

ETXEBIZITZEN SARRERETAN IRISGARritASUNA ERRAZTEKO UDAL ORDENANTZA

Zioen azalpena.-

Ordenantza hau etxebizitzaren sarreretan irisgarritasuna errazteko da. Ezintasuna duten pertsonen aukera berberak izateko duten eskubidea berretsi eta euren desabantailen eta zailtasunen prebentziorako eta oreka bilatzeko neurri positiboen premia onartzen dute irisgarritasunaren arloan indarrean dauden legeak; era berean, dei egiten diete botere publikoei eta gizarteari oro har, beharrezko erabakiak hartzeko, besteak beste modu eraginkorrean eta benetan ahalbidetu eta ziurtatzeko pertsona horiek hirian, espazio publikoetan, eraikinetan, garraioetan eta informazio eta komunikazio sistemetan ibili ahal izango direla.

Basauriko Udalak urteak daramatza hirigintza eta arkitektura oztipoak daudelako iristeko zailtasunak dituzten bizitegi-eraikinetan igogailuak, plataforma jasotzaileak, eskailera-igogailuak, arrapalak, etab. instalatzen dituzten jabeen erkidegoei diru-laguntzak emateko udal araua aplikatzen.

Horrela, zenbait lekutan zailtasun handiak antzeman dira aipatutako obrak egiteko; izan ere, lokalei edota jabetza pribatuko espazioei eragiten zitzaienez, sarritan ezin izan da akordio pribaturik egin, auzitegi arruntetara jo gabe.

Gatazka horiek bizkor eta eraginkor konpontzearen –jabeen erkidegoek bide zibilerara jo behar izan gabe– indarrean dagoen Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 euskal Legeak, 177. j) artikuluan, jabetza kentzeko beste kasu bat aurreikusi du: Bizitegi-eraikinetan, sektoreko legerian aurreikusitako irisgarritasuna hirigintza-antolamenduak eskatu bezala bermatu ahal izateko beharrezko diren zerbitzuak eta instalazioak eguneratzeko eginbeharra betetzen ez denean.

Ordenantza honen bitartez 2/2006 Legearen 177.j) artikulua garatuko da, eta Udalak ezinbesteko kasuetan duen jabetza kentzeko ahalmena arautuko da.

Ordenantza honetan barne daude baita ere, Plan Orokorreko Hirigintzako Arauei dagokien artikulatuan sartutako atal berriak, eta horietan, irisgarritasuna sustatzeko ekintza hauen baldintza orokorrak jasotzen dira, zehazki, 4.2.1 eta 4.2.2 artikulua, urbanizazio eta eraikinetako irisgarritasun baldintzak azaltzen dituztenak, aipatutako Hirigintzako Arauen Zaintzeko betebeharrari buruzko bigarren kapitulua, eta horretan, Irisgarritasun baldintzak sektoreko legerian ezarritakoaren arabera bete behar direla ezartzen da. Lurzoruaren erabilera eta eraikinetako udal esku-hartzeari buruzko laugarren titulua osatzeko, irisgarritasunaren alorrean, beste laugarren kapitulu bat erantsi da. Bertan, esku-hartzeko irizpideak ezarri dira eta horien artean nabarmentzekoa da hartutako irtenbideek herri jabariari eragiteko aukera.

Ordenantza bost kapitulutan dago egituratuta: Lehen Kapitulua. Irizpide orokorreari buruzkoa, bigarrena Obren eta jardueren baldintzei buruzkoa; III.a Obren aurreproiektuen eta proiektu teknikoen edukari eta tramitazioari buruzkoa; IV.- Jabetza kentzearen bidezko jardura, irisgarritasuna ziurtatzeko partzeletan, eraikinetan eta etxebizitzetan. Eta V.a egoitzazko eraikinetara sarbidea errazteari buruzkoa, zeinak

ezarritako laguntza ekonomikoen erregulazioa jasotzen duen igogailuak, plataforma jasotzaileak, eskailera-igogailuak jartzeko edota sarrera-kota beharatzeko lanak egiteko. Ordenantzako V. Kapitulua horrek, lehen, udal arau berezia zen, eta 1997. urtetik, igogailuak jartzeko laguntzak ematea arautzen zuen, orain ere mantentzen diren baldintzetan.

Halaber, I. Eranskinean barne sartu da, Ordenantzaren zati bezala, Udal honen Lurralde Politikako Arloaren 1/10 instrukzioa, zeinak eskaileren zabalera 90 cm. baino estuago uzteko Irizpideak jasotzen dituen, eginda dauden eraikinetan igogailuak jartzeko obretan.

Horrekin, egoitzazko eraikinetako sarreretan irisgarritasuna sustatu, eta trabak kentzeko helburuz Udal honek hartu dituen neurri guztiak Ordenantza bakar batean bateratu nahi dira, eta eraikin horietara sarbidea izateko baldintzak eta betebeharrak ezarri ditu.

ETXEBIZITZETAN IRISGARRITASUNA ERRAZTEKO UDAL ORDENANTZA.-

I. KAPITULUA.- IRIZPIDE OROKORRAK.

1. artikulua.- Ordenantzaren helburua.

Ordenantza honen bidez, esku hartzeko irizpideak eta neurriak finkatu nahi ditugu, betiere legeak eta plangintza urbanistikoa beteta, hiriko bizitegi- eta ekipamendu-eraikinetako etxebizitzetan irisgarritasuna bideratzeko eta bermatzeko, arautegi sektorialean ezarritako eran, horretarako beharrezkotzat jotzen diren obrak eginda eta instalazioak jarrita, hala nola, igogailuak, plataforma jasotzaileak, eskailera-igogailuak, arrapalak eta abar.

2. artikulua.- Aplikazio eremua.

1.- Irisgarritasun arloko Udalaren jarduerak, oro har, jabetza jasogailuak ezartzeko kentzea barne, honako betekizunak betetzen dituzten higiezinetan aplikatu ahalko dira:

- a) Higiezin horien erabilera nagusiak bizitegikoak izan beharko du, bertan osagarri diren beste erabilera batzuei kalte egin gabe.
- b) Etxebizitza horien eraikinak ez dira Plan Orokorren antolamendutik kanpoko araudian egongo.
- c) Eraikin horiek, baita horiei lotuta dauden etxebizitza eta lur-zatiek ere, irisgarritasun-zailtasunak izan behar dituzte, eta, horiek, Plan Orokorreko alor honen inguruko artikuluetan eta ordenantza honetan ezarritako baldintzak aplikatu beharra justifikatu beharko dute.

2.- Irisgarritasuneko arazoak konpontzeko proiektatutako obrak eta jarduerak honako leku hauetan izan dezakete eragina:

- a) Etxebizitza horien eraikinetako lokalak eta espazioak edo horietako zatiak, bai sestra gaineko, bai sestra azpiko izan, erabilera edozein dela ere.
- b) Aurretik aipatutakoak ez beste eraikin osagarri batzuetako lokalak eta espazioak edo horietako zatiak, etxebizitza horien aipatutako eraikin horiei lotutako lur-zatian bertan daudenak.
- c) Eraiki gabeko lurzoruak, aipatutako eraikinari lotutako lur-zatikoak.
- d) Aipatutako lur-zatitik kanpoko lurzoruak, lur-zati horiek eta irisgarritasun-arazoak dituzten etxebizitzek osatzen dituzten eraikinak mugakide dituztenak.

3. artikulua.- Eragina jabari publikoan eta beste pertsona batzuen gain.

1.- Jabari publikoan eragina duten irtenbideak bakar-bakarrik onartuko dira proiektu teknikoan justifikatzen denean baztertu egin behar direla beste aukera guztiak, ezin direlako egin edo neurritz kanpokoak direlako nabarmen. Eragina ahalik eta txikiena izaten saiatuko dira, eta eragin-eremua definitu beharko da.

2.- Aurkeztutako proiektuak Udalaren jabari publikoari eraginez gero, Ondasunen Atalak txostena egin beharko du, jarduera egokiena proposatuz Udalaren herri jabari edota erabileraren eraginari dagokionez.

3.- Instalazioaren bitartez herri jabari edota erabileraren bakarreko erabilera egiteagatiko kanon edo prezioa likidatu beharko da, horretarako zerga-ordenantza aplikatuz.

