Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián

Eraikuntzako Lege eta Administrazio Atala
Sección Jurídico Administrativa de Edificación

Ijentea, 1 - Tel. 943481052 - 943481649 - 943481117 - 943481954 - Faxa 943481144 - www.donostia.org
20003 Donostia-San Sebastián

IFK/CIF P2007400A / TEE/REL 01200697
6289n XXIII 2012-09

Esp/Exp: 2014/27

Tokiko Gobernu Batzordeak, 2014-8-22(e)an, <u>ondoko hau erabaki du:</u>

La Junta de Gobierno Local, el 22 de Agosto de 2014, **<u>ha acordado lo siguiente</u>**:

TOKIKO GOBERNU BATZORDEARI

A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Obra Handia egiteko lizentzia eskaera ikusita, horko datuak ondoren ageri den erabaki-proposamenean jasota baitaude.

Vista la solicitud de licencia de obra mayor, cuyos datos aparecen reseñados en el acuerdo que a continuación se propone.

Kontuan hartuz udal zerbitzu teknikoek, proposamen honetan jasotzen diren baldintzak jarrita, aipatu proiektuari oniritzia eman diotela.

Considerando que el proyecto presentado ha sido informado favorablemente por los servicios técnicos municipales con las condiciones que se recogen en la presente propuesta.

Kontuan hartuz ez dela lege hausterik ikusten eskatutako lizentziaren edukian eta eskakizuna bat datorrela obra egitekoa den tokiari dagozkion hirigintza arauekin, ordenantzekin eta gainerako udal ebazpenekin.

Considerando que no se observan infracciones legales en el contenido de la licencia solicitada y la pretensión es conforme a las normas urbanísticas, ordenanzas y demás disposiciones municipales aplicables al lugar donde se proyecta ejecutar la obra

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 207 artikuluak eta hurrengoek eta ezarpen orokorreko beste arauek xedatzen dutenarekin bat etorriz, izenpetzen duen funtzionario honek ondoko hau erabakitzea proposatzen du.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 207 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y demás normas de general aplicación, el funcionario que suscribe tiene a bien proponer que se acuerde lo siguiente:

E R A B A K I A

A C U E R D O

Honako eskatzaile honi ematea: / Conceder a:

Eskatzailea/Solicitante: DONOSTIAKO ETXEGINTZA
NAN edo IFK/DNI o CIF: XXXXXXXX*
Helbidea/Domicilio:
Honakoa egiteko lizentzia:/Licencia para: Construccion 55 apartamentos para mayores
Lekua:/Emplazamiento: MONS – Parcela G.00.IN.05 Mons
Proiektua noiz ikusi:/Fecha proyecto: Abril 2014

Eraikuntzako Lege eta Administrazio Atala
Sección Jurídico Administrativa de Edificación

Ijentea, 1 - Tel. 943481052 - 943481649 - 943481117 - 943481954 - Faxa 943481144 - www.donostia.org
20003 Donostia-San Sebastián

Aldaketak noiz ikusi/Fecha visado modificaciones: -
Obrak burutzeko epea:/Plazo para terminar obras: 24 meses
Gehienezko etenaldia:/Plazo de interrupción máxima: dos meses

baldintza hauek betetzen baditu:

OBRAK HASI AURRETIKOAK:

1.- Kordel botatze edo zuinketa akta eskatu beharko da; horretarako Udaletxeko informazio bulegoan dagoen ereduaren araberako eskabide bat aurkeztu beharko da honako honekin:

a) Hurrengoen izendapen ofiziala:

- Obra zuzendaritza.
- Obra gauzatzearen zuzendaritza.

b) Behean aipatzen den dokumentazioa eskudun Elkargo Ofizialak ikuskatu izanaren ziurtagiria:

- Gauzatze proiektua.
- Segurtasun eta Osasun Plana edo, hala badagokio, oinarrizko segurtasun eta osasun ikerlana.
- Kalitatearen Kontrol programa, aplikatu beharreko araudiaren arabera hala badagokio.
- Telekomunikazio proiektua, aplikatu beharreko araudiaren arabera hala badagokio.

c) Hesiak jarri, kale publikoa okupatu edota garabia instalatu behar izatekotan, hartarako baimena eskatzeko izapidea egin beharko da, eta garabiaren kasuan, horren asegurua ere aurkeztu beharko da.

d) Kordel botatzearen planoa (hiru ale zigilatuta), azal ofizialarekin. Plano horren kopia bat aurkeztu beharko da euskarri digitalean (dwg formatuan), UTM koordenatuetan eta udal topografiarekin bat

de acuerdo con las siguientes condiciones:

PREVIAS AL COMIENZO DE LAS OBRAS:

1.- Se deberá solicitar la tira de cuerdas o acta de replanteo en el modelo de instancia existente en la oficina de información de la Casa Consistorial. En dicha solicitud se deberá aportar:

a) Nombramiento oficial de:

