



2015eko ekainaren 4a, osteguna

## TOKI ADMINISTRAZIOA

### IBARRAKO UDALA

Iragarkia

Akatsa sumatu da Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitara emandako testu honetan: 2014ko azaroaren 28ko 228 zk, Ibarako etxebizitzetako behe oinetako lokaletan erabilera berriak baimentzeko Ordenantzaren Testu Bategina eta Memoria osagarria. Horregatik, argitara ematen da III Titulu osoa, beste erabilera batzuetara bideraturiko industria erabilera behe oinetan baimentzeari buruzkoa.

Ibarra, 2015eko maiatzaren 29a.—Bitarteko idazkaria.

(5305)

## III TITULUA

### ERABILERA INDUSTRIALA BAIMENTZEA BESTE ERABILERETAKO BEHE OINETAN

#### 1 KAPITULUA

#### EGOITZA EREMUTAN ERABILERA INDUSTRIALERA ALDATZEKO BALDINTZA OROKORRAK

20. artikulua. Aplikazio-eremua.

Ordenantza honen aplikazio-eremua aplikatzeko lokalak 2. Artikuluan jasotako baldintzak beteko dituzte eta ordenantzaren taulan jasotzen diren eraikinetan kokatuko dira.

Lokalen ezaugarri fisiko eta funtzionalek lokal horietan.

Ordenantza honetan ezarritako Baldintza Tekniko guztiak eta jardueraren arabera beharrezkoak direnak betetzea ahalbidetuko dute.

21. artikulua. Ordenantzaren mende dauden industria jarduerak.

1. Ordenantza honen mende egongo dira, kasu bakoitzean.

Finkatutako terminoetan eta hedadurarekin lehenengo eta bigarren kategoriako industrien ezarpen berria, legeztapena, handitzea, aldaketa, eta abar, baldin eta hirigintza-antolamendu xehakatuan erabilera berezi, onargarri edo bateragarri gisa aurreikusten badira. Hori guztia 2/2006 Lurzoru eta

Hirigintzari buruzko legaren hirugarren amaierako xedapenaren garapenean ezarritakoari jarraiki.

## 2. Ordenantza honetan halakotzat hartzen dira ondoko industria jarduerak:

Oro har, erabili, manipulatu edo saldutako materialak edo erabilitako elementu teknikoak direla eta, pertsonen eragozpenak, arriskuak edo deserosotasunak sortu edo ondasunei kalteak eragin diezazkieketen produktuak ekoizteko eta eraldatzeko jarduketak guztiak dira industrialak.

Izaera orokorrean, aipatutako industria-erabilera horien erabilera osagarritzat hartuko dira ondorengoak: Bulegoak, laborategiak eta kalkulu-zentroak, zerbitzu-instalazioak –ura ponpatzeko instalazioak eta deposituak edo saneamendukoak, hondakinak arazteko instalazioak, zentralak, edo energia berreskuratzeko lantegiak, eta abar–, garajeak eta ibilgailuen eta makineriaren eta antzeko beste batzuen gordetegiak.

Merkataritza izaerako eginkizunak biltzen dituzten industria-jarduketak, jarduketa bakartzat hartuko dira, industria erabilera dutenetatik, horiei aplikagarri zaien erregulazioaren ondorioetarako.

Ordenantza honetan kontuan hartu diren Industria-erabilerak ondorengo kategorietan sailkatzen dira, kontuan izanik baimendutako beste erabilera batzuk gauzatzearekin loturik oro har pertsonen eta ingurumenari eragin diezazkieketen eragozpenak, kaltegarritasuna, osasungaitasuna edo arriskua.

### a) 1. Katetoria.

Alor honetan indarrean dagoen legeriaren arabera, ondorio nekagarririk, arriskurik eta abarrik ez duten industria-jarduketak biltzen ditu. Hauen artean artesia jarduerak egongo dira. Jarduketa burutzean erabilitako azalera, kasu guztietan, 100 m<sup>2</sup> (u) baino txikiagoa izango da –azalera erabilgarria–.

Ez dira 1. kategoriatzat hartuko, aipatutakoa baino azalera txikiagoa duten lokalak eta espazioak okupatu arren, jarduketari berari atxikitako su-kargaren ondorioz eragin arriskutsurik edo arriskurik dutenak.