4.- Ez da baimenduko etxebizitzetan jabetza osoa edo zati bat kentzea edo hutsarteak baliogabetzea dakarren obrarik edo jarduerarik, ez baldin badago ebazpen judizial irmorik, baina bai zortasunekin lotutakoak, hala nola, argiak eta bistak; kasu horietan, gerta daitezkeen ondorio kaltegarriak arintzeko neurriak finkatu beharko dira.

II. KAPITULUA.- OBREN ETA JARDUEREN BALDINTZAK

4. artikulua.- Irisgarritasuna errazteko obren eta jardueren baldintzak.

1.- Irisgarritasun errazteko obrek eta jarduerak indarrean dagoen arautegia bete beharko dute, batez ere, aplikatu behar diren Plan Orokorreko Hirigintzako Arauetan xedatutakoa.

Etxebizitzetara irisgarritasuna izateko neurri bezala, dauden higiezinaren barne-patioetan igogailu eremuak jartzea baimentzen da, nahiz eta horren eraginez, indarrean dagoen hirigintzako arautegian ezarritako gutxienezko neurriak eta bista zuzena beteko ez balira ere hori eraikitzeke momentuan, beti ere igogailu berria instalatzeko proiektuan kokapen horretara jo behar diren premia justifikatuko balitz eraikinaren irisgarritasun eskariari erantzuteko.

Kasu horietan, izaera orokorrekin, gutxienez 2,00 metroko zuzeneko bista bermatu beharko da, beren argiak patio horietara bideratzen dituzten atal bizigarrietan, hala ere, metro 1,00era murriztu ahal izango da, igogailuaren barrutia argiari iragazkor zaizkion

materialekin egiten denean, bere ibilbide osoan edo zatirik handienera, hala nola metalezko eta beirazko profilekin, beirazko profil auto-eramailearekin, etab.”

2.- Etxebizitzeari irisgarritasuna emateko egingo diren obrak eta instalatuko diren elementuak jarraian adieraziko diren espazioetan egingo dira, azaldu den lehentasun-ordenari jarraituz:

-Eskailera-kaxan, ahal denean.

-Eraikinaren ingurukariaren barruan, patioan barne, aurreko aukera ezin bada egin. Nolanahi ere, piezak aireztatuta eta argizatuta egongo direla bermatu beharko da.

-Fatxadan, eraikinari lotutako lur-zatiaren barruan, aurreko aukerak ezin badira egin edo gomendagarriak ez badira, edo beste edozein aukera baino egokiagoa bada.

-Fatxadan, eraikinari lotutako lur-zatitik kanpo, aurreko aukerak ezin badira egin edo gomendagarriak ez badira. Kasu honetan debekatuta egongo da Udalaren bide publikoei eragitea, eta espaloiak eta galtzada publikoak hartuko dira horrelakotzat.

-Justifika litezkeen beste aukera batzuk.

3.- Irisgarritasunerako irtenbide zehatzak kasuan kasu zehaztu beharko dira bidezko udal lizentzia eskuratzeko egingo den obra edo eraikuntzako proiektu teknikoan, eta proiektu hori teknikari eskudunak sinatu eta dagokion elkargo ofizialak ikusonetsita egon beharko da.

4.- Obra horietarako proiektu teknikoetan oreka bermatu beharko da irisgarritasunaren eta eragindako esparru edo espazioak bere zerbitzua emateko (eskailera-kaxa, patioa, fatxada, etab.) dituen ezaugarri eta baldintza egokiak zaintzearen artean.

5. artikulua.- Babes bereziko eraikinetako obrak.-

1.- Plan Orokorreko Babes Bereziko Erregimenaren barruko ondasunak eta eraikinak direnean, obretako baimena eman aurretik eraikinak erregimen horretan zehaztutako baldintzetan gordetzeko eta zaintzeko beharrezkotzat jotzen diren neurriak finkatu eta betearazi beharko dira.

2.- Ez da baimenik emango ondasun eta eraikin horien balioak hondatzen edo hutsaltzen dituen obrarik egiteko, ez instalaziorik jartzeko.

III. KAPITULUA.- OBREN PROIEKTU TEKNIKOEN EDUKIA ETA TRAMITAZIOA.

6. artikulua. Obren proiektu teknikoaren edukia.-

Dokumentazioari buruzko ordenantzaren “L-3 Konpondu, hobetu edo atontzeko obretako lizentziak (fatxadak, lokalak, estalkiak eta antzekoak)” izeneko epigrafean

definituta dauden zehaztapen orokorreaz gain, honako hauek jasoko dira zehatz-mehatz obren proiektu teknikoetan.

a) Proposatutako irtenbidea arrazoizkoa dela, bai berez, bai planteatu daitezkeen beste irtenbide batzuen aldean, Plan Orokorreko Hirigintzako Arauetan eta ordenantza honetan ezarritako irizpide eta lehentasun-ordenen arabera.

b) Planteatutako irtenbideak eragindako esparruan dituen inpaktu eta eragin fisiko, estetiko, akustiko edo bestelakoen ebaluazioa.

c) Inpaktu eta eragin horiek zuzentzeko edo kentzeko proposamenak; horretarako egoki diren materialak eta makinak erabiltzeko proposamena ere egin daiteke.

d) Planteatutako irtenbidea dela-eta eragindako lurren hirigintzako erregimenean egin beharreko doikuntzak, egin behar baldin badira, euren partzelazio-baldintzak, eraikinen lerrokatutakoak, lur horien izaera juridikoa edo bestelakoak eta Plan Orokorrean finkatutako irizpideetara egokituta daudela jasoko da.

e) Obrak egitearen eta instalazioa jartzearen kostua eta, hala gertatzen bada, jabetza kendutako ondasun eta eskubide guztien balio ekonomikoa. Balio hori berriro doitu daiteke gerora.

f) Urbanizazio-obren eranskina, proposatutako irtenbideak jabari publikoan eragina duenean.

g) Suteen kontra babesteko neurriak, EKTko Suteetako segurtasuna (SI) izeneko oinarritzko agirian ezarritakoaren arabera, eta Udal honen Lurralde Politikako Arloaren 1/10 instrukzioaren arabera, zeinak eskaileren zabalera 90 cm. baino estuago uzteko irizpideak jasotzen dituen, eginda dauden eraikinetan igogailuak jartzeko obretan.

h) Indarrean dagoen plangintzan adierazitakoaren arabera, beharrezkotzat jotzen diren gainerako gorabehera eta alderdiak.

7. artikulua.- Proiektu teknikoaren tramitazioa eta lizentziari buruzko erabakia.

1.- Obra proiektuei buruz indarrean dagoen arautegian finkatutakoarekin bat etorrira tramitatu eta erabakiko da proiektu teknikoa.

2.- Udalaren zerbitzu teknikoek baloratuko dute planteatutako irtenbidea arrazoizkoa den ala ez, baita irtenbide horretatik sortutako eraginak eta inpaktuak ere, indarrean dagoen plangintzaren eremuan, aplikatu daitezkeen sektoreko arauetan eta ordenantza honetan ezarritakoaren arabera.

3.- Proposatutako irtenbideak jabari publikoan eragina duenean, Ondasunen Atalak ondareari buruzko txostena egin beharko du.

4.- Tramitazioa amaitu ondoren, udal lizentzia emateko ala ukatzeko erabakia hartuko da.

8. artikulua.- Lizentzia luzatzea.

Hirigintzako lizentziei eta berauen izapidetzari buruzko ordenantzan ezarritakoari eragozpenik egin gabe, lizentziaren balioa luzatutzat joko da jabetza kentzeko espedientea tramitatzen den bitartean, harik eta eragindako ondasunak eta eskubideak erabilgarri egon arte.

IV. KAPITULUA. JABETZA KENTZEAREN BIDEZ JARDUTEA

9. artikulua.- Jabetza kentzeko irizpide orokorrak.

1.- Eragindako lurren eta eraikinen zati batzuen jabetza kentzearen edo aldi baterako okupatzearen ondorioetarako, onura publikokotzat eta gizarte-interesekotzat jotzen da bizitegi- eta ekipamendu-eraikinetako etxebizitzetan irisgarritasuna errazteko obrak eta jarduerak egitea, lege sektorialetan ezarritakoa beteta.

