



<b>OBRA TXIKIEN AURRETIAZKO KOMUNIKAZIOA ARAUTZEKO UDAL-ORDENANTZA.</b>	<b>ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA COMUNICACIÓN PREVIA DE OBRAS MENORES.</b>
<p>Lizentziak ematea da toki-administrazioak herritarren jardueran esku hartzeko funtsezko kasuetako bat, prebentzio-kontrolako egintza den aldetik, administratuak lehendik duen eskubide bat deklaratzeko baitu.</p> <p>Udal honek egokitzen du obra txikiko lizentzien eskaera, tramitazio eta exekuzioaren kontrola arautzea, eta, horren barruan, kategoria berri bat ezartzea, obra txikien komunikazioa izenekoa.</p> <p>Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen VI. tituluko II. kapituluak «Hirigintza-antolamenduaren bermea eta babesak» hirigintza-lizentziak arautzen ditu 207. eta 216. artikuluen artean.</p> <p>Hirigintza-lizentzia behar duten egintzei dagokienez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 207.5 artikulua honako hau jasotzen du:</p> <p><i>«Udal-ordenantzek, lizentziak lortu behar diren ordez, interesdunak udalari ahal izango dio, baldin eta obrak garrantzi tekniko txikikoak badira eta proiektu teknikoak aurkeztea beharrezkoa ez bada, edo ez badira gogaikarri, osasungaitz, kaltegarri edo arriskutsu, eta ordenantzek aurreikusitako beste jarduerak batzuetarako. Udalak edozein unetan egiaztatzen ahal izango du eskatutako baldintzak betetzen direla, eta, ebazpen arrazoitu bidez, jarduketara etetea agindu ahal izango du, eskatutakoa betetzen ez denean.»</i></p> <p>Bestalde, Euskal Autonomia Erkidegoan eguzki-energiaren bidezko autokontsumoa</p>	<p>La concesión de licencias es uno de los supuestos esenciales de intervención de la Administración local en la actividad de la ciudadanía, como acto de control preventivo que declara un derecho que ya tiene la persona administrada.</p> <p>Este Ayuntamiento considera oportuno regular la solicitud, tramitación y control de ejecución de licencias de obra menor, estableciendo una nueva categoría, denominada comunicación de obra menor.</p> <p>El Capítulo II del Título VI de «Garantía y protección de la ordenación urbanística» de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo regula entre sus artículos 207 y 216 las licencias urbanísticas.</p> <p>Con respecto a los actos sujetos a licencia urbanística, el artículo 207.5 de la Ley de Suelo y Urbanismo recoge lo siguiente:</p> <p><i>«Las ordenanzas municipales podrán sustituir la necesidad de obtención de licencias por una comunicación previa, por escrito, del interesado al ayuntamiento, cuando se trate de la ejecución de obras de escasa entidad técnica, para las cuales no sea necesaria la presentación de proyecto técnico, o para el ejercicio de actividades que no tengan la condición de molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, y para aquellas otras actuaciones que prevean las propias ordenanzas. El ayuntamiento podrá verificar en cualquier momento la concurrencia de los requisitos exigidos y podrá ordenar, mediante resolución motivada, el cese de la actuación cuando no se ajuste a lo requerido.»</i></p> <p>Por otra parte, con el fin de facilitar el autoconsumo mediante energía solar y la</p>



eta ibilgailu elektrikoek hedapena errazteko, ekainaren 1eko 5/2023 Legea onartu da, autokontsumoaren izapidetzea errazteko eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea aldatzeko, 207. artikuluari dagokionez. Ondorioz, honako kasu hauek salbuetsita daude hirigintza-lizentziaren betekizunetik:

b) Eraikin edo eraikuntzen eta aparkaleku-pergolen gaineko autokontsumorako eguzki-energia aprobetxatzeko instalazioak, potentzia-mugarik gabe. Instalazio horiek alde aurreko jakinarazpena behar dute, salbu eta interes kultureko ondasun edo katalogatutako ondasun deklaratuak eraikin edo multzoetan egiten direnean, eraikinaren zimenduei edo egiturari eragiten dietenean edo, aplikatzekoa den ingurumen-araudiaren arabera, ingurumen-inpaktuaren ebaluazioaren mende daudenean, kasu horietan hirigintza-lizentzia beharko baita.

c) Eraikinen barruan dauden ibilgailu elektrikoak kargatzeko puntuak. Instalazio horiek alde aurretik jakinarazi behar dira, salbu eta kultura-intereseko zatik deklaratuak ondasunei edo beste edozein babes-araubideren mende dauden ondasunei eragin badiezaiekete; kasu horietan, hirigintza-lizentzia beharko da.

Ordenantza honen bidez, beraz, Zumaiako Udalak hirigintzako baimenen izapideak arindu nahi ditu, herritarren itzarotedenborak eta administrazio-izapideak murriztuz. Era berean, aurretiazko komunikazioaren prozeduran sar daitezkeen obren erregulazioa zabaldu eta eguneratu nahi da.

### 1. artikulua. Xedea.

Ordenantza honen xedea da obra txikiak egiteko aurretiazko komunikazioaren

expansión de los vehículos eléctricos en la Comunidad Autónoma Vasca, se ha aprobado la Ley 5/2023, de 1 de junio, para facilitar la tramitación del autoconsumo y por la que se modifica la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en lo que respecta al citado artículo 207. En consecuencia, están exentos del requisito de licencia urbanística los siguientes supuestos:

b) Las instalaciones para el aprovechamiento de la energía solar destinada al autoconsumo sobre edificaciones o construcciones y pérgolas de aparcamiento, sin limitación de potencia. Estas instalaciones están sujetas a comunicación previa, salvo cuando se realicen en edificios o conjuntos declarados bien de interés cultural o bien catalogado, cuando afecten a la cimentación o estructura del edificio o cuando, de acuerdo con la normativa ambiental aplicable, estén sometidas a la evaluación de impacto ambiental, casos en los que será necesaria la licencia urbanística.

c) Los puntos de recarga de vehículos eléctricos situados en el interior de las edificaciones. Estas instalaciones están sujetas a comunicación previa, salvo que puedan afectar a bienes declarados de interés cultural o sujetos a cualquier otro régimen de protección, casos en los que será necesaria la licencia urbanística.

