



II. ATALA BIZKAIKO LURRALDE HISTORIKOKO TOKI ADMINISTRAZIOA

Derioko Udala

Aurretiazko komunikazioa behar duten obrak arautzen dituen Ordenantzaren behin betiko onarpena.

Derioko Udalbatzak, 2024ko azaroaren 26an egindako Ohiko Bilkuran behin-behingo onartu zuen aurretiazko komunikazioa behar duten obrak arautzen dituen Ordenantza. Erabakia 2024ko abenduaren 10eko 237. Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen.

Jendurrean jartzeko emandako epea igaro ondoren alegaziorik edo erreklamaziorik ez izanik, behin-behineko erabakia behin betikotzat jotzen da automatikoki. Horrenbestez, ordenantzaren testu osoa argitaratzen da Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen Apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 70.2 artikuluan xedatutakoa betetzeko.

Derion, 2025eko otsailaren 3an.—Behin Behineko Idazkaria, Beatriz Garate Cortabarría

**AURRETIAZKO KOMUNIKAZIOA BEHAR DUTEN
OBRAK ARAUTZEN DITUEN ORDENANTZA****ZIOEN AZALPENA**

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen xedea da Euskal Autonomia Erkidegoan hirigintza arautzea, eta VI. tituluaren II. kapituluaren hirigintzako lizentziak arautzen dira, eta udal-ordenantzen bitartez aukera ematen du garrantzi tekniko txikiko obrak gauzatzeko orduan aurretiazko komunikazioa eduki ahal izatea obra-lizentzia eskatu beharrean, proiektu teknikoa aurkeztu behar ez denean edo sailkatu gabeko jarduerak egiten direnean, bai eta ordenantzetan bertan jasota dauden beste jarduketak batzuetarako ere. Kasu horietan, udalak une oro egiaztatu ahal izango du eskatzen diren betekizunak betetzen diren, eta jarduketa eteteko agindua eman ahal izango du, ebazpen arrazoituaren bitartez, ezarritakoa betetzen ez den kasuetan.

Horrenbestez, Derioko Udalak, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 4 a) artikulua erregelamenduak egiteko eta beren buruak antolatzeke ematen dion ahalarekin bat etorritik, lege-testu bereko 84.1.a) artikuluari dagokionez, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 207.5. artikulua babesean, egoki jotzen du Aurretiazko komunikazioa behar duten obrak arautzen dituen Ordenantza onestea.

1. artikulua. — Xedea

Ordenantzaren xedea da garrantzi tekniko txikiko obrak egikartzeko eskaera, izapideak eta kontrola arautzea.

2. artikulua. — Obren baldintzak

1. Garrantzi tekniko txikiko obratzat hartuko dira eraikinetan eta instalazioetan egiten diren zaharberritzeko eta kontserbatzeko obrak, baldin eta akaberari lotutako eraikuntza-elementuetan egiten badira, eta ez egiturazko elementuetan. Hain zuzen ere, honako hauetan egin beharko da aurretiazko komunikazioa:

- a) Etxebizitza barruko eraberritze-obra txikiak (komunak eta suteak egokitzea, hormak eta sabaiak pintatzea, behea edo baldosak aldatzea, kalefakzio-hodiak barrualdean instalatzea, elektrizitatea...), baldin eta etxebizitzaren barne-banaketa ez bada aldatzen, ezta egitura-elementuak ere, eta bizigarritasunari buruzko indarreko araudiak eta indarreko plangintzak ezarritako arau espezifikoak ezarritakoa hausten ez badute.
- b) Lokalen barruko eraberritze-obra txikiak, baldin eta lokalaren barne-banaketa ez bada aldatzen, ezta egitura-elementuak ere, eta bizigarritasunari buruzko indarreko araudiak eta Derioko Arau Subsidiarioetan ezarritako arau bereziek ezarritakoa hausten ez badute. Kasu honetatik kanpo geratzen dira jarduera berria ezartzeko edo lehendik dagoen jarduera bat handitzeko egiten diren obrak; halakoetan, dagokion jarduera-lizentzia eskatu beharko da edo aurretiaz jakinarazi beharko da, aplikagarria den araudiak ezarritakoari jarraikiz.
- c) Ateak, leihoak eta pertsianak aldatzea. Aldaketa hori partziala bada, eutsi egin beharko zaie gainerakoek lehendik duten tamainari, formari eta koloreari; aldaketa kolektiboa bada, ostera, fatxadaren uniformetasunari eta homogeneotasunari eutsi beharko zaio. Egungo egoeraren berri erakusten duen argazki bat aurkeztu beharko da, baita aldaketa egiteko baimena eman egin dela egiaztatzen duen akta-liburuaren fotokopia ere.

Ez dira atal honetan sartzen terrazak eta balkoiak ixteko egiten diren obrak; obra horiek obra-lizentzia beharko dute, eraikinaren jabeen elkarteak edo jabeak alde aurretik eskaera eginda, eta fatxada osoaren proiektuaren kopia bat gehitu beharko diote. Fatxadan egiten den edozein jarduketarekin gertatzen den bezala, hirigintzako lizentzia beharko da beti.

- d) Teilatu-hodiak eta zorrotzenak aldatzea.



