



Usurbilgo Udala

TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2017KO MARTXOAREN 28AN
GOIZEKO 8:30EAN EGINDAKO OHIKO BILKURAKO AKTA

BERTARATUAK:

Alkatea: Xabier Arregi Iparragirre.

Zinegotziak: Alaitz Aizpurua Labaka eta Jone Urdanpilleta Urdanpilleta.

Idazkaria: Garazi Etxeberria San Miguel.

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

1.- AURREKO AKTAREN ONESPENA:

*** 2017KO MARTXOAREN 14KO BILKURAKO AKTA.**

Batzarkideek, 2017ko martxoaren 14ko ohiko bilkurako akta aho batez onartu dute.

2.- M. ISABEL JORGE CALLEJA ANDREARI ETA LORENZO ZURIARRAIN ALCORTA JAUNARI, HIRI ANTOLAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOETAKO A-58 (IPARRALDE) EREMUAN, KALEZAR 17, BEHEAN BI LOKAL BAT EGINEZ EGOITZAZKO ERABILERARA ALDATZEKO UDAL BAIMENA EMATEA.

Esp. Zenbakia: HZ.04/2016-0539

M. ISABEL JORGE CALLEJA andereak eta LORENZO ZURIARRAIN ALCORTA jaunak aurkeztutako eskaera aztertu dut. Bertan, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-58 (Iparralde) Eremuan, Kalezar 17, behean bi lokal bat eginez, hirugarren sektoreko erabileratik egoitzazko erabilerara aldatzeko udal baimena eskatzen dute.

Eskaerarekin batera, erabileraren aldaketarako udal ordenantzako 12. artikuluko xedatutako betetze aldera, ondoko dokumentazioa aurkeztu dute:

- Alfonso López García eta Juan Martín García arkitektoek 2016ko urrian idatzitako Proiektua eta 2017ko urtarrilean idatzitako eranskina.
- Erabileraren aldaketa ontzat emanez bizilagunen adierazpena.
- Lokalaren jabetza ziurtatzen duen Jabetza Erregistroko ziurtagiria.

Udal arkitektoak, Ekhiñe Egiguren Azkune andereak, 2017ko martxoaren 17an etxebizitza moldatzeko proiektuari ALDEKO txostena eman dio.



Usurbilgo Udala

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.04/2016-0539

Usurbil, 2017ko martxoak xx

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, GARAZI ETXEBERRIA SAN MIGUEL andereak, egintza honetan parte hartu du.

Eta, bestetik, M. ISABEL JORGE CALLEJA anderea, 72445470-R NAN zenbakiduna, eta LORENZO ZURIARRAIN ALCORTA jauna, 15983118-G NAN zenbakiduna, ondoko helbidea dutenak: Iparralde etxea – Kalezar 17, 1. ezkerre / Usurbil. Bere izenean dihardute.

AURREKARIAK

LEHENA.- M. ISABEL JORGE CALLEJA anderea eta LORENZO ZURIARRAIN ALCORTA jauna Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-58 (Iparralde) Eremuan, Kalezar 17, behean bi lokalen jabea dira. Erregistroko datuen arabera, 1. lokalak 25,16 m²-ko azalera erabilgarria du eta 2. lokalak 31,8 m²-koa.

BIGARRENA.- 2016ko azaroaren 2an, M. ISABEL JORGE CALLEJA andereak eta LORENZO ZURIARRAIN ALCORTA jaunak, lehen aurrekarian aipatzen den lokalean hirugarren sektoreko erabileratik bizitegi erabilerarako aldaketa egiteko lizentzia eskatu zuten. Eskaerarekin batera, honako dokumentazioa aurkeztu du:

- Alfonso López García eta Juan Martín García arkitektoek 2016ko urrian idatzitako Proiektua eta 2017ko urtarrilean idatzitako eranskina.
- Erabilera aldaketa ontzat emanez bizilagunen adierazpena.
- Lokalaren jabetza ziurtatzen duen Jabetza Erregistroko ziurtagiria.

