



DERIOKO UDALA

Portxeak eta pergolak eraikitzeke Udal-Ordenantza arautzailerai hasierako onarpena ematea:

Korporazio honetako Osoko Bilkurak, 2020ko ekainaren 30ean egindako ohiko ekitaldian, besteak beste, hitzez hitz honela dioen ebazpena erabaki zen:

Derion portxeak eta pergolak eraikitzeke ordenantza arautzailea

HITZAURREA

Ordenantza honen xedea da Derioko udalerrian portxeak eta pergolak egiteko administrazio-baimena emateko baldintzak zehaztea, eta eraikuntzako elementu berezi hori egiteko herritarren eskaerari erantzuteko ematen da, espazio irekiak baina estaliak, urez eta eguzkiz babesteko edo apaingarriak gaitzeko, adibidez pergolak.

Ordenantza hau onartu da Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 99. artikuluan xedatutakoaren babesean, udalerriko hirigintza antolamenduko araudia osatzeko, modu koherentean eta haren zehaztapenekin bateragarrian, eta planeamenduaren beharrezko parte izan behar duten elementuei eragin gabe.

Eraikuntza tipologia honek errespetatu beharko ditu, halaber, une bakoitzean indarrean dauden eraikuntzen segurtasuna, osasungarritasuna, bizigarritasuna, energia aurreztea eta kalitatea hirigintza-, arkitektura- historia-, kultura-, natura- eta paisaia- ondarearen babesa arautzen dituzten xedapen sektorialak.

Eraikin baten elementutzat hartzen denez, aintzat hartu behar dira Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko azaroaren 5eko 38/1999 Legeak araututako oinarriko betekizunak.

Aprobación inicial de la Ordenanza Municipal reguladora para la edificación de porches y pérgolas:

Que por el Pleno de esta Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de junio de 2020, se adoptó, entre otros, el acuerdo, cuya parte dispositiva, literalmente dice:

Ordenanza reguladora para la edificación de porches y pérgolas en Derio

PREÁMBULO

El objeto de la presente Ordenanza es determinar los requisitos para otorgar autorización administrativa para la ejecución de porches y pérgolas en el municipio de Derio y se dicta para dar respuesta a la demanda ciudadana de ejecución de este elemento singular de la edificación, con el objeto de habilitar espacios abiertos pero cubiertos, protegidos de agua y sol, o simplemente decorativos, como las pérgolas.

La presente Ordenanza se aprueba, al amparo de lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, con el fin de completar la normativa de ordenación urbanística del municipio, de forma coherente y compatible con sus determinaciones y sin afectar a los elementos que deban formar parte necesaria del planeamiento.

Esta tipología de edificación deberá respetar también las disposiciones sectoriales reguladoras de la seguridad, salubridad, habitabilidad, ahorro energético y calidad de las construcciones y de la protección del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural y paisajístico que se hallen vigentes en cada momento.

Al considerarse elemento de una edificación deben tomarse en consideración los requisitos básicos regulados por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

I. TITULUA XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- Xedea

1. Ordenantza honen xedea da Derioko udalerriko hiri-lurzoruko lurzatieta familia bakarreko etxebizitza isolatu, binako eta atxikietako eraikinetan portxeak eta pergolak eraikitzea arautzea.

Portxea da alde batetik irekita eta goiko aldetik itxita dagoen espazio arkitektonikoa, eraikin bati atxikita dagoena.

Pergolatza hartzen da pilare (edo zutabe) eta habe lokartuen (edo habe horizontalen) egitura, pilare horietan bermatuta dagoena eta teilatu gabe dagoena, eraikin nagusiarantz atxikita edo modu independentean egon daitekeena.

2. artikulua.- Mugak

1.. Arau oroko gisa, hirigintza-antolamenduak kontrakoa ezartzen ez badu, portxeak eta pergolak egin ahal izango dira familia bakarreko etxebizitzetako eraikinetan, isolatuta, binaka eta bizitegitarako hiri- lurzoruko lurzatieta atxikita, katalogatutako higiezinak izan ezik, horiek bakoitzarentzat ezartzen den esku-hartzeen araubidearen mende egongo direlako.