- e) Eraikinen gainean edo aparkatzeko eraikuntzen eta pergolen gainean autokontsumora bideratutako eguzki-energia aprobetxatzeko instalazioak, potentzia-mugarik gabe, salbu eta instalazioak kultura-intereseko ondasun edo ondasun katalogatu izendatutako eraikinetan edo multzoetan egiten direnean, instalazioek eraikinararen zimenduei edo egiturari eragiten badiete edo, aplikatu beharreko ingurumen-araudiaren arabera, instalazioak ingurumen-inpaktuaren ebaluazioaren mende badaude. Kasu horietan hirigintzako lizentzia behar dute.
- f) Ibilgailu elektrikoak kargatzeko eraikinen barruko puntuak, salbu eta instalazioek kultura-interesekotzat deklaraturako ondasunei edo beste edozein babes-araubideri atxikita dauden ondasunei eragin badieziaiketete. Kasu horietan, hirigintzako lizentzia behar dute.
2. Aurreko zenbakian jasotako e) eta f) letretan jasotako aurretiazko komunikazioan, gutxienez, honako hau jaso beharko da: obren aurrekontu xehatua, planoak eta egikarituko den lekuaren argazkiak eta instalazioaren potentzia adierazten duen memoria bat. Horrez gain, e) apartatuaren kasuan, eskumena duen teknikari batek egindako txosten bat aurkeztu beharko da, non instalazioa jarriko den eraikinarak edukitzeko duen gaitasuna egiaztatzen baita. Bestalde, f) apartatuaren kasuan, instalaturako potentzia proiektaturako karga-puntuak eusteko nahikoa dela egiaztatzeko eskumena duen teknikariak egindako txosten bat aurkeztu beharko da.
3. Aurretik deskribaturakoak ez diren beste jarduketa guztiek hirigintzako lizentzia egokia izapidetuta izan beharko dute.

3. artikulua. — Obrak egikaritzeari buruzko baldintzak

1. Aurretiazko komunikazioa behar duen obraren kasuan, bitarteko osagarriak instalatu behar badira (hesiak, aldamiok edo abar), horiek instalatzeko baimena lortu behar izango da aurretiazko komunikazioa baliozgarria izan dadin.
2. Obra-hondakinak eta obrako beste material batzuk ezin izango dira bide eta lurzati publikoetan bota alde aurretik hori egin ahal izateko lizentzia egokia lortu gabe. Era berean, udal-baimena beharrezkoa izango da obra-hondakinatarako edukiontzia bide publikoan jarri ahal izateko.
3. Obra txikietatik sortzen diren eraikuntza- eta eraiste-hondakinak dituzten pertsonak edo jabeek modu egokian kudeatu beharko dituzte obran sortutako hondakinak, eta modu egokian kudeatu izana justifikatu.
4. Obretako zona seinaleztatu behar da, eta, halaber, obrekin okupatzen den zona zedarrizteko itxitura bat instalatu, bertara sartzen ez uzteko.
5. Lanak amaitzen direnean, lanengatik kaltetu den bide publikoaren zona lehengoratu egingo da eta obrak hasi aurretik zegoen bezala utziko da.
6. Obrekin okupatzen den esparrutik kanpo ezin izango da obra-materialak manipulatze lanik egin.
7. Garbiketa-lanak zorrotz bete beharko dira, obretan sortutako zikinkeriararen eragina ahalik eta gehien murrizteko, bai mugakide diren jardueretan, bai urbanizazioaren inguruan (lorategiak, espaloiak, bideak eta abar).

4. artikulua. — Dokumentazioa

1. Garrantzi tekniko txikiko obratzat hartzen diren lanak egin nahi dituenak, hain zuzen ere, udalaren webgunean horretarako eskuragarri dagoen eredia bete beharko du, non honako hauek jasoko baitira:
- Eskatzailearen identifikazioa eta, hala badagokio, ordezkariera.
 - Egingo diren obrak: deskribapena, lekua eta hasteko eta egikaritzeko aurreikusitako datak.
 - Obren aurrekontua.
 - Hala badagokio, bide publikoa edukiontziarekin okupatzeko aurreikusi diren datak, bai eta okupazioaren dimentsioak ere. Gainera, krokis bat erantsi beharko dute.



2. Obraren aurretiazko komunikazioaren ereduak, behar den moduan beteta, beti egon beharko da eskuragarri obrak egiten diren lekuan. Udal-erakundearen zigorrik gabe ez da baliozkoa izango.

5. artikulua.— Baimendutako obrak

1. Aurretiazko komunikazioak aitortutako eta baimendutako instalazioak edo obrak egitea baino ez ditu barne hartzen.

2. Edozein gehiegikeria egiten bada edo 3. artikuluan adierazitako baldintzak betetzen ez badira, obrak etengo dira eta, kasuan kasu, baimena ezeztatuko da, dagozkion administrazio-zehapenak jarri ahal izateari kalterik egin gabe.

6. artikulua.— Indarraldia

1. Aurretiazko komunikazioa behar duten obrei dagokienez, hilabeteko epea ezarriko da obrak hasteko eta sei hilabeteko epea obrak egiteko, betiere, dagokion aurretiazko komunikazioaren eredu egokia udaletxean aurkezten den unetik aurrera zenbatzen hasita.

2. Epe horiek igarotzen direnean, jakinaren gainean egoteko udalak egindako egin-tza orok balioa galduko du, eta interesdunak, obrak abiarazteko edo egiteko, aurretiazko komunikazioa egin beharko du berriz ere.

7. artikulua.— Zergak eta tasak

Ordenantza fiskaletan ezarriko da obra egikaritzeari dagozkion zergen eta tasen zenbakeoa.

XEDAPEN GEHIGARRIA

Alkatetzak izango du ordenantza hau interpretatzeko, gauzatzeko eta garatzeko beharrezkoak diren xedapen guztiak emateko ahalmena.

AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau Bizkaiko Lurralde Historikoko Aldizkarian argitaratu eta hamabost egun balioduneko epean sartuko da indarrean.