HIRUGARRENA.- Tokiko Gobernu Batzarrak, 2017ko martxoaren 28an egindako bilkuran, M. ISABEL JORGE CALLEJA andereak eta LORENZO ZURIARRAIN ALCORTA jaunak egindako eskaeraren aldeko iritzia eman zuen. Era berean, **7.320,37** eurotan finkatu zuen lokal horren erabilera aldatzearen ondoriozko hirigintza kargen zenbatekoa.

LAUGARRENA.- 2017ko martxoaren 30ean M. ISABEL JORGE CALLEJA andereak eta LORENZO ZURIARRAIN ALCORTA jaunak lehen aurrekarian adierazten dn lokalean hirugarren sektoreko erabileratik egoitzazko erabilerarako



Usurbilgo Udala

aldaketa egiteko Udalarekin bidezko Hitzarmena sinatzeko prest zegoela adierazten zuen idatzia aurkeztu zion Udalari, betiere arestian aipatu dugun 2017ko martxoaren 28an 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-58 (Iparralde) Eremuan, Kalezar 17, behean dauden bi lokaletan (azalera erabilgarria: 25,16 m² + 31,8 m²; guztira, 56,96 m²) 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 **7.320,37 eurotako** da eta ondoko kontzeptuetan banatzen da:

- Espazio libreen sistema orokorrak osatzeko xedea duten lursailen balioa: 1.220,50 €
- Eraikigarritasun haztatuak izandako gehikuntzaren kuota: 1.610,37 €
- Hirigintza eta ekipamendu-gastuen kanon osagarria: 4.489,50 €

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 erabilerara 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 kontatzen hasita, BI HILABETEKO epea izango du dagokion Proiektu Teknikoa aurkezteko eta etxebizitza erabilerara propiorako izango den ala ez, edo saltzeko edo alokatzeko izango den adierazteko.

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



Usurbilgo Udala

ZAZPIGARRENA.- Hitzarmen hau sinatu eta URTEBETEKO epean amaitu beharko dira lokala hirugarren sektoreko erabileratik egoitzazko erabilerara aldatzeko lanak, lehen erabilerako lizentzia lortu beharko da eta etxebizitzan jendeak bizi beharko du. Lehen erabilera baimena ematearekin batera etxebizitza Udala 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 etxebizitzan 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 Iparregirre

JABETZAK,
Izp.: M. Isabel Jorge Calleja

UDAL IDAZKARIAK,
Izp.: Garazi Etxeberria San Miguel

Izp.: Lorenzo Zuriarrain Alcorta

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

ERABAKIA

LEHENDABIZI: M. ISABEL JORGE CALLEJA andereari eta LORENZO ZURIARRAIN ALCORTA jaunari, 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-58 (Iparralde) Eremuan, Kalezar 17, behean bi lokal bat eginez (Erreferentzi katastrala: 77 91 1051; 1. lokalaren zenbaki finkoa: 5168225S; 2. lokalaren zenbaki finkoa: 5168224K) 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.



Usurbilgo Udala

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:
 - Espazio libreen sistema orokorrak osatzeko xedea duten lursailen balioa: 1.220,50 €
 - Eraikigarritasun haztatuak izandako gehikuntzaren kuota: 1.610,37 €
 - Hirigintza eta ekipamendu-gastuen kanon osagarria: 4.489,50 €
 - Guztira: 7.320,37 €
- 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 ikuskerak 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.

3.- TOKIKO GOBERNU BATZARRAK, 2016KO EKAINAREN 28AN, UTXETA PROMOZIOAK S.L. ENPRESARI, HIRI ANTOLAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOETAKO A-104 (ATALLU) EREMUAN, ATALLU KALEA 6-8AN 2.000 M²-KO BOST MODULUKO PABILOI INDUSTRIALA ERAIKITZEKO EMANDAKO UDAL BAIMENA BERTAN BEHERA UZTEA.

Esp. Zenbakia: HZ.04/2016-0277

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2016ko ekainaren 28an, zera erabaki zuen: UTXETA PROMOZIOAK, S.L. enpresari, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-104 (Atallu) eremuan, Atallu kalea 6-8an 2.000 m²-ko bost moduluko pabiloi industrialak eraikitzeke udal baimena ematea.

