



Usurbilgo Udala

**TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2019KO EKAINAREN 12AN
GOIZEKO 8:30EAN EGINDAKO EZOHIKO BILKURAKO AKTA**

BERTARATUAK:

Alkatea: Xabier Arregi Iparragirre.

Zinegotziak: Alaitz Aizpurua Labaka eta Jone Urdanpilleta Urdanpilleta.

Idazkaria: Irantzu Arrizabalaga Gainza.

Ezin-etorria adierazi dute: Josune Estella Arranz eta Irene Gartzia Palacios.

1.- MUNALURRA KALEA 10 ETXEKO TEILATUA KONPONTZEKO UDAL BAIMENA EMATEA.

Esp. Zenbakia: HZ.04/2019-0033

MUNALURRA KALEA 10 ETXEKO JABEKIDEEN ordezkartzan diharduen CARLOS MILLA AZCONA jaunak, Munalurra kalea 10 etxeke teilatua konpontzeko udal baimena eskatu du.

OBRAREN EZAUGARRIAK	
Exekuzio materialeko aurrekontua:	73.765,03 €
Obrari dagozkion hobariak:	% 95 hobaria (Ordenantza Fiskalak, VII. Hobariak, 11.1.a artikulua) dira aplikagarriak.
Hondakinen Kudeaketarako Azterlana:	Aurrekontua: 1.284,84 €
	Fidantza (%120): 1.541,80 €.

TXOSTEN TEKNIKOA

Udal arkitektoak, Ekhiñe Egiguren Azkune andereak, eskaera eta proiektua aztertu ostean, 2019ko ekainaren 4an, ALDEKO txostena eman du. Hitzez hitz honela dio: “... teilatua konpontzeko obra baimen eskaerari ALDEKO txostena idazten zaio. Ohartarazten da indarrean den araudia bete beharko dela eta ezinbestean egungo hirigintza parametroak mantendu beharko direla (eraikigarritasuna, bolumena, altuera, lerrokadurak, profila, e.a.)”.

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



Usurbilgo Udala

ERABAKIA

LEHENDABIZI: MUNALURRA KALEA 10 ETXKO JABEKIDEEN ordezkarietan diharduen CARLOS MILLA AZCONA jaunari, Munalurra kalea 10 etxeko teilatua konpontzeko udal baimena ematea, ondorengo baldintzapean:

- **Obrak hasi aurretik, 15 eguneko epean:**

- Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 1.284,84 eurotako da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (1.541,80 € euro). Fidantza itzularazteko, obrak amaitutakoan, haren itzultzea eskatu beharko da hondakinen kudeaketa amaiera txostena aurkeztuz (112/2012 Dekretua 6. artikulua). Oro har, bete beharko dira RD105/2008 eta 112/2012 Dekretua, ezinbestean.

1.541,80 €-ko fidantza, Kutxabankeko 2095 5069 07 1060024832 kontu korrontean sartuko da, interesatuaren izen-abizenak eta "*Fidantza: HZ.04/2019-0033*" jarriaz kontzeptuan.

- Ion Garmendia de las Muñecas arkitektoak 2018ko urrian idatzitako Proiektuari egokiturik egingo dira obrak, beti ere, jarraian aipatuko diren eta udal teknikariak bere txostenetan ezarritako baldintzekin kontraesan batean sartu gabe.
- Obra burutzeko zoru publikoa erabili behar izanez gero, baimena eskatuko da, hartuko den azalera eta hasierako eta amaierako datak adieraziz, udal inprimakiaren bidez.
- Uneoro aplikaziozko araudia bete beharko da eta ezinbestean egungo hirigintza parametroak mantendu beharko dira (eraikigarritasuna, bolumena, altuera, lerrokadurak, profila, e.a.)
- 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: 6 hilabete.
 - Obrak amaitzeko gehieneko epea: urte 1.
- Behin obrak bukatu ostean, eta Lehen Erabilera baimena eskatuko da ondorengo dokumentuz lagundurik:
 - Obra lanen lizentziaren edo lizentzien kopia.



