

ELGOIBARKO UDALA

Irisgarritasuna Sustatzeko Udal Ordenantza lehen-dabizikoz onarpenaren informazio publikoa.

Elgoibarko Udalak, 2009ko urriaren 27an egindako ohiko Udalbatzan, Irisgarritasuna sustatzeko Udal Ordenantza lehen-dabizikoz onartzea erabaki zuen. Toki erregimeneko Oinarrien arautzailea den 7/1985 Legeko 49. Artikuluan ezartzen den epea iragan ondoren alegaziorik aurkeztu gabe, Lege berdineko 70.2 Art.an ezarritakoa beteaz, Elgoibarko Irigarritasuna sustatzeko Udal Ordenantzaren testu osoa iragartzen da.

Bizitegiatarako eraikinetan kokatuta dauden Etxe-bizitegiatarako Sarbidea Bultzatuko Duen Udal Ordenantza.

ZIOEN AURKEZPENA

Irisgarritasuna sustatzeko indarrean dagoen legediak ahalmen-urritasunen bat duten pertsonen aukera-berdintasuna berrestez gain, onartu ere egiten du beharrezkoa dela ekintza positiborako neurriak hartzea, pertsona horien desabantailak eta zailtasunak konpentsatu ahal izateko, eta besteak beste, pertsona horiek ingurune fisikoa benetan erabiltzeko aukera izan dezaten; betiere, ingurune fisikoa zentzu zabalean hartuta (hiri ingurua, gune publikoak, eraikinak, e.a.).

Une honetan eta herri honetan, dagoeneko existitzen diren eraikinetan kokatutako etxebizitzetan, eta baita eraikin horietan ere, irisgarritasun arazo eta zailtasun ugari egon ohi dira ahalmen-urritasuna duten pertsonentzat. Hirigintzako oztupoak edo oztupo arkitektonikoak, irisgarritasuna zailtzen dutenak.

Ordenantza honen xedea honakoa da: Indarrean dauden legediaren eta hirigintzako antolamenduaren baitan, esku-hartzeko irizpideak eta neurriak zehaztu eta arautzea, ahalmen-urritasuna duten pertsonen edo horiekin pareka daitezkeen pertsonak bizitegiatarako etxebizitzetara eta eraikinetara sartzeko aukerak ahalbidetu eta bermatzeko.

Hona hemen Ordenantzaren edukiak: I. kapitulua, irizpide orokorre buruzkoa; II. kapitulua, obraren baldintza materialei buruzkoa; III. kapitulua, obraren proiektu teknikoak tramitzeari buruzkoa; IV. kapitulua, obrak eta jarduerak burutzeko epeei buruzkoa; eta V. kapitulua, besterengangatze bidezko jarduerari buruzkoa; partzeletarako, eraikinetarako eta etxebizitzetarako irigarritasuna bermatzeko. Horretarako, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Lege berriaren xedapenak aprobetxatuko dira; izan ere, tokiko legediaren esku lagatzen du Hirigintzako Antolamenduaren osagarri diren Udal Ordenantzen tramitazioa.

**I. KAPITULUA
IRIZPIDE NAGUSIAK****1. artikulua. Ordenantzaren xedea.**

Ordenantza honen xedea honakoa da: Indarrean dauden legediaren eta hirigintzako antolamenduaren baitan, esku-hartzeko irizpideak eta neurriak zehaztu eta arautzea, ahalmen-urritasuna duten pertsonen edo horiekin pareka daitezkeen pertsonak herrian dauden bizitegiatarako etxebizitzetara eta eraikinetara sartzeko aukerak ahalbidetu eta bermatzeko. Baldin eta bizitegi horiek euren ohiko bizileku badira. Horretarako, beharrezkoak diren obrak eta jarduerak egingo dira, baita instalazioak (igogailua, arrapala, e.a.) jarri ere.

AYUNTAMIENTO DE ELGOIBAR

Información pública de la aprobación inicial de la Ordenanza de Promoción a la Accesibilidad.

El Ayuntamiento de Elgoibar, en sesión Plenaria celebrada el día 27 de octubre de 2009 aprobó inicialmente la Ordenanza municipal para la promoción de la accesibilidad. Transcurrido el plazo previsto en el art.49 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local sin que se hayan presentado alegaciones y en cumplimiento de lo dispuesto en el art.70.2 de la misma Ley, se publica el texto íntegro de la Ordenanza municipal para la promoción de la accesibilidad de Elgoibar.

Ordenanza Municipal Para la Promoción de la Accesibilidad a las viviendas situadas en las edificaciones residenciales.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La legislación vigente en materia de promoción de la accesibilidad, al tiempo que ratifica el derecho a la igualdad de oportunidades de las personas con discapacidad y reconoce la necesidad de medidas de acción positiva destinadas a prevenir y/o compensar sus desventajas y dificultades, emplaza a los poderes públicos y a la sociedad en general a adoptar las decisiones oportunas para, entre otros objetivos, posibilitar y garantizar, de forma efectiva y real, el acceso de esas personas al medio físico, considerado en un sentido amplio (entorno urbano, espacios públicos, edificios, etc.).

En este momento y en esta ciudad, numerosas viviendas ubicadas en edificaciones existentes, e incluso estas mismas cuentan con dificultades y problemas de acceso por parte de personas con discapacidad. Barreras de carácter urbanístico y/o arquitectónico dificultan o impiden dicho acceso.

El objetivo de la Ordenanza es, la determinación y regulación en el contexto de la legislación y del planeamiento urbanístico vigente, de los criterios y medidas de intervención para posibilitar y garantizar el acceso de las personas con discapacidad o asimilables a las mismas, a las viviendas y edificaciones residenciales, mediante la ejecución de las obras y actuaciones, incluida la implantación de ascensores y rampas, que con el citado fin se estimen necesarias.

La Ordenanza contiene un Capítulo I sobre criterios generales; un Capítulo II, sobre condiciones materiales de las obras y actuaciones; un Capítulo III, sobre contenido y tramitación del Proyecto técnico de obra; un Capítulo IV sobre plazos de ejecución de las obras y actuaciones y un Capítulo V sobre Actuación mediante expropiación con el fin de garantizar el acceso a las parcelas, edificaciones y viviendas, aprovechando las disposiciones de la reciente Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, quien remite a la legislación local la tramitación de Ordenanzas Municipales Complementarias de la Ordenación Urbanística.

