

TXABOLEN ERAIKUNTZA ARAUTUKO DUEN ORDENANTZA

1. artikulua. Helburua.

Araudi honek txabola izeneko eraikinen eraikuntzan eta erabileran Udalak izan behar duen jarduna eta hirigintza mailako eskumenak erabiltzeko modua arautzen ditu.

2. artikulua. Aplikazio eremua.

Ordenantza hau Mutiloako udal mugapean Lurzoru Urbanizaezin gisa sailkatutako lurretan aplikatuko da.

3. artikulua. Definizioa.

Txabola: Nekazaritza zereginetarako baliagarria den behin-behineko eraikuntza txiki bat da, laborantzako tresna eta lanabesak eta animalia txikiak gordetzeko.

4. artikulua. Erabilera.

Txabolen erabilera laborantzako tresna eta lanabesak eta animalia txikiak gordetzeko izango da.

Ezingo da inolaz ere etxebizitza iraunkor edo aldi baterako etxebizitza gisa erabili.

Erabat debekatua dago sukaldea, komuna, hondakin-urak hustutzeko sistema, argindar instalazioa edo txabola bizigarri bihur dezakeen beste edozein elementu instalatzea.

Ur iturri bat behar bada, lehenagotik eduki beharko du. Bestela, interesatu bakoitzak lortu beharko du. Ezingo du, inolaz ere, herriko ur saretik hartune berririk ezarri.

Debekatua dago garaje erabilera.

5. Partzelaren gutxieneko azalera eta gehienezko azalera eraikigarria:

a) Frutikultura:

- Gutxieneko azalera: 2.000 m².
- Eraikigarria: 8 m²-ko txabola, lanabesak gordetzeko.

b) Baratzezaintza:

- Gutxieneko azalera: 100 m²-ko baratzea.
- Eraikigarria: 8 m².

c) Abeltzaintza:

Azienda larri estentsiboa:

- Gutxienerako azalera: 5.000 m².
- Eraikigarria: 6 m² buruko, gehienez 40 m².

Ardiak:

- Gutxienerako azalera: 5.000 m².
- Eraikigarria: 1,5 m² buruko, gehienez 40 m².

Hegaztiak, untxiak eta antzerakoak:

- Gutxienerako azalera: 1.000 m².
- Eraikigarria: 0,5 m² buruko, gehienez 12 m².

6. Partzelen baldintzak.

- a) Egokituta dagoen bide baten mugakide izan behar da eta bertara sarbidea izan behar du.
- b) Lursaila partzela etenik gabeko partzela izango da.
- c) Partzela bakoitzean, txabola bakarria eraiki ahal izango da.
- d) Paisaia gutxien eragotzi dezaketen lekuetan kokatuko dira, beti ere, Udaleko zerbitzu teknikoek eta hirigintza batzordeak emandako iritzitari jarraituz.
- e) Partzelaren mugekiko gutxienerako tartea 5,00 m-koa izango da.
- f) Bideekiko gutxienezko tartea 10 m-koa izango da.
- g) Bide eta ur ibilbideekiko Errepideen Foru Arauak eta Ubide eta Ibaien LAPak ezarritako gutxienerako tartea bete beharko da.
- h) Partzelatik kanpo dauden eraikinekiko gutxienerako tartea 50,00 m-koa izango da.
- i) Partzelen itxiturak Udalaren baimenarekin egin beharko dira. Alanbrezko itxitura debekatuta dago, ganaduarentzako itxiturak direnean izan ezik, eta kasu hauetan gehienez 1,5 m-ko altuerako zurezko hesolen bidez egin beharko da.

7. Eraikuntza-baldintzak.

a) Oro har:

- Erraz desmuntatu behar dira.
- Teilatu hegalerako gehienez ere 2,2 m-ko altuera izango du.
- Lurraren edozein punturen eta estalkiaren kanpoko elementurik altuenaren arteko gehienezko altuera 3,00 m-koa izango da.
- Txabola oro oin bakarrekia izango da.

- Salbuespenez, kasu bakoitza eta hori kokatzen den lursailaren ezaugarriak aztertuko dira, eta udal teknikariaren txostenaren arabera altuera nahiz profila gehitu ahal izango dira.

