

## BOSGARREN IDAZPURUA

OBRAK GAUZATZEKO ETA ERABILERAK EZARTZEKO  
ORDENANTZAK - LIZENTZIAK5.1 KAPITULUA. LIZENTZIA BEHAR DUTEN EGIN-  
TZAK

*189. artikulua. Lizentzia behar duten egintzak.*

Lur Legearen 242. artikulua eta Hirigintzako Diziiplina Erregelamenduko 1. artikulua aipatutakoak, zona hiritarrezinean gauzatzen direnak salbuetsi gabe.

Honako hauek ere lizentzia beharko dute:

a) Etxe, lokal eta eraikinen barruko banaketa edo itxuraketa aldarazten duten obrak, aipatu horien erabilera dena delarik ere.

b) Obra txikiak deritzanak, hala nola finkak, orubeak eta sailak ixtea; obretan babeseko hesiak edo itxiturak jartzea; estalkiak eta azoteak konpontzea; eraikuntzako elementu osagarriak instalatzea (barrakak, aldamiok eta antzekoak); erro-tulu, iragarki, toldo, markesina eta antzekoak jartzea; eta, oro har, artikulua honetan bildutako besteetan jaso gabe daudelarik ere eraikinen kanpoaldean edo kaleetan eta espazio libreetan egiten diren guztiak.

c) Zuhaitzak moztea.

d) Nekazaritza lurralde baten ustiapenari ekitea.

e) Era guztietako negutegi eta lore-mintegiak.

f) Zuhaitz landaketak, baso masa ustiagarria osa dezake-tenean.

g) Subideak egitea.

h) Lur eremu hiritarrezinean bideak eta pistak egitea edo lehengoak aldatzea; izan ere, bakar-bakarrik nekazaritza, abelazkuntza edo basogintzako eraikin, zerbitzu edo ustiategie-tarako sarbidea emateko denean baimenduko baitira horrela-koak, baldin eta egun dauden bidez baliatuz behar hori bete-zerik ez badago inolaz ere.

i) Putzuak eraikitzea.

j) Bordak edo txabolak eraikitzea.

k) Kanpinak eta kanpalekuak ezartzea.

l) Ikerketarako laginak.

m) Agregakinak erauztea eta harrobiak ustiatzea.

n) Lurrean, inolako zimentaziorik gabe batzuetan, aurre-fabrikaturiko eraikinak, karabanak, aterpeak edo gela, loja-mendu edo aisialeku gisa erabiltzeko moduko beste edozein elementu instalatzea, jartzea edo kokatzea, bai modu iraunkor-rean baita noizean behingorako badira ere (asteburuetan, urte-saso batzuetan edota beste garai batzuetan).

o) Edozein lur eremu ibilgailuak, makineria, materialak edo beste edozein gauzaren depositu edo biltegi gisa erabiltzea.

5.2 KAPITULUA. ESKATZEA, TRAMITATZEA ETA  
GAUZATZEA

## ESKAERAREN BETEKIZUNAK

*190. artikulua. Dokumentazioa.*

## LURZORU MOTA OROTAN

Indarrean dauden xedapenek kasu bakoitzean eskatzen dituztenez gain, honako agiri hauek aurkeztu beharko dira:

## TITULO QUINTO

ORDENANZAS PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS E  
IMPLANTACION DE USOS - LICENCIAS

## CAPITULO 5.1. ACTOS SUJETOS

*Artículo 189. Actos sujetos.*

Los enumerados por los Artículos 242 de la Ley del Suelo y 1.º del Reglamento de Disciplina Urbanística, sin exceptuar los que se realicen en zona no urbanizable.

También estarán sujetos los siguientes:

a) Las obras que modifiquen la distribución interior o la configuración de pisos, locales y edificios, cualquiera que sea su uso.

b) Las denominadas obras menores, tales como las de cerramiento de fincas, solares y terrenos; colocación en obras de vallas o cercas de protección; reparación de cubiertas y azoteas; instalación de elementos auxiliares de la construcción (barracas, andamios y otros); colocación de letreros, anuncios, rótulos, toldos, marquesinas; y, en general, todas aquellas que, no estando comprendidas entre las restantes abarcadas por el presente artículo, se ejecuten en el exterior de los edificios o en las vías públicas y espacios libres.

c) La tala de árboles.

d) La puesta en explotación de un predio agrícola.

e) La de invernaderos de todo tipo y de viveros de flores.

f) Las plantaciones de árboles tendentes a constituir una masa forestal susceptible de explotación.

g) La apertura de cortafuegos.

h) La construcción o modificación de caminos y pistas en suelo no urbanizable, que sólo se autorizará cuando su objeto sea dar acceso a edificios, servicios o explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, y cubra una necesidad imposible de satisfacer con las vías y caminos existentes.

i) La construcción de pozos.

j) La de bordas o txabolak.

k) La instalación de campings y acampadas.

l) Las catas de exploración.

m) La extracción de áridos y explotación de canteras.

n) La instalación, colocación o asentamiento sobre el terreno, incluso sin cimentación alguna, de construcciones prefabricadas, rulotes, cobijos y cualquier otro elemento susceptible de ser utilizado como habitación, alojamiento o lugar de esparcimiento, con carácter fijo o de modo intermitente (fines de semana, determinadas épocas del año u otros períodos temporales).

o) El uso de todo tipo de terrenos como depósito o almacén de vehículos, maquinaria, materiales u otros elementos.

CAPITULO 5.2. SOLICITUD, TRAMITACION Y  
EJECUCION

## FORMALIDADES DE LA SOLICITUD

*Artículo 190. Documentación.*

## EN TODA CLASE DE SUELOS

Además de la exigida, para cada caso, por las disposiciones vigentes, deberán acompañarse los siguientes documentos:

— Hirigintzako justifikazioa:

Proiektuaren Memoriaren baitan zehaztuko dira indarrean dagoen antolamenduren arabera aplikagarriak diren araudia eta bestelako zehaztapenak, eta obrak aipatu horiei nola egokitzen zaizkien azalduko da. Udal kartografiaraz eginiko 1/5.000 eskalako kokaera planoak antolamenduaren zehaztapen grafikoak islatu beharko ditu, proiektuak hartzen duen finkari dago-kionez.