**CAPITULO I
CRITERIOS GENERALES****Artículo 1. Objetivo de la Ordenanza.**

El objetivo de esta Ordenanza es la determinación y regulación, en el contexto de la legislación y del planeamiento urbanístico vigentes, de los criterios y medidas de intervención que posibiliten y garanticen el acceso de, en particular, las personas con discapacidad a las viviendas ubicadas en las edificaciones residenciales existentes en la ciudad, y que constituyen su domicilio habitual, mediante la ejecución de las obras y actuaciones, incluida la implantación de instalaciones (ascensor, rampa, etc.) que con ese fin se estimen necesarias.

2. artikulua. Ordenantza eta bertan jasotako aurreikuspenak zein esparrutan ezarriko diren. Eragindako lursailak eta eraikinak. Ordenantza ezartzeko baldintzak.

1. Oro har, Ordenantza hau eta bere aurreikuspenak, kasuan kasu, herrian dauden bizitegiarako eraikinetan kokatutako etxebizitzaren irisgarritasuna bermatzeko proiektatu eta baimendu diren obrek eragindako lursail edo eraikinetan ezarriko dira. Obra horiek ondoren zehaztuko direnak izango dira.

Hain zuzen ere, obrak eta jarduera horiek dagokion proiektu teknikoan aurreikusitakoak izango dira. Proiektu hori 5. artikuluan zehaztutako irizpideen arabera egingo da. Obra eta jarduera horietarako udalaren baimena beharko da.

2. Arestian aipatutako etxebizitza eta bizitegiarako eraikinei dagokienez, Ordenantza aplikatzeko ondorengo baldintza guztiak bete beharko dira.

a) Eraikin horiek finkatuta egon behar dute, eta indarrean dagoen hirigintzako planeamendua araberak, batik bat, bizitegiarako erabili beharko dira. Hala ere, eraikin horietan beste mota batzuetako erabilera egon ahal izango dira, etxebizitzaren laguntza izan ala ez.

b) Eraikin horietan kokatutako etxebizitzak, bertako bizilagunentzat irisgarritasun arazoak dituztenak behinik behin, finkatuta egon beharko dira indarrean dagoen hirigintzako planeamenduan.

c) Etxebizitza horiek edo baita etxebizitza horiei lotutako eraikinek eta partzelek ere irisgarritasun arazoak edo zailtasunak izan beharko dituzte, besteak beste, «Irisgarritasuna sustatzeko Elgoibarko Arau Subsidiarioen Xedapen Aldaketan» edo Ordenantza honetan jasotako aurreikuspenen ezarpena justifikatzeko adinakoa.

d) Etxebizitzaren titularitatea, erabilera edo gozamina edo zelakoak direla ere, etxebizitza horietakoren bat, legez, ahalmen-urritasuna duen pertsonaren batek okupatu beharko du.

e) Etxebizitza horiek ahalmen-urritasuna duten pertsonen ohiko etxebizitza izan beharko dira, eta gainera, Elgoibarren erroldatuta egon beharko dira.

3. Xede horrekin proiektatutako obrek ondoren zehaztuko diren guneetan izan dezakete eragina:

a) Lokalak eta guneak, edo horien zatiak, etxebizitza horien barrualdean kokatuta daudenak, bai sestraren gainean, bai azpian, duen erabilera edozein delarik ere.

b) Lokalak eta guneak, edo horien zatiak, aurrekoen osagarri diren beste eraikin batzuetan kokatuta daudenak, aipatutako etxebizitzak kokatzen direneko eraikinei atxikitako bizilekuetarako partzela berean kokatuta daudenak.

c) Eraiki gabeko lursailak, bizilekuetarako erakinari atxikitako bizilekuetarako partzela berean kokatuta daudenak.

d) Bizilekuetarako partzela horretatik kanpo gelditzen direnak, edo horrekin zerikusirik ez dutenak. Lursail horiek mugakide izan beharko dute irisgarritasun arazoak dituzten etxebizitzak kokatuta daudeneko bizitegiarako eraikinarekin.

Nolanahi ere ez da baimenik emango, baldin eta etxebizitzak edo etxebizitza zatiak obrek eta jarduerak, indarrean dagoen hirigintzako antolamenduan ezarritako irizpideen arabera, eragindako eraikinetan badaude, kokatuta daudeneko solairua edozein delarik ere.

4. Obra eta jarduera berberen bidez, eraikin eta partzela bat baino gehiagotan kokatutako etxebizitzaren sarrera bidera daiteke.

Artículo 2. *Ámbito material de aplicación de la Ordenanza y de sus previsiones. Terrenos y edificaciones afectados. Condiciones de aplicación de la misma.*

1. Con carácter general, esta Ordenanza y sus previsiones son de aplicación en los terrenos y/o edificaciones afectados por las obras y actuaciones proyectadas y autorizadas en cada caso para dar acceso a las viviendas ubicadas en las edificaciones residenciales existentes en la ciudad a las que se hace referencia a continuación.

En concreto, esas obras y actuaciones son las previstas en cada caso en el correspondiente proyecto técnico, elaborado de conformidad con los criterios expuestos en el siguiente artículo 5, autorizadas mediante la consiguiente licencia municipal.

2. La aplicación de la Ordenanza requiere la cumplimiento, en lo referente a las citadas viviendas y edificaciones residenciales, de todas las condiciones siguientes:

a) Dichas edificaciones han de estar consolidadas y destinadas a uso preferentemente residencial en el planeamiento urbanístico vigente, sin perjuicio de la existencia o no en las mismas de otros usos de naturaleza diversa, sean o no auxiliares de las viviendas.

b) Las viviendas ubicadas en esas edificaciones, cuando menos las afectadas por problemas de acceso por parte de residentes en las mismas, han de estar consolidadas en el planeamiento urbanístico vigente.

c) Esas viviendas, o, incluso, las propias edificaciones y parcelas vinculadas a las mismas, han de contar con problemas o dificultades de accesibilidad, en condiciones que justifiquen la aplicación de, entre otras, las previsiones establecidas tanto en la «Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Elgoibar para la promoción de la accesibilidad», como en esta Ordenanza.

d) Cualquiera que sea el régimen de titularidad, uso y disfrute de las mismas, alguna o algunas de las referidas viviendas han de estar legalmente ocupadas por persona o personas con discapacidad.

e) Esa o esas viviendas han de constituir el domicilio habitual de dichas personas con discapacidad que, además, han de estar empadronadas en Elgoibar.