Geroztik ordea, UTXETA PROMOZIOAK, S.L. enpresaren ordezkarietan diharduen JUAN CORTAJARENA SALSAMENDI jaunak, emandako baimena bertan behera uztea eskatu du 2017ko otsailaren 21ean aurkeztutako idatziaren bitartez.

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

ERABAKIA



Usurbilgo Udala

LEHENDABIZI: Tokiko Gobernu Batzarrak, 2016ko ekainaren 28an, UTXETA PROMOZIOAK, S.L. enpresari, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-104 (Atallu) eremuan, Atallu kalea 6-8an 2.000 m²-ko bost moduluko pabiloi industrialera irakitzeko emandako udal baimena **BERTAN BEHERA** uztea.

BIGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaileari emango zaio.

4.- BEREIZTU, S.L. ENPRESARI, HIRI ANTOLAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOETAKO A-104 (ATALLU) EREMUAN, ATALLU KALEA 6-8AN 4.000 M²-KO BI ERAIKIN INDUSTRIAL ERAIKITZEKO UDAL BAIMENA EMATEA.

Esp. Zenbakia: HZ.04/2016-0604

BEREIZTU, S.L. enpresak egindako eskaera aztertu dut. Bertan, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-104 (Atallu) eremuan, Atallu kalea 6-8an 4.000 m²-ko bi eraikin industrialera irakitzeko udal baimena eskatzen du.

OBRAREN EZAUGARRIAK	
Exekuzio materialeko aurrekontua:	995.501,41 €
Obrari dagozkion hobariak:	Indarrean diren Ordenantza Fiskalen arabeko hobariak ez dira aplikagarriak.
Hondakinen Kudeaketarako Azterlana:	Aurrekontua: 553,64 €
	Fidantza (%120): 664,36 €.

TXOSTEN TEKNIKOAK

Eskaera eta aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean, udal arkitektoak, Ekhiñe Eiguren Azkune andreak, 2017ko martxoaren 16an ondoko txostena eman du:

UA2016_04_24

BULEGO TEKNIKOA

Udal Teknikariak Alkate jaunari

OBRA HAUNDIAK

A-104 ATALLU EREMUKO ATALLU KALEA 6-8AN 4.000 M²KO BI ERAIKIN ERAIKITZEKO EXEKUZIO PROIEKTUARI TXOSTENA

ESKATZAILEA: BEREIZTU S.L.

KOKAPENA: Atallu kalea 6-8, Usurbil

ESKAERA DATA: 2016ko abenduaren 2an

ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ.04/2016-604

EXEKUZIO PROIEKTUAREN PEM: 995.501,41 EURO.

HONDAKINEN KUDEAKETARAKO AZTERLANA: 553,64 euro FIDANTZA (%120): 2 664,36 EURO.

AURREKARIAK



Usurbilgo Udala

- 2016ko abenduaren 2an BEREIZTU S.L. enpresaren izenean eskaera egin da Usurbilgo Udalean, Atallu kalea 6-8an dagokion lursailean 4.000 m²-ko bi eraikin egikaritzeko.
- 2016ko abenduaren 20an Zerbitzu Saileko buruak txostena eman du, baldintzak ezarriz.
- 2017ko urtarrilaren 18an behean izenpetzen duen teknikariak txostena eman zuen besteren artean honako baldintzak jarriaz:
 - ***“HAMABOST EGUNEKO EPEAN aurkeztu beharko da bi eraikinen arteko gune pribatuaren egoera (akaberak, e.a.) jasotzen duen dokumentazioa; euri uren jasotzea (ezingo dira lurzoru publikora isuri) eta itxiturak zehaztuz. Ohartarazten da, bertarako sarbidea ahalbidetu behar bada, aparkalekuen ordezkapena jaso beharko dela.***
 - ***Baimena eman aurrez ezinbestean aurrez lursail berean emandako obra baimena bertan behera utzi beharko du Udalak. Horretarako, baimen haren titularrak bertan behera uzteko eskaria aurkeztu beharko du Udalean.***
 - ***Baimena eman aurrez ezinbestean URA Agentziaren txostena jaso beharko da eta hark ezarritako baldintzak bete beharko dira bere kasuan.***
 - ***Ezinbestean bete beharko da Plan partzialaren 2. aldaketak aparkalekuen inguruan ezarritakoa eta ondorioz, sarbideak direla-eta eraikin barnetan ordezkatu diren aparkaleku plazak hala mantendu beharko dira modulu bakoitzari dagokion jarduera proiektu/baimenetan.”***
- 2017ko urtarrilaren 25ean interesatuari jakinarazi zitzaizkion udal arkitektoak eta Zerbitzuetako buruak jarritako baldintzak.
- 2017ko otsailaren 21ean interesatuak dokumentazio gehigarria aurkeztu zuen.
- 2017ko martxoaren 10ean interesatuak dokumentazio gehigarria aurkeztu du.