Con esta ordenanza, por tanto, el Ayuntamiento de Zumaia pretende agilizar la tramitación de las autorizaciones urbanísticas reduciendo los tiempos de espera y los trámites administrativos de la ciudadanía. Así mismo, se pretende ampliar y actualizar la regulación de los supuestos de obras susceptibles de ser incluidas en los procedimientos de comunicación previa.

### Artículo 1. Objeto.

El objeto de esta ordenanza es regular el régimen de comunicación previa para la



araubidea erregulatzea, hirigintza-kudeaketa eta -diziplinari dagokienez.

2. Aldez aurreko lizentzia eskatu beharrik ez izateak ez du salbuesten indarrean dagoen hirigintza-araubidera egokitu beharretik, ez eta aplikagarri zaion beste edozein araubideren debeku eta mugak errespetatzetik ere. Aurretiazko komunikazioa aurkezteak ez du legitimatuko udal-hirigintza planeamenduaren eta ordenantzaren aurkako obra edo erabilerarik. Jarduera horien aurrean Udalak eskumen hauek izango ditu: ikuskatzekoa, egiaztatzeak eta kontrolak egitekoa, hirigintza-araubidea leheneratzekoa eta legeetan ezarritako zigorrak jartzekoa.

### **2. artikulua. Definizioa.**

Ordenantza honen ondorioetarako, obra txikien komunikazioan sartuta daudela ulertuko da aldez aurreko lizentziatik salbuetsita dauden obra txikiak. Lurzoru eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen 207.5 artikuluan, edo hura ordeztzen duen araudian, jasotakoak. Oro har, hirigintza-garrantzi, eraikuntza-garrantzi eta zailtasun tekniko txikia duten jarduketa arruntetan obrak egiteko, Udalaren irizpide arrazoituaren arabera. Ez dute tratamendu hori izango Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko Legearen arabera eraikuntza-proiektua behar duten obrek, edo jarduera edo instalazio bat ezartzeko jarduera sailkatuaren lizentzia behar dutenek.

Nolanahi ere, aurretiazko komunikazioaren araubidean dauden lanek ez dute eraginik izango higiezinaren egituran edo funtsezko elementuetan, eta ez ditu aldatuko eraikinaren bolumena, erabilera, instalazio orokorrak, distribuzioak, erabilera komuneko zerbitzuak edo etxebizitza eta lokal kopurua, eta ez dute eraginik izango kanpoko diseinuan, ez eta lehendik dauden eraikin eta instalazioen segurtasunean ere.

### **3. artikulua. Aplikazio-eremua.**

ejecución de obras menores, en materia de gestión y disciplina urbanística.

2. La no exigencia de licencia previa no eximirá de la obligación de ajustar las actuaciones a la normativa urbanística vigente, ni de respetar las prohibiciones y límites de cualquier normativa que le sea de aplicación. La presentación de comunicaciones previas no legitimará obras y usos contrarios al planeamiento y ordenanzas urbanísticas municipales. El Ayuntamiento conservará respecto a estas actuaciones las potestades de inspección, de verificación y control, de restauración de la ordenación urbanística y de sanción establecidas en las leyes.

### **Artículo 2. Definición.**

A los efectos de esta Ordenanza, se entenderán incluidas en la comunicación de obras menores las obras menores exentas de licencia previa, recogidas en el artículo 207.5 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, o normativa que la sustituya. En general, para ejecutar obras en aquellos supuestos de actuaciones ordinarias y escasa trascendencia urbanística, entidad constructiva y dificultad técnica, a criterio municipal razonado. No tendrán este tratamiento las obras que requieran de proyecto de edificación conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, o las que se ejecuten para implantar una actividad o instalación precise de licencia de actividad clasificada.

En todo caso, las obras en régimen de comunicación previa no afectarán a la estructura o elementos esenciales del inmueble, ni alterarán el volumen, uso, instalaciones generales, distribuciones, servicios de uso común o número de viviendas y locales del edificio, ni afectarán al diseño exterior ni a la seguridad de los edificios e instalaciones existentes.