3. Las obras y actuaciones proyectadas con el indicado fin pueden incidir en:

a) Locales y espacios, o partes de los mismos, situados en el interior de las edificaciones en las que se ubican las citadas viviendas, tanto sobre como bajo rasante, cualquiera que sea el uso al que se destinen.

b) Locales y espacios, o partes de los mismos, ubicados en otras edificaciones complementarias de las anteriores, situadas en la misma parcela residencial vinculada a las citadas edificaciones en las que se ubican las referidas viviendas.

c) Terrenos no edificados integrados en la parcela residencial vinculada a la referida edificación residencial.

d) Terrenos exteriores y/o ajenos a la citada parcela residencial, colindantes tanto con ésta como con la edificación residencial de la que formen parte las viviendas con dificultades de acceso.

En cualquier caso, no se autorizarán obras y actuaciones que incidan en viviendas o partes de las mismas existentes en las edificaciones afectadas por aquellas, implantadas de conformidad con los criterios establecidos en el planeamiento urbanístico vigente, cualquiera que sea la planta en la que se ubiquen.

4. Unas mismas obras y actuaciones pueden ser planteadas con el fin dar acceso a viviendas ubicadas en edificaciones diversas situadas en parcelas asimismo diversas.

3. *artikulua. Ahalmen-urritasuna duen pertsona, Ordenantza honen arabera.*

Ordenantza hau eta bertako aurreikuspenak direla-eta, ahalmen-urritasuna duten pertsonak izango dira mugikortasun murriztu iraunkorra dutenak. Horretarako, Administrazio eskudunak kalifikatu eta baloratu egin beharko du minusbaliotasun hori. Balorazioa egiterakoan, zehaztu egin beharko da noraino murriztuta dituzten beraien etxebizitzara sartzeko behar diren gaitasunak.

Etxebizitza duina izateko oztupoak kentze aldera, Ordenantza honetan araututako neurriak ezartzeko, hirurogeita hamar urtetik gorako pertsona guztiak ahalmen-urritasuna duten pertsonekin parekatuko dira, hori ezartzen duen aurreikuspen legialaren arabera.

II. KAPITULUA

OBREN ETA JARDUEREN BALDINTZA MATERIALAK

4. *artikulua. Eragindako etxebizitzetara, eraikinetara eta partzeletara sartzeko obrak eta jarduerak zehazteko eta egiteko baldintza materialak.*

1. Etxebizitza horietara, eta etxebitza horiek kokatuta dauden eraikin eta partzeletara iristeko beharrezkoak diren obrak egiteko erabakia, eta obren exekuzioa bera ere, bat etorri beharko dira indarrean dauden legedian eta hirigintzako antolamenduan ezarritako aurreikuspenekin; baita Ordenantza hone-tan ezarritakoekin ere.

2. Obra eta jarduera horiek, besteak beste, bat etorri beharko dute irisgarritasuna sustatzeko Arau Subsidiarioen Xedapen Aldaketaren 160.2 artikuluaekin.

Testuinguru honetan, indarrean dagoen hirigintzako antolamenduan eta antolamendua garatzeko emandako xedapenak, aipatutako 106. artikuluan jasota daudenak, une oro indarrean dauden Eraikuntzako Ordenantza Osagarrietan jasotako xedapenei gehituko zaizkie.

Horiek horrela, Ordenantza horietan jasotako aurreikuspenak ordezkatu egingo dira 106.2 artikuluan ezarritako irizpideen ondorioz sortzen diren aurreikuspenengatik; baldin eta, irizpide horien ezarpena justifikatzerako orduan, bi xede hauen artean beharrezkoa den oreka orokorra lortuko dela bermatzen bada.

— Etxebizitza horietarako sarrera fisikoa.

— Eragindako inguru edo gunek —eskailera kaxa, patioa, fatxada-zerbitzua emateko ezaugarri eta baldintza egokiak izatea.

3. Besteak beste, Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntualen jasotako Arau Subsidiarioen 106.2.2. artikuluan adierazitakoaren arabera, etxebizitza eta eraikin horietara sartzeko konponbideak kasuan-kasuan definitu beharko dira, obrarako dagokion udal-baimena lortzeko egiten den obrari edo eraikinari buruzko proiektu teknikoaren bidez.

4. artikulua honetan proposatutako aurreikuspen urbanistiko eta teknikoen egokitzapenak -baita Eraikuntzako Ordenantza Osagarrietan jasotakoak ere- ezartzeko, Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntualaren Arau Subsidiarioen 106.2.5. artikuluan jasotako irizpideak izango dira kontuan.

Artículo 3. La condición de persona con discapacidad a los efectos de la aplicación de esta Ordenanza.

A los efectos de esta Ordenanza y de sus previsiones, tendrá la condición de persona con discapacidad toda aquella persona con movilidad reducida de carácter permanente que acredite minusvalía calificada y valorada por la Administración competente, en la que se determine el tipo y grado de disminución en relación con sus capacidades para acceso a la correspondiente vivienda.

De conformidad con la previsión legal que establece su carácter asimilable a persona con discapacidad, a los efectos de la eliminación de barreras para el disfrute de una vivienda digna, y de la aplicación con ese fin de las medidas reguladas en esta Ordenanza, tendrá asimismo esa consideración toda persona mayor de setenta años.

CAPITULO II

CONDICIONES MATERIALES DE LAS OBRAS Y ACTUACIONES

Artículo 4. Condiciones materiales de determinación y ejecución de las obras y actuaciones de acceso a las viviendas, e incluso edificaciones y parcelas, afectadas.

1. La determinación y ejecución de las obras y actuaciones, incluidas las de implantación de las correspondientes instalaciones (ascensor, etc.), necesarias para dar acceso a las referidas viviendas, e incluso a las edificaciones y parcelas en las que se ubiquen aquellas, se adecuarán a las previsiones establecidas en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigentes, así como en esta misma Ordenanza.

2. Esas obras y actuaciones se adecuarán a, entre otras, las previsiones establecidas en el artículo 106.º.2 de las Normas Urbanísticas de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Elgoibar para la promoción de las accesibilidad.

En ese contexto, los reajustes de las previsiones establecidas en el planeamiento urbanístico vigente y en las disposiciones promulgadas en su desarrollo, a los que se hace referencia en el mencionado artículo 106.º, se entenderán extendidos a las contenidas en las Ordenanzas Complementarias de Edificación vigentes en cada momento.