Erlazionatuak:

HZ.12 / 2016 – 0175: Atallu 6-8 lursaila bost zatitan bereizteko baimena.

- 2016ko maiatzaren 12an Alkatezaren 2016/0453 Dekretua UTXETA PROMOZIOAK S.L. enpresak Atallu industrialdeko Atallu kalea 6-8 lursaila (10.000 m²), 2.000 m²-ko bost zatitan bereizteko udal baimena emanaz.

HZ.04/2016-277; A-104 ATALLU eremuko Atallu kalea 6-8an 2.000 m²-ko bost moduloko eraikina egiteko baimena.

- 2016ko ekainaren 7an UTXETA PROMOZIOAK S.L. enpresaren izenean eskaera egin da Usurbilgo Udalean, Atallu kalea 6-8an dagoen lursailean 10.000 m²-ko eraikina egiteko.
- 2016ko ekainaren 14an interesatuak Ur Agentziako txostena aurkeztu du Usurbilgo Udalean.
- 2016ko ekainaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrak baimena eman zuen.
- 2016ko abenduaren 13an baimena bertan behera uzteko eskaera egin du interesatuak.

TXOSTENA

BEREIZTU S.L. enpresaren izenean Usurbilgo Atallu kalea 6-8an 10.000 m²-ko lursailean 4.000 m²-ko bi eraikin egikaritzeko Exekuzio Proiektuari dokumentazio gehigarria aurkeztu da Udalean, dagokion baimena eskatuz. Aurkeztu den dokumentazioa da: eskaera orria, idatzia eta planuak ingeniari Industrialak izenpetuak.

Eskaera eta dokumentazioa aurkeztuta honakoa esan daiteke:



Usurbilgo Udala

- URETAKO BAIMENA: A-104 ATALLU hirigintza fitxan esaten denez, *“edozein eskuhartzetan Admnistrazio hidraulikoaren baimena beharko da eta horretarako, azterketa hidraulikoa eta ingurumen arlokoa egin beharko dira aurrez (...)”*. Ez da aurkeztu. Hau horrela izanik, **URA Agentziaren txostena jaso eta hark ezarritako baldintzak bete beharko dira bere kasuan.**
- ERAIKIN ARTEKO GUNEA: bi eraikinen artean azalera eraiki gabea utzi da lursail pribatuan eta haren itxitura zehaztu da. Ez dago eragozpenik. Ezingo da inolaz ere bertarako sarbiderik ahalbidetu, ezta gune publikoko aparkaleku plazetan eraginik izan.
- HONDAKINEN KUDEAKETARAKO AZTERLANAREN AURREKONTUA ETA FIDANTZA: Aurrekontuan Hondakinen Kudeaketa partida finkatu da 553,64€-koa. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, **aurrekontuaren %120-ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (664,36€)**. **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.**
- AURREZ EMANDAKO OBRA BAIMENA BERTAN BEHERA UZTEA: **Ohartarazten da obra baimen hau eman aurretik, ezinbestean aurrez lursail berean emandako obra baimena bertan behera utzi beharko duela Udalak.**
- OBRA BAIMENA ETA OBRA BAIMENAREN EPEAK: Baimenaren epeak izango dira:
 - o **Obrak hasteko gehiengo epea: 6 hilabete**
 - o **Obrak geldirik egon daitezkeen gehiengo epea: 6 hilabete.**
 - o **Obrak amaitzeko gehiengo epea: 1 urte.**
- ZUINKETA AKTA: Obra baimena jaso ostean, obrak hasteko ezinbestean zuinketa akta izenpetu beharko da udal aparejadorearekin.
- ZERBITZU ETA AZPIEGITURAK: Zerbitzu Saileko buruaren txostenera bideratzen da.