### **Artículo 3. Ámbito de aplicación.**



<p>Obra txikiaren komunikazio-araubideari lotutako kasuak:</p> <p>1. - Kontserbatzeko, konpontzeko, apaintzeko eta mantentzeko obra txikiak, materialak ordezkatzeko barne.</p> <p>2.- Etxebizitza eta lokaletan egokitzapen txikiko obrak:</p> <p>2.1 - Etxebizitzetan: egiturazkoak ez diren eraberritze partzialeko obrak, zoladurak, sabaiak, hormak, eskaiolak, xaflatuak, iturgintza-instalazioa, elektrizitatea, berokuntza, saneamendua eta bestelakoak, pintura, iztukadura eta gainerako estaldurak eta barneko arotzeria, etxebizitza irisgarri edo erabilgarri bihurtzeko oztopo arkitektonikoak kentzea, honako baldintza hauek betetzen direnean:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Barne-banaketari eragiten ez diotenak eta hormak edo trenkadak eraisten edo eraikitzen ez dituztenak.</li><li>- Etxebizitza-erabileraren edo etxebizitza-unitateen kopuruaren funtsezko aldaketa ez badakarte.</li><li>- Elementu komunei, bereziki egiturari eta hodi orokorrei, eragiten ez dietenak, eraikinen kanpoko itxurari eragiten ez dietenak, eta kalkulatzeko erabili ziren gainkargak gainditzen ez dituztenak.</li></ul> <p>2.2 - Lokaletan: zoruak, sabaiak eta hormak, estaldurak, iturgintza-instalazioak, elektrizitatea, berokuntza, saneamendua, arotzeria eta abar aldatzeko, konpontzeko, berritzeko edo ordezteko obrak, baldin eta ez badiete eragiten barne-banaketari, egiturari, hodi orokorrei eta erabileraldaketari, eta ez badakarte suteen aurkako segurtasun-baldintzak murriztea, indarrean dagoen araudia betetzeari dagokionez (eraikuntza-elementuen egonkortasuna eta suarekiko erresistentzia, detekzio-, alarma- eta itzaltze-instalazioak, larrialdietako argiak, eta abar), kasu horietan egokitzapen-obren lizentzia behar</p>	<p>Supuestos sujetos al régimen de comunicación de obra menor:</p> <p>1. - Obras menores de conservación, reparación, ornato y mantenimiento, incluido sustitución de materiales.</p> <p>2. - Obras de acondicionamiento menor en viviendas y locales:</p> <p>2.1 - En viviendas: obras de reforma parcial no estructural, reparación, renovación, modificación o sustitución de solados, techos, paredes, escayolas, chapados, instalación de fontanería, electricidad, calefacción, saneamiento y otros, pintura, estucado y demás revestimientos y carpintería interior, supresión de barreras arquitectónicas que permitan convertir las viviendas en accesibles o practicables, en las que concurren las circunstancias siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- No afecten a la distribución interior ni supongan demolición o construcción de muros o tabiques.</li><li>- No impliquen la modificación sustancial de uso de vivienda o del número de unidades de viviendas.</li><li>- No afecten, modifiquen o incidan en elementos comunes, especialmente estructura y conductos generales, ni en el aspecto exterior de las edificaciones; ni se sobrepasen las sobrecargas con las que fueron calculadas.</li></ul> <p>2.2 - En locales: obras de modificación, reparación, renovación o sustitución en suelos, techos y paredes, revestimientos, instalaciones de fontanería, electricidad, calefacción, saneamiento, carpintería, etc. que no afectan a su distribución interior, ni estructura, ni a conductos generales, ni modificación de uso, ni impliquen una reducción de las condiciones de seguridad contra incendios, en relación con el cumplimiento de la normativa vigente (estabilidad y resistencia al fuego de elementos constructivos, instalaciones de detección, alarma y extinción, alumbrado de emergencia, etc.), por requerir en estos</p>
---	--



<p>delako. Kasu hori ez da aplikatuko jarduera berri bat hastea edo lehendik dagoen jarduera bat handitzea dakarten lokalen egokitzapenen kasuan; izan ere, kasu horietan, beharrezkoa izango da dagokion jarduera-lizentzia eskatzea edo dagokion aurretiatzko komunikazio-egintza egitea, aplikatzekoa den araudian aurreikusitakoaren arabera.</p> <p>3. – Egiturazko elementuei eragiten ez dieten kanpoko obrak, fatxadaren aldaketa orokorrari edo fatxadaren akabera-materialei buruzkoak ez direnak, hala nola eraikinen kanpoko paramentuko konponketa partzialak (fatxadak, balkoiak, elementu irtenak) eta eraikinen azpiegiturekin lotutako beste elementu batzuk.</p> <p>Honako hauek barne hartzen ditu: soinuaren irradi-difusioko, telebistako, oinarizko telefoniako eta kable bidezko beste zerbitzu batzuetako barruko azalak, kanalizazioak eta azpiegitura txikiak konpontzea eraikinetan, eguzki-oihaletan; kanpoko ateak eta leihoak aldatzea; inoiz ez balkoiak ixtea, ezaugarri guztiei eutsita; fatxadak entokatzea, iztukatzea eta pintatzea; teilatuak konpontzea eta iragazgaiztea; fatxadatik edo estalkitik erortzeko arriskua duten elementuak kentzea eta erretenak eta zorrotanak ordeztzea.</p> <p>Beheko solairuko lokaletan, kanpoko itxurari eragiten dioten obrek ez dute eragingo fatxadaren eta eraikinaren elementu komunen aldaketa orokorrik.</p> <p>4. – Lurzatiko espazio libreak egokitzea, hala nola lorategiak jartzea, zolatzea eta zintariak ezartzea, bai eta jabari pribatuko espazio libreetan horiek erabili edo kontserbatzeko beharrezkoak diren instalazioak ere, salbu eta babestutako area edo elementuetan sartuta dauden lurzatiak badira, betiere obrek erabilera, zerbitzu edo instalazio publikorik ukitzen ez badute.</p>	<p>supuestos licencia de obras de acondicionamiento. Este supuesto no será de aplicación cuando se trate de acondicionamientos de locales que conlleven el inicio de una nueva actividad o ampliación de una ya existente, ya que en estos casos, será preciso solicitar la licencia de actividad que en su caso sea pertinente, o efectuar el acto de comunicación previa que proceda, de conformidad con lo previsto en la normativa que le sea de aplicación.</p> <p>3. - Obras exteriores que no afecten a elementos estructurales ni se refieran a la modificación general de fachada ni cambio de los materiales de acabado de la fachada, como reparaciones parciales en paramento exterior de edificios (fachadas, balcones, elementos salientes) y otros elementos relativos a infraestructuras de los edificios.</p> <p>A título enumerativo comprende: reparación de portadas, canalizaciones e infraestructuras menores interiores de radiodifusión sonora, televisión, telefonía básica y otros servicios por cable en edificios, toldos; cambio de puertas y ventanas exteriores; en ningún caso, cierre de balcones, manteniendo la totalidad de las características; revocado, estucado y pintado de fachadas; reparación e impermeabilización de azoteas; retirada de elementos con riesgo de caída de la fachada o cubierta y sustitución de canalones y bajantes.</p> <p>En locales de planta baja, las obras que afecten al aspecto exterior no implicarán modificación general de la fachada ni de los elementos comunes del edificio.</p> <p>4. - Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, así como las instalaciones necesarias para su uso o conservación en espacios libres de dominio privado, salvo que se trate de parcelas incluidas en áreas o elementos protegidos siempre que no se afecte con las obras a ningún uso, servicio o instalación pública.</p>
---	---