- Dirección de obra.
- Dirección de la ejecución de la obra.

b) Certificado de Colegio Oficial competente del visado de los siguientes documentos:

- Proyecto de Ejecución.
- Estudio de Seguridad y Salud, o en su caso, Estudio Básico de seguridad y Salud.
- Programa de Control de Calidad, si corresponde de acuerdo con la normativa de aplicación.
- Proyecto de Telecomunicaciones, si corresponde de acuerdo con la normativa de aplicación.

c) Tramitación, cuando corresponda, de los permisos de vallado, ocupación de vía pública y de instalación de grúa, debiendo aportarse en este último caso el seguro de la misma.

d) Plano de Tira de Cuerdas (por triplicado y visado) con la carátula oficial. De dicho plano se presentará una copia en soporte digital (formato dwg) en coordenadas UTM y conforme a la

IFK/CIF P2007400A / TEE/REL 01200697
6289n XXIII 2012-09

Ijentea, 1 - Tel. 943481052 - 943481649 - 943481117 - 943481954 - Faxa 943481144 - www.donostia.org
20003 Donostia-San Sebastián

IFK/CIF P2007400A / TEE/REL 01200697
6289n XXIII 2012-09

etorriz.

e) Bermeak edo bestelako fidantzak jartzea, lizentzia honetako baldintza partikularretan hala eskatzen bada.

2.- Aurrean ezarritakoa bete gabe hasitako obra klandestinotzat joko da eta dagozkion zehapenak ezarriko zaizkio.

OBRAK EGITEN ARI DIREN BITARTEKOAK:

3.- Dagokion elkargo ofizialak goiko koadroan ageri diren egunetan ikuskatutako proiektu eta aldaketetan jasotakoa bete beharko dute obrek.

4.- Obrak lizentzia eskuratu eta SEI HILABETE iragan baino lehen hasiko dira. Goiko koadroan aipatutako epean burutu behar dira, onartutako proiektuan jasotakoa betez burutu ere.

5.- Eraikuntza lanek dirauten bitartean, Eraikuntzako Udal Ordenantzetako arau eta ebazpen guztiak estu-estuan beteko dira, inolako aitzakiaz, punturik txikienean ere, onarturiko proiektua aldatu gabe, hartarako udal lizentzia idatzia eskuratu ez bada, aipatu ordenantzetan ezartzen denez, eta ordenantzak betetzen ez dituzten obrak egilearen kontura eraitsiko dira.

6.- Lizentzia honetako baldintzak betetzen ari direla egiaztatzeko, lizentziaren jabea proiektu onartuaren eta aldaketen ale bat eta lizentziaren kopia bat aurkeztera beharturik dago, udal ikertzaileek hala eskatzen dioten guztietan.

topografía municipal.

e) La constitución de los avales u otras fianzas que, en su caso, sean exigidos en las condiciones particulares de esta licencia.

2.- El comienzo de obra alguna sin el cumplimiento de lo anteriormente dispuesto, será considerado clandestino y provocará la aplicación de las sanciones que correspondan.

DURANTE LA EJECUCION DE LAS OBRAS:

3.- Las obras se ajustarán al proyecto, y, en su caso, a las modificaciones, visados ambos en las fechas indicadas en el recuadro que aparece más arriba, por el colegio oficial correspondiente.

4.- Las obras se iniciarán dentro del plazo de SEIS MESES a contar de la expedición de su licencia. Deberá darse fin a las mismas en su totalidad, según el proyecto aprobado, en el plazo que se ha indicado en el recuadro.

5.- Durante su realización se cumplirán estrictamente los preceptos y disposiciones de las Ordenanzas Municipales de Edificación no alterando lo más mínimo y bajo ningún pretexto el proyecto aprobado, sin la previa autorización municipal recabada por escrito, conforme se dispone en dichas ordenanzas, demoliéndose por cuenta y riesgo del interesado aquellas obras que no las cumplan.

6.- Para constatar el cumplimiento de las condiciones de esta licencia, el/la titular de las mismas deberá facilitar un ejemplar del proyecto autorizado y sus modificaciones, si las hubiere, así como copia de la licencia, en cualquier momento que sea requerido por los/las agentes investigadores/as municipales.

Ijentea, 1 - Tel. 943481052 - 943481649 - 943481117 - 943481954 - Faxa 943481144 - www.donostia.org
20003 Donostia-San Sebastián

IFK/CIF P2007400A / TEE/REL 01200697
6289n XXIII 2012-09

7.- Ez da baimenik ematen lursail pribatutik kanpora makineria, garabia, etxolarik, material-metaketarik ez bestelako elementurik jartzeko.

7.- No se permite emplazar maquinaria, grúa, casetas, acopios ni otros elementos de la obra, fuera de los límites de la parcela privada.

8.- Lanetara sartzen diren ibilgailuak garbitu egin beharko dira errei publikoetara irten baino lehen, eta horretarako obran bertan eduki beharko da garbiketa-gune bat.