Usurbilgo Udala

- 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.

- 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 hirigintzako obra lanak bertan jasoaz eta ondoriozko sestra berriak aipatuz.

- Eraikin edo instalazioen kanpoko aldean argazkiak, 13 x 18 cm. takoak, atzealdean baimenaren titularrak, obra lanaren Zuzendariak eta proiektuaren egileak izenpetuta, errealitatearekin bat datozeela adieraziz.

- Obralanen Zuzendariak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzitako azken likidazioa, lan eta instalazioen egiazko kostea adieraziz.

- 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 arabeko segurtasun neurriak beteko dira.
 - Baimena hau hirugarrenen kalterik gabe eta jabetzaren salbuespenean ematen da.

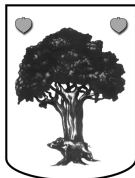
BIGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaileari emango zaio.

2.- AGINAGAKO ERRIBERAKO KALEA 12 (APAIZETXEA) ETXEKO ESTALKIA ORDEZKATZEKO UDAL BAIMENA EMATEA.

Puntu hau mahai gainean geratu da.

3.- ARIZTITXO KALEA 6 ETXEAN IGOGAILUA BERRITU ETA ZERO KOTARA JAISTEKO UDAL BAIMENA EMATEA.

Esp. Zenbakia: HZ.04/2018-0624



Usurbilgo Udala

ARIZTITXO KALEA 6 ETXEKO JABEKIDEEN ELKARTEAK (IFK: H20912697), Atxegaldeko Ariztitxo kalea 6 etxean igogailua berritu eta zero kotara jaisteko udal baimena eskatu du.

OBRAREN EZAUGARRIAK	
Exekuzio materialeko aurrekontua:	Guztira: 49.491,25 €
Obrari dagozkion hobariak:	% 90 hobaria (Ordenantza Fiskalak, VII. Hobariak, 11.b artikulua)
Hondakinen Kudeaketarako Azterlana:	Aurrekontua: 497,06 €
	Fidantza (%120): 596,47 €

Eskaera aztertu ostean, udal arkitektoak, Ekhiñe Egiguren Azkune andereak, 2019ko ekainaren 6an ALDEKO txostena eman du.

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

ERABAKIA

LEHENDABIZI: ARIZTITXO KALEA 6 ETXEKO JABEKIDEEN ELKARTEARI (IFK: H20912697), Atxegaldeko Ariztitxo kalea 6 etxean igogailua berritu eta zero kotara jaisteko udal baimena ematea, ondorengo baldintzapean:

- **Obrak hasi aurretik. 15 eguneko epean:**
 - Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 497,06 eurotako da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (596,47 € 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.
596,47 €-ko fidantza, Kutxabankeko 2095 5069 07 1060024832 kontu korrontean sartuko da, interesatuaren izen-abizenak eta “*Fidantza: HZ..04/2016-0361*” jarriaz kontzeptuan.
- **Obrak hasi aurretik, HILABETEKO EPEAN irisgarritasun araudia ez betetzearen inguruan, bizilagunen adostasuna aurkeztu beharko da.**
- Iñaki Palacio Erauskin arkitektoak 2018ko uztailean (EHAE0 2018-08-02) idatzitako Exekuzio Proiektuari egokiturik egingo dira obrak, beti ere, jarraian aipatuko diren eta udal teknikariak bere txostenetan ezarritako baldintzekin kontraesan batean sartu gabe.