- Oinplano laukizuzena edo karratua izango du.

- Teilatua: 2 isurkikoa. (Isurki bakarrekoa onartuko da, lekuko ezaugarriak direla eta egokiagoa dela ulertzen bada).

- Materialak:

Hormigoia: Lodiera gutxiko zolarrian eta azaleko zimentazio arinetan bakarrik onartuko da.

Fatxadak: Zurezkoak. (Hormigoi blokezkoa onartuko da soilik zarpiatua eta margotua bada, eta gehienez ere 1,5 metroko altuerakoa).

Arotzeria: Kolore ilunean margotutako zurezko arotzeria.

Teilatua: Teila zeramikazkoa edo uhinezko xafla gorritz egina izango da.

Teilatuaren egitura: Zurezkoa bakarrik onartuko da.

Debekatuta daude:

Hormigoizko forjatuak eta zimentazio lauzak.

Burdinezko atea.

Teilatu lauak.

Eraikuntza baldintzei dagokienez, tipologia eskualdeko usadiozko landa-arkitekturarekin bat etorri beharko da, erabilitako materialetan eta fatxadaren konposizioan, eta beti ere, Udaleko zerbitzu teknikoek eta hirigintza batzordeak emandako iritzia jarraitu beharko da.

8. Lizentziak.

Txabola eraikitzeke ezinbestekoa izango da alde aurretik Udalaren lizentzia lortzea. Lizentzia eskatzeko, eskaerarekin batera, honako dokumentazio hau aurkeztu beharko da:

- Lursailaren plano, txabola non joango den zehaztuta, eta baita oinplano eta sekzio bakoitzaren krokisa ere, altuerak eta azalera adierazita.

- Memoria labur bat: egingo den jarduera mota, eraikuntzaren justifikazioa eta erabiliko diren materialen deskribapena jasoko dituen.

- Aurrekontua.

Obrak hasi aurretik 600 eurotako berme bat aurkeztu behar da, txabola lizentziaren arabera eta ordenantza honetan xedatutakoaren arabera eraikiko dela bermatzeko.

Dena den, lizentzia emateak ez du esan nahi hirugarrenen baimenak edo sektoreko beste administrazio batzuenak (errepideak, urak, gunen naturalak, etab.) lortu behar ez direnik.

Ordenantza honen babesean emandako lizentzia guztiak behin-behineko izaera izango dute beti, eta eraispenaren kasuan ez dute kalte-ordainketarako eskubiderik izango. Lizentzia hauek lau urtetik behin berritu beharko dira. Horretarako, dagokion eskaera aurkeztu beharko da, eta horrekin batera, txabolaren egoera erakusten duten argazkiak.

9. Beste baldintzak.

Dagokion erabilerari eutsi artean egongo da indarrean eraikuntza; hala ez denean, lizentziari esker eskuratutako eskubideak galduko dira.

Lizentziaren titularrak, bestalde, derrigortuta daude Udal Administrazioari lizentziak babestutako eraikuntzetara sartzen uztera, hark ikuskatze, zaintza eta kontrol lanak egin ditzan.

Animalia guztiak identifikatuta egon behar dira eta dagokion erregistroan izen emanda.

Partzelen itxiturak Udalaren baimenarekin egin beharko dira. Alanbrezko itxitura debekatuta dago, ganaduarentzako itxiturak direnean izan ezik, eta kasu hauetan gehienez 1,5 mko altuerako zurezko hesolen bidez egin beharko da.

Txabola ahalik eta ezkutuen gera dadin, Udalak egoki deritzen zuhaitzak landatzera behartu ahal izango du.

Ordenantza hau bete gabe eraikitzen diren eraikinak eraitsi egingo ditu Udalak, jabearen kontura, Lurzoruaren Legeren eta Hirigintzaren Diziplinaren Erregelamenduan xedatutakoaren arabera.

Aurretik dauden eraikinak berreraikitzeke baimena eman ahal izango da (txabolak eta estalpeak), eta posible izango da horiek egungoak ez diren beste leku batzuetan kokatzea, erabilgarritasun publikoaren edo interes sozialaren irizpideetan oinarrituz.

ORDIZIA, 2015 KO MARTXOAK 3.

MAIDER ROMO ARIZMENDI, arkitektoa.