8.- Los vehículos que accedan a las obras deberán someterse a una limpieza antes de su salida a los viales públicos, debiendo disponer en obra de un punto de limpieza a tal efecto.

9.- Iturgintza instalazioa indarrean dagoen "Udaleko Ur Zerbitzuko Araudia"k, 1999ko abenduaren 28ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratuak, xedatutakoaren arabera egingo da, eta bereziki honako atal hauek kontuan hartuko dira: III.- Instalakuntzak, IV.- Barruko Instalakuntzak, eta VII.- Kontsumoen Kontrola

9.- La instalación de fontanería deberá construirse de acuerdo con las disposiciones del vigente "Reglamento de Servicio Municipal de Aguas", publicado en el B.O. de Gipuzkoa de 28 de diciembre de 1999, con referencia especial a los capítulos III.- Instalaciones; IV.- Instalaciones Interiores y VII.- Control de Consumos

10.- Eraikuntzaren Kode Teknikoa onartzen duen martxoaren 17ko 314/2006 Errege Dekretuan ezarritakoa bete beharko da, DB-SI oinarrizko dokumentuari dagokionez.

10.- Deberá cumplirse lo establecido en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, en lo referente al documento básico DB-SI.

11.- Udalaren Ur Ustiatzeko eta Saneamenduko Zerbitzuak ikuskatu dezala eskatu beharko da.

11.- Se deberá solicitar la inspección del Servicio de Explotación de Agua y Saneamiento municipal.

12.- Bide publikoko erretenak irekitzeko, lan guztiak arauzko hesi eta arrisku xingolen bidez ongi seinalizatuta, eta ingurunean ohartarazita egon behar dute, eta zer lan mota den, zein den enpresa sustatzailea, zein kontratista, zenbat denbora iraungo duten lanek, eta udal baimena, aditzera emango duen informazioa, ongi errotulaturik eta bi hizkuntzetan, jarriko da gainera.

12.- Todas las obras de apertura de zanjas en la vía pública deberán estar perfectamente señalizadas, acotadas en su perímetro por vallas reglamentarias y cintas de peligro, incluyendo la información, bien rotulada y en bilingüe, sobre el tipo de obra, la empresa promotora, el contratista, la duración de obras y la fecha del permiso municipal.

13.- Posta-helbidea izendatzeko eskaera egin beharko zaio Lurralde Informazio Zerbitzuari.

13.- Se deberá solicitar al Servicio de Información Territorial la asignación de dirección postal.

OBRAK AMAITUTA BETETZEKOAK:

AL FINALIZAR LAS OBRAS:

14.- Eraikina ezin izango da okupatu lehen erabilerarako lizentzia lortu baino lehen.

14.- No podrá ocuparse la edificación sin haber obtenido previamente la licencia de

Ijentea, 1 - Tel. 943481052 - 943481649 - 943481117 - 943481954 - Faxa 943481144 - www.donostia.org
20003 Donostia-San Sebastián

IFK/CIF P2007400A / TEE/REL 01200697
6289n XXIII 2012-09

Lizentzia eskaera horrekin batera, honako agiriak aurkeztuko dira:

a) Obra behin-betiko nola geratu den adierazten duten plano bisatuak eta oroitza-txostena.

b) Obra zuzendari(ar)en obra bukaerako ziurtagiri ofiziala bisatua, obrak onetsitako proiektuaren eta ezarritako baldintza berezien arabera egin direla baieztatzen duena.

c) Obren eta egindako instalazioen benetako kostua adierazten duen ziurtagiria, obra zuzendariak sinatua eta eskudun elkarte ofizialak ikuskatua.

d) Lanak egiterakoan Eraikuntzaren Kode Teknikoak bere Oinarrizko Agirian, suteetarako segurtasunari buruzkoan, xedatzen dituen baldintzak bete direla adierazten duen ziurtagiria, obren zuzendariak sinatua.

e) Ondasun Higiezinen gaineko Zergan alta eskatzeko eskabidearen kopia, Sarrera Erregistroaren zigiluarekin.

f) Eraikinaren fatxada bakoitzaren koloretako argazkiak, 18x24 neurrikoak, sinatuak eta bisatuak atzealdean.

g) Obra Berritzat jotzeko idazki osoaren kopia.

h) Antenaren instalazioaren, egokitasuna eta telekomunikazioetako arauei egokitzeari buruzko ziurtagiri ofizial bisatua, eskumena duen teknikoak sinatua.

i) Hiritartze plano bisatua(k), gutxienez 1/200 eskalakoak, honako hauek biltzen dituztenak:

- Lursailaren behin betiko egoeraren

primera utilización. A la solicitud de dicha licencia se acompañará:

a) Memoria y planos visados que recojan la situación en que haya quedado definitivamente la obra

b) Certificado oficial visado del fin de obra, emitido por el/la (los/las) director/a de la obra, acreditando que las mismas se han ejecutado de conformidad con el proyecto aprobado y con las condiciones especialmente impuestas.

