



“OBRA JAKINARAZPENA” DERITZON UDAL
ORDENANTZA

1. artikulua.- Eragin-esparrua

Ordenantza honen arabera “obra jakinarazpen” hutsarekin nahikoa duten obrak, ondokoak izango dira: lizentziaren beharrik ez duten eta jakinaren gainean jartzea baino behar ez duten obra txikiak.

Obra horiek ondoko ezaugarriak izango dituzte: ez diote eragingo ez eraikinaren egiturari ez funtsezko elementuei; ez dute aldatuko instalazioen eta zerbitzuen erabileraren bolumena, ezta etxebizitzaren eta lokalen kopurua ere; ez diote eragingo kanpoko diseinuari, egituraren oinarriari, ezta edozein eratako obra-instalazioen egitura edo segurtasunari ere.

2 . artikulua.- “Obra jakinarazpena” baino behar ez duten obrak

“Obra jakinarazpena” ez da izango nahikoa ondoko kasuetan: historikotzat zein artistikotzat katalogatutako edo inbentariatutako baserri eta eraikinak; Arau Subsidiarioetako ordenazioz kanpoko eraikinak; eurretan eragiteko beste erakunde batzuen baimena behar duten eraikinak (ibai ondoan edo Foru Aldundiko errepideetatik hurbil daudenak).

“Obra jakinarazpena” baino behar ez duten obrak ondokoak dira, beti ere obra horien burutze-lanen aurrekontua 8.000 €tik (zortzi mila euro) gorakoa ez bada:

1. 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 Mungiako Arau Subsidiarioetan ezarritako arau bereziek ezarritakoa hausten ez badute.
2. Lokalen barruko eraberritze obra txikiak, baldin eta lokalaren barne-banaketa ez bada aldatzen, ezta egitura-elementuak ere, eta bizigarritasunari buruzko indarreko araudiak eta Mungiako 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 jarraituta.

ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE “ENTERADO DE
OBRA”

Artículo 1.- Concepto.

A los efectos de la presente ordenanza se entenderán como supuestos sometidos a «enterado de obra», aquellas obras de pequeña entidad que se exceptúan de la previa licencia y requieren solamente comunicación al Ayuntamiento.

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

Artículo 2.- Supuestos de «enterado de obra»:

Se exceptúan del «enterado de obra» las actuaciones en caseríos y edificios inventariados o catalogados por ser históricos-artísticos, o calificados como fuera de ordenación en las Normas Subsidiarias, o en aquellos edificios que, por su situación respecto a ríos o carreteras de Diputación, las actuaciones a desarrollar en ellos requieran la autorización previa de otros organismos.

Se considerarán supuestos de «enterado de obra», siempre que el presupuesto de ejecución material no exceda de 8.000,00 €, los siguientes:

1. Reforma interior parcial de viviendas (reformas de baños y cocinas, pintura de techos y paredes, cambios de tarima, baldosas, etc., instalación interior de conductos de calefacción, electricidad, etc.), siempre que no se modifique su distribución interior, elementos estructurales, ni vulnere las normas generales de habitabilidad exigibles por la normativa en vigor ni las específicas establecidas en las Normas Subsidiarias de Mungia.
2. Reforma interior parcial de locales, siempre que no se modifique la distribución interior, los elementos estructurales, ni se vulnere las normas generales de habitabilidad exigibles por las normativas en vigor ni las específicas establecidas en las Normas Subsidiarias de Mungia. 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.

3. Ateak, leihoak eta persianak aldatzea. Aldaketa hori partziala bada, eutsi egin beharko zaio gainerakoek lehendik duten tamaina, forma eta koloreari; aldaketa kolektiboa (osokoa) 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 elkarrekin edo jabeak aldeztatik eskaria eginda, eta fatxada osoaren proiektuaren kopia bat gehitu beharko diote.