— Eraikinak altxatzeko edo kanpoko elementuak eraberritzeko kasuetan, fatxada eta estalkietako materialak deskribatuko dira (egitura, kolorea eta bestelako ezaugarriak).

— Suteen prebentziorako arauak eta horien inguruko neurriak, bertan pertsonak bizi edo egon daitezkeen eraikinak baldin badira.

— Proiektuak lurketarik jasoz gero, Memorian zehaztuko dira egungo profilen planoak, eta obrak egin eta gero izango direnak ere bai, azalera libreei emango zaien tratamenduarekin batera. Plano bat edo gehiago erabiliz, obraren beraren zein aldameneko finken inguruan hartuko diren babes neurri bereziak zehaztu eta argituko dira.

Udalak lursailari buruzko azterketa geoteknikoa eska dezake, teknikari gaitu batekin egina betiere.

— Ur hornidurako sarearen, argindarreko sarearen, estolderiako sarearen eta bestelako zerbitzuen, eta hauek guztiek lurzatiaren ondoan dauden azpiegitura orokorrekin izango dituzten lotuneen ezaugarriak, haiek eta hauek behar bestekoak direla adieraziz Proiektua egin eta gero sortuko diren behar berriak asetzeko.

— Obra hauek zuhaitzen bat ukituz gero, edo ukitzeko arriskua egonez gero, plano topografiko bat aurkeztuko da, metroz metroko sestra-kurbak adierazi. Horretan, egun dauden zuhaitzen kokagune eta ezaugarriak islatuko dira zehaztasun osoz.

— Erregai depositu bat edo gehiago instalatzea aurreikusiten bada, horien kokapena eta ezaugarriak zehaztuko dira.

#### LUR EREMU HIRITARREZINEAN

Indarrean dauden xedapenek kasu bakoitzean eskatzen dituztenez gain, lur eremu hiritarrezinean obrak egiteko lizentzia-eskaerarekin batera honako agiri hauek aurkeztu beharko dira:

— Arau hauetako beste artikulua batzuetan kasu zehaztarako aurreikusitakoak.

— Nekazaritza ustiapen bati atxikitako etxebizitzak eraikitzea edo handitzea denean, eskatzaileak honako hauek aurkeztu beharko ditu: Egungo dagoen edo proiektatutako baserriaren bere titularitate edo kotitularitatea justifikatzen duten agiriak, eta egungo egoerari buruzkoak, lehen kasuan, eta aurrerantzean izango denari buruzkoak, bigarren kasuan, ustiapen sistematiko, eskusibo eta iraunkorra izango dela eta baliabide egokiak izango dituela adieraziz —beroriek zerrendatuz eta deskribatuz—, finkaren azalera, ezaugarri eta balioarekin proportzioa gordezen duten etekinak sortzearen betiere.

— Udalak justifikazio hau aurkezteko beharretik salbuetsi dezake eskatzailea, gauzak horrela direla argi eta garbi dakienean.

— Negutegi bat instalatzeko lizentzia eskaerak, honako hauek jaso beharko ditu gutxienez: Memoria, planoak eta aurrekontuak, lurzatiaren kokapen eta azalera, honen baitan negutegiak izango duen kokapena, honetatik mugetara izango diren distantziak, negutegiaren altuera eta ezaugarri tekniko eta estetikoak, eta instalazioaren aurrekontu ekonomikoa zehaztuz.

— Justifikación urbanística:

Dentro de la Memoria del Proyecto se precisará la normativa y demás determinaciones aplicables según el planeamiento vigente y se razonará sobre la adecuación de las obras a las mismas. El plano de situación a escala 1/5.000 sobre cartografía municipal deberá reflejar las especificaciones gráficas de dicho planeamiento que afecten a la finca a que se refiera el proyecto.

— En los supuestos de construcción de edificios o de reforma de sus elementos exteriores, se describirán (naturaleza, color y demás características) los materiales de fachadas y cubiertas.

— Normas sobre prevención de incendios y medidas relacionadas con los mismos, si se tratara de edificios habitables o frecuentables.

— Si el Proyecto comprendiera movimientos de tierras, se precisarán en la Memoria y en los planos los perfiles actuales y los que resultaran después de efectuadas las obras, así como el tratamiento de las superficies libres. Se detallarán e ilustrarán con uno o más planos las precauciones que serán adoptadas en relación a la propia obra y a las fincas colindantes.

El Ayuntamiento podrá exigir un análisis geotécnico del terreno, realizado por un facultativo competente.

— Características de las redes de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y demás servicios y de sus conexiones con las infraestructuras generales existente junto a la parcela, justificando la suficiencia de éstas y de aquéllas para satisfacer las nuevas necesidades que sean consecuencia de la realización del Proyecto.

— Si las obras afectasen o pudieran afectar a algún árbol, se aportará un plano topográfico con curvas de nivel con equidistancias de un metro, en el que se refleje con precisión el emplazamiento y características del arbolado existente.

— Si se programase la instalación de uno o más depósitos de combustible, se precisarán su emplazamiento y características.

#### EN DE SUELO NO URBANIZABLE

Además de la exigida para cada caso por las disposiciones vigentes, al solicitarse licencias de obras en suelo no urbanizable, deberán acompañarse los siguientes documentos:

— Los previstos en otros artículos de las presentes Normas para supuestos específicos.

— Cuando se trata de construir o ampliar viviendas adscritas a una explotación agrícola, el solicitante deberá aportar: Documentos justificativos de su titularidad o cotitularidad del caserío existente o proyectado, y de la realidad actual, en un caso y futura, en el otro, de una explotación sistemática, exclusiva y permanente y dotada de medios idóneos —que serán enumerados y descritos— para producir rendimientos que guarden proporción con la superficie de la finca, la aptitud y el valor de la misma.

— El Ayuntamiento podrá eximir al solicitante de esa justificación, cuando los hechos le consten por notoriedad.