c) Certificado emitido por el/la (los/las) director/a de la obra acreditativo del coste real de las mismas e instalaciones realizadas, visado por el colegio oficial correspondiente.

d) Certificado suscrito por la persona directora de las obras en el que se haga constar que, en la ejecución de las mismas, se han cumplido las condiciones establecidas en el Documento Básico-Seguridad en caso de incendios del Código Técnico de la Edificación.

e) Copia de la solicitud de alta en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con sello del Registro de Entrada.

f) Fotografías en color, tamaño 18x24, de cada una de las fachadas de la construcción, firmadas y visadas al dorso.

g) Copia completa de la escritura de Declaración de Obra Nueva.

h) Certificado oficial visado suscrito por técnico/a competente sobre la instalación de la antena, su idoneidad y su adecuación a la normativa en materia de telecomunicaciones.

i) Plano(s) de urbanización visados a escala mínima 1/200, que incluyan:

- Estado definitivo de la parcela,

azalpena, behin betiko eraikina, urbanizazioa eta topografia udalaren kartografian ipinita (paperean eta euskarri digitalean).

- Zerbitzu-sareen trazatua eta azpiegituren lotuneak beraien ezaugarri eta guzti.

- Ur eta estolda-sareen eta lotuneen trazatua, udal sareekiko loturaraino, beraien ezaugarri eta guzti.

j) Industria, Turismo eta Merkataritza Ministerioaren Gipuzkoako Ordezkaritzako Telekomunikazio Ikuskaritzan aurkeztutako Telekomunikazioen Instalazio Buletina, hala badagokio.

k) Kalitate kontrolaren ziurtagiria, dagozkion elkargoek zigilatua, hala badagokio.

BALDINTZA BEREZIAK

15) Lokalaren erabilerak HAPOk baimendutakoekin bat etorri beharko dira.

16) Aparkatzeko bi plaza egokitu izan beharko ditu.

17) Eraikineko sarbidea eta karrerapeko oinezkoentzako pasabidea goragunerik gabe ebatzi beharko dira. Lehenengo erabileran egiaztatuko da horrela egin dela.

18) Aipatutako ordenantzetan bizigarritasun, eraikuntzaren kalitate, funtzionalitate, segurtasun eta tratamendu estetikoaren aldetik jarritako baldintzak, aurkeztutako dokumentuan egiaztatu ezin izan direnak, lehen erabilerarako lizentzia eman baino lehen egiaztatu beharko dira.

19) Hutsune eta desnibeletan jarri behar diren baranda eta karelak ez dira eskalatzeko modukoak izango —pertsonak haien gainera igo eta behera erortzeko arriskurik izan ez

reflejando la construcción real, la urbanización y la topografía, sobre la cartografía municipal (en soporte papel y digital).

- Trazado de redes de servicio y acometidas de infraestructuras y descripción de sus características.

- Trazado de redes y de acometidas de agua y saneamiento, hasta su conexión con las redes municipales y descripción de sus características.

j) Boletín de Instalación de Telecomunicaciones presentado en la Inspección de Telecomunicaciones de la Delegación de Gipuzkoa del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, si corresponde.

k) Certificado del control de calidad, visado por los correspondientes colegios, si corresponde.

CONDICIONES PARTICULARES:

15) Los usos del local deberán adecuarse a los autorizados en el PGOU.

16) Se deberán disponer dos plazas de aparcamiento adaptadas.

17) El acceso a la edificación, así como la circulación peatonal a través del porche, se deberán resolver sin resaltos, aspecto que se comprobará en la primera utilización.

18) Las condiciones de habitabilidad, calidad constructiva, funcionalidad, seguridad y tratamiento estético establecidas en las Ordenanzas referidas, que no han podido ser comprobadas en el documento presentado, serán exigidas para la obtención de la licencia de primera utilización.

19) Las barandillas y antepechos que se disponen en los huecos y desniveles, y que puedan representar peligro de caída para las personas, no podrán ser escalables y

IFK/CIF P2007400A / TEE/REL 01200697
6289n XXIII 2012-09

Eraikuntzako Lege eta Administrazio Atala
Sección Jurídico Administrativa de Edificación

Ijentea, 1 - Tel. 943481052 - 943481649 - 943481117 - 943481954 - Faxa 943481144 - www.donostia.org
20003 Donostia-San Sebastián

IFK/CIF P2007400A / TEE/REL 01200697
6289n XXIII 2012-09

dadin—, eta aplikatu beharreko indarrean dauden arauetan jarritako gainerako baldintzak ere beteko dituzte.

20) Lehenengo erabilerako lizentziak aldi berean ekarriko du lursaila urbanizatzeko obrak exekutatzea.

