

AZKOITIKO UDALA*Iragarkia*

Aldez aurreko jakinarazpen erregimenari lotutako obrak arautzeko udal ordenantzaren jendaurreko informazioko legezko epea igaro ondoren erreklamazio edo oharrik aurkeztu ez denez, ondoko testuaren arabera behin betikoz onartu da:

**ALDEZ AURREKO JAKINARAZPEN ERREGIMENARI
LOTUTAKO OBRAK ARAUTZEKO
UDAL ORDENANTZA**

ZIOEN AZALPENA

Udal Administrazioak, hirigintzaren arloan, partikularren jardueran esku hartzearen ondorioa da, jarduera hori balioz gauzatu ahal izateko, jarduera gai horretan indarrean dagoen hirigintza antolaketara eta sektoreko araudira egokitu dela kontrolatzea edo egiaztatzea.

Kontrol edo egiaztatze lan hori prebentzio gisa egin daiteke, egintza jakin batzuk aldez aurretik derrigorrezko udal lizentzia eskuratzea behartuta, lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoak, 207. artikuluen 1. eta 3. apartatueta ezarritakoari jarraituz. Hala eta guztiz ere, 207. artikuluko horren 5. apartatuan xedatutakoak, kontrol edo egiaztatzen hori “ex post” egiteko aukera ematen du, hauxe baitio: “Kasu batzuetan, udal ordenantzetan hala jarrita, lizentzia eskuratu behar diren ordez, aurretiaz jakinarazpena egin ahal izango dio, idatziz, interesatuak udalari. Kasu horiek hauek izango dira: Garrantzi tekniko txikikoak izateagatik proiektu tekniko-rik aurkeztu beharrik ez duten obrak; gogaikarri, osasungaitz, kaltegarri eta arriskutsuak ez diren jarduerak; eta ordenantzek aurreikusitako beste jarduera batzuk. Udalak une oro egiaztatu ahal izango du eskatutako baldintzak betetzen diren ala ez, eta jarduera etetea agindu ahal izango du, ebazpen arrazoitua emanda, harik eta baldintzetara egokitu arte».

Hirigintza antolaketaren helburu diren lurzorua, lur azpia eta lur gaina eraldatzeko eta erabiltzeko jardueren kasuan, jarduera horien legezketasuna kontrolatu behar da, hainbat teknika erabilita; besteak beste, azpimarra daitezke, jarduera burutzeko baimena eta lizentzia eskuratu beharra, eta obraren edo jardueraren aldez aurreko jakinarazpena edota ardurapeko adierazpena egin beharra, Herri Administrazio guztien Zuzenbide Arauen eta Administrazioaren Jardunbidearen 30/1992 Legeak, azaroaren 26koak, 71 bis artikuluan ezarritakoaren arabera.

Lizentziak emateko xedez, hirigintza Administrazioan jarraitzen den prozedura administratiboaren azterketak, atzerapenak eta konplikazioak eragin ditzake, kasu guztietan beharrezkoak izaten ez direnak. Eta arazo horiek konpondu egin behar dira, Espainiako Konstituzioak 103.1 artikuluan ezarritako eraginkortasun printzipioa aintzat hartuta, Herri Administrazioen Zuzenbide Arauen eta Administrazioaren Jardunbidearen azaroaren 30/1992 Legeak, azaroaren 26koak, 74. eta 75. artikuluetan adierazitako bizkortasun printzipioari jarraituz, eta Europako Legebiltzarraren barne merkaturko zerbitzuei buruzko 2006/123/CE Zuzentaraua aplikatuta.

Lizentziak emateak, hau da, administrazioaren esku hartzearen adierazpenik ohikoenetako bat den egintza horrek, izenbide bizkorrek eskatzen ditu, baldin eta lizentzia horrekin lortu nahi dena garrantzi tekniko edo juridiko txikiko obrak egitea, edota hirigintza edo ingurumen arloan garrantzi txikia duten lanak burutzeko bada; beti ere, jakina, jabeek, sustatzaileek eta profesionalek hirigintza Administrazioarekiko betebeharrak betetzen dituztela pentsatuta, eta aldez aurretik, hori guztia egiaztatzen duen ardurapeko jakinarazpena jasota.

AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA*Anuncio*

Habiendo finalizado el plazo de información pública de la ordenanza municipal reguladora de las obras sujetas al régimen de comunicación previa, sin que se haya presentado reclamación alguna, se considera aprobado definitivamente según el siguiente texto:

**ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS
OBRAS SUJETAS AL RÉGIMEN DE
COMUNICACIÓN PREVIA**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La intervención en el ámbito urbanístico de la Administración municipal en la actividad de los particulares tiene como consecuencia el condicionamiento del ejercicio válido de dicha actividad al control o verificación de su adecuación a la ordenación urbanística y normativa sectorial vigente en la materia.

Este control o verificación puede desplegarse de manera preventiva, con el sometimiento de determinados actos a la previa y preceptiva licencia municipal, tal y como establecen los apartados 1 y 3 del artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. No obstante, el apartado 5 del artículo 207 habilita un control o verificación «ex post» al disponer que “las ordenanzas municipales podrán sustituir la necesidad de obtención de licencias por una comunicación previa, por escrito, del interesado al ayuntamiento, cuando se trate de la ejecución de obras de escasa entidad técnica, para las cuales no sea necesaria la presentación de proyecto técnico, o para el ejercicio de actividades que no tengan la condición de molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, y para aquellas otras actuaciones que prevean las propias ordenanzas. El ayuntamiento podrá verificar en cualquier momento la concurrencia de los requisitos exigidos y podrá ordenar, mediante resolución motivada, el cese de la actuación cuando no se ajuste a lo requerido».