2. Debekatuta dago portxeak eta pergolak egitea, guztiz edo zati batean atzera emandako gunek edo jabari publikoak inbadituz.

3. Ordenantza hauetan ezarritakoaren eta Hirigintza Plangintzaren hirigintza-araudian edo plangintza xehatua arautzen duten ordenantzetan adierazitakoaren arteko edozein kontraesan, azken bi horien alde izango da.

II. TITULUA BALDINTZA TEKNIKAO

3. artikulua.- Portxeak eta pergolak egiteko betekizunak

1. Beheko solairuan eraiki ahal izango dira, baldin eta baldintza hauek betetzen badira.

a) Eraikin nagusiaren eranskinak egingo dira.

b) Gehieneko neurriak honako hauek izango dira:

- Oinplanoko gehieneko okupazio-azalera:

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto

1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular la edificación de porches y pérgolas en edificaciones de vivienda unifamiliar en situaciones aislada, pareada y adosada en parcelas de suelo urbano en el municipio de Derio.

Se entiende por porche el espacio arquitectónico abierto lateralmente y cerrado por la parte superior, adosado a una construcción.

Se entiende por pérgola la estructura de pilares (o columnas) y durmientes (o vigas horizontales) apoyados en dichos pilares que no está techada, pudiendo estar anexada o de manera independiente al edificio principal.

Artículo 2.- Límites

1. Como norma general, salvo que la ordenación urbanística establezca lo contrario, se permitirá la ejecución de porches y pérgolas en edificaciones de vivienda unifamiliar en situaciones aislada, pareada y adosada en parcelas de suelo urbano residencial, a excepción de los inmuebles catalogados, que se someterán al régimen de intervenciones que se establezca para cada uno.

2. Queda prohibida la ejecución de porches y pérgolas invadiendo, total o parcialmente, espacios de retanqueo o de dominio público.

3. Cualquier contradicción entre lo establecido en estas Ordenanzas y lo indicado por la Normativa urbanística de Planeamiento Urbanístico o por las Ordenanzas reguladoras del planeamiento pormenorizado, se saldará a favor de estas dos últimas.

TÍTULO II CONDICIONES TÉCNICAS

Artículo 3.- Requisitos para la ejecución de porches y pérgolas

1. Podrán construirse a nivel de planta baja, siempre que se cumplan las siguientes condiciones.

a) Se construirán anexos al edificio principal.

b) Las dimensiones máximas serán:

- Superficie máxima ocupación en planta: 30,00

30,00 m²

- Oinplanoko gehieneko okupazio-azalera: lurzatiaren azaleraren %10 eta eraikuntza nagusiko oinplanoaren okupazioaren %25.

- Atxikita dauden fatxadatik gehieneko sakonera: 3,50 metro, egiturazko laguntzak barne eta ez 50 cm-tik beherako hegaldiak.

- Mugekiko tartea: gutxienez 3 metroko tartea.

- Tartea alboko etxebizitzarekin (binakakoa edo atxikia): batere ez. Binakako edo atxikitako etxebizitzaren kasuan, eraikuntza muga komunari atxiki ahal izango zaio, inolako bereizketarik errespetatu gabe.

2. Eraikin nagusiarekiko independenteak diren pergolak gehieneko dimentsio hauek izango dituzte:

- Oinplanoko gehieneko okupazio-azalera: 12,00 m²

- Mugekiko tartea: edonola ere, gutxienez 3 metroko tartea utzi behar da.

3. eraikin nagusiari atxikitako portxea edo pergola eta eraikin nagusiari atxikitako pergola betera eraikiz gero, ezin izango dute gainditu 30,00 m²-ko oinplanoko gehieneko okupazio-azalera.

4. artikulua.- Materialak

Portxeak eta pergolak eraikitzeke material hauek erabiliko dira:

1. Egitura: egurrezkoa edo obrakoa, fatxadan erabiltzen denaren antzeko materialez estalia.
2. Portxeen estalkia: zeramikazko teilak.

