

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AZPEITIKO UDALA

«Etxebizitzetako obra txikien jakinarazpenari» buruzko udal ordenantza.

Azpeitiko Udal Batzarrak, 2015eko maiatzaren 15ean egindako bilkuran «etxebizitzetako obra txikien jakinarazpenari» buruzko Udal-ordenantzari haserako onarpena ematea onartu zuen (Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN 2018ko ekainaren 4an argitaratuta, 106 zb).

Arauzko jendaurreko informazio epean ez da erreklamazio edo oharpenik izan. Hori dela eta, Toki jaurbidearen oinarrien apirilaren 2ko 7/1985 legearen 49 artikulua xedatzen duenaren arabera, orain artean behin behineko zen akordioa behin betikoa bihurtuko da.

Legearen 70.2 artikulua xedatzen duenaren arabera, onartutako Ordenantzaren testu osoa argitaratzen da, zehatzuz bere edukina Udalaren web orrian ere argitaratua dagoela, udal-egin-tarauen atalean.

Administrazio-bidean behin betikoa den akordio honen aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri ahal izango da Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiaren Administrazioarekiko Auzietako Salaren aurrean, iragarkia Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen den hurrengo egunetik hasi eta bi hilabeteko epean, egoki iritzitako beste edozein errekurtso jartzeari utzi gabe.

Aplikatzeko den legeria: urriaren 1eko 39/2015 legea, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearena (123 eta 124 artikulua), eta uztailaren 13ko 29/1998 Legea, Administrazioarekiko Auzietarako Eskumena arautzen duena (46. artikulua).

«Etxebizitzetako obra txikien jakinarazpenari» buruzko udal-ordenantza.

Lizentziak ematea da Toki Administrazioak herritarren jardueran duen esku-hartzearen ohiko kasuetako bat, administrazioaren alde aurretiko eskubide bat adierazten duen prebentziozko kontrol-ekintza den heinean.

Udal honi egoki iruditzen zaio obra txikien lizentziak egikaritzeko eskaerak, izapideak eta kontrola arautzea eta, horretarako, kategoria berri bat ezarri du, etxebizitzetako obra txikien jakinarazpena izenekoa. Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 207.5 artikuluan jasotako kategoria berri hau, hirigintza-antolamenduan eragin oso txikia dutelako, interesdunak udalari alde aurretik idatziz aditzera ematea baino eskatzen ez duten obrak egikaritzeko aplikatuko da.

1. artikulua.

«Etxebizitzetako obra txikien jakinarazpena» figuratutako obra txikiak egikaritzeko eskaerak, izapideak eta kontrola arautzea da ordenantza honen xedea.

2. artikulua.

Ordenantza honen xedeetarako, obra txikien jakinarazpenaren figuratutako dira alde aurretiko lizentziarik behar ez

AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA

Ordenanza municipal reguladora sobre «comunicación de obra menor en viviendas».

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 15 de mayo de 2018, acordó aprobar con carácter inicial la Ordenanza municipal sobre «comunicación de obra menor en viviendas» (BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 106 de 4 de junio de 2018).

Transcurrido el periodo reglamentario de exposición pública sin que se hayan presentado reclamaciones ni observaciones en virtud de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se eleva a definitivo el acuerdo hasta ahora provisional.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la misma Ley se procede a la publicación del texto íntegro de la Ordenanza, señalando que la misma se encuentra publicado también en la página Web del Ayuntamiento de Azpeitia, dentro del apartado de las ordenanzas municipales.

Contra el presente acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponerse en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa, Recurso Contencioso-Administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco. Y ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime procedente.

Legislación aplicable: Artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y artículo 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Ordenanza municipal sobre «comunicación de obra menor en viviendas».

La concesión de licencias constituye uno de los supuestos característicos de la intervención de la Administración Local en la actividad de los ciudadanos, en cuanto que acto de control preventivo, declarativo de un derecho preexistente del administrado.

