



PROIEKTUA: ERAIKUNTZA: Igogailua jartzeko obra baimena
KOKAPENA: LURZATIA: Oria Kalea 1
FASEA: OBRA BAIMENA
ERAGILEA: HIRIGINTZA-TXOSTENA / INFORME URBANISTICO.
TALDE EGILEA: Non Arkitektura
ONIRITZIAREN DATA:
SARRERA ERREGISTROKO DATA: 2024ko Apirilak 9
TXOSTENAREN DATA: 2024ko Maiatzak 3

Hirigintza sailaren txostena.

1.-AURREKARIAK/ANTECEDENTES.

2024ko Apirilean Oria 1 eko Jabekideek eskatuta Non Arkitekretako arkitektoak egindako gautze proiektuak igogailua jartzeko obra baimena luzatzen dute.

2.- TXOSTENA.

2.1. Aplikaturiko Arauak:

- Irigarritasuna Sustatzeko Legea.
- 68/2000 DEKRETUA, apirilaren 11koa, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irigarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituena.
- Eraikingintzaren Kode Teknikoa (EKT)
 - o Documento de Apoyo al Documento Básico
 - o DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad
 - o DA DB-SUA / 2
 - o Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes
- Zumaia Planeamenduko Arau Subsidiarioak.
 - Hirigintza arauak
 - Bizileku-erabilerarako eraikinetan dauden etxebizitzaren irigarritasuna sustatzeko udal ordenantza.
- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

2.2. Aurkezturiko Dokumentazioa:

Baimena emateko aurkezturiko dokumentazioa nahikotzat ematen da.

Proiektua: "Igogailua instalakuntza Oria 1"

Fasea: Gauzatze proiektua

Sustatzailea: Oria 1eko jabekideak /COMUNIDAD de COPROPIETARIOS de Oria 1 ZUMAIA (GIPUZKOA), Gipuzkoa.

Egilea: Non Arkitektura.

Dokumentu kod./Cod. Documento	2024HBLH0007-A24/04850
CUDO kodea/Có. CUDO	000.0081.AAAAF8N7.L.Fzna
Dokumentu Egiaztatzailea Verificador de documentos	https://uzt.gipuzkoa.eus/PortalV/r/eu/81/AAAF8N7L.Fzna



Aurrekontua: 212-663,35 (PEM)

Hondakinen kudeaketa aurrekontua: 1.889,74 €

Aurkezten den Eraikitze Proiektuak ondorengo dokumentuak ditu:

- A.- Memoria.
- B.- Eranskinak
- C.- PLANOAK
- D.- Aurrekontua
- E.- Oinarrizko Osasun eta segurtasun lkerketa.
- F.- Hondakinen Kudeaketa 1.889,74€ko aurrekontua
- G.- Kalitate kontrolaren Plana
- H.- Baldintza Plegua

Aurrekontua 212-663,35€ (PEM) Proiektu teknikoko aurrekontua.

Dokumentazioa ontzat ematen da.

Astiaran enpresako aurrekontua ere aurkezten dute : 253.069,39 euro, hondakinen kudeaketarena 3.505,00€ (proiektuaren aurrekontua izango da kontuan)

EHAek bisatuta dator dokumentua.

Txosten Honetan EKTak ezartzen dituen dokumentuak daudela aztertzen da, eduki horien egokitzapen formalak bakarrik aztertzen da, honek esan nahi du EKT bere lehen eranskinean ezartzen dituen edukiak aurkezten den proiektuan dauden edo ez konprobatzen dela, dokumentu horien osotasuna EHAEko Bisatuaren Kontrolaren Sailari dagokio.

Udal txostenak LURSAILA ETA ERAIKINAREN ERABILERA, UDAL ARAUEN BETETZEA, IRISGARRITASUN ARAUEN BETETZEA eta SUTEAREN AURKAKO NEURRI ETA ARAUEN (SB-SI) BETZEA ziurtatzen ditu.

Proiektuak Eraikuntzaren Kode teknikoak 6.artikuloko 1.3. ezarritakoarekin eta I gehigariarekin bat dator.

2.4 OBRAREN DESKRIBAPENA.

Proiektuak Oria 1ean kokatzen den behe solairua, 3 etxebizitza solairu eta teilatu-azpian duen etxebizitza-erakin batean igogailua jartzeko proiektua jasotzen du.

Obra egingo den eraikina Zumaia Oria kaleko 1. zenbakian dago, Oinplano angeluzuzena duen eraikuntza da.

Beheko solairuan ataria eta merkataritza-lokal bat daude. Goiko solairuek etxebizitza-erabilera dute, 3 solairu altu eta bi etxebizitza eskailera-buru bakoitzeko, eta 6 etxebizitza dira guztira. Teilatupeko solairuan trastelekuak daude.

