betetzeko baldintzak eta epeak. Epe horretan, jabeak aukera teknikoak proposatu ahal izango ditu, luzapena eskatu ahal izango du arrazoiak emanez, eta, hala badagokio, laguntza ekonomikoak eskatu ahal izango ditu.

Betebehar hori betetzen ez bada, udalak ahalmena izango du subsidiarioki egiteko eta hertsapen isunak ezartzeko, hamabi jarraian gehienez, hilabetean behin ordaindu beharrekoak, 600 eta 6.000 euro bitartekoak, harik eta kontserbaziorako legezko beharkizunaren mugaraino. Hori horrela egingo da Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legearen testu bategina onartzen duen uztailaren 26ko 1/2017 Legegintzako Foru Dekretuaren 198. artikulua babesean.

III. TITULUA

ERABILERA PRIBATIBOKO ESPAZIO PRIBATUAK

BIZITEGITARAKO HIRI-LURZORUAN

13. artikulua. Jabetza pribatuaren betebeharrak.

Bizitegitarako hiri lurzoruko erabilera publikoko espazio pribatuetan, lurzoru mota horren jabeek dagokie:

- a) Eraikinaren egiturazko elementuak kontserbatzea (ataripeetako fatxaden eta sabaien aurrealdea).
- b) Saneamenduko eta euri urak eta hondakin urak husteko azpiegitura sareen mantentze lanak egitea sare orokorrarekin lotu arte, bai eta kaltetutako elementuak (kutxatilik edo hustubideak) birjartzea ere.
- c) Zoladura erabat berritzeko inbertsioak.

14. artikulua. Udalaren betebeharrak.

Altsasuko Udalak honako betebehar hauek izango ditu bizitegitarako hiri lurzoruko erabilera publikoko espazio pribatuetan:



- a) Zoladura eta hiri altzariak garbitzea, paramentuak eta sabaiak izan ezik (azken horiek ataripeen kasuan).
- b) Herriko argien zerbitzua ematea eta mantentzea, pasabideetan behar bezala ikusi ahal izateko (farolak eta ataripeko sabaiko argi puntuak, halakorik balego). Era berean, hiri altzariak (bankuak, paperontziak...) berritu beharko ditu. Kanpo geratuko dira lurzatiaren jabeak instalatutako argi puntu gehigarriak edo beharrezkoak ez direnak.
- c) Hiri altzariak birjartzea (bankuak, paperontziak...).
- d) Lorategirik badago, mantentze lanak behar bezala egiteko berezko lanak, udalerrriaren gainerakoan aplikatzen diren arau eta estandarren arabera.
- e) Kaltetutako zoladurako elementuak birjartzea, baldin eta oinezkoen joan-etorria eragozten badute. Halaber, udalak birjarri beharko ditu segurtasuneko elementu osagarriak.
- f) Lurzatiari dagozkion azpiegitura orokorreko sareetako elementuak mantentzea.

Xedapen gehigarria.

Erabilera publikoko espazio pribatutzat honako hauek hartzen dira, besteak beste:

A) Honako leku hauetan dauden plazak:

- Altsasuko Auzoa - Larrainbide 1, 3, 5, 7.
- Iruñeko etorbidea 3, 5, 7, 9.

B) Hauetan dauden ataripeak:

- Intxaurrondo kalea, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14.
- Baratzako Bide plaza, 2-4 - Pilotalekuko zeharbidea, 3.
- Zumalakarregi plaza, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.
- Nafarroa kalea 4, 6, 8, 10.
- Nafarroa kalea 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32.
- Idertzagain kaleko ataripea, Erkuden kaleko 9 eta Idertzagain kaleko 9 eta 11n dauden higieziei dagokiena.
- Idertzagain kaleko ataripea, José María Ezkurra kaleko 12. zenbakian eta Urbasa kaleko 19. dauden higieziei dagokiena.
- San Juan kalea 25-27
- San Juan kalea 31
- San Juan kalea 33
- Altzania kaleko 1-A zenbakian dagoen higiezinari dagokion Altzaniako ataripea.
- Isidoro Melero kalea 9, 11.
- San Pedroko bidea, 3.

Zerrenda hori udalbatzak eguneratu ahal izango du, Hirigintza, Etxebizitza, Obra eta Zerbitzu Batzordeak proposatuta.



Altsasuko Udala
Ayuntamiento de Alsasua
I.F.K. / C.I.F.: P-3101000-B

☎ 948 56 21 61

FAX 948 56 38 55

www.alsasu.net

alsasu@alsasu.net

✉ Garcia Ximenez 36 - 31800

Xedapen indargabetzailea

Indargabetuta geratzen dira arau honetan ezarritakoaren aurkakoak diren maila bereko edo beheragoko arau guztiak.

Azken xedapena

Ordenantza hau indarrean jarriko da testua osorik Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitaratzen denean eta Estatuko Administrazioak edo Nafarroako Foru Komunitateak toki entitateei beren egintzak edo erabakiak deuseztatzeko errekerimendua egiteko duen ahalmena gauzatzeko ezarritako epea igarotzen denean.