2.- Modu sinesgarrian egiaztatuz gero obrak baimendu ondoren ezin direla egin, obren eraginpean osorik edo zati batean dauden ondasunen edo eskubideen titularrek kontra egin dutelako, eskumena duen Udal Agintaritzak jabetza kentzeko espedientea hastea erabaki dezake, obren onuradun izango liratekeen pertsonak hala eskatuta.

3.- Horretarako, jabetza kentzeko proiektuan beren-beregi identifikatu beharko dira onuradun izango diren pertsonak, hau da, jabe-elkartea edota obrak egiteko nahiko gehiengo dutenak, jabetza horizontalari buruzko legeen arabera.

4.- Sarbideetarako baimendutako obren eta jardueren eragindako lur guztien eta eraikinen zati batzuen jabetza kendu ahal izango da oro har, 3.4 artikuluan adierazitakoena izan ezik.

10. artikulua.- Jabetza kentzeko eskaria.

1.- Jabetza kentzearen onuradun izango diren pertsonak eska dezakete jabetza kentzeko espedientea hastea, arrazoiak eta zertarakoa zehatz-mehatz justifikatzen duen proiektua erantsita.

2.- Betiere, eskaria obretako proiektu teknikoan adierazitako lanak eta jarduerak egiteko Udalaren aurretiazko lizentziarekin lotuta dagoela ulertuko da.

11. artikulua.- Jabetza kentzearen justifikazioa.

Jabetza kentzeko proiektuan justifikatu egingo da beharrezkoa dela udal lizentzia duten obrak egitea eta instalazioak jartzea eta ondasun eta eskubide partikularrak okupatzea edo haietan eragina izatea, eraikinean irisgarritasuna errazteko, eta obra horiek ezin izan direla egin ondasunen eta eskubideen titularren aurrean kudeaketak egin diren arren.

12. artikulua. Jabetza kentzeko proiektuaren edukia.

Jabetza kentzeko proiektuak datu hauek jasoko ditu gutxienez:

- a) Jabetza kendu nahi zaien ondasunen eta eskubideen zerrenda, jabetza kentzeak ondasun horien erabileran izan litzakeen ondorioak adierazita, eta ondasunen titularren zerrenda.
- b) Obrak sustatzeko baldintzak (Jabe Elkartek edota edozein pertsona fisikok eta juridikok), sustapen hori eragin duten gorabeherak ezagutzeko aukera ematen duen informazioa erantsita.
- c) Jabe Elkartek hartutako erabakiak eta erabakion aurkako oposizioa, ekimenaren kontra dauden pertsonekin egindako gestioak zehaztuta.
- d) Jabetza kendu nahi zaien ondasun eta eskubide guztien eta bakoitzaren diru-balioa. Balio hori Udalak berriro doitu dezake gerora.
- e) Jabetza kentzearen onuradunen konpromisoa eragindako ondasunen eta eskubideen diru-balioa ordaintzeko.

13. artikulua.- Jabetza kentzeko espedientearen tramitazioa.

1.- Udalaren zerbitzuek aztertuko dituzte eskaria eta erantsitako proiektua. Ondoren, txostena egingo dute, Ordenantzan jarritako baldintzak betetzen dituzten ala ez jasotzeko, besteak beste; beharrezko baldintzak bete edo justifikatu ezean, eskaria ezesteko proposamen arrazoitua egingo dute, edota tramitatzekoa jabetza kentzeari buruz indarrean dagoen arautegiarekin bat etorrira.

2.- Udal Agintaritzak jabetza kentzeko espedientea tramitatzea erabakitzen badu, baterako ala banakako tasazioaren prozeduraren arabera egingo den zehaztuko du kasu bakoitzean.

3.- Ondasunen eta eskubideen behin betiko zerrenda onartu aurretik, onuradunek jabetza kentzeko proiektuan adierazitako ondasun eta eskubide horien balioaren (doikuntzak eginda beharrezkoa bada) ehuneko hogeita (% 20) jarriko edo abalatuko dute Udalean.

V. KAPITULUA.- IRISGARRITASUNA BULTZATZEA, EGOITZAZKO HIGIEZINETAN IGOGAILUAK JARTZEKO EMATEN DIREN LAGUNTZA EKONOMIKOEN BIDEZ.

14. artikulua.- Laguntzen xedea.

Basauriko Udalak ematen dituen laguntza ekonomiko hauen helburua, igogailuen, eskailera-igogailuen, plataforma jasotzaileen instalazio berria egitea da, edota sarrera-kota beharrezko lanak egitea, aipatu instalazio edo obrarik ez duten egoitzazko higiezinetan.

15. Artikulua. Egoitzazko higiezinak izan behar dituzten baldintzak.-

Diru-laguntzaren onuradun diren egoitza-higiezinak garaierak, oro har, beheko solairua gehi hiru solairutakoa (BH+3) izan beharko du. Egoitza-higiezinetan mugikortasun urriko pertsonak eta ibiltzeko, eskailerak igotzeko edo arkitektura-oztopoak libratzeko gutxitasun iraunkorra duten pertsonak bizi badira, higiezin horiek aurreko baldintzatik salbuetsita daude, protesia edo gurgil-aulkia behar izan ala ez; hori guztia, etxebizitza hartu ondoren hala gertatu izan bada edo HIRUROGEITA HAMAR (70 urte) urtetik gorako jendea bada. Kasu honetan, gainerako baldintzak betetzen badira, udalak diru-laguntzak emango ditu, dauden garaierak aintzat hartu gabe.

Eraikinekin, diru-laguntza jasotzeko, 10 urte baino gehiago izan behar dituzte. Egoitza-higiezinetan HIRUROGEITA HAMAR urte baino gehiago dituen lagunik edo mugikortasun murriztua duenik biziz gero, ez du zertan baldintza hori bete, baldin eta, bigarren kasuan, aurreko paragrafoan azaldutako mugikortasun murriztua badu eta etxebizitza hartu ondoren suertatu bazaio egoera hori. Kasu horretan, gainerako baldintzak betetzen badira, udalak diru-laguntzak emango ditu, eraikinaren antzintasuna kontuan hartu gabe.

Ez da, inolaz ere, igogailu berrien instalazioa diruz lagunduko familia bakarreko, biko edo elkarri atxikitako etxebizitzetan.

16. Artikulua.- Laguntza ekonomikoa.-

Laguntza ekonomikoa honakoa izango da: itzuli beharrik gabeko aurrekontu osoaren % 20ko diru-laguntza, BEZa aparte. Igogailu berria instalatzeko laguntzaren gehienezko zenbatekoa ez da, inolaz ere, HAMAR BILA ZORTZIEHUN HAMAZORTZI EURO ETA HOGEITA BI ZENTIMO (10.818,22 €) baino altuagoa izango.

Gehienezko dirulaguntzaren kopurua aldatu ahal izateko, beharrezkoa izango da Alkatetza organoak onestea, lehenago hala ere, Hirigintza, Etxebizitza eta Obra eta Zerbitzuetako Batzorde Informatiboak proposatuta.

17. Artikulua.- Baliabide finantzarioak

Ordenantza hau aplikatzeko aurreikusitako baliabideak Basauriko Udalaren urteko aurrekontuetan zehaztutakoak izango dira. Partida hori amaitzen denean, laguntzak eten egingo dira, berriro esleitu arte.

18. artikulua.- Onuradunak.

Diru-laguntza hauen onuraduna Basauri udal barrutiko egoitza-higiezinak jabeen erkidegoak izango dira, horiek igogailurik izan gabe hori jartzen badute, edo eskailera igogailua, plataforma jasotzailea jartzea nahi badute, edo dagoen igogailuaren sarrera-kota beharrezko obrak egitea nahi badute.

Udalaren diru-laguntzak emateko ordenantza orokorra aplikatzeko, diru-laguntza jasotzen dutenek hura jaso baino lehen egiaztatu beharko dute udalarekiko betebeharren ordainketa egunean dutela; ondoren, jasotako funtsak nola aplikatu dituzten justifikatu beharko dute.

Eraikinen Ikuskapen Teknikoa arautzen duen Udal Ordenantzaren aplikazioan, baldin eta higiezinako jabeak EIT egitera behartuta baleude, dirulaguntza eskuratu aurretik, aipatu EIT Ordenantzan ezarritako obligazioak bete dituztela egiaztatzeko obligazioa izango dute.