Las actuaciones de transformación y utilización del suelo, subsuelo y vuelo objeto de ordenación urbanística están sujetos a control de su legalidad a través de diferentes técnicas, entre las cuales, destacan la autorización y la licencia y el sometimiento de la obra o actividad a comunicación previa o declaración responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El análisis del procedimiento administrativo que se sigue ante la Administración urbanística en orden a la concesión de licencias, puede revelar demoras y complicaciones, no siempre necesarias, que han de ser superadas en atención al principio de eficacia que consagra el artículo 103.1 de la Constitución Española y al principio de celeridad expresado en los artículos 74 y 75 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en aplicación de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo relativa a los Servicios en el Mercado Interior

El otorgamiento de licencias, que representa una de las manifestaciones más frecuentes de la intervención administrativa, demanda soluciones ágiles cuando lo que se pretende es realizar trabajos de escasa entidad técnica, jurídica, urbanística o ambiental, sobre la base de la comunicación previa responsable que ha de presumirse de propietarios, promotores y profesionales en el cumplimiento de sus deberes para con la Administración urbanística.

Ildo horri jarraituz, 2012ko abenduaren 26ko 12/2012 Legeak, merkataritza eta bestelako zerbitzu jakin batzuk liberalizatzeko presazko neurriei buruzkoak, ezabatu egin ditu merkataritza establezimenduei lotuak egonik, ingurumenaren babesa, edota jendearen segurtasun eta osasun arazoak direla eta, alde aurreko udal lizentzia edo baimena behar zuten kasu guztiak, eta legearen eranskinean aipatzen diren eta 300 metro karratu baino gutxiagoko azalera duten beste batzuk, beti ere legeko testuak aipatzen dituen salbuespen kasuak izan ezik. Premia eta proportzionaltasuna aztertu ondoren erabaki da, alde aurreko kontrolak ez direla beharrezkoak beren izaeragatik, behar dituzten instalazioengatik, eta establezimenduaren neurriengatik, baimena emateko teknikaren bitartez kontrolatu beharreko inpakturik eragingo ez duten jardueren kasuan. Beraz, aipatutako teknika horren ordean, interesdunaren ardura-penean adierazpenean oinarritua dagoen “ex post” kontrol erregimena ezarri da; eta aipatutako lokalak egokitzeko obra guztietan ere erregimen hori aplikatuko da, baldin eta, Eraikuntzaren Antolaketari buruzko 38/1999 Legeak, azaroaren 5ekoak, ezarritakoaren arabera, proiekturik behar ez duten obrak badira.

Administrazioaren kontrola gerora burutuko da eta, kanpo merkataritzan, lurzorua eta hirigintza antolatzeko gaietan, hala nola osasuna, ingurumena eta ondare historiko eta artistikoa babesteko gaietan, indarrean dagoen zigor erregimena aplikatuko da zeregin horretan. Hau da, bitarteko hori erabiltzeak ez du murrizketarik eragingo, ez zerbitzua kontsumitzaileei ematearen bermeetan, ez eta aplikatu beharreko erkidego edo udal mailako sektoreko araudia betetzeko obligazioetan ere.

Ordenantza honen helburua da izapideak errazteko eta murrizteko ildo bat ezartzea, estatuko arauaren eranskinean ezarritako jarduerari lotutako obra txikiak alde aurreko jakinarazpen erregimenean sartuz, baldin eta 12/2012 Legeak, abenduaren 26koak, aipatutako baldintzak betetzen badituzte. Era berean, erregimen horretan sartzea, Ordenantza Fiskalaren Eranskinean 2 zenbakian aipatutako «Obraren jakitun» izenekoan sartzen diren obra txikiak, beti ere prozedurak bizkortzeko, eta beharrezkoak ez diren alde aurreko egiaztapenak eta kontrolak murrizteko.

Beraz, Konstituzioak aitortzen duen toki autonomiaren indarrez—honek udalei nortasun juridiko propioa eta erabateko autonomia bermatzen baitie bere interesen esparruan—, eta 2012ko abenduaren 26ko 12/2012 Legeak 5. artikuluan ezarritakoaren babesean—toki erakunde hau lege horrek legitimatzen baitu azaroaren 26ko 30/1992 Legeak 71.bis artikuluan xedatutakoarekin bat, interesdunak bere ardurapeko adierazpenean edo alde aurreko jakinarazpenean adierazitako elementuak eta gorabeherak gerora egiaztatzeko prozedura erregulatzeko—ordenantza hau ematen da, aurrez beterik, beti ere, Toki Araubidearen Oinarriei buruzko 7/1985 Legeak, apirilaren 2koak, 49. artikuluan horretarako ezartzen duen tramitazioa.

ATARIKO TITULUA.

1. artikulua. Helburua.

Ordenantza honen helburua da, interesdunak Azkoitiko Udalarri idatziz egin beharreko aurretiazko jakinarazpena arautzea; hau da, teknika oso soilekoak eta eraikuntza zein ekonomiarik begira munta txikiak diren eta, hortaz, proiektu teknikoak aurkeztu beharrik ez duten Hirigintza Obra eta Zerbitzuetako obra jakin batzuk, alde aurretik jakinarazteko prozedura arautzea. Administrazioak, kasu horietan, ez du berriazko erabakirik eman beharrik izango jakinarazteko obra egiteko baimenari buruz.

