



Amorebieta-Etxanoko Udala
Bizkaia

Saila : HIRIGINTZA

Espediente zk.: 07-233

JAKINARAZITAKO JARDUERAK ARAUTZEN DITUEN ORDENANTZA

ZIOEN AZALPENA

Udal hirigintza Administrazioan egiten diren prozeduren azterketa jarraituak adierazten du burokrazia administratiboko alderdi batzuk argitu gabe daudela, eta horrek praktikan esan nahi du lizentziak eskatzeko espedienteen tramitazioa atzeratu eta zaildu egiten dela. Baimen horiek dira Udalaren eta herritarren arteko harremanaren adierazpenik nagusienetakoa, administrazioak partikularren jardueran parte hartzen baitu lasaitasun baldintzak, segurtasunezkoak, osasun baldintzak eta indarrean dagoen hiri ordenaziokoak betetzen direla egiaztatzeko.

Ordenantza honek tramiteak erraztu eta gutxitu egin nahi ditu, prozedurak azkartuta eta egiaztapenak eta beharrezkoak ez diren aldez aurretiko kontrolak murriztuta; neurri horiek konpentsatuta daude promotoreen, titularren eta profesionalen ustezko jarduera erantzulearekin administrazioaren baimena edo lizentzia lortu aurretik betebeharrak-eginbeharrak betetzeari dagokionez. Horren ordezt nahikoa izango dute aurrez jakinaraztea dokumentuen bidez Ordenantza honetan zehaztutako baldintza batzuk betetzen dituztela adierazi ondoren.

Modernizazio administratiborako eta hiritarregana gerturatzeko berrikuntza eta hobekuntzetako bat da jarduera batzuk soilik "jakinarazi" egin daitezkeela lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 207.5 artikuluaaren arabera. Honakoa dio:

"Kasu batzuetan, udal-ordenantzetan hala jarrita, lizentzia eskuratu beharrenez, aurretiaz jakinarazpena egin ahal izango dio, idatziz, interesatuak udalari. Kasu horiek hauek izango dira: garrantzi tekniko txikikoak izategatik proiektu teknikorik aurkeztu beharrik ez duten obrak; gogaikarri, osasun-galgarri, kaltegarri eta arriskutsuak ez diren jarduerak; eta ordenantzek aurreikusitako beste jarduera batzuk. Udalak une oro egiaztatu ahal izango du eskatutako baldintzak betetzen direnez, eta jarduera etetea agindu ahal izango du, ebazpen arrazoitua emanda, harik eta baldintzetara egokitu arte".



Amorebieta-Etxanoko Udala
Bizkaia

Prozedura berri horiek abian jartzeko, beharrezkoa da suposamendu horiek kontuan hartuko dituen (jakinarazitako jarduera urbanistikoak) ordenantza baten estaldura juridikoa izatea eta hirigintza eta prozedura administratiboen arloan indarrean dauden xedapenetara egokituko da.

Era berean, egokitu egingo dira ibilbide administratiboak, material informatiboa, inprimakiak eta garatzeko aplikazio informatikoak, ondoren egiaztatze sistema finkatuko da eta Hirigintza eta Ingurumen Saileko udal zerbitzu teknikoaren inspektzio planean sartuko; hori guztia Ordenantza honetan araututakoa ezartzeko.

1. artikulua- Xedea.

Ordenantza honen xedea da lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 207.5 artikuluan aurreikusitako garatzea, "jakinarazitako jarduerak" arautzeko. Jarduera horiek egiteko edo burutzeko, lizentzia lortu ordez interesatuak Administrazioari idatziz aurrez jakinaraztea nahikoa izango da, garrantzi tekniko txikiko lanen kasuan. Kasu horietan ez da proiektu teknikorik aurkeztu behar. Ezta horrelakorik behar, halaber, gogaikarriak, osasun-galgarriak, kaltegarriak eta arriskutsuak ez diren jardueretan eta ordenantza honek aurreikusitako beste jarduera batzuetan.