Eraikinaren egitura hormigoi armatuzko zutabeek eta norabide bakarreko forjatuek eta eskaileretako hormigoizko lauzek osatzen dute.

Atarira sartzeko, sarrerako atea baino 9 cm lehenagoko lehen maila bat erabili behar da. Behin atariaren barruan, 18 cm-ko beste maila batek eraikinaren eskailerara

Dokumentu kod./Cod. Documento	2024HBLH0007-A24/04850
CUDO kodea/Có. CUDO	000.0081.AAAAF8N7.L.Fzna
Dokumentu Egiaztatzailea Verificador de documentos	https://uzt.gipuzkoa.eus/PortalV/r/eu/81/AAAF8N7L.Fzna



sartzeko bidea ematen digu. Oraingo eskailerak 1,07 metro inguruko zabalera duten bi zati ditu. Argia eta aireztapena jasotzen ditu, atzeko fatxadara begira dauden leihoen bidez.

Proiektuaren arabera, igogailu bat jarriko da bertara iristeko. Horrek esan nahi du ataria berritu behar dela, igogailu berria jarri arte gaur egun dauden mailak kenduz. Horretarako, eraikinaren kanpoko sarbidean jardungo da, baldosa hidraulikoak atariko sarbide-kotaraino altxatuz, ingurune guztia irisgarri utziz, eta zolaren azalera eraitsiko da atariaren barruko mailatik aurrera, eta kotan utziko da igogailuaren sarreraraino. Igogailua jartzeak egungo eskailera eta eskailera-buruaren zati bat eraitea behartzen du. Eskailera berria egungo eraikinaren inguratzailearen kanpoaldean kokatuko da, eta, beraz, dagokion fatxadaren itxitura eraitsiko da. Igogailuaren kasetoia estalkian azaleratzen da, azken geltokitik aurrera eskatzen den gutxienerako altuera dela eta.

Igogailuak barne-kabinako neurriak izango ditu, zabalera eta hondokoak, 90 mm x 140 mm-koak (neurtu artekoak gutxi gorabehera, eta obrako behin betiko berunak). Igogailura sartzeko atea teleskopikoa izango da, 3 orrikoa, 750 mm-ko zabalera. Bost geltoki izango ditu, lehenengoa atarian, hiru geltoki goiko solairuetan eta azkena teilatupeko solairuan.

Eskailera berriaren zabalera 95 cm-koa izango da atal guztietan. 150 cm-ko zirkulua inskribatu ahal izango da igogailura sartzeko eskailera-buruetan.

Eskaileraren egitura eta igogailuaren kaxarena egitura metalikoaren bidez egingo dira. Ataria, eskailera eta eskailera-buruak granitoz bukatuta egongo dira. Igogailua 3 mm-ko altzairuzko xafla leunaren bidez itxiko da.

Aluminiozko leiho berriak jarriko dira eskaileretan eta estalkirako irteeran.

Igogailua jartzeko eraikinaren atzealdeko aparkaleku-patioa okupatzen da. Hau horrela izanda jabekideei hau jakinarazi zaie.

Bizileku-erabilerako eraikinetan dauden etxebizitzaren irisgarritasuna sustatzeko udal ordenantza	Ordenanza municipal para la promoción de la accesibilidad a las edificaciones residenciales.
2. artikulua. Ordenantza honen aplikazio-esparrua.	Artículo 2. ámbito de aplicación de la Ordenanza.
<p>1. Izaera orokorrez, Ordenantza hau aplikagarria da indarrean sartu aurretik jadanik badauden higiezinetan, betiere ondorengo baldintza hauek betetzen badituzte:</p> <p>a) Eraikuntza horiek bizileku-erabilera izango dute nagusiki, horietan izaera osagarria duten beste erabilerak egotearen kaltetan izan gabe.</p> <p>b) Etxebizitzak hartuko dituzten eraikinak ez dira egongo, indarrean dagoen planeamenduan, antolaketaz kanpoko araubidearen pean.</p>	<p>1. Con carácter general, esta Ordenanza es de aplicación a los inmuebles existentes antes de su entrada en vigor, que cumplan con todas las condiciones siguientes:</p> <p>a) Las edificaciones han de estar destinadas a uso preferentemente residencial, sin perjuicio de la existencia en los mismos de otros usos de carácter complementario.</p> <p>b) Las edificaciones en que se ubiquen las viviendas no han de estar incluidas en el régimen de fuera de ordenación expresa en el planeamiento vigente.</p> <p>c) Las viviendas, cuando menos las afectadas por problemas de acceso por parte de residentes en las mismas, han de</p>

Dokumentu kod./Cod. Documento	2024HBLH0007-A24/04850
CUDO kodea/Có. CUDO	000.0081.AAAAF8N7.L.Fzna
Dokumentu Egiaztatzailea Verificador de documentos	https://uzt.gipuzkoa.eus/PortalV/r/eu/81/AAAF8N7L.Fzna