<p>5. – Orubeak garbitzea, sastrakak kentzea eta berdintzea, aurreko ataleko muga berberekin, eta luraren maila naturala eta zuhaitzak moztea ez aldatzea.</p> <p>6. – Aurreko paragrafoetan zehaztu gabeko beste edozein obra txiki, betiere eraikinaren kanpoko arkitektura-aldaketarik, higiezinaren egitura-aldaketarik edo lokalen eraberritze integralik eragiten ez badu, obra handiak direlako.</p> <p>7. Autokontsumorako eguzki-energia aprobetxatzeko instalazioak eraikinen edo aparkatzeko pergolen gainean, potentzia-mugarik gabe.</p> <p>8. Eraikinen barruan dauden ibilgailu elektrikoak kargatzeko guneak, salbu eta kultura-interesekotzat jotako ondasunei edo beste edozein babes-araubideri eragiten badiete. Kasu horietan hirigintza-lizentzia beharko da.</p> <p>9. Nolanahi ere, 50.000 eurotik beherako exekuzio materialeko aurrekontua duten obrak.</p> <p><b>4. artikulua. Baztertutako kasuak.</b></p> <p>1. Honako lanak ezingo dira aurretiazko komunikazioaren bidez izapidetu:</p> <p>a) Inbentariatutako edo katalogatutako eraikinetan egiten diren lanak.</p> <p>b) Lurzoru urbanizaezinean kokatutako eraikinetan egitekoak diren lanak.</p> <p>c) Aplikatzekoa den araudiaren arabera antolamenduz kanpokotzat kalifikatutako eraikinetan egiten direnak.</p> <p>d) Bizigarritasun-lizentziarik gabeko etxebizitzetan edo edozein arrazoirengatik Ordenantzen edo Udal Plangintzaren aurkakoak diren etxebizitzetan egindako</p>	<p>5. - Limpieza, desbroce y nivelación de solares, con las mismas limitaciones del apartado anterior, y no se altere el nivel natural del terreno, ni la tala de árboles.</p> <p>6. - Cualesquiera otras obras de pequeña entidad no especificadas en los apartados anteriores, siempre que no supongan modificaciones arquitectónicas exteriores del edificio, modificaciones estructurales de los inmuebles, o reforma integral de locales, por tener éstas la calificación de obras mayores.</p> <p>7. Instalaciones para el aprovechamiento de la energía solar destinada al autoconsumo sobre edificaciones o construcciones y pérgolas de aparcamiento, sin limitación de potencia.</p> <p>8. Puntos de recarga de vehículos eléctricos situados en el interior de las edificaciones, salvo que puedan afectar a bienes declarados de interés cultural o sujetos a cualquier otro régimen de protección, casos en los que será necesaria la licencia urbanística.</p> <p>9. En todo caso, obras de presupuesto de ejecución material inferior a 50.000 euros.</p> <p><b>Artículo 4. Supuestos excluidos.</b></p> <p>1. No se podrán tramitar mediante la comunicación previa las siguientes obras:</p> <p>a) Obras en edificios inventariados o catalogados.</p> <p>b) Obras en edificios ubicados en suelo no urbanizable.</p> <p>c) Obras en edificios calificados como fuera de ordenación de acuerdo con la normativa aplicable.</p> <p>d) Obras en viviendas sin licencia de habitabilidad o que contravengan por cualquier motivo las Ordenanzas o el Planeamiento Municipal.</p>
---	--



<p>obrak.</p> <p>e) Lurzoru publikoan egin beharreko obrak</p> <p>2. Egurrezko egitura duten eraikinen kasuan, eskatzaileak teknikari eskumendunaren ziurtagiria aurkeztuko du eskaerarekin batera, jarduketak egituraren segurtasuna kaltetuko ez duela eta hirugarrenei kalterik eragiten dienik ere ziurtatzen duena.</p> <p><b>5. artikulua. Ereduak.</b></p> <p>Aurretiazko komunikazioa Udalak horretarako prestatutako txantiloiei eta ereduaren arabera egingo da. Ez dira baliozkoak izango bestelako eskaerak.</p> <p>Aipatutako edozein obra egiteko bide publikoa okupatu behar bada, berariaz eskatu beharko da egintza horretarako baimena.</p> <p><b>6. artikulua Hondakinen kudeaketa.</b></p> <p>Obretan sortutako eraikuntza- eta eraispent-hondakinak Eraikuntza-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen duen 112/2012 Dekretuan, eraikuntzako eta eraisketako hondakinen kudeaketa arautzen duen Ordenantzan eta gainerako araudi aplikagarrian ezarritakoaren arabera kudeatu beharko dira.</p> <p>Aurreko paragrafoan adierazitako araudiak obran sortutako hondakinak behar bezala kudeatzeko ezartzen dituen betebeharrak bermatze aldera, aurretiazko komunikazioa aurkeztearekin batera, berme ekonomikoa jarri beharko da. Berme horren zenbatekoa eraikuntzako eta eraisketako hondakinen kudeaketa arautzen duen Ordenantzan ezarrita dago.</p> <p>Aipatutako jardueretan sortutako hondakinak kudeatzaile baimendu bati emango zaizkio, eta hark egiaztatuko du hondakin horiek bere instalazioetan entregatu direla, betiere horretarako baldintzak betetzen baditu eta obra</p>	<p>e) Obras a ejecutar en suelo público</p> <p>2. En el caso de edificios con estructura de madera, la persona solicitante acompañará a la solicitud un certificado de técnico competente que acredite que la actuación no perjudicará la seguridad de la estructura, ni produzca afecciones a terceras personas.</p> <p><b>Artículo 5. Modelos.</b></p> <p>La comunicación previa se realizará conforme a la plantilla y modelo habilitados al efecto por el Ayuntamiento. No serán válidas otras instancias.</p> <p>En caso de necesidad de ocupación de vía pública para la realización de cualquiera de las obras mencionadas, deberá solicitarse autorización expresa para ello.</p> <p><b>Artículo 6. Gestión de residuos.</b></p> <p>Los residuos de construcción y demolición generados en las obras deberán gestionarse de acuerdo con lo establecido en el Decreto 112/2012, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción, la Ordenanza sobre gestión de residuos de la construcción y demolición y demás normativa de aplicación.</p> <p>Con el fin de garantizar las obligaciones que la normativa señalada en el párrafo precedente, establece para la correcta gestión de residuos generados en la obra, junto con la presentación de la comunicación previa, se deberá depositar garantía económica, cuya cuantía se establece en la Ordenanza sobre gestión de residuos de la construcción y demolición.</p> <p>Los residuos generados en las actividades citadas serán entregados en un gestor autorizado que acreditará la entrega de dichos residuos en sus instalaciones siempre que cumplan las condiciones para ello y procedan de obras menores.</p>
---	---