2. artikulua.- Eremu materiala

Jakinarazitako jardueretan sartzen dira garrantzi tekniko eta juridiko txikiko eta hirigintzan edo ingurumenean eragin txikia duten jarduerak, instalazioak edo lana. Horiek Udal Administrazioari jakinari behar zaizkio burutzen edo egiten hasi aurretik azterketa dokumentala egiteko, egiten ari direnaren fede emateko eta ondoren kontrolatu ahal izateko suposamendu bakoitzean ezar daitekeen araudira egokitu direla.

Figura juridiko honetan sartzen dira honako jarduera mota hauek:

a) Eraikinak zaindu eta mantentzeko lanak. Atal honetan sartuko dira kaltetutako elementuen ordez berdinak ezartzea, eraikinen barneko edo patioetako edo bide publikora ematen ez duten mehelinetako garbiketa eta pintatze lanak, honako baldintzak baldin badituzte:

- Ez dute proiektu teknikorik behar
- Ez dira berariazko ordenazioz kanpo dauden eraikinak
- Ez da aldamiarik jarri behar

b) Egokitzapen obra txikiak

b.1 Etxebizitza: etxebizitzaren barruko berrikuntza lanak, lurra, sabaia edo apaindurak konpondu edo berritzeko lanak, honako baldintzak baldin badaude:

- Eraikinaren egituraren eraginik ez badute
- Hodi nagusietan eraginik ez badute
- Aurrealdearen kanpoko itxuran eraginik ez badute



**Amorebieta-Etxanoko Udala
Bizkaia**

b.2 Lokalak: honako baldintzak baldin badaude:

- Barneko distribuzioan, egituran eta hodi nagusietan eraginik ez badute
- Jarduera aldatzen ez bada
- Ekipo edo tresna berezirik jarri behar ez bada, neurri zuzentzaileak edo beste erakunde publiko baten baimenak behar dituztenak.
- Honakoak betetzen badira: 20/1997 Legea, Irisgarritasuna sustatzekoa, 314/2006 Errege Dekretua, martxoaren 17koa, Eraikuntzari buruzko Kode Teknikoa, CTE, edo ezar daitekeen beste edozein araudi onartzen duena.

b.3 Kanpoko itxura aldatzea: eraikinen beheko solairuko kanpoko itxura aldatzen duten jarduera indibidualak (toldoak, burdin-hesiak, zati bat margotu, arotzeria bikoitza, pertsianak). Atal honetan sartuko dira beheko solairuan edo solairu artean dauden etxebizitzak, atxikitako etxebizitzak eta, orokorrean, goiko solairuarekiko erabilera bereizten ez den kasuak. Behe solairuko lokaletan kanpoaldearekin zerikusia duten lan guztiak sartuko dira elementu bolanteak, irtenguneak eta fatxadako elementu komunak aldatzen ez diren kasuetan.

- Arau subsidiarioen 7.8.4 eta 7.8.7 artikulua betetzen badira
- Ez da balkoiak eta terrazak banaka ixteko baimenik emango.

c). Besteak:

Atal honetan sartzen dira: zolatak, espaloi perimetralak, garajeko ateak aldatu eta antzeko ezaugarriak dituztenak jartzea, honakoak gogoan izanda:

- Hodi nagusietan eraginik ez izatea
- Partzela pribatizagarrietan egitea.

d) Aurrez aipaturikoen luzapenak.

e) Indarrean dagoen lizentziaren titularra aldatu:

- Jarduera exentua direnean bakarrik.
- Hasierako lizentzia eman zeneko banaketa eta erabilera aldatu ez badira lokalean, ezta ezarritako neurri zuzentzaileak ere.
- Honakoak betetzen badira: 20/1997 Legea, Irisgarritasuna sustatzekoa, 314/2006 Errege Dekretua, martxoaren 17koa, Eraikuntzari buruzko Kode Teknikoa, CTE, edo ezar daitekeen beste edozein araudi onartzen duena.

f) Lizentzia indarrean duten lokalen jarduera aldatzea:

- Jarduera exentu batetik beste jarduera exentu batera igarotzen bada soilik eta ondoren adierazten diren mugak gainditzen ez baditu:



**Amorebieta-Etxanoko Udala
Bizkaia**

Bulego, despatxu, denda, biltegi edo antzekoetan, honakoak badituzte:

- 250 m² baino gutxiagoko azalera.
 - Unitateko 5 KW baino txikiagoko potentzia
 - Osoko potentzia 25 KW baino txikiagoa
 - 50 pertsona baino gutxiagorentzako tokia (edukiera)
 - Funtzionatzeko ordutegia 8:00etatik 22:00etara
 - 200 Kg produktu sukoi baino gutxiago biltegitatu
 - Musika tresnarik ez izan, telebista, irratia edo hari musikala izan ezik.
 - Sua itzaltzeko tresnak eta larrialdirako argiak egongo dira (gutxienez 1)
 - Solairu bakarra, sotorik eta solairuarterik gabe.
- Honakoak betetzen badira: 20/1997 Legea, Irisgarritasuna sustatzekoa, 314/2006 Errege Dekretua, martxoaren 17koa, Eraikuntzari buruzko Kode Teknikoa, CTE, edo ezar daitekeen beste edozein araudi onartzen duena.

Atal honetan sartutako jarduerak Eranskinean daude, gauzak argitzeko.

g) Eraikuntza lanetako elementu osagarriak (edukiontziak, hesiak).

Aipaturiko lanetakoren bat egiteko bide publikoa okupatu behar izanez gero, baimena eskatu beharko da.

Bide publikoan edukiontzia edo hesia jarri behar bada, eta horren eskaria neurri txikiko obra egiteko jakinarazpenarekin batera aurkezten bada, Udalari jakinaraztea nahikoa izango da Udalak horren berri izateko.

Salbuespenak:

Prozedura sinplifikatuko jarduerentzat aurreikusitako azalera eta potentzia mugak dena delakoak izanda ere, udal teknikariek berariaz eta arrazoituta adieraziz gero muga horiek betetzen diren jarduera bat sailka daitekeela, ez da prozedura sinplifikatuko jardueratzat hartuko eta Euskal Herriko ingurugiroa babesteko otsailaren 27ko 3/1998 Legeko erregimenaren eta horrekin bat datorren araudiaren mende geldituko da.

3. artikulua.- Behar diren agiriak eta baldintza teknikoak

Orokorrean eta kasu guztietarako:

- Eskaria egiteko inprimakia bete.

Bereziki eta kasu hauetarako:

3.1. Jarduerak.

Indarrean dagoen lizentzian sailkatu gabeko jardueraren titularra aldatu:

- Titular berriaren alta jarduera ekonomikoen gaineko zergan.



**Amorebieta-Etxanoko Udala
Bizkaia**

- Aurreko titularraren baja jarduera ekonomikoen gaineko zergan.
- Titulartasuna laga egiten dela adierazten duen idatzia lehengo eta oraingo titularrak sinatuta.

Sailkatu gabeko jardueraren aldaketa lizentzia indarrean dela:

- Jarduera berriaren alta jarduera ekonomikoen gaineko zergan.

Aitorpen bat ere aurkeztu beharko da instalazioak ez direla aldatu eta aurrez aipaturiko proiektuetan edo ziurtagirietan jasotako baldintzak mantentzen direla adieraziz.

3.2. Zaintza eta mantentze lanak:

- Aurrekontua partidaka xehekatuta (materialak eta eskulana barne).
- Argazkia (kanpoko lanen kasuan).

3.3. Egokitzapen txikiak egiteko lanak:

- Etxebizitzak:

- Aurrekontua partidaka xehekatuta, materialak eta eskulana barne.

- Lokalak:

- Aurrekontua partidaka xehekatuta, materialak eta eskulana barne.
- Kanpoko aurrealdearen argazkia.

3.4. Eraikuntza lanetako elementu osagarriak (edukiontzia, hesiak)

- Kokapena.
- Hartuko duten azalera.
- Egongo diren denbora.

4. artikulua.- Prozedura.

1. a) Jakinarazpena udal Administrazioak normalizatutako inprimakian egin beharko da eta Udal Bulego Teknikoan aurkeztu behar bezala beteta eta kasu bakoitzaren agiri orokorrekin eta berariazkoekin batera.

b) Sartzeko Erregistroa emandakoan, jarduera ezagutzeko eskumendun organoak aurkeztutako agiriak aztertutakoan, bertako edukia hiri antolamendura eta prozedura honen aginduetara egokitzen dela iritziz gero, “jakinarazia” eginbide administratiboa emango du.

c) Aurkezturiko agiriak zuzenak direla egiaztatutakoan, udal zergak ordainduko ditu interesatuak.