Hala ere, onargarria izango da portxea edo pergola atxikita dagoen eraikina eraikitzeke erabiltzen diren eraikuntza-sistemen eta materialen antzekoak erabiltzea, baldin eta estetika eta apaindura behar bezala errespetatzen badira. Kasu horretan, konposizioa eta materialak aukeratzeko kontuan hartu diren irizpideak zehaztu beharko dira.

Portxeetarako eta pergoletarako eraikuntza-soluzioa proiektu tekniko batean jaso beharko da.

5. Artikulua.- Mugak

1. Portxeak eta pergolak irekiak izango dira alde guztietatik (atxikitako fatxada eta estalkia izan ezik).

m²

- Superficie máxima ocupación en planta: 10% de la superficie de la parcela y 25% de la ocupación en planta de edificación principal.

- Profundidad máxima desde la fachada a la que se adosan: 3,50 metros, incluidos apoyos estructurales y excluidos vuelos que serán en todo caso menores a 50 cm.

- Separación a linderos: en todo caso separación mínima de 3 metros.

- Separación a vivienda colindante (pareada o adosada): ninguna. En el caso de viviendas pareadas o adosadas, la construcción se podrá adosar al lindero común, sin respetar ninguna separación.

2. Las pérgolas independientes al edificio principal tendrán las siguientes dimensiones máximas:

- Superficie máxima ocupación en planta: 12,00 m²

- Separación a linderos: en todo caso separación mínima de 3 metros.

3. En caso de construcción conjunta de porche o pérgola adosada al edificio principal y pérgola independiente al edificio principal, no podrán superar la suma de ambas la superficie máxima de ocupación en planta de 30,00 m².

Artículo 4.- Materiales

Los materiales a emplear para la construcción de los porches y pérgolas serán:

1. Estructura: de madera o de obra revestida con material similar al empleado en fachada.
2. Cubierta de los porches: de teja cerámica.

No obstante, será admisible la utilización de sistemas de construcción y de materiales análogos a los utilizados en la construcción del edificio al que se adosa el porche o pérgola, siempre que se respete debidamente la estética y el ornato. En este caso, se deberán detallar los criterios tenidos en cuenta en la elección de la composición y materiales.

La solución constructiva tanto para los porches como para las pérgolas, deberá recogerse en un proyecto técnico.

Artículo 5.- Límites

1. Los porches y pérgolas serán abiertos por todos los lados (exceptuando la fachada a la que se adosan y la cubierta).

2. Pergolaren sabaia toldo biribilkagarri bidez estaltzea baino ez da onartzen.

3. Portxeak itxi ahal izango dira honako baldintza hauekin:

Itxituraren ondorioz sortutako espazioak portxea izaten jarraitu beharko du, eta kanpoko espazioa izan behar du, nahiz eta aldi baterako perimetroan itxia egon daitekeen, eta ezin izango da inola ere espazio bizigarritzat jo Eraikuntzaren Kode Teknikoaren arabera. Horretarako. Horretarako, espazio hori ixteko aukera ematen duen eraikuntza-sistemak airearekiko estankotasuna eta isolamendu termikoa bermatzen ez dituen ezaugarriak izango ditu, eta, beraz, iragazkortasun handia izango du airearekiko eta transmitantzia termiko handia izango du. Portxearen helburua izango da aire zabaletik babestea, batez ere haizetik eta euritik babestea.

Toldoak edo "kristalezko gortinak" bezalako sistemak planteatu ahal dira, gutxieneko ezaugarri batzuk mantenduz:

-kristalezko orri bertikalak eta tolesgarriz eratuta egongo dira, behin behinekoak ez direnak, eta kristalen artean juntura irekiak izango dituzte, plastikozko profilarekin bakarrik itxita.

- Azaleran %100ean erabiltzeko modukoak izatea.

- Beira sinpleen osatuta egotea.

- markorik eta arotzeriarik ez izatea, eta airea igarotzean erabat estankokoak ez izatea.