Laguntza horietatik kanpo egongo dira, Basauriko Hirigintzaren Antolamenduko Plan Orokorrean, esan bidez, Ordenaziotik kanpo dauden eraikinak.

Hala ere, onuradun bezala hartzen dira Geroratutako Antolamendutik kanpo dauden higiezinaren Jabe Erkidegoak, zaharberritze-lanak egitea baimentzen denean, nahiz eta desjabetze-balioaren gehikuntzari uko egin beharko dioten esan bidez, eta betiere, Hirigintzaren Antolamenduko Plan Orokorreko Araudiaren 5. Tituluko 3. kapituluko 5.3.2. artikuluan zehaztutako baldintzak betetzen badira.

Zenbait eraikinetan, eraikuntzatik teknikoki banandu daitekeenez, zati edo elementuren bat baino ez da egongo antolamendu atzeratutik edo berariazko antolamendutik kanpo. Kasu hauetan, antolamendutik kanpoko erregimena bakarrik aplikatu ahal izango zaie zati edo elementu horiei, eta ez eraikuntza osoari.

Halaber, onuradun bezala barnean sartzen dira Toleratutako Antolamenduz Kanpo dauden higiezinaren Jabekideen Erkidegoak, zeinetan edozein motatako lana baimentzea onartzen denean, baldin eta ez badira behintzat, aplika daitekeen hirigintza-araudiarekiko moldaiztasun fisikoaren kausak areagotzen.

19. artikulua.- Laguntzak izapidetzea.

Arau honetan aurreikusitako laguntzak jasotzeko, interesdunek Basauriko Udaleko Erregistro Orokorrean eskaera egokia aurkeztu beharko dute -ereduaren arabera-, hurrengo artikuluan aipatzen den dokumentazioarekin batera.

Plan honetarako dauden finantza-baliabideak mugatuak direnez, honako prozedura honi jarraituko zaio diru-laguntzak emateko:

1.- Diru-laguntzak emateko jarraituko den lehentasun-hurrenkera eskabidea eta arau honetako 19. artikuluan, aurkeztu beharreko dokumentazioa deritzona, aipatutako agiriak aurkeztutako hurrenkeraren arabera izango da.

2.- Egutegiko hilabetearen zehar aurkeztutako eskaera guztiek, lehentasunari dagokionez, babes bera izango dute.

3.- Erkidegoetan hirurogeita hamar urte baino gehiago dituen lagunik edo mugikortasun murriztua duenik biziz gero, erkidego horiek lehentasuna izango dute aipatutako epean aurkeztutako eskaeren artean, baldin eta pertsona horrek arau honetako 15. artikuluan azaldutako mugikortasun murriztua badu eta etxebizitza hartu ondoren suertatu bazaio egoera hori.

20. Artikulua.- Aurkeztu beharreko agiriak.

Eskatzaileek honako agiriok aurkeztu beharko dituzte:

- 1.- Obretako lizentziaren eskabidea.
 2. –Eskumena duen Teknikoak idatzitako proiektua.
 - 3.- Adjudikaziodun enpresaren edo enpresen aurrekontu xehatua, non kontu-sailka xehatu beharko den beharrezko Obra Zibilari eta igogailu beraren instalazioari dagokiona.
 - 4.- Kontratuaren kopia edo obren zuzendaritzan esku hartuko duten teknikarien izendapenari dagokion jakinarazpena.
 - 5.- Argazki erreportajea, eraikinera sartzeko atariari dagokiona, eskailerako kaxari dagokiona, eta bere kasuan, barneko patioari dagokiona, hain zuzen, igogailua edo eskailera instalatu nahi den tokiari dagokiona.
 - 6.- Igogailua instalatzeko erabakia eta erkidegoa ordezkatzeko administrariari edo presidenteari ahalmena emateko erabakiak jasotzen dituen erkidegoaren akta, eta dagokion laguntza ordaintzea.
 - 7.- Obrak egiteko Jabekideen Erkidegoak eskatutako eskaintzak, eta horiek gutxienez hiru izango dira.
- Bakarrik BS+3 altura edo gutxiago dauzkan higiezin kasuetarako, edo etxebizitza okupatu ondoren eratorritako minusbaliotasuna duen auzotarren bat balego, nahiz eta eraikinak 10 urteko antzinatasunik ez balu izango.
- 8.- Elbarritasun fisikoa edo gaitzak mugikortasuna murrizten duela edo etengabeko gutxiagotzea eragiten diola egiaztatzen duen medikuaren ziurtagiria, bai eta udalak gaitza egiaztatzeko beharrezkotzat jotzen duen gainerako dokumentazioa. Adinaren zuri-keta Udal Zerbitzuek egiaztatuko dute, eta baita ere Biztanleen Udal Erroldako gainontzeko datuak.
 - 9.- Laguntza emango dela jakinarazi eta hurrengo hamabost egunetan, igogailua jarriko duenarekin sinatutako lan-kontratua aurkeztuko da.

21. Artikulua. – Jasotako funtsen zuri-keta ez betetzea.

Udalak diru-laguntzak emateko Udal Ordenantzaren 11. artikulua ezarritakoa betetzeko, diru-laguntzen onuradunek diruz lagundutako kostuaren jatorrizko egiaztapenak edo konpultsatutako fotokopiak aurkeztu beharko dituzte, arlo egokian.

Udalak diru-laguntzak emateko Ordenantza Orokorren 4.5 artikuluan ezarritakoari jarraiki, jasotako funtsen aplikazioari buruzko egiaztapena aurkezten ez bada, diru-

laguntza eman den helbururako ez beste xede baterako erabiltzen bada, edo onuradunei ezarritako baimenaren baldintzak eta/edo betebeharrak betetzen ez badira, onuradunek itzuli egin beharko dituzte jasotako kopuruak berandutze-interesak gehituta, diru-laguntza ordaindu denetik.

22. Artikulua. Laguntza ematea eta ordaintzea.

Txosten egokiak izanik eta diru-laguntza emateko obretako lizentziari buruzko espedientearen aldeko txostena eman ondoren, jabeen erkidegoak eskatutako laguntza ekonomikoaren eskabideari buruzko espedientea Hirigintza, Etxebizitza eta Obrak eta Zerbitzuetako Informazio Batzordeak erabaki beharko du, eta horren gaineko iritzia emango du. Informazio Batzordearen iritzia entzun ondoren, Alkatetzak modu egokian emango dio jabeen erkidegoari erantzuna.

Laguntzaren ordainketa, Hirigintza-Etxebizitza eta Obra eta Zerbitzuetako Batzorde Informatiboaren deliberazioa egin ondoren, eta batzorde horretako Lehendakariak proposatuta, Alkatearen ebazpen bidez egingo da, hurrengo era honetan:

%50a igogailua jartzeko obren hasieran, Udalari idatziz jakinarazi ondoren.

Gainerako % 50a, obra amaierako dokumentazioa aurkeztu ondoren.

23. Artikulua.- Indarrean sartzea

Ordenantza hau BAOan argitaratzen denean sartuko da indarrean.

.....

1. ERANSKINA.- Ordenantza honen zati bezala, Udal honen Lurralde Politikako Arloaren 1/10 instrukzioa sartzen da, eta hori "Eskaileren zabalera 90 cm. baino estuago uzteko Irizpideak, eginda dauden eraikinetan igogailuak jartzeko obretan" gaiari buruzkoa da.

ARGIBIDE TEKNIKOA 01/10

ESKAILERAREN ZABALERA 90 CM. BAINO GUTXIAGORA MURRIZTEKO **IRIZPIDEAK**, EGINDA DAUDEN HIGIEZINETAN IGOGAILUAK INSTALATZEKO OBRETAN.

AURKIBIDEA

1.- AURKEZPENA

2.-IRIZPIDEAK

3.- LABURPEN-KOADROA

4.- ADIBIDEAK

I. ERANSKINA – DOIKUNTZA POSIBLEEN AZTERKETA

1.- AURKEZPENA

Gaur egun arte, igogailuaren zabalera murriztu beharra eskatzen duten igogailuen instalazio proiektuak balioztatzeko orduan, ezinbesteko baldintza gisa eskatzen zen ezen, eskailera orokorra 90 cm. baino gutxiagora ezin zela murriztu.