<p>c) Eraikin horietan kokaturiko etxebizitzak (bertan bizi direnek irisgarritasun arazoak dituztenean, behintzat) indarrean dagoen hirigintza planeamenduan finkatuta egongo dira.</p> <p>d) Etxebizitza horiek, edo horiei loturiko eraikin eta lurzatiek ere, irisgarritasun arazoak edo zailtasunak izan beharko dituzte, Ordenantza hau aplikatzea justifikatzen duten baldintzetan.</p> <p>e) Horien titulartasun-, erabilera- eta gozamen-erregimena edozein delarik ere, ezintasuna duen (edo duten) pertsonaren batek/batzuk okupatu beharko du/dute, legez, aipatutako etxebizitza horietako bat/batzuk. Gainera, horiek ohiko bizilekua etxe horietan bertan izango dute eta Zumaian erroldatuta egon beharko dute.</p> <p>f) Proiektu teknikoan egiaztatu egin beharko da ez dagoela arazo horri irtenbidea ematen dion beste soluziorik, nahiz eta horiek kostu handiagoa izan – betiere kostu hori neurrizkoa denean–.</p> <p>2. Helburu horrekin aurreikusitako obra eta jarduketek ondorengoetan izan dezakete eragina:</p> <p>a) Etxe horiek dauden eraikinen barruko lokal eta espazioetan (osorik nahiz zati batean). Sestrapekoak zein sestra gainerakoak eta horien erabilera edozein delarik ere, bitokikoa izan ezik.</p> <p>b) Etxe horien osagarri diren eraikinen barruko lokal eta espazioetan (osorik nahiz zati batean). Aipatutako etxebizitzak dauden eraikin horiei loturiko bizileku-erabilerarako lur zati berean daudenak.</p> <p>c) Bizileku-erabilerarako eraikin horri loturiko lur zatian integraturiko eraiki gabeko orubeetan.</p> <p>d) Bizileku-erabilerarako lur zati horretatik kanpo dauden eta bereak ez diren</p>	<p>estar implantadas de conformidad con la legalidad urbanística vigente en su momento.</p> <p>d) Esas edificaciones, o, incluso, las viviendas y parcelas vinculadas a las mismas, han de contar con dificultades de accesibilidad, en condiciones suficientes que justifiquen la aplicación de las previsiones establecidas en esta Ordenanza.</p> <p>e) Cualquiera que sea el régimen de titularidad, uso y disfrute de las mismas, alguna o algunas de las referidas viviendas han de estar legalmente ocupadas por persona o personas con discapacidad –o asimiladas – y han de constituir su domicilio habitual, además, han de estar empadronadas en Zumaia.</p> <p>f) Deberá quedar demostrado, en el proyecto técnico, que no existen otras alternativas que den solución al problema, aunque tengan un mayor costo –siempre que este sea proporcionado–.</p> <p>2. Las obras y actuaciones proyectadas para resolver los problemas de accesibilidad pueden incidir en:</p> <p>a) Locales y espacios, o partes de los mismos, situados en el interior de las edificaciones en las que se ubican las citadas viviendas, tanto sobre como bajo rasante, cualquiera que sea el uso al que se destinen con la excepción de vivienda.</p> <p>b) Locales y espacios, o partes de los mismos, ubicados en otras edificaciones complementarias de las anteriores, situadas en la misma parcela vinculada a las citadas edificaciones en las que se ubican las referidas viviendas.</p> <p>c) Terrenos no edificados integrados en la parcela vinculada a la referida edificación.</p> <p>d) Terrenos exteriores y ajenos a la citada parcela, colindantes tanto con ésta como con la edificación de la que formen parte las viviendas con dificultades de acceso.</p> <p>e) Afección a las servidumbres, tales como la de luces y vistas, siempre que exista una proporción entre el bien común obtenido y la afección, y no implique una inutilización del espacio</p>
---	--

Dokumentu kod./Cod. Documento	2024HBLH0007-A24/04850
CUDO kodea/Có. CUDO	000.0081.AAAAF8N7.L.Fzna
Dokumentu Egiaztatzailea Verificador de documentos	https://uzt.gipuzkoa.eus/PortalV/r/eu/81/AAAF8N7L.Fzna



