

BASABURUKO UDAL PLANA Hirigintz Prozedurako Arauak

AURKIBIDEA

I. KAPITULUA ATARIKOAK

1. art. Helburua
2. art. Aplikazio eremua
3. art. Exekutibotasuna eta indarraldia
4. art. Eskaerak

II. KAPITULUA HIRIGINTZARI BURUZKO INFORMAZIOA

5. art. Planeamenduko agirien azterketa
6. art. Kopiak eskuratzea
7. art. Planeamenduko elementuei buruzko informazio idatzia

III. KAPITULUA PLANEAMENDU IRUDIEN TRAMITAZIOA

8. art. Prozedura

IV. KAPITULUA KUDEAKETA IRUDIEN TRAMITAZIOA

9. art. Ordainetapen sistemaren edukia eta prozedura

V. KAPITULUA URBANIZAZIO PROIEKTUEN TRAMITAZIOA

10. art. Prozedura eta edukina
11. art. Obrak egitea

12. art. Obra-harrera

VI. KAPITULUA EXEKUZIO PROIEKTUEN TRAMITAZIOA

13. art. Obra-proiektuak behar duten ekintzak

14. art. Prozedura

15. art. Proiektu teknikoa

16. art. Txosten teknikoa

17. art. Obrak egitea

18. art. Lehenbiziko erabilera

19. art. Eraikuntza erabilera eta iharduerak lurzoru ez urbanizagarrian baimentzea.

VII. KAPITULUA IHARDUERA SAILKATU ETARAKO PROIEKTUEN TRAMITAZIOA

20. art. Definizioa

21. art. Proiektuen edukina

22. art. Prozedura

I. KAPITULUA

ATARIKOAK

1. art. Helburua.

Arau hauen helburua ondoren zehazten diren prozedura administratiboen tramitea eta eraentza juridikoa arautzea da:

- *Hirigintzari buruzko informazioa eskuratzea.
- *Planeamenduko irudi desberdinen tramitazioa.
- *Planeamenduaren exekuzioko irudi desberdinen tramitazioa.
- *Urbanizazio proiektuen tramitazioa.
- *Obrak exekutatzen diren proiektuen tramitazioa.
- *Iharduera sailkatuetarako proiektuen tramitazioa.

2. art. Aplikazio eremua.

1. artikuluan aipatutako prozedura administratibo guztietan aplikatuko dira, Nafarroako Toki Administrazioari buruzko Foru Legeak udal eta kontzejuei ematen dien eskurantzaren esparruaren barnean.

3. art. Exekutibotasuna eta indarraldia.

Arau hauek, beren behin betiko onespena argitara eman eta berehala bete behar dira, eta indarrean egon behar dira epealdi mugagabe batez, haiek aldatzen dituzten bestelako dokumentuak behin betikoz onetsi artean.

4. art. Eskerak.

1. Arau hauek araututako gaiei buruzko eskerak, interesatuak sinatuak, Alkate Jn.ari zuzenduko zaizkio eta Udaleko nahiz Kontzejuko Idazkaritzan aurkeztuko.

2. Proiektu teknikoak behar duten eskaeretan, hura egin duenaren izena eta helbidea, baita obrak zuzenduko dituen fakultatiboarenak ere, eta honen onarpen-agiria agertaraziko dira.

Agiri horiek, bakoitzari dagokion Elkargo Ofizialak ikus-onetsiak behar dute izan.

3. Eraikitze lanetan erabili beharreko makineria eta instalazio laguntzaileek, udalaren baimena beharko dute eta beste Arauetan dauden baldintzak beteko dituzte.

4. Planeamendu irudiak eta haren aldaketak, hirigintza kudeaketa sistemak eta iharduera sailkatuak eskatzeko, udalaren eskumenekoak direnez gero, Udalaren aurrean tramitatuko dira, Araudi honen prozedura eta edukiarekin. Gainerako exekuzio irudiak eta lurzatiketak, Kontzejuari eskatuko zaizkio, eta honek, bere lizentzia eman baino lehen (ematen badu), txosten loteslea eskatuko dio udalari Toki Administrazioari buruzko 6/90 Foru Legeko 39. art.ak xedatu moduan.