Usurbilgo Udala

- Teilatuaren igotzeak kanpo itxuran ahalik eta eragin gutxienekoa izan beharko du bai materiale bai bolumen aldetik ere.
- Igogailu berriak etxebizitzak dauden solairu guztietara eman beharko du zerbitzua.
-
- Suteen aurkako babeserako neurri orekatzaileak edo konpentsazaileak ezarri beharko dira, proiektuan eta dokumentazio gehigarrian finkatu den bezala.
-
- Igogailuak indarren den araudia eta Soinuaren legeak ezarritako soinu gehiengoa bete beharko du etxebizitzaren eremuan, horretarako proiektuan eta obran beharrezkoak diren neurriak hartu beharko direlarik.
- Orohar indarrean den araudia bete beharko da.
- OBRA BAIMENAREN EPEAK:
 - Obra hasteko epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 3 hilabete.
 - Obraren egikaritze epe gehiengoa: urte 1.
- LURZORU PUBLIKOAREN OKUPAZIOA: Obren egikaritzean zehar administrazio-emakidaz utzitakoaz gain, lurzoru publikoa okupatu behar bada (puntu garbiarekin, adibidez), berariazko baimena lortu beharko da.
- Euskararen Udal Ordenantzaren 41. atalak dioenari jarraituta, obra garaian beharrezko diren trafiko seinale eta iragarpenak euskaraz jarriko dira.
- Behin obrak bukatu ostean, eta Lehen Erabilera baimena eskatuko da ondorengo dokumentuz lagundurik:
 - Obra Amaierako planuak, likidazioa eta ziurtagiria, obra zuzendaritzak izenpetuak eta dagokion Elkargo Profesionalak ikus-onetsiak; non ziurtatzen den obra baimenaren baldintzak bete eta indarrean den araudiaren betetzea bermatzen dela.
 - Obra amaierako argazkiak.
 - Igogailua funtzionamenduan jartzeko Industria sailaren ziurtagiria/baimena.
- 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.



Usurbilgo Udala

- 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.- MUNALURRA KALEA 6 ETXEAN IGOGAILUA JARTZEKO UDAL BAIMENA EMATEA.

Esp. Zenbakia: HZ.04/2019-0127

MUNALURRA KALEA 6 ETXEKO JABEKIDEEN ELKARTEAREN (IFK: H-20221180) ordezkartzan diharduen ELENA MILLA AZCONA andereak, Munalurra kalea 6 etxean igogailua jartzeko udal baimena eskatu du.

OBRAREN EZAUGARRIAK	
Exekuzio materialeko aurrekontua:	Guztira: 141.344,54 €
Obrari dagozkion hobariak:	% 90 hobaria (Ordenantza Fiskalak, VII. Hobariak, 11.b artikulua) dira aplikagarriak.
Hondakinen Kudeaketarako Azterlana:	Aurrekontua: 766,89 €
	Fidantza (%120): 920,26 €

Eskaera aztertu ostean, udal arkitektoak, Ekiñe Egituren Azkune andereak, 2019ko ekainaren 6an ALDEKO txostena eman du.

Plenoak 2014ko urtarrilaren 28an irisgarritasun baldintzak hobetzeko udal ordenantza onartu zuen behin betikoz (GAO, 23. zenbakia, 2014-02-05).

Bestalde, Alkateak 2019ko ekainaren 10ean emandako 2019/0529 dekretuaren bidez, MUNALURRA KALEA 6 ETXEKO JABEKIDEEN ELKARTEARI (IFK: H-20221180), Munalurra kalea 6 etxean igogailua ezartzeko ezinbestean hartu beharreko jabari publikoko 21,64 m²-ko azaleraren erabilera pribatiborako administrazio-emakida ematea erabaki zuen. Administrazio-emakida 2019ko ekainaren 11ean formalizatu zen dagokion hitzarmena izenpetuz.



