

ERRETERIAKO UDALA  
AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA



Plan Orokorraren Bulegoa  
Oficina del Plan General

---

**HIRUGARREN TITULUA.- LIZENTZIAK (OBRAK ETA INSTALAZIOAK EGITEA,  
JARDUERAK EZARTZEA) ESKAERAK, IZAPIDETZEA ETA  
KONTROLA**

---



---

### 3. KAPITULUA      LIZENTZIAK

---

3.1.01. artikulua.	Lizentziapeko ekintzak.....	136
3.1.02. artikulua.	Lizentziak izapidetzeko sailkatzea .....	138
3.1.03. artikulua.	Lizentzia-eskaeren Eduki Orokorra .....	145
3.1.04. artikulua.	Lizentzia-motaren arabera barne hartu beharreko dokumentazioa .....	146
3.1.05. artikulua.	Hirigintza-zedula .....	175
3.1.06. artikulua.	Lizentzien Titulartasuna eta Transmisioa .....	176
3.1.07. artikulua.	Lizentzien Baldintzak eta Burutzapen Epeak.....	177
3.1.08. artikulua.	Lizentziak amaitzea.....	178
3.1.09. artikulua.	Berariazko Baldintzak, Eskakizunak eta Bermeak hainbat Lizentzia Motaren eraginkortasunerako.....	178
3.1.10. artikulua.	Zergak eta Tasak ordaintzea .....	179
3.1.11. artikulua.	Erregistro Bermeak.....	179
3.1.12. artikulua.	Obrak eta Instalazioak Burutzeko Baldintzak .....	180
3.1.13. artikulua.	Proiektuaren aldaketak .....	182
3.1.14. artikulua.	Obrak ikuskatzea .....	182
3.1.15. artikulua.	Burutzapen Fase desberdinen bukaera jakinarazteko obligazioa .....	183
3.1.16. artikulua.	Obrak uztea edo gelditzea .....	183
3.1.17. artikulua.	Obligazioak obrak amaitzean.....	184
3.1.18. artikulua.	Obrak amaitzea eta Eraikinak eta Instalazioak erabiltzen hastea .....	184
3.1.19. artikulua.	Errenteriako Datu Topografikoen Basea .....	185



---

### 3. KAPITULUA      LIZENTZIAK

---

#### 3.1.01. artikulua.      Lizentziapeko ekintzak

1. Aldez aurreko lizentzia beharko dute, dagozkion baimenen kalterik gabe, ondoko artikuluetan zerrendaturiko ekintzek: LLTB-1976ko 178. artikuluan, 1992ko Lurzoruaren Legeko 242.1 artikuluan eta Tokiko Korporazioen Zerbitzu Erregelamenduaren lehenengo tituluan zerrendaturikoak, horien sustatzailea edonor dela ere.
2. Ondoko egintzek ere aldez aurreko lizentzia behar dute:
  - a) Finkak, orubeak eta lurak ixtea.
  - b) Babesteko hesi edo pezoiak, aldamiok, eskoramenduak eta eraikuntzako gainerako segurtasun-elementu laguntzaileak jartzea.
  - c) Obretarako dorre-garabi desmuntagarriak jarri eta instalatzea.
  - d) Estalkien, zabaltzen eta fatxada-bukaeren konponketa.
  - e) Urbanizazio-elementuen eta instalazioen obrak (zerbitzu-hartunea, zolaketa berritzeak eta abar).
  - f) Kartelak, errotuluak, toldoak, markesinak eta propaganda-hesiak ipintzea, nahiz eta bide publikotik ezin diren ikusi eta betiere lokal itxietan ez badaude.
  - g) Edozein antena-mota jartzea.
  - h) Obra txikiak.
  - i) Edozein jarduera-mota ezartzea, salbuetsiak zein sailkatuak, baita aisialdi-ikuskizun eta -jarduerak ere.
  - j) Erauzpen-erabilerak ezartzea, agregakinen erauzpena eta harrobien ustiaketa esate baterako.
  - k) Nekazaritza-ustiapenak ezartzea.
  - l) Eraikuntzak eta erabilera nagusiak eta laguntzaileak ezartzea, nekazaritza eta abeltzaintzako zein basoko ustiapenetan.
  - m) Hiri-lurzoruko finken banaketa, bereizketa, lur-zatiketa eta elkartzea, urbanizagarria eta ez-urbanizagarria.



- 
- n) Edozein motatako bideak eta pistak egin edo aldatzea.
  - ñ) Zuhaitzak moztu eta landatzea, eta zur-aprobetxamenduak burutzea hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarrian eta ez urbanizagarrian, berariazko babeseko erregimena duten areak direnean.
  - o) Bide publikoak erabiltzea zuhaitzen mozketa burutu eta zuhaitzak landatzeko eta zur-aprobetxamenduak burutzeko.
  - p) Azpiegituren instalazioarekin loturiko suebakiak eta segurtasun-kaleak irekitzea.
  - q) Kanpinak eta kanpaldiak jartzea.
  - r) Lur gainean, eta baita inolako zimendatzerik gabe ere, aurrefabrikatutako eraikuntzak, karabanak, aterpeak, bizilekuak edo gela, ostatu, aisialdi-leku edo tresnak gordetzeko leku bezala erabil daitekeen beste edozein elementu instalatu, jarri edo finkatzea, behin betiko zein behin-behineko dela.
  - s) Edozein lur-mota ibilgailu, makina, material edo bestelako elementuen gordetegi edo biltegi bezala erabiltzea.
  - t) Lur-egokitzapenak, betetzeak eta zaborteziak.
  - u) Lur-mugimenduak, lur-berdinketak, hondeaketak edo lurraren, hegala edo lur-azpiaren gaineko edozein ekintza, lurreko aldapen edo bertako berezko elementuen edo euren mugen aldaketa eskatzen badu.
  - v) Esplorazio geoteknikoko laginak eta lan arkeologikoak egitea.
  - w) Ur-hartuneak, hodiak eta andel erregulatuak.
3. Arestian azaldutako alde aurreko lizentziapeko ekintzen zerrenda ez da mugatzailea, eta lizentzia behar du era berean eraikuntzako eta lurzoru, hegala edo lur-azpia erabiltzeko edozein ekintza, eta batez ere lurren eta eraikuntzen egoera fisikoaren aldaketa dakarten ekintzek. Lurzoruaren erabileratzat ez-eraikitakoa zein eraikitakoa hartuko da.
4. Estatuko Erakundeek, Autonomia Erkidegokoek edo ondasun publikoak administratzen dituzten Entitateek bultzaturiko eta aurreko idazpuruetan bilduriko ekintzak ere udal-lizentziapean beharko dute egon.
5. Ez da lizentziarik beharko barruko obrak burutzeko jada badauden orube edo eraikinetan, betiere berriren baten eraikuntzarekin loturik ez badaude, simple-sinplea izanda ere, eta eraginik ez badute egiturari, egitura-elementuetan, zuloetan, tabikeetan, lurzoruaren eta sabaian, barne-banaketan, kanpo-fatxadetan, edo jada altxaturikoren baten patio-



aprobetxamenduan, eta betiere horien ezaugarriak bat dela-eta "obra txiki" bezala hartu ezin badira.

Segurtasun-baldintza orokorrak edo sare orokorren hartuneak erasaten ez dituzten instalazioak konpontzeko obrak ere ez du lizentziarik beharko.

6. Aurreko idazpuruek aipatzen duten lizentzia lortzea kontuan hartuko da, gainerako baimen, txosten, emakida eta abarren kalterik gabe, hala badagokio aginduzkoak direnak, indarrean dagoen legediaren arabera.

### **3.1.02. artikulua. Lizentziak izapidetzeko sailkatzea**

#### **1. Sailkapena**

Lizentzia-eskaeretan dokumentazio-eskakizunak eta hura eman eta burutzeko prozedura-baldintzak erregulatzeko asmoz, lizentzien ondoko sailkapena ezartzen da, haien xedea oinarritzat hartuta:

- a. Lurrak banatu, bereizi, zatitu eta elkartzeko lizentziak.
- b. Lurrak mugitzeko lizentziak.
- c. Lurrak, betetzeak eta zabortegiak egokitzeko lizentziak.
- d. Urbanizazio-obren, azpiegiturak burutzeko edo zerbitzu publikoak instalatzeko lizentziak, obra horiek planeamendu-dokumentu baten garapenean behin betiko onetsitako Urbanizazio Proiektu batean barne hartuta ez daudenean, edo eraikuntza-proiektu batean, proiektuaren beraren osagarri gisa.
- e. Obretarako dorre-garabi desmuntagarriak instalatzeko lizentziak.
- f. Eraikinak eta eraikuntzak eraisteko lizentziak (osoak edo zatikakoak).
- g. Obra txikien lizentziak.
- h. Behin-behineko erabileren edo obren lizentziak.
- i. Kartel eta publizitate-elementuak jartzeko lizentziak.
- j. Lurzoru ez-urbanizagarriko lizentziak.
- k. Eraikuntza-obren lizentziak.
- l. Eraikin eta instalazioen lehen erabilerako edo okupazioko lizentziak.



- m. Jarduera sailkatuko lizentziak eta jarduera salbuetsiko lizentziak, edo industria-jarduerak, merkataritza-jarduerak eta hirugarren sektorerako jarduerak edota instalazioak ezartzeko lizentziak.
- n. Irekitzeko lizentziak.
- ñ. Eraikin baten erabilpena edo lehenengo erabilera aldatzeko lizentziak.
- o. Establezimendu-lizentzia.

## 2. Lur-egokitzapenak, betetzeak eta zabortegeiak

- a. Lur-egokitzapenak. Eraikuntza-hondakin bizigabe jakinen (azaroaren 2ko 423/1994 Dekretuaren —hondakin bizigabeen eta bizigabetuen kudeaketari buruzkoa— III. Eranskinean zehazturikoak) isurketa eta lur-berdinketa bidezko zonalde baten aldakuntza morfologikotzat hartzen da lur-egokitzapena, 5.000 m<sup>3</sup>-ko bolumenetik beherakoa eta egokitzapen-lan horiek betiere hiru hilabetetik gorako denboraldia ezin dute gainditu.

Izapidetzea:

1. Dagokion dokumentazioa araudiaren arabera aurkeztea Udaletxean dagokion lizentzia lortzeko.
2. Obra-lizentzia eman aurretik, obra txikietarako eskuduntza duen udal-organoak emango duena, Udalak txostena eskatu beharko dio Eusko Jaurlaritzari lur-egokitzapenaren kokapenaren egokitasunari buruz.

- b. Betetzea. Eraikuntza-hondakin bizigabe jakinen (goian adierazitako Dekretuaren III. Eranskinean zehazturikoak) isurketa eta lur-berdinketa bidezko zonalde baten aldakuntza morfologikotzat hartzen da betetzea, 5.000 m<sup>3</sup>-ko bolumenetik gorakoa.

Izapidetzea:

1. Eskatzailearen alde zuzeneko kontsulta, egokitzat jotzen badu, Eusko Jaurlaritzako eskuduntza duen Sailean.
2. Baimen-eskaera sail berean Proiektu Tekniko bat aurkeztuz, arloko araudian aurreikusitako edukiak biltzen dituena.
3. Baimenarekin, Proiektu Tekniko bera Udaletxean aurkeztea, eraikuntza-obretarako eskuduntza duen udal-organoak emango duena.



- c. Zabortegia. Hondakin bizigabeak edo bizigabetuak ezabatzeko instalaziotzat hartzen da zabortegia, lurrazalean edo lur-azpian modu kontrolatuan metatuz (goian adierazitako I. eta II. Eranskinetan zerrendaturiko hondakinak)

Izapidetzea:

1. Eskatzailearen aldez aurreko kontsulta, egokitzat jotzen badu, Eusko Jaurlaritzako eskuduntza duen Sailean.
2. Baimen-eskaera sail berean Proiektu Tekniko bat aurkeztuz, arloko araudian aurreikusitako edukiak biltzen dituena.
3. Eusko Jaurlaritzaren baimenarekin Jarduera Lizentzia eska daiteke Udaletxean, eta jarduera sailkatuetarako ezartzen den prozedura guztiari jarraitu beharko dio, eta horietarako ere Udaletxean aurkeztuko du Eusko Jaurlaritzan aurkezturiko Proiektu Teknikoa.

Ingurumen Inpaktuko Ebaluazioa beharrezkoa ote den egiaztatu behar da.

Obrak dauden edo ez dauden edo haien handitasunaren arabera eman beharko da, edo ez, obra-lizentzia.

### 3. Obra txikiak

Ondokoak hartzen dira halakotzat, besteak beste:

- a. Ez-eraikitako lurzoruan (publikoa edo pribatua) eginikoak, alboko eraikuntzarekin erlazionaturikoak, ondokoak esaterako: espaloietan ibiak egitea edo konpontzea, baita kentzea ere; urbanizazio-elementu puntualak konpontzea (azpiegitura eta zerbitzuen hartuneak, zoladurak berriro jartzea); bide publikoa behin-behineko okupatzea eraikuntzarako, obra handien lizentziaren babespean ez dagoela; toldoak jartzea merkataritzako behe-oinetan.
- b. Eraikuntzaren obra lagungarriak, ondokoak esaterako: obretatik babesteko hesi edo pezoiak, aldamiok eta antzekoak eraikitzea; laginak eta esplorazio-zundaketak burutzea obra-lizentzia oraindik lortu ez denean; berdinketa-lanak egitea, betiere punturen batean luraren kota naturalak metrotik gora aldatzen ez badute, eta garrantzirik ez badute eraikinaren altuera erregulatzailleak neurtzeko; obretarako behin betiko txabola edo barrakoiak eraiki edo instalatzea.
- c. Eraikinak eta euren elementu lagungarriak konpondu, aldatu edo txukuntzeko obra txikiak, ondokoak esaterako:



- Etxebizitza, lokal eta eraikuntzen barne-banaketa aldatzea, betiere egitura-elementuak eta kanpo-itxitura ukitu gabe.
  - Estalkiak (erreteilak esaterako) eta zabaltzak konpontzea, egitura-elementuak erasaten ez badituzte.
  - Interes historiko-artistikoko katalogoan barne ez hartutiko eraikinen kanpoaldea pintatu, iztuku eta konpontzea.
  - Ateak, pertsianak eta burdin sareak jartzea irekiduretan.
  - Instalazio orokorrak, hustubideak eta gandolak egin, konpondu edo ordezkatzeko.
  - Putzuak eta hobi septikoak egitea.
  - Komunak prestatzea merkataritza-lokaletan eta biltegietan, betiere eraikinaren egitura eta alboko lokalen banaketa erasaten ez badute.
  - Instalatzen direneko behe-oineko baoen antolaera aldatzen ez duten erakuslehoak egin eta aldatzea.
  - Istripuz edo fatxaden narriaduragatik aldatutako elementuak ordezkatzeko.
- d. Orube eta patioetako ondoko obrak:  
Behin betiko hesi eta pezoiak ezartzea. Berdinketa-lanak jada eraikitako eraikinen ingurunean. Lorategiak prestatzea, lur-zatiaren eraikuntzarekin loturiko lorategi pribatuak direnean.
- e. Hasiera batean behintzat, obra txikiek haien ardura duen eraikitzaileak behar bezala jarduteko duen gaitasuna baino beste zuzendaritzarik ez dute behar, eta hura izango da haien erantzule ondorio guztietarako, jabearekin batera. Dena den, udal-organo eskudunak, arrazoibidean oinarrituz, obra handitzat jo ditzake hainbat obra beren tamaina, garrantzi edo arriskuagatik. Ondorio guztietarako hartuko dute horrela kontuan, eta obra horiei dagokien espezialitatearen eskumeneko zuzendaritza beharko da obra horietarako, alde aurreko proiektuaren ondoren.

#### 4. Eraikuntza-obrak.

Izendapen honen azpian, oinplano berriko obrez gain, helburutzat jada dauden eraikinetan esku hartzea duten obrak ere barne hartzen dira. Ondoko obrak bereiz daitezke esku-hartzearen neurriaren arabera:





- Handitzeko obrak
- Aldatzeko edo berritzeko obrak
- Sendotzeko obrak

Ondokoak dira handitzeko obrak: aprobetxamendua areagotzea dakartenak eraikuntzaren oineko okupazioaren handitzearen, azalera erabilgarriaren handitzearen, oinplanoen altxatzearen edo kanpo-itxituren antolaeraren aldaketaren ondorioz.

Ondokoak dira aldatzeko edo berritzeko obrak: egitura eramailearen, kanpo-fatxaden antolaeraren edo haien zerbitzu-instalazioen elementu nagusien aldaketa dakartenak, betiere handitzeko obra bezala jotzen badira, euren ezaugarriak kontuan hartuta.

Ondokoak dira sendotzeko obrak: eraikin bateko egitura-elementuak, kanpo-fatxadak edo instalazio nagusiak, horien narriadura dela-eta, ordezkaten edo indartzen direnak, iraupena luzatzeko asmoz —eskatzailleak aitorturiko asmoa bazter utzita—, haien egonkortasun eta segurtasuna bermatuz, betiere handitzeko obra, edo aldatzeko edo berritzeko obratzat jotzeko eskakizunak biltzen ez badituzte.

Eraikuntzako obra-lizentziek burutzeko beharrezkotzat jotzen diren operazio lagungarriak garatzeko baimena ere bilduko dute, esate baterako lurraren hondeaketa, babesteko hesi edo pezoiak jartzea, aldamiok, eskoramendua eta abar. Dorre-garabiak jartzea bereiz izapidetuko da.

