

**TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2016KO MARTXOAREN 8AN
GOIZEKO 9:30EAN EGINDAKO OHIKO BILKURAKO AKTA**

BERTARATUAK:

Alkatea: Xabier Arregi Iparragirre.

Zinegotziak: Jone Urdanpilleta Urdanpilleta eta Alaitz Aizpurua Labaka.

Idazkaria: Garazi Etxeberria San Miguel.

Ezin-etorria adierazi dute: Irene Garcia Palaciosek eta Josune Estella Arranzek.

1.- AURREKO BILKURAKO AKTAREN ONESPENA: 2016KO OTSAILAREN 23KO BILKURAKO AKTA.

Batzarkideek, 2016ko otsailaren 23ko bilkurako akta aho batez onartu dute.

2.- IGEPAK, S.A. ENPRESARI, ZUMARTEGI INDUSTRIALDEAN AEROSOLAK EKOIZTEKO JARDUERA ZABALTZEKO UDAL BAIMENA EMATEA.

Esp. Zenbakia: HZ.07/HZ.07/2014-0150

IGEPAK, S.A. enpresak egindako eskaera aztertu dut. Bertan, Zumartegi industrialdeko Legarda 1 – Aitzearra 2 helbidean aerosolak ekoizteko jarduera zabaltzeko udal baimena eskatzen du.

ESPEDIENTE ZKIA: HZ.07/2014-0150

ESKATZAILEA: IGEPAK, S.A.

JARDUERA MOTA: Aerosolak ekoizteko jarduera zabaltzea

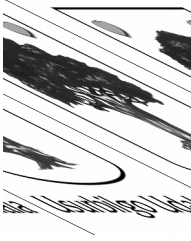
NON KOKATUA: Legarda 1 - Aitzerraza 2 / Zumartegi industrialdea

Espedientea jendaurrean jarri zen (GAO, 208. zenbakia, 2015eko urriaren 30a). Jendaurreko epealdian ez da inolako erreklamaziorik aurkeztu.

Eusko Jaurlaritzako Osasun Sailak berriz, 2015eko azaroaren 12an helarazi zigun ALDEKO osasun-txostena 3406 sarrera zenbakia daraman idatziarekin batera.

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Administrazioaren Zuzendariak berriz, 2015eko urriaren 30ean helarazitako idatzian, jarduera handitzeko egitasmoaren inguruan hitzez hitz honela dio: “... Beraz, ez da beharrezkoa ingurumen-inpaktua ebaluatzeko aipatutako arau horietan aurreikusten diren prozedurei jarraitzea.”

Tokiko Gobernu Batzarrak 2015eko azaroaren 30ean aldeko informea eman zuen.



Ondoren, Ingurugiroa Babesteko otsailaren 27ko 3/98 Euskadiko Lege Orokorrak aurreikusten duen moduan, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu eta Ingurumen Sailak aipatu jarduera sailkatu eta dagozkion neurri zuzentzaileak ezarri zituen.

Guzti hau kontutan izanik, Tokiko Gobernu Batzarrak honako erabakia hartu du aho batez:

ERABAKIA

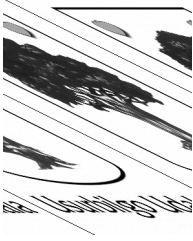
LEHENENA: IGEPAK, S.A. enpresari, Zumartegi industrialdeko Legarda 1 – Aitezarra 2 helbidean aerosolak ekoizteko jarduera zabaltzeko udal baimena ematea, ondorengo baldintzapean:

- Aldeko Egiaztapen Akta lortu arte, inolaz ere jarduerarik ez da legeztatuko.
- Akta hori eskuratzeko, eskatzaileak alde aurretik Udalari eskatu beharko dio Egiaztapen hori burutzea. Eskaerarekin batera aurkeztuko da, Obra eta -instalazioetako Zuzendari Teknikoak egindako Ziurtapena, non zehaztuko baita aipatu instalakuntza eta obrak emandako baimenaren arabera eraiki direla. Era berean industria sailak luzatutako baimena aurkeztuko da. Baita jarduera proiektuaren beste ale bat ere.
- Baldin eta aipatu egiaztapenerako eskaera aurkeztu baino lehen, makina edo instalakuntzen funtzionamendua egiaztatzeko frogaren batzuk egin behar balira, titularrak bost egun aurretik Alkateari adierazi beharko dio, froga horren iraupena zehaztatuz eta ingurua, pertsonak eta ondasunak arriskuan ez direla jarriko garantizatuz; froga horiek egiterakoan Udaletxeko Teknikoek bertaratzerik izango dute.

BIGARRENA: Aurkeztutako Proiektuari egokiturik egingo dira obra eta instalazioak, beti ere, jarraian aipatuko diren baldintzekin kontraesan batean sartu gabe.

HIRUGARRENA: Neurri Zuzentzaileak. Jarduerak, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailak ezarritako ondoko neurri zuzentzaileak bete beharko ditu.

1. Erakunde Tekniko aginpidedunek oro har aplikatzeko ematen dituzten berriazko arauak bete behar dira.
2. Lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzeko otsailaren 4ko 1/2005 Legeak ezarritako lurzorua kutsa dezaketen jardueren titularren eginbeharrak betearazi beharko ditu sustatzaileak, bereziki jarduera edo instalazioa bukatu edo ixten denean lurzoruaren kalitateari buruzko adierazpen-prozedura hasteari dagokionean.
3. Lurren mugimenduak burutzea ekarriko duten obrei ekin ezker, jardueraren titularrak induskatuko diren materialak (lurrak, obra-hondakinak etab.) karakterizatu beharko ditu jarduera kutsatzaileraren

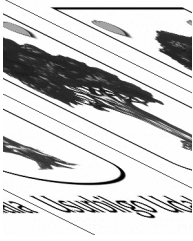


baten eragina izan duten egiaztatzeko xedez eta, karakterizazio horren emaitzen arabera, hauek kudeatzeko bide egokiena ezarri.

Aurreko atalean adierazitako karakterizazio horretan lorturiko emaitzak Ingurumen Sailburuordetzara bidali beharko dira berauen baloraziorako, eta hori kudeaketa egin aurretik.

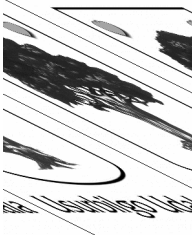
Lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzeko otsailaren 4ko 1/2005 Legearen 10. artikulua dioenez, lurzorua kutsatuta dagoela adierazten duen zantzurik antzematen bada, egoera horren berri berehala eman behar zaie Udaletxeari eta Ingurumen Sailburuordetzari, horiek hartu beharreko neurriak zehaztu ditzaten.