<p>orubean, irisgarritasun arazoa duten etxebizitzek osatutako bizileku-erabile-rarako eraikinaren nahiz lur zatiaren mugakide direnak.</p> <p>e) Zortasunetan, hala nola argien eta bisten gainekoetan, betiere eskuratzen den onura komunaren eta eraginaren artean proportzio egokia dagoenean, eta horren zerbitzu ematen dion espazioa erabili ezinik uztea inplikatzeko ez duenean. Kasu horietan balizko eragin kaltegarriak murrizteko neurriak aurreikusi beharko dira.</p> <p>3. Nolanahi ere, ez dira baimenduko ondoko hauetan eragin erabatekoa edo partziala duten obrak eta jarduketak:</p> <p>a) Haien eragindako eraikinetan dauden etxebizitzetan (edo zati batean), indarrean dagoen hirigintza planeamenduan ezarritako irizpideen arabera eta zein solairutan dauden kontuan izan gabe.</p>	<p>al que se sirve. En dichos casos, habrán de contemplarse medidas que reduzcan sus eventuales efectos perjudiciales.</p> <p>3. En cualquier caso, no se autorizarán obras y actuaciones que supongan la afección total o parcial:</p> <p>a) En viviendas o partes de las mismas existentes en las edificaciones afectadas por aquellas, implantadas de conformidad con los criterios establecidos en el planeamiento urbanístico vigente en su momento, cualquiera que sea la planta en la que se ubiquen.</p>
--	--

Erabilerari dagokionez aparkaleku-patio eremua erabirela publikoa duen espazioa da.

2.4 LURRA ETA ERAIKINAREN ERABILERA.

Proiektuak lurraren ezta eraikinaren erabilera aldatzea planteatzen du. Espazio libre batean okupazio bat planteatzen du.

Bizileku-erabilerako eraikinetan dauden etxebizitzek irisgarritasuna sustatzeko udal ordenantzak aukera hauek baimentzen ditu.

2.5 HIRIGINTZA ARAUAK BETETZEA.

2.6. IRISGARRITASUNA.

Planteatzen diren lanen helburua irisgarritasuna hobetzea da, obra hauekin igogailura eskailerak igo gabe sar izango baitute. **Irisingarritasuna Sustatzeko Legea** (20/1997 Legea), eta 68/2000 Dekretua, apirilaren 11koa, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazio sistemen **irisingarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak** onartzen dituenak eskatzen duen bezala.

Dokumentuak 68/2000 dekretua justifikatzen du.

Dokumentu kod./Cod. Documento	2024HBLH0007-A24/04850
CUDO kodea/Có. CUDO	000.0081.AAAAF8N7.L.Fzna
Dokumentu Egiaztatzailea Verificador de documentos	https://uzt.gipuzkoa.eus/PortalV/r/eu/81/AAAF8N7L.Fzna



<p>68/2000 DEKRETUA, apirilaren 11koa, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituena.</p>	<p>DECRETO 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.</p>
<p>4. artikulua.– Eraikinaren barrualderako sarbidea. 4.1.– Sarbideak. 1.– Eranskin honen 1. artikuluan aipatutako eraikinen sarbideek eraikinen barrualderako irisgarritasuna bermatu beharko dute eta kanpoko zoladuraren maila berean egongo dira.</p>	
<p>V. ERANSKINA. ERABERRITZE-, ZABALKUNTZA- EDO ALDAKETA-OBRAK URBANIZAZIO ETA ERAIKINETAN.</p>	<p>ANEJO V. OBRAS DE REFORMA, AMPLIACIÓN O MODIFICACIÓN EN LAS URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES.</p>
<p>2.4.– Etxebizitza-eraikinetan, eraberritu beharreko eremua eraikinetako irisgarritasun-baldintza teknikoei buruzko III. eranskineko eskakizunen arabera hurbilerraza izateko moduan jardungo da.</p>	<p>2.4.– En edificios de viviendas se actuará sobre el área a reformar haciéndola accesible según los requerimientos del Anejo III, sobre Condiciones Técnicas de Accesibilidad en los Edificios.</p>
<p>3. artikulua.– <u>Salbuespenak eranskin hau eraberritze-, zabalkuntza- edo aldaketa-obretan aplikatzean. erabilgarritasun-irizpideak.</u> 3.1.– Ezaugarri orografikoen, estrukturalen edo formari lotutakoen ondorioz eranskin honetan zehaztutako irisgarritasun-irizpideak aplikatzea ezinezkoa denean edo aurrekontu ekonomiko erabilgarria kontuan hartuta egokitzapenak neurritz kanpoko gastua dakarrenean, hurrengo puntuan zehaztuko diren erabilgarritasun irizpideen aplikazioa onartuko da, aldez aurretik behar bezala justifikatu ondoren. 3.2.– Irisgarritasuna Sustatzen duen Legea garatzen duen araudian zehaztutako parametroei egokitu gabe ere mugikortasun urria duten pertsonen</p>	<p>Artículo 3.– <u>Excepciones en la aplicación del presente anejo en las obras de reforma, ampliación o modificación. Criterios de practicabilidad.</u> 3.1.– En los supuestos en los que por las características orográficas, estructurales o de forma no sea posible aplicar los criterios de accesibilidad especificados en el presente Anejo, o en aquellos en los que atendiendo al presupuesto económico disponible la adaptación constituya un gasto desproporcionado, se aceptará la aplicación de los criterios de practicabilidad que se especifican en el punto siguiente, previa la adecuada justificación. 3.2.– Se consideran practicable los edificios, locales o instalaciones que no ajustándose a los parámetros especificados en la normativa de</p>