— La solicitud de licencia para instalar un invernadero, deberá contener, como mínimo, una Memoria, planos y presupuestos, que determinen el emplazamiento y superficie de la parcela, la localización en su interior del invernadero, las distancias de éste a linderos, la altura del mismo, sus características técnicas y estéticas y el presupuesto económico de la instalación.

— Landakoa ez den eraikin bat baldin bada, Arau hauek erregulaturiko tolerantzien baitakoa betiere, lurzatiaren eta beronen inguruaren plano topografiko gaurkotu bat aurkeztu beharko du eskatzaileak, bertan adieraziz muga egiten duen errepidea eta 100 metroko erradioan, eraikitze fasean edo lizentzia emanik, diren eraikinak islatuz.

— Lizentzia eskatzen den obra guztiak, beste plano batzuetan agertzeaz gain, Gipuzkoako Foru Aldundiaren 1/5.000 eskalako plano topografikoan agertuko dira, eta plano hori eskatzaileak berak gaurkotu beharko du baldin eta egin zen uneaz geroztiko aldaketak jaso ez baditu.

— Proiektuak zehaztuko ditu egin beharreko obren ezaugarriak, hiritartzeko lanenak eta zerbitzu hornidurarenak barruan hartuta.

Hirigintza erabileraren trinkotasuna finkaren azaleraren araberakoa denean, edota Ordenantza hauek gutxieneko lurzati bat finkatzen dutenean, lizentzia eskatzaileak honako hauek aurkeztuko ditu:

a) Eraikuntzari atxikitako lurzatiaren plano takimetricoa, berak eta neurketak egiteko eta abalatzeko ahalmena duen teknikari batek sinatua; eta,

b) Finkaren deskripzioa, Jabetzaren Erregistroan jasota dagoen bezalaxe, eta inskripzio honen datuak (Alea, liburua, orria eta finka zenbakia).

Udalak, lizentzia baliogabetzean, Jabetzaren Erregistroari lizentzia hura eman izanaren berri emango dio, finkaren inskripzioan jasota gera dadin proiektuari atxikitako azalerako hirigintza probetxamendua erabilia izan dela dagoeneko.

Inskripzio horri darizkion gastuak lizentziaren onuradunaren kontura izango dira.

Ondoren aipatzen diren lizentzia batzuk eskatzeko, hainbat agiri aurkeztu beharko da, hala nola:

#### ALDE ZAHARREAN

Eraikuntza berriko obrak, eraikinaren barnealdea eraberritzeak edo kanpoaldeko elementuak aldatzekoak direnean, arauzko beste agiriarekin batera fatxadaren eta estalkiaren konposizio edo aldaketaren planoak aurkeztuko dira, eta elementu hauek aldameneko eraikinetakoeekin duten erlazioa jasotzen dutenak.

Eraisteko lizentzia eskaera eraikitze edo barnealdea berreraikitze eskaerarekin batera egingo da, lehenagotik dagoen eraikina berehalako hondamen egoeran ez badago behintzat.

#### INDUSTRIA JARDUERAK (irekitzea eta aldatzea)

Lege antolamenduak galdatutako beste dokumentuen kaltean izan gabe, honako alderdi hauek argitzen dituzten agiriak aurkeztu beharko dira:

a) Lokalaren edo eraikinaren ezaugarriak: Kokapena, hartzen dituen azalerak, sarbideen deskripzioa, eskailerak, proiektatutako banaketa, komunak, aireztapena, gainkarga onargarriak eta bestelako eraikuntza ezaugarriak, eta betiere, suteen prebentziorako eta segurtasun, osasungarritasun eta higienarako aplikagarriak diren Ordenantzak betetzen direla berariaz aipatuko da.

b) Lehengaien eta tarteko produktuen arteko zerrenda: Aurreikusi den urteko kontsumo eta lehengai eta produktu bakoitzaren gehienezko biltegiartzea, beren ezaugarri fisiko eta kimikoak eta elkarren artean sor ditzaketen gehitze eraginak adieraziz eta hartuko diren segurtasun neurriak azalduz.

— Si se tratase de un edificio no rural, comprendido dentro de las tolerancias reguladas por estas Normas, el peticionario deberá acompañar un plano topográfico actualizado de la parcela y su entorno, donde se reflejen la carretera lindante y los edificios existentes, en construcción o con licencia concedida, dentro de los radios de 100 metros.

— Toda obra para la que solicite licencia deberá ser reflejada, además de en otros planos, en el topográfico a escala 1/5.000, de la Diputación Provincial de Gipuzkoa, actualizado por el peticionario si dicho topográfico no contuviera las modificaciones habidas después de su levantamiento.

— El Proyecto concretará las características de todas las obras a realizar, incluidas las de urbanización y dotación de servicios.

Cuando la intensidad de uso urbanístico esté en función de la superficie de la finca, o cuando las presentes Ordenanzas fijen una parcela mínima, el solicitante de la licencia presentará:

a) Un plano taquimétrico de la parcela adscrita a la construcción, firmado por él y por un facultativo autorizado para efectuar y avalar mediciones, y,

b) Descripción de la finca, tal como consta en el Registro de la Propiedad y los datos de la inscripción (Tomo, Libro, Folio y número de la Finca).

El Ayuntamiento, al cancelar la licencia comunicará su otorgamiento al Registro de la Propiedad para que haga constar en la inscripción de la finca que el aprovechamiento urbanístico de la superficie adscrita al proyecto ha sido ya utilizado.

Los gastos inherentes a esa inscripción serán a cargo del beneficiario de la licencia.

La solicitud de determinadas licencias, que seguidamente se indican, deberán acompañarse de los documentos que se detallan:

#### EN EL CASCO ANTIGUO

Cuando se trate de obras de nueva construcción, renovación interior del edificio o modificación de elementos exteriores del mismo, además de los restantes documentos reglamentarios se acompañarán planos de composición o de alteración de fachada y cubierta y de su relación con los mismos elementos de los edificios colindantes.

La solicitud de licencia de derribo se realizará conjuntamente con la de construcción o reconstrucción interior, salvo los casos en que el edificio existente se encuentre en situación de ruina inminente.