- Ez tu hermetikotasunik izan behar portxea etengabe aireztatu ahal izateko, eta, beraz, espazio hori lotutako biziguneak ere aireztatu ahal izateko.

- ixteko elementua ez da itxitura bat izango Kode teknikoan xedatutako moduan.

3. Eraikin edo eraikuntza-multzo berari dagozkion portxe eta pergola guztiak nahitaez egin beharko dira eraikuntza-soluzio bateratu eta homogeen baten bidez (sistema eta material bera, altuerak, lerroak, etab.). Konpromiso hori denboran mantendu behar da, noiz gauzatuko diren kontuan hartu gabe. Jabeen Komunitate eratuta duen eraikuntza-multzorik badago, konpromiso hori eta eraikuntza-multzoaren jabe guztiek sinatutako akordioa aurkeztu beharko dira.

III. TITULUA

2. Únicamente se admite la cubrición del techo de la pérgola mediante toldo enrollable.

3. Los porches podrán cerrarse, con las siguientes condiciones:

El espacio generado con el cierre debe mantener su condición de porche, siendo un espacio exterior, aunque temporalmente pueda permanecer cerrado perimetralmente, sin que en ningún caso pueda llegar a tener la consideración de espacio habitable de acuerdo a la definición del Código Técnico de la Edificación. Para ello el sistema constructivo que permita el cierre de dicho espacio tendrá unas características tales que no garanticen ni la estanqueidad al aire ni el aislamiento térmico, y por tanto tener una alta permeabilidad al paso del aire y alta transmitancia térmica. Su finalidad será proteger el porche de la intemperie, especialmente del viento y lluvia.

Se pueden plantear sistemas tales como toldos o los denominados "cortinas de cristal" manteniendo las siguientes características mínimas:

-Estar constituidos por hojas de cristal verticales y plegables, de instalación no permanente, con juntas abiertas entre los vidrios únicamente cerradas con perfil de plástico.

- Ser practicables en el 100 % de su superficie.

- Estar integrados por hojas de vidrios simples.

- No disponer de marco ni carpintería y no ser totalmente estancos al paso del aire.

- Debe carecer de hermeticidad de manera que se permita la permanente ventilación del porche y, por tanto, de las piezas vivideras vinculadas a dichos espacios.

- El elemento de cierre no constituirá un cerramiento en los términos definidos en el Código Técnico.

3. Todos los porches y pérgolas que correspondan a un mismo edificio o conjunto edificatorio deberán ejecutarse obligatoriamente mediante una solución constructiva unitaria y homogénea (mismo sistema y materiales, alturas, alineaciones, etc.). Este compromiso se debe mantener en el tiempo, independientemente de cuando se vayan a ejecutar los mismos. En los casos de existencia de conjunto edificatorio con Comunidad de Propietarios constituida, se deberá de presentar este compromiso y acuerdo firmado por todos los propietarios del conjunto edificatorio.

TÍTULO III

ARAUBIDE JURIDIKOA

6. artikulua.- Araubide juridikoa

1. Portxeak eta pergolak egiteko, alde zuzenetik obra handiko hirigintza-lizentzia lortu behar da (handitzeko obra), aplikatu beharreko legeria sektorialaren arabera bidezkoak diren gainerako baimenak alde batera utzi gabe.

2. Lizentzia emateko izapideak izango dira tokiko, EAEko eta estatuko araudi aplikagarrian ezarritakoak.

3. Lizentziak ematen dira jabetza eskubidea izan ezik, eta hirugarrenei kalterik egin gabe, hirigintzako legerian ezarritakoaren arabera.

4. Lehen erabilera eta haren aldaketa ere lizentzia lortzearen mende daude.

7. artikulua.- Aurkeztu beharreko dokumentazioa

1. Aurkeztu beharreko dokumentazioa honako hau da:

- Eskabide orria.
- Ikus-onetsiko proiektua, sinadura elektronikoren bidez sinatutako dokumentuekin.
- Eskaera ordezkari baten bidez egiten bada, ordezkaritza egiaztatzen duen agiria.
- Egokitzen jotzen duen bestelako dokumentazioa (baimen sektorialak edo bestelakoak).