<p>txikietatik badatoz.</p> <p>Fidantza itzultzeko eskaerarekin batera, kudeaketako azken txostena aurkeztu beharko da, Eraikuntza- eta eraispent-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen duen ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuaren 6. artikulua araberara, edo, obra amaitu ondoren, hondakinen kudeaketa egokiaren ziurtagiria, Udalak, hala badagokio, dagokion ikuskapena egin eta, hala badagokio, fidantza itzuli ahal izan dezan.</p> <p><b>7. artikulua. Zergak eta tasak.</b></p> <p>Obra txikiaren aurretiazko komunikazioa obra txiki arruntzat hartuko da, dagozkion tasak eta zergak likidatzeari dagokionez, eta horien zenbatekoa ordenantza fiskaletan araututakoa izango da.</p> <p>Udal-zerbitzu teknikoek zerga-oinarriaren balorazio osagarria egin ahal izango dute, Eraikuntza eta Obren gaineko zerga salbuesteko, baldin eta aurkeztutako aurrekontua ez badator bat egin beharreko obren tamainarekin.</p> <p>Obrak egiterakoan aurkeztutako aurrekontuan aldaketaren bat gertatzen bada, eskatzaileak obraren benetako kostua aitortu beharko du obra amaitzen denean, dagokion likidazio osagarria egin ahal izateko.</p> <p>Udal-zerbitzuek egiaztatu ahal izango dute adierazpen horiek egiazkoak direla, eta obrak egiten parte hartu duten pertsona guztiei eskatu ahal izango diete aurrekariak, ziurtagiriak eta kostua zehazteko beste edozein dokumentu.</p> <p><b>8. artikulua. Prozedura.</b></p> <p>1. Obrak egin aurretik, Udaleko Erregistroan honako agiri hauek aurkeztu beharko dira:</p>	<p>La solicitud de devolución de la correspondiente fianza se deberá acompañar del informe final de gestión con el contenido y alcance señalado en el art. 6 del decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, o el certificado de la correcta gestión de los residuos una vez finalizada la obra, a fin de que el Ayuntamiento pueda realizar, en su caso, la correspondiente inspección, y proceder en su caso a la devolución de la fianza.</p> <p><b>Artículo 7. Impuestos y tasas.</b></p> <p>La comunicación previa de la obra menor se considerará como obra menor ordinaria a efectos de liquidación de las tasas e impuestos correspondientes, y su importe será el regulado en las ordenanzas fiscales.</p> <p>Los Servicios Técnicos Municipales podrán realizar una valoración complementaria de la Base Imponible a los efectos de la exención del Impuesto de Construcciones y Obras siempre que se considere que el presupuesto presentado no se ajusta a la entidad de las obras a ejecutar.</p> <p>Si durante la ejecución de las obras se produjera alguna modificación en el presupuesto presentado, la persona solicitante deberá declarar el coste real de la obra a la finalización de la misma, a fin de proceder a la correspondiente liquidación complementaria.</p> <p>Los servicios municipales podrán comprobar la veracidad de estas declaraciones y requerir a todas las personas que hayan participado en la ejecución de las obras los antecedentes, certificaciones y cualquier otro documento que permita determinar el coste.</p> <p><b>Artículo 8. Procedimiento.</b></p> <p>1. Con carácter previo a la ejecución de las obras, deberá presentarse en el Registro del Ayuntamiento la siguiente documentación:</p>
---	--





<p>a) Obra txikien komunikazio-istantzia. Eskabide hori obraren titularrak edo haren legezko ordezkariak izenpetuta aurkeztu beharko da, eta bertan, gutxienez, honako datu hauek adieraziko dira:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Egin beharreko obraren titularraren identifikazio- eta kontaktu-datuak.</li><li>- Obraren titularraren legezko ordezkariaren identifikazio- eta kontaktu-datuak.</li><li>- Obrak egingo diren lekuari buruzko datuak eta horien deskribapena, Ordenantza honen 3. artikuluan ezarritako kasuren batean sailkatuta.</li><li>- Obrak egiteko bide publikoa okupatu behar bada, berariazko baimena eskatu beharko da.</li></ul> <p>b) Egin beharreko obra guztien aurrekontua, kontratistaren idazpuruarekin eta inplikaturako gremio guztiak barne.</p> <p>c) Zergen eta tasen likidazio-kuota ordaintzea, eta aurretiazko komunikazio-araubidearen zehaztapenek eskatutako bermeak edo gordailuak eratu izana (besteak beste, eraikuntza- eta eraispen-hondakinak behar bezala kudeatzeari buruzko betebeharrak betetzen direla ziurtatzen duena).</p> <p>d) Fatxadetan atearak eta leihoak ordeztuz gero, fitxa teknikoarekin batera, egungo egoeraren argazki bat aurkeztuko da koloretan, itxituren ezaugarriak adierazita (gutxienez 15 x 20 cm). Itxitura berriek ezaugarri horiei eutsi beharko diete, eta ezin izango dira inola ere aldatu.</p> <p>e) Bitarteko osagarrien segurtasun-</p>	<p>a) Instancia de comunicación de obras menores. Esta solicitud deberá presentarse suscrita por el titular de la obra o su representante legal, y en ella se indicarán, al menos, los siguientes datos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Datos de identificación y contacto de la persona titular de la obra a realizar.</li><li>- Datos de identificación y contacto del/a representante legal del/a titular de la obra.</li><li>- Datos del lugar de ejecución de las obras y descripción de las mismas, clasificando las mismas dentro de algunos de los supuestos establecidos en el artículo 3 de la presente Ordenanza.</li><li>- En caso de necesidad de ocupación de vía pública para la realización de de las obras, deberá solicitarse autorización expresa para ello.</li></ul> <p>b) Presupuesto de todas las obras a realizar, con membrete del contratista e incluidos todos los gremios implicados.</p> <p>c) Pago de la cuota de liquidación de los impuestos y tasas correspondientes, y haber constituido, las garantías o depósitos exigidos por las determinaciones propias del Régimen de Comunicación Previa (entre otras la que asegure el cumplimiento de las obligaciones relativas a la correcta gestión de residuos de construcción y demolición).</p> <p>d) En caso de sustitución de puertas y ventanas en las fachadas, junto con la ficha técnica se presentará una fotografía a color del estado actual en el que se aprecien las características de los cerramientos (mínimo 15 x 20 cm). Los nuevos cierres deberán mantener estas características y en ningún caso podrán ser modificados.</p> <p>e) Certificado de seguridad de los medios</p>
--	--