Usurbilgo Udala

- Ion Garmendia de las Muñecas arkitektoak 2019ko otsailean (EHAE0 2019-02-08) idatzitako Proiektuari egokiturik egingo dira obrak, beti ere, jarraian aipatuko diren eta udal teknikariak bere txostenetan ezarritako baldintzekin kontraesan batean sartu gabe.
- JABARI PUBLIKOKO LURZORUA OKUPATZEA. Igogailua eraiki ahal izateko eraikinaren azalera 21,64 m²-tan haunditu behar da, horretarako dagokion administrazio-emakida formalizatu da.
- Obra hasi aurretik, egungo instalazioen kokapena zehaztuko da. Udal instalakuntzak udal zerbitzu teknikoen bidez eta beste instalazioak dagokion enpresa hornitzaileen bidez.
- ERAIKIGARRITASUN HAUNDITZEA. Plenoak 2014ko urtarrilaren 28an behin betikoz onartutako irisgarritasun baldintzak hobetzeko udal ordenantzako 6. artikuluan —*Beste baldintza batzuk*— xedatutakoaren arabera: «1. Ordenantza honen ondorioetarako, lehendik dagoen eraikin batean igogailu bat jartzea edo irisgarritasuna erraztuko lukeen beste instalazioen bat jartzea, beharrezkoa den zerbait ezartzea da, etxebizitzaren funtzionaltasunarako oinarrizko zerbitzu bat. Beraz, instalazio hori jartzeko behar den azalera (teknikoki beharrezkoa denean, eraikigarritasun hazkundera sor dezakeen etxebizitzaren elementu pribatiboen egokitzapena barne) ez du ekarriko azalera eraikigarriaren gehitze edo goitizetik, eta beraz, Planeamenduak ezarritako gehieneko eraikigarritasuna agortua duten eraikinetan ere jarri ahal izango dira.»
- Igogailua ezartzeko egin beharreko obra lanek, oro har, indarrean diren *Eraikuntzaren Kode Teknikoa, 20/1997 Legea irisgarritasuna sustatzeakoa, 68/2000 Dekretua hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen, Usurbilgo Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioak eta Irisgarritasun baldintzak hobetzeko udal ordenantza* bete beharko ditu, eta bereziki ondokoak:
 - Igogailuaren kabinak gutxienez 1,00 mx1,25 m-ko neurri libreak.
 - Behe solairuan sarrerako ateak gutxienez 90 cm-ko zabalera izan beharko du.
 - Igogailuak etxebizitza guztiei eman beharko die zerbitzu eta beraz, etxebizitzak kokatzen diren solairu guztietara heldu beharko du.
 - Materiale, kolore eta itxurari dagokionean, inguruko portaletan orainartean egikaritu diren eskuhartzeen antzera bete beharko da.
 - Soinu araudiari dagokionean, ezinbestean bete beharko da soinuaren inguruan indarrean dagoen araudia; zehazki 37/2003 Hotsaren Legea eta hura garatzen duen 1367/2007 dekretua. Etxebizitza barnetan ezingo dira finkatutako soinu baremo gehiengoak gairatu eta beharrezkoa balitz horretarako neurri/obra gehigarriak hartu/egin beharko dira bai proiektuan eta



Usurbilgo Udala

baita obren egikaritzan.

- **OBRA BAIMENAREN EPEAK:**
 - Obra hasteko epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 3 hilabete.
 - Obraren egikaritza epe gehiengoa: urte 1.
- **LURZORU PUBLIKOAREN OKUPAZIOA:** Obren egikaritzan zehar administrazio-emakidaz utzitakoaz gain, lurzoru publikoa okupatu behar bada (puntu garbiarekin, adibidez), berariazko baimena lortu beharko da.
- Euskararen Udal Ordenantzaren 41. atalak dioenari jarraituta, obra garaian beharrezko diren trafiko seinale eta iragarpenak euskaraz jarriko dira.
- Behin obrak bukatu ostean, eta Lehen Erabilera baimena eskatuko da ondorengo dokumentuz lagundurik:
 - Obra Amaierako planoak, likidazioa eta ziurtagiria, obra zuzendaritzak izenpetuak eta dagokion Elkargo Profesionalak ikus-onetsiak; non ziurtatzen den obra baimenaren baldintzak bete eta indarrean den araudiaren betetzea bermatzen dela.
 - Obra amaierako argazkiak.
 - Ilogailua funtzionamenduan jartzeko Industria sailaren ziurtagiria/baimena.
- 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 arabera segurtasun neurriak beteko dira.
 - Baimena hau hirugarrenen kalterik gabe eta jabetzaren salbuespenean ematen da.

BIGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaileari emango zaio.

5.- SAN ESTEBAN BIDEA 8, BEHEA C LOKALA EGOITZAZKO ERABILERARA ALDATZEKO UDAL BAIMENA EMATEA.