5. Kasurako diren legeak ezertan ukatu gabe, orain arte aipatu diren kasu guztiek behar dute proiektu teknikoa, salbu eta bereizketak, kontsultak, eta etxebizitzako bizigarritasun baldintzarik edo egitura elementurik ukitzen ez dten eraberritze lan txikiak.

Proiektu teknikorik aurkezten ez duten eskaerek, klarki eman beharko dute aditzera zer helburu duten, eta, hala behartzen bada, eskaerarekin batera dokumentazioa erantsi, idatzia zein grafikoa, zer helburu duten antz emateko modukoa. Bereizketetan eta proiektu teknikorik behar ez duten lan txikietan, kokaleku plano bat aurkeztuko da, ukitutako jabetzak klarki seinalatuz eta lan txikietarako, aurrekontua zehaztuz.

II. KAPITULUA

HIRIGINTZARI BURUZKO INFORMAZIOA

5. art. Planeamenduko agirien azterketa.

Pertsona guztiek zilegi dute Udaleko Bulegoetan Arau Subsidiarioetako edozein agiri kontsultatzeko eskatzea.

6. art. Kopia eskuratzea.

Arau Subsidiarioetako edozein agiriren kopia eskatu ahalko da. Dokumentuak berregin beharrak sortzen dituen gastuak eskatzailearen kontu izanen dira.

7. art. Planeamenduko elementuei buruzko informazio idatzia.

Planeamenduko zehaztapen guztien gaineko informazio idatzia eskatu ahalko da, hala hirigintz ekintzei buruzkoa, ordenantzei buruzkoa, eta lursail zehaztetako zoruaren eraentzari buruzkoa, nola aldez aurretiko betebeharrei edo Udal Planeamendurako Arau Subsidiarioekin lotura duen edozein gairi buruzkoa.

Konsulta horietatik sortzen diren gastuak eskatzaileen bizkar izanen dira.

III. KAPITULUA

PLANEAMENDU IRUDIEN TRAMITAZIOA

8. art. Prozedura.

Arauetako zehaztapenen aldaketa kasuengatik formulatzen diren Planeamendu irudiak, hala nola lurzoru mota berri bat agertzearekin edo aurretik zegoen bat haunditzearekin lotura duten bestelako kasuengatik, indarrean dagoen legeriaren arabera tramitatuko dira.

Lehenik, eskaera eta Elkargo Ofizialak ikus-onetsitako proiektu teknikoaren hiru kopia aurkeztuko dira. Beste organismo batzuetan tramitatu beharra balego, Udalak zilegi luke kopia gehiago eskatzea. Formazko hutsik egonez gero, Udalak, hamar egunetako epearen barruan zuzen ditzala eskatuko dio eskatzaileari, oharteraziz espedientea etengo dela aipatu epean egin ezik.

Hasiera batez onetsi ondoren, jendaurrean jarriko da legeak ezarritako epeaz, epe hori bere erdiaz luzatu ahalko delarik, zirkunstantziek edo interesaturen batek hala eskaturik.

Jendaurrean egoteko epea amaitu eta aurkeztutako alegazioak ikusi ondoren, txosten juridiko eta teknikoa egingen dira.

Behin behineko onespenean, aurkeztutako alegazioen ebazpenak azalduko dira.

Udalak behin betiko onesteko eskurik ez duen proiektuak, organismo egokira bidaliko dira.

IV. KAPITULUA

KUDEAKETA IRUDIEN TRAMITAZIOA

9. art. Ordainetapen sistemaren edukia eta prozedura.