Así, las previsiones contenidas en esas Ordenanzas se entenderán sustituidas por las resultantes de la aplicación de los criterios establecidos en dicho artículo 106.º.2 siempre que, al tiempo de justificar la aplicación de esos criterios, se garantice la consecución del necesario y global equilibrio entre estos dos objetivos:

— El acceso físico a las correspondientes viviendas.

— Que el ámbito o espacio afectado -caja de escaleras, patio, fachada, etc. tenga las características y condiciones adecuadas para prestar el servicio propio del mismo.

3. De conformidad con lo indicado en, entre otros, el artículo 106.º.2.2.E de las Normas Urbanísticas de la citada Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, las soluciones de acceso a las referidas viviendas y edificaciones han de ser definidas en cada caso en el correspondiente proyecto técnico de obra y/o edificación a elaborar a los efectos de la obtención de la correspondiente licencia municipal de obra.

4. La aplicación de los reajustes de las previsiones urbanísticas y técnicas, incluidas las relacionadas con las mencionadas Ordenanzas Complementarias de Edificación, planteados en este artículo se adecuará a los criterios establecidos en el artículo 106.º.2.5 de las Normas Urbanísticas de la referida Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias.

Irizpide hauei jarraiki, eragindako eraikinetan erreforma eta eraberritze lanak egiten direnean edo eraikinok mantentzeko lanak egiten direnean, egokitzapen horiek ezarri beharko dira; ez, ordea, eraikina aldatu edo osorik erreformatu behar denean.

5. Katalogatutako Hirigintzako Ondarean sartutako ondasun eta eraikinen kasuan, obra horiek egiteko baimena eman aurretik, zehaztu eta bete egin beharko dira, kasuan-kasuan, ondasun eta eraikin horiek baldintza egokietan mantentzeko beharrezkoak diren neurriak.

Ez da inola ere obra egiteko baimenik emango, obrek edo obren ondorioz jarriko diren instalazioek ondasun eta eraikin horien ondarea apaldu eta ahultzzen baldin badute.

III. KAPITULUA OBRAKO PROIEKTU TEKNIKOAREN EDUKIA ETA TRAMITAZIOA

5. artikulua. Obrako proiektu teknikoaren edukia.

Proiektuaren zehaztapen orokorrez gain, arestiko 4.3. artikuluan aipatutako proiektu teknikoak, kasu bakoitzean, besteak, beste honako hauek azaldu beharko ditu behar adinako zehaztasunez

a) Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntualaren Arau Subsidiarioen 4. artikuluan edo 106. 2 egokitzen dela. Hori justifikatzen duten inguruabarrak ere aipatu beharko dira.

b) Proposatutako konponbidearen logika eta arrazionaltasuna, bai berez, bai proposa daitezkeen beste konponbide batzuekin alderatuta, arestiko 4 eta 106.2 artikuluen testuinguruaren baitan

c) Proposatutako konponbidearen eragin esparruan sor daitezkeen mota guztietako eraginaren eta erasanen ebaluazioa –fisikoa, estetikoa, akustikoa, e.a.

d) Eragin eta erasan horiek zuzentzeko edo ezabatzen proposamenak, baita xede horretarako egokiak izan daitezkeen materialak eta makinak erabiltzerako orduan ere.

e) Eragindako lursailen araubidean planteatutako konponbiderako birdoitzenen bat egin behar izanez gero, lursail horiek partzelatzeko baldintzak, eraikinaren sestrak, lursailen izaera juridikoa eta Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntualetan ezartzen diren irizpideekiko egokitzapena.

f) F Proposatutako konponbideak eragindako ondasun eta eskubide guztiak, horien ezaugarrien deskribapena eta titularen identifikazioa.

g) Obrak egiteak eta instalazioak jartzeak dakartzan kostuak; hala badagokio, obrek eragindako lursailak edo eta lokalak erosi eta eskuratzeko kostua ere bai.

h) Indarrean dagoen antolamenduan adierazitakoaren arabera, beharrezkotzat jotzen diren gainerako gorabehera eta inguruabar guztiak, baita Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntuala ere.

6. artikulua Proiektu teknikoa tramitatzeko eta onartzeko baldintzak.

1. Proiektu teknikoa indarrean dauden lege xedapenetan ezarritako irizpideen arabera tramitatu beharko da, obrak eta instalazioak egiteko beharrezkoa den udal-baimena eskatu eta lortzeko.

De acuerdo con esos criterios, la aplicación de aquellos reajustes se entenderá referida a los supuestos de realización de obras de reforma y rehabilitación en las edificaciones afectadas, así como al mantenimiento de éstas, y no así a los de su sustitución o reforma integral.

5. Tratándose de bienes y edificaciones incluidos en el Patrimonio Urbanístico Catalogado, la autorización de las citadas obras se supeditará a la determinación y ejecución de las medidas que en cada caso se estimen necesarias para la preservación y el mantenimiento de dichos bienes y edificaciones en las condiciones adecuadas.

No se autorizará en ningún caso la ejecución de obras y la implantación de instalaciones que degraden y/o desvirtúen los valores de esos bienes y edificaciones.

CAPITULO III CONTENIDO Y TRAMITACION DEL PROYECTO TECNICO DE OBRA

Artículo 5. Contenido del proyecto técnico de obra.

Además de las determinaciones generales propias del mismo, el proyecto técnico de obra mencionado en el anterior artículo 4.3 expondrá, en cada caso y entre otras, con la debida precisión:

a) Su adecuación a los criterios establecidos bien en el artículo 4 bien en el 106.º2. de las Normas Urbanísticas de la referida Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, incluida la exposición de las circunstancias que lo justifiquen.

b) La lógica y la racionalidad de la solución propuesta, tanto en sí misma, como frente a otras posibles soluciones que pudieran plantearse, en el contexto de los criterios establecidos en esos artículos 4 y 106.º2.

c) La evaluación de los impactos y afecciones de cualquier naturaleza –física, estética, acústica, etc. que se deriven de la solución planteada en el ámbito afectado por la misma.

d) Las propuestas de corrección o eliminación de dichos impactos y afecciones, incluso en lo referente a la utilización de los materiales y maquinarias que con ese fin resulten adecuados.

e) Los reajustes que, en su caso, conlleve la solución planteada en el régimen urbanístico de los terrenos afectados, las condiciones de parcelación de los mismos, las alineaciones de la edificación, la naturaleza jurídica de esos terrenos, etc., y su adecuación a los criterios establecidos en la referida Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias.

f) La relación de todos y cada uno de los bienes y derechos afectados por la solución propuesta, la descripción de sus características, y la identificación de sus titulares.

g) El coste de ejecución de las obras y de implantación de las instalaciones, incluido el de, en su caso, adquisición y/o disposición de los terrenos y/o locales o espacios de la edificación afectados por las mismas.

h) Cualesquiera otras circunstancias y extremos que, de acuerdo con lo indicado en el planeamiento vigente, incluida la citada Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, se estimen necesarios.