#### ACTIVIDADES INDUSTRIALES (apertura y modificación)

Sin perjuicio de los demás documentos exigidos por el ordenamiento jurídico, se acompañarán aquellos que precisen lo siguiente:

a) Características del local o edificios: Situación, superficies ocupadas, descripción de accesos, escaleras, distribución proyectada, servicios higiénicos, ventilación, sobrecargas admisibles y demás características constructivas, con especial mención del cumplimiento de las Ordenanzas que sean de aplicación para la prevención de incendios, seguridad, salubridad e higiene.

b) Relación de materias primas y productos intermedios: Consumo anual y almacenamiento máximo previsto para cada una de ellas, con indicación de sus características físicas y químicas y efectos aditivos entre los mismos y de las medidas de seguridad adoptadas.

c) Makinen zerrenda, ezaugarriak hala nola guztirako potentziak eta konputagarriak adieraziz, mugak aplikatu ahal izatearren.

d) Industri prozesua, hartzen dituen fase desberdinak deskribatuz eta lehengaiak, produktu amaituetara heldu artean, igaro behar dituen eraldaketa beharrezko desberdinak adieraziz.

e) Produkzioa: Aurreikusi den produkzio kopurua, aurreikusi den gehieneko bilketa eta amaituriko zein hondar gisako produktuen izaera, hauek biltzeko eta beren tokietara eramateko hartutako segurtasun neurriak adieraziz.

f) Ingurunean eragin ditzaketen ondorioak: Zaratak, daradak, keak, behe-lainoak, lurrinak eta usainak, hondakin uren isurketak, girokoaz besteko tenperaturak sortzea, sute arriskua, hauetarako guztietarako izango diren eraginkortasun eta segurtasun mailak adieraziz; era berean, izan daitezkeen gehitze eraginak azaldu eta indarrean dagoen legeriak araututako baldintza zehatzak betetzen direla bermatu beharko da.

#### HIRUGARREN SEKTOREKO JARDUERAK (irekitzea eta aldatzea)

Proiektuak, eska daitezkeen beste agiri batzuk sartu beharra baldintzatu gabe, aurreko epigrafeko a) atalean –Industri jarduerak– jasotako zehaztapenak bilduko ditu eta, hala egokituz gero, baita b) atalekoak ere.

#### OBRA TXIKIAK

Beharrezko plano eta dokumentuak aurkeztuko dira (Memoria eta aurrekontua, gutxienez), behar besteko zehaztasun-ekin proiektatutako obren ezaugarriak hobeto ulertze-arren.

#### ERAISKETAK

Lizentzia eskaerarekin batera honako dokumentuak aurkeztu beharko dira:

- Kokapen plano a 1/500 eskalan egina. Udal kartografia.
- Oin, altxera eta sekzioen krokisak, egin nahi den erauzketa lanaren ezaugarriak ikusteko aukera ematen dutenak.
- Lanen ezaugarri buruzko azalpen memoria teknikoa, lanen programa eta koordinazioa adieraziz, hala nola pertsonak eta gauzak, eta obra bera, kalea eta aldameneko eraikin edo lurra babesteko hartu behar diren neurriak azalduz.

#### DORRE-GARABIEN INSTALAZIOA

Eraikuntzan dorre-garabia instalatzeko lizentzia eskaerarekin batera, honako agiri hauek aurkeztuko dira:

- Instalazio proiektua, ekainaren 7ko 836/2003 Errege Dekretuko 5. artikuluan (*Estatuko Aldizkari Ofiziala*, 2003/07/17) edo horren ordezko araudian adierazitakoarekin bat etorritik.
- Martxan jarri aurretik, Industria, Merkataritza eta Turismo Saileko Industria eta Meatzeak Administrazio Zuzendaritzak onartutako baimena aurkeztu beharko da; edo, organo horren ordezkoak onartutakoa, bestela.

c) Aseguru poliza, martxan dagoela edota obran dagoela garabiak eragin dezakeen erantzukizun zibil mugagabea estaliko duena.

#### BABES HESIAK

1. Eraikuntza berriko edo erauzketako obrak egiten diren etxearen edo orubearen aurrealdea, gutxienez 2 metroko altuerako babes hesi batez itxiko da, segurtasuna eta itxurazko kontserbazioa eskaintzen duten material ez egina; esate baterako, adreilu, ohol edo aurrefabrikatutako panelez egina. Hesi hori ez

c) Relación de maquinaria, con indicación de sus características y potencias totales y computables a efectos de aplicación de límites.

d) Proceso industrial, con descripción de las distintas fases que comprende y las necesarias transformaciones de la materia prima hasta llegar a los productos terminados.

e) Producción: Cantidad que se prevé producir, almacenamiento máximo previsto y naturaleza de los productos acabados y residuales, con indicación de las medidas de seguridad adoptadas en el almacenamiento y destino de éstos.

f) Posibles repercusiones sobre el entorno: Ruidos, vibraciones, humos, nieblas, vapores y olores, vertidos de aguas residuales, producción de temperaturas distintas de la ambiental y peligro de incendio, con expresión de su grado de eficacia y garantía de seguridad; posibles efectos aditivos y cumplimiento de las condiciones específicas reguladas por la vigente legislación.

#### USOS TERCIARIOS (apertura y modificación)

El proyecto, sin perjuicio de incluir otros documentos exigibles, contendrá las especificaciones referidas en el apartado a) del epígrafe precedente -Actividades industriales- y, en su caso, las del apartado b) del mismo.

#### OBRAS MENORES

Se acompañarán, suficientemente detalladas, los planos y documentos precisos (Memoria y presupuesto, como mínimo) para la mejor comprensión de las características de las obras proyectadas.

#### DERRIBOS

Con la solicitud de licencia se acompañarán los siguientes documentos:

- Plano de emplazamiento a escala 1/500. Cartografía municipal.
- Croquis de plantas, alzados y secciones, que permitan apreciar la índole del derribo o demolición a efectuar.

c) Memoria técnica explicativa de las características de los trabajos, con indicación del programa y coordinación de los mismos, así como de las precauciones a adoptar, en defensa de las personas y de las cosas y en relación a la propia obra, vía pública y construcciones a predios vecinos.