Hirigintza Kudeaketako irudi hau tramitatu eta onesteko prozedura, aplikatzeko diren legeen araberakoa izanen da, eta zehazki, Lurraldearen Antolamendu eta Hirigintzari Buruzko 10/94 Foru Legeko 155.tik 166.era arteko artikuluen araberakoa.

V. KAPITULUA

URBANIZAZIO PROIEKTUEN TRAMITAZIOA

10. art. Prozedura eta edukina.

Proiektuak eskatu eta onestea, hala nola obra lizentzia ematea, Planeamenduaren Araudiko 67. eta hurrengo artikuluetan ezarritako tramitearen arabera egingen da.

11. art. Obrak egitea.

Horretarako ahalmen legala duen Zuzendari Teknikoak onetsitako proiektuko argibideei jarraikiz egingen dira, obrak hasi aurretik, Zuzendariaren datu pertsonalak eta ardura hartzea Udalarari jakinaraziko zaizkiolarik. Obrak, Proiektuan aurrikusitako epeetan hasiko dira, Zuinketa eta Soka ezarketekin, lerrokadura eta sestrak, Udalak onetsiak, azalduz. Udalak zilegi du obrak eta haien egoera tekniko eta epeak ikuskatzea, komenigarria ikusten badu.

Obren titularrak obrak egiten diren bitartean kale eta hiri instalazioetan sortutako kalte guztiak konpondu edo ordaindu beharko ditu.

12. art. Obra-harrera.

1. Obrak legezko baldintza teknikoen arabera egin direla kreditatu eta 13. artikuluan ezarritako kalteengatiko erantzunbeharrak bete ondoren, Udalak obren behin behineko harrera egingen du.

2. Behin behineko harrera egin eta gero, Urbanizazio Proiektua onesteko erabakietan ezarritako bermealdia kontatzen hasiko da, eta holakorik ez balego, urtebetekoa. Epealdi honetan, Udalak, urbanizatzailearen erantzunbeharrekoak izan eta baldintza teknikoak edo legalak ez betetzeagatiko akatsak adieraziko ditu, eta urbanizatzaileak konponduko, gero bermealdi berri bat hasiko delarik. Bermealdia bukatu ondoren eta aurreko atalean ezarritako akatsik ez badago, obrak behin betikoz hartutzat emanen dira.

VI. KAPITULUA

EXEKUZIO PROIEKTUEN TRAMITAZIOA

13. art. Obra proiektuak behar duten ekintzak.

Proiektu teknikoa behar dute solairu berri bat eraikitzeko eta Disziplina Erregelamentuko 1. artikuluan bildutako eraikin edo instalazioak eraberritzeko obrek, hala nola Iharduera Sailkatuen espedienteari loturik dauden iharduera eta erabilerak kalifikatu zein birkalifikatzeko helburua dutenek eta urbanizazio eta exekuzio proiektuen barnean ez dauden obra txikiek (zangak, hesiak, apeoak, etab.). Bereziki, oraingo eraikinak mantendu eta konpontzeko obrek edo egitura elementurik ukitzen dutenek, eta etxebizitza eta instalazioen barnea birrantolatu edo kanpoko itxura aldatzekoek.

Ez da proiektu teknikorik beharko teiltatu eta fatxadak konpontzeko, lan horiek ez badute funtsean aldatzen eraikinaren taxukera, ez eta etxebizitzetako sukalde, komuna eta antzeko instalazioak konpondu edo hobetzeko.

Udalak, beti ere, zilegi du beharrezko iruditzen zaion dokumentazio grafiko nahiz idatzizko guztia eskatzea egin beharreko obrak definitzeko.

14. art. Prozedura.

Horri buruzko legeei lotuko zaie, eta espreski Arau hauetako 4. artikuluan xedatzen denari. Lehenik, lizentzia eskatuko da, horretarako proiektu teknikoaren hiru kopia aurkeztu beharko delarik. Udalak, txosten teknikoa eskatu ondoren, bidezko ikusten badu, onespena eman eta organismo egokira bidaliko du espedientea; honek udalez gaindiko tramitazioa beharko balu, goitiko organismoaren baimena eta tasak ordaintzea, lizentzia behin betikoz emateko baldintzak izanen dira.