Horrela gutxieneko eskailera-kaxa, non Udal honek baimena eman duen igogailua jartzeko, bi atal dituen eta 90 cm. zabalera murrizten den eskailera kaxa da, horrek 70 cm. zabalera igogailu-barrunbea ezartzen uzten du, gutxienez 55 cm. zabalera kabina batekin. Beraz, gutxieneko zabalera: $90 + 70 + 90 = 250$ cm.

Gaur egunean 90 cm.ra murrizteko baimena ematen da, Sustapen Ministerioaren Etxebizitzako Zuzendaritza Nagusiak editatutako interpretazioko irizpideei jarraitzen zaielako, horretan, 100 cm.ko gutxieneko zabalera % 10ean murrizteko aukera ematen zen, antzinako NBE-CPI/96 arauan eskatzen zena (Suteen Aurkako Babeserako Baldintzak), eta murrizketa horregatik, osagarri izango ziren neurri konpentsatzaileak ezarri behar ziren, hala nola: su-itzalgailuak, larrialditako argiteria, alarmako zentrala eta seinaleztapena, ke detektagailuak, sirenak, etab.

Sustapen Ministerioaren aipatu interpretaziozko irizpidea editatu ondoren, Eraikuntzako Kode Teknikoa (CTE) sartu zen indarrean, eta hori horrela, 2006 urtetik "Sutearen aurrean Babesa" (DB-SI) eta "Erabileraren Segurtasuna" (DB-SU) Oinarrizko Dokumentuak (DB) indarrean daude, eta dokumentu horiek ordezkatzeko dute, jadanik, indargabetuta dagoen CPI-96, eta horiek jasotzen dute, funtsean, aipatu NBE (Eraikuntzako Oinarrizko Araua) dokumentuko suteen aurkako babesari dagozkion gaiak.

Eraikuntzako Kode Teknikoak zenbait eguneratze izan ditu, bere bizitza laburrean. Eguneratzerik garrantzitsuenetakoa 2009ko apirilean gertatu zen, eta DB-SU dokumentuari eragiten dio (gaur egunean SUA, irismenarekin zerikusia duten gaiak barne hartu dituelako), non hurrengo hau jasotzen den:

Erabileraren segurtasuna eta irismena:

SUA1 Atala – Erorketa arriskuaren aurrean segurtasuna

4.- Eskailera eta arrapalak

4.2.- Erabilera orokorreko eskailera

4.2.2 Tarteak

"1. Sail honetako 2. ataleko 3. puntuan onartzen diren kasuetan izan ezik, tarte bakoitzak 3 maila izango ditu gutxienez. Tarte bakoitzak iko dezakeen

gehienezko altura 2,50 metro izango da Sanitate erabileran, 2,10 m. haur eskoletan, lehen hezkuntzako ikastetxeetan eta bereziki zaharrek erabiltzen dituzten eraikinetan, eta 3,20 m. gainontzeko kasuetan.

2. Tarteak zuzenak, kurboak edo mistoak izan daitezke, hala ere, ospitaleratze eta tratamendu intentsiboko tokietan, haur eskoletan eta lehen eta bigarren heziketako ikastetxeetan izan ezik, non tarteak zuzenak izan beharko duten beti.

3. Eskailera bateko ondoz ondoko bi solairuren artean, maila guztiek mailarte bera izango dute, eta tarte zuzeneko maila guztiek mailagain bera izango dute. Solairu desberdinetako ondoz ondoko bi tartetan, mailarteak ez du ± 10 mm.ko alderik izango. Tarte mistoetan, alde kurboen tarteko ardatzean neurtutako mailagaina ez da alde zuzenetako mailagaina baino txikiagoa izango.

4. Tartearen zabalera erabilgarria ebakuazio eskakizunekin ezarrita dagoenaren arabera zehaztuko da, DB-SI-aren SI 3 Saileko 4. atalean, eta gutxienez, 4.1. taulan adierazitakoa izango da.

Tabla 4.1 Escaleras de uso general. Anchura útil mínima de tramo en función del uso

Uso del edificio o zona	Anchura útil mínima (m) en escaleras previstas para un número de personas:			
	≤ 25	≤ 50	≤ 100	> 100
Residencial Vivienda, incluso escalera de comunicación con aparcamiento	1,00 ⁽¹⁾			
Docente con escolarización infantil o de enseñanza primaria Pública concurrencia y Comercial	0,80	0,90	1,00	1,10
Sanitario Zonas destinadas a pacientes internos o externos con recorridos que obligan a giros de 90° o mayores	1,40			
Otras zonas	1,20			
Casos restantes	0,80	0,90	1,00	1,00

⁽¹⁾ En edificios existentes, cuando se trate de instalar un ascensor que permita mejorar las condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad, se puede admitir una anchura menor siempre que se acredite la no viabilidad técnica y económica de otras alternativas que no supongan dicha reducción de anchura y se aporten las medidas complementarias de mejora de la seguridad que en cada caso se estimen necesarias.

5. Eskaileraren zabalera trabarik gabe egongo da. Gutxienezko zabalera erabilgarria hormen artean edo babeseko barreren artean neurtuko da, eta ez da eskubandek okupatzen duten espazioa deskontatuko, beti ere horiek ez badira 120 mm. baino gehiago irteten hormatik edo babeseko barreratik. Tarte kurboetan, zabalera erabilgarriak zenbait eremu kanpoan utzi behar ditu, hain zuzen, mailagainaren tamaina 170 mm. baino txikiago den eremua.

CTE dokumentuak 100 cm. izango duen gutxieneko zabalera erabilgarria murrizteko aukera irekita uzten du. Eginda dauden higiezinetan erabilera orokorreko eskaileretan, muga zehatza ezarri gabe. Hori guztia, irismeneko baldintzak hobetzeko aukera egon dadin, baldin eta beste alternatiba batzuetarako bideragarritasun tekniko eta ekonomikorik ez dagoela egiaztatzen bada, eta eskaileraren segurtasuna hobetzeko neurri osagarriak aurkezte badira.

Aldi berean nabarmendu nahi dugu ezen, aurreko 4.1 koadroan, CTE dokumentuak erabilera orokorreko eskailera tartearen gutxieneko zabalera erabilgarria 80 cm. ezartzen duela hurrengo kasuetan, "haur edo lehen hezkuntzako eskolatzea duten

irakaskuntzan”, “Publikoa, konkurrentziakoa eta Komertziala” eta “Gainontzeko kasuak” Eta zehazten du ezen, **80 cm.ko zabalera kasu horietan baimentzen dela, baina eskailera hori erabiliko duten pertsona kopurua 25 baino txikiagoa bada.**

2.-IRIZPIDEAK

2.1.-Lehen irizpidea. Eskaileraren gutxieneko zabalera. Pertsonak <25

CTE-aren arabera, eskailera baten zabalera ezin da 80 cm.ra murriztu, baldin eta zerbitzua 25 pertsonari baino gehiagori ematen badie.

Murrizketa honen eraginpean gera daitezkeen gehieneko etxebizitza kopurua zehazteko, etxebizitza bakoitzeko hiru pertsonako ratioa hartu dugu kontuan, eta hori horrela, Bs+4 gisa garatutako etxebizitza bikoitza izango balitz, hurrengo datu hauek izango genituzke:

$2 \times 4 = 8$ etxebizitza ; $8 \times 3 = 24$ pertsona.

Lehen irizpide honen arabera eskaileraren zabalera erabilgarria 80 cm.-ra murriztu ahal izango litzateke.

Tipologia berarekin, baina solairu bat gehiagorekin, lortuko genuke:

$2 \times 5 = 10$ etxebizitza ; $10 \times 3 = 30$ pertsona.

Kasu honetan ezingo litzateke eskaileraren zabalera erabilgarria 80 cm.-ra murriztu.

Beraz, **80 cm.-ko** ebakuazio ibilbidea (eskailera) izateko baimena izango lukeen **gehienezko etxebizitza kopurua 8koa** izango litzateke, zeren eta bederatzigarren etxebizitza batekin –etxebizitza bakoitzeko 3 pertsona izaten jarraitzen badute batez beste- 27 izango bailirateke eskailera horretatik pasa beharko luketen pertsonak.