ONDORIOAK

Ondorioz, aurkeztu den Atallu kalea 6-8an 4.000 m2-ko bi eraikin eraikitzeko Exekuzio Proiektuari ALDEKO txostena idazten zaio, honako baldintzekin:



Usurbilgo Udala

- Ezingo da eraikigabeko lursail zatira sarbiderik ahalbidetu, ezta gune publikoan dauden aparkaleku plazengan eraginik izan.
- Baimena eman aurrez ezinbestean aurrez lursail berean emandako obra baimena bertan behera utzi beharko du Udalak.
- HAMABOST EGUNEKO EPEAN eta ezinbestean obrak hasi aurrez URA Agentziaren txostena jaso beharko da eta hark ezarritako baldintzak bete beharko dira bere kasuan.
- Ezinbestean bete beharko da Plan partzialaren 2. aldaketak aparkalekuen inguruan ezarritakoa eta ondorioz, sarbideak direla-eta eraikin barnetan ordezkatu diren aparkaleku plazak hala mantendu beharko dira modulu bakoitzari dagokion jarduera proiektu/baimenetan.
- Hondakinen Kudeaketarako azterlanaren aurrekontuaren %120-ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (664,36€). 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.
- Ezinbestean bete beharko da Eraikin Industrialetan Suteen Babeserako Neurrien Erregelamendua, hala nola, indarrean den gainontzeko araudi aplikagarria.
- Baimenaren epeak izango dira:
 - o Obrak hasteko gehiengo epea: 6 hilabete
 - o Obrak geldirik egon daitezkeen gehiengo epea: 6 hilabete.
 - o Obrak amaitzeko gehiengo epea: 1 urte.

Jakinazten da obra lanak egiteko baimenak ez duela Administrazioa lotesten eta, beraz, jardueraren inguruko neurri zuzentzaileak ezartzeko obra lanen exekuzioaren ondorioz, sor edo sortaraz litezkeen kalte eta galerak ez direla izango indemnitzazio gai izango.

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

Usurbilen, 2017ko martxoaren 16an

HIRIGINTZA, OBRAK ETA INGURUMENA SAILEKO BURUA/UDAL
ARKITEKTOA
Izta.: Ekhiñe Egiguren Azkune

Eskaera eta aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean, udal aparejadoreak, Felix Aizpurua Arzallus jaunak, 2017ko martxoaren 21ean ondoko txostena eman du:

MANTENU ETA ZERBITZUAK SAILAREN TXOSTENA



Usurbilgo Udala

ESKATZAILEA: Hirigintza saila
PROIEKTUA: 4 eraikin eraikitzeko gauzatze proiektua
SUSTATZAILEA: Bereiztu S.L.
KOKAPENA: Atallu 6-8 (Atallu industrialdea)
ESP. ZENB: HZ.04/2016-0604

AURREKARIAK

Atallu industrialdeko Atallu kalea 6-8an, 4 eraikin eraikitzeko gauzatze proiektuko, Zerbitzu eta Mantenua sailari dagozkien azpiegitureei buruzko txostena idatzi zen.