4. Urtarrilaren 14ko, 9/2005 Errege Dekretuko, 3. artikulua betetzeko sustatzaileak lurzoruaren egoerari buruzko aurretiazko txostena aurkeztu beharko du Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailburuordetzan. Txosten hori Sailburuordetzaren webgunean eskuragarri dagoen prozeduraren arabera landu beharko da.
5. Pabiloiaren zoria iragazgaitza izan beharko da. Sarbideak zirkulazioa ahalbidetzeko beharrezkoa den denbora tarte motzenez egongo dira irekita soilik.
6. Jarduera pabiloiaren barruan burutuko da beti eta zaratak ahalik eta gehien murrizteko eran.
7. Zarata kutsadura saihesteko neurriak jarriko dira martxan, eragin akustiko txikiagoa duten teknologiak aplikatuta, kontuan izaki Eskuragarri dauden Teknikarik Onenak, hau da, teknikoki eta ekonomikoki bideragarri diren eta kutsadura gutxien sortzen duten teknologiak, eta aintzat harturik zarataren igorlearen ezaugarriak. Jarduerak Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko, urriaren 16ko, 213/2012 Dekretuko 51. artikuluan aipatutako zarata-foku berriei aplikatzeko muga-balioak beteko dira eta bat datorren gainontzeko araudikoak.
8. Dardarak aldameneko nabe eta lokalen egiturei transmititzea ekiditeko, beharrezkoa den makinerian dardaren aurkako elementu egokiak ezarriko dira.
9. Jarduerak sor dezakeen kutsadura atmosferikoa murrizteko eta auzokideak gogaitu ditzakeen usainik ez sortzeko, beharrezkoak diren neurriak hartuko ditu titularrak instalazioen diseinuari eta ustiapenari dagokienez.
10. Zabalkundeko guneko atmosfera kutsa dezakeen jarduerari buruzko informazioa bidali beharko dio sustatzaileak airearen kalitatearen esparruan eskudun den organoari. Honela Atmosfera kutsa dezaketan jardueretarako instalazioak arautzen dituen, abenduaren 27ko,



278/2011 Dekretuak araututako atmosfera kutsa dezakeen jarduera baimenaren izapidetzearen baitan jasoko da.

11. Saneamendua banatzailea izango da eta ondo definituak eta independenteak izango diren ondoko sareak edukiko ditu:
 - Pabiloiaren estalkietako urak jasoko dituen poluitu gabeko euri-uren sarea.
 - Komunitateko uren sarea. Bertako isuriak saneamendu-sarera konektatuko dira.
12. Aipatutako isurketak baino ez dira existituko.
13. Jarduerari ekin aurretik, titularrak kolektorera Isurtzeko Baimena, erakunde aginpidedunek emandakoa, aurkeztu beharko du Udalean.
14. Sortutako hondakinak, Hondakinen eta kutsatutako lurzoruen, uztailearen 28ko, 22/2011 Legean ezarritakoaren arabera kudeatuko dira udal-araudiaren kalterik gabe.
15. Espreski debekatuta geratzen da sortutako hondakin tipologia desberdinak nahastea, nahiz arriskutsuak zein ez arriskutsuak izan. Hondakinak jatorrian banatuko dira eta aipatutako nahasketak ekiditearren hondakinak jasotzeko eta biltegitartzeko baliabide egokiak eduki beharko dira.
16. Hondakinen sorkuntza ahal den heinean murriztu beharko da. Sortzen diren hondakinak uztailearen 28ko, 22/2011 Legeko 8 artikuluan ezarritako hierarkiak adierazitako lehentasunaren ordenarekin kudeatuko dira, hau da: prebentzioa, berrerabilpenerako prestaketa, birziklapena eta beste balorizazio mota batzuk, balorizazio energetikoa barne. Arrazoi tekniko edo ekonomikoengatik aipaturiko prozedurak aplikatu ezin badira, ingurumenaren gaineko eragina ekidin edo ahal bezain beste murrizteko eran eliminatuko dira.
17. Sortutako hondakin ez arriskutsuei buruz (plastiko, paper, kartoi, egur, beira hondakinak hondakin metaliko ez arriskutsuak etab.), hondakinak lehen aldiz kudeaketa-instalazio batera eraman aurretik jardueraren titularrak hondakin ez arriskutsuen adierazpena egin beharko du. Horretarako hondakinak hondakindegietan biltegitatuta eta betelanak eginda ezabatzea arautzeko, otsailaren 24ko, 49/2009 Dekretuko VI. eranskinean agertzen den inprimakia erabili beharko du.
18. Olioien hondakinak, diluitzaile, intsektizida, esentzia, konpresoreko purgetako urak eta orokorrean arriskutsu kontsideratutako gai/prestakinen hondakinak sortzekotan, horiek gorde dituzten ontziak, kutsatutako iragazkiak, xurgatzaileak, trapuak eta kotoiak, eta hodi fluoreszenteak, merkuriozko lanparak etab. deuseztatu nahi izatekotan, dagozkien baldintzak betez jasoko dira, hau da, Hondakinen eta kutsatutako lurzoruen, uztailearen 28ko, 22/2011 Legeak, Tresna



elektriko eta elektronikoen hondakinei buruzko, otsailaren 20ko, 110/2015 Errege Dekretuak eta hondakin arriskutsuei buruzko gainerako araudian ezarritakoa jarraituz. Hondakin arriskutsu horiek biltegiatuta dauden denboran behar bezala etiketatuta egongo dira, teiltatuean eta zoru iragazgaitzaren gainean eta egon daitezkeen isurketa akzidentalak atxikitzeke sistema bat edukiko dute.

19. Aipatutako uztailaren 28ko, 22/2011 Legeko 29. artikuluan ezarritakoari jarraituz, eta izaera sektorialeko gainontzeko araudiak ezarritakoaren kalterik gabe, hondakinen sortzaile aurre-komunikazioa aurkeztu beharko da jarduera abian jarri aurretik Ingurumen Sailburuordetzan. Komunikazio honen edukia Legearen VIII eranskinean aipatutakoa izango da.

20. Sustantzia arriskutsuen biltegiatzea euren arteko bateraezintasuna kontuan izanik egingo da. Material horiei iragazgaitz, erresistente eta eraldaezin izango den lurzoru gainean biltegiatuko da eta isurketa atxikitzeke sistema bat edukiko du.

Isurketa baten ondoren atxikitzeke kubetoak berehala hustuko dira eta isuritako likidoa leku egokian biltegiatuko da berriro.

Haizea, uholdeak, euria edo ibilgailuen joan-etorrien ondorioz produktuak biltegi gunetik kanpora arrastatzea edo isurtzea ekiditeko beharrezko neurriak hartuko dira.

21. Garbiketa, konponketa eta instalazioen bestelako mantenu lanak, hondakinen, isurketen edo emisioen sorrera murrizteko eran burutuko dira.

22. Erabilitako olioaren eta arriskutsu kontsideratutako edozein sustantziaren isurketa akzidentalak biltzeko egokia izango den material xurgatzailea eduki beharko da.

