

ESPEDIENTEEN TRAZABILITATEA 1,5 puntu

ERAISTEA

JARDUERA SAILKATUAREN LIZENTZIA

OBRA LIZENTZIA (Jabari publikoa okupatu behar izanez gero, bai eraikuntzarako bai eraispenerako, jabari publikoa okupatzeko lizentzia izapidetu beharko da)

URBANIZAZIO-LANEN AMAIERA ETA UDALAK LANAK JASOTZEA

LEHENENGO ERABILERA

JARDUERA SAILKATUAREN ALDEZ AURREKO JAKINARAZPENA

Trazabilitate osoa zuzena bada, 1,5 puntu emango dizkiogu. Jarduera sailkatuaren lizentzia/obrak/jarduera - lizentziaren alde aurreko jakinarazpena izanez gero (puntu 1).

UDAL ESPEDIENTEAK ETA IZAPIDE GARRANTZITSUENAK HORIEN BARRUAN 6 Puntu

ERAISTEA 0,25 puntu

Eraitsi beharreko eraikina Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren arabera katalogatuta dagoen begiratu beharko litzateke. Urcelay eraikinak ez du katalogaziorik.

Eraitsi aurretik, URA Ur Agentziari ere eskatu behar zaio baimena, uholde-arriskuko eremuan gaudelako, baita lehentasunezko fluxu-eremuaren barruan eraikinaren zati bat ere.

Lizentziaren baldintza izango da exekuzio proiektuko eraikuntza- eta eraispen-hondakinen kudeaketaren kostuaren % 120ko abala ipintzea eta obra-zuzendaritza eta segurtasun- eta osasun-koordinazioen izendapenak aurkeztea.

Behin eraispena egin ondoren, obraren amaiera eta abala itzultzeko hondakinen kudeaketa egokia aurkeztuko dira.

JARDUERA SAILKATURAKO LIZENTZIA 2,5 puntu

Aurkeztutako jarduera lizentzia 10/2021 Legearen I.C. eranskinaren barruan dago, eta, beraz, jarduera sailkatuaren lizentziaren mende dago.

Jarduera sailkatuaren lizentzia eskatzea.

Jarduera sailkatuaren lizentziaren eskaera udalean aurkeztuko da, eta teknikari eskudun batek izenpetutako proiektu batekin batera aurkeztu beharko da. Proiektu horretan, jardueraren ezaugarriak, erabiltzen den ingurunearen deskribapena, ingurumenean izan dezakeen eragina eta erabili nahi diren neurri babesle eta zuzentzaileak zehaztuko dira, eraginkortasun-maila eta segurtasun-bermea adierazita.

Bulego Teknikoak egiaztatuko du aurkeztutako dokumentazioa egokia den ala ez, eta, nahikoa ez bada, eskatzaileari eskatuko zaio hamar eguneko epean dokumentazioa osa dezan, eta adieraziko zaio, hala egiten ez badu, atzera egin duela ulertuko dela, alde aurretik ebazpena emanda.

Udalak txosten teknikoa idatziko du espedienteari hasiera emanaz, erabileraren hirigintza-bateragarritasunari buruz eta kutsagarriak izan daitezkeen jarduerak edo instalazioak izan dituzten lurzoru katalogatuen barruan dagoen ala ez jakiteko.

Jendaurrean jartzea eta txostenak egitea.

Udalak jendaurrean jarriko du eskabidea, dagokion lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta Bergarako Udaleko egoitza elektronikoan iragarkia argitaratuz. Jendaurrean jartzeko epea **hilabetekoa** izango da, alegazioak aurkeztu ahal izateko.

Jendaurreko erakustaldiarekin batera, udalak nahitaezko **osasan-txosten loteslea** eskatuko du, bai eta jardueraren izaeraren arabera beharrezkoak diren txosten teknikoak ere, beren eskumenen arabera iritzia eman behar duten organo guztiei, hamabost eguneko epean txostena egin dezaten, aurkeztutako eskaera ikusi ondoren.

Jendaurreko informazio-aldian alegaziorik jasoz gero, alegazioak beren txostenean aintzat hartzeko erabakia hartu behar duten organoei helaraziko zaizkie, eta horretarako hamabost eguneko epe gehigarria izango da.