Dena den, operazio lagungarri hauek lizentziaren xede den proiektua ustekabeko moduan erasan dezaketenean, edo lizentziaren jabari publikoko eremuetan, edo alboko onibar edo eraikinetan, berriazko lizentzia eskatu beharko da burutzeko.

## 5. Lehen erabilerako lizentziak

Bizileku-erabilera nagusiko eraikin baten edo jarduera salbuetsi bati buruzko erabilerako eraikin baten oinplano berriko eraikuntza obrak amaitu ondoren, lehen erabilerako lizentzia eskatu beharko da. Eman ahal izateko, eraikina emandako eraikuntza-obren lizentziaren zehaztapenei egokitzen ote zaion egiaztatuko da, eta, horrenbestez, aurreikusitako erabilerarako baliagarria izan ote daitekeen, zonalde egokian dagoelako eta segurtasun eta osasungarritasunari buruzko baldintzak biltzen dituelako. Dagokion urbanizazioa aldi berean egiteko konpromisoa bete ote duen ere egiaztatuko da, eta Udalarari lurzoruaren lagapena egin ote dion. Geroago eraikinaren zati bat erabili nahi izanez gero (etxabeak, sotoak eta abar) industria-jardueretarako, merkataritza-jardueretarako edo hirugarren sektorerako jardueretarako aginduzko jarduera-lizentzia eskatu beharko da, edonola izanda ere.



Artikulu honetako 5, 6, 7 eta 8 puntuetan adierazitakoaz gain, 2002/16 legean, uztailak 1ekoa, kuxaduraren prebentzio eta kontrol bateratuarenean adierazitakoa ezarri badakioke, arau horretan ezarritako prozeduraren baitan tramitatu beharko du dagokion Ingurumen Baimen Bateratua.

## 6. Jarduera sailkatuko lizentzia eta jarduera salbuetsiko lizentzia.

### a. Jarduera-lizentzien definizioa.

Ondokoa hartuko da jarduera sailkatutzat: otsailaren 27ko Lege Orokorrean —Euskal Herriko Ingurumenari buruzkoa— barne hartuta dagoena eta martxoaren 9ko 165/1999 dekretuak —3/1998 Legean aurreikusitako jarduera-lizentzia lortzeko jarduera salbuetsien zerrenda ezartzen duena— baztertzen ez duena.

Ondokoa hartuko da jarduera salbuetsizat: martxoaren 9ko 165/1999 dekretuak —3/1998 Legean aurreikusitako jarduera-lizentzia lortzeko jarduera salbuetsien zerrenda ezartzen duena— barne hartzen duena. Lizentziaren emakidan lokalek eta instalazioek lasaitasun, segurtasun eta osasungarritasuneko baldintzak biltzen dituztela egiaztatuko da, eta, hala badagokio, hirigintza-planetan eta ordenantzetan jasota daudenak ere bai. Aurreikusitako erabilera hirigintzari buruzko legezkoatasunari egokitzen zaion ere egiaztatuko da.

### b. Jarduera sailkatuko eta salbuetsiko lizentziak oinplano berriko eraikinetan.

Aurkezturiko proiektuari jarraiki eraikinaren oinplano berriko eraikuntza berariaz industria-jarduera, merkataritza-jarduera edo hirugarren sektorerako erabileretako jarduera baterako bada, jarduera sailkatua edo salbuetsia den alde batera utzita, ez dute eraikuntzako obra-lizentzia emango jarduera-lizentzia xedatu gabe, halakorik badagokio. Bi lizentzien arteko independentzia onartzeko kalterik gabe, eraikuntza-obrena eta jarduerena alegia, eraikuntza- eta instalazio-obrak eskatzen dituzten erabilerak direnez, bi lizentzia horiek egintza bakarrean eskatu eta eman ahal izango dituzte, ekonomia- eta eraginkortasun-printzipioei jarraiki.

Behin eraikuntza-obrak amaitu ondoren, instalazioak erabili eta eraikina ireki aurretik, irekitzeko lizentzia lortzea nahitaezkoa izango da jarduera sailkatuen kasuetarako.

Salbuespen gisa, eta jardueraren konplexutasun teknikoa dela-eta, jarduera salbuetsiek ere irekitzeko lizentzia behar lezakete. Kasu hori jarduera salbuetsiko lizentziaren emakidan jaso beharko da.



c. Jarduera sailkatuko lizentziak jada eraikitako lokal edo eraikinetan.

Kontua obra edo instalazioak jada eraikitako lokal edo eraikinetan egitea denean, eta sailkatuak jarduera baterako bideratu nahi denean edo haien erabilera aldatu nahi denean, eta kasu horretan sailkatuak jarduera baterako bada, eraikuntzako edo instalazioko obra-lizentziaren aurretik jarduera-lizentzia eman behar da, hala badagokio.

Bi lizentzien arteko independentzia onartzeko kalterik gabe, eraikuntza-obra eta jarduerarena alegia, eraikuntza- eta instalazio-obra eskatzen dituzten erabilerak direnez, bi lizentzia horiek egintza bakarrean eskatu eta eman ahal izango dituzte.

Behin eraikuntza-obra amaitu ondoren, instalazioak erabili eta eraikina ireki aurretik, irekitzeko lizentzia lortzea nahitaezkoa izango da.

d. Jarduera salbuetsiko lizentziak jada eraikitako lokal edo eraikinetan.

Obra edo instalazioak jada eraikitako lokal edo eraikinetan egin behar direnean eta jarduera salbuetsi baterako nahi direnean edo haien erabilera aldatu nahi denean, eta erabilera berri hori jarduera salbuetsi baterako denean, jarduera salbuetsiko lizentzia eman beharko dute eraikuntza-obra edo instalazioko lizentziaren aurretik.

Bi lizentzien arteko independentzia onartzeko kalterik gabe, obra eta instalazioa eta jarduerarena, eraikuntza eta instalazioko obra eskatzen dituzten erabilerak direnez, bi lizentzia horiek egintza bakarrean eskatu eta eman ahal izango dituzte.

Behin eraikuntza obra amaitu ondoren, udal-zerbitzu teknikoek ikuskapen-bisita egingo dute. Salbuespen gisa, jarduera salbuetsiko lizentzia ondoko baldintzak izan ditzake: instalazioak erabili eta lokala ireki aurretik irekitzeko lizentzia lortu beharko da.

e. Obrarik gabeko jarduera-lizentzia.

Jarduera berriren bat garatzeko obra egitea beharrezkoa ez balitz, alde aurretik jarduera sailkatu edo salbuetsiko lizentzia eman beharko da, kasuak kasu.

f. Jarduera lizentziak izapidetzea.

Jarduera sailkatuak edo jarduera salbuetsiak diren arabera otsailaren 27ko 3/1998 Lege Orokorrean —Euskal Herriko Ingurumena Babesteari buruzkoa— ezarritako prozedurari jarraituko zaio sailkatuetarako eta martxoaren 9ko 165/1999 dekretuari— otsailaren 27ko 3/1998 Euskal Herriko Ingurumena Babesteari buruzko Lege Orokorrean aurreikusitako jarduera-lizentzia lortzeko jarduera salbuetsien zerrenda ezartzen duena— salbuetsietarako.



Hirigintza-planeamenduan edo udal-ordenantzetan oinarrituriko udal-eskuduntzako arrazoiak direla-eta jarduera baimentzen ez bada, jarduera-lizentzia ukatuko dute jendaurrean jartzea izapidetu gabe.

Ez dituzte izapidetzeko onartuko instalatu nahi denerako bateraezina izan daitekeen monopolioa duen jarduera udalekotu bati buruzko jarduera-lizentzien eskaerak.

Hasiera batean, lizentzia-espeditente bakarra izapidetuko da, eta haren ebazpenak jarduera ezartzeko baimena zein beharrezkoak diren obren burutzapena bilduko du.

#### **7. Irekitzeko lizentzia.**

Jarduera sailkatuak direnean, oinplano berriko eraikin batean edo obra eta instalazioak amaitu ondoren jada eraikitako batean dagoen bazter utzita, irekitzeko lizentzia eskatu beharko da.

Irekitzeko lizentzia emateko obrak eta instalazioak onetsitako proiektuari eta ezarritako neurri zuzentzaileei zorrotz egokitzen zaizkiela egiaztatuko dute. Lizentzia hori eman arte ezin izango da irekitzeko lizentzia izapidetzeari baldintzatu.

Jarduera salbuetsiak direnean, nahikoa izango da udal-zerbitzu teknikoek egiaztatzeko bisitaldi bat egitea. Dena den, udal-zerbitzu teknikoen ustez jarduerak nolabaiteko konplexutasuna duenean, nahiz eta salbuetsia izan, jarduera salbuetsiko lizentziarekin irekitzeko lizentzia izapidetzea baldintzatu ahal izango da.

Artikulu honetako 5, 6, 7 eta 8 puntuetan adierazitakoaz gain, 2002/16 legean, uztailak 1ekoa, kutxaduraren prebentzio eta kontrol bateratuarenean adierazitakoa ezarri badakioke, arau horretan ezarritako prozeduraren baitan tramitatu beharko du dagokion Ingurumen Baimen Bateratua.

#### **8. Eraikinaren zati baten erabilpen-aldaketako edo lehen erabilerako lizentzia.**

Nagusiki bizilekutarako den eraikin baten lehen erabilerako lizentzia eman ondoren, etxebizitza osoan edo zati batean jarduera-lizentzietan barne hartuta ez dagoen bizileku-jardueraz bestelako jardueraren bat garatu nahi izanez gero (bulego profesionalak, irabazi asmorik gabeko bulegoak eta abar, esate baterako), jarduerak eraikinaren zati baten erabilpen-aldaketako edo lehen erabilerako dagokion lizentzia izapidetu beharko du. Lizentzia horretan lurzoruaren erabilera aurreikusitako helbururako dela egiaztatu beharko da, eraikitako azalera hartuta lurzorutzat.



Nagusiki bizilekutarako den eta lehen erabilerako lizentzia den eraikin batean etxebizitza berriak egin nahi direnean edo lizentzia dutenak banatu nahi direnean, obra-lizentziaren ondoren eraikinaren zati baten erabilpen-aldaketako edo lehen erabilerako lizentzia izapidetu beharko da. Bizilekutarako hiri-lurreko sendoturiko esparruetako lokaletan hirugarren sektoreko erabileratik bizileku-erabilerarako aldaketa-kasuetan, erabilera aldatzeko lizentziak obra-lizentziaren alde aurrekoa behar du izan.

Artikulu honetako 5, 6, 7 eta 8 puntuetan adierazitakoaz gain, 2002/16 legean, uztailak 1ekoa, kuxaduraren prebentzio eta kontrol bateratuarenean adierazitakoa ezarri badakioke, arau horretan ezarritako prozeduraren baitan tramitatu beharko du dagokion Ingurumen Baimen Bateratua.

## 9. Establezimendu-lizentzia.

Azaroaren 10eko 4/1995 Legean —Jendaurreko Ikuskizun eta Jolas Jardueri buruzkoa— ezarritakoaren arabera, jarduera edo ikuskizunak establezimendu-lizentziapean daudenean, lizentzia hori eduki beharko du titularrak martxan jarri aurretik.

### 3.1.03. artikulua. Lizentzia-eskaeren Eduki Orokorra

1. Udaletxeko Erregistro Orokorrean aurkeztuko da, Alkatetzari zuzenduta eta interesatuak edo lege ordezkatzen duen pertsonak izenpetuta, ondoko azalpenekin:
  - a. Interesatuaren izena, deiturak, helbidea, telefono-zenbakia, norberaren zirkunstantziak eta nortasun-agiri nazionalaren datuak, pertsona fisikoak direnean; izen soziala, helbidea, izena emateko datuak dagokion erregistro publikoan eta, hala badagokio, identifikazio fiskaleko zenbakia eskatzailea pertsona juridiko bat denean.
  - b. Sinatzailearen izena, deiturak, helbidea, norberaren zirkunstantziak, nortasun-agiri nazionaleko datuak eta noren izenean jarduten duen, norbait ordezkatuz aritzen denean.
  - c. Finkaren kokapena, azalera eta haren jabetza.
  - d. Lizentzia eskatzen deneko jarduera, obra edo instalazioaren mota.
  - e. Hurrengo artikuluetan gainerako zirkunstantziak, eskaturiko lizentziaren xedearen arabera.
  - f. Lekua eta eguna.



2. Lizentzia-eskaerarekin batera lizentziaren jatorriaren arabera hurrengo artikuluan zehazten diren dokumentuak entregatu behar dira, baita berariazko legediak zehazten dituenak ere. Dokumentu teknikoek hiru ale beharko dituzte.
3. Oro har, eskaerek, edo behar izanez gero dagozkion proiektu teknikoek, kokapen-plano bat gaineratuko dute, 1/500 eskalako udal-planoaren gainean grafiatua, erasandako esparrua hiri-lurzoru edo lurzoru urbanizagarrian badago, eta 1/5.000 eskalako planoaren gainean lurzoru ez-urbanizagarrian badago.
4. Indarrean dagoen hirigintza-araudian ezarri beharreko obra edo jardueren egokitzapena xehatuta justifikatuko da. Justifikazio hau entregatzen den proiektu teknikoaren memorian barne hartuko da, hala badagokio.
5. Eskaeran entregatzen diren dokumentu teknikoen zerrenda bilduko da. Aditu eskudunak izenpeturiko dokumentu tekniko guztiak dagokion Kidego Ofizialak bisatu behar ditu.

#### **3.1.04. artikulua. Barne hartu beharreko berariazko dokumentazioa lizentzia-motaren arabera**

Oro har eskatzen den eta 3.1.03 artikuluan zehazturiko eskatutako dokumentazioaz gain, lizentzia-eskabideek artikulua honetako idazpuruetan kasu bakoitzerako zehazten den dokumentazioa barne hartu beharko dute, euren izaera kontuan hartuta adskribitzen direneko motaren arabera. Eskaturiko lizentziak zenbait motatan barne hartua izateko baldintzak biltzen baditu, horietako bakoitzerako exijituriko dokumentu-eskakizunak bete beharko dira.

Era berean, Udalak, hala justifikatzen duen Udal Zerbitzu Teknikoen alde aurreko txostena dela medio, kasu bakoitzean beharrezkotzat jotzen duen dokumentazio gehigarria aurkeztea eskatu ahal izango du, eskaturiko hainbat dokumentu aurkezteko obligazioaz askatuz, dokumentu horiek beharrezkoak ez badira.

#### **1. Lurrak banatu, bereizi, zatitu eta elkartzeko lizentzia**

Lizentzia-eskaerarekin batera, lurzoruaren sailkapena bazter utzita, ondoko dokumentazioa entregatu beharko da:

- a. Teknikari eskudunak izenpeturiko proiektua, eta ondoko elementuak bilduko ditu gutxienez:



a.1. Eraikinik gabe:

- Informazio grafikoa (3.1.19 artikuluan):
  - Kokapen-egoera Plano Orokorreko "Kalifikazio Orokorra" planoaren gainean (1/5.000 eskala).
  - Erasandako lur-zati guztien aurreko egoeraren plano takimetroa (1/500 eskala).
  - Lur-zati guztien azken egoeraren plano takimetroa (1/500 eskala).
- Ekarrirako eta ondoriozko lur-zatien deskribapena. Hiri edo Landa Katastroari jakinarazi beharko zaizkio, kasuak kasu, lur-zatiketako lizentzia guztiak, baita birzatiaketa edo konpentsazioko espedienteak ere.

a.2. Eraikinarekin:

Eraikinik gabeko kasuan bezala, eta horretaz gain, Hirigintza Arau hauetako 2.5.03 edo 2.5.04 artikuluetan zehazturikoa betetzea justifikatu behar da.

- Lur-zatiketako baldintzak ezartzen dituen aplikatu beharreko hirigintza-araudiari dagokion memoria; lur zatitu beharreko finka deskribatzea, lur-zatiketako operazioa juridikoki eta teknikoki justifikatzea eta ondoriozko lur-zatiak deskribatzea, euren azalera eta kokalekua adieraziz.
- Informazio grafikoa (3.1.19 artikuluan adierazitakoaren arabera):
  - Udal Planoaren gainean grafiaturiko posizio-planoa (1/1.000 eskala)
  - Plano topografikoa (1/500 eskala), eta bertan agertuko dira jabetza desberdinen mugak eta dauden elementu naturalak eta eraikuntza-elementuak adieraziko dituzte.
  - Lur-zatiketako plano (1/500 eskala), antolamendu-plan lotesleak eta espazio publiko eta pribatuaren arteko mugak aplikatzearen ondoriozko lur-zati berriekin.
- Ondoriozko lur-zati bakoitzaren ezaugarri-koadroa, haren baldintzak, mugak, azalera, bolumena, erabilera era egokitzat jotzen diren gainerako zirkunstantziak adieraziz.



Jabetzaren Erregistroaren egiaztagiria, erasandako finen jabari-zirkunstantziak bertan biltzen direla, baita kargen egoera eta horien izena emateko funtsezko datuen deskribapena ere. Datu horiek zorrotz egokitu behar zaizkie dauden zirkunstantzia errealei, eta horretarako zirkunstantzia horiek alde aurretik egokituko dira, Hipoteka Legedian aurreikusitako prozeduraren arabera, desegokitzapenak edo zehaztasunik ezak badaude. Lurzoru ez urbanizagarrian, erregistro-azalera erreala baino txikiagoa den kasuetan, lur-zatiketako eta elkarterako lizentzia baldintzatuko da, finketan gehiegizko edukiera %20ra arte barne hartzeko moduan, hipoteka-legeriak baimentzen duen neurria egiten den lehenengo transmisioan.