4. Teilatu-hodiak eta zorrotenak aldatzea.

3. Cambio de puertas, ventanas y persianas, en caso de actuaciones aisladas respetando el tamaño, forma y color de la ventana a sustituir y en caso de actuaciones colectivas, respetando la uniformidad y homogeneidad de la fachada, aportándose una fotografía del estado actual donde pueda apreciarse con detalle las características actuales así como fotocopia del libro de actas donde se acuerda la autorización de dicho cambio. No se considera dentro de este supuesto el cerramiento de terrazas y balcones, que deberá tramitarse como licencia de obra, previa solicitud de la comunidad o propietario del edificio, que acompañará un proyecto del conjunto de la fachada.

4. Sustitución de canalones y bajantes.

3. artikulua- Edukia

Artículo 3.- Contenido.

2. artikuluan aipatutako obretakoren bat egiteko asmoa duenak Udalarri jakinarazi beharko dio obra horiek egingo dituela, eta ondoko informazioa ere eman beharko du:

El interesado en acometer obras, que se encuentren recogidas en los supuestos relacionados en el artículo 2, deberá comunicar al Ayuntamiento la realización de las mismas, haciendo constar lo siguiente:

- 1.- Izen-abizenak, NAN zenbakia, helbidea eta harremanetarako telefonoa, baita ordezkariarena ere, hala balego.
- 2.- Egingo diren obrak: deskripzioa eta kokapena.
- 3.- Interesduna zer den adierazi: jabea, maizterra, ahalduna, kontratista...
- 4.- Aurrekontua
- 5.- Obrak noiz hasi eta noiz amaituko diren (aurreikuspena)
- 6.- Eskatzailearen edo ordezkariaren sinadura eta data

1. Nombre, apellidos, D.N.I., domicilio y teléfono de contacto del solicitante y del representante, en su caso.
2. Calidad en la que actúa (Propietaria, arrendataria, apoderado, contratista).
3. Obras a realizar: Descripción y emplazamiento.
4. Presupuesto.
5. Fecha prevista para el inicio y finalización de las obras.
6. Fecha y firma del solicitante o representante.

Obraren berri ematea Udaletxeko Harrera Bulegoan ematen duten edo web orrian agertzen den inprimakia erabiltzea ahal izango da.

La comunicación podrá realizarse mediante instancia facilitada por el Ayuntamiento en su oficina de atención al público o en la página web.

4. artikulua- Aurkeztu beharreko dokumentazioa:

Artículo 4.- Documentación a presentar.

1. Eskabide-orria, behar bezala beteta.
2. NAN edo IFZ.
3. Obren aurrekontua, kontratistaren menbretearekin.
4. Kokapen-planoa.
5. Koloreetako argazkia (obra hori fatxadan eginez gero; leihoak aldatzeko denean ere bai).
6. Tasen eta zergaren ordainagiria.
- 300 euroko abalaren ordainagiria, baldin eta obra hori eraikinetako fatxadetan gas-instalazioa jartzeko bada
7. Laguntza-baliabideen segurtasuneko ziurtagiria, eta haien krokisa (beharrezkoa bada baliabide horiek instalatzea).

1. Solicitud, debidamente cumplimentada.
2. D.N.I. o C.I.F.
3. Presupuesto de las obras, con membrete del contratista.
4. Plano de emplazamiento.
5. Fotografía en color (cuando se trate de obras a realizar en fachadas, incluido el cambio de ventanas.).
6. Justificante del pago de tasas e impuesto. Justificante de abono de aval por importe de 300 euros para las obras de instalación de gas en fachadas de edificios.
7. Certificado de seguridad de los medios auxiliares y croquis de los mismos (cuando sea



necesaria su instalación).

Obrak egin ahal izateko aldarmioak jarri behar badira, aldarmioen instalazio-proiektu bati jarraituta erabakiko da nola instalatu. Proiektu hori obra jakinarazpenarekin batera aurkeztu beharko da, eskumena duen tekniko batek eginda; eta bertan aipatzen diren segurtasun neurriak jarraituta egin beharko dira obrak.

Eskaerak aurreko artikuluan ezarriko baldintzak beteko ez balitu edo eskatutako dokumentazioa aurkeztu ezik, interesatuak 10 eguneko epea izango du huts hori zuzentzeko. Epe hori bete eta hutsa zuzendu ez bada, espediente hori artxibatu egingo da, beste inolako tramiterik bideratu gabe.

