

SOLAIRUARTEAK

Arau oinarria:

- **2.6.4** artikulua. **Antolamenduz kanpoko eraikinak, instalazioak eta erabilerak. 1995eko HAPOa** (.....)

- *Proiektu hau behin betiko onartu baino lehen hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian eraiki eta proiektuan jarritakoarekin bat ez datozen beste eraikinek, instalazioek eta erabilerak **libre dute izaten segitzea, 137. artikulua jartzen dituen mugak bete beharrik gabe; botatakoan, ordea, haiek ziren lursailek zorrotz bete beharko dituzte artikulua horretan diren xedapenak.***

- HAPOn 29.5 artikulua (2010): udal-lizentzia duten **eraikinak eta erabilerak finkatzea** (obra eta/edo jarduera). Jarduera ez jakinaraztea.

- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 101. artikulua: Plangintzarekin bat ez datozen eraikinak.

- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 229. artikulua erabilerak EZ direla preskribatzen ohartarazten du.

Izan daitezkeen kasuak eta Udalaren jarduera:

a) Lizentzia duen solairuartea.

a.1) OBRAK

- Finkatuta dagoenez, eraberritze partzial batzuk (eskailerak, banaketa-aldaketak...) egiteko obretarako baimena ematea dagokio.
- Solairuartea handitu, txikitu edo zulatu nahi izanez gero, indarrean den araudia betetzea exijitu behar zaio.

a.2) JARDUERA

- Erabilera: jarduera aldatzen ez bada, berariaz baimendutako erabilerak errespetatu behar dira.
- Jarduera aldatzen bada, establezimenduari aplikatu behar zaion ordenantzan agindutakora egokitu behar du (44ko ordenantza, 1999ko ordenantza, 2021eko ordenantzak).

b) Lizentziarik ez duen solairuartea.

b.1). Hirigintza legezketasuna berrezartzea eskatzeko **epea igaro ez bada** (4 urte izaten da, oro har; baina, ez da hala izaten lurzoru urbanizaezinean edo 2/2006 Legea indarrean jarri ondoren katalogatutako ondasunetan egindako obretarako, babestutako zati edo elementuetarako), txostena egin behar da, hirigintza legezketasuna berrezartzeko prozedura has dadin.

b.2.) Hirigintza legezketasuna berrezartzea eskatzeko **epea igaro bada eta solairuartea ez badator plangintzarekin bat:**

- b.2.1) solairuartea **1995eko HAPOa behin betiko onartu aurretik** egindakoa bada, eta etengabe erabili bada, nahiz eta erabilera plangintzarekin bat ez etorri, utzi egingo zaio izaten.
- Erabileraz aldatuz gero, erabilera hori jartzekoan aplikatu behar den araudira egokitu beharko du.

- b.2.2) Solairuartea **1995eko HAPOa behin betiko onartu ondorengoa** bada:



b.2.2.a) OBRAK

- Oro har, ez da baimenik emango modernizatzeko, eraberritzeko, hobetzeko edo finkatzeko inolako obrarik egiteko. Indarrean den araudiari egokitzea exijituko da.
- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 101.6 artikuluan ezarritakoaren arabera, salbuespenezko kasu batzuetan, libre izango da finkatzeko obra partzial eta aldi baterako batzuk egiteko baimena ematea; baldin eta, ordea, obra horiek egin nahi diren egunetik hasi eta 15 urte baino lehen higiezin desjabetzea edo botatzea aurreikusita ez badago, eta obra horiek higiezinaren balioa handitzea ez badakarte.

b.2.2. b) JARDUERA

- Kasu guztietan, establezimenduari aplikatu behar zaion ordenantzan agindutakora egokitu behar dute erabilerek (44ko ordenantza, 1999ko ordenantza, 2021eko ordenantzak).

Jardueretako Atal Teknikoaren burua,

Carmen Lopez Ares

Jardueretako Zerbitzu Juridiko-Administratiboaren burua,

Marisa Irusta