Finkaren Datu Katastralak, eta Hiri edo Landa Katastroko Unitateari jakinarazi behar zaizkio, kasuak kasu, lur-zatiketako lizentzia guztiak, baita lur-zatiketako edo konpentsazioko espedienteak ere.

## 2. Lur-mugimenduko lizentzia

Ondoko dokumentazioa entregatu beharko da lur-mugimenduko lizentzia-eskaerarekin batera:

a. Teknikari eskudunak sinaturiko proiektua, Udalak beharrezkoa ez dela hartzen duen kasuetan izan ezik, egin beharreko obren garrantzi txikia dela-eta. Kasu horretan, Udalbatzak espreski definituko du aurkeztu beharreko dokumentazioa. Ondoko dokumentuak barne hartuko ditu berariaz proiektuak:

a.1. Proiektaturiko obren memoria deskribatzaile eta justifikatzailea, baita ere lanak burutzeko programarena eta obrarekin berarekin, bide publikoekin, finka mugakideekin eta, hala badagokio, ibai-ibilguarekin harturiko ardurena ere.

a.2. Informazio grafikoa (3.1.19 artikuluan adierazitakoaren arabera):

- Posizio-planoa (gutxieneko eskala 1/1.000).
- Eskaerari dagokion edo dagozkion lur-zatiaren edo lur-zatien egungo egoeraren plano topografikoa (1/500 baino txikiagoa ez den eskala), eta bertan adieraziko dira altimetria-kotak, dauden eraikin eta zuhaitzak eta lur-erazketak edo lubetak erasan ditzakeen alboko finka edo eraikinen posizioa, goitiko bistan eta aurretiko bistan. Planoa zirkulazioko bide publiko hurbileraino iritsi behar da.
- Lurren mugimendu-planoa, aurrekoaren ezagurri berak dituen, baina bertan topografia adieraziko da proiektaturiko lur-mugimendua egin ondoren.
- Egin beharreko lur-mugimenduaren bolumena eta ezaugarriak atzemateko beharrezkoak diren perfilen planoak.





- Xehetasun-planoa, eta bertan adieraziko dira obrarekin berarekin, bide publikoarekin edo lur-mugimenduak erasan ditzakeen ondoko finka edo eraikinekin loturiko hartu beharreko ardurak.

a.3. Baldintza tekniko eta baldintza ekonomiko-administratiboen orria.

a.4. Aurrekontua, kapitulu, lanbide edo teknologia bakoitzaren guztirako aurreikuspenarekin. Aurrekontuak burutzapen materialeko kostua aurreikusiko du, eta amaieran bereiz agertuko dira Etekin Industrialak, Gastu Orokorrak, Proiektu eta Zuzendaritzako Teknikarien Ordainsariak eta Balio Erantsiaren gaineko Zerga (BEZ), guztirako azken baturarekin.

b. Horretaz gain, Udalak lurraren edo orubearen azterketa geoteknikoa ere eska dezake, lurrean lerrokaduren eta aldapen seinaleztapena egin izanaren plano ofizial egiaztagarria.

c. Eskatzaileak bere gain hartuko du hondeaketako eta lur-erauzketako obrak eta lizentziak biltzen dituen gainerako lur-mugimenduak enpresa eraikitzaile eskudun batek burutzea, eta obra horien buru, zuzendaritza fakultatiboaz gain, teknikari tituludun bat egotea, lanak behar bezala burutzeko ardura bere gain espreski hartuko duena, aurkezturiko dokumentuen eta zuzendaritza fakultatiboaren aginduen arabera.

### 3. Lur-egokitzapenen, betetzeen eta zabortegeien lizentziak

Lur-egokitzapenak. Ondokoa da aurkeztu beharreko dokumentazioa:

a. Egokitzapenerako baimen-eskaera.

b. Ondoko alderdiak biltzen dituen memoria deskribatzailea:

- Isuri beharreko hondakinen kantitateak, jatorria eta mota.
- Lur-egokitzapena egiteko aurreikusitako epea.
- Behin-behineko itxitura natural edo artifiziala, sarbide librearen eragozteko.
- Zonaldearen berreskuratze paisajistikoaren xehetasuna eta lurren zertarako lur-egokitzapena amaitu ondoren.

c. Informazio grafikoa (3.1.19 artikuluan adierazitakoaren arabera):

- Situazio-plano geografikoa (1/25.000 eskala).
- Eskalako kokapen-planoa (1/5.000).
- Plano takimetricoa hasierako egoerako nibel-kurbekin eta geroko amaierako egoera.



Betetzea. Ondokoa da aurkeztu beharreko dokumentazioa:

a. Betetze-eskaera.

b. Ondoko alderdiak bilduko ditu betetzea instalatzeko proiektuak:

b.1. Memoria. Ondoko alderdiei buruzko azterlan deskribatzaileak bilduko ditu:

- b.1.1. Kokapenaren egokitasuna. Kokalekuaren egokitasuna ingurumen eta hirigintzaren ikuspuntutik.
- b.1.2. Azpiegiturak. Beharrezko zerbitzu-egitura definituko da betetzea behar bezala burutzeko: kontrol-etxola, ur-hornidura, sarbideak, deskarga eta mantentzeko barne-bideak, gurpilak garbitzeko instalazioa eta abar. Era berean, egon beharko lukeen behin-behineko itxitura natural edo artifizialaren deskribapena adieraziko da, betetzerako sarbide librea eragozteko.
- b.1.3. Ustiapena. Ondoko datuak barne hartuko ditu: betetzearen arduradun teknikoa. Betetzearen arduradun tekniko bat adieraziko da, betetzea behar bezala funtzionatzeaz arduratuko dena. Maila ertaineko titulazioa eduki beharko du gutxienez arduradun honek, berariazko ezagutzekin hondakinen eta horien tratamendu-sistemen arloan.
- b.1.4. Sarbideen kontrola. Sarbideak kontrolatzeko sistema egoki bat definitu beharko da.
- b.1.5. Betetzeko baldintzak. Hondakinen kantitateak eta jatorria adieraziko da, betetzea egiteko erabiliko direnak. Hondakinak garraiatzearen problematikaren azterketa, trafikoa haztearen ondoriozko inpaktua analizatuz, kamioiek instalaziora egiten dituzten joan-etorriak direla-eta. Hondakinen isurketa-prozesuaren deskribapena, biltzen dituen operazio unitarioak adieraziz, baita erabili beharreko makinak ere. Hondakinak hartzeko guztirako eta eguneroko ahalmenari buruzko azterlana, betetzea egiteko epeari dagozkion kontsiderazioak barne hartuz. Zonaldearen errekuperazio paisajistikoaren xehetasuna eta lurren zertarakoa, behin betetzea amaitu ondoren.

b.2. Aurrekontua. Ondokoa adieraziko da:

- Neurketak.
- Prezio unitarioen koadroa
- Aurrekontu partzialak.
- Aurrekontu orokorrak.



b.3. Informazio grafikoa (3.1.19 artikuluan adierazitakoaren arabera). Planimetriari eskala egokiko ondoko planoak barne hartu beharko dira gutxienez:

- Posizioko plano geografikoa (1/25.000 eskala)
- Kokapen-planoa (1/1.000 eskala, edo, halakorik ezean, 1/5.000 eskala)
- Isurketa-uren areak (1/5.000 eskala)
- Betetzearen arearen kartografia hidrogeologikoa, inbentariaturiko urguneak adierazita (1/10.000-tik beherako eskala)
- Plano takimetrokoak hasierako egoeraren nibel-kurbekin eta geroko amaierako egoera proiektatzen diren instalazio finkoen xehetasunarekin: Oinplano orokorra (Sarbidetakoak, Instalazioak eta Itxidurak; luraren sekzio luzetarako eta zeharkakoaren planoak kotekin, isurketa hasi aurrekoak eta behin isurketa amaitu ondokoak (bolumen-kubikazioa eta betetze-faseak), baita beharrezkotzat jotzen den beste edozein plano ere.

Zaborteia. Ondokoa da aurkeztu beharreko dokumentazioa:

a. Zaborteia-eskaera.

b. Hondakin bizigabe edo bizigabetuen zaborteirako Proiektu Teknikoa, ondoko alderdiak bilduko dituena:

b.1. Memoria. Ondoko alderdiei buruzko azterlan deskribatzailea bilduko du:

1. Kokapenaren egokitasuna. Kokalekuaren egokitasuna ingurumen eta hirigintzaren ikuspuntutik, zaborteiaren mugetatik ondoko puntuetara dagoen distantzia adierazita:
  - Populazio-guneak, hirigintza-garapenaren aurreikuspenak kontuan hartuta.
  - Jolas eta aisiarako zonaldeak.
  - Errepideak, ibai-bideak, inguru hezeak, lakuak, urmaelak eta itsas/lehorreko zonaldea.
  - Saneamenduko Sare Nagusia.
  - Urtegiak, ur-bilketak eta -kanalizazioak hornidurarako.
  - Akuiferoak birkargatzeko areak.
  - Espazio natural babestuak.
  - Aztarnategiak.
2. Kokalekuaren eta garatu beharreko ekintzen azterlan geologiko eta hidrologikoa lur-azpiaren eta bere baliabideen kutsadura posibleak saihesteko. Ondoko datuak barne hartu beharko ditu:



### 2.1. Geologikoak:

- Substratuaren izaera, material desberdinak zehaztuz, horien potentzia, alterazio- eta alterabilitate-maila.
- Egitura esanguratsuak (hausturak, zamalkadurak, diaklasak, eskitositatea, junturak eta abar) mugatu eta zehaztea, zabortegia eta bere azpiegiturak behar bezala ustiatzeko eragina izan dezaketenak.
- Zabortegiaren esparruan dauden lurzoru eta gainazaleko estaldurak mugatu eta zehaztea, baita gainazaleko materialak berriz mugitzearen ondoriozko kolubioak eta bestelako betetzeak.
- Kokapen izan ditzakeen arriskuen ebaluazioa, uholde-arriskuak, irristatzeak edo mendi-hegalaren ezegonkortasuna eta arrisku eolikoak lehenetsiz.

### 2.2. Hidrogeologikoak:

- Substratuaren iragazkortasunaren kuantifikazioa, litologia bakoitza baloratuz, isurketa-arean daudenak. Infiltrazio-zona posibleak mugatuko dituzte.
- Urguneak (ur hipodermikoa, ur-iturburuak, ubideak, iturbegiak, ur-bilketak eta abar) mugatu eta horien inbentarioa egitea, neurturiko emarien sistemarako sarrera posibleak eta haien kimismoa definituz.

### 2.3. Geoteknikoak:

- Lurraren sostengu-ahalmenaren kalkulua isurketa-area guztian, baita erresistentzia- eta deformazio-parametro esanguratsuenak ere luraren gainean isuritako masaren egonkortasuna kalkulatzeko.

Zenbait lagin egin beharko dira baliabide mekanikoekin alderdi geologiko, hidrogeologiko eta geoteknikoei dagokienez arroka osasuntsua agertu arte. Beharrezkoak diren lagin guztiak egingo dira ondokoaren arabera:

- atzemateko moduko litogia-aldaketak
- lurzoruaren izaera- eta lodiera-aldaketak
- uraren presentzia.

Gainazaleko geologiako datuak azterketako zundaketa bertikalek osatu beharko dituzte iragazkortasun-entseguak burutzeko ere balioko duena. Azterketako zundaketa bertikalak ondoko baldintzetan egin beharko dira:

- Zundaketa, %80tik gorako testigu etengabeko errekupeazioarekin.
- Zundaketaren gutxieneko sakontasuna 15 m.
- Tutu bikoitzeko bateriak erabiltzea.
- Laginak hartzeko gutxieneko diametroa 62 mm.
- Meteorizazio-mailaren zehaztapena, R.Q.D. eta junturen okertasuna.
- Zeharkaturiko litologiaren zehaztapena.
- Dauden maila freatikoen sakontasunaren zehaztapena.



- Ur-absortzioko probak egingo dira zundaketa guztian Lugeon metodoaren edo antzekoaren bidez, emaitzak zurgaturiko uraren bolumenean eta lurraren iragazkortasuna m/seg-tan adieraziz.
- Hondakin bizigabetuen zabortegietarako test edo slug test metodoen bidez egingo dituzte iragazkortasun-entseguak.

Entsegu hauek zundaketa edo perfil dektriko edo sismikoen bidez osatu ahal izango dira.

Isurketa sostengatu duen lurzuaren erresistentzia-ezaugarriak zehazteko, gutxienez bi SPT entsegu edo baliokide egingo dituzte lurzoru-mota bakoitzerako. Geroko betetze-ezponden egonkortasuna eta azpiegitura-obretan burutu beharreko lur-erazketako ezpondak kalkulatzeko kohesioko eta barne-marruskadurako angeluko parametro erresistenteak definituko dira, isuri beharreko hondakinena zein arrokarena. Lorturiko parametroen oinarriaren gain behar bezala justifikatuko dira harturiko soluzioak.

3. Landarediaren azterketa eta lurzuaren erabilerak: zonaldean dauden landare-komunitateen deskribapena, hainbat alderdi kontuan hartuta: bakantasuna, berezitasuna, heldutasuna, kontserbazio- eta adierazgarritasun-maila, dauden lurzoru-erabileren deskribapena.
4. Azterketa meteorologiko osoa, zonaldearen azterketa plubiometrikoa, haize-erregimena, tenperatura, hezetasuna, lurrunketa eta abar barne hartzen dituen.
5. Azpiegiturak.
  - 5.1. Zonaldearen drainatzearen azterketa eta diseinua, ondoko ezinbesteko eskakizunekin:
    - Ohantzearen belar-sastrakak garbitzea, trinkotzea eta egokitzapena.
    - Kokapenak eskaturiko iragazkortasuna betetzen ez badu, ohantzearen iragazkaizte artifiziala aurreikusi beharko da, ur lixibiatu guztiak erabat eta behar bezala biltzen direla ziurtatuz.
    - Isurketa-urak bildu eta bideratzea, isuritako masarekin kontakturik izatea saihestuz. Horretarako dagozkion ekarpen-arroak eta ur-bilketako emariak kalkulatu dira, gainazaleko kanalizazio eta drainatzeen ezaugarriak definituz. Isuriko masaren azpitiko gainazaleko uren kanalizazioak saihestuko dira, posible bada.
    - Lixibiatuen bilketa eta kanalizazioa eta horien arazketa beharrezkoa izanez gero, ubide publikorako eta hodi biltzailerako isurketako indarrean dauden arauen arabera.



Produzituriko lixibiatuen emariak kalkulatu dira, horien ezaugarriak isuri beharreko hondakin bizigabeen arabera eta drainatze-sarearen ezaugarriak, sare independentea izanik ur-isurketako sareekiko. Zabortegiaren barruan lixibiatuak metatzea saihestu beharko da.

Zabortegiaren esparruaren barruan kokapen-zona eta gainazal egokiak definitu beharko dira lixibiatuak arazteko geroko sistema baten ezarpen posibleerako.

Hondakin bizigabeak eta bizigabetuak batera hartzeko zabortegien kasuan bereiz diseinatu beharko dira lixibiatuak husteko sareak eta hondakin-mota bakoitzari dagokion laginak hartzeko sarea.

5.2. Zerbitzuetako ondoko elementuak definituko dira:

- Zerbitzu-area.
- Urbanizazioa.
- Ur- eta elektrizitate-hornidura.
- Energia- eta argiztapen-banaketa.
- Sarbideak.
- Deskarga eta mantentzeko barne-bideak.
- Gurpilak garbitzeko instalazioa.

5.3. Lixibiatu-sarearekin konektaturiko drainatze-tximiniak diseinatuko dira sakonera gutxiagoko geruzen lixibazio-uren bilketa errazteko.

5.4. Zabortegiaren perimetro osoko itxitura natural edo artifizialaren mota deskribatuko da, helburutzat zabortegirako sarbide librekoa saihestea duena.

5.5. Zabortegia egiteko obraren gauzatze-plana definitu beharko da.

5.6. Instalatu beharreko suteen aurkako neurriak eta ekipoak definituko dira, baita suebaki-zonaldearen posizioa eta dimentsioak ere.

5.7. Gutxienez piezometro bat diseinatuko da zabortegiaren uretan behera lurrazpiko uren afekzio posibleen kontrolerako.

6. Ustiapena

Zabortegiaren Ustiapen Plan bat, Mantentze Plan bat eta Zigilatze eta Ixte Plan bat barne hartuko du.



### 6.1. Ustiapen Plana.

Ondokoari buruzko datuak barne hartuko ditu:

#### *Hartze Kontrola:*

- Ustiapenaren arduraduna. Ustiapenaren arduradun bat adieraziko da, eta haren ardurapean eta erantzukizun eta zuzendaritzapean burutuko dira ustiapen-lanak.
- Ustiapenaren Zuzendari Teknikoa. Ustiapenaren zuzendari tekniko bat adieraziko da, eta hura izango da zaborteia behar bezala funtzionatzearen arduraduna. Funtzionamendu-orduetan bertan egon beharko du zuzendari horrek eta gutxienez maila ertaineko titulazioa eduki, berariazko ezagutzekin hondakinen eta horien tratamendu-sistemen alorrean.
- Hondakinak hartzeko ordutegia. Hartzeko ordutegi finko bat ezarriko da, zabortegirako hondakinen sarrera erregulatzea ahalbidetuko duena.

#### *Sarbideen kontrola:*

Instalazioaren sarreran sarbidea kontrolatzeko sistema egokia ezarri beharko da.

