
UDALERRIKO ZENBAIT LEKUTAN BALKOIAK IXTEKO JARDUNAK ARAUTZEN DITUEN ORDENANTZA

Udalbatzarrak 1999.02.22an onartua
1999.03.15ko GAOean argitaratua

AURREKARIAK ETA ZIOAK AZALTZEA

Hirigintza ikuspegitik kontsolidaturik dauden udalerriko hainbat ingurunetan balkoiak ixteko jardunak arautu nahi ditu Ordenantza honek. San Andres auzoan, Erguin auzoan eta Santa Marina auzoan daude Ordenantza honek hartzen dituen inguruneak. Ingurune horiek, Arrasateko Udal Planeamenduaren Arau Subsidiarioek arautzen dituztelako, dokumentu horren arabera, oraingo egoeran daude kontsolidaturik. Horrek esan nahi du gauzaturik dagoela horien eraikuntza potentzialitatea, eta lursoru horiei dagokien eraikigarritasuna agorturik dagoela gaurko egunean.

Kontuan izanik balkoiak ixteak ekarri duela azalera erabilgarri moduan hartzen ez zen azalera bat gehitzea etxebizitzari, eta horren ondorioz gehitu egin duela inmieblearen eraikuntza erabilera edo aprobetxamendua, Udalaren irizpidea izan da ez uztea egiten itxitura horiek eraikigarritasun agorturik duten lekuetan edo inguruneetan.

Edozelan ere, etxebizitzetako hainbat jabeek halako obrak egin dituzte ezelako udal baimenik izan gabe. Gainera, askotan inmieble bereko auzotarren baimenik izan gabe egin dira obra horiek, eraikuntza bakoitzean bat egindako irizpiderik gabe egin dira, eta horrek guztiak, zoritxarrez, kaotikoak diren etxeak sortu ditu eta hiri paisajea oso eragin txarra izan dute. Hori guztia eta gainera obra horiek orain urte asko egin ziren eta hirigintza ordena lehen zegoen moduan egon dadin bideratzeko ekintzak preskribituta daude.

1992ko maiatzean, San Andres auzoa zahar-berritzeko plana bultzeko, adierazitako egoerak sortutako hirigintza desordenari aurre egiteko-edo, akordio bat hartu zuen Gobernu Batzardeak. Akordio horren arabera, balkoiak itxi zitezkeen San Andres auzoan B + 5 profil bat zuten eta auzo horretan zeuden eraikuntzetan. Itxitura horiek egiteko baldintza batzuk zeuden: komunitateko akordio bat aurkeztu behar zen, jabeekideek konpromisoa hartu zuten leihoredu jakin bat bereganatzeko eta fatxada osoa homogeneo egiteko, 5 eta 10 urte bitarteko epe baten.

Geroago, 1993ko urtarrilaren 26an, orduko Hirigintza, Obra eta Ingurugiroko Batzardeak irizpideak ezarri zituen begiratokiak jartzeko Garro Jenerala eta Errebuelta kalea zonaldean, San Andres auzoan. Irizpide horiekin bat, balkoiak itxi daitezke Errebuelta kalea, 6, 8 eta 10ean dauden eraikinetan, batez ere, etxebizitzaren gutxieneko neurriengatik, 60 m²-ko azalera dute eta.

Zonaldez aldaturik, Erguin auzoan, Anboto eta Udalpe kaleen atzealdean, ezberdina izan da kasuistika. Nahiz eta ingurune horretarako ez den ezelako irizpiderik hartu balkoiak itxeari buruz, asko izan dira obra hori egin dutenak udal baimenik gabe. Aurreko auzoaren aldean, Erguin kasuan modu homogeneoan izan dira itxiturak, hau da, eredu bati jarraituz egin dira itxitura guztiak, eta erangindako fatxaden ordena estetiko gorde da horrela. Hainbeste balkoi itxi dute ezen, jabe batzuk lizentzia eskatu dutenez, Udalak baimena ematea erabaki du, fatxaden homogenotasuna bultzatzeko.

Gaur arte ez da ezelako akordiorik hartu, eta ez da ezarri irizpide gehiagorik begiratokiak jartzeko udalerriko beste leku batzuetan.