Esp. Zenbakia: HZ.04/2018-0665

MANUELA FERNANDEZ TERAN andreak, San Esteban bidea 8, behea **C lokala**



Usurbilgo Udala

komertzial erabileraz aldatzeko udal baimena eskatu du, bertan etxebizitza moldatu ahal izateko. Eskaerarekin batera, honako dokumentazioa aurkeztu du: Antton Korta Torrente eta Julen Arteaga Iriondo arkitektoek idatzitako dokumentazio tekniko, lokala etxebizitza bihurtzeko jabe kideen baimena duela dioen San Esteban 8ko administratzailearen ziurtagiria eta eskatzailea jabea dela ziurtatzen duen jabetza erregistroko ziurtagiriak.

Udal arkitektoak, Ekhiñe Eiguren Azkune andereak, 2019ko ekainaren 6an etxebizitza moldatzeko egitasmoari ALDEKO txostena eman dio.

Udal arkitektoek egindako txostenak kontutan izanik, *hiri lurzoruan, bizitegi eremu finkatuetan merkataritzako lokalen erabilera egoitzazko erabilerara aldatzeko jardunak arautuko dituen udal ordenantzak* xedatutakoaren arabera, erabilera aldaketa gauzatzeko izenpetu beharreko ondoko hitzarmena prestatu da:

HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERATIK EGOITZAZKO ERABILERARA ALDATZEKO HITZARMENA

ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ.04/2018-0665

Usurbil, 2019

BILDURIK

Batetik, XABIER ARREGI IPARRAGIRRE jauna, adinez nagusia, Usurbilgo Udalaren alkate-lehendakaria. Udalaren ordezkartzan dihardu eta horretarako behar besteko ahalmena du, 2015eko ekainaren 13an hartutako erabakiaren arabera. Udal idazkariak, Irantzu Arrizabalaga Gainza andereak, egintza honetan parte hartu du.

Eta, bestetik, MANUELA FERNANDEZ TERAN anderea, 15920907P NAN zenbakiduna, ondoko helbidea denak: Bere izenean dihardu.

AURREKARIAK

LEHENA.- MANUELA FERNANDEZ TERAN anderea Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-47 (Etxealdia) Eremuan, San Esteban bidea 8, behea **C lokalaren** jabea da. Honek 63 metro karratuko azalera du.

BIGARRENA.- 2018ko abenduaren 17an, MANUELA FERNANDEZ TERAN andereak, lehen aurrekarian aipatzen den lokalean hirugarren sektoreko erabileratik bizitegi erabilerarako aldaketa egiteko lizentzia eskatu zuten. Eskaerarekin batera, honako dokumentazioa aurkeztu du: Antton Korta Torrente eta Julen Arteaga Iriondo arkitektoek idatzitako dokumentazio tekniko, lokala etxebizitza bihurtzeko jabe kideen baimena duela dioen San Esteban 8ko administratzailearen ziurtagiria eta eskatzailea jabea dela ziurtatzen duen jabetza erregistroko ziurtagiriak.

HIRUGARRENA.- Tokiko Gobernu Batzarrak, 2019ko ekainaren 12an egindako bilkuran, MANUELA FERNANDEZ TERAN andereak egindako eskaeraren aldeko iritzia eman zuen. Era berean, **13.103,83** eurotan finkatu zuen lokal horren erabilera aldatzearen ondoriozko hirigintza kargen zenbatekoa.

LAUGARRENA.- 2019ko ekainaren xxan MANUELA FERNANDEZ TERAN andereak



Usurbilgo Udala

lehen aurrekarian adierazten den lokalean hirugarren sektoreko erabileratik egoitzazko erabilerarako aldaketa egiteko Udalarekin bidezko Hitzarmena sinatzeko prest zegoela adierazten zuen idatzia aurkeztu zion Udalari, betiere arestian aipatu dugun 2019ko ekainaren 12an erabakian aditzera ematen denari jarraituta.