#### *Hondakinen sarrera-kontrola:*

Hondakinen sarrera-baldintzak definitu beharko dira. Hondakinen sarreraren kontrol-sistema definituko da:

- Hondakinen ausazko laginketa-sistemaren definizioa.
- Laginaren prestaketa-sistemaren definizioa.
- Aurreikusitako analitika eta aztertu beharreko parametroak. Horretaz gain, puntu honetan analitika laborategi propioan, zaborteiaren instalazioen barruan edo kanpoan, edo besteren laborategietan, publikoak edo horretarako kontratatu beharreko pribatuak, egiten den ere adieraziko da.
- Kantitateen ebaluazio-sistemak zaborteian sartzen diren hondakinen pisu edo bolumenean.

#### *Hondakin onargarriak.*

Zaborteian onar daitezkeen hondakinen zerrenda argi eta garbi definitu behar da, sortzen dituzten jardueren eta ezaugarri fisikokimikoen, toxikotasunaren, hezetanaren, pH-aren eta lorturiko lixibiatuaren ezaugarrien arabera, hori guztia indarrean dagoen legeriaren arabera.



#### *Ustiapen-metodoa.*

Zaborteigiko prozesua deskribatuko da, biltzen dituen operazio unitarioak adierazita, ondoko alderdiak azpimarratuz:

- Hondakinak hartzeko guztirako eta eguneroko ahalmena, zaborteigiaren iraunaldiari buruzko kontsiderazioak barne hartuta.
- Hondakin-mugimenduen barne-bideak.
- Deskarga- eta isurketa-zonaldeak.
- Hondakinak zabaldu eta trinkotzea.
- Isurketa-gelak eta ezpondak osatzea, espero diren trinkotze-mailak, terrazen gehienezko lodiera eta atzeramangunea eta ezponden gehienezko aldapak.
- Terrazak zigilatze sistema, mota, ezaugarriak, lodiera, maldak eta zigilatze materialaren jatorria.

#### *Zaborteigiko topografia.*

Zaborteigiko topografia diseinatuko da, eta hari egokituko zaizkio zaborteigiaren ustiapen-lan guztiak, eta ustiapen-metodoaren eta lurraren topografiaren arabera, denboran zeharreko isurketaren garapena adieraziko du. Topografia hau gutxienez bi urtean behin berraztertuko da, ustiapenera hobeto egokitzeko. Ondoko alderdiak bilduko ditu, besteak beste:

- Betetze- edo isurtze-ordena.
- Terraza, ezponda eta bermatarako dimentsioak.
- Isurketaren kota ezaugarriak, eta baita ere testiguak kokatzea, zaborteigiaren garapena egiaztatze oinarri gisa baliagarri izango direnak.
- Gutxienez erreferentziako hiru puntu altimetrikoren definizioa, zaborteigiaren betetze-neurketa errazteko.

Ustiapen-metodoaren eta isurketen topografiaren arabera, planimetria egokiaren bidez bilduko da isurketaren garapen posiblea zaborteigiaren iraunaldian, ustiapen-areen kotak zein mugak adierazita.

#### *Kostuen Azterketa.*

Ondokoak bildu beharko ditu gutxienez azterketa honek:

- Hasierako inbertsioak, makina eta ekipoenak barne.
- Amortizazio- eta finantzaketa-kostuak.
- Langileen kostuak.
- Ustiapen-aldian egin beharreko inbertsioak.
- Ustiapen-kostuak.
- Zaintza- eta kontrol-kostuak.





- Mantentze-kostuak.
- Administrazio-kostuak, aseguruak, abalak eta abar.
- Zigilatze- eta ixte-kostuak.
- Isurketa-kanona €/t edo €/m-tan

#### *Makinak eta langileak*

- Makinak eta ekipoak definitu beharko dira, mugikorak zein finkoak, zabortegiaren ustiapen eta kontrolean erabiliko direnak. Ustiapen-makinei dagokienez, ondokoa adierazi beharko da:
  - Makinen ezaugarriak.
  - Erabilera-arloak, ahalmenak, aurreikusitako funtzionamendu-orduak.
  - Mantentzea. Kontrol-ekipoen barruan euren ezaugarriak eta aplikazio-arloak definitu beharko dira.

Bestalde, erabilgarri dituzten laborategi-ekipoak definitu beharko dira, zabortegiko instalazioen barruan eta kanpoan daudenak bereiziz, eta bigarren kasuan horien kokapena adieraziko da.

Zabortegiaren ustiapen eta kontrolera esleituriko langileak adierazi beharko dira, haien lanak eta ordutegia zehaztuz.

#### 6.2. Mantentze-plana

Kanalizazioen mantentze eta kontrolari buruzko datuak adieraziko ditu, isurketa-urenak zein lixibazio-urenak, eta horien jalkitze posibleenak; isurketa-masaren, ezponden eta alboko mendi-hegalen irristatze, jalkitze eta egonkortasunarenak; aurrealdeko, ezponden oinarrietako eta kanalizazioetako ur-iturburuena, ustiapen eta arazketako instalazio eta makinak; zabortegiaren iraunaldian egin beharreko lixibiatuen kontrola definitu beharko da, kontroleko eta laginak hartzeko sistemak aurreikusiz; zabortegiaren instalazioak erasan ditzakeen gainazaleko uren kontrola definitu beharko da, kontroleko eta laginak hartzeko sistemak aurreikusiz.

#### 6.3. Zigilatze eta Ixte Plana

Azterlan bat egingo da lurren behin betiko zigilatzeari eta zertarakoari buruz behin zabortegiaren edukiera bete ondoren, baita lurraren errehabilitazio paisajistikoaari buruz ere. Azterlan honetan ondoko puntuak jorratuko dituzte, besteak beste:



- Instalazioaren eta amaierako leheneratzearen konfigurazioa eta topografia.
- Zabortearen iraunaldian eginiko betelana egindako zonen ixte partziala eta leheneratzea.
- Behin betiko estaldura eta zigilatze amaierako geruzaren ezaugarriak: konfigurazioa, drainatzea, baso-berritzea eta abar.
- Lurraren erabilera posiblea eta instalazio finkoen erabilera edota ezabatzea.
- Zabortearen kontroleko, mantentzeko eta ixteko plana egin beharko da, zabortearen ixte eta amaieratik hasi eta gutxienez 10 urteko denboraldira arte barne hartzen duena.
- Zigilatze eta amaieraren kostua ekonomikoki baloratu beharko da, gaur egungo balioan zein zabortearen iraunaldia behin amaitu ondorengo balioan.

*Ingurumen-alderdiak:*

- Hondakinak garraiatzearen problematikaren azterketa, trafikoa haztearen ondoriozko inpaktua analizatuz, kamioiek instalaziora egiten dituzten joan-etorriak direla-eta.
- Helburu estetikoak dituen landare-pantaila sortzeko plana inpaktu bisuala gutxitzeko eta material fin edo arinen gaineko haizearen eragina saihesteko.

b.2. Azpiegituren kalkulu justifikagarriak.

b.3. Baldintza-orria.

b.4. Aurrekontua. Ondokoa adieraziko da:

- Neurketak.
- Prezio unitarioen koadroa
- Aurrekontu partzialak.
- Aurrekontu orokorrak.

b.5. Informazio grafikoa (3.1.19. artikuluan adierazitakoaren arabera). Eskala egokiko ondoko planoak barne hartu beharko dira gutxienez:

- Posizioko plano geografikoa (1/25.000 eskala)
- Kokapen-planoa (1/5.000 eskala edo, halakorik ezean, 1/10.000)
- Lur-zatiak (1/5.000 eskala)
- Ur-isurketako areak (1/5.000 eskala)
- Materialen, egituren, gainazaleko estalkien eta horien adierazgarri diren ebaketa geologikoen adierazpen kartografikoa (1/10.000-tik beherako eskala)
- Zabortearen arearen kartografia hidrogeologikoa, inbentariaturiko urguneak adierazita (1/10.000-tik beherako eskala)



- Zabortegeiaren eta bere azpiegituren eragin-arearen mapa geoteknikoa. Kasu honetan ere, 1/10.000-tik beherako eskala
- Plano takimetrokoak hasierako egoeraren nibel-kurbekin eta geroko amaierako egoera proiektatzen diren instalazio finkoen xehetasunarekin:
- Oinplano orokorra.
- Euri-urak husteko sarea.
- Lixibiatuak husteko sarea: oinplanoa eta perfilak.
- Sarbideak: luzetarako perfilen eta zeharkako sekzioen oinplanoa.
- Instalazioa: Hartune elektrikoa eta ur-horniketa.
- Urbanizazioa.
- Zerbitzu-areak: bulegoa, baskula, gurpilak garbitzeko instalazioa.
- Itxitura: oinplanoa, xehetasunak.
- lurraren sekzio luzetarako eta zeharkako planoa kotekin, isurketa hasi aurrekoak eta behin amaitu ondokoak:
- Bolumenen kubikazioa.
- Betetze-faseak.
- Behar bezala deskribatzeko beharrezkoak diren xehetasun-planoak.
- Beharrezkotzat hartzen den beste edozein plano.

#### 4. Azpiegituren urbanizazio edo burutzapeneko obra-lizentzia

Azpiegituren urbanizazio edo burutzapeneko obra-lizentziako eskaerarekin batera ondoko dokumentazioa entregatu beharko da:

- a. Teknikari eskudunak izenpeturiko proiektua, eta ondoko elementuak bilduko ditu gutxienez:
  - a.1. Proiektua aplikazioko hirigintza-araudiari egokitzeko memoria deskribatzailea eta justifikagarria.
    - 1. Bidetasuna eta hirigintza espaloiak. Biratutako galtzada eta espaloien puskatzeko zihurtasunari dagozkion neurriak jaso beharko ditu.
    - 2. Ura Hornitzeko Sarea.
    - 3. Saneamendu Sarea. Kondukzioen estankotasuna bermatzeko neurriak zehaztuko dira eta, orokorrean, putzu edo arketa biltzaile edo hartunearekin lotura. Era berean, biltzaileen hausturaren zihurtasuna bermatuko da, bereziki, galtzada azpiko putzuetan.
    - 4. Energia elektrikoko hornidura sarea.
    - 5. Argiteria publikoa
    - 6. Telekomunikazio Sarea.
    - 7. Gas naturalaren hornidura sarea.
    - 8. Hiri altzaria. Mugarri, bolardo eta zutarrien ezarpena aurreikusi beharko da; haur jolasak; ahulkiak, paperontziak, e.a.
    - 9. Lorezaintza eta paisajismoa. Erabiltzeko elementuak definitu eta jarriko dira: txorakoak, lore masia, berroak, parterreak, zuhaitzen lerrokadura, e.a. Era berean,



motaren zehaztapena espreski jasoko da, espeziea, bariedadea eta apaindura landareak landatzea.

a.2. Informazio gráfikoa (3.1.19 artikuluan adierazitakoaren arabera):

- Informazio-planoak:
  - Posizio-planoa, Udal Planoaren gainean grafiatuta, 1/1.000 eskalan.
  - Gaur egungo egoera-planoa, informazio topografikoarekin, 1:500-dik beherakoa ez den eskalan, zerbitzatu beharreko zonaldearen plano altimetrikoa barne hartuz, dauden instalazioen gaur egungo egoera adierazita eta hirigintza-zerbitzuen lotura-puntuak seinalatuta.
- Proiektu-planoak: ondokoak 1/500-dik beherakoa ez den eskalan, guztiak ere nahikoa den eskalan:
  - Lur-mugimenduak, euste-hormak edo bestelako sistemak adierazita.
  - Galtzaren, aparkalekuen, ezpaloien, oinezkoentzako sarearen eta espazio libreen zolaketa.
  - Edateko uraren banaketa-sareak, ureztatzeko sareak eta suteen aurkako hidrante-sareak.
  - Saneamendu-sarea euri-urak eta hondakin-urak husteko.
  - Argindarraren banaketa-sarea.
  - Argiztapen publikoko sarea, luminarien xehetasunarekin.
  - Lorezaintza espazio libreen sisteman, ornamentazio-espezieak eta euren generoa, espeziea bera, barietatea eta hazteko modua adierazita.
  - Telefono-kanalizazioko sarea, gas-hodiak eta indarrean dagoen plangintzak beharrezkotzat jo duen beste edozein.
  - Hirigintza-zerbitzuak Udaleko orokorrekin lotzea erabakitzeke justifikatzen duten planoak, Udalekoek beren gain hartzeko nahikoa ahalmen dutela egiaztatuta.
  - Ondoriozko azpiegitura-sarea, airekoak zein lurrazpikoak, zuhaitz-lerrokadurekin uztartzea islatzen duen plano bateratua.
- Azkenik, ondorengo gaiari buruzko dokumentazio grafikoa azaltzea beharrezkoa izango da:
  - Bidegintza eta hirigintza espaloiak:
    - a. Oina. Lerrokaduraren definizioa, 1/1000 eskalan
    - b. Luzetarako soslaiak. Datu altimetrikoak barne izango ditu.
    - c. Zeharkako soslaiak. Kondukzioen kokapena zehazten.



- Ur hornidurarako sarea:
  - a. Oina. Lerrokaduraren definizioa, 1/1000 eskalan
  - b. Luzetarako soslaiak. Sarearen datu altimetrikoak barne izango ditu.
  - c. Zeharkako soslaiak. Kondukzioen kokapena zehazten, errepideko sarearen zeharkako sekzioetan.
- Saneamendua:
  - a. Sarearen oina. Sarearen elementu guztiak bere ikurrarekin irudikatu eta zenbakituko dira. Zenbatutako elementu bakoitzari dagokion zehaztapenaren zerrenda bat elkartuko da, bere balio zenbakitua zentimetrotan adieraziko delarik.
  - b. Luzetarako soslaiak. Sarearen datu altimetrikoak izango ditu, hala nola lurzoruaren azalera.
- Lorezaintza eta paisajismoa:
  - a. Oina. Lerrokaduraren gutxieneko definizioa, 1/500 eskalan
  - b. Soslaiak. Zeharkakoak eta luzetarakoak egingo dira.
  - c. Prespektiba eta argazki muntaia. Antolamenduaren proposamenak angulo eta norabide desberdinetatik aurkeztuko dira parke, enparantza eta zona berdeen urbanizazioen kasuan.
  - d. Lorezaintzako planoak
  - e. Txorkoak, lurrazpiko azpiegiturekin parekatuko dituen planoak

a.3. Obren eta zerbitzuen baldintza teknikoaren eta baldintza tekniko-administratiboaren orria.

a.4. Aurrekontua, kapitulu, lanbide edo teknologia bakoitzaren guztirako aurreikuspenarekin. Aurrekontuak burutzapen materialeko kostua aurreikusiko du, eta amaieran bereiz agertuko dira Etekin Industrialak, Gastu Orokorrak, Proiektu eta Zuzendaritzako Teknikarien Ordainsariak eta Balio Erantsiaren gaineko Zerga (BEZ), guztirako azken baturarekin.

## 5. Obretarako dorre-garabiak instalatzeko lizentziak

Ondoko dokumentazioa entregatu beharko da dorre-garabiak instalatzeko lizentzia-eskaerarekin batera:



- a. Teknikari eskudunak izenpeturiko proiektua, bertan obretarako dorre-garabiei buruzko Altxatzeko eta Mantentzeko Gailuen Araudiaren MIE-AEM2 Argibide Tekniko Osagarria betetzea justifikatzen dela, edo hori ordezkatzan edo osatzen duen araudia.
- b. Garabiaren kokapen-planoa obra egiten den finkarekiko eta haren mugakideekiko, euste-oinarriak okupaturiko gehienezko espazioa, gehienezko altuera, kontrapisuaren eta lumaren ekorketa-areen eta gakoak esekitzen deneko gurdien posizioa adierazita, eta baita ere ekorketa-zonaldean dauden eraikuntza edo instalazioen -batez ere antenak- altuera.

Garabia jabari publikoko lurrian instalatu behar bada, euste-oinarriak okupatu beharreko gehienezko area ere adieraziko da.

- c. Etxe instalatzailearen ziurtagiria, teknikari eskudun batek izenpeturikoa, muntatu beharreko garabiaren elementuak behar bezala daudela egiaztatzen duena, eta bere gain hartzen du dagokion instalazioaren erantzukizuna funtzionatzeko behar bezalako egoera dagoen arte. Ziurtagiri horretan gehienezko kargak jaso beharko dira, posiziorik kontrakoenetan, garabiak garraiatu ahal izango dituen, aurreikusten diren erabiltzeko suposizio desberdinetan.
- d. Teknikari eskudunak emandako dokumentua, hark garabiaren funtzionamendu egokiaren eta segurtasunaren kontrola bere gain hartzen duela egiaztatzen duena, garabia obran dagoen bitartean.
- e. Aseguru-poliza, erantzukizun zibil mugagabearen estaldurarekin garabiaren funtzionamenduak eta obrako egonaldiak eragin dezakeen kalteen gain.

## 6. Eraikinak eta eraikuntzak eraisteko lizentziak (osoak edo partzialak)

Ondoko dokumentazioa entregatu beharko da eraisteko lizentzia-eskaerarekin batera:

- a. Teknikari eskudunak izenpeturiko proiektua, gutxienez ondoko dokumentuak bilduko dituena:
  - a.1. Memoria, Sustatzailea eta Jabea nor diren adierazita; finkaren kokapena; eraikinaren eraikuntza-sistema; eraspenean erabili beharreko prozedura eta hura egiteko modua. Bereziki adieraziko da lehergaiak erabiliko diren edo ez, eta xehetasun guztiekin baiezko kasua bada.
  - a.2. Ondoko dokumentazio grafikoa (3.1.19 artikuluan adierazitakoaren arabera):
    - Posizio-planoa. E: 1/1.000.
    - Oinen planoak. E: 1/100.
    - Fatxadak. E: 1/100.
    - Sekzioak E: 1/100.