### b) 2. Katetoria.

Industriarako eremuetan ez ezik bizitegi-inguruneetan, hirugarren sektorekoetan eta ekipamendu komunitariokoetan ere bateragarritzat eta onargarritzat jotzen diren industria-jarduketak dira, hain zuzen ere, arriskurik ez dutelako edo erabilera mugakideentzat eragozpenik edo deserosotasun zuzen ezinik sortzen ez dutelako –usainak, gasak, hautsa, zarata, bibrazioak, su-karga, eta abar–, eta horrez gain, ondorengo baldintza hauek guztiak bete behar dituzte:

4 CV baino potentzia unitario handiagoak ez dituzten makinak edo motorrak erabiltzea;

0.135 CV/m<sup>2</sup>(u) –azalera erabilgarria– baino handiagoa ez den potentzia instalatuaren dentsitatea edukitzea; 300 m<sup>2</sup>(u) baino azalera txikiagoa –azalera erabilgarria– erabiltzea, eta horri begira, jarduketak eragindako lokalaren azalera hartuko da.

Ez dira kontuan hartuko txapa eta pinturako tailerrak eta ibilgailu astunen makineria konpontze-koak.

22. artikulua. Lokalaren baldintzak.

Lokalaren sarbidea.

Izaera orokorrarekin jarduerako sarrerak indarrean dauden legediak bete beharko ditu.

Sarbide hori egitea arrazoi fisiko edo funtzionalengatik nahiz beste edozein arrazoiengatik ezinezkoa baldin bada, Udalak, eta salbuespen modura, aurrealdean eraiki gabe dagoen kanpo-espaziotik (publikoa edo pribatua izan) sarbide berri bat egin dadila onartu ahal izango du, Udaleko zerbitzu teknikoek irtenbide horren egokitasuna aztertu ondoren.

Besteak beste, sarbide berriak kanpoko espazio publikoan edo eraikineko etxebizitzetan eragin kaltegarririk ez duela egiaztatu beharko da.

Altuera librea.

Gutxieneko altuera librea lokal mota hauetan 2,60 m. izango da 40 m<sup>2</sup> baino txikiagoetan eta 2,80 handiagoetan, baztertu gabe araudi tekniko-sanitarioak, zenbait jardueren kokalekurako exijitzen dituen bizigarritasun baldintzak betetzetik eratorritakoak.

Komun edo biltegi erabilera soilik dutenetan altuera librea 2,25 m-ra murriztu daiteke, nahiz eta ezaugarri horiek dituzten lokalak ezingo diren erabili pertsonak luzaro egoteko.

Argiztapena eta aireztapena:

Artikulu honetan jasotako lokalen zatiak, pertsonen egonlekurako direnak, indarrean dagoen laneko segurtasun eta higienari buruzko legeriak eskatutako argiztapen eta aireztatze baldintzak beteko dituzte.

Komunak.

Laneko Segurtasun eta Higiene kontuetan indarreko legeriak zuzenduko du.

Soinugabetze-neurriak eta akustika.

Euskal Autonomia Erkidegoko kutsadura akustikoari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuan ezarritako exigentziak beteko dira.

## 2 KAPITULUA

### BAIMENTZE PROZEDURA ETA OBRETAKO LIZENTZIA, KOMUNIKAZIO ETA JARDUERA

23 Artikulua. Industria erabilera baimenaren prozedura. Hirigintza kontsulta.

1. Prozedura hirigintza kontsultaren bidez hasiko da lokalaren jabeak eskatuta. Eskaearekin batera agiri hauek aurkeztu beharko dira:

A. NAN kopia.

B. Lokalaren jabetza erregistroko oharra eta lokala erosi izanaren eskrituraren kopia.

D. Argazkiak.

E. Jabeen komunitatearen erabakiaren justifikazioa, erabilera aldaketaren ingurukoa, edo baldin-

tza hori behar ez deneko justifikazioa, komunitatearen eratze tituluaren edukien arabera.