Hala ere, Galizia kalea, 5ean (Santa Marina auzoa) balkoi bat ixteko lizentzia eskaera baten ondorioz, txosten teknikoak haxe adierazi zuen, eraikin hartan balkoi itxitura ezberdinak egin zirela hainbat unetan, eta ez zela batere homogeneoa eraikina. Bestalde, azpimarratu beharra dago Galizia kalean itxi diren balkoiak guztiei buruz %60,5era iritsi dela. Eraikinaren estetika degradatu egin da oso, aurrekoaren ondorioz, eta eraikinen fatxadak homogeneizatu egin behar direnez, orain urte batzuk San Andres auzorako planteatu zen antzeko soluziobide

bat hartzeko proposatu zuen teknikariak. Kontuan hartu behar da ingurune hori ere kontsolidaturik dagoela hirigintza ikuspegitik eta ez duela onartzen eraikuntza erabilera edo aprobetxamendua gehitzea.

Horrela, Hirigintza eta Obra Batzordeak, 1998ko urriaren 28an egindako bilkuran, San Andres auzoan balkoiak ixteko tratamendua eremu honetara zabaltzea planteatu zuen:

- Galizia kalea 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 eta 8.
- Agerre kalea 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29 eta 31.

Hirigintza eta Obra Batzordeak, 1998ko azaroaren 4an, berretsi egin zuen itxituren tratamenduarena aipatu eremuan eta adierazi zuen arautu egin behar direla lehen aipatu diren irizpideak, Ordenantza baten bidez.

Udalarentzat nahiz herritarrentzat segurtasun juridikorako, balkoiak ixteko ezarritako irizpideei arau lerruna emateko, Ordenantza hau idatzi dugu, dagozkion tramiteak egin ostean aipatu balkoiak ixteko kasuak arautzen dituen araua onartu dadin.

1. Artikulua. XEDEA.

Udalerriko zenbait lekutan balkoiak ixteko jardunak arautzea da Ordenantza honen xedea.

2. Artikulua. EREMUA.

Hemen aipatzen diren eraikinetan bakarrik aplikatuko da Ordenantza hau:

SAN ANDRES AUZOA

Cordoba y Oro plaza, 1
Cordoba y Oro plaza, 2
Cordoba y Oro plaza, 4
Cordoba y Oro plaza, 6
Cordoba y Oro plaza, 8
Cordoba y Oro plaza, 10
Cordoba y Oro plaza, 12
Aramaio kalea, 1
Aramaio kalea, 2
Aramaio kalea, 4
Aramaio kalea, 6
Aramaio kalea, 8
Navas de Tolosa kalea, 2
Navas de Tolosa kalea, 4
Navas de Tolosa kalea, 6
Navas de Tolosa kalea, 8
Navas de Tolosa kalea, 10
Navas de Tolosa kalea, 12
Andaluzia kalea, 1
Andaluzia kalea, 2
Andaluzia kalea, 4
Andaluzia kalea, 6
Andaluzia kalea, 8
Andaluzia kalea, 10
Andaluzia kalea, 12
Maisu Guridi kalea, 1
Maisu Guridi kalea, 2
Maisu Guridi kalea, 3
Maisu Guridi kalea, 4
Maisu Guridi kalea, 6
Maisu Guridi kalea, 8

Leintzibar kalea, 1
Leintzibar kalea, 2
Leintzibar kalea, 3
Leintzibar kalea, 4
Leintzibar kalea, 6
Araba etorbidea, 4
Araba etorbidea, 6
Araba etorbidea, 8
Araba etorbidea, 10
Araba etorbidea, 12
Araba etorbidea, 14
Araba etorbidea, 16
Araba etorbidea, 18
Araba etorbidea, 20
Araba etorbidea, 22
Araba etorbidea, 24
Araba etorbidea, 26
Doctor Bañez kalea, 2
Doctor Bañez kalea, 3
Doctor Bañez kalea, 4
Doctor Bañez kalea, 5
Doctor Bañez kalea, 6
Doctor Bañez kalea, 7
Doctor Bañez kalea, 8
Doctor Bañez kalea, 9
Doctor Bañez kalea, 10
Doctor Bañez kalea, 11
Doctor Bañez kalea, 12
Doctor Bañez kalea, 13
Doctor Bañez kalea, 14
Doctor Bañez kalea, 15
Doctor Bañez kalea, 16
Errebuelta kalea, 6
Errebuelta kalea, 8
Errebuelta kalea, 10
Gipuzkoako Foruen plaza, 4
Gipuzkoako Foruen plaza, 5