- Kanpoaldean argazkiak 18X24 cm<sup>2</sup> tamainan, proiektuaren egileak sinaturikoak, eta errealitatearekin bat datorrela adierazten duela.
- a.3. Baldintza-orria, bertan hartu beharreko segurtasun-neurriak argi eta garbi zehatzen direla, eta segurtasun-arauak betetzea obrari berari, bide publikoari eta alboko eraikuntza edo onibarrei dagokienez.
- a.4. Kontrataren aurrekontua, xehatuta eta Etekin Industrial, Gastu Orokorrak, Proiektu eta Zuzendaritzako Teknikarien Ordainsariak eta Balio Erantsiaren gaineko Zerga (BEZ), guztirako azken baturarekin, adierazita.

Udalak ez beharrezkotzat jotzen badu, eraispenaren xede den edo diren eraikuntzaren edo eraikuntzen garrantzi txikia dela-eta, salbuetsita gera daiteke goian adierazitako dokumentuak aurkeztea.

## 7. **Obra txikien lizentzia**

Ondoko dokumentazioa aurkeztu behar da obra txikien lizentzia-eskaerarekin batera:

- a. Posizio-planoa. Eskala: 1/1.000 (3.1.19 artikuluan adierazitakoaren arabera)
- b. Kontusailetan xehaturiko aurrekontua, bakoitza dagokion neurketa eta prezio unitarioarekin, eta guztira, eta bereiz, adierazita ondoko kontzeptuei dagokiena: Etekin Industrial, Gastu Orokorrak eta, hala badagokio, Proiektu eta Zuzendaritzako Teknikarien Ordainsariak eta Balio Erantsiaren gaineko Zerga (BEZ), guztirako azken baturarekin.

Obren tamainak hala eskatzen duen kasuan ondokoak ere aurkeztu beharko dira:

- c. Egin beharreko obrak xehatuta deskribatzen dituen memoria, eta, hala badagokio, erasandako lokalei emango zaien erabilera edo jarduera. Azalera erabilgarri eta eraikitakoen taula deskribatzailea barne hartuko da.
- d. Goitiko bista, aurretiko bista eta sekzioen krokisa, akotatuak, bertan gaur egungo egoera eta egin beharreko obrak adieraziko direla.

Udal Zerbitzu Teknikarien alde zuzeneko txostena dela medio, dokumentazio grafikoa aurkeztea eskatuko da, eskalan marrazturikoa, eta baita ere proiektu tekniko oso bat, beharrezkotzat jotzen gero, eta zuzendaritza fakultatiboaren laguntza burutzeko.

## 8. **Behin-behineko erabilera edo obraren lizentzia**

Ondoko dokumentazioa aurkeztu beharko da apirilaren 13ko 6/1998 Legeko —lurzoruaren erregimenari eta balorazioei buruzkoa— 17. artikuluan eta LLTB-1976ko 58.2 artikuluan aurreikusitako behin-behineko erabilera edo obraren lizentzia-eskaerarekin batera:



- a. Lurrak erasan ditzaketen Planen burutzapena zailtzen ez deneko dokumentu justifikagarria.
- b. Obraren behin-behinekotasunaren dokumentu justifikagarria.
- c. Jabeak izenpeturiko dokumentua, bertan behin-behineko erabilera edo obren eraispena onartzen dela kalte-ordainerako eskubiderik gabe, Udalak hala erabakitzen duenean. Onarpen hori eta lizentziaren behin-behinekotasuna Jabetzaren Erregistroan bildu beharko da.

#### 9. Kartelak eta publizitate-elementuak jartzeko lizentzia

Ondoko dokumentazioa aurkeztu beharko da kartelak eta publizitate-elementuak jartzeko lizentzia-eskaerarekin batera:

- a. Eskaeraren xedea xehatuta deskribatzen deneko memoria.
- b. Hesiaren edo publizitate-elementuaren 1/50 eskalako plano aurretiko bista, goitiko bista eta sekzioan. Goitiko bistan hesia edo publizitate-elementua eransten deneko eraikinaren fatxada adieraziko da.
- c. Hesia edo publizitate-elementua instalatu nahi deneko lekuaren eta honen ingurunearen argazkia 18 x 24 cm<sup>2</sup> tamainan.
- d. Kontusailetan xehaturiko aurrekontua, bakoitza dagokion neurketa eta prezio unitarioarekin, eta guztira, eta bereiz, adierazita ondoko kontzeptuei dagokiena: Etekin Industrialak, Gastu Orokorrak, Proiektu eta Zuzendaritzako Teknikarien Ordainsariak eta Balio Erantsiaren gaineko Zerga (BEZ), guztirako azken baturarekin.
- e. Hesia edo publizitate-elementua haren gainean instalatu nahi deneko lur edo eraikinaren jabearen idatzizko baimena.
- f. Eskatzailea Kanpoaldeko Publizitate Erregistroan barne hartu izanaren frogagiria.
- g. Erantzukizun zibileko aseguru-poliza, hesia edo publizitate-elementua instalatzea dela eta gerta daitezkeen hirugarrenekiko kalte posibleak estaltzen dituena.

Leku eta bide publikoetan publizitatea erregulatzen duen Udal Ordenantza ere kontuan hartu beharko da.

#### 10. Lizentzia lurzoru ez-urbanizagarrian

Kasu bakoitzean, eta ezarri nahi den obra edo jardueraren arabera, oro har mota bakoitzerako ezartzen den dokumentazioa eskatuko da, baita ondoren adierazten dena ere:





- a. Posizio-planoa (3.1.19 artikuluan adierazitakoaren arabera): kasu guztietan aurkeztuko da eskaeraren xede den obra edo jarduera, altxamenduaren gain grafiatuta 1/5.000 eskalan, lizentziaren eskatzaileak behar bezala eguneratuta, lur-zatiaren mugatzea eta azalera barne hartuta.
- b. Gaur egungo egoeraren eta kokapenaren plano, gutxienez 1/500 eskalako plano takimetrokoaren gain, Udalak aurretik eskala txikiagoak erabiltzea baimentzen duenean salbu. Plano horrek eskatzailearen sinadura eta neurketak egin eta abalatzeko baimenduriko adituarena bildu beharko du, eta lur-zati osoa adieraziko du eta ondoren jasotako informazioa agertuko da:
  - i. Lur-zatiaren Katastro Erreferentzia (poligonoa eta lur-zatiaren zenbakia), neurketa eta lur-zatiak bere konfigurazioarekiko eskaturiko baldintza betetzen dueneko justifikazioa, hala badagokio.
  - ii. Lur-zatia mugatzea. Lur-zati mugakideen katastro-erreferentziak adieraziko dira, baita haien titularren identifikazioa ere.
  - iii. Lur-zatian dauden interes etnografiko edo kulturaleko eraikuntza eta elementu guztiak eta bakoitza (karobiak, garbitegiak...) adieraztea, horietatik mugetara, eta, hala badagokio, erreketara, dauden distantziak ere adieraziz. Dauden hirigintza-zerbitzuak ere (ura, elektrizitatea eta abar) adieraziko dira. Lur-zatiko parajeak identifikatzen dituzten izenak grafiatuko dira (toponimoak). Lur-zatia Udal Mugartean badago, dauden zedarrien posizioa adieraziko da, udalartekoak, publikoak edo lur-zati partikularrak mugatzen dituztenak direla, identifikatzen errazak diren elementu finkoekiko akotatuz.
  - iv. Bide publikoak. Lur-zatian eta bere ingurunean bide eta pista guztiak adieraziko dira, eta baita ere lur-zatiak ibilgailu-sarbidea duen puntutiko bide publikoa, lur-zatiaren aurreko aldearen luzera bide horretara akotatuz (Plan Orokorraren III. Eranskina).
  - v. Lur-zatian dagoen zuhaitz- eta zuhaixka-landarediari buruzko informazioa, dagozkion espezieak adieraziz.
  - vi. Edozein motatako zedarrien eta interes etnografiko edo kulturaleko elementuen aurrien kokapena, bide publiko, pribatu edo zortasunekoaren ibilbidea, finka eta parajeen izena (toponimoak) eta titulartasun publikoko lur-zatiak existitzea eta lizentziaren xede den finkak sostengatzen dituen azpiegitura eta zortasunen existentzia.



- vii. Baso-aprobetxamenduen kasuan, sustatzaileak plano bat ekarrikoa du, eta bertan bideak (publikoak edo pribatuak) eta zurgintza-produktuen bazterlekuak edo kargalekuak adieraziko dira, zura daramaten kamioiek erabili nahi dituztenak. Era berean, aprobetxatu beharreko baso-masaren adina adieraziko da.
- c. Lizentzia-eskaeraren dokumentu erantsi bezala gaineratu beharko da finkaren edo finken deskribapena, Jabetzaren Erregistroan jasota dagoen bezala, baita izen-ematearen datuak ere (Liburukia, liburua, orria eta finkaren zenbakia).
- d. Edozein motatako obra-produktuek beharrezkoak diren ingurumen-inpaktuko ebaluazio-azterlanak gaineratuko dituzte, indarrean dagoen legerian ezarritakoaren arabera.
- e. Erabilera publikoko edo interes sozialeko eraikuntza eta instalazioetarako lizentzia eskatzen denean, behar bezala justifikatu beharko da hura lurzoru ez-urbanizagarrian ezartzeko premia eta egokitasuna.

## 11. Eraikuntza-obren lizentziak

### 1. Oinplano berria

- a) Lurzoru urbanizagarriko oinplano berriko eraikuntzaren kasuan, edo hiri-lurzorukoan horretarako baldintzarik ez duten lurretan orubetzat hartzen direlako, lizentzia-eskaerak interesatuak beharrezkoak diren urbanizazio-obrak burutzeko duen konpromisoa barne hartuko du, Arau hauetan ezarritakoaren arabera, edo hala badagokio, horiek garatzen dituzten planetan, eta, halakorik ezean, indarrean dagoen Hirigintza Kudeaketako Erregelamenduko 40. artikuluko 2 idazpuruan.

Era berean, eskatzaileak urbanizazio-obrak amaitu arte eraikuntza ez erabiltzeko konpromisoa hartuko du, eta baldintza hori ezartzekoa eraikin guztirako edo zati baterako gauzatzen diren jabetza- edo erabilera-eskubidearen emakidetan.

- b) Eraikuntzako lizentzia-obrako eskaerarekin batera, oinarriko edo burutzapeneko proiektu teknikoa entregatuko da, aditu eskudunak idatzia eta dagokion Kidego Ofizialak bisatua. Eskaerarekin batera oinarriko proiektua aurkezten denean, eskatzaileak burutzapen-proiektua aurkeztu beharko du sokak jartzeko ekintza gauzatu aurretik aurkeztu beharko du. Burutzapen-proiektua aurkezteko eskakizuna ez betetzeak obren burutzapenari ekitea eragotziko du.
- c) Lizentzia eskatzen deneko obrek eraipen-burutzapena eskatzen duten kasuan, burutzapen horrek lizentzia-eskaera beharreko du alde aurretik, Hirigintza Arau hauetan zehazten den moduan.



- d) Lizentzia eskatzen deneko obrek hondeaketak, lubetak, lur-erazketak edo lur-beheratzeak burutzea eskatzen badute, lur-mugimendu horiek oinarrizko proiektuan adieraziko dira eta xehetasun osoz zehaztuko dira burutzapen-proiektuan.
- e) Proiektuaren ezaugarriak direla-eta, argi-patio edo argiztapen-patio mankomunatu bat lortzea dakarren obrak egin nahi badira eta patio hori lizentziaren xede den orubean oso-osorik kokatuta ez badago, Patio Mankomunitateko Jabetzaren Erregistroan behar bezala izena emandako zortasuna eratzea egiaztatu beharko da, utziezina edo ludituezina, finkaren bat eraikita dagoen bitartean.
- f) Oinarrizko proiektuak beharrezko datuak bilduko ditu, hura aztertuz eskatzen den lizentziako obrak indarrean dagoen araudiarekin bat ote datozen egiaztatzeko moduan, lurzorua erabilera eta eraikuntzari dagokionez, eta ez da beharrezkoa izango eraikuntzako edo instalazioko xehetasunak barne hartzea, eskaturiko lizentzia baldintzatzen ez dutenean. Ondoko dokumentuek osatuko dute, gutxienez, oinarrizko proiektua:
- f.1) Memoria, ondoko alderdiak deskribatzen eta zehazten dituena:
- Jabea.
  - Kokapena.
  - Hirigintza-justifikazioa, erreferentzia garbia eginez Planeamenduko Udal Arau Subsidiarioetan, menpeko Planeamenduan edo beste edozein Hirigintza Arautan eta aplikatzeko Ordenantzetan ezarritako zehaztapenak betetzeari.
  - Premien programa.
  - Aurreikusitako burutzapen-epea.
  - Proiektuak, hala badagokio, "Suteen aurkako babes-neurriei buruz" NBE-CPIn bildutako aginduak betetzen ditueneko berariazko justifikazioa, oztopo arkitektonikoak kentzeko araudia eta, hala badagokio, Hirigintza Arau hauetan ezarritako zehaztapenekin, bizigarritasun-baldintzei, segurtasun-baldintzei, hornidura- eta zerbitzu-baldintzei, baldintza estetikoei eta domeinu baldintzei dagokienez.
- f.2) Dokumentazio grafikoa (3.1.19 artikuluan adierazitakoaren arabera), gutxienez ondoko planoek osaturikoa:
- Posizio-planoa, 1/1.000 eskalako udal-planoa erabiliz nahitaez oinarrizko erreferentzia gisa.
  - Kokapen-planoa: lur, orube edo lur-zatiaren plano, perfilak, kotak edo nibel-kurbak adierazita: mugak adieraztea; kaleen zabalera akotatua eta bertan



izaten diren gainerako zirkunstantziak, dauden zuhaitzen grafiatua barne hartuta, obrak horiek gordetzea edo zaintzea aurreikusten duen zehaztuz. Horrelako zirkunstantziarik badago, urari, elektrizitateari, estoldei, gasari eta telefonoari dagozkien zerbitzuak eta erregai-tanga adieraziko dira. Plano honek eraikinaren kokapen zehatza adieraziko du eta hirigintza aldetik justifikatuko du dagozkien lerrokadurekiko, horiek ere bertan agertuko baitira. Gutxienerako eskala 1/200 edo 1/500 luraren ezaugarrien arabera.

- Multzoa oro har antolatzeko planoak (hala badagokio), espazio libreak, bide-sarea, eraikuntza, patioak, lorategiak eta abar definituz...eta sekzioan zehaztuz blokeen tartea eta altuera, akotatuta. Gutxienerako eskala 1/200.
- Zerbitzu eta instalazioen eskema orokorren planoak (hala badagokio), saneamendu orokorraren ibilbidea adieraziz (betiere koherentea aurreko planoarekiko), eta baita ere putzu eta hobi aseptikoen kokalekua, udateko uraren sarea, banaketa elektrikoko sarea, argiak, gasa, telefonoa eta abar. Gutxienerako eskala 1/200.
- Eraikinaren saneamendu-sarearen planoak. Plano independentean edo zimendatze-eskemarekin batera ager daiteke, eta betiere kanpo-saneamenduko sareari eta dagozkion maileri dagokiela. Gutxienerako eskala 1/100.
- Banaketa-oineko plano akotatuak. Eraikineko oin desberdin guztiak aurkeztuko dira, behar bezala akotatuta, azalera erabilgarri eta eraikitakoak adieraziz, eta eraikinean aurreikusitako pieza eta lokal bakoitzerako berariazko erabilerak. Aireztapen-tximiniek eta patioek eta tutuen espazioek duten dimentsioa eta antolaera adieraziko da eta zorrotenak eta muntangak ere sinbolo bidez adieraziko dira. Gutxienerako eskala 1/100; etxebizitzetarako oinak badira, 1/50.
- Altzariz hornituriko banaketa-oineko planoak. Eraikineko oin desberdin guztiak aurkeztuko dira, altzariz hornituta, ate-tarteak adieraziz, eta aparatu sanitarioen eta sukaldeko ekipoen aurreikusitako banaketa. Gutxienerako eskala 1/100; etxebizitzetarako oinak badira, 1/50.
- Estalkien goitiko bistaren planoak. Ondokoak bilduko ditu; ur-eroriaren noranzkoa, hustubideak, aireztapenak, argizuloak, tximiniak, antena kolektiboa, igogailuaren makina-gelaren goitiko bistaren xehetasuna. Gutxienerako eskala 1/100.
- Aurretiko bista orokorren planoak. Aurretiko bista bat aurkeztuko da fatxada desberdin bakoitzeko, argi eta garbi adierazita kaleen sestrak eta eraikinaren altuera kaleekiko. Gutxienerako eskala 1/100. Mehelinekin arteko eraikinaren kasuan plano orokorrean barne hartu behar da eskaeraren xede den



eraikinaren fatxada zein eraikin mugakideena, dagozkien sestrak eta oinen eta erlaitzen altuerak, bao eta gorputz irtenen grafiatuarekin.

- Sekzio-planoa. Ahal bada, eskaileren ardatzetik, eta behar bezala akotatuta egon behar du altueran eta beharrezko datuak eman argi eta garbi eta zehatz-mehatz kalkulatu ahal izateko eraikitako guztirako bolumena.

Eraikuntzaren oin erabilgarri desberdinen sestra-kotak adieraziko dira, teilatu-hegalaren goiko ertzarena eta estalkiaren gailurrena, gaur egungo egoerako eta kokapeneko planoen kotei dagokienez, eta horien zehaztasun-maila berarekin. Estalkiaren hegalean malda ere adieraziko da. Gutxieneko eskala 1/100.