**Amorebieta-Etxanoko Udala
Bizkaia**

- d) Udal zergak ordaindu direla kreditatutakoan, jarduera ezagutzeko eskumendun organoak “jakinarazia” eginbide administratiboaren agiria egingo du eta Irteko Erregistroko zigilua jarri ondoren, interesatuari jakinaraziko zaio.
2. Adierazitako jarduera Ordenantza honetan aipaturikoen artean ez dagoela iritziz gero, Hirigintza Arloko erregistroko sarrera dataren hurrengo egunetik kontaktzen hasi eta gehienez hamar eguneko epean jakinaraziko zaio interesatuari jarduera egokitu beharra daukala dena delako lizentzia motaren arauetara; epe hori luzatu egin daiteke arrazoiak justifikatuz gero.
 3. Sistema honekin tramitatutako lizentziak edo baimenak ez dira lortuzat joko isiltasun administratiboagatik, hirigintzako legediaren edo planeamenduaren aurka badoaz, edo eskariak gezurrezko datuak jarri direlako edo datu guztiak jarri ez direlako 4.2 atalean aipaturiko jarduera-egokitzeak jakinarazterik egon ez den kasuetan.

Ez dute eraginik izango agiri okerrekin, osatu gabeekin edo desegokiekin jakinarazitako jarduerak.

Jakinarazitako jarduerak ezingo dira inondik inora hasi Udal Administrazioari jakinari zitzaion hurrengo egunetik 10 egun igaro arte.

4. Prozedura hau aurrez ezarritako suposamenduetan eta baldintzetan bakarrik ezar daiteke.

Ordenantza honetan sartu ez diren beste jarduera guztiak eskariak egiteko prozedura normalaren eta araudi berezian araututako berariazko ebazpenaren mende daude. Araudi berezia ezarriko da hirigintzako lizentzietan, sailkatutako jardueretan edo ingurumen babeseoetan eta jarduera ezarri eta irekitzekoetan.

5. Jarduera horiek duten prozedurazko erregimenak ez ditu horien titularrak salbuesten eginbehar fiskal, administratibo eta zibiletatik, eginbehar horiek indarrean dauden araudiak ezarriak badira eta ezar badaitezke.

5. artikulua.- Jakinarazitako jardueraren baldintza orokorrak eta eraginak.

Eraginak izango ditu Udalaren eta bere jardueraz ari diren subjektuaren artean, baina ez da aldatuko honen eta beste pertsonen arteko egoera juridiko pribaturik. Jabetza eskubidea alde batera utzita egingo dira eta hirugarrenei kalterik egin gabe.

Deskribatutako lanak eta jarduerak bakarrik egin ahal izango dira. Berariaz aipaturik ez dagoen jarduera motaren bat eginez gero, dagokion baimena eskatu beharko da, jar daitezkeen zigorrei kalterik egin gabe, hirigintzako arau-hausteagatik espediente zigortzailea ireki ondoren.

Interesatuak udal zerbitzuen esku izango du diligentziak egindako jakinarazpena duen inprimakia, eta zerbitzu horietakoei obran edo jardueran sartzeko baimena emango die, ikuskatzeko eta egiaztatzeko.



Amorebieta-Etxanoko Udala
Bizkaia

Jakinazpenetik sei (6) hilabeteko epean egin beharko dira lanak, epe hori igarotakoan baimena iraungita joko da, interesatuak luzapena edo atzerapena eskatu ez badu behintzat obrak egiteko, horrelakoetan epea kontatzea eten egingo da. Obrak egiteko luzapena gehenez ere beste sei (6) hilabetekoa izan daiteke.

Inola ere ezin da lanik edo jarduerarik egin hirigintzako ordenazioaren eta indarrean dagoen legediaren aurka doanik.

Eraikuntza, segurtasun eta laneko osasun arloko indarrean dauden xedapen guztiak beteko dira, higiezineta kontuan hartu beharrekoak badira.