F. Memoria. Honako agiriok osatuko dute:

— Industria bezala egokitu nahi den lokalaren egungo egoeraren deskripzioa. Gutxienez hau azaldu beharko da:

Egokitu beharreko lokalaren nahiz horizontalki edo goitik behera mugakide direnen azalera, sarbide sistema, zerbitzu hartuneak, erabilera eta jarduera eskaeraren garaian; lokalaren mugakide diren eraiki gabeko eremuen titulartasun publiko edo pribatua, eta, kasua bada, eraikinaren babes erregimena.

— Egin nahi den jarduketaren zehaztapen eta justifikazioa exijitzen diren baldintza teknikoak nola beteko diren argituko da.

F. Planoak:

— Kokaleku planoak, 1:500 eskala. Finkaren kokapena zehaztuko da herribide eta bide partikularrekiko.

— Lokalaren egungo egoeraren oineko planoak, fatxada eta sekzioak 1/100 gutxienerako eskalan. Oinean jasota geldituko dira lokalaren eta eremu mugakideen zoruak sestrak.

— Egungo egoeraren planoak. Bertan jasoko dira (ezaugarri teknikoak zehaztuz) lokalaren zerbitzu sareak (ura, saneamendu, argindarra, gasa, aireztapena) eta sare horietarako hartuneak.

— Oineko planoak, fatxada eta sekzioak 1/100 gutxienerako eskalan. Memorian jasotako egokitze proposamenaren ondorengoa.

2. Udal zerbitzu teknikoek eginiko txostenaren bidez egiaztatuko dute ordenantzan jasotakoa izatea.

Industria erabilera jartzeko proposamena egoki interpretatzeko beharrezkoa balitz, txosten horren aurretik, eskatzaileari eska dakizkioke datu gehiago edo aurkeztutakoak argitzeko edo zabaltzeko.

3. Lokalak baldintza teknikoak betetzen baditu eta aldeko txosten teknikoak baldin badu, eskumeneko organoak ebatziko du egindako hirigintza kontsulta.

Ebazpen hau bi hilabeteko epean eman beharko da derrigorrez. Epe hori zenbatuko da eskaera aurkeztutako egunetik edo agiri osagarriak aurkezten diren egunetik.

4. Hirigintzako kontsultaren ebazpenarekin batera lokala egokitzeko obretako lizentziaren eskaera aurkeztu beharko da.

Aurreko guztia hirugarrenengo eskubideei eta, hala badagokio, jardueraren ondorioz jabetza horizontalaren tituluan egin litezkeen aldaketei kalterik egin gabe gauzatuko da.

24 Artikulua. Obretako lizentziaren eta ingurumeneko araudiaren aurretiko jakinarazpenak.

1. Baimendutako erabilerak obretako lizentzia behar baldin badu, eta aurretiko jakinarazpena egin behar bada, hala eskatzen duelako ezarritako legeriak eta ingurumena babesteko araudiak, orduan, aurretiko jakinarazpen horiek araudi hauek ezarritakoa jarraituz egingo dira: ingurumena babesteko araudia, hirigintzako araudia eta Ibarako Arau Subsidiarioak.

2. Araudi horrek eskatutako agiriak aurkeztu beharko dira eskaerarekin batera.

3.-Aipatutako baimen eta lizentzia horien ondorioak nahiz aurretiko jakinarazpenen ondorioak aipatutako legeriak eta araudiak araututakoak izango dira, beti ere, emaitza dagozkion baimen eta lizentziak izanik, jabetza eskubidea izan ezik eta hirugarrenen kalterik gabe.

4. Baimen eta lizentzia horiei dagozkie tokiko ogasunei buruzko legeriak ezarritako zergak.

### 3 KAPITULUA

#### ORDENANTZAREN APLIKAZIOA ETETEA

*25 artikulua.* Ordenantza hau 3 urte igaro ondoren ez da aplikatuko. Epe hori zenbatzen hasiko da indarrean sartzen denetik eta edozein kasutan, udalak berrogeigarren –40– erabilera aldaketa baimentzen duenean. Orduan, udalak etxebizitzaren gaiarekin loturiko inguruabarrak berrikusiko ditu, eta lokalen erabilera aldaketak baloratu ondoren erabakiko du ordenantzarekin jarraituko edo eza.