- f.3) Aurrekontua, kapitulu, lanbide edo teknologia bakoitzaren guztirako kalkuluarekin. Aurrekontuak burutzapen materialeko kostua kalkulatu du, eta amaieran bereiz agertuko dira ondoko kontzeptuak: Etekin Industrialak, Gastu Orokorrak, Proiektu eta Zuzendaritzako Teknikarien Ordainsariak eta Balio Erantsiaren gaineko Zerga (BEZ), guztirako azken baturarekin.

- g) Burutzapen-proiektuak oinarritzko proiektua osatzeko beharrezko datuak bilduko ditu, ondoko zehaztapenekin, dagozkien idatz-zatien arabera:

- g.1) Zimendatze-memoria, egitura eta lanbideak. Zehatz-mehatz adierazi behar da proiektuan Indarrean dauden Arauak bilatzen direla eta zehazki Eraikuntzako Oinarritzko Arauak (EOA/NBE) eta masa-hormigoizko eta hormigoizko armatuzko obren proiektu eta burutzapenerako instrukzioa (EH-91) edo hura ordezkatzeko edo osatzen duen araudia.

- g.2) Segurtasun eta Higieneari buruzko Azterlana, hala badagokio.

- g.3) Dokumentazio grafikoa (3.1.19 artikuluan adierazitakoaren arabera), gutxienez ondoko planoek osatuko dutela:

- Zimendatze-planoa, ardatzak eta erreferentziak adieraziz beharrezko kotekin zuinketa egiteko. Zapaten dimentsioak bilduko ditu, planoaren gainean akotatuta edo tabulatuta. Euste-hormak badaude, haien goitiko bista adieraziko da hormak buruan eta oinarrian duen lodierarekin batera.

Sekzio-xehetasun bat egingo da, akotatua, armadura zehaztuz eta euskarriak egituraren gainerako euskarriekiko independenteak diren edo egiturarekiko solidarioak diren zehaztuz. Xehetasunen eta kontroleko egoerorria barne hartuko da EH-91 Araua betetzeko. Gutxieneko eskala 1/100. Sekzioak, gutxieneko eskala 1/20.

- Egituraren goitiko bistaren planoak. Eraikinaren oin desberdin guztiak adieraziko dira, zutabeak, habeak eta forjatuen noranzkoa zehaztuz. Patioen



zuloak, eskaileretako kutxak, tximiniak, igogailuko zuloak eta abar adieraziko dira. Planoek elementu guztiak bildu beharko dituzte, hormigoi armatuzko piezen dimentsioak eta armadura definituz; egitura metalikoetan erabili beharreko perfilak; aurreikusitako forja-mota, beharrezkoak diren soliba, gangatila eta armadura osagarriak zehaztuz. Patentaturiko sistemetan ezaugarriak eta haren legeko onespeneren erreferentzia adieraziko da. Hormigoi armatuzko piezak daudenean, zehaztasunen egoera-orria eta kontrola EH-91 Araua betetzeko. Gutxienerako eskala 1/100.

- Egitura-xehetasuneko planoak. Bereziki beharrezkoa da egitura metalikoen kasuan. Gutxienerako eskala 1/20.
- Instalazioen planoak, oin bakoitzeko, proiektatzen diren instalazioen eskemarekin, elektrizitatea, iturgintza-lanak, berokuntza edo bestelakoak, aparatuak, hartuneak, zutabeak, sekzioak, andelak eta abar adieraziz Gutxienerako eskala 1/100.
- Eraikuntza-sekzioko planoak eta igeltserotza-lanak eta errementaritze-lanak. Bertan fatxada-itxiduren mota guztiak zehaztuko dira, horien errematea, barandak, eskailera eta abar. Gutxienerako eskala 1/20.
- Arotzeriako memoria-planoak. Zulo desberdinak goitiko bistan adieraztea. Gutxienerako eskala 1/50.

g.4) Baldintza tekniko, ekonomiko eta administratiboen orria. Neurriei, kalitateei eta bestelako zirkunstantziei buruzko agindu guztiak barne hartuko ditu eta eraikuntza-materialen ezaugarriak, planoetan adierazi ezin eta idatzita zehaztu behar direnak. Obrei dagozkien alderdi legeko edo administratiboak eta ekonomikoak ere bilduko ditu.

g.5) Kontusailetan xehaturiko aurrekontua, bakoitza dagokion neurketa eta prezio unitarioarekin, eta guztira, eta bereiz, adierazita ondoko kontzeptuei dagokiena: Etekin Industrialak, Gastu Orokorrak eta Proiektu eta Zuzendaritzako Teknikarien Ordainsariak eta Balio Erantsiaren gaineko Zerga (BEZ), guztirako azken baturarekin.

h) Lizentzia-eskaera katalogaturiko eraikinen inguruko oinplano berriko obrei badagokiek, zirkunstantzia hori eskaeran jasoko da eta artikulua honetan adierazitako aginduak kontuan izateaz gain, Hirigintza Arau hauen Seigarren Tituluan ezarritakoak ere beteko dira.

i) Oinplano berriko eraikuntza-obren burutzapena izaten den aldi berean urbanizazio-obra osagarriak egin behar direnean, eraikuntza-proiektuan barne hartu ahal izango da definizioa.



Dena den, definizio horren alderdi grafikoak eraikuntzaren plano independenteen multzoa osatu beharko du, berariazko urbanizazio-proiektu baten berezko eskakizunak bilduko dituena, zehaztasunari eta edukiari dagokienez.

Eta berean, eraikuntzaren aurrekontuarekiko independentea den aurrekontua aurkeztu beharko da, horrelako dokumentuetarako oro har exijituriko eskakizun guztiekin.

2. Dagoen eraikuntza handitu, aldatu edo berritu eta sendotzea.

- a) Eskaturiko dokumentazioa bera izango da oinplano berriko eraikuntza-proiektu guztietarako, proiektatzen den obra ukitzen duten alderdiei dagokienez.

Ondokoa esan nahi du horrek; egin nahi diren handitze- edo berritze-lanek oinplano berriko eraikuntza-obretarako aurreko zatian eskaturiko garapen-maila bera izango dutela, betiere handitze-lanek, berritze-lanek edo sendotze-lanek ukituriko elementuei badagozkie.

- b) Handitze-lanak, berritze-lanak zein sendotze-lanak badira ere, informaziozko dokumentazio grafikoa aurretiko bista eta sekzioko gaur egungo egoerarekin eta argazki-erreportajearekin osatuko da, dagokion lokal edo eraikinarena, hori guztia behar bezala zehaztuta.

- c) Proiektaturiko obrek eraikinaren egitura erasaten dutenean, ondoko dokumentu osagarriak entregatu beharko dira lizentzia-eskaerarekin batera:

c.1) Dagoen egiturako karga-azterketa handitze-lanaren edo berritze-lanaren aurretik.

c.2) Handitze-lanaren edo berritze-lanaren ondoriozko karga-azterketa.

c.3) Obren burutzapenean egiaztatu beharreko lur-neurketen deskripziozko memoria, dagozkien kalkuluak eta lanen koordinazio-programak adierazita.

c.4) Berritu nahi den eraikina okupatuta dagoen edo ez jakinaraztea, okupatzaileen izen-deiturak adieraziz, hala badagokio.

Kasu horretan obren burutzapena okupazioarekin bateragarri egiteko aukera dokumentu bidez justifikatu beharko da, obran hartu beharreko neurriak adieraziz, segurtasun eta osasungarritasunari buruzko baldintza egokiak ziurtatuko dituztenak.

Eraikina husteari ekin behar bazaio, alderdi hori zehaztu beharko da eta hustea obra hasi aurretik egin.



- d) Lizentzia Ondare historiko-artistikoaren Katalogoan barne harturiko eraikin baten berritze-lanari, zaharbertze-lanari edo handitze-lanari badagokio, katalogaturiko eraikinen ingurunean badago, zirkunstantzia hori jaso beharko da eskaeran, artikulua honetan adierazitako aginduak kontuan izateaz gain, Hirigintza Arau hauen Seigarren Tituluan ezarritakoak ere beteko dira.
- e) Oinplano berriko eraikuntza-obren burutzapena izaten den aldi berean urbanizazio-obra osagarriak egin behar direnean, eraikuntza-proiektuan barne hartu ahal izango da definizioa.

Dena den, definizio horren alderdi grafikoak eraikuntzaren plano independenteen multzoa osatu beharko du, berariazko urbanizazio-proiektu baten berezko eskakizunak bilduko dituena, zehaztasunari eta edukuari dagokienez.

Eta berean, eraikuntzaren aurrekontuarekiko independentea den aurrekontua aurkeztu beharko da, horrelako dokumentu-erako oro har exijituriko eskakizun guztiekin.

## 12. Eraikin eta instalazioen lehen erabilerako edo okupazioko lizentziak

Ondoko dokumentazioa entregatu beharko da erabilpeneko edo lehen erabilerako lizentzia-eskaerarekin batera:

- a) Eraikuntzako obra-lizentzia edo -lizentziak emateko akordioaren erreferentzia.
- b) Obretako aditu zuzendariak emandako egiaztagiria, dagokion Elkargo Profesionalak bisatua, eta bertan, amaiera-egunaz gain, obrak onetsitako proiektuaren arabera egin direla egiaztatu beharko da, edo ondorengo baimenduriko aldaketekin, eta ondoriozko eraikin edo instalazioa erabiltzeko egoeran dagoela.
- c) Egindako zimendatzearen plano akotatu zehatzak, 1/50 edo 1/100 eskalan, zehazki adieraziz haren ezaugarriak, dimentsioak, lurraren gaineko euste-kotak, lan-nekeak eta lurraren onargarritasuna euste-gainazal desberdinetan, eta baita ere energia-eta ur-hartuneak, kutxatila eta lurpeko edo ezkutuko sifoiak, erraz aurkitzeko moduko beharrezkoak diren zehaztapenekin. Eginiko urbanizazio-obra osagarriak barne hartuko dira, ondoriozko sestra-kotak, lerrokadurak eta abar adieraziz, hori guztia Plan Orokorraren II. Eranskinean bilduriko Datu Kartografikoen Ereduarekin bat etorritik landuta.
- d) 18 x 24 cm<sup>2</sup> tamainako argazkiak, bertan eraikin edo instalazioaren fatxada guztietako bakoitza islatuko direla, atzealdean lizentziaren titularrak eta obraren zuzendariak sinatuta, eta errealitatearekin bat datorrela adierazte duela.
- e) Azken likidazioa, obren edo instalazioen kostu efektiboa adieraziz, haien Zuzendariak sinaturikoa eta dagokio Elkargo Ofizialak bisaturikoa.





f) Nahitaezko lagapeneko lurren Udalerako transmisioa gauzatzen deneko obra berriko aitopen-eskriuraren baimenduriko kopia. Garaturiko eraikuntza-eskubideak justifikatzeko aurkezturiko lurren eraikinerako edo instalaziorako lotura ere gauzatuko da, betiere laga ez badituzte. Lurren jabetza ezin izango da inoiz eraikinaren jabetzatik bereizi.

**13. Jarduera sailkatuko lizentziak eta jarduera salbuetsiko lizentziak, edo industria-jarduerak, merkataritza-jarduerak eta hirugarren sektorerako jarduerak edota instalazioak ezartzeko lizentziak.**

A. Ondoko dokumentazioa entregatuko da jarduera sailkatuko lizentzia-eskaerarekin batera, berariazko legeriak eskaturiko dokumentazioa alde batera utzita:

a) Proiektuaren hiru ale, teknikari eskudunak sinaturikoa eta dagokion Elkargo Ofizialak bisaturikoa, eta beharrezko datuak bilduko dituen hura aztertuz lizentzia eskatzen deneko jarduera edo instalazioak dagokion gaiari buruzko Ordenantzei egokitzen zaizkiela egiaztatu ahal izateko, eta baita udal-eskuduntzako den gainerako legediari ere. Ondoko dokumentuek osatuko dute proiektua gutxienez:

a.1) Memoria teknikoa, eta honek gutxienez ondoko atalak bilduko dituen:

- Eskariaren titularra.
- Helbide industriala eta soziala.
- Jarduera, sailkapen hamartarra (nagusia eta bigarren mailakoak) eta maila.
- Lokalaren edo eraikinen ezaugarriak: egoera, azalera okupatuak, sarbide guztien deskribapena, eskailerak, proiektaturiko banaketa, higienez bitzuzak, aireztapena, gainkarga onargarriak eta gainerako eraikuntza-ezaugarriak, aipamen berezia eginez suteak prebenitzeko eta segurtasunerako aplikatu beharreko Ordenantzak betetzeari, eta ingurumenari buruzko legeria ere aipatuz.
- Lehengaien eta bitarteko produktuen zerrenda zehatza: urteko kontsumoa eta haietako bakoitzerako aurreikusitako gehieneko biltegitratzea, euren ezaugarri fisiko eta kimikoak eta euren arteko efektu gehigarriak eta harturiko segurtasun-neurriak adieraziz.
- Baimenduriko eta eskaturiko makinak, euren ezaugarriak eta mugak aplikatzeko potentzia guztirako eta konputagarriak adieraziz.
- Industria-prozesua, biltzen dituen faseak eta produktu amaituetara iritsi arte lehengaiak izaten dituen beharrezko eraldaketak deskribatuz.



- Produksioa: aurreikusitako kantitatea, aurreikusitako gehienezko biltegitratzea eta produktu bukatuen eta hondar-produktuen izaera, horien biltegitratze eta zertarakoan harturiko segurtasun-neurriak adieraziz.
- Ondorio posibleak ingurunean: zaratak, bibrazioak, keak, lainoak, lurrinak eta usainak, hondakin-uren isurketak, giro-tenperatura ez bezalako tenperaturak produzitzea eta sute-arriskua, arrisku hori muga onargarrietara gutxitzeko proposaturiko neurri zuzentzaileen deskribapen xehatuarekin, eraginkortasuneko eta segurtasun-bermeko maila adieraziz; efektu gehigarri posibleak eta indarrean dagoen Legeiak erregulaturiko berariazko baldintzak betetzea.
- Pertsonala: Plantilako aurreikusitako enplegu-kopurua, kategoria eta sexua adierazita.
- Inguruan kokaturiko erabilera publikoko eraikinak, jarduerarekiko edo instalazioarekiko duten tartea adierazita.
- Auzoko mugakideen izen-zerrenda.

a.2) Planoak, ondokoak gutxienez:

- Jarduerak edo instalazioak okupaturiko lokal eta patioen kokapen-planoak, 1/500 eskalakoak edo, halakorik ezean 1/1.000 eskalakoak, bertan hura dagoeneko etxadi osoa agertzen dela, ondoko kaleen izenekin eta zabalerekin, eta baita ere finka zenbakia, horren mugatik izkina hurbilenerako distantzia eta lokalaren egoera erlatiboa hurbileko erabilera publikoko eraikin edo zentroekiko.
- Goitiko bista eta sekzioen planoak, beharrezkoak erabat eta guztiz ulertzeko. 1/50 edo 1/100 eskalan marraztu beharko dira, instalazioaren tamaina handi edo txikiaren arabera, akotatuta egongo dira, eta horietan zehatz-mehatz idatzi eta jasoko da grafikoki eta zenbakiz, makinaren kokapena barne (halakorik balego), beharrezkoa edo komenigarria den guztia haren azterketa eta egiaztapena errazteko aplikatu dakizkiokeen ordenantzen betetzeari dagokionez, eta baimenduriko eta eskatzen diren instalazioen laburpen-taula.
- Lokalaren posizio-planoa kokatzen deneko eraikinarekiko, 1/100 eskala, goitiko bista eta sekzioa barne, ondoko lokal eta espazioen erabilera eta jarduerak adierazita.

Kontusailetan xehaturiko aurrekontua, bakoitza dagokion neurketa eta prezio unitarioarekin, eta guztira, eta bereiz, adierazita ondoko kontzeptuei dagokiena: Etekin Industrialak, Gastu Orokorrak, Proiektu eta Zuzendaritzako Teknikarien



Ordainsariak eta Balio Erantsiaren gaineko Zerga (BEZ), guztirako azken baturarekin.

- a.3) Dagozkion beste lizentziak lortzeko premiaren kalterik gabe, artikulua honetan zehaztutakoarekiko salbuetsita daude edozein egoeratan baimendu daitezkeen instalazioak eta ondoko zonak, esaterako: andelak, armairuak, erakusmahaiak eta bost metro kubikotik (5 m<sup>3</sup>) beherako guztirako edukierako hotz-kamerak, eta zaratarik eta bibrazioz transmititzen ez dutenak, igogailuak, karga-jasogailuak, eskailera mekanikoak; aire egokituko instalazio autonomoak, errekupezio-dorreak gabe edo aparatutik kanpo kokaturiko kondensadorearekin, 10 Kw-tik beherako potentzia unitarioarekin; aparatu txikiak, ostalaritzako establezimenduetarako eta bulegoetarako osagarriak.
- B. Jarduera salbuetsiko lizentzia-eskaerarekin batera martxoaren 9ko 165/1999 Dekretuan —otsailaren 27ko Euskal Herriko Ingurumena Babesteari buruzko 3/1998 Lege Orokorrean aurreikusitako lizentzia lortzeko jarduera salbuetsien zerrenda ezartzen duena— ezartzen duen dokumentazioa.
- C. Ondoko dokumentuak entregatu behar dira handitze edo berritze-obrak eskatzen ez dituen erabilera berri baterako lizentzia-eskaerarekin batera:
- a) Erabilera berriaren memoria justifikagarria eta xehatua, indarrean dagoen planeamenduak erabilera hori baimentzen duen adierazita. Nahi den erabilera industria-jarduerak biltzen dituenean, horien maila eta egoera ere adierazi behar da.
- b) Kokapen-planoa, 1/500 eskalakoa, bertan argi eta garbi adierazita finkaren posizioa kokatuta dagoeneko etxadi osoarekin mugatzen duten bide publiko eta partikularrekiko. Plano honetan orientazioa, lerroakadura eta sestra ofizialak eta etxadiaren erdiko patioaren, halakorik balego, perimetroa adieraziko da, eta dagoen eraikina lerroakadura eta sestra horiei egokitzen zaien edo ez adieraziko da.
- c) Oinen eta fatxaden planoak horiek erabat eta guztiz ulertzeko beharrezkoak diren sekzioekin. Eskala: 1/50.
- d) Zerbitzuen sarbideak eta dauden banaketa-sareekin nahitaezko konexioak adieraztea, eta ezarritako potentziak eta emariak ere adieraztea horiek aldatzen badira.
- e) Proiektuak, hala badagokio, "Suteen aurkako babes-neurriari buruzko" NBE-CPIn bildutako aginduak betetzen ditueneko berriazko justifikazioa, oztopo arkitektonikoak kentzeko araudia; Hirigintza Arau hauetan ezarritako zehaztapenekin, bizigarritasun-baldintzei, segurtasun-baldintzei, hornidura- eta zerbitzu-baldintzei, baldintza estetikoari eta domeinu baldintzei dagokienez.