2. Proiektu teknikoak eta gainerako dokumentazioa euskarri digitalean aurkeztu beharko dira, USB memoria, SD txartela, CDa, DVDa eta abar erabilita, eta behar diren fitxategi grafikoak eta testu-fitxategiak eduki beharko ditu pdf formatuan.

8. artikulua.- Proiektuaren edukia

1. Dokumentazio teknikoak honako hauek jasotzeko behar ditu, gutxienez:

- Ikus-onetsitako Egite proiektua, hirigintzako bateragarritasuna eta Ordenantza honen

RÉGIMEN JURÍDICO

Artículo 6.- Régimen jurídico

1. La ejecución de porches y pérgolas está sujeta a la previa obtención de licencia urbanística de obra mayor (obra de ampliación), sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable.

2. Los trámites para el otorgamiento de la licencia serán los establecidos en la normativa local, vasca y estatal aplicables.

3. Las licencias se otorgan salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, en virtud de lo establecido en la legislación urbanística, y producirán efectos entre el Ayuntamiento y la persona a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre ésta y terceras personas

4. La primera utilización, así como su modificación está también sujeto a la obtención de licencia.

Artículo 7.- Documentación a presentar

1. La documentación a presentar es la siguiente:

- Impreso de solicitud.
- Proyecto visado con los documentos firmados mediante firma electrónica.
- Si la solicitud se hace por medio de representante, documento que acredite la representación.
- Otra documentación que considere conveniente (autorizaciones sectoriales o de otro tipo).

2. Los proyectos técnicos y el resto de documentación se deberán presentar en soporte digital en forma de memoria USB, tarjeta SD, CD, DVD, etc., que deberá contener los archivos gráficos y de texto necesarios en formato pdf.

Artículo 8.- Contenido del proyecto

1. La documentación técnica debe incluir, como mínimo:

- Proyecto de Ejecución visado incluyendo una memoria justificando la compatibilidad urbanística

baldintzak betetzen direla justifikatzen duen memoria bat barne.

2. Hirigintzako justifikaziorik eta Ordenantzaren baldintzak betetzen ez badira, prozedura amaitu eta espedientea artxibatuko da.

9. artikulua.- Administrazio isiltasuna

Administrazioaren isiltasuna zentru negatiboa izango du.

10. artikulua.- Eraikigarritasuna

1. Hirigintzako eraikigarritasunaren kontsumoari dagokionez, ez dira konputagarritzat joko ordenantza honetako 3. artikuluan ezarritako baldintzak betetzen dituzten portxeak eta pergolak eraikitzea

2. 3. artikuluan ezarritako gehieneko neurriak gaindituz gero, soberakina (okupazioa eta bolumena) eraikin nagusia balitz bezala zenbatuko da.

LEHENENGO XEDAPEN GEHIGARRIA

Ordenantza honek bere testua Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu eta hurrengo egunean indarra izango du, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 legearen 65.2 artikuluan ezarritako epea bete ondoren.

Derion, 2020ko uztailaren 6an.

y el cumplimiento de los requisitos de la presente Ordenanza.

2. La falta de justificación urbanística y de cumplimiento de los requisitos de la Ordenanza dará lugar a la finalización del procedimiento y al archivo del expediente.

Artículo 9.- Silencio administrativo

El silencio administrativo tendrá sentido negativo.

Artículo 10.- Edificabilidad

1. No se considera computable a efectos de consumo de edificabilidad urbanística, la construcción de porches y pérgolas que reúna las condiciones establecidas en el artículo 3 de la presente Ordenanza.

2. En caso de superarse las dimensiones máximas establecidas en el artículo 3, el exceso (ocupación y volumen) computará como si se tratara de la edificación principal.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su texto en el Boletín Oficial de Bizkaia, previo cumplimiento del plazo establecido en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases del Régimen Local, y permanecerá vigente hasta que no se acuerde su modificación o derogación expresa.

En Derio, a 6 de julio de 2020

ALKATEA/LA ALCALDESA

Esther Apraiz Fernández la Peña