#### INSTALACIONES DE GRUAS-TORRE

Con la solicitud de licencia para la instalación y uso de grúa-torre en la construcción, se acompañarán los siguientes documentos:

- Proyecto de instalación de conformidad con lo señalado en el artículo 5 del R.D. 836/2003 de 27 de junio (*Boletín Oficial del Estado* 17/07/2003) o normativa que lo sustituya.
- Antes de la puesta en servicio deberá presentarse la autorización correspondiente aprobada por la Dirección de Administración de Industria y Minas del Departamento de Industria, Comercio y Turismo u Organismo que lo sustituya.

c) Póliza de seguros con cobertura de la responsabilidad civil ilimitada que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en obra.

#### VALLAS DE PRECAUCION

1. El frente de la casa o solar donde se practiquen obras de nueva construcción o de derribo se cerrará con una valla de precaución de 2 metros de altura como mínimo y de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa, tales como ladrillos, tablas o paneles prefabricados. La colocación de dichas



da derrigorrez jarri behar itxitura eraikita baldin badago, eta egiten diren lanek kaleko segurtasunean eta joan-etorrian inolako eraginik ez badute.

2. Babes hesiaz har daitekeen gehieneko eremua espaloio edo kalearen zabalerarekiko proportzioan egongo da; baina sekula ezingo da fatxada lerrotik hiru metro baino gehiago aurreratu, ez espaloioaren bi heren baino gehiago hartu, ezta espaloioan laurogei zentimetrotik (0,80 m) beherako espazio librerik laga ere.

3. Babes neurri berbera hartuko da lan horiek konponketak direnean ere, udal Zerbitzu Teknikoak egoki irizten badio.

4. Beste kasu batzuetan, entokatuak, erreteilak edo noiz-behinkako antzeko lanak egiten direnean, soka batez isolatuko da aurrealdea, eta honen ondoan langile bat izango da ingurutik igarotzen direnei beharrezko oharrak egiteko.

5. Metro bat eta berrogei zentimetrotz azpitiko espaloioetan, gehienez ere 60 cm-ko irtenunea izango duten hesiak jartzeko baimena emango da, baina bakar-bakarrak oin berriko obren kasuan eta beheko oineko estalkia egin arte, edota fatxada bakoitzeko beheko oinetarako adierazi den gutxieneko altuera iritsi arte; arau berbera izango da indarrean beheko oineko fatxada ukitzen duten eraberritzeko obrak direnean. Gainerako obrak egiten diren bitartean, lehen kasuan, eta eraberritzeko lanek adierazitako zona hori ukitzen ez dutenean, edo kontua estai gehiago egitea denean, hesi horren orde zehar-hegal-babes bat jarriko da, edo zutiko gainean jarritako bat bestela. Artikulu honetako 4. pasarteak aipatzen dituen kasuetan, laneko ordutegia zirkulazioaren beharrei egokitu beharko zaie, Udaltzaingoa emandako aginduei jarraiki betiere.

6. Seinaleztapen argiak instalatu beharko dira derrigorrez hesietako mutur edo angelu irten bakoitzean, eta argi horiek behar besteko intentsitatea izango dute.

7. Hesiak, betiere, behin-behinek jarriko dira, obrak irauten duen bitartean alegia. Horregatik, obrak hasi gabe hilabetea igarotzen denean, edo horrelako epe batez eteten direnean, hesia kendu egin beharko da, espaloioa jendea igarotzeko libre utziz, baina betiere, beharrezko prekauzio neurriak hartuz.

8. Kalea babesteko lonak edo babes sareak kokatuko dira oinetako forjatuen artean, hauetan oinezkoentzako arriskua sor dezaketen lanak egiten diren bitartean; horrela jokatu ezean, espaloioa behar bezala babestu beharko da.

#### PROZEDURA ETA ESKUMENA

##### 191. artikulua. *Prozedura.*

Indarrean dauden xedapenek araututakoa izango da kasu bakoitzean.

##### 192. artikulua. *Eskumena.*

Goragoko mailako arauak beste Organo edo Agintari batzuei atxiki ezean, Udal Batzorde Iraunkorriari dagokio lizentziak emateko eskumena.

#### BALDINTZAK

##### 193. artikulua. *Baldintzak.*

Lizentziek epe, proiektuan sartu beharreko aldaketa, hiritartzeko lan osagarri, lagapen, estetika, itxitura, ereite, zuhaitzi eta udal eskumenekoak diren beste zenbait arlori buruzko baldintzak jaso ditzakete.

Baldintza hauek jarri egin beharko baldin eta, horien bidez, lizentzia bati ezetza ematea saihestu badaiteke.

valla no será obligatoria cuando estuviere construido el cerramiento y los trabajos que se ejecuten no tengan incidencia en la seguridad y libre tránsito de la vía pública.

2. El máximo espacio que con la valla de precaución podrá ocuparse estará en proporción con la anchura de la acera o calle; pero en ningún caso podrá adelantarse más de tres metros contados desde la línea de fachada, ni rebasar los dos tercios de la acera, ni dejar espacio libre de acera, inferior a ochenta centímetros (0,80).

3. Igual precaución se adoptará cuando la obra sea de reparación, si el Servicio Técnico municipal lo estimare conveniente.

4. En otro caso, así como el de practicarse revoques, retejos u otras operaciones análogas de carácter circunstancial, se aislará el frente con una cuerda, junto a la cual se mantendrá un operario para dar los avisos oportunos a los transeúntes.

5. En las aceras de menos de un metro cuarenta centímetros de ancho, se permitirá el establecimiento de vallas, con un saliente máximo de 60 cms. solamente en casos de obra de nueva planta y hasta la realización de la cubierta de la planta baja, o hasta que se alcance la altura mínima señalada para las plantas bajas de cada fachada; la misma norma regirá cuando se trate de obras de reforma que afecten a la fachada de la planta baja. Durante la ejecución del resto de las obras, en el primer caso y cuando las de reforma no afecten a la parte indicada, o cuando se trate de adición de pisos, la valla será sustituida por una protección volada o sobre pies derechos. En los casos a que se refiere el párrafo 4 de este artículo, se deberá atemperar el horario de trabajo a las exigencias de la circulación, de acuerdo con las instrucciones que se reciban de la Policía Municipal.