5. artikulua- Eskariak aurkezteko lekua.

Eskariak Udaletxeko Harrera Bulegoan aurkeztu beharko dira.

Eskaria aurkezten den unean "Obra jakinarazpena" izeneko dokumentu bat sortuko da, eta bere bidez egiaztatuko da interesatuak Udala obra horren jakitun jarri duela. Dokumentu horretan zehaztuko dira obra hori burutzen den bitartean bete beharreko baldintzak zeintzuk diren.

6. artikulua- Baimena.

Udala jakitun jartzeak eskubidea ematen dio herritarrari azaldu duen obra hori burutzeko, beti ere, obra horren helburua Ordenantza honetan obra txikitat jotzen diren obretako bat bada, hala ere, Udalak eskumena izango du obra hori ikuskatzeko, eta hala badagokio, baimenik ez emateko.

7. artikulua- Aldaketak

Obraren tamaina ezingo da azaldutakoa baino handiagoa izan, eta edozelako aldaketarik eginez gero hirigintzako arau-haustetzat hartuko da.

Obra burutu bitartean aldaketak egin beharra egonez gero, aldaketa horien berri Udalarari eman beharko zaio eta Udalak dagokien prozedura administratiboa ezarriko die.

8. artikulua- Ikuskapena

Udaleko teknikariei edo Udaltzaingoari obra-lekuan sartzeko aukera emango zaie obra horiek Obra Jakinarazpenean azaldutakoarekin bat datozela egiaztatu ahal izateko.

"Obra Jakinarazpena" izeneko dokumentua obra-lekuan bertan eskura eduki beharko da, teknikariek obra ikuskatzera doazenean oinarri modura hartu dezaten ikuskapen hori egiteko.

La instalación de andamios, cuando sea necesaria para la realización de las obras, se realizará de acuerdo a un proyecto de andamiaje, 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.

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 al interesado 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.

Artículo 5.- Lugar de presentación.

El lugar de presentación de las instancias será en la oficina de atención al público del Ayuntamiento.

En el momento de su presentación se librárá un documento denominado «enterado de obra», mediante el cual se acreditará el efectivo cumplimiento del deber de comunicar la realización de las obras al Ayuntamiento. En dicho documento se señalarán las condiciones a cumplir durante la realización de las obras.

Artículo 6.- Autorización.

El acto de conocimiento faculta al ciudadano para la realización de la actuación intervenida declarada, siempre y cuando el objeto de la obra se corresponda con los supuestos de obras de pequeña entidad contemplados en esta Ordenanza, sin perjuicio de la potestad municipal de revisar la misma y, en su caso, no autorizarla.

Artículo 7.- Modificaciones.

Las dimensiones de las obras no excederán de las comunicadas, considerándose como infracción urbanística cualquier extralimitación de las mismas.

En el caso de hacerse necesaria la introducción de modificaciones durante le ejecución de las obras, éstas se comunicarán al Ayuntamiento quien las someterá al procedimiento administrativo que proceda.

Artículo 8.- Inspección.

Se facilitará el acceso de los técnicos o Policía Municipal al lugar de las obras, con el fin de comprobar que las mismas se ajustan a lo señalado en el enterado de obra librado.

El documento «enterado de obra» se encontrará disponible en el lugar de la obra, a fin de que pueda ser examinado al tiempo de efectuarse la comprobación.



9. artikulua- Epeak

Obra Jakinarazpenean eperik aipatzen ez bada, obrak hasteko epea hilabetekoa izango da, eta amaitzeko epea, berriz, 6 hilabetekoa.

Epe horiek betetakoan, Udala informatuta edukitzeko egin den egintza horrek bere balioa galduko du, beraz, obrei ekin ahal izateko interesatuak atzera jakinarazi beharko dio Udalari.

10. artikulua- Betebehar orokorrak.

