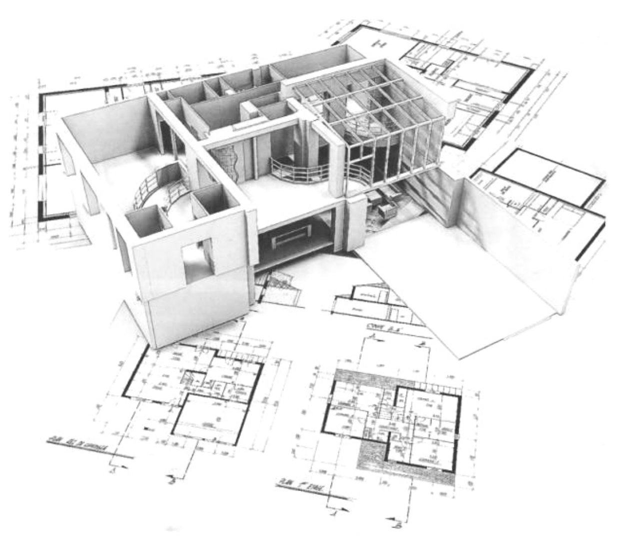
Obra Handiko Lizentziak

Obra handiko lizentzia bat zera da: bizitegi diren eta ez diren edozein erako oin berriko eraikina egiteko, eraikinak eraisteko edo birgaitzeko tokiko administrazio eskudunak obra handiak egiteko ematen duen baimena. Lizentzia eskaera hirigintza-arautegiak ezartzen duenarekin bat datorren egiaztatzea da helburua.



EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

EMPLEGU ETA GIZARTE POLITIKETAKO SAILA

DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y POLÍTICAS SOCIALES

Xede horretarako zera hartzen da obra handitzat:

1. Oin berriko obra: Eraikin berri bat eraikitzeko obra handia da, aurretik beste eraikin baten erabateko eraispena egon den ala ez kontuan hartu gabe. Eraikinak bizitegi-erabilera edo bizitegi-erabilerarik eza eduki dezake.

2. Birgaitze obra: Aurrekoa ez bezala, ez da eraikin berririk eraikitzeko obra handia, dagoeneko eraikita daudenen gainean aritzeko baizik, eraispen partzialak egon diren kontuan hartu gabe. Era berean, eraikinak bizitegi-erabilera edo bizitegi-erabilerarik eza eduki dezake.

Birgaitze obra bat obra handitzat hartzeko beharrezkoa da **arkitekto edo antzeko baten oniritzia duen proiektu tekniko bat egitea.** Proiektu tekniko horrek lizentzia lortzeko entregatu behar den dokumentuetan bete beharreko baldintza izan behar du, eta baldintza hori betetzen ez dutenak obra txikiko lizentziatzat hartuko dira.

Bi motakoak izan daitezke:

- Handitzeko obrak: Eraikitako azalera handitzen denean, egiturazko elementu berriak gehituz. Gehitze hori era bertikalean egin daiteke lursailean hartutako azalera gehitu gabe (adibidez solairu berri bat gehituz), edo horizontalki, eta kasu honetan badago lursailari gehitzeko azalera.
- Birgaitze edo berritze obrak: Eraikitako azalera aldatzen ez denean, baina eraikinaren egiturazko elementuren bat eragiten duten aldaketak egiten direnean, edo aurretik ez zegoen zuzkiduraren bat ezartzen denean.

Atal honek barne hartzen dituen obra handiak eremu askotarikoak izan daitezke; ohikoenak ondoren zehazten dira:

- Eraikinen aurreko handitze lanak, bere eraikitzea edo azaleraren okupazio handiagoa dakartenak.
- Igogailuak edo antzekoak jartzea.
- Fatxada edo teilatuaren erabateko birgaitzea.
- Merkataritza-lokaletik etxebizitzara erabilera-aldaketa.
- Etxebizitza edo lokal baten edo batzuen barne-egokitzapen lanak, eraikinaren egiturazko aldaketak behar dituztenak.
- Etxebizitza bat edo batzuk banatzeko edo bat-egiteko lanak.
- Birgaitze obrak, bere konplexutasunagatik, izaera teknikoagatik edo garrantzi ekonomikoagatik sail eskudunak obra handikotzat arrazoiz hartzen dituenak.