6. Será obligatoria la instalación de luces de señalización con intensidad suficiente en cada extremo o ángulo saliente de las vallas.

7. La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo las obras, o éstas se interrumpan durante igual plazo, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público, sin perjuicio de adoptar las pertinentes medidas de precaución.

8. Se colocarán lonas o redes de protección de la vía pública entre los forjados de plantas mientras se realicen en éstas trabajos que comporten peligro para los peatones, o se realizará una protección adecuada de la acera.

#### PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA

##### Artículo 191. *Procedimiento.*

Será, en cada caso, el regulado por las disposiciones vigentes.

##### Artículo 192. *Competencia.*

Salvo que normas de rango superior la atribuya a otros Organos o Autoridades, la competencia para otorgar licencias corresponde a la Comisión Municipal Permanente.

#### CONDICIONADO

##### Artículo 193. *Condicionado.*

Las licencias podrán contener condiciones sobre plazos, modificaciones a introducir en el proyecto, urbanización complementaria, cesiones, estéticas, cierres, siembra, arbolado y otros aspectos propios de la competencia municipal.

Dichas condiciones deberán imponerse siempre que, mediante las mismas, pueda evitarse la denegación de una licencia.

## INSKRIPZIOA

194. artikulua. *Inskripzioa.*

Lur Legearen 259. artikuluan ezarritakoari jarraituz, lurzati-entzietatik eta hirigintzako lurzatiak Jabetzaren Erregistroan inskribatuko dira.

## IRAUNGIPENA

195. artikulua. *Iraungipena.*

— Lur Legearen 242. artikuluan eta Ordenantza hauetako 6. artikuluan aurreikusitako lizentzia oro, interesatua bertan dela egindako berariazko iraungipen deklarazioaren akordioa hartu ondoren iraungiko da.

Lizentziaren titularrak, geroago obrak hasi edo obretan jarraitu nahi izanez gero, edo iraungi den baimenaren erabilerak gauzatu edo jarraitu nahi baldin baditu, lizentzia berria eskatu beharko du.

Udalak, kasuan kasuko zirkunstantziak kontuan izanik, %50era murriztu ditzake lizentzia berriaren tasa eta eskubideen kopurua.

— Obretarako lizentzietan, Udalak berak finkatuko du hauek amaitzeko epea.

## ORDAINZRAZPENAK

196. artikulua. *Tasen eta eskubideen ordainketa.*

Ez da inolako obratan hasterik izango, lizentzia emateko unean finkatutako eskubideak aurrez ordaintzen ez badira.

Konturako ordainketa izango da, eta lizentziaren titularrak obraren behin betiko kostua deklaratu beharko du behin amaitu eta gero, kasuan kasuko likidazio osagarria egin ahal izan dadin hain zuzen.

Udal Zerbitzuek, egindako aitorten horien egiazkotasuna ziurta dezakete, obran parte hartu duten pertsonen kostua zehazteko aurrekariak, ziurtagiriak eta bestelako dokumentu guztiak eskatuz.

Obrek Udalaren jabari publikoko ondasunen probetxamendu bereziak eragiten badituzte, hegalkinak ere horien barruan hartuta, dagozkion zerga-ordenantzetatik ateratzen diren eskubideak eta tasak ordaindu beharko ditu eskatzaileak, ordenantza horietan finkatutako epe eta moduan, edota lizentzia ematen duen erabakiak zehazten duen eran.

## ZUINKETA

197. artikulua. *Akta egitea.*

Obra hasi aurretik, Udal Teknikari batek lerrokadurak eta sestrak zehaztuko ditu —finkaren muga guztiei dagozkien aktak eginez—, eta lan hori aurrera eramateko obrako Zuzendaria edo Zuzendari Teknikoak deituko ditu, lerrokadura eta sestra horiek lursailen finkatzeko eta lan honen akta eta planoak egiteko. Akta hori, bertan bildutako teknikari guztiek sinatuko dute. Obra bat zuinketako akta egin gabe hasten bada, lizentziaren baldintzak eta erabat hautsi direla ulertuko da ondorio guztietarako.

## ZUZENDARITZA ETA IKUSKARITZA

198. artikulua. *Zuzendaria izendatzea.*

Obrak hasi aurretik, zuzendari eginkizunak izango dituen teknikari gaituaren izen-abizenak, helbidea eta lanbidea Udalarari jakinaraziko zaizkio, eta gauza bera Arkitekto Tekniko, Injeneru

## INSCRIPCION

Artículo 194. *Inscripción.*

La indivisibilidad de parcelas y las parcelaciones urbanísticas serán inscritas en el Registro de la Propiedad, conforme a lo previsto en los Artículos 259 de la Ley del Suelo.

## CADUCIDAD

Artículo 195. *Caducidad.*

— Toda licencia de las previstas en el Art. 242 de la Ley del Suelo y por el Art. 6 de las presentes Ordenanzas caducará previo acuerdo de declaración expresa de caducidad con audiencia del interesado.

El titular de la licencia, si pretendiese después iniciar o continuar las obras o efectuar o proseguir los usos objeto de la autorización caducada, deberá solicitar nueva licencia.

El Ayuntamiento, a la vista de las circunstancias del caso, podrá reducir hasta un 50% del importe de las tasas y derechos correspondientes a la nueva licencia.

— En las licencias de obras, la Corporación Municipal fijará el plazo para la terminación de las mismas.

## EXACCIONES

Artículo 196. *Abono de tasas y derechos.*

No podrá iniciarse obra alguna sin el previo abono del importe de los derechos fijados en el acto de otorgamiento de la licencia.

Ese pago tendrá el carácter de a cuenta, quedando el titular de la licencia obligado a declarar el coste definitivo de la obra cuando la misma finalice, a fin de que pueda practicarse la liquidación complementaria que, en su caso corresponda.

Los Servicios Municipales podrá comprobar la veracidad de esas declaraciones, reclamando de cuantas personas hayan intervenido en la ejecución de la obra los antecedentes, certificados y documentos precisos para determinar el costo.