<p>Dokumentu kod./Cod. Documento</p>	<p>2024HBLH0007-A24/04850</p>
<p>CUDO kodea/Có. CUDO</p>	<p>000.0081.AAAAF8N7.L.Fzna</p>
<p>Dokumentu Egiaztatzailea Verificador de documentos</p>	<p>https://uzt.gipuzkoa.eus/PortalV/r/eu/81/AAAF8N7L.Fzna</p>



autonomiaz erabiltzea eragozten ez dieten eraikinak, lokalak edo instalazioak hartuko dira erabilgarritzat. Ildo honetan, elementu erabilgarriei buruzko **ondoko irizpideak ezartzen dira:**

a) Oro har, eraikinetako hurbilgarritasun-baldintza teknikoei buruzko III. eranskinaren 4.1.1 artikuluan exijitutako zirkulu libre a 1,40 m-ko diametrokoa izan daiteke.

Betetzen da.

b) Espaloi edo ibilbideetan, oztoporik gabeko 1,80 m-koa eta dentsitate baxuko (12 etx./ha.) urbanizazio edo eremuetan, oztoporik gabeko 1,50 m-koa. 10 mtik beherako tartean %8ko aldapak egon daitezke eta 3 m-tik beherako tartean berriz, %12koak. %6tik gorako luzetarako aldapa duten bide publikoetako espaloietan eskubanda jarriko da ibilgailu-trafikoa duen galtzadaren alboan gutxienez.

c) Ateen pasagune libreko baa 0,80 m-koa izango da gutxienez. Bi orriko atearak erabiltzen direnean, zabaldu ohi denak bilduko ditu aurreko baldintzak.

d) Korridoreetan oztoporik gabeko 1,10 m-ko gutxienerako zabalera egongo da.

e) Arrapalak 0,90 m-ko zabalera murriztu ahal izango dira eta 3 m-tik beherako tartean aldapa %12raino igo ahal izango da.

f) Maniobratzeko espazioa behar duten dependentsia, barruti eta bestelako kasuan, igogailuetako plataformetan 1,40 m-ko diametroko oztoporik gabeko zirkulu egin ezin denean, dauden dimentsioak mantenduko dira.

Betetzen da

g) **Igogailuen kabinen sakonera 1,20 m-raino murriztu ahal izango da eta zabalera berriz, 0,90 m-raino.**

Betetzen da,

Sarrera eta irteera norabide

desarrollo de la Ley para la Promoción de la Accesibilidad, no impiden su utilización de manera autónoma por personas con movilidad reducida. En este sentido se establecen los siguientes **criterios de elementos practicables:**

a) Con carácter general el círculo libre exigido en el artículo 4.1.1 del Anejo III, sobre Condiciones Técnicas de Accesibilidad en los Edificios, podrá ser de 1,40 m. de diámetro.

Se cumple. Se inscribe 150cm.

b) En aceras o itinerarios 1,80 m. libre de obstáculos y de 1,50 m. libre de obstáculos en urbanizaciones o áreas de baja densidad 12 viviendas/Ha, pudiendo alcanzar pendientes del 8% en tramos menores de 10 m. y del 12% en tramos inferiores a 3 m.

En el caso de aceras de vías públicas existentes cuya pendiente longitudinal supere el 6% se colocará pasamanos al menos en el lateral de la calzada con tráfico rodado.

c) Las puertas tendrán unas dimensiones no inferiores a 0,80 m. de hueco de paso libre. Cuando se utilicen puertas de 2 hojas la que habitualmente se abra reunirá las condiciones anteriores.

d) En los pasillos se dispondrá de un ancho mínimo 1,10 m. libre de obstáculos.

e) Las rampas podrán reducirse hasta una anchura de 0,90 m. pudiendo incrementarse la pendiente en tramos menores de 3 m. hasta el 12%.

f) En las plataformas de acceso a los ascensores, en dependencias, recintos y otros donde sea necesario espacio para maniobra en el caso de que no sea posible inscribir el círculo libre de obstáculos de 1,40 m. de diámetro, se mantendrán las dimensiones existentes.