<p>ziurtagiria eta horien krokisa (instalatzea beharrezkoa denean).</p> <p>f) Aldamioen eta karga-jasogailuen instalazioa, obrak egiteko beharrezkoa denean, aldamio-proiektu baten arabera egingo da, muntatzean edo desmuntatzean hartu beharreko arriskuak eta prebentzio-neurriak jaso eta identifikatuko dituena. Proiektu hori obraren komunikazioarekin batera aurkeztu beharko da, eta teknikari eskudunak gainbegiratu beharko du eta bertan adierazitako segurtasun-neurriak bete beharko ditu.</p> <p>2. Eskabideak aurreko artikuluan adierazitako baldintzak betetzen ez baditu, edo beharrezko dokumentazioa aurkezten ez badu, 10 eguneko epea emango zaio interesdunari, zuzen dezan. Epe hori igaro eta akatsak zuzendu ez badira, eskaeran atzera egin dela ulertuko da, eta espedientea arxibatu egingo da, beste izapiderik egin gabe.</p> <p>Ez da onartuko artikulua honetan adierazitako dokumentazioa biltzen ez duen eskabiderik.</p> <p><b>9. artikulua. Aurretzako Komunikazioaren Araubidearen ondorioak.</b></p> <p>1. Obra txiki baten Aurretzako Komunikazioaren Araubideari dagokion dokumentazioa Udalean entregatzeak, Ordenantza honen 8. artikuluan aurreikusitakoa betez, interesduna gaitzen du obra egiten hasteko. Baldintzaren bat betetzen ez bada, udal-administrazioak akatsa zuzentzeko eskatu ahal izango du, eta obrak hasteko epea eten egingo da.</p> <p>2. Nolanahi ere, obrak egiten hasi aurretik, dagozkion zerga eta tasen likidazio-kuota ordaindu beharko da, eta, hala badagokio, Aurretzako Komunikazioaren Araubidearen zehaztapenek eskatutako bermeak edo gordailuak eratu beharko dira (besteak beste, eraikuntza- eta</p>	<p>auxiliares y croquis de los mismos (cuando sea necesaria su instalación).</p> <p>f) La instalación de andamios y elevadores, cuando sea necesaria para la realización de las obras, se realizará de acuerdo a un proyecto de andamiaje, que recoja e identifique los riesgos y medidas preventivas que se han de adoptar ante el montaje o desmontaje, que se deberá presentar junto con la comunicación de la obra, y deberá ser supervisada por técnico competente y cumplir con las medidas de seguridad indicadas en el mismo.</p> <p>2. En el caso de que la solicitud no reúna los requisitos señalados en el artículo anterior, o no se aporte la documentación necesaria, se concederá a la persona interesada un plazo de 10 días para su subsanación. Transcurrido dicho plazo sin que se hayan subsanado las deficiencias se entenderá que se desiste de la solicitud, procediéndose al archivo del expediente sin más trámite.</p> <p>No se admitirán instancias que no reúnan la documentación indicada en este artículo.</p> <p><b>Artículo 9. Efectos del Régimen de Comunicación Previa.</b></p> <p>1. La entrega en el Ayuntamiento de la documentación correspondiente al Régimen de Comunicación Previa de una obra menor que atienda a lo previsto en el artículo 8 de la presente Ordenanza, habilita a la persona interesada para iniciar la ejecución de la misma. En caso de incumplimiento de alguna de las condiciones, la Administración municipal podrá requerir la subsanación del defecto, suspendiéndose el plazo para el inicio de las obras.</p> <p>2. En todo caso, antes de iniciarse la ejecución de las obras deberá haberse efectuado el pago de la cuota de liquidación de los impuestos y tasas correspondientes, y haber constituido, si procediera, las garantías o depósitos exigidos por las determinaciones propias</p>
--	---