- f) Aditu eskudunak ematen duen egiaztapena, eraikina erabilera berri baterako egokia dela kreditatzen duena, hura kontuan izanda aplika daitekeen Araudiaren arabera, eta aipamen berezia eginez egonkortasuneko eta isolamendu termiko eta akustikoko baldintzak betetzeari, baita suteetatik babesteko Arauak ere, beharrezkoak nahi den erabilerarako.

Eraikin baten erabilera objektiboki aldatzeko lizentzia-eskaerak handitze- edo berritze-obrak egitea dakarrenean, aurrekoez gain, dagokion obra-motarako ezarritako aginduak bete beharko dira.

#### 14. Irekitzeko lizentziak.

Behin jardueraren lokalaren prestaketa-obrak amaitu ondoren, aginduzko udal-baimena eskatu beharko du interesatuak Jardueran aritzeko, eta ezin izango zaio jarduerari ekin Udal Zerbitzu Teknikoek dagokien egiaztapeneko bisitaldia egin aurretik, obrak eta instalazioak onetsitako proiektuaren arabera burutu diren erabakitzeko.

Onetsitako proiektuari egokitzen ez bazaizkie, partikularrari Eranskin bat entregatzea eskatuko zaio, edo, hala badagokio, haiek Proiektura egokitzen has dadila, eta bitartean ezin izango da jarduerarik egin.

Behin obrak amaitu ondoren partikularrak ez badu irekitzeko lizentzia eskatzen, Udalak egin ahal izango du egiaztapeneko bisitaldia, ofizioz eta haren Zerbitzu Teknikoen bidez, eta bisitaldi hori ezin izango da egin obrak amaitzeko Obra Lizentzian finkaturiko epearen aurretik.

Bisitaldi hau egin ostean obrak amaituta ez badaude, espedienteari hasiera eman ahal izango diote obra-lizentzien amaitze-deklaraziorako, eta, hala badagokio eta egokitzen denean, dagokion Jardueraren Instalazioaren amaitze-deklaraziorako.

Behin egiaztapeneko bisitaldia egin ondoren, eta Udal Zerbitzu Teknikoen ustez instalazioak Udalak onetsitako proiektuari egokitzen zaizkiola, interesaturiko partikularrak ondoko dokumentazioa ekarri beharko du gutxienez:

- a. Jarduera Ekonomikoen Lizentzia Fiskaleko zergan Altako egoeran dagoela egiaztatzen duen kopia, edo legez hura ordezkari dezakeena.
- b. Dagokion Udal Departamentuak emandako Publizitate Orria eta partikularrak bete beharrekoa.
- c. Lokalaren Jabetza Eskrituraren kopia.
- d. Errentamendu Kontratuaren kopia, hala badagokio.
- e. Merkataritza Sozietatearen edo Ondasun Erkidegoaren Eraketaren legezko dokumentuaren kopia, hala badagokio.
- f. Osakidetzaren txostenaren kopia, buruturiko instalazioei buruzkoa eta osasun-alderdiei dagokienez Erakunde honek Jardueraren Proiektuan informatutakoari egokitzen ote zaion jasoz.



### 15. Eraikin baten zati baten erabilpen-aldaketako edo lehen erabilerako lizentziak.

Bizilekutarako hiri-lurzoruko esparru finkatuetan kokaturiko lokaletan hirugarren sektorerako erabileratik bizileku-erabilerarako aldaketa-kasuetan, erabilera-aldaketako lizentziak obra-lizentziaren aurrekoa behar du izan. Kasu hauetan, ondoko dokumentuak entregatu behar dira erabilera-aldaketako lizentzia-eskaerarekin batera:

- Erabilera berriaren memoria justifikagarri eta xehatua, lokalaren azalera eta hurbilerraztasunaren arazoa konpontzeko proposamena adieraziz.
- Kokapen-planoa, 1/500 eskalako, bertan argi eta garbi adierazten dela finkaren posizioa kokatuta dagoeneko etxadi edo bloke osoarekin mugatzen duten bide publiko eta partikularrekiko. Plano honetan orientazioa, lerrokadura eta sestra ofizialak eta etxadiaren erdiko patioaren, halakorik balego, perimetroa adieraziko da, eta dagoen eraikina lerrokadura eta sestra horiei egokitzen zaien edo ez adieraziko da.
- Oin eta fatxaden plano, eskalan.

Gainerako kasuetan, artikuluko honetan aurreikusitako dokumentazioa aurkeztu beharko da jarduera-lizentziatarako edo lehen erabilerako lizentziatarako.

### 16. Establezimendu-lizentziak

Lizentzia-eskaerarekin batera dokumentazio teknikoak aurkeztu beharko da, ikuskizun eta jolas-jardueretarako eraikinak, lokalak eta gainerako instalazioek pertsonen eta ondasunen segurtasuna oro har bermatzeko eta hirugarrenei eragindako eragozpenak saihesteko beharrezkoak diren baldintza teknikoak biltzen dituztela justifikatzen duena. Batez ere egituren sendotasuna, suteen eta bestelako arrisku kolektiboaren aurka babesteko neurriak eta osasungarritasun eta higienari buruzko baldintzak bildu beharko ditu.

Jarduera garatzeko aseguru-poliza bat beharko da, titularren erantzukizun zibila estaltzen duena. Legez ezarritako kasuetarako Larrialdi Plana aurkeztu beharko da.

#### 3.1.05. artikulua. Hirigintza-zedula

1. Udal Mugartean barne harturiko finketako hirigintza-zirkunstantziak dokumentu baten bidez egiaztatuko dira, Hirigintza Zedula izenekoa, lurrekoa edo eraikinekkoa, dagokion finkaren izaeraren arabera. Udalek lur-zatiketarako, eraikuntzarako eta onibarren edozein erabilerarako eskatu ahal izango dute.
2. Ondoko hirigintza-zirkunstantziak bilduko ditu Hirigintza Zedulak:
  - a) Finkaren posizioa, bere mugak adieraziz, eta eraikita dagoen edo ez.
  - b) Planeamendu Orokorra eta haren zehaztapenek erasan duteneko menpeko planeamendua, eta dagokion planeamendu-tresnaren onespene-eguna.



- c) Kokatuta dagoeneko lurzoruaren mota eta maila.
  - d) Dagokion esku-hartze unitatea edo sektorea.
  - e) Planeamenduak ematen dion erabilera eta intentsitatea.
  - f) Jarduketa-sistema aplikagarria.
3. Zedulen balio egiaztagarria haiek biltzen duten akats materialen edo egitezkoen geroko konpontzearen kalterik gabe hartuko da kontuan, eta ez ditu ezein kasutan aldatzen finkak dituen eskubide edo obligazioak, une bakoitzean aplika daitekeen legeko eta hirigintzako Antolamenduaren arabera.

#### **3.1.06. artikulua. Lizentzien Titulartasuna eta Transmisioa**

1. Lizentzia eskatu duen hura hartuko da lizentziaren titulartzat, bere kabuz edo beste pertsona batek ordezkatzen duela.
2. Lizentziaren aurreikuspenak burutu ahal izango ditu lizentziaren titularrak, eta lizentzia hori burutzapen horretara egokitzearen arduradun izango da, eta baita ere dagokion Zerga Ordenantzak zehazturiko zergak eta tasak ordaintzearena ere. Lizentzien burutzapena udalaren kontrolpean egongo da.
3. Eskatzaileak ordezkatuz edo aginduz jarduten duenean, hori egiaztatu beharko du. Bestela, lizentziaren titulartzat hartuko dute, ondorio guztietarako, ordezkatua edo agindu-emailea balitz bezala.
4. Jabetza publikoko ondasunak erasaten dituzten obra edo jardueren lizentzia-titulartasunaren transmisioa Udalaren alde aurreko berariazko baimenarekin soilik egin ahal izango da, edo ondasun horien titularraren erakundearen baimenarekin, hala badagokio.
5. Lizentziak, eman daitekeen kopurua mugatua bada, ezin izango dira transmititu ez badira horri buruz garaturiko araudira egokitzen.
6. Emandako lizentzien titulartasuna transmitigarria izango da egintza alde aurretik Udalari idatziz jakinarazten bazaio, eta idazki hori titularrak zein transmititurikoak sinatu behar dute. Obrak burutzapen-fasean badaude, akta gaineratu beharko da haien egoera zehaztuz, bi alderdiek adostuta sinaturikoa.

Jakinarazpen hori egiten ez bada, lizentziaren eskatzailea zein betetzaille efektiboa lotuta geratuko dira lizentziaren jardunaren ondoriozko erantzukizun guztiei.



### 3.1.07. artikulua. Lizentzien Baldintzak eta Burutzapen Epeak

1. Lizentziek burutzapen-eperei, proiektaturiko obren edukiaren aldaketei, urbanizazio-obligazioei eta lurzuaren lagapenari buruzko baldintzak bildu ahal izango dituzte, eta baita ere udal-eskumenaren berezko zenbait alderdi, eta Udalak ezarri egin behar ditu, betiere horien bidez lizentzia baten ukapena saihestu badaiteke.
2. Irekitzeko lizentzien eta eraikuntzako obra-lizentzien titularrak, kasu guztietan, eta obra txikien lizentzien eta erabilera-aldaketako lizentzien titularrak, emakida-akordioan berariaz ezartzen denean, behartuta daude lehen erabilerako lizentzia edo martxan jartzeko lizentzia, kasuak kasu, lortzera, titularrak direneko lizentziaren xede diren eraikin eta lokalak aurreikusitako helburuetarako erabili aurretik. Era berean, hirugarrenek eraikinaren erabilera- edo okupazio-ekintzak gauzatzea eragotzi beharko dute adierazitako lizentzia ematen duten arte. Lizentzia hori lortzea ezinbesteko baldintza izango da eraikina hiri-zerbitzuen sarera efektiboki lotzeko —ur-horniketa, argindar-hornidura, telefonoa, eta, hala badagokio, gas-hornidura—, eta hori betetzen ez bada dagokion alta ukatu behar die konpainia hornitzaileei.
3. Obrak sei (6) hilabeteko epean hasiko dira, lizentziaren xedatzea jakinarazten denetik hurrengo egunean kontaktzen hasita.

Obrak edo instalazioak amaitzeko epea obrak egitez hasten direnetik kontaktzen hasiko da. Lizentziek kasu bakoitzean zehaztuko dute zein izango den epea, eskatzaileak proposaturikoa hain zuzen, Udal Administrazioak gehiegizkotzat jotzen ez badu, eta kasu horretan egokitzen jotzen duen epera murriztuko du, gauzatu beharreko obren izaera eta garrantziaren arabera.

4. Aurreko puntuan oro har ezarritako sei (6) hilabeteko epearen barruan, lizentziaren titularrak obrak hasteko epearen luzapena eskatu ahal izango du, eta Administrazioak eman ahal izango du dagokion sektorean lizentzien etetea erabakitzen ez bada 27. eta 98.2 LLTB-1976 artikuluetan eta Planeamenduko Tresnak Izapidetzeari buruzko 16/1981 Lege Errege Dekretuko 8. artikuluan xedatutakoaren arabera, eta lizentzia xedatzeko unean hirigintza-erregimena aldatu ez bada. Luzapena bakarra eta berriztaezina izango da, eta dagozkion tasak sortuko ditu.
5. Burutzapen-epea ez betetzeak betiere burutzapen-epea luzatzeko premia ekarriko du, dagozkion tasak sortuz.

Luzapena emateak obra edo instalazioa araudiaren aldaketetara egokitzea ekarriko du, baita alderdi tekniko eta eraikuntzari buruzkoak ere, dagokion lizentzia eman ondoren onetsitakoak, obraren benetako egoerarekin bateragarria den neurrian, obrek in jarraitzeko, eta egokitzapen-lizentzia lortzeko, tasak sortuz, lizentzia berri bat balitz bezala.

Udalak finkatuko du burutzapen-epea, obren egoera eta burutzeke daudenen egoera kontuan hartuta. Luzapena bakarra eta berriztaezina izango da.



### 3.1.08. artikulua. Lizentziak amaitzea

1. Obrak edo instalazioak burutzeko lizentziak ondoko kasuetan amaituta eta eraginik gabe geratuko dira, kalte-ordainerako eskubiderik gabe:
  - a) Titularraren uko egitea dela medio, Alkatetzari zuzendutako idazkiaren bidez adierazita.
  - b) Baliogabetzea dela medio, interesatuak emandako lizentzian ezarritako baldintzak bete ez dituelako, dagozkion zergak eta tasak lizentzia ematearen jakinarazpenaren hurrengo egunetik kontaktzen hasita hilabete bateko (1) epean ordaindu ez dituelako, edo Arau hauen xedapenak urratu izanagatik.
  - c) Amaitzea dela medio, obrak hasteko edo amaitzeko epea igaro delako, edo dagozkion luzapenak, halakorik eman bazuten, edo behin hasita egon ondoren, obrak sei (6) hilabetetik gorako denboraldiaz etenda izateagatik.
  - d) Baliogabetzea edo ezeztatzea dela medio, Udalak erabakitakoa Antolamenduan aurreikusitako baldintza eta zirkunstantzietan.
2. Aurreko puntuak aipatzen duen amaitzea epea edo bere luzapena igarotzeagatik soilik gertatuko da, eta ez da berariazko Udal-aitorpenik beharko.
3. Artikulu honetan adierazitako ondorioetarako, ondoko baldintzak aldi berean ematen direnean soilik hartuko dira hasizat obrak edo instalazioak:
  - a) Hasi direla aldeztetik Udal Administrazioari jakinarazi izana.
  - b) Lanak egiteari ekin izana eta harreman funtzionala egotea burututakoaren eta proiektaturiko obra edo instalazioaren eta lizentziaren xedearen artean.

### 3.1.09. artikulua. Berariazko Baldintzak, Eskakizunak eta Bermeak hainbat Lizentzia Motaren eraginkortasunerako

#### 1. Lur-zatiketako lizentziak

Finka baten lur-zatiketako lizentzia ematen denean, beste finka batera edo beste batzuetara eransteko, emate hori baldintza etenarazle baten menpe egongo da: eskatzaileak elkartzea zinez gauzatu deneko eskrituraren kopia baimendua eta kopia hori izena emateko Jabetzaren Erregistroan aurkeztu izanaren frogagiria aurkeztu beharko du. Baldintza hori betetzen ez bada, eskaturiko lur-zatiketak ez du eraginik izango.





## 2. Eraikuntza-lizentziak

Oinarrizko proiektu baten oinarriaren gain eraikuntza-lizentziak ematen direnean, eraikuntza burutu beharra eta obrak hasteko aukera proiektuaren alde aurreko aurkezpenaren menpe egongo da, dagokion Kidego Ofizialaren xedapenek eskaturiko baldintzekin.

Proiektu horrek ezin izango du emandako lizentziaren ezein baldintza aldatu, eta ezin izango du lizentziaren xede den oinarrizko proiektuaren burutzapen materialari soilik dagozkion bestelako xedapenik barne hartu.

## 3. Behin-behineko erabilera edo obren lizentziak

Behin-behineko erabilera edo obren lizentziek ez dute eraginik izango, eta horrenbestez, ezin izango dituzte hasi baimentzen dituzten erabilerak edo eraikuntzak, Jabetzaren Erregistroan izena emanda dutela justifikatu arte, interesatuak haren behin-behineko izaera onartzen duela, eta erabilera eten edo lizentziaren xede den eraikuntza eraisteko obligazioa Udalak hala adierazten duenean, eta kalte-ordainerako eskubiderik gabe.

### **3.1.10. artikulua. Zergak eta Tasak ordaintzea**

1. Dagozkion Udaleko Zerga Ordenantzetan finkatuko da lizentzia-zergen zenbatekoa.
2. Lizentziaren ematearekin batera behin-behineko likidazioa gauzatuko da zergak eta tasak ordaintzeko, eta lizentziaren titularrak obraren behin betiko kostua aitortu beharko du obra amaitzen denean, dagokion behin betiko likidazioa gauzatu ahal izateko.
3. Obrek udal-jabetza publikoko ondasunen aprobetxamendu bereziak inplikatzeko badituzte, hegalak barne, aginduzko baimena lortu beharko du eskatzaileak, eta dagozkion Zerga Ordenantzen ondoriozko eskubide eta tasak ordainduko dituzte, haiek finkatzen duten denbora eta moduan, edo lizentzia emateko akordioak zehazten duenean.