Obra mota bakoitzari jarriko zaizkion baldintza berezietan gain, obra guztiek bete beharko dituzte ondoko betebeharrak:

Obra Jakinarazpenerako dokumentuak bertan agertzen diren obra edota instalazioak egiteko baino ez du balioko. Lizentziaren baldintzak hautsi edo bertan ezarritakoaz gainera beste obra edota instalazioren bat eginez gero, obrak bertan behera utzi beharko dira eta administrazioak dagokion zehapena ezarriko dio.

“Obra Jakinarazpena” eskatu eta lortu izanak ez du esan nahi ez denik beste baimenik eskatuko indarrean dagoen legediak hala ezartzen badu.

Informazio bulegoak emango du dokumentu hori, beti ere, hirugarrenei kalterik egin gabe eta ematen zaion pertsona horren ardurapean. Dokumentua ematen zaion horrek Obra Jakinarazpenean aipatzen diren obrak egin nahi baditu finkaren jabeak beren beregi emandako baimena izan beharko du.

Dokumentua ematen zaion pertsonak “Obra Jakinarazpena” arautzen duen Ordenantzan ezarritako betebehar guztiak betetzeko obligazioa izango du.

Eskatzaileak erakutsi egin beharko du dokumentu hori obraren ikuskapena egiteko ardura duten teknikariek edo agenteek eskatzen dioten guztietan. Hala egin ezean, agintaritzaren agenteei desobeditzea leporatuko zaio eta horri dagozkion ondorioei erantzun beharko die.

Lanak egikeran, eraikuntza-praktika onak aholkatzen dituen arau-neurriak eta eraikuntza arloko arriskuen prebentziorako arauak hartu beharko dira kontuan.

Obrak egiteko erabiltzen den gainerako tresneriak edo instalazioak bide publikoari eragiten badio, ondo seinaleztatu beharko dira istripurik gertatu ez dadin. Eskatzaileak seinale-marka horiek egoki jarri beharko ditu, segurtasuna eta irudia jagonda.

Eskatzaileak Erantzukizun Zibileko Asegurua eduki beharko du istripuren bat gertatzen bada ere, edo obrak burutzeko kontratatutako pertsona horri eskatuko dio.

Artículo 9.- Plazos.

En el caso de que en el enterado de obras no se hiciese constar nada al respecto, el plazo para el inicio de las obras será de un mes y el de finalización de seis meses. Transcurridos estos plazos el acto de conocimiento realizado por el Ayuntamiento perderá todo valor, debiendo el interesado proceder a una nueva comunicación para iniciar o realizar obras.

Artículo 10.- Condiciones generales.

Independientemente de las condiciones que puedan fijarse para cada tipo de obra, se establecen las siguientes:

El documento enterado de obra amparará sólo la realización de las obras y/o instalaciones declaradas. Cualquier extralimitación de las mismas o incumplimiento de las condiciones de la licencia determinará la inmediata paralización de las obras y la imposición de las sanciones administrativas pertinentes.

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

La oficina de información librará el documento sin perjuicio a terceros y bajo la responsabilidad de la persona a favor de la que se libra el mismo y siempre que se encuentre expresamente autorizada por el/la propietario/a de la finca para efectuar las obras señaladas.

La persona a la que se otorga el documento estará obligada al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones recogidas en las Ordenanzas reguladoras de los «enterados de obra».

El solicitante 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, en las responsabilidades consiguientes por desobediencia a los agentes de la autoridad.

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.

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. El solicitante quedará obligado a conservar los elementos de señalización en el debido estado de seguridad y ornato.

El 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.

Las obras se ejecutarán en días laborables y dentro del



Obrak lanegunetan egin beharko dira, 8:00etatik 20:00etara bitartean, astelehenetik zapatara, eta ezingo dira domeketan egin; hori da-eta indarrean dagoen udal araudiak ezartzen duena auzokoek ahalik eta eragozpen gutxien (zarata, hautsa...) izan dezaten.

Obrak burutzeko edukiontzi, plataforma jasotzaile edo grua-kamioi bat behar izanez gero, bere instalazioa egin baino 24 ordu lehenago jakinarazi beharko zaio Udaltzaingoiari, makina horrentzat lekua gordetzeko eta trafikoa ondo bideratu ahal izateko. Jakinarazteaz gain, tasa bat ordaindu beharko da bide publikoa okupatzeagatik.