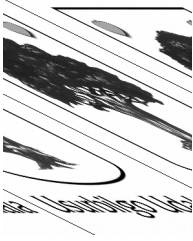
23. Titularrak berehala informatu beharko dio Administrazioari kanpoko ingurunea kutsa dezakeen istripu edo jazoerarik ematen bada.

24. Suteen aurkako neurriek erakunde eskudunak ezarritakoa jarraituko dute.

25. Titularrak dagozkion Ekonomiaren garapen eta lehiakortasun Sailak ematen dituen egiaztagiriak edukitzeke beharrezkoa den eskaera egin izana frogatzen duen dokumentazioa aurkeztu beharko du Udalean.

26. Proiektuan jasotzen diren zehaztapen eta neurri zuzentzaileak derrigorrez bete beharko dira, beti ere aurrez aipatutako neurrien aurka ez doazenean.

27. Txosten honetan ezarritako neurri zuzentzaileak aurkeztutako proiektuari buruzkoak dira, jardueraren funtsezko edozein zabalkunde



edo aldaketa izapidetu egin beharko da, horretarako Udalean dagokion izapidetzea egin beharko delarik, dagokion lizentzia lortu xedez.

28. Txosten hau eta honen ondoren udaleko sailkatutako jarduera lizentzia emateak ez die amaiera jartzen sustatzaileak aintzat hartu behar dituen ingurumen arloko eginbeharrei. Horrela honek, bere jarduera funtzionamenduan mantentzen den denboran zehar, hasieran baimendutako jarduera egokitu egin beharko dio indarrean sartzen doan, eta aplikaziokoa zaion, araudi berriari.

3/1998 Legearen, otsailaren 27ko Euskal Herriko Ingurumena Babesteko Lege Orokorra, 59.2 atalak agintzen duenez, zuzenketak ezartzeak Udal-Agintaritza behartu egiten du, honek jardueraren lizentzia emateko administrazio ekitaldian sartu behar dituelarik. 64. 1 artikulua arabera Udalei dagokie jarduera sailkatuak ikuskatzeko eta kontrolatzeko eginkizunak eraginkortasunez gauzatzeko eskumena.

LAUGARRENA: Aldez aurretik ondorengo Udal zerga ordainduko da:

- Obra eta Instalazioen zerga
- Argitalpenak

BOSGARRENA: Obra amaitutakoan, ekoizleak eraikuntza eta eraispent-hondakinak behar bezala kudeatu izana egiaztatzen duten agiriak aurkeztu beharko dizkio Udalari.

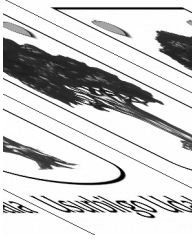
SEIGARRENA: Euskararen Udal Ordenantzaren 41. atalak dioenari jarraituta, obra garaian beharrezko diren trafiko seinale eta iragarpenak euskaraz jarriko dira.

ZAZPIGARRENA: Lege arau eta ordenantzen arabera, obra egiteko baimenak balioa izatekotan, baimenduak bete beharreko baldintza orokorrak hauek dira:

- Eraikuntzako Ordenantza orokorrak beteaz egingo da obra
- Obra egin bitartean inor kaltetuz gero, ezingo du baimenaz baliatu kalteen erantzukizun zibila ekiditeko
- Indarrean dauden lege eta ordenantzen araberrako segurtasun neurriak beteko dira.
- Baimen hau hirugarrenen kalterik gabe eta jabetzaren salbuespenean ematen da.

ZORTZIGARRENA: Jardueraren errotulazioa euskaraz jarriko da, udal honek Euskararen erabilera normalizatzeko onartuta daukan udal ordenantzaren arabera; hala eskatuko balitz, udal honek horretarako beharrezko laguntza teknikoa eskainiko du.

BEDERATZIGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaitzari ematea.



3.- SAN INAZIO KALEA 3 ETXEKO JABEKIDEEN ORDEZKARITZAN DIHARDUEN ARANTXA BARDAJI ANDREARI, SAN INAZIO KALEA 3 ETXEKO IGOGAILUA ZERO KOTARA JAISTEKO UDAL BAIMENA EMATEA.

Esp. Zenbakia: HZ.14/2015-0478

SAN INAZIO KALEA 3 ETXEKO JABEKIDEEN ordezkari izan den ARANTXA BARDAJI andreak, San Inazio kalea 3 etxeko igogailua zero kotara jaisteko udal baimena eskatu du.

OBRAREN EZAUGARRIAK	
Exekuzio materialeko aurrekontua:	Guztira: 62.732,87 € (igogailua 30.580 euro; obra zibila 32.152,87 euro)
Obrari dagozkion hobariak:	Indarrean diren Ordenantza Fiskalen araberrako hobariak ez dira aplikagarriak.
Hondakinen Kudeaketarako Azterlana:	Aurrekontua: 315,00 € Fidantza (%120): 378,00 €.

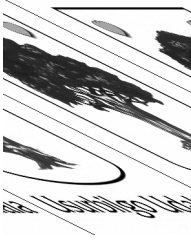
Udal arkitektoak, Ekhiñe Egiguren Azkune andreak, 2016ko martxoaren 1ean ALDEKO txostena eman du.

Gauzak horrela, udal arkitektoaren txostena irakurri ondoren, Tokiko Gobernu Batzarrak honako erabakia hartu aho batez:

ERABAKIA

LEHENDABIZI: SAN INAZIO KALEA 3 ETXEKO JABEKIDEEN ordezkari izan den ARANTXA BARDAJI andreak, San Inazio kalea 3 etxeko igogailua zero kotara jaisteko udal baimena, ondorengo baldintzapean:

- **Obrak hasi aurretik. 15 eguneko epean:**
 - Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 315,00 eurotako da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (378,00 € euro). Fidantza itzularazteko, obrak amaitutakoan, haren itzultzea eskatu beharko da hondakinen kudeaketa amaiera txostena aurkeztuz (112/2012 Dekretua 6. artikulua). Orohar, bete beharko dira RD105/2008 eta 112/2012 Dekretua, ezinbestean.

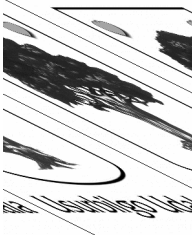


378,00 €-ko fidantza, Kutxabankeko 2095 5069 07 1060024832 kontu korrantean sartuko da, interesatuaren izen-abizenak eta “*Fidantza: HZ.14/2015-0478*” jarriaz kontzeptuan.