2017ko urtarrilaren 23an alkateak jakinarazpena bidali zuen, besteen artean hurrengoak eskatuz:

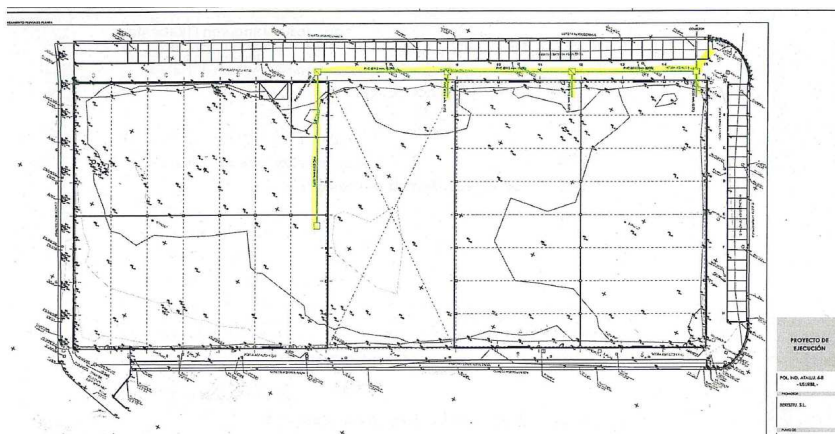
SANEAMENDUA:

- Urbanizazioa gauzatu zenean eraikitako ur zikinen azpiegitura eta proiektuan agertzen dena ez da bideragarria. Eraiki behar diren eraikinen ur zikin guztiak Añarbeko interzeptorea egiterakoan jarri zen kutxetara bideratuko dira. Ur zikinen proiektu berriaren proposamena aurkeztuko da.

Lotuneko kutxetaren kokapena egiaztatuko da proiektua aurkeztu baino lehen .

TXOSTENA

Saneamenduko sareari buruz eskatutako aldaketak adierazten dituen planoak aurkeztu da, eta eskatu bezala Añarbeko interzeptorera bideratzen dituzte eraikinetako ur zikinak.



Usurbilgo Udaleko Zerbitzuak eta Mantenua sailari dagozkien azpiegiturak hurrengoak beteko dituzte:



Usurbilgo Udala

UR SAREA:

- Hartunetako hodiak polietilenoazkoak izango dira. PN 16 kg/zm2. Giltza TMM PN 60 kuadradilo duena.
- Lotunetako hodiak PN 16 kg/zm2 izango dira.
- Polietilenoazko hodietan, latoizko piezak (Greiner) erabiliko dira lotunetan eta edozein desbideratzetan.
- Ur-ahoen hartuneak polietilenoazkoak izango dira, DN 50, PN 16 kg/zm2, latoizko piezak (Greiner) erabiliko dira lotunetan eta bukaeran 1½" giltza (TMM PN 60) 45 mmtako Bartzelona errakorrarekin. Giltzaren kirtena irekita posizioan gorantz gelditu behar da. Ur ahoa, giltza eta errakorra elkartzen diren punturaino, masarekin gogortuta gelditu behar da
- Jarriko diren arketa tapa guztiak Fundibide etxeokak izango dira eta Usurbilgo Udalaren armarrria eramango dute. Testua berriz ondokoa izango da: Edateko ura - Usurbilgo Udala
- Aintzia kalea aldeko hartuneak, espaloian dagoen ur sareko hodiraino luzatu behar dira.
- Aukera bezala aztertuko da, hartune guztiak Azeki Aundia kaletik egitea, eta Aintzia kaleko pabilioiarena suteen aurkako hidrantearen saretik egitea.
- Lotune guztietan kutxetak eraikiko dira

SANEAMENDUA:

- Eraiki behar diren eraikinen ur zikin guztiak Añarbeko interzeptorea egiterakoan jarri zen kutxetara bideratuko dira.
- Lotuneko kutxetaren kokapena egiaztatuko da obra egiterakoan.



- PVC zurruna motatakoa izango da,
- Gutxieneko diametroa 315 mm izango da.
- Kutxetak hormigoizkoak izango dira
- Kutxeta tapak: Fundibide etxeokak eta Usurbilgo armarrria eramango dute.
- Kutxeta tapen testua: Ur zikinak - Usurbilgo Udala
- Espaloietako kutxeta tapak burdinurtu hariakorrekoak izango dira 45x45cmkoak.



Usurbilgo Udala

- Errepideko kutxeta tapak burdinurtu harikorrekoak izango dira, errefortzatuak eta 60cmko diametrokoak.