### **3.1.11. artikulua. Erregistro Bermeak**

Jabetzaren Erregistroari jakinaraziko zaio oinplano berriko eraikuntza-lizentzien xede diren lur-zatien zatiezintasuna, betiere haien hirigintza-aprobetxamenduaren osotasuna edo zati bat metatzen badute, LLTB-1976ko 95. artikuluan ezarritakoarekin bat etorri izena emateko, eta baita ere hirigintzako lur-zatiketako lizentziak ematea ere, adierazitako Testu Bategineko 96. artikuluan ezarritako ondorioetarako.

Izena emateari datzekion gastuak lizentziaren onuradunaren kargura izango dira edozein kasutan ere.



### 3.1.12 artikulua. Obrak eta Instalazioak Burutzeko Baldintzak

1. Obra eta instalazio oro horretarako emandako lizentziaren eduki inplizitu eta esplizituaren eta baldintza berezien arabera burutu beharko da, oro har indarrean dagoen antolamenduaren xedapenei eta bereziki ordenantza hauei zorrotz jarraiki.
2. Zuzendaritza fakultatiboa aginduzkoa denean, ez da baimenduko lizentziaren xede diren obrak eta instalazioak hastea Udalarari jakinarazi gabe talde zuzentzailearen datu pertsonalak jakinarazi gabe, eta baita ere izena eta nortasun-agiri nazionalaren zenbakia edo helbide soziala eta obrak egin dituen eraikitzailearen identifikazio fiskaleko zenbakia.

Dagozkien Elkargo Ofizialek bisatu beharko dute dokumentazio hori.

Aurreko paragrafoan xedaturikoa bete gabe hasten den obra oro zuzendaritza fakultatiborik gabetzat hartuko da eta eten egingo da eskakizun hori betetzen ez duen bitartean, ez-betetzeagatik dagozkion zigorren kalterik gabe.

### 3. Zuinketa

- a) Hala dagokion kasuetan, lizentziaren titularrak idatziz eskatuko du, gutxienez zortzi (8) eguneko aurretiaz, Udal Zerbitzu Teknikoek proiektaturiko eraikinaren edo eraikuntzen zuinketa aztertzea. Obretako zuzendaria edo zuzendariak nahitaez bertaratu behar da edo dira azterketa horretara.
- b) Lizentziaren xede diren eraikuntzen perimetroaren lurraren gaineko transposizioa izango da zuinketa, lerrokadurak eta sestrak adieraziz, batez ere sokak jarritz "Kokapen eta Zuinketa" planoan ezarritakoarekin bat etorrituz, dagokion eskaeran bilduta, lizentzia emateko akordioan emango dituzten zuzenketekin.
- c) Zuinketa lizentziaren baldintzetara zuzenean egokitzeko zailtasunak badaude, udal teknikariak erabakiko ditu bertan sartu beharreko aldaketak.
- d) Izandako gertakarien akta altxatuko da, eta kasu bakoitzean jasoko da lizentziaren titularrak eta obretako zuzendari edo zuzendariak eta udal-teknikariaren erabakiek izan ditzakeen edo ditzaketen desadostasunak. "Kokapen eta Zuinketa Planoa"ren kopia erantsiko zaio aktari, adosturiko zuzenketekin, eta bertaraturiko guztiek sinatuko dituzte bi dokumentuak.
- e) Lizentziaren titularrak edo obretako zuzendariak udal-teknikariak ezarritako Zuinketarekin duten desadostasuna aktan jasoko balute, lizentzia xedatzen duen organoak, edo, halakorik ezean, Alkateak, behin betiko erabakia hartuko du gai horren inguruan, gehienez (8) eguneko epean, eta bestela gaitzetsizat hartuko dira aktan formulaturiko alegazioak.



4. Obren burutzapenean kontuan hartu beharreko aginduak: Ondoko aginduak bete beharko dira obrak burutzen diren bitartean:

- a) Behin lizentzia lortu ondoren dagokion ibia eskatu eta eraikitzea, obrak kamioak ezpaloitik igarotzea eskatzen duenean.
- b) Dagoen edo dauden ibia edo ibiak gordetzea, baita finkari dagokion ezpaloia ere.
- c) Hesia eta gainerako segurtasun-elementuak eraiki eta egoera onean mantentzea.
- d) Ondokoei buruz ezarritako arauak kontuan hartzea: zamalanetarako ordutegia, zagak garbitu, ireki eta betetzea, bide publikotik obra-hondakinak eta materialak kentzea eta hiri-garbiketari buruz aplikatu daitezkeen gainerako xedapenak.
- e) Obra-hondakinak kentzeko fatxadan jarritako kanal ego kalapatxak erabili beharko dira, eta obra-hondakinak edukiontzietan utzi beharko dira, betiere Udalak berariaz baimentzen baditu.

Era berean, udal-agintaritzak obra-hondakinen garraioa eta isurketa erregulatu ahal izango du, egoki iruditzen bazaio, eta betiere baimenduriko zabortegetan edo Udalaren oniritzia berariaz jaso duten lekuetan.

- f) Eraikuntza-obrak burutzen diren bitartean, oinplano berrikoak zein handitu edo aldatzeko obrak, egiten den obraren berri emango duen errotulua jarriko dute babesteko hesiaren gainean, espazio publikotik ikusteko moduan; obra-lizentzia emateko udalaren erabakiaren eguna; sustatzailearen izena; proiektuaren egilearen eta obraren talde zuzendariaren izena; enpresa eraikitzailearen helbide soziala; obrak hasteko eta amaitzeko egunak.

5. Teknikariek uko egitea eta haiek berriz izendatzea.

Obra edo instalazio batean nahitaez esku hartu behar duen edozein teknikok, Arau hauetan aurreikusitakoaren arabera, eta betiere obra edo instalazio horretan aritzeari utziko balio, Udal Administrazioari jakinarazi beharko lioke hirurogeita hamabi (72) orduko epean, dagokion Elkargo profesionalak behar bezala bisaturiko idazkiaren bidez, bertan uko egitearen arrazoiak adierazten dituela.

Obraren sustatzaileak, aurreko idatz-zatian adierazitako kasuan eta haiekin jarraitu ahal izateko, teknikari berria izendatu beharko du eta Udalari jakinarazi arestian adierazitako moduan aurreko zuzendariak kargua utzi eta hurrengo sei (6) eguneko epean. Bestela, obrak eten egingo dira, dagozkien erantzukizun eta zigorren kalterik gabe.

Teknikariaren uko egitea eraikinaren egitura erasaten duten obrei dagokienean, obretako jabe edo sustatzaileak obrak eten egin beharko ditu, segurtasuna bermatzeko beharrezkoak direnak izan ezik. Berehala izendatuko du teknikari berri bat eta ezin izango ditu lanak berriro hasi teknikari berriaren izendapena eta onarpena behar bezala



jakinarazten ez duen arte, eta teknikari honek aurreko teknikariak aurkezturiko dokumentuak baieztatu edo berretsi ez dituen arte, lanen ezaugarriei, xehetasunei, arretei, programei eta koordinazioari buruzkoak.

6. Obra egiteko arduraduna aldatuko balitz, sustatzaileak Udalari jakinarazi beharko dio zirkunstantzia hori sei (6) eguneko epean, idazki baten bidez, bertan eraikitzaile berriaren izena, helbidea eta nortasun-agiri nazionala biltzen dela aditu zuzendariaren irakurri izanarekin batera.

### 3.1.13. artikulua. Proiektuaren Aldaketak

1. Obrak irautean duen bitartean beharrezkoa edo komenigarria balitz proiektuan aldakuntzaren bat sartzea, bereizi egingo da aldaketak funtsezkoak diren edo xehetasun-aldakuntzak diren edo egiturazko premietatik eratorritakoak edo zimendatze-lurraren baldintza mekanikoetatik eratorritakoak, horiek sartuta emandako lizentziaren ezaugarri nagusiak ahuldu gabe edo proiektaturiko erabilera edo zertarakoa aldatu gabe. Irizpide desberdinak izanez gero, Udalari egokituko zaio, azken finean, sailkapen horri buruzko erabakia.
2. Aldaketa funtsezkoak badira, lizentziaren dagokion aldaketa eskatu beharko da alde aurretik, kontua hastea izango balitz bezala eta eskakizun berekin, eta horretarako aldaketaren xedea zehaztasunez definitzen duten dokumentu teknikoak aurkeztu beharko dira, eta era berean, adierazi egin beharko dira aldaketak erasaten dituen lizentzia lortu zueneko proiektuaren dokumentuak ere.
3. Xehetasun-aldaketak badira, lizentziaren titularraren ardurapean jarraitu ahal izango dira lanak, eta hark hiru aletan eta zazpi (7) eguneko epean aurkeztu beharko ditu beharrezkoak diren dokumentu grafiko eta idatziak aldaketen nondik norakoa eta garrantzia ikusi ahal izateko, eta baita ere horien justifikazioa eta hirigintza-araudirako egokitzapena.
4. Erabilera-lizentziarekin batera, xehetasun-aldaketei eta aldatutako plano orokorreari dagokien dokumentazioa ere aurkeztu beharko da, eta lizentzia hori xedatzean aldaketa horiek baimenduko dira horrelakoak izanez gero, edo dagokiona erabakiko da haien legezatzeari buruz, alde aurretik proiektu berri bat aurkeztuta bigarren kasu honetan, eta gain harturiko erantzukizunen ondoriozko zigorraren kalterik gabe.

### 3.1.14. artikulua. Obren ikuskatzea

1. Lizentziapeko obra- edo instalazio-mota guztiak burutzen direnean, ikuskaritzak eta Udal Zerbitzu Teknikoek lanak aztertu ahal izango dituzte egokitutako jotzen dutenean edo agintaritzak eskudunak agintzen duenean.



2. Jardunean ari den udal-teknikariak beharrezkotzat jotzen dituen ekintzak bilduko ditu ikuskapenak, egiaztapenaren xedearekiko, baita laginen analisia ere, hala badagokio.
3. Lizentziaren titularra, berez edo ordezkatzan duen pertsonaren bidez, eta obraren zuzendari fakultatiboa behartuta daude ikuskapen-ekintzetara bertaratzera horretarako deitzen dituztenean, baita ikuskapena egingo duten funtzionarioei finkaren sarrera irekitzera ere. Obligazio horiek betetzen ez baditu, ikuskapenaren ardura duen zerbitzuak obrak behin-behineko eten ditzake, berehala jakinaraziz udal-agintaritzari, dagokion erabakia har dezan.
4. Artikulu honetan erregulaturiko ondorioetako, obra-lekuan lizentziaren emakida egiaztatzen duen dokumentua eduki beharko dute, baita onetsitako dokumentazio teknikoa ere.

#### **3.1.15. artikulua. Burutzapen-fase desberdinen amaiera jakinarazteko obligazioa**

1. Oinplano berriko edo handitzeko obra guztietan ondoko fase bakoitzaren amaiera-eguna jakinarazi beharko zaio Udalari:
  - a) Behe-oinaren sabaiari dagokion egituraren desenkofratzea oinplano berriko obretan, edo gehitzen zaion lehenengoarena, handitze-obren kasuan.
  - b) Uren estalkia.
  - c) Ondorio hauetarako horrela adierazten diren faseak lizentziaren baldintzetan.
2. Jakinarazpen horiek eraikitzaileak gauzatuko ditu idatziz, obren aditu zuzendariaren bisatuarekin batera, eta udal-bulegoetan aurkeztuko dituzte gutxienez fase bakoitza errematatzeke aurreikusitako egunarekiko bost (5) eguneko aurretiaz. Baldintza hori bete gabe ezinezkoa izango da obrekin jarraitzea.

#### **3.1.16. artikulua. Obrak uztea edo gelditzea**

1. Obrak edo instalazioak lizentzian edo, hala badagokio, emandako luzapenean ezarritako epean amaitu beharko dira.
2. Ezin izango da ezin kasutan behin obrak hasi ondoren amaitu gabe utzi, ez dituzte ingurunearen baldintza estetikoak hondatuko edo ez dute eraikuntzaren ohiko erabilera oztopatuko, berritzeko edo handitzeko obren kasuan.



### **3.1.17. artikulua. Obligazioak obrak amaitzean**

1. Soberako material guztiak, aldarnioak eta hesiak eta obraren gainerako elementu laguntzaileak kentzea.
2. Zoladura, zuhaitzia, tutuak eta obrak erasandako gainerako hirigintza-elementu guztiak aldatu edo konpontzea.
3. Finkari dagokion izena jartzea.
4. Udal Administrazioari kaleen dagozkien errotulazio-plakak jartzeko eskatzea, edozein kaletareren muturrean dauden finkak direnean.

### **3.1.18 artikulua. Obrak amaitzea eta Eraikinak eta Instalazioak erabiltzen hastea**

1. Erabilpeneko edo lehen erabilerako lizentzia lortzea beharrezkoa den kasuetan, edo obralizentzia emateko akordioan espreski hala ezarri denean, erabilpeneko lizentzia eskatuko du obra lizentziaren titularrak behin obrak amaitu ondoren, eraikina eta instalazioak erabiltzen hasteko alde aurreko baldintza gisa.
2. Ondoko baldintzak bete beharko dira erabilpeneko lizentzia lortzeko:
  - a) Eraikitakoak Arau hauek eskaturiko segurtasunari, osasungarritasunari eta apaintasun publikoari buruzko gutxieneko baldintzak betetzea, baita une bakoitzean aplikatu daitezkeen legeri orokorrek eskaturikoa ere, eta instalazioak funtzionatzeko baldintza egokietan egotea.
  - b) Eskaturiko urbanizazio osagarriko obrak bete izana eta zerbitzu orokorreko sareetarako konexioa behar bezala egin izana.
  - c) Bide eta espazio publikoetan eragindako kalteak konpondu izana eta haiek behar bezala egotea.
  - d) Aurreikusitako erabilerarako erabili ahal izatea zonaldea egokian egonagatik.
3. Erabilpeneko lizentzia ezin izango da baldintzapean eman, eta horrenbestez, Udal Zerbitzu Teknikoen aginduzko txostenean ezarritako baldintzaren bat betetzen ez dela adieraziko balitz, espreski ukatu beharko da lizentzia hori edo prozedura eten, eskatzaileari atzemandako hutsak adieraziz, baita konpontzeko epea ere.



### 3.1.19. artikulua. Errenteriako Datu Topografikoen Basea

1. Errenteriako Datu Topografikoen Basea Udal Mugartearen hiri-esparruen konfigurazio fisikoa definitzen duten puntu guztien X, Y koordinatu planimetrikoen multzoak osatzen du, Universal Transversa Mercator (UTM) proiektzioan.

Lizentzia-eskaeretan barne hartzen den informazio grafiko guztia euskarri informatikoan aurkeztuko da, Autocad ingurunean edo Autocadekin bateragarria den edo Autocad-ek bere gain har dezakeen formatuan, eta ondoren zehazten diren ezaugarri teknikoekin:

- UTM Koordinatuen Sistema.
  - Lan topografikoak bi dimentsiotan definitu beharko dira, edo bestela esanda, aparatu topografikoarekin harturiko puntu bakoitza eta lerro-erpin bakoitza, polilerroak, baita blokeen lotune-puntuak ere,  $Z=0$  kotan egon beharko lukete, marrazkian adierazitako lerro guztiek jarraitasun analitikoak izan dezaten planimetriari.
  - Kodifikazioa: Udal kartografian bilduriko informazioaren gaikako tratamenduak, Datu Kartografikoen Udal Basean bilduriko datuetan oinarrituta landutakoak, hiri-elementuen familia bakoitza guztientzako zenbakizko kode bakarrak identifikatzera behartzen du. Kode hauen zerrenda II. Eranskina: Plan Orokorraren Datu Kartografikoen Eredua bezala eranstean da.
2. Artikulu hau udal-lizentziapeko ekintza guztietan aplikatu beharko da edo ekintzak burutzeko proiektuan ibilbidearen definizio geometrikoa behar dutenak edo lurraren konfigurazio fisikoa erasaten dutenak, 3.1.02 artikuluekin erlazionaturikoak, baita ondoko hirigintza-dokumentuen formulazioan ere:
    - \* Hiri Antolamenduko Plan Orokorra eta bere aldaketak.
    - \* Planeamendu-irudiak eta planeamendu osagarriak.
    - \* Urbanizazio-obrak proiektuak.
    - \* Konpentsazioko eta lur-zatiketako proiektuak.
    - \* Lur-zatiketak.
    - \* Osoko Bilkurak idazpuru hau osatzeko, zerbitzu teknikari eskudunek alde aurretik hala eskatuta, onesten dituen guztiak.

Udalaren ekimeneko jarduketetan ere aplikatuko da. Ildo horretan, behin obrak kontratatuta eta hasi aurretik, jarduketa geometrikoki definitzen duten puntuen zuinketa egin beharko du. Udal Zerbitzu Teknikoek eginiko zuinketa egiaztatuko dute, egin beharreko jarduketak idatzitako proiektuari egokitzen zaizkiola ziurtatzeko.

Zuinketa egiaztatzeko prozesua hamabost eguneko epean egin beharko da, idatziz jakinarazten den egunetik kontaktzen hasita.



Egiatzaturiko zuinketan akatsen bat atzematen bada, idatziz jakinaraziko zaio obraren Zuzendaritza Teknikoari, epea etenez, eta epe hori berriro kontatzen hasiko da hutsak konpontzen dituen dokumentazioa aurkeztean.

Zuinketa onetsizat hartuko da dagokion Lerrokaduren eta Sestren Zuinketa Akta sinatzean, eta kopietako bat kontratistaren esku geratuko da.