Artículo 6. Condiciones de tramitación y aprobación del proyecto técnico.

1. El proyecto técnico será tramitado y aprobado de conformidad con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes a los efectos de la solicitud y obtención de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de obras e instalaciones.

Testuinguru honetan, Udalaren zerbitzu teknikoek behar adinako xehetasunarekin aztertuko dituzte, eragindako etxebizitza eta erakinetara sartzeko, proiektu horretan proposatutako konponbideak.

Azterketa horretan, besteak beste, behar bezala justifikatu beharko da planteatutako konponbidearen arrazionaltasuna. Konponbide horren ondorioz gertatzen diren eraginak eta inpaktuak ere justifikatu beharko dira, indarrean dagoen hirigintzako antolamenduaren, Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntualaren eta Ordenantza honen arabera.

2. Proiektu hori nahitaez jendaurrean jarri beharko da gutxienez hogeita (20) egunez. Proiektatutako obraren eta jardueren ondorioz eraginen bati izango duten ondasun eta eskubideen titularrei, bai jabeen, bai dagokion legezko tituluaren bitartez (maizterrak, e.a.) ondasun eta eskubide horiek erabiltzen dituztenei, banan-banan bidali beharko zaie horri buruzko jakinarazpena.

Tramite honen baitan, proiektu horretan azaldutako proposamenei buruzko iradokizunak edo alternatibak aurkeztu ahal izango dira.

3. Behin tramitea bukatu eta aurkeztutako iradokizunak eta proposamenak aztertu ostean, Udalak udal-baimena emateko edo ukatzeko erabakia hartuko du.

IV. KAPITULUA OBRAK ETA JARDUERAK BURUTZEKO EPEAK

7. artikulua. Proiektatutako eta baimendutako obrak eta jarduerak egiteko epeak.

1. Oro har, proiektu teknikoan proposatu eta dagokion udal-baimenaren bidez onartutako obraren eta jardueren exekuzioa hiru hilabeteko epean hasi beharko da, beharrezko baimena ematen denetik hasita.

2. Obra egiteko ematen den udal-baimenaren ondorioz, eta kasu bakoitzaren berezko gorabeherak eta arazoak kontuan izanik, epe orokor hau doitu ahal izango da, bai gorantz, bai beherantz.

V. KAPITULUA PARTZELETARAKO, ERAIKINETARAKO ETA ETXEBIZITZETARAKO SARBIDEA BERMATZEKO, BESTERENGANATZEEN BIDEZ JARDUTEA

8. artikulua. Jarduera besterenganatze bidez justifikatzea. Irizpide orokorrak.

1. Herri-onurakotzat eta orenen interesekotzat joko dira, baita lursailak edo obrek eta jarduerak eragindako lursailak edo-eta erakinaren zatiak behin betiko edo aldi baterako besterenganatzeko orduan ere, obra horiek eragindako etxebizitzetan edo bizitegiarako eraikinetan sarrera fisikoa egiteko egiten diren obrak edo jarduerak, baldin eta etxebizitza edo eraikin horietan baliaezintasuna duten pertsonentzat edo horiekin pareka daitezkeenentzat irizgarritasun arazoak badituzte.

2. Baimendutako obraren eta jardueren exekuzioa Arestiko 7 paragrafoan aipatutako epeetan hasi ez bada, eta hori gertatzen baldin bada obrak eta jarduerak egiteko beharrezkoak diren ondasun guztiak edo ondasunen zati bat eskuratu ez direlako, Udalak, obraren promotorearen edo promotoreen eskariz, edo indarrean dauden legedian ezarritako irizpideei jarraiki,

En ese contexto, los servicios técnicos municipales analizarán con la debida precisión las soluciones propuestas en dicho proyecto para el acceso a las viviendas y edificaciones afectadas.

Dicho análisis incluirá, entre otros extremos, la evaluación, debidamente justificada, de la racionalidad de la solución planteada, así como de las afecciones e impactos derivados de la misma, en el contexto de los criterios y condiciones establecidos en el planeamiento urbanístico vigente, incluida la reiterada Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias y esta misma Ordenanza.

2. Dicho proyecto será sometido con carácter preceptivo al trámite de exposición pública durante un período mínimo de veinte (20) días, previa notificación individualizada a los titulares de los bienes y derechos afectados por las obras y actuaciones proyectadas, tanto propietarios como usuarios de los mismos mediante el correspondiente título legal (arrendatarios, etc.).

En el contexto de ese trámite podrán presentarse sugerencias y/o propuestas alternativas a las expuestas en el proyecto objeto del mismo.

3. Una vez finalizado ese trámite y analizadas las sugerencias y propuestas planteadas, el Ayuntamiento adoptará el correspondiente acuerdo de concesión o denegación de la licencia municipal.

CAPITULO IV PLAZOS DE EJECUCION DE LAS OBRAS Y ACTUACIONES

Artículo 7. Plazos de ejecución de las obras y actuaciones proyectadas y autorizadas.

1. Con carácter general, la ejecución de las obras y actuaciones planteadas en el proyecto técnico y autorizadas mediante la correspondiente licencia municipal deberá ser iniciada en el plazo de tres meses contado a partir de la concesión de dicha licencia.

2. Ese plazo general podrá ser reajustado, bien al alza, bien a la baja, con ocasión de la concesión de la citada licencia municipal de obra, en atención a las circunstancias y a la problemática específica de cada caso.

CAPITULO V ACTUACION MEDIANTE EXPROPIACION CON EL FIN DE GARANTIZAR EL ACCESO A LAS PARCELAS, EDIFICACIONES Y VIVIENDAS

Artículo 8. Justificación de la actuación mediante expropiación. Criterios generales.

1. Se considera de utilidad pública e interés general, incluso a los efectos de la expropiación definitiva o temporal de los terrenos y/o partes de la edificación afectados por las mismas, la ejecución de las obras y actuaciones que tengan como fin dotar de acceso físico a las viviendas y edificaciones residenciales afectadas por las mismas, que, en sus condiciones actuales, cuenten con problemas de acceso, en particular por parte de personas con discapacidad y/o asimilables a las mismas.