- Ramon Bengoetxea Franco arkitektoak 2015eko urrian (EHAE0 2015-11-05) tarrilean idatzitako Proiektuari egokiturik egingo dira obrak, beti ere, jarraian aipatuko diren eta udal teknikariek bere txostenetan ezarritako baldintzekin kontraesan batean sartu gabe.
- Obren egikaritzak baimendutako proiektuaren neurriak bete beharko ditu ezinbestean. Ezingo dira neurri murrizagoak ezarri.
- Obren egikaritzak EKT eta indarrean den gainontzeko araudi aplikagarria bete beharko da.
- Euskararen Udal Ordenantzaren 41. atalak dioenari jarraituta, obra garaian beharrezko diren trafiko seinale eta iragarpenak euskaraz jarriko dira.
- Obra baimenaren epeak:
 - Obra hasteko epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 3 hilabete.
 - Obraren egikaritza epe gehiengoa: urte 1.
- Behin obrak bukatu ostean, eta Lehen Erabilera baimena eskatuko da ondorengo dokumentuz lagundurik:
 - a) Obra lanen lizentziaren edo lizentzien kopia.
 - b) 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 zigitaturik eta Kolegioan bisaturik.
 - c) 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 planoak ere aurkeztuko da, burututako eraikuntza eta hirigintzazko obra lanak bertan jasoaz eta ondoriozko sestra berriak aipatuz.
 - d) Eraikin edo instalazioen kanpoko aldean argazkiak, 13 x 18 zm.takoak, atzealdean baimenaren titularrak, obra lanaren Zuzendariak eta proiektuaren egileak izenpetuta, errealitatearekin bat datozeela adieraziz.



- e) Obralaren Zuzendariak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzitako azken likidazioa, lan eta instalazioen egiazko kostea adieraziz.
- f) Eusko Jaurlaritzako Industria Sailak igogailua funtzionamenduan jartzeko baimen ziurtagiria.
- Lege arau eta ordenantzen arabera, obra egiteko baimenak balioa izatekotan, baimenduak bete beharreko baldintza orokorrak hauek dira:
 - Eraikuntzako Ordenantza orokorrak beteaz egingo da obra.
 - 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.

BIGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaileari emango zaio.

4.- SAN ESTEBAN BIDEA, 8 BEHEA-EZKERRA B LOKALEAN MOLDATUKO ETXEBIZITZARI UDAL ETXEBIZITZA TASATUAREN BEHIN BEHINGO KALIFIKAZIOA EMATEA ETA ETXEBIZITZA BIHURTZEKO OBRETARAKO UDAL BAIMENA EMATEA.

Esp. Zenbakia: HZ.04/2012-0112

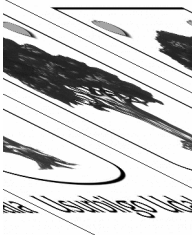
JULIAN ZUBELDIA ZINKUNEGI jaunak aurkeztutako eskaera aztertu dut. Bertan, San Esteban bidea, 8 behe-ezkerrean kokatutako B lokal komertzialean etxebizitza moldatzeko obretarako udal baimena eskatu du.

AURREKARIAK

Tokiko Gobernu Batzordeak, 2015eko irailaren 14an zera erabaki zuen besteak beste:

LEHENDABIZI: JULIAN ZUBELDIA ZINKUNEGI jaunari, Udalak behin betikoz onartu duen «Hiri lurzoruan, bizitegi eremu finkatuetan merkataritzako lokalen erabilera egoitzazko erabilera aldatzeko jardunak arautuko dituen udal ordenantza» kontutan izanik, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-47 (Etxealdia) Eremuan, San Esteban bidea 8, behea-ezkerra B lokala (Erreferentzi katastrala: 77 91 220; Zenbaki finkoa: 108942K) egoitzazko erabilera aldatzeko udal baimena ematea, ondorengo baldintzapean:

- Erabileraren aldaketa ebazpenen honen azalpenetan jasotzen den Hitzarmena jabeak eta Alkateak izenpetzen dutenean, eta segidan zehaztutako hirigintza kargak ordaindutakoan gauzatuko da.



- Obra lizentzia lortu ahal izateko, erabilera aldaketarako udal ordenantzako 6. artikuluan jasotzen den moduan, eskabidearekin batera, dagokion elkargoak ikus-onetsitako arkitekto batek idatzitako **proiektu teknikoa aurkeztu** beharko du.

Era berean, pertsona eragileak, etxebizitza, erabilera aldaketarako udal ordenantzako 9. artikuluan ezarritako baldintzak betetzen dituenari, besterendu edo alokatzeko bere nahia adieraziko du.

- Erabilera aldaketarako ondoko hirigintza kargak ezartzen dira:
 1. Espazio librean sistema orokorrak osatzeko xedea duten lursailen balioa: 1.232,90 €
 2. Eraikigarritasun haztatuak izandako gehikuntzaren kuota: 3.892,99 €
 3. Hirigintza eta ekipamendu-gastuen kanon osagarria: 4.721,32 €
 4. Guztira: **9.847,21 €**
- Baimen hau hirugarrenen kalterik gabe eta jabetzaren salbuespenean ematen da.
- Erabileraz aldatutako lokalari, udal etxebizitza tasatuen behin betiko kalifikazioa eta lehen erabilera baimena eman aurretik, dagokion ikuskapena burutuko ostekoa aldeko txostenaz gain, beharrezko dokumentazioa aurkeztu beharko da (eskritura berriak etxebizitza berriaren erregimena jasoz, eta abar.)

BIGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari jakinaraztea, Hitzarmena sina dezan.

HIRUGARRENA: Erabaki honen berri Kontuhartzaitzari ematea.

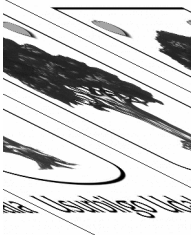
Lokalaren erabilera aldaketa 2016ko otsailaren 18an gauzatu zen JULIAN ZUBELDIA ZINKUNEGI jaunaren eta Usurbilgo Udalaren artean izenpetutako hitzarmenaren bidez. Era berean, lokalaren jabeak ezarritako hirigintza kargak (9.847,21 €) ordaindu zituen egun berean.

ETXEBIZITZA MOLDATZEKO OBRETARAKO BAIMENA

Orain berriz, Exekuzio Proiektua aurkeztearekin batera lokala etxebizitza bihurtzeko obretarako baimena eskatzen du JULIAN ZUBELDIA ZINKUNEGI jaunak.

Idatzi berean, hiri lurzoruan, bizitegi eremu finkatuetan merkataritzako lokalen erabilera egoitzazko erabilerara aldatzeko jardunak arautuko dituen udal ordenantzako 9., 12. eta 19. artikulua xedatzen duena kontutan izanik, honen bidez zera jakinarazten dizuegu: etxe berria egungo jabearentzat izango dela, JULIAN ZUBELDIA ZINKUNEGI jaunarentzat. Etxebizitzaren erabilera erregimena berriz, salmentarena izango da.