Este Ayuntamiento entiende adecuado regular la solicitud, tramitación y control de la ejecución de las licencias de obra menor, estableciendo en su seno una nueva categoría denominada, comunicación de obra menor en vivienda. Esta nueva categoría recogida en el artículo 207.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, será de aplicación para la ejecución aquellas obras que por su mínima incidencia en el ordenamiento urbanístico sólo requieren una comunicación previa, por escrito del interesado al Ayuntamiento.

Artículo 1.

Es objeto de la presente ordenanza la regularización de la solicitud, tramitación y control de la ejecución de los supuestos de obras menores incluidos en la figura del «Comunicación de obra menor en viviendas».

Artículo 2.

A los efectos de que la presente Ordenanza, se entenderá por incluidas en la comunicación de obra menor, aquellas obras

duten eta udala jakinaren gainean jartzeko jakinaraztea soilik eskatzen duten tamaina txikiko obrak.

Dena den, obra txikiaren berri eman beharreko kasuek ez diete eragingo higiezinaren egiturari edo funtsezko elementuei, ez dute eragingo instalazio orokorren, erabilera arrunteko zerbitzuen edo etxebizitza eta lokalen bolumenean eta erabileran, eta ez lehendik dauden eraikin eta instalazioen kanpoko diseinuan eta segurtasunean.

3. artikulua.

Obra txikiaren jakinarazpena behar duten kasuak dira ondoren deskribatuko direnak:

1. Etxebizitza barruko eraberritze-obrak, zoru, sabai edo paramentuen akaberak konpontzeko edo berritzeko direnean eta barruko espazioen banaketari, egiturako elementuei edo kanpoko fatxadari eragiten ez dietenean.

2. Kanpoko ate eta leihoak aldatzea, lehendik dauden elementuen tipologia, tamaina, ataltzea, kolorea eta ezaugarri guztiak errespetatuz, bakarkako esku-hartzeak direnean eta ez fatxadetako jarduketara kolektiboak. Ez dira kategoriatik kanpo sartzen balkoi-itxierak, itxiera-mota horrek bere ordenantza propioa duelako.

3. Instalazioak konpontzea edo eraberritzea, baldin eta beraien segurtasun-baldintza orokorrei edo sare orokorretarako loturari eragiten ez badie.

4. Barruko ateak eta leihoak eta elementu sanitarioak (bainuontzia, komuna, bideta, konketa) aldatzea, egungo kokapena eta ezaugarriak aldatu gabe.

5. Gehieneko aurrekontua 15.000 eurokoa izango da (BEZ gabe).

4. artikulua.

Obra-jakinazpenaren kontzeptutik kanpo geratuko dira historiko-artistikoak izateagatik inbentariatuta edo katalogatuta dauden eraikinetan egiten diren obrak eta aplikatu beharreko araudiaren arabera antolamenduz kanpoko gisa kalifikatutako eraikinetan egiten direnak.

5. artikulua.

Aipatutako edozein obra egiteko bide publikoa okupatu behar bada, ekintza horretarako berariazko baimena eskatu beharko da.

6. artikulua.

Obretan sortutako eraikuntza- eta eraispen-hondakinak eraikuntzako hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen dituen 112/2016 Dekretuaren eta aplikaziozko gainerako araudiaren arabera kudeatu beharko dira.

7. artikulua.

Tributuak: Udaletxean «etxebizitzetako obra txikiaren jakinarazpena» aurkeztu aurretik edo harekin batera egiaztatuta beharko da udal-erregistroan egikaritu beharreko obrari aplikatu beharreko tributuen likidazioaren diru-sarrera, dokumentua aurkezteko unean indarrean dauden zerga-ordenantzen arabera.

Ordainketa Azpeitiko udalaren bankuko kontuan edo udal-etxeko sarrera-erregistroan egingo da.

8. artikulua. Prozedura.