Txosten horiek adierazitako epean ematen ez badira, jarduketekin jarraituko da, baina epez kanpo jasotako txostenak, udalak ebazpena eman aurretik, kontuan hartu beharko ditu.

Neurri babesle eta zuzentzaileak ezartzeari buruzko txostena.

Neurri babesle eta zuzentzaileak ezartzeko txostena eskatuko zaio Foru Aldundian ingurumen-eskumenak dituen organoari.

Espediente osoa jaso ondoren, Foru Aldundian ingurumen eskumenak dituen organoak txosten hori egin beharko du udalak eskatzen duenetik gehienez ere hamabost eguneko epean.

Jarduera-lizentzia ematea.

Aurkeztutako agiriak, alegazioak eta txostenak ikusita, udalak lizentzia ematea edo ukatzea ebatzi eta jakinarazi beharko du eskaera aurkeztu eta gehienez ere lau hilabeteko epean.

OBRA LIZENTZIA puntu 1

Jardueraren kalifikazioarekin eta neurri zuzentzaileak ezartzearekin batera, jarduera-lizentzia eta obra-lizentzia emango dira, baldin eta gainerako hirigintza-baldintzak, bolumetria, gehieneko lerrokadurak, eraikigarritasuna eta indarrean dauden gainerako arauak (irisgarritasuna, laneko segurtasun- eta osasun-baldintzak, EKT, etab.) betetzen badira.

Obra-lizentzia emateko baldintzen artean, lanak hasi aurretik egikaritze-proiektua aurkeztea izango da.

Lizentziaren baldintza izango da exekuzio proiektuko eraikuntza- eta eraispene-hondakinen kudeaketaren kostuaren % 120ko abala ipintzea eta obra-zuzendaritza eta segurtasun- eta osasun-koordinazioen izendapenak aurkeztea.

Lizentzian adierazi beharko dira lizentziaren epeak, guztizko epea, lizentziaren hasierarako eta obra zenbat denboraz egon daitekeen geldia.

EIOZ eta dagozkion tasak likidatu beharko ditu.

Obra amaitu ondoren, obra-amaierako dokumentua entregatu beharko da, bai eta lehen erabileraren eskaera eta jarduera sailkatuaren alde aurreko jakinarazpena ere.

Behin eraispene egin ondoren, obraren amaiera eta abala itzultzeko hondakinen kudeaketa egokia aurkeztuko dira.

Obran zein eraispenean jabari publikoa okupatu behar izanez gero, jabari publikoa okupatzeko planoan duen lizentzia eskatu beharko da, indarrean dagoen ordenantzan oinarrituta.

ONARTUTAKO URBANIZAZIO-PROIEKTUAREN ARABERA GAUZATUTAKO URBANIZAZIO-OBRAK JASOTZEA. 0.25 puntu

Lehen okupazioko lizentzia ezin da eman eraikuntza-obren amaiera-ziurtagiria eman arte eta obra horiek hirigintza-lizentziak oinarri izan zuen proiektuarekin bat etorri ez badira.

Hirigintza-lizentzia orube kategoriako hiri-lurzoruan baino ezin da eman. Eta ez dago oruberik urbanizazio-obra guztiak egin ez badira.

Egindako obrak ikuskatzeko bisita egin beharko da, egindako urbanizazioaren dokumentazioa berrikusi beharko da eta urbanizazio-obren harrera sinatuko da, zuzentzat jotzen badira.

LEHEN ERABILERA 1 puntu

Lizentzi mota hau, eraikuntza berriko eta egokitzapeneko obretatik ateratzen diren higiezin lehenengo erabilerarako beharko da, eta obren lizentziaren baldintzak eta onetsitako proiektua betez egin direla egiaztatzea da bere helburu bakarra.

Lehen erabilerarako lizentziak. Eskabidea eta agiriak.

Eskabidea obretarako lizentziaren titularitatea duenak egin beharko du eta Erregistro Orokorrean edo Barrutikoan aurkeztu beharko da.

Eskabideari onikusitako planoak erantsiko zaizkio; plano horietan obrak egiterakoan burututako aldaketa guztiak adieraziko dira; eskaera orriarekin batera adierazten diren dokumentuez gain.