EURI UREN SAREA:

- Euri uren hodian lotune guztietan erregistro kutxetak eraikiko dira.
- PVC zurruna motatakoa izango da,
- Gutxieneko diametroa 315 mm izango da.
- Kutxetak hormigoizkoak izango dira
- Kutxeta tapak: Fundibide etxeakoak eta Usurbilgo armarrria eramango dute.
- Kutxeta tapen testua: Euri urak - Usurbilgo Udala ,
- Espaloietako kutxeta tapak burdinurtu harikorrekoak izango dira 45x45cmkoak.
- Errepideko kutxeta tapak burdinurtu harikorrekoak izango dira, errefortzatuak eta 60cmko diametrokoak.
- Aintzia kaleko beste espaloiraino luzatuko dira hodiak

2017ko martxoaren 21ean

Zerbitzu eta Mantenua saileko burua
Felix Aizpurua Arzallus

UR AGENTZIAREN TXOSTENA

URA ur agentziak 2017ko otsailaren 9an ondoko txostena eman du:

Erref.: CO-G-2017-0011

GAIA: USURBILGO (GIPIZKOA) UDALERRIAN, ORIA IBAIAREN ESKUIN ERTZEAN NABEAK ERAIKITZEARI BURUZKO KONTSULTA.

ESKAERA

2017/02/07ko datarekin izan zuen sarrera Uraren Euskal Agentziaren ekialdeko kantauriar arroen (Gipuzkoa) Bulego honetan, Bereiztu, S.L.-ren ordezkari gisa, IMARA INGENIARITZA, S.L.-ko Josu Aranguren Etxeberria industri ingeniariaren kontsultak erreferentziako lanak aurrera eraman ahal izateko errekerimenduei buruz galdetuz. Kontsulta, 2017ko otsailean eskatzaileak sinatutako memoria labur bat eta oin plano orokorreaz laguntzen zen.

Aurkeztutako proiektuaren arabera, lanak Usurbilgo udalerriko Atallu industri poligonoko 6-8 zenbakietan kokatzen den orube batetan pabilioiak altxatzean datza, baina Agentzia honetatik CO-G-2016-0046 erreferentziarekin informatu zen espedientean jasotako pabilioien konfigurazioa aldatuz oraingo honetan.



Usurbilgo Udala

Pabilioiak eraikitzea aurreikusten den orubea Oria ibaiaren eskuin ertzean aurkitzen da, ubidetik 150 m. inguruko erretiroa mantenduz eta honela, Oria ibaiaren uren polizi gunetik kanpo aurkituz. Pabilioia hartuko duen erreferentziako orubea industri pabilioiez inguratuta dagoela eta, bertan hirtartutako eremu bati dagozkion zerbitzu guztiak badirela hausnartzen da.

Nahiz eta Oria ibaiaren ubidea tarte honetan urrun aurkitu, aipatutako orubea Oria ibaiaren 500 urteko itzulera epea duten ez-ohiko uholde boladetan (Q_{500}) urazpian geratzen da. Orubeak 11,98 m.ko kota (REDNAP-2008 erreferentzi sisteman) duen topografia laua du eta Oria ibaiak bertan eragindako uholde boladetan Q_{500} uholde boladak 12,72 m.-ko garaiera harrapatzen du. Honela, probabilitate baxuko uholde bolada emango balitz, erreferentziako orubea 74 zm.-ko sakonera hartuko lukeen ur lamina batek estaliko luke.

Guzti hau kontutan izanda, Bulego honetatik jakinarazten da inguruko erreken uren polizi gunetik kanpo aurkitzen denez, **lan hauek aurrera eraman ahal izateko ez dela beharrezkoa izango arroko Organismoak ematen duen baimena eskuratzea.**

Bestalde, erreferentziako orubeak duen uholdagarritasun arrisku egoera dela eta, eraikitze lanak egin eta pabilioiak erabiltzeko garaian CO-G-2016-0046 erreferentziadun txostenean jasotako baldintzak betetzeko gogorarazten da.

