

IRISGARRITASUN - GIDA erabilgarria

Jabetza Horizontala.
Oztopoak kentzea.
I Ordenantza Gasteiz.

eginaren

eginez

asociación de personas
con discapacidad física de Álava

arabako gutxitasun fisikoa duten
pertsonek elkartea



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala



Egun, etxebizitza-eraikinen,

Egun, etxebizitza-eraikinen irisgarritasun-baldintzak hobetzeko premia handia dago, eta hirigintza-arloan eskaera handia dago igogailuak jartzeko edo eraikinetako sarbideen irisgarritasuna gaitzeko. Horregatik, indarreko araudiak aldatu egin dira pixkanaka; horrez gain, **jabetza horizontalaren esparruan** beharrezkoa den gehiengoa ere aldatuz joan da, eta baita higerietako **baterako elementuei buruzko jabarien mugen** ezarpena ere.

Aurreko **Irisgarritasun-gida erabilgarria. Jabetza horizontala. Oztopoak kentzea. Gai nagusiak** atalean, batetik, jabetza horizontalaren legean jasotzen den prozedura orokorra jorratu zen, eta, bestetik, baterako elementuen gaineko jabaria mugatzen duen legea oinarritzat hartuz, eraikinen oztopoak kentzeko aukera eta prozedura landu zen.

Ekainaren 30eko 2/2006 Lurzoru eta Hirigintzako Legearen bidez, Eusko Legebiltzarrak emana, beste aldaketa garrantzitsu bat izan da araudian. Lege horrek beharrezkoa denean **desjabetzeko aukera** ezartzen du, eta eraikinen arkitektura-oztupoak kentzeko tresna gehiago eskaintzen ditu.

Euskal Herriko lurralde historikoko gainerako hiriburuetan egin duten bezala, irisgarritasunari buruzko **Ordenantza** zehatz bat idatzi da. Aurreikusten diren etxebizitza-eraikinetan irisgarritasun-baldintzak hobetzeko beharrezkoa den legedia definitzen eta, beharrezkoa denean, **desjabetzea** eta **lurzoru publikoaren balizko okupazioa** arautzen ditu ordenantzak.

Argitalpen honen helburua da udal-araudi berri hori zabalzea. Hainbat gai jorratu dira; besteak beste, zein eraikinetan aplikatu behar den araudia, irisgarritasun-baldintzak hobetzeko asmoa aipatzen denean zein elementuri buruz hitz egin den, edo zein diren irisgarritasunari edo praktikotasunari buruzko irizpide edo baldintzak. Aurreragoko argitalpen batean azalduko da nola arautzen diren desjabetzea eta lurzoru publikoa lagatzea, eta baita kasu bakoitzean aplikatzeko prozedura ere.

Zein eraikin

motatan aplikatu daiteke araudia?

Nagusiki bizileku kolektibo gisa erabiltzen diren eraikinetan aplikatuko da araudia. Gainera, derrigorrezkoa izango da eraikinen hirigintza-lizentzia apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua indarrean sartu aurrekoa izatea. Hain zuzen, hiri-ingurune, espazio publiko, eraikin eta informazio- eta komunikazio-sistemako irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onesten ditu dekretu horrek.

Dekretu hori Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu zen 2000ko ekainaren 12an; argitaratu eta sei hilabetera sartu zen indarrean, eta hirigintza-lizentzia 2000ko abenduaren 12tik aurrera eskatu zuten eraikinetan aplikatzen da.

Horrenbestez, **hirigintza-lizentzia 2000ko abenduaren 12a baino lehen eskatu zuten etxebizitza-eraikin guztietan** du eragina irisgarritasunari buruzko Ordenantzak.