Eraikinean egoiliar diren pertsona kopuruari dagokionez, nabarmendu behar dugu ezen, uste dugula ez dela kontuan hartu behar igogailua jartzeko baimena eskatutako momentuan eraikinean benetan “egoeraren arabera” leudekeen pertsona egoiliarren kopurua, eta hori horrela, batz bestetxebizitza bakoitzeko hiru pertsona hartzen dira, hori baita indarrean dagoen hirigintza-arautegian eta arautegi teknikoan kontuan hartzen den ratioa. Kontaketa honetan ez da kontuan hartuko ere beheko solairuko etxebizitzetako pertsona kopurua, zeinak ez duten igogailua jartzeagatik murriztuko den eskailerarik erabiliko.

Horrela bada, honako hau ezartzen da, hots, **25 pertsona baino gutxiagori zerbitzua ematen dieten eskaileretan, horren zabalera erabilgarria 80 cm.-ra murriztu ahal izango dela**, eta gaur egunera arte baimendutako gutxieneko kabina eta esparrua ezarri ahal izango dela, hain zuzen, **55 cm.-ko gutxieneko zabalera duen kabina, eta 70 cm.-ko zabalera duen esparrua.**

Hala ere nabarmendu behar da ezen, eskaileraren zabalera murrizteko baimenak duen helburua, baimendutako txikiena baino igogailu handiagoaren ezarpena ahalbideratzea dela. Zentzu horretan, **bigarren irizpidea** kontuan hartzea proposatzen da.

2.2.-Bigarren irizpidea. Eskaileraren gutxieneko zabalera. Pertsonak 25<50

Salbuespen gisa, eskaileraren gutxienezko zabalera erabilgarria 80 cm.-ra murrizteko baimena emango da, baldin eta horrek 25 pertsona baino gehiagori baina 50 baino gutxiagori zerbitzua eskaintzen badie, eta beti ere, ezarritako gutxienekoa baino neurri handiagoa duen kabina jartzen bada.

Gaur eguna arte orokorrean, igogailuaren kabinarako ezarritako gutxieneko neurriak, 90 cm.-ra murriztutako zabalera erabilgarria duten eskaileretan, hurrengo hauek dira:

- Zabaleran 55 cm. x 90 cm. sakoneran. Horrek 70 cm.-ko eremua suposatzen du, eta 250 cm.-ko gutxieneko zabalera eskailera kaxan.

Eskakizun antropometriko komunei erantzungo dien igogailu-kabinen ezarpena ahalbideratzeko, horren aplikazioan, eskaileraren zabalera 80 cm.-ra murriztuko den kasuan, eta 25 pertsona baino gehiagok eta 50 pertsonak baino gutxiagok erabili ahal izateko, gutxienez **70 x 90 cm.** neurria ezartzen da, eta **sarrerako ateen zabalera gutxienez 60 cm. izango duena.**

Hori horrela, 70x90 kabina baterako 90 cm.ko esparrua hartzen da kontuan, eta beraz, gutxieneko neurriak hauek izango dira: eskailera 80+ esparruak 90+ eskailera 80= eskailera kaxaren zabalera 250 cm. Aurreko paragrafoetan jasotako neurri bera, eskailera 90+ esparruak 70+ eskailera 90 = 250 cm.

Eskaileri dagokion zabalera gutxieneko 80 cm.-ra (adibidez, 85 cm.) iritsiko ez litzatekeen kasuan, eta aipatu eskailera 25 pertsonari baino gehiagori eta 50 pertsonari baino gutxiagori eskaintzen badie zerbitzua, eutsi egingo zaio kabinaren gutxieneko neurriari, 70x90 cm., hori aurreko paragrafoan deskribatua izan da.

2.3.- Hirugarren irizpidea. Salbuespenak. Irismenari buruzko 68/2000 Dekretua betetzea.

2.3.1.- 25 eta 50 pertsona arteko etxebizitza blokeetarako zehaztapena:

Aurretik esan denaz gain, gerta daiteke 25 pertsonari baino gehiagori eta 50 pertsonari baino gutxiagori zerbitzua ematen dion eskailera egotea, eta horrek eskaileraren zabalera 90 cm.-koa eta Bigarren Irizpidean eskatutako gutxieneko neurriko kabina bat edukitzeko aukera izatea (kabinaren zabalera 70 cm. x sakonera 90 cm. eta sartu irteerako ateen zabalera 60 cm.; eta esparrua 90 cm.), baina Jabeen Erkidegoak zabalera handiagoko kabina bat nahi izatea, eta horretarako, eskaileraren zabalera 89 eta 80 cm. artean murriztu behar izatea, Bigarren Irizpidean jasotakoa oinarritzat harturik.

Kasu horretan, kabinaren neurriak Irismenaren Sustapenerako 68/2000 Dekretuan jasotako gutxieneko neurrien eskakizunak bete beharko ditu (kabinaren zabalera 90 cm. x sakonera 120 cm. eta sartu irteerako ateen zabalera 80 cm.). Horrela ez balitz, eskaileretan 90 cm.-ko zabalerrari eutsi beharko zaio.

2.3.2.- 25 pertsona baino gutxiagoko etxebizitza blokeetarako zehaztapena:

Era berean, gerta daiteke 25 pertsona baino gutxiagori zerbitzua eskaintzen dien eskailera bat egotea, zeinak eskaileraren zabalera 90 cm. eta Lehen Irizpidean eskatutako gutxieneko neurriko kabina izan ditzakeen (55 cm. zabalerrako kabina eta 70 cm. zabalerrako eremua), eta Jabekideen Erkidegoak zabalera handiagoko kabina nahi izatea, eta horretarako, eskaileraren zabalera 89 eta 80 cm. artean murriztu behar izatea.

Kasu horretan, kabinaren neurriak Irismenaren Sustapenerako 68/2000 Dekretuan jasotako gutxieneko neurrien eskakizunak bete beharko ditu (kabinaren zabalera 90 cm. x sakonera 120 cm. eta sartu irteerako ateen zabalera 80 cm.). Horrela ez balitz, eskaileretan 90 cm.-ko zabalerrari eutsi beharko zaio.

2.4.-Laugarren irizpidea. Egiturazko baldintzak.

Egiturazko baldintzak izango dira eskaileraren gutxieneko zabalera erabilgarria 90 cm. baino neurri txikiagoa (zeinak kabinaren neurri handiagoa eskatuko duen) izatea justifikatuko dutenak (justifikazio hori proiektuan jaso beharko da, geroan Udal Zerbitzu Teknikoek egiaztatu ahal izan dezaten), nahiz eta 90 cm. dituen eskaileraren zabalerrarekin, kabinak eskatutako gutxieneko zabalera beteko lukeen.

Hau da, eskaileraren 90 cm.-ko eta kabinaren 70 cm.-ko zabalera gutxienekoa edukitzea izanik –bigarren irizpidean adierazia-, 90 cm. baino zabalera txikiagoa eta 70 cm. baino zabalera handiagoko kabina erabakitzea, 68/2000 Dekretuan ezarritako gutxieneko neurrietara iritsi gabe (90 x 120 cm.-ko kabina), kasu horretan, teknikoki justifikatu egin beharko da, eta egokiro egiaztatutako egiturazko jatorria duten baldintzak egotearren izan beharko du.

2.5.- Bosgarren irizpidea. Irisgarritasunerako Euskal Kontseilua

Eskaileraren zabalera erabilgarria 89-80 artean murriztu nahi den kasu bakoitzean, horren berri Irismena Sustatzeko Euskal Kontseiluari ematea proposatzen da.

Apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuak, Irismenari buruz, kabinaren gutxieneko neurriak 90 x 120 cm.-tan ezartzen ditu eta sartu irteerako atean 80 cm. Neurri horiek ez balira beteko, Dekretu berak V. Eranskinen 3.3 artikuluan hurrengo hau jasotzen du:

“UDAL ZERBITZUEK EGINDAKO TXOSTENA: Aurreko atalean aipatutako elementuren bat ezingo balitz Eranskin honetan islatutako irismenaren gutxieneko baldintzetara egokitu, aipatu inguruabarra dokumentu bidez egiaztatu beharko da, eta kasu horretan derrigorrezkoa izango da, baimenari onespena eman baino lehen, Udal

Zerbitzuek txostena egitea inguruabar horiei buruz, eta espedienteak Irismenerako Euskal Kontseiluari igorri beharko zaio, horrek ezagutu dezan.”