Udal arkitektoak, Jone Miner andereak, aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean, ondoko txostena eman du:



BULEGO TEKNIKOA
Udal Teknikariak Alkate jaunari
OBRA NAGUSIAK
SAN ESTEBAN BIDEA 8 BEHEKO B LOKALA ETXEBIZITZA
BIHURTZEKO EGIKARITZE PROIEKTUARI TXOSTENA

KOKAPENA: San Esteban bidea 8, Usurbil
ESKAERA DATA; 2015eko apirilaren 29a.
ESKATZAILEA; Jacinto Erice Aras (Julian Maria Zubeldia Cincuneguien izenean)
ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ04/2015-0189
PEM; 25.621,73euro.
HONDAKINEN KUDEAKETARAKO AZTERLANA: 393 € Fidantza
(%120): 471,60 €

1.- AURREKARIAK

- 2015eko apirilaren 29an Jacinto Erice Arasek San Esteban kalea 8ko ezkerreko lokala etxebizitza bihurtzeko eskaera aurkeztu du egikaritze proiektuarekin batera.
- 2015eko uztailaren 30ean interesatuak proiektuaren aldaketa eta beste dokumentu osagarriak aurkeztu ditu.

Erlazionatutako espedienteak: (ikus HZ.04/2011-0102)

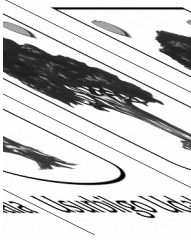
- 2011ko martxoaren 8an Pilar Gorriti Pagola andreak, San Esteban bidea 8an kokatutako lokal komertzial batean bi etxebizitza egiteko baimena eskatu zuen.
- 2011ko abuztuaren 29an udal arkitektoak txostena idatzi zuen, non esaten zen A lokala bakarrik eralda zitekeela etxebizitzan eta ez B lokala (2005 arte bertan taberna kokatu zelako).

(...)

2.- TXOSTENA

Jacinto Erice Aras jaunak, Julian Maria Zubeldia Cincuneguien izenean, San Esteban bidea 8an lokala etxebizitza bihurtzeko obra baimena eskaera egin du eta horrekin batera, honako dokumentazioa aurkeztu du:

- 2015eko apirilaren 29an: Exekuzio Proiektua, honako dokumentuek osatzen dutena; Memoria, Planoak, Hondakin Kudeaketarako Azterlana, Segurtasun eta Osasun Oinarrizko Azterlana, Kalitate Kontrol Plana, Aurrekontua eta Baldintza Plegua. Guztiak teknikari gaituak izenpetuak (Luis Pablo Blanco arkitektoak) eta dagokion Elkargo Profesionalak ikus-onetsiak (COAVN 2015-04-22).
- 2015eko uztailaren 30ean: eskrituren kopia, lokala etxebizitza bihurtzeko jabeakideen baimena duela dioten san esteban 8ko administratzailearen ziurtagiria, eskatzailea jabea dela ziurtatzen duen jabetza erregistroko ziurtagiria



eta Egikaritze Proiektuaren Aldaketa, teknikari gaituak izenpetua (Luis Pablo Blanco arkitektoak) eta dagokion Elkargo Profesionalak ikus-onetsia (COAVN 2015-07-28).

Proiektuaren helburua San Esteban bidea 8 behean dagoen B lokala etxebizitza bihurtzeko baimena lortzea da.

Aurkeztutako dokumentazioa aztertu eta bertaratzea egin ostean honakoa ikusi da:

BIZITEGI EREMU FINKATUETAN MERKATARITZAKO LOKALEN ERABILERA EGOITZAZKO ERABILERARA ALDATZEKO JARDUNAK ARAUTUKO DITUEN UDAL ORDENANTZARI DAGOKIONEZ; besteak beste, honakoak aipatu behar dira:

– **1. artikulua. Eremua. BETETZEN DA**

1. eranskineko baldintzak betetzea: Begi-lerro babesari dagokionez, lokalaren barruko lurra eta kanpoko altuera berean daude eta lokalaren altuera 2,50m-koa da aurkeztutako proiektuaren arabera. Ondorioz, ezin da kanpoko lurretik 1,70m bitartean zuzeneko bistak egotea eragotzi. Baina kalea bigarren mailakoa eta oinezkoentzako bakarrik dela kontutan hartuta, eta inguru horretan oinezkoen zirkulazioa oso eskasa denez, onargarria izan liteke.

Baimena eskatzeko orduan, gutxienez 10 urteko epean, merkataritza edo ezarritako erabilerari dagokion jarduerarik egon ez izana bermatu behar da; udaleko datuen arabera 2005 urte arte egon zen lokal horretan taberna jarduera; beraz, hamar urteak pasa berriak dira.

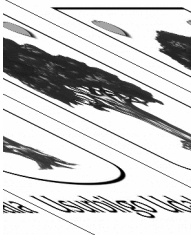
Etxebizitza bakarra egokitzeko aldaketak ekidin behar dira: Proiektua etxebizitza bakarra egokitzeko den arren duela urte gutxi ondoko lokala ere egokitu zen.

Sotoetan edo %50 baino proportzio handiaoan erdisoto izaera duten lokaletan ezin da ordenantza hau aplikatu: Etxebizitza bihurtu nahi den lokal hau behe solairuan dago.

– **5. artikulua. Bizigarritasun baldintzak. BETETZEN DIRA.**

5.6- inguruko erabilerak: etxebizitza bihurtu nahi den lokal honek hegoaldeko beste lokal batekin egiten du topo; beraz, bertan merkataritza erabileraren bat garatu daitekeela kontutan izanda *“etxebizitzaren intsonorizazioa bermatu eta teknikoki justifikatu beharko da”*. **Ezinbestean bete beharko direla intsonorizazio baldintzak erabileraren mugakideekiko.**

5.7- sarbideen baldintzak: lehenengo aurkeztutako proiektuan bi sarbide proposatzen ziren etxebizitzara sartzeko; bata, ezkaratzetik eta bestea, kanpotik. Baina kanpotik proposatzen zen sarrerak ez zituen 5. artikuluko 7.



puntuak zehaztutako atariari buruzko baldintzak betetzen. Hala, orain aurkeztu duten aldaketan sarrera bakarra egitea proposatzen da. Ezkaratetik egiten den sarbide honek baldintzak **BETETZEN DITU. Beraz, etxebizitzak sarbide bakarra eduki beharko, Egikaritze proiektuaren aldaketan proposatzen den moduan.**

- **12. artikulua. Erabilera aldatzeko, obretako eta lehen erabilera lizentziak lortzeko prozedura.** Beharrezko dokumentazioa aurkeztu da, **BETETZEN DU.**
- **18. artikulua. Etxebizitza- erabilera baimentzearen mende geratuko diren hirigintza-kargak**

a)-Espazio libreen SSOOosatzeko xedea duten lursailen balioa

Eraikitako azalera: 68m²(t)

Eman beharreko lurzoru azalera: 69,90m²(t) x 1m²(s) / 5m²(t) = 13,98m²(s)

Lursailen balioa: 88,19 €/m²(s) x 13,98m²(s) = **1.232,90 €**

(80€/m²(s) 2010 urtean -> 88,19€/m²(s) 2015 urtean udaleko kontu-hartzailtza sailetik adierazi denaren arabera)

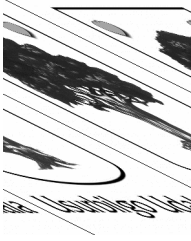
b)-Eraikigarritasun haztatuak izandako gehikuntzarekiko indarrean dagoen kuota ordaintzea, hirigintza-kargetatik libre

Lurzoruaren egoera landa-lurra edo hiritartua izan daitekeela dio Lurzoruari buruzko ekainaren 20ko 2/2008 Errege Dekretu Legeak. Egoera honen arabera balorazioa era desberdinean egingo da. Gure kasuan lurzoru hiritartuaz ari gara.