Kasu bereziak:

Azpian agertzen diren eraikinetan hobetu daitezke irisgarritasun-baldintzak. Desjabetze-kasuetan, ez da aintzat hartuko obra gauzatzearen ondorioz higiezinaren edo haren elementu pribatiboen balioa handitzea:

- ◆ **Antolamenduz kanpoko eraikinak, plangintzarekin bat egiten ez dutenak edo antolamendu xehatua egiteko zain dauden eremu eta sektoreetan kokatuta daudenak.**
- ◆ **Hiri Antolamendurako Plan Nagusiaren Babesteko eta Zaintzeko Erregimen Bereziaren menpeko Eraikinen Katalogoan** dauden eraikinak, salbu eta Birgaitzea/Berritzea atalean dauden eta erabat berritzeko aukera duten eraikinak, azterketa bat izapidetu behar baitute alde zuzenetik.

Irisingarritasun-irizpideak

eta egingarritasun-irizpideak?

Arkitektura-oztopoak kentzeari buruz ari garenean, bi kontzeptuok erabiltzen dira. Obra guztiek bete behar dituzte **apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuko Eranskinetan** biltzen diren **irisingarritasun-irizpideak**. II. Eranskinean jaso dira hiri-ingururuko irisingarritasunaren baldintza teknikoak, eta III. Eranskinean, berriz, eraikinetako irisingarritasun-baldintzak edo -irizpideak.

Egoitza multzoak eta eraikinak berritzeari, handitzeari edo aldatzeari buruzko lanen inguruko gorabeherak V. Eranskinean ikus daitezke. Arau horren barnean, **etxebizitza-eraikinak berritzeari, handitzeari edota aldatzeari** dagokionez, berritzeko eremuan esku hartuko da; hala, eremu horren irisingarritasuna bermatuko da eraikinetako irisingarritasunaren baldintza teknikoei buruzko **III. Eranskineko** baldintzak betez, hots, **irisingarritasun-irizpideak** betez.

Dagoeneko eraikiak diren eraikinen gainean esku hartzen denez, baliteke zenbaitetan **ezin aplikatu izatea irisingarritasun-irizpiderik**; horrez gain, litekeena da irizpide horiek aplikatzeak eraikinarentzat egiturazko arazo nabarmenak ekartzea. Kasu hori araudiaren salbuespentzat hartuko da, eta, **behar bezala justifikatu ostean, egingarritasun-irizpideak** aplikatzea onartuko da. Irizpide horiek **V. Eranskineko 3.2. artikuluan** jaso dira, eta irisingarritasun-irizpide zenbait murrizteari buruzkoak dira, betiere **irizpideok aplikatzeak zailtasunik ez baldin badakar mugikortasun murriztua duten pertsonak eraikinak era autonomoan erabiltzeko**.

Zein elementuk

hobetzen dituzte irisingarritasun-baldintzak?

Ordenantzako 6. artikuluan ageri da irisingarritasuna hobetzeko eraikinetan erabiltzen diren **elementuen zerrenda** bat. Kasu honetan, kanpoaldetik etxebizitzaren atalaserainoko arkitektura-oztopoak kentzeaz ari gara, nagusiki.

Elementu horien artean daude honako hauek:

- ◆ **Arrapalak:** Obrako eraikuntza-elementuak dira, mailen bidez kota-ezberdintasun txikiak gainditzeko baliagarriak. Eraikinaren lerrotatzean (kanpoaldeko arrapalak) edota etxebizitzetako ezkaratz barneetan kokatzen dira.
- ◆ **Igogailuak:** Igogailuak instalatzeko araudia bete behar da igogailurik gabeko eraikinetan, eta baita, igogailua martxan egonik, ezkaratzera sartzeko kota jaitsi nahi den kasuetan.

Eraikinen arkitektura-oztopoak kentzeko **elementu egokiena** aukeratzeko, Irisgarritasunari buruzko Araudiari jarraituz, egin beharreko lanak irisgarritasun-irizpideak bete behar ditu derrigorrez; horrenbestez, apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren III. Eranskinean ezarritako **irisgarritasun-irizpideak bete behar dituzte eraikuntza-elementuek**. Soilik irizpide horiek aplika ezin daitezkeenean hartuko dira kontuan egingarritasun-irizpideak, V. Eranskinean emanak.