Se cumple

g) **Las cabinas de los ascensores podrán reducirse en profundidad hasta 1,20 m. y en anchura hasta 0,90 m. y en caso de entrada y salida en distinta dirección hasta 1,50 m. de profundidad y anchura.**

La anchura libre de paso una vez abiertas

Dokumentu kod./Cod. Documento	2024HBLH0007-A24/04850
CUDO kodea/Có. CUDO	000.0081.AAAAF8N7.L.Fzna
Dokumentu Egiaztatzailea Verificador de documentos	https://uzt.gipuzkoa.eus/PortalV/r/eu/81/AAAF8N7L.Fzna



<p>desberdinekoak izanez gero, sakonera eta zabalera 1,50 m-raino.</p> <p>Ateak zabalik daudela, igarotze-zabalera librea 0,80 m-raino murriztu ahal izango da.</p> <p>h) Aurrekoa betez gero desnibelak gainditzea ezinezkoa denean, desnibel horiek gainditzeko laguntza teknikoa instalatzeko posibilitatea aztertuko da. Jasogailuak, bertikalak nahiz zeiharrak, dagozkien indarreko arau sektorialek baimendutako desnibelak gainditzeko instalatu ahal izango dira.</p> <p>i) Gainerako parametroei dagokienez, hiri-inguruneko irisgarritasun-baldintza teknikoei buruzko II. eranskina, eraikinetako irisgarritasun-baldintza teknikoei buruzko III. eranskina eta komunikaziorako irisgarritasunari buruzko IV. eranskina aplikatzen saiatu beharko da.</p> <p>3.3.- Aurreko atalean aipatutako elementuren bat eranskin honetan islatutako gutxieneko baldintzei egokitu ezin zaienean, zirkunstantzia hori dokumentu bidez justifikatu beharko da. Kasu hauetan, nahitaezkoa izango da lizentzia onartu aurretik udal-zerbitzuek alderdi hauei buruzko txosten bat egitea. Espedientea Irigarritasunerako Euskal Kontseiluari helaraziko zaio jakinaren gainean egon dadin.</p>	<p>las puertas podrá reducirse hasta 0,80 m.</p> <p>Se cumple</p> <p>h) En el supuesto en que sea imposible salvar desniveles cumpliendo lo anterior se estudiará la posibilidad de instalar una ayuda técnica para superar dichos desniveles. Los aparatos elevadores tanto verticales como oblicuos, podrán instalarse para salvar desniveles permitidos por las normas sectoriales vigentes que les afecten.</p> <p>i) En el resto de parámetros se procurará aplicar los Anejos II, sobre Condiciones Técnicas de Accesibilidad en el entorno urbano, III, sobre Condiciones Técnicas de Accesibilidad de edificios, y IV, sobre Accesibilidad en la Comunicación, en la medida de lo posible.</p> <p>3.3.- En el caso de que alguno de los elementos mencionados en el apartado anterior no puedan adaptarse a las condiciones mínimas de accesibilidad reflejadas en el presente Anejo, deberá justificarse documentalmente dicha circunstancia, siendo preceptivo en dichos casos, con carácter previo a la aprobación de la licencia, la emisión de un informe por los Servicios Municipales en relación con tales aspectos, dándose traslado del expediente al Consejo Vasco para la Accesibilidad para su oportuno conocimiento.</p>
<p>3.3.- Aurreko atalean aipatutako elementuren bat eranskin honetan islatutako gutxieneko baldintzei egokitu ezin zaienean, zirkunstantzia hori dokumentu bidez justifikatu beharko da. Kasu hauetan, nahitaezkoa izango da lizentzia onartu aurretik udal-zerbitzuek alderdi hauei buruzko txosten bat egitea. Espedientea Irigarritasunerako Euskal Kontseiluari helaraziko zaio jakinaren gainean egon dadin.</p>	<p>3.3.- En el caso de que alguno de los elementos mencionados en el apartado anterior no puedan adaptarse a las condiciones mínimas de accesibilidad reflejadas en el presente Anejo, deberá justificarse documentalmente dicha circunstancia, siendo preceptivo en dichos casos, con carácter previo a la aprobación de la licencia, la emisión de un informe por los Servicios Municipales en relación con tales aspectos, dándose traslado del expediente al Consejo Vasco para la Accesibilidad para su oportuno conocimiento.</p>

<p>Dokumentu kod./Cod. Documento</p>	<p>2024HBLH0007-A24/04850</p>
<p>CUDO kodea/Có. CUDO</p>	<p>000.0081.AAAAF8N7.L.Fzna</p>
<p>Dokumentu Egiaztatzailea Verificador de documentos</p>	<p>https://uzt.gipuzkoa.eus/PortalIV/r/eu/81/AAAF8N7L.Fzna</p>



2.7. ERAIKUNTZAREN KODE TEKNIKOA.

Proiektuak justifikatzen du.

CTE-DB-SI

Sutearen aurkako neurriak justifikatzen ditu eta ontzat ematen dira.

Eskaileren zabalera txikitzen denez neurri zuzentzaileak planteatzen dira.

Egitura berriaren sutearen aurkako erresistentzia ere justifikatzen da, egitura metalikoa pladur foc-eko bi geruzez estali behar da.

2.8. PROZEDURA .

Bizileku-erabilerarako eraikinetan dauden etxebizitzaren irisgarritasuna sustatzeko udal ordenantzak honako hau ezartzen du.