Obrak egin aurretik dokumentu hauek aurkeztu beharko dira Udal Erregistroan:

1. «Etxebizitzetako obra txikia jakinarazteko» eskaria. Eskaria obraren titularrak edo haren lege-ordezkariek sinatuta aurkeztu behar da eta, bertan, honako datu hauek adieraziko dira, gutxienez:

de pequeña entidad que se exceptúan de la previa licencia y requieren solamente comunicación al Ayuntamiento a fin de ponerlas en su conocimiento.

En todo caso, los supuestos del comunicado de obra menor no afectarán a la estructura o elementos sustanciales del inmueble, ni supondrá alteración del volumen, del uso, de las instalaciones generales, de los servicios de uso común, o del número de viviendas y locales, ni afectarán al diseño exterior, ni a la seguridad de los edificios e instalaciones existentes.

Artículo 3.

Son supuestos de comunicado de obra menor los que se describen a continuación:

1. Obras de reforma interior de viviendas, solamente la reparación o renovación de terminaciones de suelos, techos o paramentos, que no afecten a las distribuciones de los espacios interiores, ni a los elementos estructurales o a las fachadas exteriores.

2. Sustitución de puertas y ventanas exteriores, respetando la tipología, tamaño, despiece, color y la totalidad de las características de los elementos existentes, y siempre que se trate de intervenciones aisladas, no de actuaciones colectivas en fachadas. En ningún caso están incluidos los cierres de balcones, ya que este tipo de cierres dispone de su propia ordenanza.

3. Reparación o renovación de instalaciones que no afecten a sus condiciones generales de seguridad o a las acometidas a las redes generales.

4. Cambio de puertas, ventanas interiores, y elementos sanitarios (bañeras, inodoro, bidé, lavabo), sin modificar su ubicación y características actuales.

5. Presupuesto máximo de 15.000 euros (sin IVA).

Artículo 4.

Quedan exceptuados del concepto de comunicación de obra menor aquellas obras que se realicen en edificios inventariados o catalogados por ser histórico-artísticos, así como aquellas que se realicen en los edificios calificados como fuera de ordenación de acuerdo con la normativa que le sea de aplicación.

Artículo 5.

En caso de que para la realización de cualquier de las mencionadas obras, sea precisa la ocupación de la vía pública habrá de solicitarse expresamente autorización para dicho acto.

Artículo 6.

Los residuos de construcción y demolición originados en las obras deberán gestionarse según las indicaciones del Decreto 112/2016 que regula la producción y gestión de residuos de construcción y demás normativa de aplicación.

Artículo 7.

Tributos: Previamente o conjuntamente a la presentación en el Ayuntamiento del documento de «comunicación de obra menor en vivienda», deberá acreditarse en el Registro municipal el ingreso de la liquidación de los tributos aplicables a la obra a ejecutar, de conformidad con las ordenanzas fiscales vigentes en el momento de la presentación del documento.

El abono se realizará en la cuenta bancaria del Ayuntamiento de Azpeitia o en el Registro de entrada del Ayuntamiento.

Artículo 8. Procedimiento.

Previamente a la realización de las obras deberá presentarse en el Registro del Ayuntamiento la siguiente documentación:

1. Instancia de «comunicación de obra menor en viviendas». Esta instancia o solicitud deberá presentarse firmada por el titular de la obra o su representante legal y en ella se indicarán como mínimo los datos siguientes:

a) Egikaritu beharreko obraren titularra identifikatzeko eta harekin harremanetan jartzeko datuak. Jabe gisa edo errentari gisa ari den ere adieraziko da.

b) Obraren titularraren lege-ordezkaria identifikatzeko eta harekin harremanetan jartzeko datuak.

c) Obrak egingo diren lekuari buruzko datuak eta obraren deskribapena.

2. Egin behar diren obra guztien aurrekontua, esku hartuko duten gremio guztiak barne direla.

3. Fatxadetako atek eta leihoak aldatu behar badira, itxieren ezaugarriak erakusten dituen egungo egoeraren argazkia aurkeztuko da (gutxienezko tamaina 15 x 20 cm). Itxiera berriek ezaugarri horiek izaten jarraitu behar dute.