Ondoren, Urriaren 24-ko 1492/2011 Errege Dekretuak, Lurzoru Legeko balorazioen Araudiak, lurzoruaren egoera kontutan hartuta balorazioa nola egin adierazten du. Hala, 22. artikulua arabera egingo da balorazioa:

1-ERAIKIGARRITASUN HAZTATU GEHIKUNTZAREN SALMENTA BALIOA (Vv)

LOKAL KOMERTZIAL ERABILERA						
Helbidea	udalerrria	Azalera (m ²)	Prezioa (euro)	Prezioa/m ² (euro/m ²)	%15eko jaitsiera (euro/m ²)	Vv (euro/m ²)
Munalurra	Usurbil	60	70.000	1.166,67	-175,00	991,00
	Usurbil	60	60.000	1.000,00	-150,00	850,00



	Lasarte-Oria	48	44.000	916,67	-137,50	779,17
Otzaran plaza	Lasarte-Oria	58	78.000	1.344,83	-201,72	1.143,11
Uzturre plaza	Lasarte-Oria	43	60.000	1.395,35	-209,30	1.186,05
Arrate plaza	Andoain	57	75.000	1.315,79	-197,37	1.118,42
Vv lokala						1011,29

Erabilera aldaketarekin etxebizitzaren gehienezko salmenta balioa, ordenantzako 10. artikulua araber, Erregimen Bereziko Udal Etxebizitza Tasatua erregulatzen duen Ordenantza Orokorrean ezarritakoa izango da. Ordenantza horretako 12. artikuluan honakoa jasotzen da:

“1. EBUETen gehienezko salmenta-prezioa, horiei atxikitako garaje eta trastelekuak ere bane, BOETei aplikagarria zaien arautegi autonomikoan ezarritakoa izango da. Nolanahi ere, ezingo dute 1,7 indizea gainditu, udal Kalifikazioa lortzeko unean indarrean dagoen Erregimen Orokorreko BOE etxebizitzaren gehienezko prezioari dagokionez.”

Erregimen orokorreko BOEen salmentarako gehienezko modulua 1.576,40 €/m²u denez, EBUETen gehienezko salmenta prezioa: 1,7 X 1576,40 €/m²u = 2.679,88 €/m²u.

Azalera erabilgarria kontutan izanda: 59,05 m² X 2.679,88 €/m²u = 158.246,91 €

Beraz, 158.246,91 € / 69,90m² = **2.263,90 €/m²(t) = Vv etxebizitza**

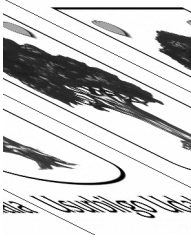
Ondorioz, eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren salmenta balioa:

Vv = 2.263,90 – 1.011,29 = **1.252,61 € = Vv**

2-ERAIKUNTZA KOSTUEN KALKULUA

Exekuzio Proiektuaren araberako obrako egikaritze materialaren kostua 25.621,73 €-koa da; kopuru honi gastu orokorrak eta eraikitzailearen industria irabazia gehituta 30.489,86 € ko balioa lortzen da. Honi beharrezko gastu ezberdinen portzentaia aplikatu behar zaio: Proiektu teknikoak, Baimen eta tasak, Obra zuzendaritza, Obrako eta bestelako aseguruak, notaritza eta erregistroko gastuak, besteak beste. Beharrezko gastuei dagokien portzentaia %20 ingurukoa dela esan daiteke. Beraz, eraikuntza kostuen guztizko balioa honakoa da:

Vc= 30.489,86 € + (0,20 X 30.489,86) = **36.587,83 € =Vc**



Beraz, $36.587,83 \text{ €} / 69,90\text{m}^2 = 523,43 \text{ €/m}^2(\text{t}) = V_c$

3- ERAIKIGARRITASUN HAZTATUAREN BANAKAKO GEHIKUNTZAREN BALIOA

$V_v = \text{salmenta balioa (aldea) (euro/m}^2(\text{t))} = 1.252,61 \text{ €/m}^2(\text{t})$

$K = 1,4$

$V_c = \text{eraikuntza balioa (euro/m}^2(\text{t))} = 523,43 \text{ €/m}^2(\text{t})$

$VRS = (V_v/K) - V_c = 371,26 \text{ €/m}^2(\text{t})$

Eraikitako azalera $69,90 \text{ m}^2$ -koa denez, eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren balioa honakoa da: $69,90\text{m}^2 \times 371,26 \text{ €/m}^2(\text{t}) = 25.953,27 \text{ €}$

Udalari lagatu behar zaiona irabaziaren %15a denez: **$\%15 \times 25.953,27 \text{ €} = 3.892,99 \text{ €}$**

c)-Hirigintza eta ekipamendu-gastuen kanon osagarria ordaintzea:

Azalera erabilgarria: $59,05 \text{ m}^2$

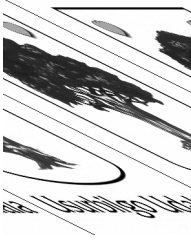
Ordaindu beharrekoa: $\%5 \times 59,90 \text{ m}^2 \times 1.576,40 \text{ €/m}^2(\text{u}) = 4.721,32 \text{ €}$

Beraz, GUZTIRA ORDAINDU BEHARREKO HIRIGINTZA-KARGAK:

$1.232,90 \text{ €} + 3.892,99 \text{ €} + 4.721,32 \text{ €} = 9.847,21 \text{ €}$

Laburbilduz, honakoa adierazi behar da:

- **ARROPA ZABALTZEKO LEKUKO ITXITURA BERRIA JARTZEA:** Fatxaden planoan ikusten denez, B etxebizitzaren esekitokia isteaz gain A etxebizitzakoa ere istea proposatzen dela dirudi. Proposamena bateratua izatea egokia den arren, A etxebizitzako itxitura egiteko, dagokion udal baimena eskatu beharko da.
- **MUGAKIDE DEN LOKALAREKIKO INTSONORIZAZIOA:** etxebizitza bihurtu nahi den lokal honek hegoaldetik beste lokal batekin egiten du topo; beraz, bertan merkataritza erabileraren bat garatu daitekeela kontutan izanda "etxebizitzaren intsonorizazioa bermatu eta teknikoki justifikatu beharko da". **Ezinbestean bete beharko dira intsonorizazio baldintzak erabilera mugakideekiko.**

