IZAPIDEA: LOKALETAN OBRA EGITEKO LIZENTZIA ESKABIDEA
TRÁMITE: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS EN LOCALES

AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA
DOCUMENTACIÓN A APORTAR

1 Memoria.

1.1 Lokalaren deskribapena; eremuak (erabilgarriak eta eraikiak), guztizkoak eta zatizkoak erabileren arabera; sarbideak, lokalaren kokapena eraikinaren barruan eta eraikinarekiko komunikabideak.

1.2 Fatxadaren edo fatxaden koloretako argazkia/k.

1.3 Egin beharreko obren deskribapena (egitura elementuei, fatxadei eta abarrei erasaten ote dien).

1.4 Aplikatu beharreko araudia betetzen dela justifikatzea: udal araudia (HAPO, Orden. Osagarriak), Irisgarritasuna, Suteen aurkako Babesa, efizientza energetikoari buruzko Ordenantza....

2 Planoak

2.1 Obra egingo den lokal edo eraikinaren kokapena (gutxieneko eskala 1:5000).

2.2 Kokalekua: Lokalaren edo eraikinaren kokapen zehatza adieraziz eta finkaren gainerako elementuekiko erlazioa islatuz (eskala gutxienez 1:500).

2.3 Kotadun oinplanoak: lokala osatzen duten maila guztien Gaurko Egoera eta Egoera Berritua islatzen dituzten planoak, honako hauek zehaztuz:

- Lokala osatzen duten gelen banaketa eta erabilerak, kotak eta eremuak ere azalduta (eskala 1/50 edo antzekoa) irisgarritasun arauak betetzearen justifikazioa barne.
- Suteen aurkako Babesa, saneamendua, iturgintza, elektrizitatea (eskala 1/50 edo antzekoa, irakurgarria).

2.4 Kotadun Sekzioak (eskala 1/50 edo antzekoa)

- Guneen eta erabileren altuerak, hodiak eta abar erakusten ditu(zt)en sekzioa(k) (luzetara eta zeharretara).
- Bere sarbideak eta sestra-kotek trazatutako sekzioa.

2.5 Fatxada/k oraingo egoeran eta berritu eta gero (eskala 1/50 edo antzekoan) Lokala edo eraikina katalogatutako elementuen zerrendan egonez gero, gehitu beharko da, hala dagokionean, etxe-aurrea indarrean dagoen araudiari egokitzen zaiola ebazten duen dokumentazioa.

3 Beste agiri batzuk

3.1 Obren aurrekontu zehaztua, kontratistak edo

1 Memoria

1.1 Descripción del Local, superficies (útiles y construidas) totales y parciales según usos, así como accesos y posición del local dentro del edificio y su comunicación con él.

1.2 Fotografía/s en color de la/s fachada/s.

1.3 Descripción de las obras a realizar, (afección a elementos estructurales, fachadas,…).

1.4 Justificación del cumplimiento de la normativa de aplicación: municipal (PGOU, Ord. Complementarias), Accesibilidad, Protección contra Incendios, Ordenanza eficiencia energética...

2 Planos

2.1 Situación del local o edificio donde se va a ejecutar la obra (escala min. 1:5000).

2.2 Emplazamiento en el que se señale la ubicación exacta del local o edificio y lo relacione con el resto de la finca (escala min. 1:500).

2.3 Plantas Acotadas: planos del Estado Actual y del Estado Reformado de todos los niveles que conforman el local, indicando:

- Distribución y usos con cotas y superficies de las distintas dependencias que componen el local (e. 1/50 o similar) así como justificación de cumplimiento de las normas de accesibilidad.
- Protección de incendios, saneamiento, fontanería, electricidad… (escala 1/50 o similar legible).

2.4 Secciones Acotadas (e.1/50 o similar)

- Sección/es indicando alturas de los espacios y usos, conductos,… (longitudinal y transversal).
- Sección trazada por su Acceso y cotas de rasante.

2.5 Fachada/s en estado actual y reformado (a escala 1/50 o similar). En caso de que el local o edificio esté incluido en el listado de elementos catalogados, se deberá aportar, en su caso, documentación que resuelva la adecuación de la fachada a la normativa vigente.

3 Otros documentos

3.1 Presupuesto detallado de las obras,

AKOL 12156n IV

teknikari eskudunak egina, obrak hala eskatuz gero.

