

Gaztelu Udalerriko eraikuntzaren ordenantza osagarriak.

1. KAPITULUA. UDAL ETXEBIZITZA TASATU OROKORREN (UET) ERAIKUNTZAREN DISEINURAKO ORDENANTZA OSAGARRIAK

1. Proiektuak aurkeztea.
2. Azalera erabilgarriak.
3. Hirigintza-ezarpenerako eska daitezkeen baldintzak.
4. Etxebizitzei eska dakizkiekeen baldintzak.

1. KAPITULUA. UDAL ETXEBIZITZA TASATU OROKORREN (UET) ERAIKUNTZAREN DISEINURAKO ORDENANTZA OSAGARRIAK

1. Proiektuak aurkeztea.

Udal etxebizitza tasatuen behin-behineko kalifikazio eskaerara bideratutako proiektuek Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzaren eta zuzkidura bizitokiaren gutxienezko bizigarritasun baldintzak eta diseinu arauak arautzen dituen **ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan** eskatutako gutxienezko dokumentazioa izango dute (**III. eranskina** – Proiektuen edukia).

2. Azalera erabilgarrien zenbaketa.

Kanpo espaziorako, etxebizitzarako, garaje plazarako edo trastelekurako konputagarria den azalera erabilgarritzat jotzen da **80/2022 Dekretuan, IV. eranskinean** (Definizioak) definitutakoa.

3. Hirigintza-ezarpenerako eska daitezkeen baldintzak.

Kalifikagarria izan daitekeen edozein eraikuntza-unitate indarrean dagoen hirigintza-araudira egokituta egon beharko da, eta hiri-zerbitzuen funtsezko zuzkidura ebatzita izan beharko du, edo, hala badagokio, xede horretarako obrak egiteko aukera eman beharko du.

4. Etxebizitzei eska dakizkiekeen baldintzak.

4.1. Printzipio orokorrak.

Babestutako eraikin orok eraikuntza onaren printzipioetara eta indarrean dagoen araudi aplikagarriara egokitu beharko du. Horrek esan

Ordenanzas complementarias de la edificación del Municipio de Gaztelu.

CAPITULO 1. ORDENANZAS COMPLEMENTARIAS DE DISEÑO DE LA EDIFICACION DE VIVIENDAS TASADAS MUNICIPALES GENERALES (VTM)

1. Presentación de proyectos.
2. Computo de superficies útiles.
3. Condiciones exigibles a la implantación urbanística.
4. Condiciones exigibles a las viviendas.

CAPITULO 1. ORDENANZAS COMPLEMENTARIAS DE DISEÑO DE LA EDIFICACION DE VIVIENDAS TASADAS MUNICIPALES GENERALES (VTM)

1. Presentación de proyectos.

Los proyectos destinados a la solicitud de calificación provisional de viviendas tasadas municipales contendrán la documentación mínima exigida en el **Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco, Anexo III – Contenido de los Proyectos.**

2. Cómputo de superficies útiles.

Se entiende por superficie útil computable tanto para espacio exterior, vivienda, plaza de garaje o trastero lo definido en el **Decreto 80/2022, Anexo IV-Definiciones.**

3. Condiciones exigibles a la implantación urbanística.

Toda unidad edificatoria susceptible de ser calificable deberá encontrarse acomodada a la normativa urbanística vigente y tener resuelta la dotación fundamental de servicios urbanos, o en su caso permitir la realización de las obras conducentes a tal fin.

4. Condiciones exigibles a las viviendas.

4.1. Principios Generales.

Todo edificio protegido deberá poseer adecuación a los principios de buena construcción y a la normativa constructiva

nahi du araudi horretan eskatzen diren gutxieneko baldintzak betetzen direla honako hauei dagokienez: sarbideak, euriaren eta hezetasunaren aurreko estankotasuna, egokitzapen termikoa eta akustikoa, uraren sare orokorrak, saneamendua, elektrizitatea, telekomunikazioak, istripu eta ezbeharren aurreko segurtasuna eta, hala badagokio, gas-sare orokorrak.

Gutxieneko erabilgarritasun-baldintzei dagokienez, kontuan hartu beharko da Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzaren eta alojamendu nazionalen gutxieneko baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren **28ko 80/2022 Dekretuan** definitutakoa, **I. eranskina – Etxebizitzaren eta ostatuen gutxieneko baldintzak – II. eranskina – Babes publikoko diseinurako arauak eta etxebizitzaren ostatuak diseinatze arauak –.**

4.2. Osaera eta programa.

Hala ere, arauak ahalmena ematen dio Udalari, udal ordenantza honen bidez, 80/2022 Dekretuan ezarritakoak baino bizigarritasun baldintza zorrotzagoak ezar ditzan.

Beraz, etxebizitza mota bakoitzerako gehieneko azalera erabilgarri konputagarriak, logela kopuruaren arabera, honako hauek izango dira:

Etxebizitza
Gehieneko azalera erabilgarria (m²)

Bi logela 90

Hiru logela 125

Lau logela 150

Xedapen indargabetzailea.

Indargabetuta geratzen dira ordenantza honetan xedatutakoaren aurkakoak diren maila bereko edo beheragoko ordenantzak edo udal-xedapenak. Eta bereziki indargabetuta geratzen da Gazteluko Udalerriko Eraikuntzaren Ordenantza Osagarrien I. Kapituluak, 2008ko urriaren 3ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean (190 zk.) behin betiko onartu eta argitaratutakoa.

vigente y aplicable. Esto supone reunir las condiciones mínimas exigidas por dicha normativa referentes a accesos, estanqueidad frente a la lluvia y humedad, acondicionamiento térmico y acústico, redes generales de agua, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones, seguridad frente a accidentes y siniestros, y, en su caso, redes generales de gas.

En cuanto a las condiciones mínimas de habitabilidad se refiere se deberá tener en cuenta lo definido en el **Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco, Anexo I – Condiciones mínimas de habitabilidad de viviendas y alojamientos dotacionales- y Anexo II - Normas de diseño de viviendas de protección pública y alojamientos dotacionales-**

4.2. Composición y programa.

Sin embargo la norma faculta al Ayuntamiento para que, a través de la presente ordenanza municipal, establezca condiciones de habitabilidad más exigentes que las establecidas en el citado Decreto 80/2022.

Por tanto, las superficies útiles máximas computables para cada tipo de vivienda según su número de dormitorios serán las siguientes:

<u><i>Vivienda</i></u>	<u><i>de</i></u>
	<u><i>superfi</i></u>
<u><i>cie útil máxima (m²)</i></u>	

Dos dormitorios 90

Tres dormitorios 125

Cuatro dormitorios 150

Disposición Derogatoria.

Quedan derogadas cuantas ordenanzas o disposiciones municipales de igual o inferior rango se opongan o contradigan lo dispuesto en la presente ordenanza. Y específicamente queda derogado, el Capítulo I de las Ordenanzas Complementarias de la Edificación del Municipio de Gaztelu, aprobado definitivamente y publicado en el B.O. de Gipuzkoa del 3 de Octubre de 2008, nº 190.