Udal honek ez du espedienteak Irismena Sustatzeko Euskal Kontseilura igortzeko ohiturarik izan, eskaileraren zabalera 90 cm.-ra murrizten zuten espedienteak zirenean, uste baitzen nahiko bermea zela Sustapen Ministerioko Etxebizitzaren Zuzendaritza Nagusiak emandako interpretazioko irizpidea, baina komenigarria ikusten da zabalera 80-89 artean murrizten den kasuetan.

2.6.- Seigarren irizpidea. Jendearen joan-etorria eta merkataritzako erabilera.

Merkataritzako jarduera edo jendearen joan-etorriko jarduera duten solairu-arteak eta lehen solairuak baleude (Dentistak, abokatuak, arkitektoak, notaritzak, aholkularitzak... etab) ez litzateke aplikagarria izango eskaileraren zabalera 80 cm.-tan uztako murrizketa, baldin eta horrek 25 pertsona baino gehiagori eta 50 pertsona baino gutxiagori zerbitzua ematen badie, eta Eraikuntzako Kode Teknikoan ezarrita dagoena aplikatuko da zuzenean.

Tabla 4.1 Escaleras de *uso general*. Anchura útil mínima de tramo en función del uso

Uso del edificio o zona	Anchura útil mínima (m) en escaleras previstas para un número de personas:			
	≤ 25	≤ 50	≤ 100	> 100
<i>Docente con escolarización infantil o de enseñanza primaria</i> <i>Pública concurrencia y Comercial</i>	0,80	0,90	1,00	1,10

2.7.- Zazpigarren irizpidea. Zuinketa-akta.

Obrei hasiera eman baino lehen egoki ikusten da Zuinketa Akta egitea, eta horren bidez Udal Teknikariek egiaztatu ahal izango dute ezen, aurkeztutako plano eta proposamenetan adierazitako neurriak igogailua jarriko den errealitate fisikoarekin bat datozela.

3.- LABURPEN-KOADROA

Eskailerak zerbitzua eskaintzen dien pertsona kopurua	Eskaileraren gutxieneko zabalera	Kabinaren gutxieneko zabalera	Eskailera kaxaren zabalera
--	---	--------------------------------------	-----------------------------------

<= 25	80 cm.	55 cm	230 cm
<= 50*	80 cm	70 cm	250 cm
> 50**	90 cm	55 cm	250 cm.
* 25 pertsonari baino gehiagori baino 50 pertsonari baino gutxiagori zerbitzua eskaintzen dien eskailerek, beren zabalera erabilgarria 80 cm.-ra murrizteko aukera izango dute, eta kabinaren gutxieneko neurriak 70 x 90 cm.-koa izango dira, edo eskaileraren zabalera erabilgarria murriztu ahal izango dute 90 cm.-ra, eta kabinaren gutxieneko zabalera 55 cm.-ra. <= 50 90 cm. 55 cm. 250 cm.			
** 50 pertsonari baino gehiagori zerbitzua eskaintzen dieten eskailerek ezingo dute zabalera erabilgarria 90 cm. baino gutxiagokoa izan.			

Ez da ahaztu behar ezen, eskaileraren zabalera erabilgarriari dagokion edozein murrizketak, 1,00 m. batetik behera, aipatu murrizketagatiko neurri konpentsatzaileak ezartzea eskatzen duela, hala nola: su-itzalgailluak, larrialditako argiteria, alarmako zentrala eta seinaleztapena, ke detektagailuak, sirenak, etab., eraikineko eskailera kaxan.

4.- ADIBIDEAK

4.1.- Beheko solairua + 4; 2 etxebizitza solairuko; 8 etxebizitza; 24 pertsona. (GEHIENEZ: 8 etxebizitza arte)

Gutxienez 80 cm.-ko eskailera/gutxienez 55 cm.-ko igogailua (kabinaren zabalera)
Eskailera kaxan behar den zabalera 230 cm. (55 cm.-ko kabina, 70 cm.-ko eremua)

4.2.- Beheko solairua + 8; 2 etxebizitza solairuko; 16 etxebizitza; 48 pertsona. (adibidez)

Beheko solairua + 5; 3 etxebizitza solairuko; 15 etxebizitza; 45 pertsona.
(adibidez)

Beheko solairua + 4; 4 etxebizitza solairuko; 16 etxebizitza; 48 pertsona.
(adibidez)

(GEHIENEZ: 16 etxebizitza arte)

Gutxienez 80 cm.-ko eskailera / 55 cm.-ko igogailua (kabinaren zabalera)
Eskailera kaxan behar den zabalera 250 cm. (70 cm.-ko kabina, 90 cm.-ko eremua)

EDO

90 cm.-ko eskailera/gutxienez 55 cm.-ko igogailua (kabinaren zabalera)

Eskailera kaxan behar den zabalera 250 cm. (55 cm.-ko kabina, 70 cm.-ko eremua)

4,3.- Beheko solairua + 6; 3 etxebizitza solairuko; 18 etxebizitza; 54 pertsona.
(16 etxebizitza baino gehiago)

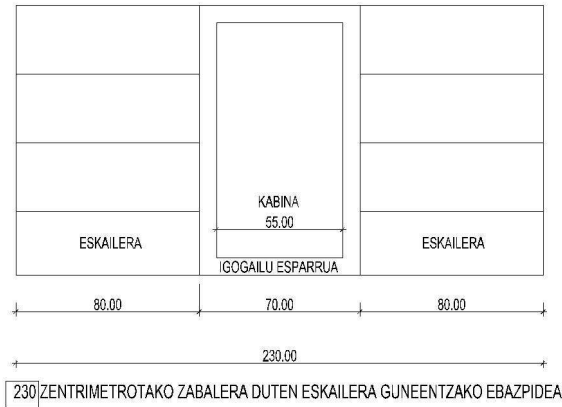
Gutxienez 90 cm.-ko eskailera/gutxienez 55 cm.-ko igogailua (kabinaren zabalera)
Eskailera kaxan behar den zabalera 230 cm. (55 cm.-ko kabina, 70 cm.-ko eremua)

I. ERANSKINA – DOIKUNTZA POSIBLEEN AZTERKETA

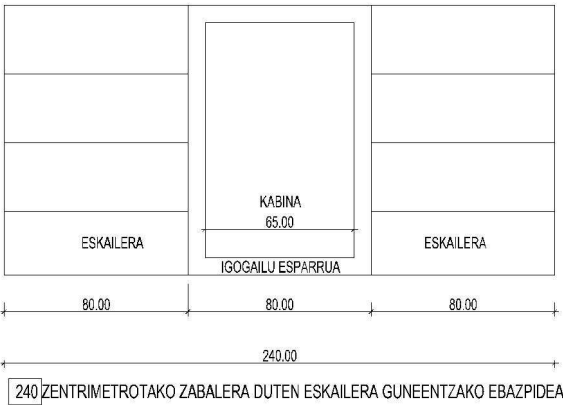
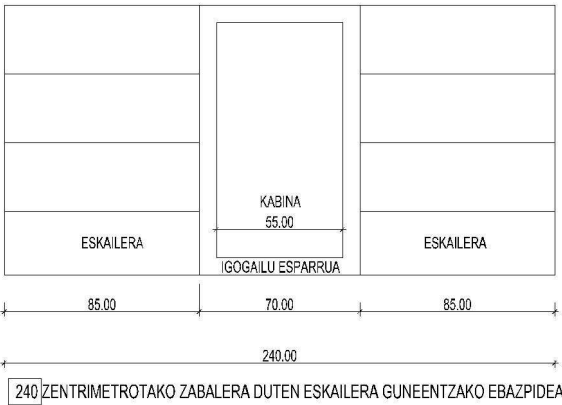
**ESKAILEREN ZABALERA ESTUTU BEHARREKO GUNEETAN
IGOGAILUAK SARTZEKO AUKERAK**

25 pertsona baino gutxiagori zerbitzua ematen dieten eskailerak (8 etxebizitza arte)

230 zm.