3.2 Elkargo profesional eskudunak gaitutako Zuzendaritza Fakultatiboaren izendapen ofiziala, baldin eta obrek:

- egiturazko elementuei erasaten badiete.
- eraikinaren osagai komunei erasaten badiete.
- lokalaren barruko trenkadei erasaten badiete edo trenkada horiek eraisten badira, egurrezko egitura eramaileen kasuan.
- barruan hartzen badute Eraikin Katalogatu-takoren baten fatxada berreskuratzea.

Hurrengo kasuetan, dagokion III.eranskineko ficha **ere, erantsi behar da** (efizientzia energetikoari buruzko Ordenantza aplikatu behar da).

- lokalak gutxienez solairu oso bat hartzen du
- eraikin erabilera osoa aldatzen da
- erabilera partziala aldatzen da, betiere aldaketak eraikitako 750m2 baino gehiagori eragiten badie.

Berokuntza, hozte-sistema edo etxeko ur beroa produzitzeko instalazio termikoa handitu edo eraberritzean, lanek sorgailuei eragiten dietenean:

- Energia-auditoretza egin izanaren erantzukizuneko adierazpen dokumentoa erantsi.

- Obra amaitutakoan eta jarduera ireki aurretik, jarduera Obra Amaierako Egiaztagiria eta jarduera sailkatuaren aurretiazko komunikazioa aurkeztu beharko dira.

- Obra egiteko beharrezkoa bada hesiak edo edukiontziak jartzea, eskaera egin beharko da, dagokion inprimakia aurkeztuta.

redactado por la persona contratista de las mismas o por el/la técnico/a competente, si la naturaleza de la obra lo requiere.

3.2 Nombramiento oficial de la Dirección Facultativa, habilitada por colegio profesional competente, si las obras:

- afectan a elementos estructurales.
- afectan elementos comunes del edificio.
- afectan o se derriba tabiquería interior del local en caso de estructuras portantes de madera.
- incluyen recuperación fachada Edificios Catalogados

En los siguientes casos hay que aportar además, la ficha del anexo III correspondiente (se aplica la Ordenanza de eficiencia energética):

- el local ocupa al menos una planta completa.
- cambio de uso de edificio completo
- cambio de uso parcial, siempre que el cambio afecte a más de 750m2 construidos

En el caso de ampliación o reforma de la instalación térmica centralizada destinada a la producción de calefacción, refrigeración o agua caliente sanitaria, y se vean afectados los equipos generadores:

- Aportar el documento de declaración responsable de haber efectuado la Auditoría energética.

- Al finalizar la obra y con carácter previo a la apertura, deberán presentarse el correspondiente Certificado de Fin de Obra y la comunicación previa de actividad clasificada.

- Si la obra necesita vallado y/o contenedor, la autorización para su instalación se debe solicitar mediante el impreso correspondiente.

OHARRA
AVISO

Ebazpenak eman eta jakinarazteko epea, gehienik jota, 3 hilabetekoa izango da. Eskatzaileari prozedura geraraztea egozterik ez dagoenean, edo bestela, ingurumen organo eskudunak aurkako txostena aditzera eman eta Udalak txosten hori noiz exekutatuko zain dagoenean, aipatutako epea amaitutakoan berariaz ezer jakinarazten ez badizute, zilegi duzu lizentzia administrazioaren isil bidez emantzat hartzea (1999ko urtarrilaren 13ko 4/1999 Legeko 42-4 atalean ezarritakoa betetzeko oharra).

Hori horrela izanda ere, inola ere ez zaio iritziko administrazio-isiltasunagatik eskuratu dela lizentzia, baldin eta legeriaren

El plazo máximo para resolver y notificar esta solicitud es de 3 meses. Siempre que no haya mediado paralización del procedimiento imputable a Vd., o que el órgano ambiental competente hubiere comunicado su informe desfavorable y se hallase éste pendiente de ejecución por el ayuntamiento, si al vencimiento de dicho plazo no se le ha notificado resolución expresa está usted legitimado/a para entender otorgada la licencia por silencio administrativo (aviso en cumplimiento del art. 42-4 de la Ley 4/1999 de 13 de enero).

No obstante lo anterior, en ningún caso pueden adquirirse por silencio administrativo positivo facultades o derechos

nahiz hirigintza-planeamenduaren aurkakoa bada (2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 211.1 art.).

disconformes con la ordenación urbanística ni con la legalidad vigente (art. 211.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, del Suelo y Urbanismo).