En esta línea, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios ha eliminado todos los supuestos de autorización o licencia municipal previa, motivados en la protección del medio ambiente, de la seguridad o de la salud públicas, ligados a establecimientos comerciales y otros que se detallan en su anexo con una superficie de hasta 300 metros cuadrados, con las excepciones que el texto legal establece. Se considera, tras realizar el juicio de necesidad y proporcionalidad, que no son necesarios controles previos por tratarse de actividades que, por su naturaleza, por las instalaciones que requieren y por la dimensión del establecimiento, no tienen un impacto susceptible de control a través de la técnica autorizatoria, la cual se sustituye por un régimen de control ex post basado en una declaración responsable y afecta también a todas las obras ligadas al acondicionamiento de estos locales que no requieran en la redacción de un proyecto de obra de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

El control administrativo pasará a realizarse a posteriori aplicándose el régimen sancionador vigente en materia de comercio interior, ordenación del suelo y urbanismo, protección de la salud, del medio ambiente y del patrimonio histórico artístico, de tal forma que este mecanismo no suponga un menoscabo de las garantías en la prestación del servicio hacia los consumidores ni de las obligaciones de cumplimiento de la normativa sectorial autonómica o municipal aplicable.

La presente Ordenanza pretende instaurar una línea de simplificación y reducción de los trámites sometiendo al régimen de comunicación previa las obras menores vinculadas a las actividades establecidas en el anexo de la norma estatal y que reúnan los requisitos a que se refiere la Ley 12/2012, de 26 de diciembre así como las obras menores del «enterado de obra» a que se refiere el n.º de 2 del Anexo de la Ordenanza Fiscal en orden a agilizar los procedimientos, disminuir las comprobaciones y los controles apriorísticos que resulten innecesarios.

Por tanto, en virtud de la autonomía local constitucionalmente reconocida que garantiza a los Municipios personalidad jurídica propia y plena autonomía en el ámbito de sus intereses, y del artículo 5 de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre que legitima la regulación por esta entidad local del procedimiento de comprobación posterior de los elementos y circunstancias puestas de manifiesto por el interesado a través de la declaración responsable o de la comunicación previa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, se dicta la presente ordenanza, previa observancia de la tramitación establecida al efecto por el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1. Objeto.

Es objeto de la presente Ordenanza la regulación del procedimiento de la previa comunicación, por escrito, del interesado al Ayuntamiento de Azkoitia de la realización de determinadas obras de Urbanismo, Obras y Servicios de gran sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica para las que no sea preciso presentar proyecto técnico, de forma que la Administración en estos casos no viene obligada a resolver de forma expresa sobre la autorización de la obra comunicada.

2. artikulua. Igorpen klausula.

Ordenantza honetako I tituluan xedatutakoaren arabera, jakinarazpen erregimena bete behar duten obrei buruz Ordenantza honetan arautu gabeko orotan, toki araubideko legeriak, estatuko legeriak eta lurzoruari eta hirigintzari buruzko euskal legeriak ezarritakora joko da.

LEHEN TITULUA
JAKINARAZI BEHARREKO OBRAK.
JAKINARAZPENAREN AGIRI BETEKIZUNAK

3. artikulua. Esparru materiala.

1. Komunikazio erregimenaren pean daude, teknika soilekoak eta eraikuntza zein ekonomiarri begira munta txikikoak diren obrak, soil-soilik obra gauzatzeko hasi aurretik agiriak aztertzeko xedez Administrazioari jakinarazi beharrekoak, burutu nahi den jardueraren berri zehatza izan dezan, eta gerora obra hori kontrolatu ahal izan dezan, kasu bakoitzean aplikagarri den araudiari benetan egokitzen zaiola egiaztatzeko.

2. Zehazki, honakoak hartuko dira halako obratzat:

1. Merkataritza eta bestelako zerbitzu jakin batzuk liberalizatzeko presazko neurriei buruzko 12/2012 Legeak, abenduaren 26koak, eranskinean jasotako merkataritza jarduerak hartuko dituzten lokalen egokitzapenari lotutako lanak, baldin eta baldintza hauek betetzen badira:

a) Erakusketarako eta jendeari zuzenean saltzeko azalera erabilgarriak 300 metro karratu edo gutxiago izatea.

b) Ondare historiko eta artistikoa eraginik ez duten jarduerak izatea.

c) Jabari publikoko ondasunen (parkeak, plazak, azokak,) erabilera pribatiborik edota okupaziorik ez dakarten jarduerak izatea.

d) Eraikuntzaren Antolaketari buruzko azaroaren 5eko 38/1999 Legearen arabera, proiekturik behar ez duten obrak izatea.

2. Betidanik «Obraren jakitun» moduan araututako figuraren betekizunak betetzen dituzten obrak, hau da, sukaldia eta bainugela berritzeko edo eraberritzeko obrak, barne eremuen banaketan, egitura elementuetan edota kanpoko fatxadetan eragiten ez duten obrak. «Obraren jakitun» kontzeptu horretatik kanpo geratzen dira Monumentu Maltzoaren (Alde Zaharra) barruko eraikinetan burutzen diren obrak, kasu horietan lizentzia eskuratu beharko baita.

3. Jendearentzako eskuragarri dauden komunikazio elektrikoak zerbitzuak emateko erabiltzen diren estazio edo instalazio erradioelektrikoak, honakoa izan ezik:

— Ondare historiko eta artistikoa eragingo duten obrak, edota jabari publikoko ondasunen erabilera pribatiboan edo okupazioan eragingo dutenak.

— 300 metro karratutik gorako azalera hartzen dutenak, estazioaren edo instalazioaren itxituraren barruko eremu guztia azalera horretan sartuta.

