



Usurbilgo Udala



**TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2015EKO MARTXOAREN 10EAN
GOIZEKO 8:30EAN EGINDAKO OHIKO BILKURAKO AKTA**

BERTARATUAK:

Alkatea: Mertxe Aizpurua Arzallus.

Zinegotziak: Alaitz Aizpurua Labaka eta Jone Urdanpilleta Urdanpilleta.

Idazkaria: Nagore Sarasola Otermin.

Ezin-etorria adierazi dute: Jose Maria Rivadeneyra Siciliak eta Josu Portu Alzagak.

1.- AURREKO BILKURETAKO AKTEN ONESPENA:

- 2015/02/11KO EZOHIKO BILKURA.

Batzarkideek, 2015eko otsailaren 11ko ezohiko bilkurako akta aho batez onartu dute.

- 2015/02/24KO OHIKO BILKURA.

Batzarkideek, 2015eko otsailaren 24ko ohiko bilkurako akta aho batez onartu dute.

2.- MANUEL ETXEBERRIA AZKONBIETA JAUNARI, GOROSTIDI B BASERRIA (AGINAGA 62 B) BERRERAIKITZEKO, ETA BERTAN ETXEBIZITZA BAKARRA EGOKITZEKO UDAL BAIMENA EMATEA.

Esp. Zenbakia: HZ.04/2014-0555

MANUEL ETXEBERRIA AZKONBIETA jaunak, Gorositidi B baserria (Aginaga 62 B) berreraikitzeke, eta bertan etxebizitza bakarra egokitzeke udal baimena eskatu du.

OINARRIZKO PROIEKTUA

2014ko urriaren 28an aipatutako udal baimena eskatzearekin batera, Emilio Barrero Hidalgo arkitektoak idatzitako Oinarrizko Proiektua aurkeztu du.

Eskaera eta espedienteko dokumentazioa aztertu ostean, udal arkitektoak, Joxean Erasun Arancón jaunak, ondoko txostena eman du:

BULEGO TEKNIKOA
Udal Teknikariak Alkate andreari



Usurbilgo Udala



OBRA HAUNDIAK GOROSTIDI BASERRIA BERRERAIKITZEKO OINARRIZKO PROIEKTUARI TXOSTENA

KOKAPENA: Gorostidi baserria, Aginaga 62
ESKAERA DATA: 2014ko urriaren 28a
ESKATZAILEA: Manuel Etxeberria Azkonobieta
ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ,04/2014-0555
AURREKONTUA: **217.558,00 € (PEM)**
HONDAKINEN KUDEAKETARAKO AZTERLANA: **658 € Fidantza (%120): 790 €**

AURREKARIAK

- i. 2014ko urriaren 28an Manuel Etxeberria Azkonobieta jaunak Gorostidi B baserria berreraikitzeke oinarrizko proiektua aurkeztu zuen dagokion baimena eskatzeko.
- ii. 2015eko urtarrilaren 8an interesdunak jabetza erregistroko ziurtagiria aurkeztu du.

TXOSTENA

Manuel Etxeberria Azkonobieta jaunak Gorostidi baserriaren erdia (mendebaldekoa) berreraikitzeke udal baimena eskatu du, eta horretarako beharrezkoa den oinarrizko proiektua aurkeztu.

Memorian irakur daitekeen bezala, baserriak bi etxebizitza ditu gaur egun, baina orain aurkeztutako proiektuak B letraz izendatutakoari eragiten dio. Hori eraistea eta berreraikitzea da egitasmoaren xedea, jatorrizko dimentsioak eta bolumena aldatu gabe. Horrekin batera, etxebizitzaren beheko solairuko eranskina botatzea aurreikusten da, egoera txarrean baitago.

Proiektua aztertuta, honakoa esan beharra dut:

- iii. BASERRIAREN NEURRIA ETA PROFILA: Proposatutako eraikinak eraitsitako baserriaren azalera eraikia eta profila betetzen ditu. Ez dago eragozpenik.
- iv. ARAU SUBIDIARIOEN BETETZEA: Orohar, 53. artikuluan ezarritakoak bete dira.
- v. BASERRIA BERRERAIKITZEKO BAIMEN PROZEDURA: 2/2006 Lurzoruaren Legeak 30. artikuluan ezartzen duen prozedura jarraitu beharko da:

“30. artikulua.– Baserriak berreraikitzea eta horretarako baimena ematea.

(...)

4.– Baserriak berreraikitzeke obretarako baimena emateko, beharrezkoa izango da:

- a) Proiektua jendaurrean erakusgai edukitzea, gutxienez 20 egunez.