Plataforma jasotzaileen kasuan, aipamen berezia egin behar da. Ordenantzan jaso badira ere, kontuan izan behar da **laguntza teknikotzat** hartu behar direla, eta, horrenbestez, plataformok instalatzeak ez ditu betetzen ezarritako eta derrigorrez bete beharreko irisgarritasun- edo egingarritasun-irizpideak. Izan ere, kasu gehienetan, mugikortasun murriztua duten pertsonak ezin izaten dute plataforma horiek era autonomoan erabili. Araudiari jarraituz, **ezarritako irisgarritasun- edo praktikotasun-irizpideak betez koskak gainditzea ezinezkoa denean** ezar daitezke plataformak.

Eraikuntza-elementu horien aplikazioari dagokionez, **lehentasun** hauek ezarri dira:

ARRAPALAK (9. eta 10. artikulua):

1ª Arrapalak eraikinaren barnean.

2ª Arrapalak eraikinaren kanpoan.

Barnean kokatu ezin direnean soilik onartuko dira kanpoko arrapalak. IGOGAILUAK (14. artikulua):

1º Igogailuak eraikinaren barnean. Eskailera-kaxan, barne-patioan...

2º Igogailuak eraikinaren kanpoan. Espazio pribatuan edo publikoan.

Justifikazioa aurkeztu beharko da, igogailuen balizko kokapenen hurrenkerari jarraituz, eta 14. artikuluan aipatutako puntuak hautatzeko dauden arazoaren arrazoiak eman eta azaldu beharko dira kasu bakoitzean, kokapen egokienera iritsi arte.

Zer-nolako

lanak aintzatets daitezke irisgarritasun-baldintzak hobetzeko proiektuetan?

- ◆ Instalazio mekanikoak egitea (esaterako, igogailuak) edo berritzea (esaterako, 0 kotara jaistea). Instalazio mota horien osagarri, teknikoki egingarri diren ekintza eta esku-hartze guztiak gauzatuko dira arkitektura-oztopoak kentzeko edo gutxitzeko asmoz, eraikin barnean zein eraikinaren inguruan, baldin eta, eraikinean sartzeko, espazio libre pribatuetan barna zeinahi eremu zeharkatu behar baldin bada.
- ◆ Eraikinaren barneko eremuak, sarreratik hasita etxebizitza bakoitzera iritsi arte.
- ◆ Trastelekuak, aparkaleku-plazak eta bestelako baterako elementuak kokatzeko solairuak.
- ◆ Eskaileretan aldaketak egitea ere aldaketak baimendu daitezke, kasu berezietan.

Araudi interesgarria:

- ◆ 49/1960 Legea, 1960ko uztailaren 21ekoa, jabetza horizontalari buruzkoa. (1960ko uztailaren 23ko BOE, 176. zenb.).
- ◆ 15/1995 Legea, maiatzaren 30ekoa, ezintasuna duten pertsonen arkitektura-oztopoak kentzeko higiezinaren gaineko jabetzaren mugen buruzkoa (1995eko maiatzaren 31ko BOE).
- ◆ Lurzoru eta Hirigintzako ekainaren 30eko 2/2006 Legea (2.006ko uztailaren 20ko EHAA)
- ◆ 20/1997 Legea, abenduaren 4koa, Irisgarritasuna Sustatzekoa (1997ko abenduaren 24ko EHAA).
- ◆ 68/2000 Dekretua, apirilaren 11koa, Irisgarritasunaren baldintza teknikoari buruzkoa: III. Eranskina, eraikinetako irisgarritasunaren baldintza teknikoari buruzkoa, eta V. ERANSKINA, urbanizazioak eta eraikinak berritzeari, handitzeari edo aldatzeari buruzkoa. (EHAA, 2.000ko maiatzaren 12a, 110. zenb.)
- ◆ Nagusiki bizileku kolektibo gisa erabiltzen diren eraikinaren irisgarritasun-egoera hobetzearen inguruko udal-ordenantza. (ALHAO, 2.009ko irailaren 25a, 110. zenb.)