3. Eraispen obrak: Eraikinaren eraispen partziala edo osoa.

Maiz egiten diren galderak

¿Zer da Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren Estatistika Organo Berezia?

Estatistika Organo Berezia Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren berezko estatistika-zerbitzua da, Euskal Estatistika Antolakundearen partaidea dena (Eustatek eta beste Estatistika Organo Bereziek osatzen dutena), eta dagokion eskuduntza-eremuari dagozkion euskal gizartearen eta ekonomiaren oinarrizko alderdiei buruzko informazio estatistiko ofiziala jasotzeaz, aztertzeaz eta hedatzeaz arduratzen da.

¿Zertan datza gure udalean egingo duten inkesta?

Eraikuntzaren eta Etxebizitzen Estatistikak ondorengo helburuak ditu: udal-etxebizitza tasatuen eta alokairuko etxebizitzen parkearen bilakaera eta baita horien kopuruaren estimazioa ezagutzea, eta babestutako etxebizitzen eraikuntzaren eta horretarako eskura dagoen lurzoruaren jarraipena.

¿Nori galdetzen zaio?

Euskadiko Autonomia Erkidegoko hiru lurralde historikoetan banatuta dauden 251 udalei.

¿Derrigorrezkoa al da gure udalaren parte hartzea?

Bai. Euskadiko Autonomia Erkidegoko Estatistika Legearen 10. artikuluaren arabera, Estatistika Organo Bereziak eskatutako informazio estatistikoa ematera behartuta gaude denok, eta bereziki udalak bezalako erakunde publikoak.

¿Emango den informazioa isilpekoa al da?

Bai, Estatistika Organo Bereziak jasotzen duen informazio guztia erabat isilpekoa da eta estatistika sekretuak babesten du, Autonomia Erkidegoko Estatistika Legearen 19-23ren arteko artikuluen arabera.

¿Nola egingo didate inkesta?

Urtero bidaliko zaio udalari gutun-azala eta horren barnean galdera-sortak, hilero bete eta Saileko Estatistika Organoari postaz, faxez (945 016 340) edo emailez (estadistica-eps@ej-gv.es) bidali beharko zaizkionak.

Galdera-sorta online betetzeko aukera ere badago, emandako erabiltzaile kodea eta dagokion pasahitza erabiliz. Galdera-sorta honetarako sarbidea ondorengo helbidean aurki dezakezue

www.euskadi.net/eeebe

Dagokion hilabetea bukatzen denetik 10 egunera ez bada informazioa Sailera bidali, agente-elkarrizketari bat zuekin jarriko da harremanetan galdera-sorta egin dezazuen eskatzeko.

Era berean, udalak ematen duen obra handiko lizentzia bakoitzagatik **sustatzaileari dagokion galdera-sorta eman behar zaio** eta lizentzia ematen zaionetik ahalik eta epe laburrenean betetzeko eskatu behar zaio.

Sustatzaileei zuzendutako galdera-sortaren eredua Sailaren ondorengo Web helbidean dago eskura:

http://www.garraioak.ejgv.euskadi.net/r41-ovse02/eu/contenidos/informacion/ovv_sectorvivienda204/eu_ovv_sevi/index.shtml

¿Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren Estatistika Organo Bereziak hedatzen duen informazioa nork eta zertarako erabiliko du?

Informazioa Administrazioak berak erabiliko du modu agregatuan, bere etxebizitza politiken diseinuari begira, eta baita unibertsitateek eta beste ikerketa zentroek ere, eta, azken batez, higiezinen merkatuan interesa duen edozein pertsonak.

¿Inkestaren emaitzak non aurki ditzaket?