Usurbilgo Udala



- b) Berreraikitzea ustekabeagatik, halabeharragatik edo jabetza kentzeko okupazioagatik egin behar bada, bidezko diren txostenak eskatu beharko zaizkie esku hartu duten organismo eta erakundeei edo berreraikitze baimena ematea zilegi egiten duten gertaerak eta inguruabarrak ezagutzen dituzten organismo eta erakundeei.”
- vi. EKT ETA BESTEAK: Ezinbestean bete beharko dira indarrean diren EKT eta aplikagarriak diren gainontzeko araudiak, hala nola, Tentsio Bajuko Instalazioen Erregelamendua eta Irigarritasun Araudia (1997ko Legea eta 68/2000 Dekretua).
- vii. HONDAKINEN KUDEAKETARAKO ARAUDIA: Aurkeztutako Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 658 eurokoa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (790 euro). Fidantza itzularazteko, obra amaitutakoan, haren itzultzea eskatu beharko da hondakinen kudeaketaren azken txostena aurkeztuz (112/2012 Dekretuaren 6. artikulua). Oro har, bete beharko dira RD105/2008 eta 112/2012 Dekretua, ezinbestean.
- viii. BESTEAK: Txosten honetan zehazten ez den arren, indarrean den araudi aplikagarria betetzen ez duen ezaugarri/elementu/obra-ren bat barneratzen badu proiektuak, ezinbestean araudira egokitu beharko da, eta beraz, ez da txosten honetan inplizituki ontzat ematen.
- ix. ZERBITZUETAKO TXOSTENA: Azpiegitura eta zerbitzuei dagokionean, Zerbitzuetako Sailaren buruaren txostenera bideratzen da.
- x. EXEKUZIO PROIEKTUA ETA ZUINKETA AKTA: Obrak hasi aurretik, Exekuzio Proiektua aurkeztu beharko da (Udalaren onspena jaso beharko duena) eta udal aparejadorearekin zuinketa akta izenpetu.
- xi. OBRA BAIMENAREN EPEAK:
12. Obra hasteko epe gehiengoa: 6 hilabete.
 13. Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 6 hilabete.
 14. Obraren egikaritze epe gehiengoa: urte 1.

ONDORIOAK

Goian aipatutakoari jarraiki, Gorostidi B baserria berreraikitze eta bertan etxebizitza bakarra egokitzeko Oinarrizko Proiektuari ALDEKO txostena idazten zaio, beti ere aipatutako baldintzak betetzen diren artean.

Hauxe da esan behar nuena.

Usurbilen, 2015eko urtarrilaren 20a
UDAL ARKITEKTOA
Izta.: Joxean Erasun



Usurbilgo Udala



Eskaera aztertu ostean, udal aparejadoreak, Felix Aizpurua Arzallusek, ondoko txostena eman du:

MANTENU ETA ZERBITZUAK SAILAREN TXOSTENA
ESKAERA: Eraiki behar den etxebizitzaren Udal zerbitzuei lotuneak
ESKATZAILEA: Hirigintza saila
KOKAPENA: Aginaga 62 (Gorostidi baserria)
ESP. ZENB: HZ.04/2014-0555

TXOSTENA:

Aginagako Gorostidi baserriaren oinarrizko proiektuko, Udal zerbitzuetako sareetako lotuneei buruzko txostena eskatzen du Hirigintza sailak.

Aurkeztutako aurreproiektuan jasotzen den ur-kontagailuaren kokapena ez da zuzena. Udal zerbitzuetako ur sarean egingo da lotunea, etxearen ekialdean dagoen kutxetan, beste bi ur-kontagailuen alboan.

Etxea eraikiko den inguruan ez dago Udal saneamenduko sarerik.

Baserrirako ur edangarriaren hartunea non egingo den zehazten duen planoak aurkeztuko da.