En el supuesto de que las obras implicasen aprovechamientos especiales de bienes de dominio público municipal, incluidos los vuelos, el solicitante abonará los derechos y tasas que resulten de las correspondientes Ordenanzas fiscales, en el tiempo y forma que fijen las mismas o determine el acuerdo dispensador de la licencia.

## REPLANTEO

Artículo 197. *Formalización del acta.*

Antes de iniciar toda obra, un Técnico Municipal señalará las alineaciones y rasantes —fijando las actas correspondientes a todos los linderos de la finca—, debiendo citar al efecto al Director o Directores Técnicos de la obra, para fijarlas sobre el terreno y levantar el acta y planos de este trabajo, que firmarán todos los facultativos presentes. El comienzo de una obra sin que se haya formalizado el acta de replanteo, constituirá, a todos los efectos, un incumplimiento de las condiciones de licencia.

## DIRECCION E INSPECCION

Artículo 198. *Nombramiento de director.*

Previamente al comienzo de las obras se comunicará al Ayuntamiento el nombre, apellidos, domicilio y profesión del Técnico competente que dirigirá las mismas, e iguales circuns-

Tekniko edo, kasuen arabera, dagokien lanbide-espezialitatearen eginkizunak betetzeko izendatutako Teknikari guztiei buruz ere.

Zuzendariak, edozein arrazoi dela eta, bere lana uzten badu, ezin izango dira obrak jarraitu harik eta beste zuzendari bat lanean hasi eta honen izen-abizen eta helbidea Udalari jakinarazi arte.

*199. artikulua. Obrak eta erabilerak ikuskatzea.*

Edozein Udal Teknikarik eta edozein Udaltzainek sarbide libre a izango du obretan, bertan lanean ari direla, eta baita baimendutako erabilerak garatzen diren beste edozein tokitan ere, lizentziaren, Ordenantzen eta Erregelamendu aplikagarrien baldintzak betetzen ari direla egiaztatzearen.

Lizentzia ematen duen agiria eta onartutako proiektua, edota dokumentu bien fotokopiak, obran edo obraren aldameanean izango dira, aurreko pasartearen aipatutako ikusketa egiteko unean bertan aztertu ahal izan ditzaten.

PROIEKTUAREN ALDAKETAK

*200. artikulua. Aldez aurreko lizentzia eskaera.*

Obretan sartzan den eta onartutako proiektuaren alderdiren bat aldarazten duen aldaketa orok aurretiazko udal lizentzia beharko du, eta horren eskaera eta tramitazioari dagokionez, hasierako lizentzia eskuratzeko finkatu den prozedura berbera jarraituko da.

KALEAN EGINDAKO KALTEAK

*201. artikulua. Konpontzeko eta kontserbatzeko betekizuna.*

Lizentziaren titularrak konpondu egin beharko ditu obran eraginez bideetan eta aldameneko bestelako eremuetan eragiten diren kalteak; eta betiere, txukun mantendu beharko ditu.

Betekizun hori gauzatuko dela bermatzeko, obrak hasi aurretik fidantza bat osatuko du zuzenbideak onarturiko edozein eratan. Fidantzaren zenbatekoa lizentzia emateko erabakian kalkulatu eta zehaztuko da.

OBRAKO HONDAKINAK

*202. artikulua. Garraioa.*

Obrako hondakinak zarata, hautsa eta materialen proiektzioa saihesteko beharrezko segurtasun neurriak aurrez hartuta garraiatuko dira, eta Alkatetzak edo Udal Batzorde Iraunkorrak horrelako lanak egiteko finkatzen duen ordutegia errespetatuz.

Obrako hondakinak ongi jarrita eramango dira, kalean eror edo isur daitezen saihestearren, Udalak ontzat emandako tokietara.

ERAIKINEN LEHEN ERABILERA

*203. artikulua. Betekizunak.*

Lege antolamenduaren arabera jarraitu beharko diren Jardueri buruzko espedienteak baldintzatu gabe, eraikin eta instalazioak lehen aldiz erabiltzeko edo okupatzeko lizentzia eskaerarekin batera honako agiri hauek aurkeztu beharko dira:

tancias respecto del Arquitecto Técnico, Ingeniero Técnico u otro Facultativo que, en su caso, sean designados para cumplir las funciones propias de su respectiva especialidad profesional.

Cuando el Director cesare en su cargo por cualquier causa, no podrán continuarse las obras hasta que se comunique al Ayuntamiento la entrada en funciones de un nuevo director y la filiación y domicilio del mismo.

*Artículo 199. Inspección de las obras y de los usos.*

Cualquier Técnico Municipal y cualquier Policía Municipal tendrán libre acceso a las obras, mientras en la mismas se trabaje, y a los lugares donde se desarrollen los usos autorizados con el fin de comprobar el cumplimiento de las condiciones de la licencia, de las Ordenanzas y de los Reglamentos aplicables.

El documento de otorgamiento de la licencia y el Proyecto aprobados, o fotocopias de los mismos, será depositados en o junto al lugar de la obra, a fin de que puedan ser examinados al tiempo de efectuarse la comprobación referida en el párrafo anterior.

MODIFICACIONES DE PROYECTO

*Artículo 200. Solicitud previa de licencia.*

Toda variación que se introduzca en las obras y que altere el proyecto aprobado en alguno de sus elementos, deberá ser precedida de la correspondiente licencia municipal, cuya solicitud y tramitación se efectuará por el mismo procedimiento fijado para obtener la licencia inicial.

DESPERFECTOS EN LA VIA PUBLICA

*Artículo 201. Deber de reparación y conservación.*

El titular de la licencia vendrá obligado a reparar los desperfectos que como consecuencia de las obras se originen en las vías y demás espacios colindantes, y a mantenerlos en condiciones de limpieza.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, antes de iniciar las obras constituirá, en cualquier de las formas admitidas en derecho, una fianza por el importe que, prudencialmente calculado, se determinará en el acuerdo dispensador de la licencia.

ESCOMBROS

*Artículo 202. Transporte.*

Los transportes de escombros se efectuarán previa la adopción de las precauciones necesarias para evitar el ruido, levantamiento de polvo y proyección de materiales; y a las horas que, al efecto, fije la Alcaldía o la Comisión Municipal Permanente.