— Instalazio eraiki berrien kasuan, babestutako natur guneetan eragiten dutenak.

Eta hori guztia, instalazio horiei Telekomunikazioen lege orokorrean, 2003ko azaroaren 3ko 32/2003 Legean, eta berau garatzen duen araudian, ezarritakoa aplikatzea baldintzatu gabe.

4. artikulua. Salbuespenak:

Aldez aurreko jakinarazpen erregimena aplikatuzetik salbuesita gongo dira honako obra eta jarduerak hauek:

Artículo 2. Cláusula de remisión

En todo aquello no regulado por la presente Ordenanza relativo a las obras que según lo dispuesto en el Título I de la misma están sujetas al régimen de comunicación, se estará a lo establecido por la legislación sobre régimen local, la legislación estatal y la legislación vasca de suelo y urbanismo.

TÍTULO PRIMERO
OBRAS SUJETAS A COMUNICACIÓN. REQUISITOS
DOCUMENTALES DE LA COMUNICACIÓN

Artículo 3. Ámbito material.

1. El régimen de comunicación afecta a aquellas obras que, por su sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, únicamente deberán ser puestas en conocimiento de la Administración municipal para su examen documental, previo a la iniciación de su ejecución, a efectos de constancia fehaciente de la actuación que se pretenda realizar y posible control posterior para comprobar su efectivo ajuste a la normativa vigente que sea de aplicación en cada supuesto.

2. En concreto, estas obras serán las siguientes:

1.º Las obras ligadas al acondicionamiento de los locales donde se vayan a realizar actividades comerciales comprendidas en el anexo de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios siempre que se den las siguientes condiciones:

a) Superficie útil de exposición y venta al público igual o inferior a 300 m²

b) Que no tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico.

c) Que no impliquen uso privativo ni ocupación de bienes de dominio público (parques, plazas, mercados)

d) Obras que no precisen proyecto conforme a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

2.º Las obras que reúnan los requisitos de la figura tradicionalmente regulada como "Enterado de Obra", esto es, la realización de obras de reforma o renovación de cocina y baño que no afectan a las distribuciones de los espacios interiores, ni a los elementos estructurales o a las fachadas exteriores. Quedan exceptuadas del concepto de «Enterado de Obra» aquellas obras que se realicen en edificaciones correspondientes al Conjunto Monumental (Casco Histórico), las cuales están sujetas a licencia.

3.º Las estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público, a excepción de las siguientes:

— Aquéllas que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico o en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público

— Las que ocupen una superficie superior a 300 metros cuadrados, computándose a tal efecto toda la superficie incluida dentro del vallado de la estación o instalación

— Tratándose de instalaciones de nueva construcción, las que tengan impacto en espacios naturales protegidos.

Todo esto se entiende sin perjuicio de la aplicación a dichas instalaciones de lo establecido en la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones y su normativa de desarrollo.

Artículo 4. Exclusiones:

Se excluyen de la aplicación del régimen de comunicación previa las siguientes obras y actuaciones:

a) Eraikuntzaren Antolaketari buruzko azaroaren 5eko 38/1999 Legearen 2. artikuluan aipatzen den proiektu teknikoa behar duten obrak eta jarduerak.

b) Ondare historiko eta artistikoan inpaktua eragiten duten obrak eta jarduerak, hala nola Monumentu Multzoaren (Alde Zaharra) barruko eraikinetan burutzen direnak, kasu horietan lizentzia eskuratu beharko baita.

c) Jarduera sailkatuaren lizentzia eskuratu behar duten jarduerekin lotutako obrak eta jarduerak, Ordenantza honetako 3.2.3 artikuluan aipatutakoak izan ezik.

d) Antolaketaz kanpoko egoeran dauden eraikin, instalazio edo lokaletan burutzen diren obrak eta jarduerak.

e) Etxebizitza edo lokal kopurua aldatzea, edota etxebizitzetara edo lokaletara bideratutako azalera aldatzea, edota etxebizitzaren eta lokalen banaketa aldatzea dakarten obrak eta jarduerak, edota balkoiak edo terrazak ixteko xedez burutzen direnak.

f) Lurzoru urbanizaezinean kokatutako eraikin edo instalazioetan burutzen diren obrak eta jarduerak, edozein kategoriakoak direlarik ere.

5. artikulua. Agiri eskakizunak eta betebeharrak teknikoak.

1. Kasu guztietan, oro har, obrak gauzatzeko alde aurreko jakinarazpenarekin batera, honako agiri hauek aurkeztu beharko dira:

a) Obrak gauzatzeko alde aurreko jakinarazpen inprimakia, eredu arautuaren arabera, erabat bete.

b) Lokalaren azalera egiaztatzen duen plano.

c) Gauzatu beharreko obrak eta jarduerak azaltzen dituen txostena, obra horiek non egingo diren adierazten duen krokis edo plano batez hornitua.

d) Argazkiak

e) Obren aurrekontu materiala, sailez sail berezia, materialak eta lan-eskua ere sartuta. Aurrekontu horretan, beste kapitulu batean, hondakinak kudeatzeko aurreikusitako kostuaren balorazioa jasoko da.

f) Obran hondakinak sortuko badira, Eraikuntzako eta Eraisketako Hondakinen Kudeaketa Arautzen duen Udal Ordenantzaren obra txikiei buruz agindutako fidantza edo bermea, eta bidezko dokumentazioa.

2. Aparteko kasuetan, obra mota jakin batzuen kasuan, alde aurreko jakinarazpen inprimaketan zehaztuko da kasu edo obra mota jakin batzuk burutzeko aurkeztu beharreko dokumentazioa.