Baimendutako jarduerak egitean titularrek egin ahal izan ditzaketen erantzukizun zibil edo penalak ezeztatzeko edo gutxitzeko ezingo da babesik eskatu.

Eskaria eta lizentzia indarrean dagoen legediaren arabera nahitaezkoak diren beste baimenei kalterik egin gabe emango dira.

Baimenak transmititu daitezke, baina lehengo titularrak eta berriak idatziz jakinarazi beharko diote hori Udalari; horrelakorik ezean, lizentziak babestutako jardueraren ondorioen mende geldituko dira biak.

Obrak hasi eta gero aldaketak egin nahi badira, Udalari eman beharko zaio horren berri normalizatutako inprimakia erabilita.

Lanak egitean nahitaez konpondu beharko dira obrek bide publikoan eta ondoko eraikinetan sortutako galerak, eta horietan segurtasun, osasungarritasun eta garbitasun baldintzak mantendu.

Kaleetan, plazetan eta ibilbideetan ezingo da aldamiorik, eskailerarik, makinarik, tresnarik edo tresneriarik jarri, ezta inolako objektu eta eraikuntzarako materialik ere, jendearen joana oztopatzen badute eta horretarako berariazko baimenik ez baldin badago.

Zergen eta tasen zenbatekoa Ordenantza Fiskalek ezarriko dute.

6. artikulua.- Kontrol erregimena eta udal-ikuskapena.

Udaleko zerbitzu teknikoek egingo dituzte indarrean dagoen legeriak emandako ikuskapen funtzioak, hirigintzako legeria betetzen dela egiaztatzeko eta ikusteko.

Horretarako, lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 217 eta 218 artikuluetan araututako gaitasun eta funtzioak izango dituzte.

7. artikulua.- Arau-hausteak eta zigorrak.

Udal administrazioari aurretiazko jakinarazpenaren bidez jakinarazitako obra, jarduera eta instalazio txikien arau-hausteei, arau-hauste horien sailkapenari eta ezar daitezkeen zigorrei dagokienean, zigor prozeduraren bidez jar daitezkeen izaera



Amorebieta-Etxanoko Udala
Bizkaia

sektorialeko xedapen orokorrak ezarriko dira, hala nola, lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea, martxoaren 9ko 165/1999 Dekretua eta martxoaren 17ko 314/2006 Errege Dekretua, Eraikuntzari buruzko Kode Teknikoa, CTE, onartzen duena.

Gaur egun honako Oinarrizko Agiri hauetan garatutako oinarrizko eskakizunak ezartzen dira:

- DB SI Segurtasuna sute kasuetan.
- DB SU Erabiltzeko segurtasuna.
- DB HE Energi aurreztea.

Bestetik, arau-hauste administratiboak dira Ordenantza honetako arauen aurka doazen ekintzak eta ez-egiteak, baita adierazitako neurri zuzentzaileak ezartzeko agindua ez betetzea edo jarrera jakinen bat izatea ere arauk araututako gaietan. Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 225 artikuluan aurreikusitakoaren arabera, arau-hauste arinak izango dira.

Dagokion kasuetan tokatzen den erantzukizun zibil eta penala eskatzeari kalterik egin gabe, Ordenantza honi egindako arau-hausteak alkateak zigortuko ditu, gaitasun hori beste organoren bati egozten zaion kasuetan izan ezik, ezar daitekeen legearen mugen barruan, dagokion espedientea izapidetuta eta kasu guztietan interesatuari audientzia emanda.

Zigorrek mailakatzeko, lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 231. artikuluan xedatutakoaren arabera arituko da.

Zigorren erregimena lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 226. artikuluan aurreikusitakoa izango da.

Ezartzen diren zigorrez zain, udal eskubide eta ondasunei edo zerbitzu publikoei egindako kalteak eta eragindako ondorio txarrak ere ordaindu beharko dituzte, edo aurreko egoeran utzi gauzak.

Azken xedapena

Ordenantza hau indarrean sartuko da “Aldizkari Ofizialean” argitaratu eta hurrengo egunetik hasita hamabost eguneko epean, apirilaren 2ko 7/1985 Legeko 70.2 artikuluan xedatutakoaren arabera.