Los escombros se transportarán, bien acondicionados, para evitar su vertido a la vía pública, a lugares que merezcan el visto bueno municipal.

PRIMERA UTILIZACION DE LOS EDIFICIOS

*Artículo 203. Requisitos.*

Sin perjuicio de los expedientes sobre Actividades que hayan de seguirse conforme al ordenamiento jurídico, a la solicitud de licencia para la primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones, deberán ser acompañados de los siguientes documentos:

— Obra amaierako ziurtagiria, obraren Zuzendariak berak baimendua.

— Obraren behin betiko kokapen planoak, lanetan zehar behar bezala baimendutako aldaketarik sartu baldin bada.

— Eraikin edo instalazioen kanpoaldeko argazkiak, atzealdean lizentziaren titularrak edo obra zuzendariak sinatuak, egiaz egindakoarekin bat datozela adieraziz.

— Azkeneko likidazio ekonomikoa, inbertsioen egiazko zenbatekoa azalduz, Ordenantza hauetako 193. artikuluan xedatutakoaren ondorioetarako.

— Bizigarritasun zedula, galdagarria den kasuetan.

— Lurralde kontribuzioaren alta.

— Obra berriaren eskritura.

### 5.3 KAPITULUA. HIRIGINTZA PROBETXAMENDUA, ERAIKITZEKO EPEAK ETA ORUBEEN ERREGISTROA

#### 204. artikulua.

— 204.1. Hirigintza probetxamenduaren kalkulua.

Lur eremu hiritarrear, antolamenduak gauzatzeko unitate bakoitzerako baimentzen duen probetxamenduaren %90ari dagokion azalera izango da lursailaren titularrak beregana dezakeen hirigintza probetxamendua.

Lur eremu hiritargarrarian, berariazko probetxamenduaren %90ari dagokion azalera izango da lursailaren titularrak beregana dezakeen hirigintza probetxamendua.

Hirigintza probetxamenduaren %10 Oñatiko Udalak beregana dezake; edo, horren orde, dagokion kalte-ordain ekonomiko baliokidea jaso dezake. Probetxamenduaren benetako balioaren berririk ez denean, kalkulu hori 1989ko azaroaren 28ko 57/89 Foru Dekretuan jasotako hondar metodoarekin bat egingo da.

— 204.2. Eraikitze epeak.

Eraiketa sei hilabeteko epearen barruan hasiko da, lizentzia eman denetik kontatzen hasita, eta lan horiek bukatzeko hogeita lau hilabeteko epea izango da, lizentzia eman dela jakinarazten den datatik aurrera.

Aparteko kasuetan, eraiketaren garrantziak edo konplexutasunak hala agintzen duenean, arestian adierazitako epea luzatu ahal izango da, beste hamabi hilabetez gehienez ere. Hori, dena den, lizentzia ematen den unean zehaztu beharko da.

— 204.3. Orubeen erregistroa.

Indarrean dagoen Lur Legeko 230.2 artikuluan xedatutakoarekin bat, derrigorrez eraiki beharreko orubeen eta hiritartu gabeko lursailen Erregistroa sortzen da.

Derrigorrezko eraiketarako ezarritako epeak bete ezean, Orubeen Erregistroan sartuko da finka, eta derrigorrezko salmentaren araudiaren pean ere bai honekin batera.

Halaber, lursailak hiritartzeko ezarritako epeak betetzen ez diren kasu guztietan ere derrigorrezko salmentaren araudia aplikatuko da, indarrean dagoen Lur Legeak ezarritako oinarriko bestelako betekizun guztiak betetzen ez direnean bezalaxe.

— Certificado de fin de obra, autorizado por el Director de la misma.

— Planos de situación definitiva de la obra, si durante su transcurso se hubiesen introducido modificaciones debidamente autorizadas.

— Fotografías del exterior de los edificios o de las instalaciones, firmadas al dorso por el titular de la licencia o por el Director de la obra, bajo la manifestación de su concordancia con la realidad.

— Liquidación económica final, indicando el importe real de las inversiones, a efectos de lo dispuesto por el artículo 193 de las presentes Ordenanzas.

— Cédula de habitabilidad, si fuese exigible.

— Alta de la Contribución Territorial.

— Escritura de obra nueva.

### CAPITULO 5.3. APROVECHAMIENTO URBANISTICO, PLAZOS PARA EDIFICAR Y REGISTRO DE SOLARES

#### Artículo 204.

— 204.1. Cálculo del aprovechamiento urbanístico.

En suelo urbano el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular del terreno será el resultado de referir a su superficie el 90% del aprovechamiento permitido por el planeamiento para la unidad de ejecución de que se trate.

En suelo urbanizable el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular será el resultado de referir a su superficie el 90% del aprovechamiento tipo.

El 10% del aprovechamiento urbanístico podrá ser adquirido al Ayuntamiento de Oñati mediante compensación económica sustitutiva. Cuando se desconozca el valor real del aprovechamiento, su cálculo se efectuará con arreglo al método residual en el Decreto Foral 57/89 de 28 de noviembre de 1989.

— 204.2. Plazos para edificar.

La edificación deberá comenzarse dentro del plazo de seis meses siguientes al otorgamiento de la licencia, debiendo estar terminada en el transcurso de los veinticuatro meses siguientes a la notificación de la concesión.

En casos excepcionales debidos a la importancia o complejidad de la obra de edificación, podrá prorrogarse el plazo anteriormente establecido hasta doce meses más, el que será fijado en el momento de concesión de la licencia.

— 204.3. Registro de solares.

De conformidad a lo dispuesto en el Art. 230.2 de la vigente Ley del Suelo se crea el Registro de Solares de edificación forzosa y terrenos sin urbanizar.

El incumplimiento de los plazos establecidos para la obligación de edificar determinará la inclusión de la finca en el Registro de Solares y la sujeción de la misma al régimen de venta forzosa.

Se aplicará asimismo el régimen de venta forzosa en todos aquellos supuestos de inobservancia de plazos establecidos para la urbanización de terrenos o del incumplimiento de los demás deberes básicos establecidos en la vigente Ley del Suelo.