3. «Obraren jakitun» gisa izendatutako obrak gauzatu nahi dituen pertsonak, horien berri emango dio Udalari, Udalak berak xede horretarako eskuratuko dion inprimaki arautuan. Inprimaki horretan, honako datuak adieraziko dira:

— Eskatzailearen identifikazioa.

— Zer nolako ordezkaritza dagokion.

— Gauzatu beharreko obrak: Deskripzioa eta kokalekua.

— Obra horien aurrekontua.

— Data eta baimena eskatzen duen pertsonaren sinadura.

Herritarrak Artatzeko Bulegoan, «Obraren jakitun» izeneko agiri bat egingo da; eta horretan, Udalari obrak egin izanaren berri eman beharreko obligazioa bete dela, eta kasuan kasuko zerga ordaindu dela egiaztatuko da.

a) Las obras y actuaciones que requieran proyecto técnico a que se refiere el artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación

b) Las obras y actuaciones que produzcan impacto en el patrimonio histórico-artístico así como las que se realicen en edificaciones correspondientes al Conjunto Monumental (Casco Histórico), las cuales están sujetas a licencia.

c) Las obras y actuaciones que afecten a actividades sometidas a licencia de actividad clasificada, salvo aquellas a las que se refiere el artículo 3.2.3.^a de la presente Ordenanza.

d) Las obras y actuaciones en edificaciones, instalaciones o locales que se encuentren en situación de fuera de ordenación.

e) Las obras y actuaciones que produzcan modificación del número de viviendas o locales o la modificación de la superficie destinada a viviendas o locales, cambio de distribución en viviendas y locales o tengan por finalidad el cierre de balcones o terrazas.

f) Las obras y actuaciones en edificaciones o instalaciones ubicadas en suelo no urbanizable, cualquiera que sea la categoría a la que pertenezcan.

Artículo 5. Requisitos documentales y técnicos.

1. Con carácter general, para todos los supuestos, la comunicación previa para la realización de obras deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

a) Impreso de comunicación previa para la realización de obras, según modelo normalizado, totalmente cumplimentado.

b) Plano acreditativo de la superficie del local

c) Memoria comprensiva de las obras y actuaciones a realizar con un croquis/plano indicando dónde se van a realizar las obras.

d) Fotografías

e) El presupuesto material de las obras, detallado por partidas, incluyendo materiales y mano de obra así como un capítulo independiente que recoja la valoración del coste previsto de la gestión de los residuos.

f) En caso de generación de residuos, fianza o garantía y documentación que exigida por la Ordenanza Municipal Reguladora de la Gestión de Residuos de Construcción y Demolición procedentes de obras menores.

2. Con carácter especial, para determinadas clases de obras, los impresos de comunicación previa determinarán la documentación exigible para determinados supuestos o clases de obras.

3. La persona que desee acometer las obras denominadas «enterado de obra» comunicará al Ayuntamiento la realización de las mismas mediante el impreso normalizado que a tal efecto facilitará el Ayuntamiento en el que se hará constar:

— Identificación del solicitante.

— Representación con la que actúa

— Obras a realizar: Descripción y emplazamiento.

— Presupuesto de las mismas.

— Fecha y firma de la persona que lo solicite.

En la Oficina de Atención al Ciudadano se librá un documento denominado «Enterado de obra» mediante el que se acreditará el efectivo cumplimiento del deber de comunicar al Ayuntamiento la realización de las obras y el pago del tributo.

BIGARREN TITULUA
IZAPIDEAK EGITEKO PROZEDURA. ONDORIOAK

6. artikulua. *Prozedura.*

1. Jakinarazpena, Udal Administrazioak araututako inprimakian egingo da. Inprimaki hori behar bezala beteko da eta, horrekin batera, exijitutako dokumentazioa aurkeztuko da.

2. Dokumentazioa Erregistro Orokorrean aurkeztean, Herritarrek Artatzeko Bulegoak formalki egiaztatuko du aurkeztutako dokumentazioaren edukia, alde zuzeneko jakinarazpena benetan eredu arautuaren arabera aurkeztu den, eta gaineko agiri osagarriak ere aurkeztu diren ikusteko.

Sarrera erregistroko zigilua, Udalak egin beharreko obren berri izan duela adieraztearen pareko izango da.

3. Jakinarazpenarekin batera aurkeztutako dokumentazioa aztertu ondoren, eta kontuan harturik bere edukia bat datorren ala ez hirigintza antolamenduekin, sektoreko araudiarekin eta Ordenantza honetan emandako aginduekin, jakinarazpen idaztaren tramitazioa honako modu hauetakoren batean bukatuko da:

a) Obra bat baldin badator antolamendu juridikoarekin eta Ordenantza honetan emandako aginduekin, jakinarazpenak ondorio guztiak izango ditu. Kasu honetan, jakinarazpena beteko da espediente informatuko behar duten udal teknika-rien eginbidearekin, oniritzia emanez, espediente bukatutzat joko da eta, izapide gehiagorik, jakinarazpena artxibatuko da, dagokion zergaren kitapenaren kalterik egin gabe.

b) Ikuspegi formaletik begiratuta, aurkeztutako dokumentazioa ez bada nahikoa, baina gabezia hori ez bada funtsezkoa, interesdunari jakinaraziko zaio alde zuzeneko jakinarazpen horrek ez duela ondorio sortuko eta, hortaz, pentsatutako obra ez gauzatzeko. Eta, hamabost egun balioduneko epea emango zaio, aurkeztutako dokumentazioan osatu beharrekoa osa dezan.

c) Baldin eta erabakitzen bada burutu nahi den obra ez dagoela prozedura honen bitartez izapidetzeko aurreikusitako jardueren artean, edo ez datorrela bat indarrean dagoen araudiarekin, edota aurkeztutako dokumentazioak funtsezko gabeziak dituela, jarduera ez gauzatzeko esango zaio eskatzaileari, eta hamar eguneko epea emango zaio bidezkozat jotzen dituen alegazioak egiteko.

d) Ezkutuan egin diren obren eta jardueren etendura, eta obrak legezatzeko jardunbidea, 2006ko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak 219. artikuluan eta hurrengoetan aurreikusitako ari jarraituz izapidetuko dira.