4. Azpeitiko udaleko zerga-ordenantzen arabera ordaindu beharreko tributuak ordaindu izanaren ordainagiria.

Ez dira onartuko artikuluko honetan adierazitako dokumentuak biltzen ez dituzten eskariak.

9. artikulua.

Obrak egikaritzean egin nahi den aldaketa oro udalari jakinaraziko zaio aldez aurretik, eta dagokion administrazio-prozedurapean jarriko da.

10. artikulua.

Udaleko Erregistro Orokorrean aurkezten denetik xede duena egiteko aldez aurretiko jakinarazpen legitimoa. Eskakizunen bat ez betetzearen edo haren zehaztasunik ezaren ondoriozko gabeziak ikusten badira, udal-administrazioak gabezia horiek zuzentzeko eskatu ahal izango du eta obrak hasteko epea eten egingo da.

11. artikulua.

Edozein teknikarik edo udaltzainek izango du obretarako sarbidea, aipaturiko obrak aurkeztutako obra txikiaren jakinarazpenean adierazitakoarekin bat datozela egiaztatzeko.

Horregatik, obra txikiaren berri emateko dokumentua obraren lekuan edukiko da, egiaztapena egiteko orduan ikus ahal izateko.

Eskatzailea edo dokumentu horren edukitzean jarraitzen diona behartuta egongo da dokumentua erakustera teknikariek edo obrak ikuskatzeko ardura duten agenteek eskatzen diotenean. Eskakizun hori betetzen ez badu, agintaritzako agenteei ez obeditzearen ondoriozko erantzukizunei egin beharko die aurre.

Udalak obrak berehala gelditzeko agindua eman ahal izango du haiek hasi ondoren ikusten bada hasitako jarduketak hirigintza-lizentzia behar duela edo jarduketa aldez aurretiko jakinarazpenean adierazitako baldintzen aurka egikaritzen ari dela. Hori guztia aplikatu beharreko hirigintza-legeriaren arabera eta bidezko erantzukizun penal, zibil edo administrati-boen kalterik gabe.

12. artikulua.

Lanak egiteko orduan eraikuntza-arloko jardunbide onak aholkatutako neurriak, eta Eraikuntza Obretako Segurtasunari eta Osasunari buruzko legerian eta indarreko gainerako araudian aurreikusitakoak hartuko dira.

Halaber, obraren ondorioz bide publikoan eta gainerako espazio mugakideetan sortzen diren kalteak konpondu beharko dira eta zona horiek garbitasun-baldintza onetan eduki.

a) Datos de identificación y de contacto del titular de la obra a ejecutar. Se indicará así mismo si actúa en calidad de propietario, arrendatario, etc.

b) Datos de identificación y de contacto del representante legal del titular de la obra,

c) Datos del lugar en el que se van a realizar las obras y descripción de dichas obras.

2. Presupuesto de todas las obras a realizar, incluyendo la totalidad de los gremios que van a intervenir.

3. En el caso de sustitución de puertas y ventanas en fachadas, se presentará una fotografía (tamaño mínimo 15 x 20 cm) del estado actual en la que pueden apreciarse las características de los cierres. Los nuevos cierres deberán mantener estas características.

4. Justificante del pago de los tributos correspondientes según las ordenanzas fiscales del Ayuntamiento de Azpeitia.

No serán admitidas las instancias que no reúnan la documentación indicada en este artículo.

Artículo 9.

Cualquier modificación que se pretenda introducir durante la ejecución de las obras, será previamente comunicada al Ayuntamiento y será sometida al procedimiento administrativo que proceda.

Artículo 10.

La presente comunicación previa legítima para la realización de su objeto desde el día de su presentación en el Registro General del Ayuntamiento. En el supuesto de que se detecten deficiencias derivadas del incumplimiento o falta de concreción de alguno de los requisitos, la Administración municipal podrá requerir la subsanación de aquella, interrumpiéndose el plazo para el inicio de las obras.