ERGUIN AUZOA

Erguin kalea, 30eko aurrealdea
Erguin kalea, 32ko aurrealdea
Udalpe kalea, 2ko atzealdea
Udalpe kalea, 4ko atzealdea
Udalpe kalea, 6ko atzealdea
Udalpe kalea, 7ko atzealdea
Udalpe kalea, 8ko atzealdea
Udalpe kalea, 9ko atzealdea
Udalpe kalea, 10eko atzealdea
Udalpe kalea, 11ko atzealdea
Udalpe kalea, 12ko atzealdea
Udalpe kalea, 14ko atzealdea
Udalpe kalea, 16ko atzealdea
Anboto kalea, 1eko atzealdea
Anboto kalea, 2ko atzealdea
Anboto kalea, 3ko atzealdea
Anboto kalea, 4ko atzealdea
Anboto kalea, 6ko atzealdea
Anboto kalea, 8ko atzealdea
Anboto kalea, 10eko atzealdea
Anboto kalea, 12ko atzealdea
Anboto kalea, 14ko atzealdea
Anboto kalea, 16ko atzealdea

Anboto kalea, 18ko atzealdea
Anboto kalea, 20ko atzealdea

SANTA MARINA AUZOA

Galizia kalea, 1
Galizia kalea, 2
Galizia kalea, 3
Galizia kalea, 4
Galizia kalea, 5
Galizia kalea, 6
Galizia kalea, 7
Galizia kalea, 8
Agerre kalea, 1
Agerre kalea, 3
Agerre kalea, 5
Agerre kalea, 7
Agerre kalea, 9
Agerre kalea, 11
Agerre kalea, 13
Agerre kalea, 15
Agerre kalea, 17
Agerre kalea, 19
Agerre kalea, 21
Agerre kalea, 23
Agerre kalea, 25
Agerre kalea, 27
Agerre kalea, 29
Agerre kalea, 31

3. Artikulua. BALKOIAK IXTEKO BALDINTZAK.

Aurreko artikuluan adierazitako leketan dauden etxebizitzetan, balkoiak ixteko obrak egin ahal izango dira, beti ere interesatuek inmuebleko jabeen komunitatearen akordioa aurkeztuz gero; akordio horretan hauek agertuko dira:

- Obraren diseinua, balkoia ixteko obrak zelan egingo diren jakiteko.
- Jabekideen konpromisoa, 5 eta 10 urte bitarteko epean fatxada osorik homogeen egiteko, hau da, balkoi guztiak itxiko dituztela guztien artean adostutako diseinuari jarraituz.

4. Artikulua. BALKOI ITXITUREN DISEINUA.

Inmueblean egin behar diren itxituren diseinurik aurkeztu ezean jabekideek, Udalak emandako eredia bereganatuko dute, eta ulertuko da jabeek konpromisoa hartzen dutela eurek jarritako epean egiteko obra.

5. Artikulua. KOMUNITATEAREN AKORDIO EREDUA.

Balkoiak ixteko jardunetan eskatzen den komunitate akordioa, Udalari aurkeztu behar baitzaio, Ordenantza honetako I. Eraskinean agertzen den ereduari egokituko zaio.

I. ERASKINA

Jabeen Komunitatea:

Helbidea:

Bilkura eguna:

Aho batez akordio hauxe hartu du:

1.- Honekin batera doan diseinuaren arabera egingo dira eraikinean egiten diren balkoi itxitura guztiak.

2.-(e)ko abenduaren 31rako homogeneousatu egingo da fatxada osoa, hau da, egun horretarako balkoiak itxiko dituzte jabekide guztiek, akordatu den diseinuaren arabera

3.- Auzotarrek konpromisoa hartzen dute jabe berriei akordi honen berri emateko, eta derrigortasun hori bereganatu behar dutela adieraziko diete.

SOL. PISO	ESKUA MANO	NA DNI	IZEN-DEITURAK NOMBRE Y APELLIDOS	IZENPEA FIRMA

Jabeen komunitatearen ardura izango da hartu den akordioa betetzea eta betearaztea.

Arrasaten,(e)koaren(e)an

ALKATEA