



OBRA TXIKIAK BURUTZEKO ALDEZ AURREKO JAKINARAZPENAREN ARAUBIDEA ARAUTZEN DUEN UDAL ORDENANTZA

Udalerriko eraikuntza-jardunaren bolumena eta ezaugarriak ikusita, udalak eraikuntza-ordenantzan obraren komunikazio-araubidearen erregulazioa sartzeko garaia iritsi dela uste du, baldin eta aupatu obrak ez badute eraginik ez egiturari, ez kanpoko elementuetan, ez lizentzia behar duten barnealdeetan 2/2006 Legearen 207. artikuluan eta Oiartzungo Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren hirigintza-araudi orokorraren 104. artikuluan arabera.

Horrela, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 207.5 artikuluan aurreikusitakoaren esparruan, administrazio-izapidetzea sinplifikatzen duen aurretiazko jakinarazpen-sistema bat egituratzen da, baldin eta proiektu teknikoa aurkeztea beharrezkoa ez den garrantzi tekniko txikiko obrak eta ordenantzetan aurreikusitako beste jarduketak batzuk egin behar badira.

Eraikuntzari buruzko udal-ordenantzen aldaketa EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 75. artikuluan ezarritakoaren arabera izapidetzen da, toki-araubideari buruzko legeriaren arabera, bereziki Toki Araubidearen Oinarriei buruzko apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 49. artikuluan arabera.

1. ARTIKULUA.- XEDEA

1.- Ordenantza honen xedea udal-lizentzia emateko egintzarik behar ez duten obra txikiak eskatzean aplikatu beharreko araubidea arautzea da.

Aldez aurreko lizentzia ez eskatzeak ez du salbuetsiko jarduketak indarrean dagoen hirigintza-araudira eta irisgarritasunari buruzko araudira egokitzeko betebeharririk, ez eta aplikagarri zaion edozein araudiren debekuak eta mugak errespetatzetik ere. Jakinarazpena aurkezteak ez du legitimatuko udal-planeamenduaren eta hirigintza-ordenantzen aurkako obra eta erabilerarik.

2. ARTIKULUA.- APLIKAZIO-EREMUA

1.- Obra-komunikazioko araubidearen mende egongo dira, dagokion obra-lizentzia eskatu beharrik gabe, sukaldeak eta komunak eraberritzeko lanak, ateetan eta barne-leihoetan unean uneko konponketak edo aldaketak, eta lurzoru, sabai edo paramentuen eta instalazioen amaierak berritzea, betiere egiturari, segurtasunari eta hartune orokorreari eragiten ez badiete.

2.- Inola ere ezin izango da higiezinaren barrualdea birbanatzeko obrarik edo kanpoko elementuen aldaketarik egin, ezta baimendu gabeko erabilerarik ere, ez eta EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 207. artikuluan eta Oiartzungo Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 104. artikuluan berariaz lizentziaren mende jarritako jarduerarik ere.



3. ARTIKULUA. BAZTERKETAK

Araubide honek ez ditu babestuko antolamenduz kanpoko eraikinetan egindako obrak, ez eta udalerriko ondare kultural edo historiko-artistikoaren zati direlako babestu beharrekoak direnak ere.

4. ARTIKULUA.- PROZEDURA

1.- Prozedura udalaren sarrera-erregistroan idazki bat aurkeztean datza, eta bertan honako hauek jasoko dira:

- Eskatzailearen identifikazioa eta, hala badagokio, ordezkaritza egiaztatzea.
 - Eskaera orria betetzea.
 - Lanen aurrekontua.
 - Aurreikusitako hasiera-, iraupen- eta amaiera-datak.
 - Leihoak aldatuz gero, egungo egoeraren eta amaierako egoeraren argazkia.
 - Arlo horretako legeria sektorialak hala aurreikusi duelako beharrezkoa den kasuetan, ikus- onetsitako segurtasunari buruzko oinarritzko azterlana aurkeztu beharko da.
- Eskabideak eskatutako baldintzak betetzen ez baditu, interesdunari 10 eguneko epea emango zaio horiek zuzentzeko. Hala egiten ez badu, eskabidean atzera egin duela ulertuko da, eta espedientea artxibatu egingo da beste izapiderik egin gabe.

2.- Lanak egiteko baimena eskatzea eta lortzea, indarrean dagoen legeriaren arabera nahitaezkoak diren gainerako baimenei kalterik egin gabe ulertuko da. Baimen horiek interesdunak eskatu eta lortu beharko ditu.

3.- Obrak egin bitartean egin nahi den edozein aldaketa udalari jakinarazi beharko zaio aldez aurretik, eta dagokion administrazio-prozedura bete beharko da. Jakinarazitako neurriak gaindituz gero edo bestelako obrak eginez gero, diziplina-espedientea ireki ahal izango da, baldin eta hirigintzako arau-haustearen berezko elementuak badaude, lizentziarik gabe egindako lanak antzemateagatik, eta berehala gelditzeko agindu ahal izango da. Edozein udal-teknikarik eta udaltzainek izango dute obretarako sarbidea, aurkeztutako komunikazioarekin bat datozela egiaztatzeko.