4. Baldin eta Udalak egiaztatzen badu aurkeztu den eta funtsezko izaera duen edozein datu, adierazpen edo agiri ez dela zuzena edo egiazkoa, edota indarrean dagoen legerian adierazitako betekizunak ez direla bete, obrak eta jarduerak eten egingo dira, eta aipatutako egintzen berri izaten den une beretik aurrera, interesdunak ezin izango du jarraitu eskubidea edo jarduera burutzen, bidezkoak izan litezkeen erantzukizun penal, zibil edo administratiboak baldintzatu gabe.

5. Baldin eta obrak ez badaude jakinarazitako jarduketa prozeduraren aplikazio esparruaren barruan, edota aitortutako datuak ez-zuzenak edo gezurrezkoak badira, egintza horien berri izaten den une beretik aurrera ulertuko da alde zuzeneko jakinarazpenak ez duela ondorio eragin. Halakorik gertatuz gero, obrak eta jarduerak eten egin beharko dira, eta etete horrek ez ditu eragotziko bidezko erantzukizunak, hirigintza diziplinari lotutako neurriak, eta hirigintza legeria babesteko eta berreskuratzeko neurriak.

TÍTULO SEGUNDO
PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN. EFECTOS

Artículo 6. *Procedimiento.*

1. La comunicación deberá efectuarse en el impreso normalizado por la Administración municipal debidamente cumplimentado e ir acompañada de la documentación exigida.

2. Una vez presentada en el Registro General, la Oficina Municipal de Atención al Ciudadano efectuará una comprobación formal del contenido de la documentación presentada verificando la efectiva presentación de la comunicación previa, según el modelo normalizado, con la correspondiente documentación complementaria.

El sello de registro de entrada equivaldrá a la toma de conocimiento por parte del Ayuntamiento de la obra a realizar.

3. Analizada la documentación aportada con la comunicación, y en función de la adecuación o no de su contenido al ordenamiento urbanístico, a la normativa sectorial y a las prescripciones de la presente Ordenanza, la tramitación del escrito de comunicación, la tramitación finalizará de alguna de las siguientes formas:

a) Cuando la actuación se adecue al ordenamiento jurídico y a las prescripciones de esta ordenanza, la comunicación producirá plenos efectos. En este caso, la comunicación se completará con una diligencia de conformidad firmada por los técnicos municipales responsables de informar el expediente, estimándose concluso el procedimiento y archivándose sin más trámites la comunicación, sin perjuicio de la liquidación que proceda.

b) Cuando la documentación aportada sea insuficiente desde el punto de vista formal y la insuficiencia sea de carácter no sustancial se comunicará al interesado que la comunicación no produce efectos y de que se abstenga de ejecutar su actuación, concediéndole plazo de subsanación por quince días hábiles de la documentación exigible.

c) Cuando se estime que la actuación no está incluida entre las previstas para ser tramitadas por este procedimiento, no se ajuste a la normativa vigente o la documentación tenga defectos sustanciales, se notificará al solicitante que se abstenga de ejecutar su actuación y se le dará un plazo de diez días para que formule las alegaciones que considere oportunas al respecto.

d) La suspensión de obras y actuaciones clandestinas y el régimen de legalización de las obras se tramitará de conformidad con lo previsto en los artículos 219 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio.

4. La comprobación por parte del Ayuntamiento de la inexactitud o falsedad en cualquier dato manifestación o documento de carácter esencial que se hubiere aportado o del incumplimiento de los requisitos señalados en la legislación vigente determinará la suspensión de las obras y actuaciones imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad desde el momento en el que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

5. Si las obras no se encuentran en el ámbito de aplicación del procedimiento de actuación comunicada, así como en el supuesto de que los datos declarados fueran inexactos o falsos, se entenderá, desde el momento en que tenga conocimiento de estos hechos, que la comunicación previa no produce efecto, debiendo procederse a la suspensión de las obras y actuaciones, sin perjuicio de las responsabilidades, medidas de disciplina urbanística y de protección y restauración de la legalidad urbanística que procedan.

6. Hirigintza arloko eskubide edo gaitasunak ez dira, inolaz ere, administrazioaren isiltasunaren kariatz eskuratutzat joko, baldin eta legeriaren aurkakoak badira, edota hiri plangintzarekin bat ez badatoz.

7. Prozedura hori, aurreko artikuluetan aipatutako kasu eta baldintzetan bakar-bakarrik aplikatu ahal izango da.

Ordenantza honetan aipatu ez diren gainerako obra guztiek, prozedura arrunta jarraituko dute, hau da, toki araubideko prozedurari buruzko araudian eta lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoak, 208. artikuluan eta hurrengoetan ezarritako betekizunak beteko dituzte eskabidea egiteko, eta berariazko ebazpena jasotzeko.