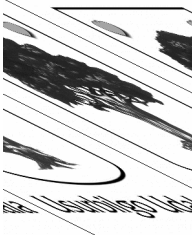


- **SARBIDEAREN BALDINTZAK:** etxebizitzak sarbide bakarra eduki beharko, Egikaritze proiektuaren aldaketan proposatzen den moduan, ezkaratetik.
- **ORDAINDU BEHARREKO HIRIGINTZA KARGAK:** lokala etxebizitza erabilerara aldatu ahal izateko 9.847,21 € ko kopurua ordaindu beharko da.
- **HITZARMENA:** Erabilera aldaketa gauzatzeko dagokion hitzarmena izenpetu beharko da.
- **EKT-REN BETETZEA ETA BESTE ARAUDI APLIKAGARRIA;** Ezinbestean bete beharko dira, bai proiektuan eta baita obren egikaritzan ere, EKT, Tentsio Baxuko Erregelamendua, Udal Ordenantzak eta indarrean den gainontzeko araudi aplikagarria ere.

Aipatu behar da, besteak beste, tendederaren itxurak DB-SUA-1ak ezarritakoak ez dituela betetzen. **Bete egin beharko ditu.**
- **LURZORU PUBLIKOAREN OKUPAZIOA:** Gogorarazten da, obren egikaritzan zehar lurzoru publikoa okupatzerik behar bada, dagokion baimena lortu beharko dela.
- **HONDAKINEN KUDEAKETARAKO ARAUDIA:** Aurkeztutako Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 393 €-koa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120-ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (471,60 €). Fidantza itzularazteko, obrak amaitutakoan, haren itzultzea eskatu beharko da hondakinen kudeaketa amaiera txostena aurkeztuz (112/2012 Dekretua 6. artikulua). Orohar, bete beharko dira RD105/2008 eta 112/2012 Dekretua, ezinbestean.
- **ZERBITZU INSTALAZIOAK:** Zerbitzuen hartuneen inguruan udal aparejadorearen txostenera bideratzen da.
- **OBRA BAIMENAREN EPEAK:**
 - o **Obra hasteko epe gehiengoa: 3 hilabete.**
 - o **Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 3 hilabete.**
 - o **Obraren egikaritze epe gehiengoa: 1 urte.**

3.- ONDORIOAK

Goian aipatutakoari jarraiki, **San Esteban Kaleko 8. zenbakiko behe solairuko B** lokalean etxebizitza moldatzeko proiektuari **ALDEKO** txostena idazten zaio aipatutako baldintzak betetzen diren artean.



Hauxe da izenpetzen duen teknikariaren iritzia, hobeto oinarritutako beste iritzien kalterik gabe.

Usurbilen, 2015eko abuztuaren 6a.
UDAL ARKITEKTOA
Izta.: Jone Miner Aginaga

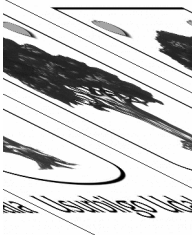
Udal aparejadorean, Felix Aizpurua Arzallus jaunak, aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean, udal zerbitzuei dagozkien lotuneei buruzko ALDEKO txostena eman du 2016ko martxoaren 3an.

Hala ere, hiri lurzoruan, bizitegi eremu finkatuetan merkataritzako lokalen erabilera egoitzazko erabilera aldatzeko jardunak arautuko dituen udal ordenantzako 12. artikuluko 2. ataleko 3. paragrafoan xedatutakoaren arabera, Udal Etxebizitza Tasatuaren behin behingo kalifikazioa lortu arte ez da obra lizentziarik emango.

Ordenantzaren 13. artikulua berriz, honela dio hitzez hitz:

«Etxebizitza bihurtu nahi diren lokaletan emandako ekintzen ondoren sortuko diren etxebizitzaren behin behineko kalifikazioa, horretarako egin beharreko obren lizentziarekin batera izango dira, horregatik hau ez da emango eskatzen ez bada edo kalifikazioa beharrezkoa ez denean.»

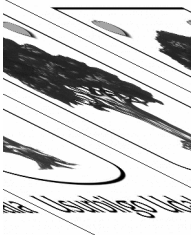
Behin behingo kalifikazioa emateko zehaztapenak ondokoak dira:



UDAL ETXEBIZITZA TASATUA

BEHIN-BEHINGO KALIFIKAZIOA

-
- 1) Espediente zenbakia: **HZ.04/2015-0189**
-
- 2) Sustatzailea(k): **JULIAN MARIA ZUBELDIA CINCUNEGUI**
NAN: 72427769-X
Helbidea: Mahaspildegí Etxea (Sakabanatuak 3.Sek. - 3, 1) / 20170 Usurbil
-
- 3) Sustapenaren ezaugarriak: **Etxebizitza kopurua: 1**
Etxebizitzaren azalera erabilgarria: 59,05 m²
-
- 4) Etxebizitzaren erabilera erregimena: **Salmenta**
-
- 5) Gehienezko salmenta prezioa: **176.569,04 €**
-
- 6) Udal Etxebizitza Tasatuaren babes erregimena eta epea: **Erregimen Berezia.**
Babes iraunkorra.
-
- 7) Partzelaren katastroko datuak: **Zenbaki finkoa: 108942 K**
Erreferentzi katastrala: 77 91 220
-



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

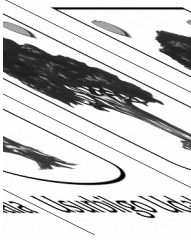
ERABAKIA

LEHENDABIZI: Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-47 (Etxealdia) Eremuan, San Esteban bidea, 8 behea-ezkerra B lokalean moldatuko den etxebizitzari Udal Etxebizitza Tasatuaren behin behingo kalifikazioa ematea ondoko zehaztapenekin:

Espediente zenbakia:	HZ.04/2015-0189
Sustatzailea(k):	JULIAN MARIA ZUBELDIA CINCUNEGUI NAN: 72427769-X Helbidea: Mahaspildegia Etxea (Sakabanatuak 3.Sek. - 3, 1) / 20170 Usurbil
Sustapenaren ezaugarriak:	Etxebizitza kopurua: 1 Etxebizitzaren azalera erabilgarria: 59,05 m²
Etxebizitzaren erabilera erregimena:	Salmenta
Gehienezko salmenta prezioa:	176.569,04 €
Udal Etxebizitza Tasatuaren babes erregimena eta epea	Erregimen Berezia. Babes iraunkorra.
Partzelaren katastroko datuak:	Zenbaki finkoa: 108942 K Erreferentzi katastrala: 77 91 220

BIGARRENA: JULIAN ZUBELDIA ZINKUNEGI jaunari, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-47 (Etxealdia) Eremuan, San Esteban bidea, 8 behea-ezkerra duen B lokala etxebizitza bihurtzeko obretarako udal baimena ematea, ondorengo baldintza bereziak betetzekotan:

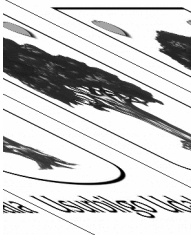
- **Obrak hasi aurretik. 15 eguneko epean:**
 - Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 471,60 eurotakoa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (154,10 € euro). Fidantza itzularazteko, obrak amaitutakoan, haren itzultzea eskatu beharko da hondakinen kudeaketa amaiera txostena aurkeztuz (112/2012 Dekretua 6.



artikulua). Orohar, bete beharko dira RD105/2008 eta 112/2012 Dekretua, ezinbestean.