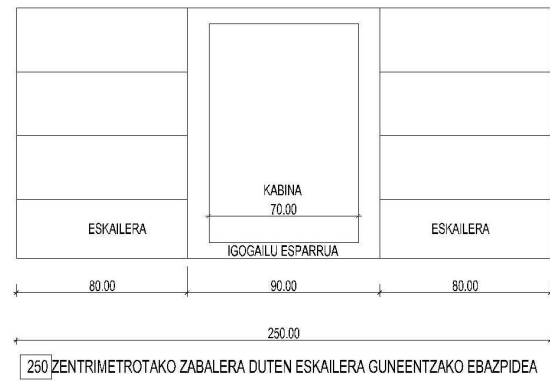
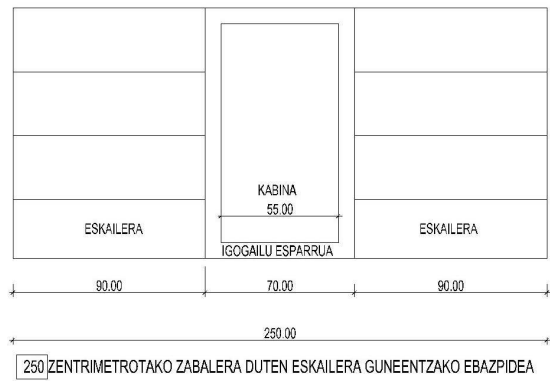


240 zm.



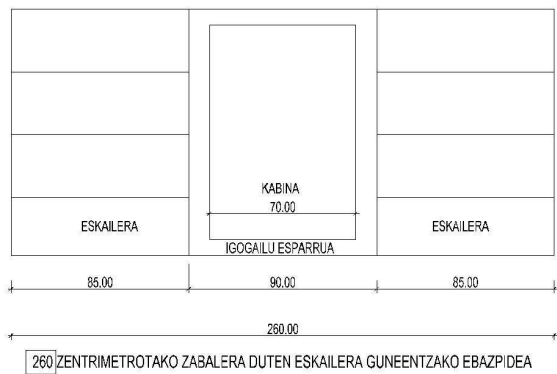
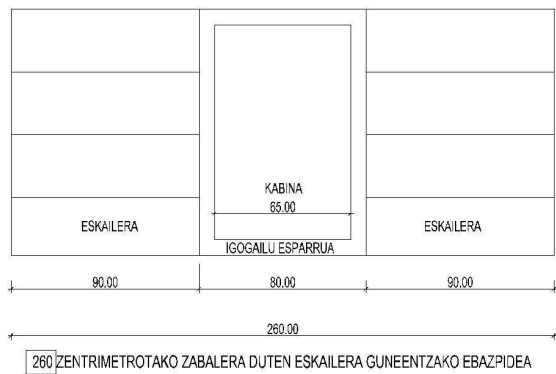
50 pertsona baino gutxiagori zerbitzua ematen dieten eskailerak (16 etxebizitza
arte)

250 zm.



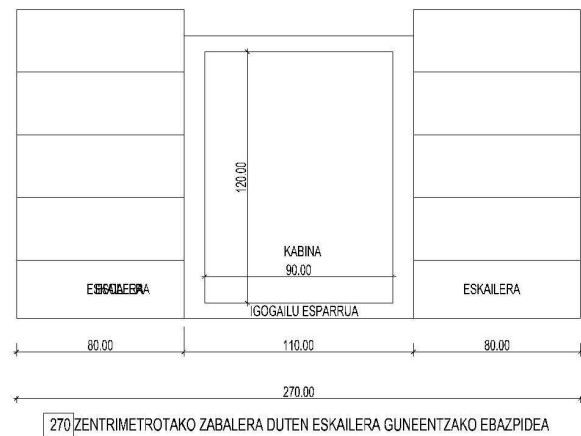
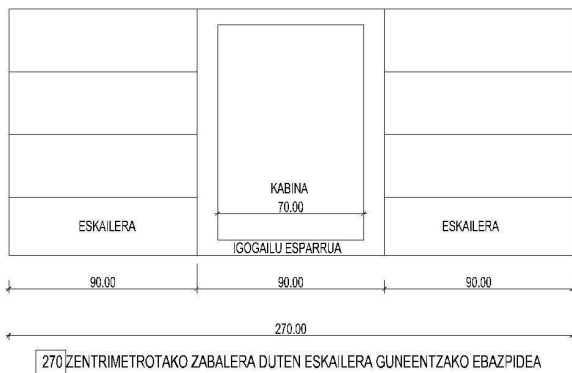
OHARRA: EZ DA ERDIBIDEKO EBAZPIDERIK FINKATU

260 zm.



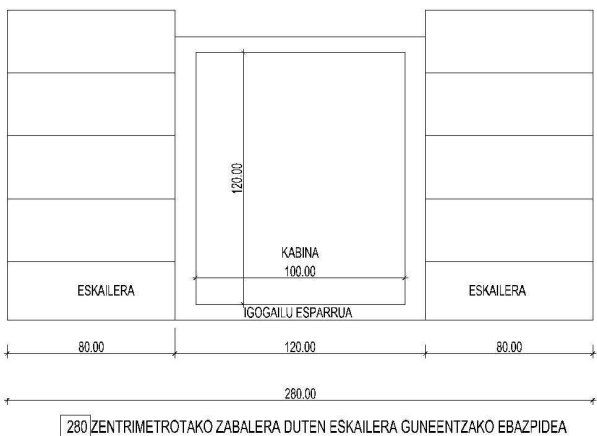
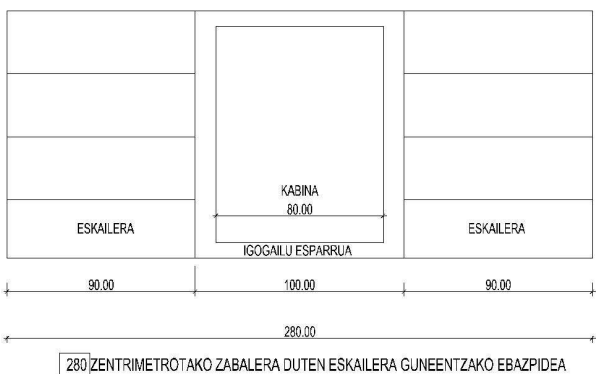
OHARRA: EZ DA 85 ZM.-TAKO ZABALERA BAINO GUTXIAGOKO ESKAILERETAN EBAZPIDERIK KONTUTAN HARTU

270 zm.



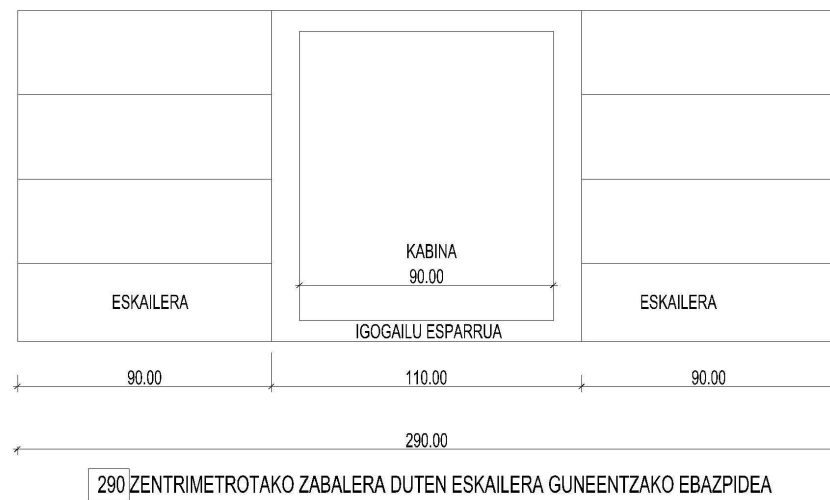
OHARRA: 68-2000 DEKRETUAN JASOTAKO KABINAREN NEURRIAK (90 X 120 ZM.) LORTZEN BADIRA PROPOSAMENEAN, EZ DA 80 ZM.-TAKO ZABALERA DUTEN ESKAILEREN EBAZPIDERIK KONTUTAN HARTUKO.

280 zm.



OHARRA: 68-2000 DEKRETUAN JASOTAKO KABINAREN NEURRIAK (90 X 120 ZM.) LORTZEN BADIRA PROPOSAMENEAN, EZ DA 80 ZM.-TAKO ZABALERA DUTEN ESKAILEREN EBAZPIDERIK KONTUTAN HARTUKO.

290 zm.



2011ko otsailaren 25an egindako Udalbatzaren ez-ohizko bilkuran behin-betiko onespena eman zen