<p>eraiſpen-hondakinak behar bezala kudeatzeari buruzko betebeharrak betetzen direla ziurtatzen duena).</p> <p>3. Aurretiazko Komunikazioaren Araubideak ez du ahalmenik ematen egindako jakinarazpenean aurreikusi gabeko jarduketak egiteko, ez eta hirigintza-legeriaren, indarrean dagoen plangintzaren edo indarrean dagoen araudi tekniko sektorialaren aurkako beste jarduketa batzuk egiteko ere, eta ezin du ordeztu egin nahi den jarduketari aplika dakioken beste ezein esku-hartze araubide.</p> <p>4. Jakinarazitako jarduketaren irismenean, izaeran edo eraikuntza-ezaugarrietan aldaketaren bat egin nahi izanez gero obrak egiten diren bitartean, titularrak alde z aurretik beste jakinarazpen bat aurkeztu beharko dio Udalari, artikuluko honen 2. paragrafoan xedatutakoari kalterik egin gabe.</p> <p>5. Aurretiazko Komunikazioaren Araubidearen mende geratzen diren jarduketetan, Udalak ikuskatzeko, egiaztatze eta kontrolatzeko, hirigintzaren legezkotasuna berrezartzeko eta zehatzeko ahalak ditu, indarrean dagoen hirigintza-legerian, Zumaia Arau Subsidiarioetan eta Ordenantza honetan xedatutakoaren arabera.</p> <p><b>10. artikulua. Obrak ikuskatzea.</b></p> <p>1. Udal-langileek, egindako obrak aurkeztutako obra txikiko aurretiazko Komunikazioarekin bat datozela egiaztatze, lanak in situ ikuskatu ahal izango dituzte, etxebizitzaren bortxaezintasuna alde batera utzi gabe.</p> <p>2. Obra txikiaren komunikazio-dokumentua, aldeko ebazpena edo berri jasotzea obra egiten den lekuan utziko da, egiaztatze unean azter dadin, eta ez du baliorik izango</p>	<p>del Régimen de Comunicación Previa (entre otras la que asegure el cumplimiento de las obligaciones relativas a la correcta gestión de residuos de construcción y demolición).</p> <p>3. El Régimen de Comunicación Previa, no faculta para ejecutar actuaciones no previstas en la notificación cursada, u otras contrarias a las determinaciones de la legislación urbanística, del planeamiento vigente, ó de la normativa técnica sectorial vigentes, ni puede sustituir ningún otro régimen de intervención que sea aplicable a la actuación pretendida.</p> <p>4. Cualquier modificación del alcance, ó naturaleza, o de las características constructivas de la actuación notificada que, en el transcurso de la ejecución de las obras, se pretendiera adoptar, conllevará la obligación del titular de presentar previamente al Ayuntamiento una nueva notificación de Comunicación Previa, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 del presente artículo.</p> <p>5. En las actuaciones que quedan sometidas al Régimen de Comunicación Previa, el Ayuntamiento mantiene sus potestades de inspección, verificación y control, de restauración de la legalidad urbanística y de sanción, que le son atribuibles en virtud de lo dispuesto en la legislación urbanística vigente, en las Normas Subsidiarias de Zumaia y en la presente Ordenanza.</p> <p><b>Artículo 10. Inspección de las obras.</b></p> <p>1. El personal municipal, al objeto de comprobar que las obras ejecutadas se ajustan a la comunicación previa de obra menor presentado, podrá inspeccionar los trabajos in situ, sin perjuicio de la inviolabilidad de la vivienda.</p> <p>2. El documento de comunicación de la obra menor, resolución o toma de razón favorable se depositará en el lugar de realización de la obra para su examen en</p>
--	--



<p>Udaleko sarrera erregistroko zigilurik gabe.</p> <p>Eskatzaileak edo dokumentu hori duenak erakutsi egin beharko du, baldin eta obrak ikuskatzeko ardura duten teknikariek edo agenteek eskatzen badiote. Eskakizun hori betetzen ez badu, agintaritzaren agenteei desobeditzeagatik dagozkion erantzukizunak izango ditu.</p> <p>3. Udalak obrak berehala geldiarazteko agindu ahal izango du, baldin eta, obrak hasi ondoren, ikusten bada aurkeztutako jarduketa hirigintza-lizentziari lotuta dagoela, edo lizentzia hori aurretiazko komunikazio honetan adierazitako baldintzen aurka gauzatzen ari dela, eta hori guztia aplikatzekoa den hirigintza-legeriarekin bat datorrela, eta egon daitezkeen erantzukizun penal, zibil edo administratiboak alde batera utzi gabe.</p> <p><b>11. artikulua. Laneko arriskuen prebentzioa eta segurtasuna.</b></p> <p>Lanak egitean, eraikuntza behar bezala egitea gomendatzen duten neurriak hartuko dira, bai eta eraikuntza-obretako segurtasunari eta osasunari buruzko legerian, Obraren Prebentziozko Kudeaketako Dokumentuan eta indarrean dagoen gainerako araudian aurreikusitakoak ere.</p> <p>Era berean, obren ondorioz bide publikoan eta inguruko gainerako espazioetan sortzen diren kalteak konpontzera behartuta egongo da, bai eta eremu horiek behar bezalako garbitasun-baldintzetan mantentzera ere.</p> <p><b>12. artikulua. Baldintza orokorrak.</b></p> <p>Obraren aurretiazko komunikazioak, aldeko ebazpena edo berri jasotzea adierazitako obrak edo instalazioak egitea baino ez du babestuko.</p> <p>Obrak gainditzeak edo lizentziaren</p>	<p>el momento de la comprobación, y no será válida si carece del sello de registro de entrada municipal.</p> <p>La persona solicitante o quien tenga este documento, vendrá obligada a exhibirlo siempre que le sea reclamada por el personal técnico o agentes encargados de la inspección de obras, incurriendo en caso de incumplimiento de este requerimiento en las responsabilidades consiguientes por desobediencia a los agentes de la autoridad.</p> <p>3. El Ayuntamiento podrá ordenar la paralización inmediata de las obras, cuando, iniciadas las mismas, se detecte que la actuación presentada está sujeta a licencia urbanística, o que la misma se está ejecutando en contra de las condiciones señaladas en la presente comunicación previa, todo ello de conformidad con la legislación urbanística aplicable, y sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.</p> <p><b>Artículo 11. Prevención de riesgos laborales y seguridad.</b></p> <p>En la realización de los trabajos, se adoptarán las precauciones que aconsejen la buena práctica de la construcción, así como las previstas en la legislación sobre Seguridad y Salud en las Obras de la Construcción, en el Documento de Gestión Preventiva de la Obra y demás normativa vigente.</p> <p>Asimismo, se estará obligado a reparar los desperfectos que como consecuencia de las obras se originen en la vía pública y demás espacios colindantes, así como a mantener éstas zonas en las debidas condiciones de limpieza.</p> <p><b>Artículo 12. Condiciones generales.</b></p> <p>El documento comunicación previa de obra, resolución o toma de razón favorable amparará sólo la realización de las obras y/o instalaciones declaradas.</p> <p>Cualquier extralimitación de las mismas o</p>
--	--