8. Obra horiek jarraitu beharreko prozedura erregimenak, jarduera horien titularrak ez ditu salbuetsiko indarrean dagoen eta aplikagarri zaizen izaera fiskal, administratibo edo zibileko betekizunak betetzetik.

9. Aldez aurreko jakinarazpenak sei hilabeteko indaraldia izango du aurkezten den egunetik hasita; epe hori igarotzean, iraungi egingo da, eta ondorioz, obrak gauzatzea debekatuko.

10. 6.3 artikuluen b), c) eta d) ataletan aurreikusitako prozeduren tramitazioak kasuan kasuko tasa sortuko du.

7. artikulua. Jakinarazitako obra txikiaren edo jardueraren baldintza orokorrak eta ondorioak.

1. Ondorioak eragingo ditu Udalaren eta obra bultzatu duen subjektuaren artean, baina ez ditu aldatuko subjektu honen eta gainerako pertsonen arteko egoera juridiko pribatuak. Obra horiek jabetza eskubidea ukitu gabe eta hirugarrenei kalterik sortu gabe egingo dira, jabari publikoa edota udal ondareko lurzoru ukitzen ez badute behintzat.

2. Jakinarazpenarekin batera aurkeztu beharreko txostenean eta gainerako agirietan deskribatutako obrak edo jarduerak bakar-bakarrik hasi edo gauzatu ahal izango dira. Obrak gauzatzaren bitartean aldaketak egin nahi badira, berorren berri eman beharko zaio Udalari, inprimaki arautuan, eta jakinarazpen horrekin batera, egin nahi diren aldaketak azaltzen dituen txostena eta aurrekontu xehatua aurkeztu beharko dira.

3. Interesdunak udal zerbitzuen eskura eduki beharko du izapidetutako jakinarazpena jasotzen duen inprimakia, eta zerbitzu horietako langileei obra edo jarduerako sarbidea erraztuko dio, egin beharreko ikuskapenak eta egiaztapenak egin ditzaten.

4. Ez da inolaz ere burutuko, kasuan kasuko gaiaren inguruan indarrean dagoen legeriaren aurkako edo hiri plangintzaren aurkako den obra edo jarduerarik.

5. Higiezinaren alorreko jarduera gauzatzekoan aintzat hartu beharreko xedapen guztiak beteko dira, bai eraikuntza gaietan indarrean daudenak, eta bai laneko segurtasun eta osasun gaietan indarrean daudena ere.

6. Xedapen horiek ezin izango dira erabili baimendutako jarduerak gauzatzekoan titularrek sortutako erantzukizun zibil edo penala baztertzeko edo gutxitzeko.

7. Jarduera eskualdatzen bada, lehengo titularraren eta titular berriaren berri eman beharko zaio, idatziz, Udalari. Hori horrela egin ezean, jarduketa horretatik etorritako erantzukizunak bere gain hartu beharko dituzte biek.

8. Obren sustatzaileak, obren eraginez bide publikoetan eta aldameneko gainerako guneetan sortutako kalteak konpontzera, eta eremu horiek segurtasun, osasun eta garbitasun baldintza egokitan mantentzera behartuak egingo dira.

6. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo derechos o facultades urbanísticas que vayan en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.

7. Este procedimiento sólo será aplicable en los supuestos y en las condiciones establecidas en los artículos precedentes.

El resto de actuaciones no incluidas en esta Ordenanza quedarán sujetas al procedimiento ordinario de solicitud y resolución expresa regulado en la normativa sobre procedimiento de régimen local y en los artículos 208 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

8. El régimen procedimental a que estas actuaciones se sujetan no exonera a los titulares de las mismas de sus obligaciones de carácter fiscal, administrativo o civil establecidas en la normativa vigente, que sea de aplicación.

9. La comunicación previa tendrá vigencia durante seis meses desde su presentación; transcurrido este plazo se producirá su caducidad, con la consiguiente prohibición de realizar tales obras.

10. La tramitación de los procedimientos previstos en los apartados b), c) y d) del artículo 6.3 devengará la tasa correspondiente.

Artículo 7. Condiciones generales y efectos de la obra menor o actuación comunicada.

1. Producirá efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y las demás personas. Se realizarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, salvo que afecten al dominio público o suelos patrimoniales municipales.

2. Únicamente se podrán ejecutar las obras e iniciar las actividades descritas en la memoria y restante documentación que ha de acompañar a la comunicación. Cuando se pretenda introducir modificaciones durante la ejecución de las obras, se deberá comunicar este hecho al Ayuntamiento mediante impreso normalizado, acompañado de memoria descriptiva de las modificaciones y presupuesto detallado.

3. El interesado deberá tener a disposición de los servicios municipales el impreso conteniendo la comunicación diligenciada, facilitando el acceso a la obra o actividad al personal de dichos servicios, para inspecciones y comprobaciones.

4. En ningún caso pueden realizarse obras o actuaciones en contra de la legislación vigente en la materia o del planeamiento urbanístico.

5. Cumplirán cuantas disposiciones vigentes en materia de edificación, seguridad y salud en el trabajo deban contemplarse en el ejercicio de la actividad inmobiliaria.

6. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieran incurrido los titulares en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

7. En caso de transmisión, el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación.

8. Los promotores de las obras están obligados a reparar los desperfectos que como consecuencia de las obras se originen en las vías públicas y demás espacios colindantes, y a mantener éstos en condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.