Bi aldeek elkarri onartzen diote Hitzarmen hau sinatzeko behar besteko gaitasuna eta aginpidea eta, horretarako, honako dokumentu hau sinatzen dute, ondoko xedapenak aintzat hartuta

X E D A P E N A K

LEHENA.- Usurbilgo Udalak, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-47 (Etxealdia) Eremuan, San Esteban bidea, 8 behea, 63 metro karratuko azalera duen **C lokalean** hirugarren sektoreko erabileratik egoitzazko erabilerarako aldaketa egiteko baimena ematen du, betiere ondoren adierazten diren xedapenei jarraituta.

BIGARRENA.- Arestian aipatutako lokala etxebizitza bihurtzeko jardun horrek eragiten dituen hirigintza kargak ordaindu beharko dira. Karga hauen zenbatekoa **13.103,83 eurotako** da eta ondoko kontzeptuetan banatzen da:

- Espazio libreen sistema orokorrak osatzeko xedea duten lursailen balioa: 1.145,80 €
- Eraikigarritasun haztatuak izandako gehikuntzaren kuota: 7.501,35 €
- Hirigintza eta ekipamendu-gastuen kanon osagarria: 4.456,48 €

Zenbateko hori egintza honetan bertan ordainduko da eta Hitzarmen hau ordainketa gutun gisa izango da baliagarria.

HIRUGARRENA.- Aldaketaren ondotik eratorritako etxebizitza babes publikoko etxebizitzatzat (Tasaturiko Udal Etxebizitza) hartuko da etengabe, eta *hiri lurzoruan, bizitegi eremu finkatuetan merkataritzako lokalen erabilera egoitzazko erabilerara aldatzeko jardunak arautuko dituen udal ordenantzan* ezarritako erregimenera atxikiko da, etorkizunean kalifikazio horretatik ateratzeko aukerarik izan gabe.

LAUGARRENA.- Lokalean hirugarren sektoreko erabileratik egoitzazko erabilerarako aldaketa egiteko baimen hau, jabetza eskubidea gordeta eta hirugarren baten kalterik gabe egiten da, baita esku-hartzeak exiji ditzakeen jabetza horizontaleko tituluaren aldaketen kalterik gabe ere.

BOSGARRENA.- Erabileraren aldaketa gauzatzeko, interesatuak etxebizitza egokitzeko beharrezko lanak egin beharko ditu, horretarako aurretik Udalaren aginduzko lizentzia jasoz. Interesatuak, Hitzarmen hau izenpetzen den unetik kontaktzen hasita, BI HILABETEKO epea izango du dagokion Proiektu Teknikoa aurkezteko eta etxebizitza erabilera propiorako izango den ala ez, edo saltzeko edo alokatzeko izango den adierazteko.

SEIGARRENA.- Interesdunak, etxebizitza *Hiri lurzoruan, bizitegi eremu finkatuetan merkataritzako lokalen erabilera egoitzazko erabilerara aldatzeko jardunak arautuko dituen udal ordenantzako* 9. artikuluan ezarritako baldintzak betetzen dituenari besterendu edo alokatzeko konpromisoa hartzen du.

ZAZPIGARRENA.- Hitzarmen hau sinatu eta URTEBETEKO epean amaitu beharko dira



Usurbilgo Udala

lokala hirugarren sektoreko erabileratik egoitzazko erabilerara aldatzeko lanak, lehen erabilerako lizentzia lortu beharko da eta etxebizitza jendeak bizi beharko du. Lehen erabilera baimena ematearekin batera etxebizitza Udal Etxebizitza Tasatu bezala kalifikatuko da. Epe horretan aurreko alderdi guztiak bete ez badira, erabilera aldatzeko eskubidea galdu egingo da eta zigor gisa hirigintza kargen kontzeptupean ordaindutako zenbatekoaren % 50 soilik itzuliko da.

ZORTZIGARRENA.- Etxebizitza berriari lehen erabilerako lizentzia eman ondoren eta hitzarmen hau sinatu eta urtebeteko epea amaitu aurretik etxebizitza benetan jendea bizi dela egiaztatu ondoren, Udalak gertatu den erabilera aldaketaren eta lokalak lortu duen etxebizitza izaera berriaren behin betiko egiaztagiria emango du.