15. art. Proiektu teknikoa.

Egin beharreko obra guztiak ongi deskribatzeko behar diren dokumentuek osatuko dute. Elkargo Ofizial egokiak ikus-onetsia beharko du izan. Obrak proiektatutakoaren arabera egingen dira.

Udalak haien onespena baldintzatzen duen akatsik somatuko balu, ez du onespena emanen ahalik eta beharrezko aldaketak, behar bezala ikus-onetsiak, proiektuan azaldu arte.

16. art. Txosten teknikoa.

Udalak, proiektua onetsi aurretik, txosten tekniko egokia eskatu ahaliko du, obren ezaugarriei loturiko teknikari tituludunak sinatua, eta bertan, proiektua indarrean dagoen legeriari egokitzen zaiola konstaraziko da, bereziki Planeamenduko zehaztapenek proiektutakoarekin duten lotura azalduz.

17. art. Obrak egitea.

Obrak, Arau hauetako 17. artikuluan ezarritakoari lotuko zaizkio.

Horretarako baimen legala duen zuzendari tekniko batek zuzenduko ditu obra guztiak; lizentzia eman eta hilabeteko epean, eta beti ere, obrak hasi aurretik, zuzendariaren izendapen eta onartzea jakinaraziko zaizkio Udalari.

Obren zuzendaritza onartzeak berekin dakar teknikariak Udal Planeko Arauak betetzeko erantzunkizuna.

Ez da oin berriko obrarik hasiko, Udalak zuinketa onetsi ez badu.

Exekuzioaldian aldaketarik sartu behar balitz, proiektu berri bat edo jatorrizkoaren aldaketa tramitatuko da, 15. artikuluko tramite eta betebeharrak guztiekin.

Udalak obrak ikuskatu ahal izanen ditu egiten diren bitartean, eta bukatu direla egiaztatuko du, jabeak, Zuzendari Fakultatiboaren ziurtagiri egokiak aurkeztuz, horren berri ematen dionean.

18. art. Lehenbiziko erabilera.

Lehenbiziko erabilerako lizentziari loturik egonen dira oin berriko obrak eta instalazio eta lokalak eraberritzekoak. Etxebizitzak erreformatzeko obrek ere baldintza hori bete beharko dute, aldaketek haien itxura erabat aldatzen badute. Eta bereziki, dauden instalazioak birkalifikatzea helburua dutenek.

**19. art. Eraikuntza
erabilera eta iharduerak
lurzoru ez
urbanizagarrian
baimentzea.**

Eskaera horiek tramitzeko, Lurraldearen Antolamendu eta Hirigintzari buruzko Foru Legeko 42. art.ak aurriztatu duen bideari segituko zaio.

Proiektu teknikoa behar duten eraikuntzazko erabilera eta ihardueren espedienteetan, udalak aurrez txosten egiteko eduki gutxienezkoa, aurreproiektuari dagokiona izanen da.

VII. KAPITULUA

IHARDUERA SAILKATUETARAKO PROIEKTUEN TRAMITAZIOA

20. art. Definizioa.

Iharduera Sailkatuen Arauetako 3. artikuluan zehazten diren iharduerak, erabaki hauen menpean daude.

21. art. Proiektuen edukina.

Iharduera sailkatu bat instalatu edo haunditzeko proiektu tekniko guztiek, 1990.eko maiatzaren 15eko Foru Aginduko zehaztapenak barne hartuko dituzte (ekainaren 25eko 76 zk.dun NAO).

22. art. Prozedura.

Iharduera sailkatuetarako baimenen eraentza, ingurugiroa babesteko Iharduera Sailkatuen Kontrolerako Araudian dagoena da, otsailaren 15eko 32/1990 Foru Dekretua (27 zk.dun NAO, martxoaren 2koa).