OBRA LIZENTZIARI BURUZKO ARGIBIDEA
ACLARACIÓN SOBRE LICENCIA DE OBRAS

Exekutatzen diren obrak hainbat izaeratakoak direla kontuan hartuz, ondoko argibide hau ematen da:

- PROIEKTUA NAHITAEZ langile gaitu eta eskudunek idatzita egotea ESKATZEN DUTEN OBRAK

  Egin beharreko lanek ondoko alderdiei eragiten dietenean:

  - **Egiturazko elementuak** (habeak (solibak), zutabeak, azpi-harriak, forjaketak, solairuarteak, eskailerak, igogailuen instalazioa, markesinak, teilapeak, antena-mastak, eguzki-plakak eta bere eranskinak jartzea, instalazio industrialak hala nola aire egokitua, galdarak etab., erregai-gordailuak, instalazioetarako etxolak etab.)
  - **Etxaurrea eraberritzea** helburu duten obrak **edo kanpo aldeko** diseinuari eragiten diotenak.
  - Barrualdeko trenkadak edo zoladura aldatzeko **lanak egurrezko egitura edo egitura mistoa duen eraikin batean** egiten direnean, obra zuzentzeko teknikariaren izendapen ofizialaren agiria aurkeztu beharko dute gutxienez.
  - Egin beharreko lanek **egiturazko elementuei eragiten dietenean**, lokal horien **eraispena eta hondakinak kentzea.**
  - **Ebakuazio bideak** aldatzea edo erabilera nahiz **okupazioa** aldatzea.

- PROIEKTUA nahitaez langile gaitu eta eskudunek idatzia egotea ESKATZEN EZ DUTEN OBRAK

  - **Barruko berrikuntza lanak,** egiturazko osagaietan eragina ez dutenak (tabikeak eraistea, hondakinak kentzea, zaharberritzea edo bestela banatzea, sabaiak eta zoruak), eraikinaren egonkortasuna eta erresistentzia mekanikoa segurtatzen duten elementuen artean ez daudenak (besteak beste, forjatuak, eskailerak, solairuarteak eta abar daudela), erakinaren egitura zurezkoa edo mistoa ez bada.
  - Ateak, leihoak, pertsianak eta abar **aldatzea**.
  - Toldo txikiak instalatzea eta errotuluak **jartzea**.

- Obra lizentziarako ESKABIDERIK BEHAR EZ DUTEN jarduerak.

  Ez da obra lizentziarik eskatu behar honako kasuetan:

  - Instalazioak berritzea/konpontzea honelakoetan: iturgintza, elektrizitatea, pintaketa, garbiketa, bainugelako ontziak eta antzekoak.

Teniendo en cuenta la diversa entidad de las obras a ejecutar, se realiza la siguiente aclaración:

- Obras que REQUIEREN DE PROYECTO redactado por personal habilitado y competente.

  Cuando las obras a realizar afecten a:

  - **Elementos estructurales** (vigas (solivos), pilares, sole-ras, forjados, entreplantas, escaleras, colocación de ascensores, marquesinas, tejavanas, mástiles de antenas, colocación de placas solares y sus anexos, instalaciones industriales tales como acondicionamiento de aire, calderas….., depósitos de combustible, casetas para instalaciones … etc).
  - Aquellas que tienen como fin la **reforma de la fachada o afectan al diseño exterior.**
  - Cuando las obras de modificación interior de tabiquería o cambio de suelo, **se ejecuten en edificio con estructura de madera o mixta**, al menos, deberán aportar nombramiento oficial de Técnico Director de Obra.
  - **El derribo y desescombro** de locales cuya actuación **afecte a elementos estructurales.**
  - Modificación de las **vías de evacuación o** modificación del **uso o de la ocupación.**

- Obras que NO REQUIEREN DE PROYECTO redactado por personal habilitado y competente.

  - **Las obras de reforma interior** (derribo, desescombro, reforma, rehabilitación o redistribución, techos y suelos) que no se incluyan dentro de los elementos que garanticen la estabilidad y resistencia mecánica del edificio y que no afecten a elementos estructurales (entre ellos, forjados, escaleras, entreplantas etc.), siempre y cuando que el edificio no posea estructura de madera o mixta.
  - **Sustitución de** puertas, ventanas, persianas etc.
  - **Instalación de** toldos de pequeñas dimensiones y colocación de rótulos.

- Actuaciones que NO REQUIEREN DE SOLICITUD de licencia de obras.

  No es necesario solicitar licencia de obras para:

  - Renovación/reparación de instalaciones de fontanería, electricidad, pintura, limpieza, renovación sanitarios y similares.