Inkestaren emaitzak zenbaki-eran –taulak- eta Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren webgunean eskuragarri dagoen urteko txostenaren bidez hedatuko dira:

http://www.garraioak.ejgv.euskadi.net/r41-ovse122x/eu/

¿Non eskatu dezaket inkestari buruzko informazio gehiago?

Telefono zenbakietan:

945 019 357 - 945 016 477

fax zenbakian:

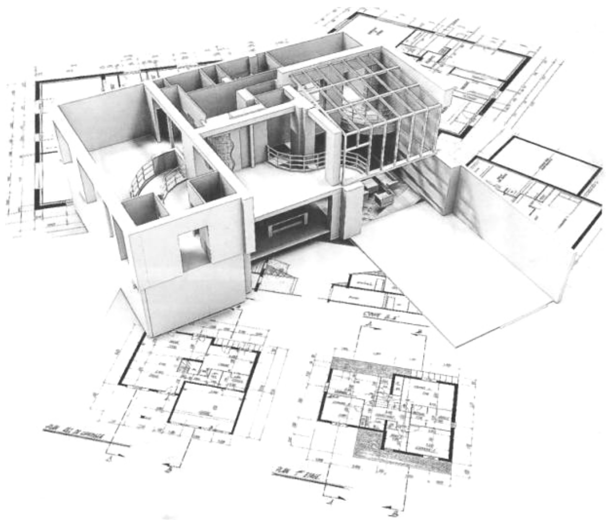
945 016 340

Helbide elektronikoan:

estadistica-eps@ej-gv.es

Licencias de Obras Mayores

"Una licencia de obra mayor es un permiso que autoriza la ejecución de obras mayores concedida por la administración local competente para la realización de cualquier tipo de construcción de nueva planta, demolición o rehabilitación de edificios, que pueden ser tanto residenciales como no residenciales. Su fin es comprobar la adecuación de la solicitud de licencia a lo establecido en la normativa urbanística."



EUSKO JAURLARITZA · GOBIERNO VASCO

EMPLEGU ETA GIZARTE POLITIKETAKO SAILA

DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y POLÍTICAS SOCIALES

Obra mayor, a estos efectos, **se considera**:

1. Obra de nueva planta: Es obra mayor que da lugar a un nuevo edificio, independientemente de si ha existido demolición total previa de otro edificio o no. El edificio puede ser destinado a uso residencial o no residencial.

2. Obra de rehabilitación: Es obra mayor que, a diferencia de la anterior, no da lugar a la construcción de un nuevo edificio sino que se actúa sobre los ya construidos, todo ello con independencia de que haya habido o no demoliciones parciales. De la misma forma, el edificio puede ser destinado a uso residencial o no residencial.

Para considerar una obra de rehabilitación como obra mayor es necesario **la realización de un proyecto técnico visado por un arquitecto o asimilado**. Dicho proyecto técnico debe de ser un requisito exigido entre la documentación a entregar para la concesión de la licencia, considerándose licencias de obra menor las que no cumplen este requisito.

Puede ser de dos tipos:

- Obra de ampliación: Cuando se aumenta la superficie ya construida incorporando nuevos elementos estructurales. Este incremento puede realizarse de forma vertical sin aumentar la superficie ocupada sobre el terreno *(Ej. añadiendo una nueva planta)* o bien horizontalmente, y en tal caso sí existe superficie a añadir en el terreno.
- Obra de reforma y/o restauración: Cuando no varía la superficie construida pero el edificio sufre modificaciones que afectan a algún elemento estructural ó se implante alguna dotación previamente inexistente.

Las obras mayores de rehabilitación incluidas en este apartado pueden ser de diverso ámbito, se detallan las más habituales:

- La ampliación de edificios anteriores que implique su levante o una mayor ocupación de superficie.
- Instalación de ascensores o similares.
- Rehabilitación integral de fachada y/o tejado
- Cambio de uso de local comercial a vivienda
- Acondicionamiento interior de una o varias viviendas o locales que requieran modificaciones estructurales del edificio.
- Segregación o fusión de una o varias viviendas.
- Obras de reforma que por su complejidad o entidad técnica o por su importancia económica sean calificadas razonadamente por el departamento competente como obras mayores.