2. En el supuesto de que no haya sido iniciada la ejecución de las obras y actuaciones proyectadas y autorizadas en los plazos mencionados en el anterior artículo 7, y de que ello se deba al hecho de no disponerse de la totalidad o parte de los bienes afectados por aquéllas, el Ayuntamiento, a solicitud bien del promotor o promotores de aquéllas, bien de cualquier otra

eskaria egin dezaketen pertsona fisiko edo juridikoen bitartez, besterenganatzeko espedienteari hasiera emateko erabakia hartu ahal izango du.

3. Obren eta jardueren promotoretzat hartuko dira, indarrean dagoen legedian ezarritako irizpideen arabera, izaera hori izan dezaketen pertsona fisiko edo juridiko guztiak.

4. Besterentzeko eskabidea ondoren aipatuko den 9. artikuluan ezarritako irizpideei egokituko zaio

5. 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen «177.j» artikuluan ezarritakoaren arabera, jabegotaldeak edo ta indarrenan dagoen legedian ezarritako irizpideen arabera egin behar diren obrak egiteko gai diren eta ahalatasuna duten jendeak, ondorio guztietara eta bakoitzari dagokionez ezjabetzearen onuradun baldintza izango dute, eta horrek sortzen dituen gastuak eurek ordaindu beharko dituzte.

Guzti horretarako, ezjabetzeko proiektuaren berri jabekideei edo bere parteari edo ezjabetzeko onuradunei baldintza horre berri emango zaiei.

6. Orokorrean, ezjabetzeak lur sail guztie eragingo die eta/edo obrak eta proiektuta baimendutako sarrerako jardunegatik eraginda gertatzen diren eraikuntzako parteei.

Beti ere, jarritako epeetan, ezjabetze horrek ustezko bakoitzean obren promotoreen esku ez dauden eta bere exekuziorako eragingo dien ondozuei eragingo die bakarrik.

9. artikulua. Ezjabetze eskaria.

1. Ezjabetzeko espedientea hasteko eskaria, protomoreak edo obretako eta horretarako jarrita proiektatutako jardunerako promotoreek planteatzen diren, indarrean dauden legeek agintzen dutenean oinarrituz jarritako irizpideen arabera beste edozein pertsona fisiko edo juridikoek aurkez dezake.

2. Aurreko artikuluan adierazitako helburuekin ezjabetze bidez egiten diren ezkuhartze guztiak horretarako jarritako dagokion proiektuan izendatuta beharrezko zehaztapenarekin egiaztatuko beharko da.

a) Bakoitzean eraginda gertatzen den etxeetara eta etxebizitzetara igotzeko jakineko obrak eta jardunak egin behar diren eta horrela bada, dagokion instalazio mekanikoak edo beste erabatekoak jarri behar izanez geroz; barne igogailua, egiaztatuko egin beharko da.

Egiaztapen horren barne egongo da: Dokumentu honen 2 artikuluan jarritako baldintzak betetzen direla eta aurkeztutako sarrerari irtenbidea emateko egiten direnei, bai bere baldintza teknikoak eta eraikinaren parte batean eta ingurukoak eragiten dituztenak.

Beti ere, horretarako egindako proiektuan aurre ikusitako obren eta jardunerako aurreko dagokion udal baimena izateko egiaztatuko egin beharko da.

b) Ezjabetze bidez parte hartze hori arrazoitzen dutenak zehaztu beharko dira azalpen horren bidez; besteak beste, honako honengatik:

persona o personas físicas o jurídicas que, de acuerdo con los criterios establecidos en la legislación vigente, puedan proceder a ello, podrá acordar la incoación del correspondiente expediente de expropiación.

3. Se considerará como tal promotor de las obras y actuaciones a cualesquiera persona o personas físicas o jurídicas que puedan ostentar esa condición de acuerdo con los criterios establecidos a ese respecto en la legislación vigente.

4. La solicitud de expropiación se adecuará a los criterios establecidos en el siguiente artículo «9».

5. De conformidad con lo establecido en el artículo «177.j» de la referida Ley de Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006, la comunidad de propietarios y/o quien o quienes, de conformidad con los criterios establecidos al respecto en la legislación vigente, puedan y ostenten la capacidad para ejecutar las obras en cuestión, tendrán a todos los efectos y en cada caso la condición de beneficiario de la expropiación, y la totalidad de los costes asociados a la misma serán abonados por los mismos.

Para ello, el proyecto de expropiación deberá identificar expresamente a la comunidad o a la parte de la misma o a las personas que vayan a ostentar en cada caso esa condición de beneficiaria de la expropiación.

6. Con carácter general, la expropiación podrá incidir en la totalidad de los terrenos y/o partes de la edificación afectados por las obras y actuaciones de acceso proyectadas y autorizadas.

En todo caso, dicha expropiación afectará en cada supuesto únicamente a los bienes que, en los plazos establecidos, no estén a disposición de los promotores de las obras y actuaciones a los efectos de su ejecución.

Artículo 9. Solicitud de expropiación.

1. La solicitud de incoación del expediente de expropiación podrá ser planteada bien por el promotor o promotores de las obras y actuaciones proyectadas con la indicada finalidad, bien por cualesquiera otras personas físicas o jurídicas que puedan proceder a la misma de acuerdo con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes.

2. Toda solicitud de intervención mediante expropiación con los fines expuestos en el artículo anterior deberá ser expuesta y justificada con la precesión necesaria en el correspondiente proyecto a elaborar con ese fin. Dicho proyecto incluirá, entre otras, las previsiones siguientes:

a) La justificación de la necesidad de ejecutar determinadas obras y actuaciones, y, en su caso, de implantar las correspondientes instalaciones mecánicas o de cualquier otra naturaleza, incluido ascensor, con el fin de dar acceso a las edificaciones y viviendas afectadas en cada caso.

Dicha justificación incluirá las relacionadas con, entre otros extremos, la cumplimentación de las condiciones expuestas en el artículo 2 de este documento, y la idoneidad de la solución de acceso planteada, tanto en lo referente a sus condiciones técnicas, como a sus afecciones en la parte de la edificación y el entorno afectados.