Bide publikoan ezingo da obra-hondakinik utzi, zabortegira eraman beharko dira.

Leihoak konpontzeko, lan-eremuaren azpiko guneak markatu egingo dira, hesiak edo zintak jarrita; horretara, ez da istripurik gertatuko zerbaitez jausiz gero. Hesi edo zinta horiek jartzeko, Udaltzaingoarekin adostu beharko da non jarri, pertsonen eta ibilgailuen trafikoa eten ez dezaten.

Bide publikoan aldamiok edo edukiontziak jarri beharra badago, obra horiek ezingo dira egin Mungiako herriko jaietan. Sasoi horretan egin gura izanez gero, atzeratu egin beharko dira, jaiak amaitu arte.

Obrak egiten diren bitartean, 1627/97 Errege Dekretuak eta berarekin bat datozenek ezarritako segurtasun eta osasun neurriak bete beharko dira.

Interesatua behartuta egongo da obren eraginez bide publikoan eragindako kalteak konpontzen.

Urbanizazio obrak burutzen ari diren kaleetako eraikinetan ezingo da obrarik egin, harik eta urbanizazio-lanak amaitu arte.

11. artikulua- Tasak eta zergak.

Obra Jakinarazpenen zerga eta tasen zenbatekoa Ordenantza Fiskalen bidez ezarriko da.

Baimena ematen denean, kopuru horiek kontura ordaindu beharrekotzat joko dira; eta obra amaitzen denean lizentziaren titularrak deklaratu egin beharko du benetako kostua zenbatekoa izan den, hala badagokio, likidazio osagarria egin ahal izateko.

Udal zerbitzuek erreklamazio horien benetakotasuna egiaztatzeko eska lezakete; horretarako, obretan parte hartu dutenei aurrekariak, ziurtagiriak eta kostuaren berri zehazteko lagungarri izan litezkeen bestelako edozein dokumentu eskatuta.

horario comprendido entre las 08:00 horas y las 20:00 horas, de lunes a sábado, y no podrán llevarse a cabo obras los domingos, de acuerdo a lo señalado en la normativa municipal de aplicación, con el fin de minimizar las molestias a los vecinos y colindantes por ruidos, polvo, etc.

En el caso de que para la realización de las obras fuese necesaria la instalación de contenedor, plataforma elevadora o camión grúa, se comunicará a la Policía Municipal con 24 horas de antelación a su instalación, a fin que reserve el espacio necesario y ordene, en su caso, el tráfico. En cualquier caso se liquidará la correspondiente tasa por ocupación de vía pública. No se depositarán escombros en vía pública, debiéndose transportar a vertedero autorizado.

En caso de actuaciones de cambio de ventanas se señalarán los viales bajo la zona de trabajo, mediante vallas y cintas, de forma que no se produzcan accidentes por caídas de objetos, debiendo concretar con la Policía Municipal su emplazamiento, de forma que no se interrumpa el paso de personas y vehículos.

Aquellas obras que para su realización precisen de instalación de andamios o contenedores en la vía pública no podrán realizarse durante las fiestas patronales de Mungia, debiendo posponerse su inicio hasta la finalización de las mismas.

Durante la realización de las obras se adoptarán las medidas de seguridad y salud, según R.D. 1627/1997 y demás concordantes.

El interesado estará obligado a reparar los desperfectos que se originen en la vía pública como consecuencia de las obras.

No podrán iniciarse obras en edificios sitos en calles donde se estén acometiendo obras de urbanización, hasta la finalización de las mismas.

Artículo 11.- Tasas e impuestos.

La cuantía de los impuestos y tasas de enterado de obra será la fijada en las Ordenanzas Fiscales. El abono de estas cantidades tendrá, en el acto de otorgamiento, el carácter de a cuenta, quedando el titular de la licencia 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 esas reclamaciones reclamando de cuantas personas hayan intervenido en la ejecución de las obras los antecedentes, certificados y cualesquiera otros documentos para determinar el costo.