- Obren amaiera-ziurtagiria, dagokion Kolegio Ofizialak bisaturik; bertan ziurtatuko da obrak eginak direla onarturiko proiektuaren eta ezarritako baldintzen arabera. Ziurtagiri horren barruan obra-bukaerako kitapena ere jaso beharko da.
- Obra-zuzendariaren ziurtagiria; bertan ziurtatuko da obrak egitean bete egin direla Eraikuntzaren Kode Teknikoko Oinarrizko Dokumentua-Suteen aurreko Segurtasuneko xedapenak, eta lizentzian ezarritako Sutearen aurkako Babes-baldintzak.
- Plano bisatua, 1:500 eskalakoak, egindako ur- eta saneamendu-lotuneen eta gainerako azpiegiturena.
- Eraikinaren elementu guztien alta Hiri-lurren Katastroan (U4 eredu).
- Eraikinaren fatxada guztien argazkiak, 18x24 neurrikoak.
- Planoak, 1:500 eskalakoak, udal kartografiakoen gainean eginak, eta bertan jaso beharko dira partzelaren behin betiko egoera, egin diren eraikuntzak eta gainazaleko eraikinak, eta altimetrian izandako aldaketak.
- Obraren egiazko aurrekontuaren azken ziurtagiri bisatua.
- Obraren egiazko azken egoeraren memoria eta behin betiko planoak.
- Obra berriaren deklarazio-eskritturaren minuta.

JARDUERA SAILKATUAREN HASIERAREN EDO IREKIERAREN JAKINARAZPENA. puntu 1

Jarduera hasteko, titularrak jakinarazpen bat aurkeztu beharko dio udalari, non adieraziko duen, bere erantzukizunpean, instalazioa bat datorrela onartutako proiektuarekin, bai eta, hala badagokio, jarduera

sailkatuaren lizentzian ezarritako neurri zuzentzaile osagarriekin eta ezarritako baldintzak betetzen jarraitzeko konpromisoarekin ere.

Jakinarazpen hori instalazioak martxan jartzeko prest daudenean egingo da, eta, hala badagokio, nahitaezko hirigintza-lizentziak, komunikazioak edo bidezko erregistro sektorialetan inskribatuta izan beharko dute.

Jakinarazpenarekin batera, teknikari eskudunek sinatutako ziurtagiria aurkeztu beharko da, lizentziaren xede den jarduera motaren arabera, instalazioak onartutako proiektuarekin bat datozela eta jarduera sailkatuaren lizentzian ezarritako baldintzak bete direla egiaztatzeko.

BESTE ADMINISTRAZIO BATZUEN BAIMENAK 1,5 puntu

KUTSATUTAKO LURZORUAK 1 puntu

Ezin da salbuetsi lurzoruaren kalitatearen arloko adierazpen-prozeduretatik, 25.1.a) artikulua araberaz; izan ere, 13. artikulua araberaz, lur-mugimenduak eta zolata ezabatzea aurreikusten dira. **0.5 puntu**

Beraz, lurzoruaren kalitateari buruzko deklarazioa izapidetu behar da, eta indusketa-baimena eman, eraikuntza-arrazoiengatik. **0.25 puntu**

Eraitsi aurretik, instalazioen eta eraikinen saneamendu-azterlana aurkeztu beharko da. Azterlan horren edukia IX. eranskinean dago jasota. Eraispeneren kasuan, azterlan hori bat dator 112/2012 Dekretuan, eraikuntza- eta eraispeneren hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen duenean, egindako azterlan gehigarriarekin. **0.25 puntu**

URA UR AGENTZIA 0,5 puntu

Eremuaren iparraldeko zatiak, gaur egungo 44-2 exekuzio unitatea, bere garaian berrurbanizatu ez zena, uholde-arrisku handia du, eta 500 urteko uraldiak eragiten dio bidegorritik hurbilen dagoen eremuan eta 100 urteko uraldiak, eta, puntualki, 10ekoak, ibaitik hurbilen dagoen eremuan.

Era berean, Urcelayko eraikinean dagoen lehentasunezko fluxu-eremuaren eraginpean dago eremu hori, eta, beraz, txosten positibo loteslea behar dugu, bai eraispenerako, bai eraikuntzarako (baita obra ezartzean jabari publikoa okupatzeko ere).

Egindako urbanizazio-obrek ere aldeko txostena beharko dute, baina izapide hori eginda dagoela ulertzen da, baita indarrean dagoen hirigintza-araudiaren aldeko txostena ere.

TXOSTEN-PROPOSAMENA 1 puntu