Amorebieta-Etxanoko Udala
Bizkaia

ERANSKINA

BILTEGIAK:

- Etxetresna elektrikoaren biltegia
- Burdindegiko gauzen biltegia, plastikoak izan ezik
- Eraikuntzarako materialen biltegiak
- Altzarien biltegiak
- Bestelakoak, mugak gainditzen ez dituztenak prozedura sinplifikatuko jardueratzat hartzeko

SALTOKIAK

- Kafe salmenta dastaketarik gabe
- Janzkien eta apaingarrien salmenta, zapata-dendak, brodatuen dendak eta antzekoak barne
- Lore-dendak, koltxoi-dendak, gozotegiak, mertzeriak, liburu-dendak
- Etxerako ehunezko artikuluen salmenta
- Larrukien eta bidaiarako artikuluen salmenta
- Ikuztegiak eta tindategiak (arropak hartu eta itzuli garbitu gabe edo arropak garbitu)
- Garbitzeko gauzen salmenta, lurrindegia, higiena eta edergintza
- Etxeko elektrotresnen eta material elektrikoaren salmenta
- Burdindegia eta tresneria salmenta
- Zeramikazko, beirazko eta eraikuntzarako materialekin egindako artikuluen salmenta
- Altzarien edo antzekoen erakusketa eta salmenta
- Tresna eta aparatu optikoak, medikoak, ortopedikoak edota argazkigintzakoak.
- Liburu, paper-gauza eta idazmahaiko artikuluen salmenta.
- Loreen, landareen, arrain bizien eta etxeko animalia txikien salmenta.
- Bitxigintzako, erlojugintzako, zilargintzako eta imitaziozko bitxigintzako artikuluen salmenta.
- Jostailu-denda eta kiroleterako artikuluen salmenta.
- Material fonografikoaren eta bideografikoaren salmenta (diskoak, audio eta bideo kaseteak, etab...)
- Autoen, motorren, bizikleten, lorezaintzarako makinaren edo antzekoen eta horien osagarrien erakusketa eta salmenta (konponketa tailerrik gabe)
- Bideo-zinten alokairua eta salmenta (bideo-klubak)
- Estankoak, loteriak eta apustuak
- Trajeen edo mozerroen alokairua
- Antikuarioak eta enkanteak
- Oparitarako artikuluen salmenta
- Argazkigintzako estudioak, sare publikora inolako isuririk gabe.
- Telefoniako produktuen salmenta.



**Amorebieta-Etxanoko Udala
Bizkaia**

- Armen salmenta
- Erakus aretoak
- Karnata eta arrantzarako artikuluen salmenta

BULEGOAK

- Bulego pribatuak, oro har
- Banketxeak, aurrezki kutxak, aseguruen finantza erakundeak, higiezinak eta antzekoak.
- Bidaia-agentziak
- Albaitaritzak (kontsulta) ospitalizaziorik, erradiologiarik eta medikuntza nuklearrik gabe.
- Dentistak, erradiologiarik gabe
- Abokatu bulegoak
- Aholkularitzak eta gestoriak
- Garraio agentziak
- Irakaskuntza zentroak
- Tatuaia artistikoa

ZERBITZUAK

- Neurtzeko, erregulatzeko, egiaztatzeko eta kontrolatzeko tresna elektrikoekoen konponketa.
- Etxetresna elektrikoekoen konponketa
- Aparatu eta tresna elektriko edo elektronikoekoen, igogailuen eta antzekoekoen konponketa.
- Josteko makinen, idaztekoekoen eta antzekoekoen konponketa.
- Erlojugintzako konponketa
- Tresna optikoekoen eta argazkigintzakoekoen konponketa, betaurrekoekoen eustoina eta kristalak barne.
- Bitxigintzako, imitaziozko bitxigintzako, urregintzako eta zilargintzako konponketak.
- Jokoen, jostailuen edo kirol artikuluen konponketa
- Jantzien konponketa (jostunak, alkandorak, eskularruak, kapelak, oinetakoak)
- Larrukien eta bidaiarako artikuluen konponketa
- Azaleztapena, gehienez 25 kg kola eduki ahal izango dira.