3. Obra de demolición: Es el derribo total o parcial de un edificio.

Preguntas más frecuentes

¿Qué es el órgano estadístico específico del departamento de empleo y políticas sociales?

El Órgano Estadístico Específico es el servicio de estadística propio del Departamento de Empleo y Políticas Sociales, que forma parte de la Organización Estadística Vasca (formada por Eustat y el resto de Órganos Estadísticos Específicos) y que se encarga de recoger, analizar y difundir la información estadística oficial sobre aspectos básicos de la sociedad y la economía vasca relativos a su ámbito de competencia.

¿De qué trata la encuesta que van a hacer en nuestro ayuntamiento?

La Estadística de Edificación y Vivienda tiene planteados como objetivos: conocer la evolución del parque de viviendas tasadas municipales y de alquiler así como la estimación del número de éstas, realizar un seguimiento de la edificación y disponibilidad de suelo para vivienda protegida.

¿A quién se pregunta?

A los 251 ayuntamientos que se encuentran distribuidos en los tres territorios históricos de la C.A. de Euskadi.

¿Es obligatoria la participación de nuestro ayuntamiento?

Sí. Conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley de Estadística de la C. A. de Euskadi todos estamos obligados a suministrar la información estadística que el Órgano Estadístico Específico solicite, en particular, una entidad pública como los ayuntamientos.

¿Es confidencial la información que se va a dar?

Sí, toda información recogida por el Órgano Estadístico Específico es estrictamente confidencial y está protegida por el Secreto Estadístico, según los artículos 19 a 23 de la Ley de Estadística de la C. A. de Euskadi.

¿Cómo me van a encuestar?

Se enviará anualmente al ayuntamiento un sobre con los cuestionarios que se deben cumplimentar mensualmente y remitirlo al Órgano Estadístico del Departamento mediante correo postal, fax (945 016 340) o e-mail (estadistica-eps@ej-gv.es).

También dispone la posibilidad de cumplimentar el cuestionario on-line a partir del código de usuario que se le ha facilitado y la contraseña correspondiente. El acceso a dicha encuesta se encuentra en la siguiente dirección:

www.euskadi.net/edyvi

Si en un plazo de 10 días tras la finalización del mes correspondiente no se ha remitido la información al Departamento un agente entrevistador se pondrá en contacto con ustedes para reclamar la realización del cuestionario.

De la misma forma, por cada licencia de obra mayor que concede el ayuntamiento **se debe entregar al promotor/a el cuestionario correspondiente** y reclamar su cumplimentación en el plazo más breve posible desde la concesión de la licencia.

El modelo de cuestionario dirigido a promotores/as se encuentra en la siguiente dirección Web del Departamento:

http://www.garraioak.ejgv.euskadi.net/r41-ovse02/es/contenidos/informacion/ovv_sectorvivienda204/es_ovv_sevi/index.shtml

¿Quién y para qué utilizará la información difundida el órgano estadístico específico del departamento de empleo y políticas sociales?

La información se utilizará de forma agregada por la propia administración de cara al diseño de sus políticas propias de vivienda, por las Universidades y por otros centros de investigación, y en definitiva, por toda persona interesada en el mercado inmobiliario.

¿Dónde puedo encontrar los resultados de la encuesta?

Los resultados de la encuesta serán difundidos en forma numérica –tablas- y en un informe anual en la web del Departamento de Empleo y Políticas Sociales:

http://www.garraioak.ejgv.euskadi.net/r41-ovse122x/es/

¿Dónde puedo solicitar más información sobre esta encuesta?

En el teléfono:

945 019 357 - 945 016 477

en el fax:

945 016 340

ó en el correo electrónico:

estadistica-eps@ej-gv.es