Ur hartuneak hurrengoak beteko ditu:

1. *Hartuneak eta instalazioa burutuko dira, ur horniketako CTE-DB-HS4 oinarrizko arauen arabera, udal zerbitzu teknikoek adieraziko duten tokian.*
2. *Aquarius markako kontagailuak gehienez 1" batekoa eta irakurketa moduluak instalatuko dira.*
3. *Ebaketako giltzak jarriko dira kontagailuen aurretik eta atzetik.*
4. *Itzultze aurkako balbula instalatuko da.*
5. *Kontagailua, hartunearen alboan jarriko da. Pan Inter kutxatila baten barruan, udal zerbitzu teknikoek adieraziko duten tokian. Kutxatila babesteko hormigoizko blokezko nitxoak eraikiko dira.*
6. *Ura hartu baino lehen, ur edangarriko instalazioaren Industria Ordezkaritzak emandako baimena aurkeztuko da.*
7. *Sare nagusian ura kendu gabe egingo da hartunea.*
8. *Obra hasi aurretik, egungo instalazioen kokapena zehaztuko da. Udal instalakuntzak Udal zerbitzu teknikoek bidez eta beste instalazioak dagokion enpresa hornitzaileen bidez.*
9. *Hondatzen diren materialak birjarriko dira.*

Inguruko herriko ur sarearen kokapena hurrengoa da:



Usurbilgo Udala



2015eko urtarrilaren 29an
Zerbitzu eta Mantenu Saileko burua
Felix Aizpurua Arzallus

Udal arkitektoak adierazi bezala, Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 30. artikulua araberak, Alkatzeak, 2015eko otsailaren 3an, 2015/0106 dekretuaren bidez, Aginagako Gorostidi B baserria berreraikitze eta bertan etxebizitza bakarra egokitzeko Proiektua 20 lanegunez jendaurrean jartzea erabaki zuen. 2015eko otsailaren 9an argitaratu zen dagokion iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialetako 25. zenbakian. Proiektua jendaurrean egon den bitartean ez da inolako alegazio edo erreklamaziorik aurkeztu.

Gauzak horrela, udal arkitektoaren eta udal aparejadorearen txostenak irakurri ondoren, Tokiko Gobernu Batzarrak honako erabakia hartu du aho batez:

ERABAKIA

LEHENDABIZI: MANUEL ETXEBERRIA AZKONBIETA jaunari, Gorositidi B baserria (Aginaga 62 B) berreraikitze, eta bertan etxebizitza bakarra egokitzeko udal baimena ematea, ondorengo baldintzapean:

- **Obrak hasi aurretik:**
 - Exekuzio Proiektua aurkeztu eta Udalaren onspena jaso beharko da.
 - Obrei hasiera ofiziala emateko ZUINKETA AKTA izenpetu beharko da udal aparejadorearekin.
- Emilio Barrero Hidalgo arkitektoak 2014ko urrian (EHAEO 2014-10-20) idatzitako Proiektuari egokiturik egingo dira obrak, beti ere, jarraian aipatuko diren eta udal arkitektoak bere txostenean ezarritako baldintzekin kontraesan batean sartu gabe.
- Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako 53. artikuluan ezarritakoak beteko dira.
- Ezinbestean bete beharko dira indarrean diren EKT eta aplikaziozko diren gainontzeko araudiak, hala nola Tentsio Baxuko Instalazioen Erregelamendua eta Irisgarritasun Araudiak (1997ko Legea eta 68/2000 Dekretua) ezarritakoak.



Usurbilgo Udala



- Baimen honetan zehazten ez den arren, indarrean den araudi aplikagarria betetzen ez duen ezaugarri/elementu/obra-ren bat barneratzen badu proiektuak, ezinbestean araudira egokitu beharko da, eta beraz, ez da baimen honetan inplizituki ontzat ematen.
- Zerbitzu instalakuntzei dagokionez, udal aparejadoreak bere txostenean aipatutakoak bete beharko dira.
 - x Aurkeztutako proiektuan jasotzen den ur-kontagailuaren kokapena ez da zuzena. Udal zerbitzuetako ur sarean egingo da lotunea, etxearen ekialdean dagoen kutxetan, beste bi ur-kontagailuen alboan.
 - x Baserrirako ur edangarriaren hartunea non egingo den zehazten duen planoak aurkeztuko da.
 - x Ur hartuneak hurrengoak beteko ditu:
 - Hartuneak eta instalazioa burutuko dira, ur horniketako CTE-DB-
HS4 oinarritzko arauen arabera, udal zerbitzu teknikoek adieraziko duten tokian.
 - Aquarius markako kontagailuak gehienez 1" batekoa eta irakurketa moduluak instalatuko dira.
 - Ebaketako giltzak jarriko dira kontagailuen aurretik eta atzetik.
 - Itzultze aurkako balbula instalatuko da.
 - Kontagailua, hartunearen alboan jarriko da. Pan Inter kutxatila baten barruan, udal zerbitzu teknikoek adieraziko duten tokian. Kutxatila babesteko hormigoizko blokezko nitxoak eraikiko da.
 - Ura hartu baino lehen, ur edangarriko instalazioaren Industria Ordezkaritzak emandako baimena aurkeztuko da.
 - Sare nagusian ura kendu gabe egingo da hartunea.
 - Obra hasi aurretik, egungo instalazioen kokapena zehaztuko da. Udal instalakuntzak Udal zerbitzu teknikoek bidez eta beste instalazioak dagokion enpresa hornitzaileen bidez.
 - Hondatzen diren materialak birjarriko dira.
- Uren isurketa indarrean dagoen arazketa Lege eta Araudiari lotetsiko zaio.
- Fosa septiko bat ezarriko da, ur zikinak isuri aurretik bertan jasoz. Fosa Septikoari dagokionean, etxe horretako bizilagunen eta beharren proportzioan eraikiko da.
- OBRA BAIMENAREN EPEAK:
 - a. Obra hasteko epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - b. Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - c. Obraren egikaritze epe gehiengoa: urte 1.
- Behin obrak bukatu ostean, eta Lehen Erabilera baimena eskatuko da ondorengo dokumentuz lagundurik:



Usurbilgo Udala



1. Obra lanen lizentziaren edo lizentzien kopia.
2. Obren Zuzendari Teknikoak izenpetu eta dagokion Kolegioak bisaturiko Amaiera Ziurtagiria edo obra lanen bukaeraren egiaztagiria, lan horiek lizentziaren funtsa den proiektuaren arabera gauzatu direla adieraziz, ezarriko ziratekeen baldintza bereziak ere kontutan izanda.

Horrekin batera CTE betetzen duela ziurtatuko duen agiria aurkeztuko da, Zuzendari Teknikoak zigilaturik eta Kolegioan bisaturik.

3. Egiaz burututako obra lanen planoak, lizentziaren funtsa zen proiektuari galdatzen zitzaizkion eskalez eta xehekapen mailaz.

1/200 edo 1/500 eskaladun udal kartografiaren gainean, lur zatiaren behin betiko egoeraren plana ere aurkeztuko da, burututako eraikuntza eta hirigintzako obra lanak bertan jasoaz eta ondoriozko sestra berriak aipatuz.

4. Eraikin edo instalazioen kanpoko aldean argazkiak, 13 x 18 zm.takoak, atzealdean baimenaren titularrak, obra lanaren Zuzendariak eta proiektuaren egileak izenpetuta, errealitatearekin bat datozela adieraziz.
5. Obralanen Zuzendariak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzitako azken likidazioa, lan eta instalazioen egiazko kostea adieraziz.
6. Lurralde kontribuzioaren alta.
7. Lurraldeko Industria Delegazioak izenpeturik elektrindarraren hornikuntza sareko loturako buletinaren eta kasua balitz, gas metaketa eta banakuntzarako instalazioari dagokion egokitasun egiaztagiriaren kopia. Era berean, ur hornikuntzaren Industria Delegazioak izenpeturiko buletina aurkeztuko da.

- Lege arau eta ordenantzen arabera, obra egiteko baimenak balioa izatekotan, baimenduak bete beharreko baldintza orokorrak hauek dira:
 - Eraikuntzako Ordenantza orokorrak beteaz egingo da obra.
 - Euskararen Udal Ordenantzaren 41. atalak dioenari jarraituta, obra garaian beharrezko diren trafiko seinale eta iragarpenak euskaraz jarriko dira.
 - Obra egin bitartean inor kaltetuz gero, ezingo du baimenaz baliatu kalteen erantzukizun zibila ekiditeko.
 - Indarrean dauden lege eta ordenantzen araberako segurtasun neurriak beteko dira.
 - Baimena hau hirugarrenen kalterik gabe eta jabetzaren salbuespenean ematen da.



Usurbilgo Udala



BIGARRENA: Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 658 eurokoa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (790 euro). Fidantza itzularazteko, obra amaitutakoan, haren itzultzea eskatu beharko da hondakinen kudeaketaren azken txostena aurkeztuz (112/2012 Dekretuaren 6. artikulua). Oro har, bete beharko dira RD105/2008 eta 112/2012 Dekretua, ezinbestean.

790 €ko fidantza, Kutxabankeko 2095 5069 07 1060024832 kontu korrontean sartuko da, interesatuaren izen-abizenak eta "*Fidantza: HZ.04/2014-0555*" jarriaz kontzeptuan.

HIRUGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaileari emango zaio.

Eta eztabaidarako gaiak amaiturik, Alkate andreak batzarraldia bukatutzat eman du, goizeko 8:35ean bilera agiri hau jaso da, batzordekideek izenpetuz eta nik, idazkariak, ziurtatuz.