Eta aurreko guztiarekin ados daudela adierazteko, bi aldeek goiburuan adierazten den lekuan eta egunean sinatzen dute dokumentu hau ale bitan.

ALKATEAK,
Izp.: Xabier Arregi Iparragire

JABETZAK,
Izp.: Manuela Fernandez Teran

UDAL IDAZKARIAK,
Izp.: Irantzu Arrizabalaga Gainza

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

ERABAKIA

LEHENDABIZI: MANUELA FERNANDEZ TERAN andereari, Udalak behin betikoz onartu duen «Hiri lurzoruan, bizitegi eremu finkatuetan merkataritzako lokalen erabilera egoitzazko erabilerara aldatzeko jardunak arautuko dituen udal ordenantza» kontutan izanik, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-47 (Etxealdia) Eremuan, San Esteban bidea 8, behea C lokala (Erreferentzi katastrala: 77 91 220; Zenbaki finkoa: 108956 U) egoitzazko erabilerara 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:



Usurbilgo Udala

- Espazio libreen sistema orokorrak osatzeko xedea duten lursailen balioa: 1.145,80 €
- Eraikigarritasun haztatuak izandako gehikuntzaren kuota: 7.501,35 €
- Hirigintza eta ekipamendu-gastuen kanon osagarria: 4.456,48 €
- Guztira: 13.103,83 €

- Baimen hau hirugarrengoen 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.

6.- USURBILEN HUTSIK DAGOEN MERKATARITZA LOKAL BATEAN JARDUERA EKONOMIKO BERRI BAT ABIAN IPINI NAHI DUEN EKINTZAILEARI DIRULAGUNTZA ONARTZEA.

Ikusirik

2019ko otsailaren 12an argitaratu zen Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean Usurbilen hutsik dagoen merkataritza lokal batean jarduera ekonomiko berri bat abian ipini nahi duen ekintzailearentzat 2019 urteko diru-laguntzaren oinarriak arautuz. Aurtengoan ebazpena bi epetan emango dela zehazten da, lehenengoa apirilaren 30 arte aurkeztu dituzten eskariena eta bigarrena irailaren 30 arte aurkeztu dituzten eskariena.

Diru-laguntza honen bitartez gehienez ere bi urteren alokairu gastuak diruz lagunduko dira:

-Lehenengo urtean alokairu gastuaren %40a, gehienez ere 300 € hilean.

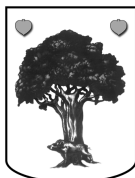
-Bigarren urtean gastuaren %30a, gehienez ere 200 € hilean.

Lokalaren alokairuaren prezioa gehienez ere 10€/m²ko izango da.

Diru-laguntzaren zenbatekoa, alokairu gastuei dagokiena bakarrik izango da (BEZ-a eta bestelako zerga eta tasen ordainketa eta atxikipenak kanpo utzita) eta ez dira lokalaren erabilerari lotuak egon daitezkeen bestelako gastuak kontuan hartuko (komunitate gastuak, ura eta argindarraren gastuak, e.a.)

Udalaren deialdian onartutako diru-laguntza, gehienez ere 12 hilabeteko alokairu gastuei dagokiena izango da. Datorren urtean diru-laguntza jasotzen jarraitu ahal izateko, dagokion urteko deialdian diru-laguntzaren luzapena eskatu beharko da. Diru-laguntza gehienez ere 24 hilabeteko alokairu gastuei dagokiona izango da.

Epea amaituta, apirilaren 30 artekoa, **eskaera** bat jaso da:



Usurbilgo Udala

Eskatzailea	IFK	ENPRESAREN JARDUERA
Ander Benito Barona	34.106.457X	Higiezin agentzia

Ander Benito Baronak ,Etxebeste kalea 15ean, Helbidean kokaturiko behe-solairuan, 56 m2ko lokalaren alokairu kontratua aurkeztu du, hilean 500 €-ko prezioarekin.