471,60 €-ko fidantza, Kutxabankeko 2095 5069 07 1060024832 kontu korrontean sartuko da, interesatuaren izen-abizenak eta "Fidantza: HZ.04/2015-0189 jarriaz kontzeptuan.

- Luis Pedro Blanco arkitektoak 2015eko martxoan idatzitako Exekuzio Proiektuari (COAVN 2015-04-22), hala nola 2015eko uztailean aurkeztutako Aldaketari (COAVN 2015-07-28) egokiturik egingo dira obrak, beti ere, jarraian aipatuko diren baldintzekin kontraesan batean sartu gabe:
 - Arropa zabaltzeko lekuko itxitura berria jartzea. Fatxaden planoan ikusten denez, B etxebizitzaren esekitokia isteaz gain A etxebizitzakoa ere istea proposatzen dela dirudi. Proposamena bateratua izatea egokia den arren, A etxebizitzako itxitura egiteko, dagokion udal baimena eskatu beharko da.
 - Ezinbestean bete beharko dira intsonorizazio baldintzak erabilera mugakideekiko.
 - Etxebizitzak sarbide bakarra eduki beharko, Exekuzio Proiektuaren Aldaketan proposatzen den moduan, ezkaratzetik.
 - Ezinbestean bete beharko dira, bai proiektuan eta baita obren egikaritzan ere, EKT, Tentsio Baxuko Erregelamendua, Udal Ordenantzak eta indarrean den gainontzeko araudi aplikagarria ere.
 - Tendederoaren itxiturak DB-SUA-1ak ezarritakoak bete egin beharko ditu.
 - OBRA BAIMENAREN EPEAK:
 - Obra hasteko epe gehiengoa: 3 hilabete.
 - Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 3 hilabete.
 - Obraren egikaritze epe gehiengoa: 1 urte.
- Obra burutzeko zoru publikoan garabia, aldamiok edo kontainerra jarri behar izanez gero, udal baimena eskatuko da horretarako prestatuta dagoen inprimakia erabiliz. Hartuko den azalera eta, hasierako eta bukaerako egunak zehaztuko dira.
- 68/00 Sar-irten erraztasunari buruzko Dekretuak ezarritakoak bete beharko dira.
- Ur hartuneak hurrengoak beteko ditu:

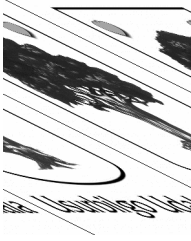


- Hartuneak eta instalazioa burutuko dira, ur horniketako CTE-DB-HS4 oinarrizko arauen arabera, udal zerbitzu teknikoek adieraziko duten tokian.
 - Aquarius markako kontagailuak gehienez 1" batekoa eta irakurketa moduluak instalatuko dira.
 - Ebaketako giltzak jarriko dira kontagailuan aurretik eta atzetik.
 - Itzultze aurkako balbula instalatuko da.
 - Ura hartu baino lehen, ur edangarriko instalazioaren Industria Ordezkaritzak emandako baimena aurkeztuko da.
 - Sare nagusian ura kendu gabe egingo da hartunea.
- Lehen erabilera baimena. Behin obrak bukatu ostean, eta lehen erabilera baimena eskatuko da ondorengo dokumentuz lagundurik:

- Obra lanen lizentziaren edo lizentzien kopia.
- 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 NBE-CPI-91a betetzen duela ziurtatuko duen agiria aurkeztuko da, Zuzendari Teknikoak zigilaturik eta Kolegioan bisaturik.

- 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 plano ere aurkeztuko da, burututako eraikuntza eta hirigintzazko obra lanak bertan jasoaz eta ondoriozko sestra berriak aipatuz.
- Eraikin edo instalazioen kanpoko aldean argazkiak, 13 x 18 zm.takoak, atzealdean baimenaren titularrak, obra lanaren Zuzendariak eta proiektuaren egileak izenpetuta, errealitatearekin bat datozeela adieraziz.
- Obralanean Zuzendariak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzitako azken likidazioa, lan eta instalazioen egiazko kostea adieraziz.
- Obra berriko deklarazioaren eskrituraren kopia baimendua. Guzti horrekin batera, dagozkien planoak eskalaz, jabetzak sinatuta.
- Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren alta.
- Lurraldeko Industria Delegazioak izenpeturik elektrindarraren hornikuntza sareko loturako buletinaren eta kasua balitz, gas



metaketa eta banakuntzarako instalazioari dagokion egokitasun egiaztagiriaren kopia. Ur hornikuntza sareko loturako buletina.

- Lehen erabilera lizentzia lortzeko nahitaez izan beharko du etxebizitza berriak hiri zerbitzuetako saretarako konexioa: ur hornidura, saneamendua, energia elektrikoko hornidura eta, hala badagokio, gas hornidurarako konexioa.
- Lehen erabilerarako lizentzia urbanistikoa eskuratzeko beharrezkoa izango da eragileak aurretik edo une berean, behin betiko Udal Etxebizitza Tasatuaren kalifikazioa lortzea, etxebizitza behin behineko kalifikazioaren zehaztasunen arabera egin dela egiaztatuz.
- Etxebizitza berriaren eskualdaketa, hilabeteko epean formalizatu behar da behin betiko kalifikazioa eskuratzen den unetik hasita. Eskualdaketa, eskritura publiko bidez egin beharko da.

Eskriturak higiezinaren kalifikazioa izango du babes publikoko etxebizitza moduan, eta Usurbilgo Udalaren edo, subsidiarioki, Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren aldeko lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea onartu beharko da, etorkizuneko eskualdatzeetarako.

Erosleak eskrituraren kopia bat emango dio Usurbilgo Udalari, behin Jabetzaren Erregistroan izena eman eta gero.

- Lege arau eta ordenantzen arabera, obra egiteko baimenak balioa izatekotan, baimenduak bete beharreko baldintza orokorrak hauek dira:
 - Eraikuntzako Ordenantza orokorrak beteaz egingo da obra.
 - 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.

LAUGARRENA: Aldez aurretik obrari dagokion udal zerga ordainduko da.

BOSGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaileari emango zaio.

Eta eztabaidarako gaiak amaiturik, alkateak batzaraldia bukatutzat eman du, goizeko 10:00etan bilera agiri hau jaso da, batzordekideek izenpetuz eta nik, idazkariak, ziurtatuz.