4.- Jakinarazpena aurkeztu eta 15 egun igaro ondoren inolako errekerimendurik jaso ez bada, obra baimendutzat joko da eta hasi ahal izango da, betiere indarrean dagoen legeria sektorialaren arabera nahitaezkoak diren gainerako baimenen kaltetan gabe.

5.- Eskatzaileak legez eska daitezkeen erantzukizun zibileko edo bestelako aseguruak izan beharko ditu.

6.- Obra aurkeztutako jakinarazpenean oinarrituta egitea baimendutzat joko da, jabetza-eskubidea izan ezik, eta hirugarrenei kalterik egin gabe.

7.- Jakinarazpenean hasiera-datarik eta iraupen-datarik jartzen ez bada, lanak 30 eguneko epean hasi eta 3 hilabeteko epean amaitu direla ulertuko da. Epe hori igarotakoan, berriro jakinarazi beharko da, idatziz, udal-erregistro orokorrean.

8.- Obretan sortutako eraikuntza- eta eraispen-hondakinak egiteko unean indarrean dagoen araudian aurreikusitakoaren arabera kudeatu beharko dira, gaur egun eraikuntza- eta eraispen-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen duen 112/2012 Dekretua.



9.- Lanak egitean, eraikuntzaren jardunbide egokiak eskatzen dituen neurriak hartuko dira, bai eta eraikuntzako obretako segurtasunari eta osasunari buruzko legerian eta indarrean dagoen gainerako araudian aurreikusitakoak ere.

10.- Edozein modutan, laneko segurtasun baldintzak xedatzen dituzten arauak bete beharko dira.

5. ARTIKULUA.- BIDE PUBLIKOA OKUPATZEA

Obra horietako edozein egiteko bide publikoa okupatu behar bada, berariaz eskatu beharko da egintza horretarako baimena.

Bide publikoa edukiontzi bidez okupatzeko, obra txikien komunikazioarekin batera eskatzen denean, Udalari jakinarazi beharko zaio, horren berri emateko.

Jakinarazpenaren egunetik 7 egun igaro eta kontrako oharrik egin ez bada, bide publikoa edukiontzi bidez okupatzeko baimena eman dela ulertuko da.

6. ARTIKULUA.- HIZKUNTZA IRIZPIDEAK

Errotuluak, oharrak, seinaleak eta gainerako komunikazio orokorrak piktograma bidez egingo dira eta euskarazko azalpen mezua izango dute ondoan.

Piktograma bidez egin ezin direnean, euskaraz egingo dira mezuak ezagunak edo ulergarriak direnean. Aurreko bi kasuak ezinezkoak direnean, elebitan egingo dira euskarari lehentasuna emanez.

7. ARTIKULUA.- INTERPRETAZIOA

Oiartzungo Udaleko hirigintza arloko zerbitzuei dagokie ordenantza hau interpretatzeko ahalmena. Horretarako, ordenantza honen menpeko eta baztertutako egintzei buruzko irizpideak eta argibideak ezartzen dituzten jarraibideak eman ahal izango dira.

8. ARTIKULUA.- TASAK ETA ZERGAK

Obra txikiaren aldez aurreko jakinarazpena obra txikitzat hartuko da dagozkion tasak eta zergak likidatzeko, eta haren zenbatekoa ordenantza fiskaletan araututakoa izango da.

Obrak egiten diren bitartean aurkeztutako aurrekontuan aldaketaren bat gertatzen bada, eskatzaileak obraren benetako kostua adierazi beharko du obra amaitzean, dagokion likidazio osagarria egiteko.

Udal-zerbitzuek adierazpen horiek egiazkoak diren egiaztatu ahal izango dute, eta obrak egiten parte hartu duten pertsona guztiei aurrekariak, ziurtagiriak eta kostua zehaztea ahalbidetzen duen beste edozein dokumentu eskatu ahal izango diete.



9. ARTIKULUA.- IKUSKAPENA ETA KONTROLA

Udalak, jarduketa horiei dagokienez, ikuskatzeko, egiaztatzeko eta kontrolatzeko, hirigintza-antolamendua lehengoratzeko eta legeetan ezarritako zehatzeko ahalak gordeko ditu.

Horretarako, aurkeztutako komunikazioa, udal-erregistroko sarrera-zigiluarekin, obraren lekuan eskuragarri egon beharko da.

10. ARTIKULUA.- ARAU-HAUSTEAK

EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen diziplina- eta zehapen-araubide erkidea eta horrekin bat datorren araudia aplikatuko dira.

11. ARTIKULUA.- EREDUAK

1. eranskin gisa erantsi da obra komunikatzeko ereduak.

XEDAPEN GEHIGARRIA

Dokumentu-ereduak. Alkatetzari ahalmena ematen zaio ordenantza hauek garatzeko behar diren dokumentuen eredu normalizatuak onartzeko eta aldatzeko.

XEDAPEN IRAGANKORRA.

Udal-ordenantza hau indarrean jarri aurretik hasitako baimen-prozedurak eskabidea aurkezteko unean indarrean zegoen araudiaren arabera izapidetu eta ebatziko dira.

Aurreko atalean xedatutakoa gorabehera, interesdunak, ebazpena eman aurretik, eskaeran atzera egin eta ordenantza berria aplikatzea erabaki ahal izango du.

AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 70. artikulua araberak jarriko da indarrean.