21) Eraikuntzako Ordenantza Osagarrietako 16. artikuluan ezarritakoaren arabera, telebista antenak teilatuan jarriko dira, teilatu-hegala baino 2 m barrurago gutxienez, eta eraikuntza altueraren 1/3 baino txikiagoak izango dira (eraikuntzaren altuera neurtzeko erreferentzi moduan erabili den erreferentzi maila gorenak markatutako puntutik neurtuta).

22) 36.000 €-ko fidantza edo abala jarriko da, lursailaren urbanizazio lan osagarri guztiak behar bezala egingo direla, azpiegitura sareekiko loturak ondo gauzatuko direla eta lizentzia honen xede diren obren erasana jasan dezaketen inguruko bide eta gune publikoak lehen bezala eta garbi utziko direla bermatzeko.

Suari aurrea hartzeko baldintzak

23) Gune Komunak eta Beheko solairuko gelak gutxienez bi irteera eduki beharko dituzte.

24) 50 m2 baino gehiagoko azalera duten Sotoko -2 eta -1 trasteleku multzoak arrisku multzoak dira EKTko OD-SI1-ren 2.1 taularen arabera. EKTko OD-SI-ren azken eguneraketaren arabera, Sustapen Ministerioaren iruzkinak sartuta: Aparkatzeko bi plaza albotik banatzen dituen trenkada (adreiluzko fabrikakoa) hesi nahikotzat jo daiteke trenkadaren bi aldeetako plazetako trastelekuen artean sua hedatzeko orduan. Kasu horretan ez da beharrezkoa izango bi trastelekuen azalerak batera neurtzea arrisku lokal moduan zenbatzeko.

deberán adecuarse a las regulaciones establecidas en la normativa vigente de aplicación.

20) La licencia de primera utilización estará condicionada a la simultánea ejecución de las obras de urbanización de la parcela.

21) De acuerdo con lo establecido en el artículo 16 de las Ordenanzas Complementarias de Edificación, las antenas de televisión se instalarán en cubierta guardando un retranqueo mínimo de 2 m respecto del alero y su altura serán inferior a un 1/3 de la altura de edificación (medida desde el punto del nivel de referencia superior que ha servido de referencia para medir la altura de edificación).

22) Se depositará una fianza o aval por un importe de 36.000 €, como garantía de la ejecución de todas las obras de urbanización complementarias de la parcela y de la correcta conexión a las redes de infraestructuras, así como de la reposición y limpieza de los viales y espacios públicos colindantes que puedan resultar afectados por las obras objeto de esta licencia.

Condiciones de Prevención de Incendios

23) La zona Común y Aula de planta Baja deberá disponer de dos salidas como mínimo.

24) Las agrupaciones de trasteros de planta sótano -2 y -1, con superficies superiores a 50 m2 constituyen zonas de riesgo bajo según la tabla 2.1 del CTE DB-SI1. Según la ultima actualización del CTE DB-SI, que incluye comentarios del ministerio de fomento: La existencia de un tabique (de fábrica de ladrillo) que separe lateralmente dos plazas de aparcamiento puede considerarse como una barrera suficiente para la propagación entre los trasteros de las plazas situadas a un lado y otro del tabique, no siendo necesario en tal caso acumular la superficie de unos y otros trasteros para el computo como local de riesgo.

Ijentea, 1 - Tel. 943481052 - 943481649 - 943481117 - 943481954 - Faxa 943481144 - www.donostia.org
20003 Donostia-San Sebastián