En todo caso, esa justificación se entenderá asociada a la concesión de la previa y correspondiente licencia municipal para la ejecución de las obras y actuaciones previstas en el proyecto técnico elaborado con ese fin.

b) La exposición y justificación específica de las razones que, en cada caso, fundamenten la intervención mediante expropiación, con particular atención a, entre otras, las siguientes cuestiones:

— Eragindako etxebizitzetan ezindutako pertsonaren bat edo pertsonak bizi badira.

— Obregatik eta proiektutako jardunegatik eragindako ondasunak lortzeko arazoak edo lortu ezin bada.

Jarritako obrak edo jardunak hasteko jarritako epeen barruan hori egiten ez bada, honako honetan oinarrituz: Horretaz onartutako edozein erabaki barne dela, promotore edo promotoreen horretako egindako kudeaketak; beste izaera bateko mekanismorik edo behar adinekorik ez bada, eragindako ondasunen eta eskubidea duten titularrekin heldutako adostasunak eta horen bidez obra horiek eta jardunak egin ahal izango dira beharrezko baldintza materialekin eta denboraren barruan, ea.

— Interesekotzat jotzen den beste edozein.

— Horretaz ezjabetzea egiaztatuz jotzen da, jarritako gainontzeko baldintzak egiaztatu ondoren eta horretarako jarritako epea igaro ondoren, obren eta aurre ikusitako jardunen eta baimena duten promotore edo promotoreek egiteko horiek eragindako ondasunak ezingo dituzte erabili, bere exikuziorako jarritako baldintzetan irisgarritasun arazo horri erantzuteko beharrezkoak direnean.

Aurreko 7 artikuluan jarritako epean igaroz gero behin behingo baldintza hori betetzat joko da.

c) Proposatutako ezjabetzean eragindako ondasun eta eskubideen zerrenda, ondasun horien eta izendatzen diren horien titularren jardunari buruz ezjabetze horrek izan ditzakeen eragina jarrita.

d) Obren promozio baldintzak, bai jabekideek edo beste edozein pertsona fisiko eta/edo juridikoak, promozio horri bide eman dion edozein gorabeheraren berri izateko bide ematen duen beharrezko informazioa barne, bereziki eragindako pertsona taldean desadostasuna egonez gero.

Obren eta jardunen promozioari edo ezezkoari dagokionean jabekide horrek hartutako erabakien eduki horretan aditzera emango da, beti ere horien kopia barne dela.

e) Proposatutako ez-jabetzeak eragindako ondasun eta eskubide guztien eta bakoitzaren balio ekonomikoa, ondasun zerrenda onartu ondoren berriz kontutan hartu eta/edo aztertzeko kaltetan gabe.

f) Ez-jabetutakoaren onuradunak duen konpromisoa ondasunen balio ekonomikoa eta horrek eragindako eskubideen balioa ordaintzeko, horien zenbatekoa edozein dela ere.

3. Aurreko apartatuan proiektu hori egin eta aurkezteko, obren eta jardunen promotoreak, aurretik Udalean galdeketa bat egin beharko du eta jakinean egon dadin, alde batetik, bakoitzean egindako ez-jabetzearen baliagarritasuna, eta bestalde, kasu bakoitzean hori egokitu beharko diren gorabeherak

Aldeketa hori, aurreikusitako irisgarritasunerako obrak eta jardunak egin baino lehen dagokion lizentzia Udalak eman aurretik edo ondoren egin daiteke.

Bereziki, galdeketa hori, ez-jabetutako ondasunen eta eskubideen balio ekonomikoari buruzko estimazio teknikoak zer den jakiteko egingo da.

— La residencia de persona o personas con discapacidad en alguna o algunas de las viviendas afectadas.

— Las dificultades o imposibilidad de disposición u obtención de los bienes afectados por las obras y actuaciones proyectadas.

El transcurso de los plazos establecidos para el inicio de esas obras y actuaciones sin que se haya procedido a ello, con exposición de: Las gestiones realizadas con ese fin por el promotor o promotores, incluidos los acuerdos de cualquier tipo adoptados al respecto; la inexistencia o insuficiencia de mecanismos de otra naturaleza, incluidos acuerdos con los titulares de los bienes y derechos afectados, que permitan la ejecución de dichas obras y actuaciones en las debidas condiciones materiales y temporales; etc.

— Cualesquiera otras que se estimen de interés.

Se entenderá a ese respecto que la intervención expropiatoria está justificada si, una vez acreditadas las restantes condiciones establecidas y transcurrido el plazo fijado para ello, el promotor o promotores de las obras y actuaciones proyectadas y autorizadas no pueden disponer de los bienes afectados por las mismas, para su ejecución en las condiciones y en el momento en el que resulten necesarias para dar respuesta a la citada problemática de acceso.

Se considerará cumplida esa condición temporal siempre que hayan transcurrido los plazos mencionados en el anterior artículo 7.

c) La relación de los bienes y derechos afectados por la expropiación propuesta, con indicación de los efectos que dicha expropiación pudiera tener sobre la actividad a que se destinan dichos bienes, así como la de los titulares de los mismos.

d) Las condiciones de promoción de las obras, bien por la comunidad de propietarios, bien por cualesquiera otras personas físicas y/o jurídicas, incluida la información necesaria que permita conocer las circunstancias que hayan dado lugar a dicha promoción, en particular en los supuestos de existencia de desacuerdos en el colectivo de personas afectadas.

Se dará cuenta en ese contexto de los acuerdos adoptados por dicha comunidad en lo referente a la promoción o no de las obras y actuaciones, incluyéndose una copia de los mismos.

e) El valor económico de todos y cada uno los bienes y derechos afectados por la expropiación propuesta, sin perjuicio de su posterior reajuste y/o complementación tras la aprobación de la relación de bienes, derechos y titulares afectados.

f) El compromiso del beneficiario de la expropiación de abonar el valor económico de los bienes y derechos afectados por la misma, cualquiera que sea la cuantía del mismo.

3. La elaboración y presentación del proyecto mencionado en el apartado anterior podrá ir precedida de la presentación por parte del promotor de las obras y actuaciones de una consulta ante el Ayuntamiento que incluya los datos necesarios para conocer, por un lado, la viabilidad de la expropiación en cada caso, y, por otro, las circunstancias a las que debería adaptarse la misma también en cada caso.

Dicha consulta podrá ser planteada tanto con anterioridad como con posterioridad a la concesión por el Ayuntamiento de la correspondiente licencia de ejecución de las obras y actuaciones de acceso previstas.