<p>f) Proposaturiko irtenbideak eragindako ondasun eta eskubide guztien zerrenda, ezaugarrien deskribapena eta titularren identifikazioa.</p> <p>g) Obrak burutzearen eta instalazioak ezartzearen kostua, horiek eragindako eraikinaren lursailak edota lokalak eskuratu edota erabiltzearen kostua barne, hala dagokionean</p>	<p>f) La relación de todos y cada uno de los bienes y derechos afectados por la solución propuesta, la descripción de sus características, y la identificación de sus titulares.</p> <p>g) El coste de ejecución de las obras y de implantación de las instalaciones, incluido el de, en su caso, adquisición y/o disposición de los terrenos y/o locales o espacios de la edificación afectados por las mismas.</p>
<p><i>6. artikulua. Proiektu teknikoa izapidezko eta onesteko baldintzak.</i></p> <p>1. Proiektu teknikoa tramitatu eta onartu egingo da, indarrean dauden lege xedapenetan ezarritako irizpideei jarraiki, obrak burutzeko eta instalazioetarako udal lizentzia egokia eskatu eta eskuratzearen ondorioetarako.</p> <p>Ildo horretan, udal zerbitzu teknikoek zehatz-mehatz aztertuko dituzte eragindako etxebizitza eta eraikinetara sartzeko proiektuan proposaturiko irtenbideak.</p>	<p><i>Artículo 6. Condiciones de tramitación y aprobación del proyecto técnico.</i></p> <p>1. El proyecto técnico será tramitado y aprobado de conformidad con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes a los efectos de la solicitud y obtención de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de obras e instalaciones.</p> <p>En ese contexto, los servicios técnicos municipales analizarán con la debida precisión las soluciones propuestas en dicho proyecto para el acceso a las</p>

<p>Dokumentu kod./Cod. Documento</p>	<p>2024HBLH0007-A24/04850</p>
<p>CUDO kodea/Có. CUDO</p>	<p>000.0081.AAAAF8N7.L.Fzna</p>
<p>Dokumentu Egiaztatzailea Verificador de documentos</p>	<p>https://uzt.gipuzkoa.eus/PortalV/r/eu/81/AAAF8N7L.Fzna</p>



<p>Azterketa horretan agertuko dira behar bezala arrazoiturik, besteak beste, proposatutako irtenbidearen arrazoizkotasunari buruzko ebaluazioa eta irtenbideak sor ditzakeen eragin eta afekzioena, Ordenantza honetan eta indarrean dagoen hirigintza planeamenduan ezarritako baldintza eta irizpideen baitan.</p> <p>2. Proiektu hori jendaurrean jarriko da 20 eguneko epean, gutxienez, aurreikusitako obra eta jarduketek eragindako guztiei, banan-banan, jakinarazi ondoren; bai aurreikusitako obra eta jarduketek eragindako ondasun eta eskubideen titularrei, bai horien jabeei eta erabiltzaileei (maizter eta abarrei), dagokion legezko agiriaren bidez. Tramitatzeko epe horretan, proiektuan azaldutakoari iradokizun edota proposamen alternatiboak aurkeztu ahal izango zaizkio.</p> <p>3. Tramitazioa amaitu eta proposaturiko iradokizun eta proposamenak aztertu ondoren, Udalak dagokion lizentzia emateko ala ez emateko erabakia hartuko du.</p> <p>Aparteko kasuetan, eraikin baten fatxadan, eraikinari lotuta eta lurzorua zein bide publikoa okupatuz, igogailua instalatzeko baimena eskatuz gero, obra lizentziarekin batera herri jabariaren erabilera prekariozko eran ere emango du Zumaia Udalak.</p> <p>Baimen hori azkenduko da eraikinaren ordezkapenarekin batera edo, aldez aurretik, interes orokorreko arrazoia direla medio, dagokion espedientean azkentze horren beharra egiaztatzen bada.</p>	<p>viviendas y edificaciones afectadas. Dicho análisis incluirá, entre otros extremos, la evaluación, debidamente justificada, de la racionalidad de la solución planteada frente a otras posibles soluciones, así como de las afecciones e impactos derivados de la misma, en el contexto de los criterios y condiciones establecidos en el planeamiento urbanístico vigente y esta misma Ordenanza.</p> <p>2. Dicho proyecto será sometido con carácter preceptivo al trámite de exposición pública durante un período mínimo de veinte (20) días, previa notificación individualizada a los titulares de los bienes y derechos afectados por las obras y actuaciones proyectadas, tanto propietarios como usuarios de los mismos mediante el correspondiente título legal (arrendatarios, etc.). En el contexto de ese trámite podrán presentarse sugerencias y/o propuestas alternativas a las expuestas en el proyecto objeto del mismo.</p> <p>3. Una vez finalizado ese trámite y analizadas las sugerencias y propuestas planteadas, el Ayuntamiento adoptará el correspondiente acuerdo de concesión o denegación de la licencia municipal.</p> <p>En casos excepcionales en que se solicite licencia para la instalación de ascensor en la fachada del edificio ocupando suelo o vía pública, el Ayuntamiento de Zumaia concederá junto con la licencia de obra autorización de utilización de dominio público en precario.</p> <p>La autorización se extinguirá con la sustitución del edificio o, de forma anticipada si concurren razones de interés público para su extinción acreditándose en el correspondiente expediente la necesidad de su extinción.</p>
--	--