IFK/CIF P2007400A / TEE/REL 01200697
6289n XXIII 2012-09

25) Apartamentu guztiek EI 60 hormak eta sartzeko EI2 30-C5 ateak izan beharko dituzte, gutxienez.	25) Todos los Apartamentos deben tener paredes EI 60 y puertas de acceso EI2 30-C5 como mínimo.
26) Suhiltzaileen ibilgailuak eraikinera gerturatzeko bideak EKT-OD-SIko 5. araua bete behar du.	26) El vial de aproximación de los vehículos de los bomberos al edificio y la accesibilidad por fachada, debe cumplir con el CTE-DB-SI 5.
27) Atariak eskatutako “arrisku gutxieneko guneko” baldintza orokorrak bete beharko ditu. (SI A Eranskina)	27) El portal cumplirá con las condiciones generales de "zona de riesgo mínimo" exigidas (Anejo SI A).
28) Hautsezko su itzalgailu bat (ABC motakoa eta 21A-113B eraginkortasuna duena) eta larrialdiko argiak jarriko dira eskaileretako solairu bakoitzean.	28) Deberá disponer de un extintor de Polvo Polivalente tipo ABC y eficacia 21A-113B en cada planta de escalera y alumbrado de emergencia.
29) Teilaturako irteera bana egingo dute eskailera guztietan, gutxienez, 0,80 x 0,80 m-koak.	29) Deberán realizar salidas a cubierta desde cada escalera, con unas dimensiones mínimas de 0,80 x 0,80 m.
30) Arrisku bereziko Lokalek EKT-OD-SI1eko 2. atalean lokal mota honetarako eskatutako zehaztasunak bete beharko dituzte.	30) Los Locales de Riesgo especial deberán cumplir con las especificaciones exigidas en el apartado 2 del CTE DB-SI1 para este tipo de locales.
31) Eskailera Babestuak EKT-OD-SIko A Eranskinak ezarritakoa bete beharko du eta aireztatua izan beharko da.	31) La escalera Protegida deberá cumplir con lo establecido en el CTE-DB-SI, Anexo A. Deberá estar ventilada.
32) Teilaturako irteera bana egingo dute eskailera guztietan, gutxienez, 0,80 x 0,80 m-koak.	32) Deberá realizar salida a cubierta desde cada escalera, con unas dimensiones mínimas de 0,80 x 0,80 m.
33) Aparkalekua goitik husteko aurreikusitako eskailera Bereziki Babestua izan behar da, EKT-OD-SIko A Eranskinak ezarritakoa beteta. Aireztatua izan beharko da.	33) La escalera prevista para evacuación ascendente de aparcamiento debe ser Especialmente Protegida, y deberá cumplir con lo establecido en el CTE-DB-SI, Anexo A. Deberá estar ventilada.
34) Aparkalekuek OD-SI 3ko 8. artikuluak xedaturikoa bete beharko dute: Suteetako kea kontrolatzeko gailu bat izango dute, Detekzio Sistema Automatikoari lotua, hura aktibatuz gero, garajetik kea ateratzen has dadin eta bereziki babestutako eskailerak bulkatzeko.	34) Los aparcamientos deberán cumplir lo especificado en el Art. 8 del DB-SI 3 Disponiendo de un control del humo de incendio que deberá estar conectado al sistema de Detección Automática de forma que si esta se activa ponga en marcha la extracción de los garajes y la impulsión de las escaleras especialmente protegidas.
35) Trastelekuetan ere jarri behar da garajean den sistema, sua detektatzekoa. Bakoitzak, dena dela, bere detektagailua izan behar du, eta toki horien kanpoko aldean	35) El sistema de detección de incendios del garaje se hará extensible a los trasteros, dotando a cada uno de ellos de un detector

IFK/CIF P2007400A / TEE/REL 01200697
6289n XXIII 2012-09

izango den pilotu baten bidez adieraziko dute piztuta diren.

que indicará de su activación mediante un piloto situado en el exterior de los recintos.

36) Eskuzko sakagailuak izan behar dira sarbideetatik hurbil, behar bezala seinaleztatuta, sarbidean bertan, aireztatzeko gailuak martxan jartzeko.

36) Deberá disponer de pulsadores manuales cerca de los accesos, debidamente señalizado, que permita la puesta en marcha de los ventiladores.

37) Donostia modeloko ur hartune bat jarri behar da espaloian lurperatuta eraikinetik gertu.

37) Se deberá instalar un hidrante enterrado en acera modelo San Sebastián, en las inmediaciones del edificio.

38) Obrak bukatutakoan, egiaztagiri bat aurkeztuko da, obren zuzendari teknikoak sinatua, EKT-OD-SIk agintzen duena bete dela egiaztatzeko.

38) Una vez finalizadas las obras, se deberá presentar un certificado, suscrito por el/la técnico/a director/a de las obras, que asegura el cumplimiento del CTE DB-SI.

39) Obrak bukatuta, Eusko Jaurlaritzaren Industria sailak ematen duen suteen aurkako instalazioen Jakinarazpena erantsi beharko da.

39) Una vez finalizadas las obras, se deberá adjuntar la Comunicación de las instalaciones contra incendios expedido por el departamento de industria del Gobierno Vasco.

40) Suteetatik babesteko baliabide guztiek (itzalgailuak, B.I.Es, antzemate automatikoa eta alarma), instalatze eta mantentze lanetan, Suaren Aurka Babesteko Instalazioen Arautegia (1942/93 Errege Dekretua, 1993ko azaroaren 5ekoa) bete beharko dute.

40) Todos los medios de protección contra Incendios (extintores, B.I.Es., detección automática y alarma) cumplirán en su instalación y mantenimiento con lo establecido en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios (R.D. 5 de noviembre de 1.993, nº 1.942/93)

41) Eraikuntzako eta Eraispeneko Hondakinen kudeaketaren bermatzeko 23.994 €-ko abal bat jarri beharko da.

42) Deberá depositar un aval como garantía de gestión de Residuos de Construcción y Demolición por un importe de 23.994 €.