En particular, la consulta incluirá una estimación técnica sobre el valor económico de los bienes y derechos afectados por la expropiación».

10 Artikulua. Ez-jabetzeko eskariaren balorazioa. Espedientearen izapidetzea.

1. Ez-jabetzeko eskaria eta horretaz eta Ordenantza honetan, indarrean dauden legetan jarritako irizpideen arabera osatu den dagokion proiektua eta dagokien udal zerbitzuek aztertuko dituzte. Azterketa, besteak beste, honako gaietan oinarrituko da:

A. Jarritako irizpideak bete edo ez, eskatutako ez-jabetza egiaztatzen duena barne

B. a erreferentean jarritako dagozkien proposamenak behar den bezala beteta,

a) Ez-jabetzaren bidez egindako parte hartzen eskaria onartu ez, horretarako beharrezko baldintzak betetzen ez badira edo egiaztatzen ez badira.

b) Indarrean dagoen legedian horri buruz jarritako irizpideen arabera eskariaren eta proiektuaren tramitazioa.

Legeria horren arabera egingo da proiektua eta bere tramitazioa, beti ere beharrezkoa den guztian bereiztuz, zehaztapen horretan jarritakoaren arabera dagozkion faseak eta egitekoak eta bestalde, ogasun eta eskubide horiek balio ekonomikoa ere bai.

Horretaz, 9.2 aurreko artikuluan aipatutako proiektuak, eragindako ogasun eta eskubideen zerrenda gisa eragindako ogasun eta eskubideen zerrendan behar direnerako ezinbesteko ez-jabetze materialen indarrean dagoen legedian aurre ikusitakoa tratamendua izan dezake

2. Aurreko ustezko edozein puntutan, egokiak deritzon edozein erabaki edo erabakiak hartuko ditu.

Ez-jabetzeko espedientearen tramitazio erabakitzen bada, Udalak bere jokaera izango du, bai tasazio osoa egiteko edo banakako tasaziorako.

11 artikulua. Horretaz indarrean dagoen legeria jarritako irizpidea ezarriko dira ez-jabetza egiteko.

Bertan jarritakoaren osagarri gisa Ordenantza honen ez-jabetza, orokorrean horretaz indarrean dagoen legerian jarritakora egokituko dira irizpideak, hasiera ematekoari eta tramitazioarenak barne, eta justiprezioarena zehazteko.

Horren onuradunaren aldetik ez jabetza agian onar ezin daitekeenaren irizpide horiek ezarri ondorengoak izango da.

Testuinguru horretan, bere onuradunari ordainduko zaizkion ezjabetzaren kostu guztiak. Ez jabetzak ekar ditzakeen onuradunaren aldetik horren ez jabetza eta bertan behera uzteagatik kanteen kalteordainari dagokiona ordaintzera behartuta dago.

Kostu horiek ordaina ziurtatzeko, Udalak ez-jabetza egiten zaionari abala edo fidantza eskatuko dio, horrela egokiena deritzon heinean eskatuko du. Orokorrean, hori jartzea egokia ikusten den guztian eta gehiago edo gutxiagoko zenbatekoa behar den bezala egiaztatzen denaren kaltetan gabe, 9.2 aurreko artikuluan aipatzen diren ogasunen balio ekonomikoaren kostuari dagokion %20 jarriko da abal hori.

Elgoibar, 2010eko urtarrilaren 21a.—Alfredo Etxeberria Murua, Alkatea.

Artículo 10. Valoración de la solicitud de expropiación. Tramitación del expediente.

1. Tanto la solicitud de expropiación, como el correspondiente proyecto elaborado de acuerdo con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia y en esta Ordenanza, serán analizados por los correspondientes servicios municipales. Dicho análisis se extenderá a, entre otras, las siguientes cuestiones:

A. El cumplimiento o no de los indicados criterios, incluidos entre ellos los referidos a la justificación de la expropiación solicitada.

B. La determinación, debidamente justificada, de las correspondientes propuestas en lo referente a:

a) La desestimación de la solicitud de intervención mediante expropiación al no cumplirse o justificarse las condiciones necesarias para ello.

b) La tramitación de la solicitud y del proyecto de acuerdo con los criterios establecidos al respecto en la legislación vigente.

Tanto a los efectos de la elaboración del proyecto como a los de su tramitación se estará a lo dispuesto en dicha legislación, diferenciándose, siempre que resulte necesario, las fases o tareas referidas a la determinación de, por un lado, la relación de los bienes, derechos y titulares afectados, y, por otro, el valor económico de esos bienes y derechos.

A ese respecto, el proyecto mencionado en el anterior artículo 9.2 podrá tener el tratamiento previsto en la legislación vigente en materia de expropiación forzosa para la relación de bienes y derechos afectados, y ser considerado y tramitado como tal.

2. En cualesquiera de los supuestos anteriores, el Ayuntamiento adoptará la o las resoluciones que se estimen adecuadas.

En el supuesto de que se acuerde la tramitación del expediente de expropiación, el Ayuntamiento determinará en cada caso la sujeción de la actuación bien al procedimiento de tasación conjunta, bien al de tasación individual.

Artículo 11. Sujeción de la expropiación a los criterios establecidos en la legislación vigente en la materia.

Complementariamente a lo expuesto en la misma, la expropiación objeto de esta Ordenanza se adecuará, con carácter general, a los criterios establecidos en la legislación vigente en la materia, incluidos los reguladores de su incoación y tramitación, y de la determinación del justiprecio.

También se estará a lo resultante de la aplicación de dichos criterios en lo referente al posible desistimiento de la expropiación por parte del beneficiario de la misma.

En ese contexto, la totalidad de los costes de la expropiación deberán ser abonados por el beneficiario de la misma. Esta obligación incluye el abono del importe de la indemnización de los perjuicios que la actuación expropiatoria y el desistimiento de la misma por parte del beneficiario pudiera acarrear en el expropiado.

A los efectos de garantizar el abono de dichos costes, el Ayuntamiento podrá exigir al beneficiario de la expropiación el depósito del aval o fianza que, con ese fin, estime adecuado. Con carácter general, siempre que se considere conveniente su depósito y sin perjuicio de que en determinados supuestos debidamente justificados su cuantía deba ser mayor o menor, el importe de dicho aval se corresponderá con el 20 % del coste del valor económico de los bienes a los que se hace referencia en el anterior artículo 9.2.E.

Elgoibar, a 21 de enero de 2010.—El Alcalde, Alfredo Etxeberria Murua.