<p>baldintzak ez betetzeak obrak berehala geldiaraztea eta dagozkion administrazio-zehapenak ezartzea ekariko luke.</p> <p>Obraren aurretiazko komunikazioaren eskaera eta erregistroa indarreko legeriaren arabera nahitaezkoak diren gainerako baimenen kaltetan izan gabe ulertuko da.</p> <p>Obra txikiaren aurretiazko komunikazioa, aldeko ebazpena edo berri jasotzea emandakotzat joko da, jabetza-eskubidea izan ezik eta hirugarrenei kalterik egin gabe.</p> <p>Obrak egitean, eraikuntzaren jardunbide egokiak gomendatzen dituen arretan neurriak hartuko dira, bai eta eraikuntzaren sektoreko lan-arriskuen prebentzioari buruzko arauetan aurreikusitakoak ere.</p> <p>Obrak egiten diren bitartean erabiltzen diren bitarteko osagarriek bide publikoari eragiten diotenean, behar bezala seinalizatatu beharko dira, kontuz ibili eta istripurik ez gertatzeko. Eskatzailea behartuta egongo da seinalizatapen-elementuak behar bezalako segurtasun-eta apaindura-egoeran mantentzera.</p> <p>Behin lanak bukatuta, lanek eragindako bide publikoko eremua lanek hasi aurretik zegoen baldintza berberetan geratuko da.</p> <p>Obra esparrutik kanpo ezin izango da lan-materialen manipulaziorik egin.</p> <p>Obraren garbiketa zorrotz egin beharko da lanetan sortutako zikinkeriak sortzen duen inpaktua txikiagotzeki begira, bai jarduera mugakideetan, bai urbanizazio inguruan (lorategiak, espaloiak, bideak, etab.).</p> <p>Obra-hondakinak eta bestelako materiala ezin izango dira utzi bide eta lur publikoetan lizentziarik gabe. Halaber, udal-baimena beharko da obra-hondakinentzako</p>	<p>incumplimiento de las condiciones de la licencia determinaría la inmediata paralización de las obras y la imposición de las sanciones administrativas pertinentes.</p> <p>La solicitud y registro de la comunicación previa de obra será entendida sin perjuicio de las demás autorizaciones que en su caso sean preceptivos conforme a la legislación vigente.</p> <p>La comunicación previa/ resolución o toma de razón favorable de la obra menor se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.</p> <p>En la realización a las obras se adoptarán las precauciones que aconseje la buena práctica de la construcción, así como las previstas en las normas sobre prevención de riesgos laborales en el sector de la construcción.</p> <p>Cuando los medios auxiliares empleados durante la ejecución de las obras afecten a la vía pública, deberán quedar señalizados convenientemente en precaución de posibles accidentes. La persona solicitante quedará obligado a conservar los elementos de señalización en el debido estado de seguridad y ornato.</p> <p>Una vez finalizados los trabajos la zona de vía pública afectada por los trabajos quedará en las mismas condiciones en las que se encontraba antes del comienzo de las obras.</p> <p>No se podrán efectuar fuera del recinto ocupado por las obras labores de manipulación de materiales de obra.</p> <p>Se deberá extremar la limpieza de la obra de cara a minimizar el impacto producido por la suciedad generada en las obras tanto en las actividades colindantes como en el entorno de la urbanización (jardines, aceras, viales, etc.).</p> <p>Los escombros y otros materiales de obra no podrán depositarse en vías y terrenos públicos sin licencia. Igualmente será necesaria autorización municipal para</p>
---	---



<p>edukiontzia ipintzeko bide publikoetan. Eraikuntza hondakinen eta eraiste hondakinen pertsona edota enpresa jabeak behar bezala kudeatu beharko dituzte obra txikietan sortutako hondakinak. Horretarako, hondakinak behar bezala kudeatu dituela ziurtatu beharko du.</p> <p>Eskatzaileak erantzukizun zibileko aseguru bat izango du istripuetarako, edo obrak egiteko kontratatutako pertsonari eskatuko zaio.</p> <p>Lanak 08:00etatik 20:00etara bitartean egin beharko dira, eta, nolahi ere, igande eta jaiegunetan ezin izango da zaratagatik edo bibrazioengatik auzokideei enbarazurik eragin diezaikeen lanik egin.</p> <p><b>13. artikulua. Epeak.</b></p> <p>Obra txikiaren jakinarazpenean ez bada zehazten hasteko eta gauzatzeko epea, hilabete batekoa (1) dela joko da hasteko eta hiru (3) hilabetekoa amaitzeko.</p> <p>Epe horiek igarota, balio osoa galduko du Udalaren ezagutza-egintzak, eta interesdunak beste aurretiazko komunikazio bat egin beharko du obrak hasteko edo egiteko.</p> <p><b>14. artikulua. Arau-haustekak.</b></p> <p>Arau-haustekak Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean edo hura ordezkatzeko duen arauan ezarritakoaren arabera izapidetuko dira.</p> <p><b>Azken xedapena.</b></p> <p>Ordenantza hau indarrean jarriko da testu osoa Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta 15 eguneko epea igarotakoan.</p>	<p>estacionar contenedores de escombros en la vía pública. Las personas o empresas productoras y poseedoras de residuos de construcción y demolición procedentes de obra menor deberán realizar una correcta gestión de los residuos generados en obra. Debiéndose justificar su correcta gestión.</p> <p>La persona solicitante dispondrá de un Seguro de Responsabilidad Civil para casos de accidentes o, bien, se lo exigirá a la persona contratada para la ejecución de las obras.</p> <p>Los trabajos deberán realizarse en el período comprendido entre las 08:00 a 20:00 horas y, en cualquier caso, los domingos y festivos no se podrán ejecutar trabajos que sean susceptibles de ocasionar molestias por ruido y/o vibraciones al vecindario.</p> <p><b>Artículo 13. Plazos.</b></p> <p>Cuando en el comunicado de obra menor no se fije el plazo para su iniciación y ejecución, se entenderá que el mismo es de un mes (1) para el inicio y tres (3) meses para su finalización.</p> <p>Transcurridos estos plazos perderá todo valor el acto de conocimiento realizado por el Ayuntamiento debiendo la persona interesada proceder a nueva comunicación para iniciar o realizar obras.</p> <p><b>Artículo 14. Infracciones.</b></p> <p>Las infracciones se tramitarán de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, o norma que la sustituya.</p> <p><b>Disposición final.</b></p> <p>La presente Ordenanza entrará en vigor una vez transcurrido el plazo de 15 días desde la publicación del texto íntegro de la misma en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.</p>
--	---



**Zumaiako Udala**

2024IERR0004