Dokumentu kod./Cod. Documento	2024HBLH0007-A24/04850
CUDO kodea/Có. CUDO	000.0081.AAAAF8N7.L.Fzna
Dokumentu Egiaztatzailea Verificador de documentos	https://uzt.gipuzkoa.eus/PortalV/r/eu/81/AAAF8N7L.Fzna



<p>Edozein modutan, baimena azkentzearekin batera, herri-jabaria desokupatu beharko da jatorrizko egoera lehengoratu eta kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik inola ere sortu ezinean.</p> <p>Azken kasu hauetan, proposatutako soluzioak jabari publikoan eragina duenean, Hirigintza Lansailak Ekonomia eta Ogasuneko Lansailari jakinaraziko dio, honek kasuan kasuko tasa ezarri dezan. Era berean, Obra eta Zerbitzuen Lansailaren aldeko txostena behar da, hiritartze-obren eranskinari buruzkoa.</p>	<p>En cualquier caso, junto con la extinción de la autorización, se deberá desocupar el dominio público reponiendo las cosas a su estado anterior, no pudiendo dar lugar a derecho en ningún caso a ser indemnizado por daños y perjuicios.</p> <p>En estos casos en que la solución propuesta afecte al dominio público el Área de Urbanismo dará cuenta a la de Economía y Hacienda para que proceda a la fijación de la tasa, en su caso. Asimismo se requerirá el informe favorable de la de Obras y Servicios sobre el Anexo de obras de urbanización.</p>

3.- ONDORIOAK/CONCLUSIONES

Aurkeztutako proiektua Zumaiako Arau Subsidiarioekin eta **68/2000 DEKRETUA**, apirilaren 11koa, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoarekin bat dagoenez, erabilgarritasun irizpideak aplikatuz, eta Eraikingintzaren kode teknikoakoko segurtasuna eta irisgarritasunare (CTE DB SU.Accesibilidad) dagozkion eranskinean aipatzen diren neurri zuzentzaileak ezarri direlako, Oria kalea 1 kaleko eraikinean Irisgarritasuna lortzeko eta igogailua jartzeko obra baimena emateko aldeko txostena luzatzen dut.

BALDINTZAK:

<p>1.- Proiektu hori jendaurrean jarriko da 20 eguneko epean, gutxienez, aurreikusitako obra eta jarduketek eragindako guztiei, banan-banan, jakinarazi ondoren; bai aurreikusitako obra eta jarduketek eragindako ondasun eta eskubideen titularrei, bai horien jabeei eta erabiltzaileei (maizter eta abarrei), dagokion legezko agiriaren bidez. Tramitatze epe horretan, proiektuan azaldutakoari</p>	<p>1.- El proyecto será sometido con carácter preceptivo al trámite de exposición pública durante un periodo mínimo de veinte (20) días, previa notificación individualizada a los titulares de los bienes y derechos afectados por las obras y actuaciones proyectadas, tanto propietarios como usuarios de los mismos mediante el correspondiente título legal (arrendatarios, etc.). En el contexto</p>
--	---

<p>Dokumentu kod./Cod. Documento</p>	<p>2024HBLH0007-A24/04850</p>
<p>CUDO kodea/Có. CUDO</p>	<p>000.0081.AAAAF8N7.L.Fzna</p>
<p>Dokumentu Egiaztatzailea Verificador de documentos</p>	<p>https://uzt.gipuzkoa.eus/PortalV/r/eu/81/AAAF8N7L.Fzna</p>



iradokizun edota proposamen alternatiboak aurkeztu ahal izango zaizkio.	de ese trámite podrán presentarse sugerencias y/o propuestas alternativas a las expuestas en el proyecto objeto del mismo
Oharra: Oria Kalea 1, Julio Beobide Ibiltokia 27,29,31, 33, eta Deba kalea 1 eko jabekekideei kalinaraziko zaie.	

Zumaia 2024ko Maiatzak 8

Gorka Arregi Gaztañaga.
Hirigintza, Ingurumena, Obra eta Zerbitzuetako arduraduna

Dokumentu kod./Cod. Documento	2024HBLH0007-A24/04850
CUDO kodea/Có. CUDO	000.0081.AAAAF8N7.L.Fzna
Dokumentu Egiaztatzailea Verificador de documentos	https://uzt.gipuzkoa.eus/PortalV/r/eu/81/AAAF8N7L.Fzna