Beraz, oinarrietan agertzen denaren arabera lehenengo urtean diruz lagundu daitekeena kontutan hartuz (alokairu gastuaren %40a, gehienez ere 300 €), 200 € dagozkio hilean, bigarren urtean berriz (alokairu gastuaren %30a, gehienez ere 200 €), 150 € hilean.

Aurkeztutako agirien egiaztapena egin ondoren 2019ko maiatzaren 10ean epaimahai kalifikatzailea bildu da, (Garapen eta Hezkuntza Saileko arduradun politikoa, Siadeco, Beterri-Buruntza ekinean zerbitzuko teknikaria eta Garapen eta Hezkuntza saileko teknikaria), oinarrietan ezarritako balorazio erizpideen arabera puntuazioak emateko.

Proiektuak laguntza edukitzeko gutxienez 50 puntu eskuratu beharko ditu.

Eskatzaileak lortutako emaitza:

Eskatzailea	GUZTIRA
Ander Benito	63,7

Bestalde, Hezkuntza eta Garapen Ekonomiko arloko teknikariak txostena egin eta maiatzaren 16an Hezkuntza eta Garapen Ekonomiko ez-ohiko Batzordean, honen berri eman du.

Diru-laguntzen Batzorde Orokorrak 2019ko maiatzaren 16an egindako bilkuran, ebazpen-proposamena egin zuen diru-laguntza honen inguruan.

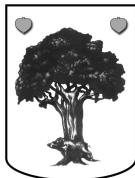
Ebazpen proposamena maiatzaren 23ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen, interesatuei hamar eguneko epea emanez alegazioak aurkezteko.

Bestalde, Udaleko iragarki taulan eta www.usurbil.eus web orrian ere behin behineko ebazpenaren berri eman da.

Epe horretan ez da alegaziorik aurkeztu.

Eta kontuan harturik

- Azaroaren 17ko 38/2003 Legea, diru-laguntzak arautzen dituenak.
- Diru-laguntzak arautzeko udal ordenantza (GAO, 2008/07/01).
- Usurbilen hutsik dagoen merkataritza lokal batean jarduera ekonomiko berri bat abian ipini nahi duen ekintzailearentzat 2019 urteko diru-laguntzaren oinarriak (GAO,



Usurbilgo Udala

- 2019/02/12).
- Usurbilen hutsik dagoen merkataritza lokal batean jarduera ekonomiko berri bat abian ipini nahi duen ekintzailearentzat 2019 urteko diru-laguntzaren behin behineko ebazpena (GAO, 2019/05/23).

Hau guztia horrela, Tokiko Gobernu Batzarrak honako erabakia hartu du aho batez:

ERABAKIA

Lehenengoa: Usurbilen hutsik dagoen merkataritza lokal batean jarduera ekonomiko berri bat abian ipini nahi duen ekintzaileari diru laguntza onartzea.

Eskatzailea	IFK	Diru-laguntzaren zenbatekoa	12 hilabet
Ander Benito Barona	34.106.457X	200 € / hilean	2.400 €

Bigarrena: Hilero justifikatutako ordainketa bakoitzari dagokion laguntza ekonomikoa gainditutako hilabetera jasoko du ekintzaileak. Laguntza ekonomiko hau jaso ahal izateko, hilero ordainagiria aurkeztu beharko du Erregistro Nagusian.

Hirugarrena: Garapen ekonomiko diru-laguntzak aurrekontu-partida honen kargura joango dira: 1.5000.481.241.00.02 (A 829/2019)

Laugarrena: Ebazpena Gipuzkoako Aldizkari ofizialean argitaratuko da.

Bosgarrena: Udaleko iragarki taulan eta www.usurbil.eus web orrian behin betiko ebazpenaren berri emango da.

Seigarrena: kontu-hartzailetzari akordioaren berri ematea.

Eta eztabaidarako gaiak amaiturik, alkateak batzaraldia bukatutzat eman du, goizeko 9:00etan bilera agiri hau jaso da, batzordekideek izenpetuz eta nik, idazkariak, ziurtatuz.