OBRA LIZENTZIAREN BALDINTZAK:

CONDICIONANTES DE LA LICENCIA DE OBRA:

Entregatutako dokumentazioa aztertuta, Exekuzio Proiektua idatzitakoan edo, dena dela, obrak hasi baino lehen, kordelak botatzeko eskabidean honako agiri hauek erantsiko dira eskatuz gero, dagokion elkargo profesionalak behar bezala sinatuta eta onetsita:

42) Analizada la documentación entregada, se aportará, cuando esté redactado el Proyecto de Ejecución, a la Solicitud de Tira de Cuerdas, o en cualquier caso antes del inicio de las obras, según requerimientos, la siguiente documentación, adecuadamente firmada y visada por Colegio profesional:

- **I.A. Eranskina. ERAIKUNTZAKO ESTRATEGIA ENERGETIKO PASIBOAK**
- **I.B. Eranskina. ESTRATEGIA ENERGETIKO AKTIBOAK: INSTALAZIOAK**

- **Anexo I.A. ESTRATEGIAS ENERGÉTICAS PASIVAS EN EDIFICACION**
- **Anexo I.B. ESTRATEGIAS ENERGÉTICAS ACTIVAS: INSTALACIONES.**

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián

Eraikuntzako Lege eta Administrazio Atala
Sección Jurídico Administrativa de Edificación

Ijentea, 1 - Tel. 943481052 - 943481649 - 943481117 - 943481954 - Faxa 943481144 - www.donostia.org
20003 Donostia-San Sebastián

- **I.C. Eranskina. ARGI-INSTALAZIOETAKO ERAGINKORTASUN ENERGETIKOA**

. Leku amankomunetan eta garajeak.

- **I.D. Eranskina. EGUZKI-ENERGIA TERMIKOA**
- **I.F. Eranskina: ERAIKINEKO ERAGINKORTASUN ENERGETIKOAREN ZIURTAPENA**
- **I.E. Eranskina. EGUZKI-ENERGIA FOTOVOLTAIKOA**
- **II. B. Eranskina: ETXEKO HONDAKINEN KUDEAKETA**
- **II.A. Eranskina: URAREN KUDEAKETA: MUGAK ETA ERAGINKORTASUN HIDRIKOA**

Eranskinaren 4.8 puntua justifikatzeko hemen aurki daitekeen balioztatze-prozedura erabiliko da: www.donostia.org > Hiria > Ingurumena > Empresak > Ingurumen-legeria .

Era berean, eskatuz gero, agiri hauek ere aurkeztu beharko dira, dagokionak sinatuta:

- **II.C. ERAIKUNTZAKO ETA ERAISPENEKO HONDAKINEN (EEH) KUDEAKETA**

. EEH Plana. Hondakinen edukitzaileak aurkeztua, eskubideko zuzendaritzak onartua eta jabetzak onetsia. Planak, Hondakinen kudeaketari buruzko azterketaren alderdiak xehatuko ditu planak, ekainaren 26ko 2012/112 Dekretua ezartzen duenaren arabera.

OBRAK AMAITU OSTEKO AGIRIAK:

Entregatutako dokumentazioa aztertuta, Obra Amaierako Proiektua idatzitakoan, lehen erabilerarako lizentzia eskariarekin, eskatuz gero, honako agiriak aurkeztuko dira modu egokian sinatuta eta Elkargo profesionalak ikus-

- **Anexo I.C. EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS INSTALACIONES DE ILUMINACION**

. En zonas comunes y garajes.

- **Anexo I.D. ENERGÍA SOLAR TÉRMICA**
- **Anexo I.F. CERTIFICACION DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO**
- **Anexo I.E. ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA**
- **Anexo II.B. GESTIÓN DE RESIDUOS DOMÉSTICOS**
- **Anexo II.A. GESTIÓN DEL AGUA: LIMITACIÓN Y EFICACIA HÍDRICA**

Para la justificación de cumplimiento del punto 4.8 del anexo se empleará el procedimiento de valoración que se encuentra disponible en: www.donostia.org > Ciudad > Medio Ambiente > Empresas > Legislación Medioambiental .

También se aportará, según requerimientos, la siguiente documentación adecuadamente firmada:

- **Anexo II.C. GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD)**

. Plan de RCD. Presentado por el poseedor de residuos, aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la propiedad. Dicho plan deberá detallar los distintos aspectos del estudio de gestión de residuos, según el Decreto 112/2012, de 26 de junio.

DOCUMENTACIÓN AL FINALIZAR LAS OBRAS:

43) Analizada la documentación entregada, se aportará, cuando esté redactado el Proyecto de Fin de Obra, a la solicitud de licencia de primera utilización, según requerimientos, la siguiente documentación, adecuadamente firmada y

IFK/CIF P2007400A / TEE/REL 01200697
6289n XXIII 2012-09

Eraikuntzako Lege eta Administrazio Atala
Sección Jurídico Administrativa de Edificación

Ijentea, 1 - Tel. 943481052 - 943481649 - 943481117 - 943481954 - Faxa 943481144 - www.donostia.org
20003 Donostia-San Sebastián

onetsita.

- **I.F. Eranskina: ERAIKINEKO ERAGINKORTASUN ENERGETIKOAREN ZIURTAPENA**

Amaitutako eraikineko eraginkortasun energetikoaren ziurtagiria, izan behar den kalifikazio energetikoarekin.