Artículo 11.

Cualquier técnico o Policía Municipal tendrá libre acceso a las obras, con el fin de comprobar que dichas obras se ajustan al enterado de obra menor presentado.

Por ello, el documento de comunicación de obra menor será depositado en el lugar de la obra, a fin de que pueda ser examinado al tiempo de efectuarse la comprobación.

El solicitante o quien en el futuro le sucediera en la tenencia de este documento, vendrá obligado a exhibirlo siempre que le sea reclamado 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.

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 esta 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.

Artículo 12.

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, y demás normativa vigente.

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.

13. artikulua.

Obra txikiaren jakinarazpena eskatzea eta lortzea indarreko legeriaren arabera nahitaezkoak diren gainerako baimenen kalterik gabe ulertzen da.

«Obra txikiaren jakinarazpena» izeneko dokumentua lortzea jabetza-eskubidea alde batera utzita eta hirugarrenen kalterik gabe ulertuko da.

Obra astelehenetik ostiralera 8:00etatik 20:00etara bitartean eta larunbatetan 8:00etatik 13:00etara bitartean egin behar dira.

14. artikulua.

«Obra txikiaren jakinarazpena» dokumentuan hasierako eta amaierako eperik jartzen ez denean, hasierakoa 30 egunekoa dela eta amaierakoa 6 hilabetekoa dela ulertuko da.

Epe horiek igarotakoan, udalak egindako ezagutze-ekintza baliogabetuta geratuko da eta interesdunak beste jakinarazpen bat bidali beharko dio udalari obra hasteko edo egiteko.

15. artikulua.

Zergen eta obra-tasen zenbatekoa Ordenantza Fiskaletan arautuko da.

Obra egikaritzen ari diren bitartean aurkeztutako aurrekontuak aldaketaren bat izaten badu, eskatzailea behartuta egongo da obraren benetako kostua aitortzera hura amaitzen denean, bere kasuan dagokion likidazio osagarria egin ahal izateko.

Udal-zerbitzuek aitorpen horien egiazkotasuna egiaztatu ahal izango dute, obretan esku hartu duten pertsona guztiei kostua zehazteko behar diren aurrekari, ziurtagiri eta gainerako dokumentuak eskatuz.

Azpeitia, 2018ko uztailaren 16a.—Eneko Etxeberria Bereziartua, alkatea. (5181)

Artículo 13.

La solicitud y obtención del enterado de obra menor será entendida sin perjuicio de las demás autorizaciones que en su caso sean preceptivos conforme a la legislación vigente.

La obtención del «comunicado de obra menor» será entendida salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio a terceros.

Las obras deberán realizarse de lunes a viernes entre las 8:00 y 20:00 horas y los sábados entre las 8:00 y 13:00 horas.

Artículo 14.

Cuando en el «Comunicado de obra menor» no se fijara el plazo para su iniciación y ejecución, se entenderá que el mismo es de 30 días para el inicio y 6 meses para su finalización.

Transcurridos estos plazos perderá todo valor el acto de conocimiento realizado por el Ayuntamiento debiendo el interesado proceder a nueva comunicación para iniciar o realizar obras.

Artículo 15.

La cuantía de los impuestos y tasas de obra será regulada en las Ordenanzas Fiscales.

En caso de que en la ejecución de las obras, el presupuesto presentado sufriera alguna modificación, el solicitante estará obligado a declarar el coste efectivo de la obra cuando la misma finalice, a fin de que pueda practicarse la liquidación complementaria que en su caso corresponda.

Los servicios municipales podrán comprobar la veracidad de estas declaraciones, reclamando de cuantas personas hayan intervenido en la ejecución de las obras los antecedentes, certificados y cualesquiera otros documentos para determinar el coste.

Azpeitia, a 16 de julio de 2018.—El alcalde, Eneko Etxeberria Bereziartua. (5181)