9. Aldez aurreko jakinarazpenak, jabari publikoa erabiltzeko baimenik ez du ematen, ez eta elementu osagarriak ezartzeko ere. Debekatua dago kaleetan, plazetan eta pasealekuetan aldamiok, eskailerak, makinak, tresneria, lanabesak eta abar ezartzea. Era berean debekatua dago jendearen joan-etorria oztopa lezakeen eraikuntzako elementu edo materialak jartzea ere, berariazko baimenik ez bada behintzat.

Era horretako instalazioetarako baimena aparte eskatu beharko da.

Lanak egiterakoan, udal ordenantzetan eta indarrean dauden xedapenetan adierazitako neurriak hartu beharko dira eraikuntza gaitetan, hala nola obren segurtasun eta osasun gaitetan.

10. Udaleko Kontu-hartze Sailak bidezko likidazioa egingo du obren zerbitzuak ematearen, hirigintza jardueren, eta gainerako zerbitzu teknikoaren tasen kontzeptupean; eta pertsona interesdunari jakinaraziko dio.

8. artikulua. Udalaren kontrol eta ikuskapen erregimena.

1. Udal zerbitzuek, indarrean dagoen legeriak ematen dizkien ikuskapen lanak burutuko dituzte, hirigintza legeria bete den egiaztatzeko eta ikuskatzeko. Hori horrela, lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoak, 217. artikuluan eta hurrengoetan araututako gaitasunak eta eginkizunak izango dituzte.

Lehendabiziko xedapen gehigarria: Agirien ereduak

Alkateak gaitasun osoa izango du Ordenantza hau garatzeko beharrezkoak diren agirien eredu arautuak onartzeko eta aldatzeko.

Bigarren xedapen gehigarria:

Ordenantza honetan arautu den aldez aurreko ingurumen jakinarazpenaren erregimena, jardueren eta zerbitzuen katalogoari aplikatuko zaio, eta indarrean dagoen legeriak uanean uanean ezartzen dituen berezitasunetara egokituko da.

Hirugarren xedapen gehigarriak:

Ordenantzaren 5.1. artikularen f) atalak, jarduera sailkatuaren aldez aurreko jakinarazpenaren agiriari eta gainerako betekizun teknikoari buruzkoak, ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuak obra txikietan sortutako Eraikuntzako eta Eraisketako Hondakinen Kudeaketa Arautzen duen Udal Ordenantza indarrean jartzen den unetik aurrera izango ditu ondorioak, dekretu horrek arautzen baitu eraikuntzako eta eraisketako hondakinen sorrera eta kudeaketa.

Xedapen iragankor bakarra.

Ordenantza hau indarrean jarri aurretik hasitako prozedurak, ordenantza honetan araututako aldez aurreko jakinarazpen erregimenean sar daitezkeen obrei buruzkoak, prozedura horiek hasi ziren momentuan indarrean zegoen udal araudia aplikatuta erabakiko dira.

Hala eta guztiz ere, ebazpena eman aurretik, interesdunak atzera egin dezake bere eskaera, eta horrela, araudi berria aplikatzea aukeratu, hau aplikagarria zaion heinean.

Azken xedapena.

Ordenantza hau oso-osorik Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen den egunaren biharamunean jarriko da indarrean.

Azkoitia, 2013ko martxoaren 18a.—Alkatea. (3210)

9. La comunicación previa no autoriza la ocupación de dominio público, ni la instalación de elementos auxiliares. Queda prohibido colocar en las calles, plazas y paseos, andamios, escaleras, máquinas, herramientas, útiles o instrumentos, así como cualquier clase de objetos y materiales de construcción que puedan entorpecer el tránsito público, y no dispongan de autorización específica.

La autorización para estas instalaciones deberá solicitarse de modo independiente.

En la realización de los trabajos se adoptarán las precauciones señaladas en las ordenanzas municipales y disposiciones vigentes en materia de edificación, seguridad y salud en las obras.

10. El Departamento de Intervención municipal practicará la liquidación que proceda en concepto de tasa por prestación de servicios por obras, actuaciones urbanísticas y otros servicios técnicos y la notificará a la persona interesada.

Artículo 8. Régimen de control e inspección municipal.

1. Los servicios municipales llevarán a cabo las funciones inspectoras que les otorga la legislación vigente, a fin de comprobar e investigar el cumplimiento de la legislación urbanística. A tal efecto dispondrán de las facultades y funciones reguladas en los artículos 217 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Disposición adicional primera: Modelos de documentos

Se faculta al Alcalde o Alcaldesa para la aprobación y modificación de cuantos modelos normalizados de documentos requiera el desarrollo de esta Ordenanza.

Disposición adicional segunda:

El régimen de comunicación previa ambiental regulado en la presente Ordenanza se aplicará al catálogo de actividades y servicios y se adaptará a las particularidades en materia de infracciones y sanciones y otros que establezca la legislación vigente en cada momento.

Disposición adicional tercera

El apartado f) del artículo 5.1 de la Ordenanza relativo a los requisitos documentales y técnicos de la comunicación previa de actividad clasificada producirá efectos a la entrada en vigor de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Gestión de Residuos de Construcción y Demolición procedentes de obras menores a que se refiere el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Disposición transitoria única.

Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de presente Ordenanza relativos a obras que pudieran estar sujetas al régimen de comunicación regulado en la misma, se resolverán aplicando la normativa municipal existente en el momento en que los mismos hubieran sido iniciados.

No obstante, el interesado podrá, con anterioridad a la resolución, desistir de su solicitud y, de este modo, optar por la aplicación de la nueva normativa en lo que ésta a su vez resultare de aplicación.

Disposición final

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

Azkoitia, a 18 de marzo de 2013.—El Alcalde. (3210)