- **Dokumentazio eguneratua (aurkeztatutako Exekuzio Proiektuarekiko aldaketarik balego, ordenantza betetzeari eragiteko modukorik).**

Halaber, agiri hauek ere aurkeztu beharko dira sinatuta:

- **I.D. Eranskina. EGUZKI-ENERGIA TERMIKOA**

Eguzki instalazioaren eta instalazio termikoaren mantentze kontratua.

- **II.C. ERAIKUNTZAKO ETA ERAISPENEKO HONDAKINEN (EEHEN) KUDEAKETA**

. Eraikuntzako eta Ereispeneko Hondakin-Kudeaketaren Amaierako Txostenak dagozkien elkarte ofiziala edo ingurumen-lankidetzako erakundea egiaztatua aurkeztuko da, 112/2012 Dekretuko 3. eranskineko eredua jarraituz eta 407/2013 Dekretuko 2 artikuluan ezartzen dena kontutan izanik. Kontrol eta jarraipenerako agiri guztien kopiekin aurkeztuko da edota EEHen kudeaketan sortutako beste egiaztagiriekin.

- **Eguzki energia erakartzeko instalazioen jarduera lizentzia.**

. Instalakuntza termikoentan galdara zentralizatua badago eta UBSen sorrerarako eguzki-energia termikoa erakartzeko instalazioak badaude: udaletxean aurkeztutako jarduera sailkatuaren hasi aurreko komunikazio orriaren kopia entregatuko da.

. Eguzki energia fotovoltaikoaren instalakuntza. badago eta haren potentzia 100kW baino txikiagoa bada: jarduera sailkatuaren hasi aurreko komunikazio orriaren kopia aurkeztuko da.

visada por Colegio profesional:

- **Anexo I.F. CERTIFICACION DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO**

Certificado de Eficiencia Energética de Edificio Terminado, con la calificación preceptiva.

- **Documentación actualizada (si hubiere cambios respecto al proyecto de ejecución presentado que afectasen al cumplimiento de la ordenanza).**

También se aportará, según requerimientos, la siguiente documentación adecuadamente firmada:

- **Anexo I.D. ENERGÍA SOLAR TÉRMICA**

Contrato de Mantenimiento de la Instalación Solar y de la Instalación Térmica.

- **Anexo II.C. GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD)**

. Se presentará el Informe Final de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición verificado por un entidad de colaboración ambiental o por Colegio profesional de acuerdo al modelo definido en el anexo III del Decreto 112/2012 y según lo dispuesto en el articulo 2 del Decreto 407/2013, junto con la relación completa de las copias de los Documentos de Control y Seguimiento, u otros acreditativos, generados en la gestión de RCD-s.

- **Licencia de Actividad de las Instalaciones de Captación de Energía.**

. Si hay instalaciones térmicas con centralización de calderas junto con la instalación de captación de energía solar térmica para producción de ACS: se presentará una copia de la comunicación previa en el ayuntamiento para el ejercicio de la actividad clasificada.

Si hay una instalación de energía solar fotovoltaica con una potencia nominal instalada menor a 100kW: se presentará la una copia de la comunicación previa en el ayuntamiento para el ejercicio de la actividad clasificada.

IFK/CIF P2007400A / TEE/REL 01200697
6289n XXIII 2012-09

Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián

Eraikuntzako Lege eta Administrazio Atala
Sección Jurídico Administrativa de Edificación

Ijentea, 1 - Tel. 943481052 - 943481649 - 943481117 - 943481954 - Faxa 943481144 - www.donostia.org
20003 Donostia-San Sebastián

<u>Eta hala jakinarazten dizut</u>, jakin dezazun eta behar diren ondorioetarako, eta adierazten dizut ebazpen honek amaiera ematen diola administrazio-bideari eta hortaz honen aurka berrikusteko errekurtsoa jarri ahal izango duzula Tokiko Gobernu Batzordearen aurrean eta horretarako hilabeteko epea duzu, edo bestela zuzenean aurkatu dezakezu bi hilabeteko epean Administrazioarekiko Auzietarako Donostiako Epaitegiaren aurrean.

Esandako epeak jakinarazpen hau zuk jaso eta hurrengo egunetik hasiko dira.

Donostia, 2017/07/19.

<u>Lo que le notifico</u> para su conocimiento y efectos, indicándole que contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de reposición ante la Junta de Gobierno Local, en el plazo de un mes, o impugnarla directamente, en el plazo de dos meses, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Donostia-San Sebastián.

Los plazos señalados se computarán a partir del día siguiente al de recibo de la presente notificación.

Donostia-San Sebastián, 19/07/2017.

EL SECRETARIO TECNICO DE URBANISMO

Carlos AZcoaga

IFK/CIF P2007400A / TEE/REL 01200697
6289n XXIII 2012-09