Donostian, 2017ko otsailaren 9an

URA ur agentziak 2016ko ekainaren 13an emandako CO-G-2016-0046 erreferentziadun txostenean jasotako baldintzak ondokoak dira:

Dena den, orubeak duen uholdagarritasun arrisku egoera dela eta, eraikitze lanak egin eta pabilioia erabiltzeko garaian hurrengo baldintza hauek bete beharko direla gogorarazten da:

1. Lanak egiteko garaian ezingo dira lanetarako beharrezko diren materialeak eremu uholdagarrian pilatu.
2. Orubea Q_{500} uholde boladetan ur-azpian geratzen dela eta, pabilioi berriaren zorua uholde boladak harrapatutako kotatik gora ezartzea teknikoki posible ez bada, pabilioari behar adinako iragazgaiztasuna eman beharko zaio, irekiuneak (leihoak, ateak, etabar...) kota horretatik gura eginez edo hauek itxitura estankoekin hornituz, uholde-kotaren gainetik aire-zuloekin... iragazgaiztuz.
3. Pabilioiean bertan eta haren kanpokaldean ezingo dira pilatu, ur boladak harrapatutako mailatik behera, ur ingurunea kutsa lezaketen materialeak, ez bizitokirik ezarri, ezta ere funtsezko azpiegitura publikoak uholdagarria den kotan ezarri, hustubide-sekzioa murriztu edo ur jabari publikoaren kutsadura edo narriadura sorrarazten duen materialen pilaketatik egin...



Usurbilgo Udala

4. Pabilioi berriko ur zikinak orubearen iparraldetik igarotzen den ur zikinen hodi biltzaileari konektatu beharko zaizkio, horretarako aurretik zerbitzu hori kudeatzen duen organismoaren oneritzi eta baimena lortuz.
5. Orubea uholdagarria den eremu batetan kokatzen dela eta, arroko Organismoa ez da uholde boladen eraginez bertan gerta litezken kalteen erantzule egiten.
6. Eremua ARPS1 ES018-GIP-16 — Oria Behea eremuaren barnean aurkitzen denez, partzela horretan egiten diren ekintzak eremu horri dagokion Uholde Arriskua Kudeatzeko Planak ezarritako prebentzio-irizpide eta neurriekin bateragarri izan beharko dira.

Donostian, 2016eko ekainaren 13an

Gauzak horrela, udal arkitektoaren txostena irakurri ondoren, Tokiko Gobernu Batzarrak aho batez onartu du aho batez:

ERABAKIA

LEHENDABIZI: BEREIZTU, S.L. enpresari, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-104 (Atallu) eremuan, Atallu kalea 6-8an 4.000 m²-ko bi eraikin industrial eraikitzeke udal baimena ematea, ondorengo baldintzapean:

- IMARA INGENIARITZA, S.L. enpresako Josu Aranguren Etxeberria industri ingeniariak 2016ko azaroan (V/3/16/00651) idatzitako Proiektuari egokiturik egingo dira obrak, beti ere, jarraian aipatuko diren eta udal teknikariak bere txostenetan ezarritako baldintzekin kontraesan batean sartu gabe.
- Eraikin arteko gunea. Bi eraikinen artean azalera eraiki gabea utzi da lursail pribatuan eta haren itxitura zehaztu da. Ez dago eragozpenik. **Ezingo da inolaz ere bertarako sarbiderik ahalbidetu, ezta gunepublikoko aparkaleku plazetan eraginik izan.**
- Orubeak duen uholdagarritasun arrisku egoera dela eta, eraikitze lanak egin eta eraikinak erabiltzeko garaian, URA Agentziak ezarritako hurrengo baldintza hauek bete beharko dira:
 1. Lanak egiteko garaian ezingo dira lanetarako beharrezko diren materialeak eremu uholdagarrian pilatu.
 2. Orubea Q₅₀₀ uholde boladetan ur-azpian geratzen dela eta, eraikin berriaren zorua uholde boladak harrapatutako kotatik gora ezartzea teknikoki posible ez bada, eraikinari behar adinako iragazgaitasuna eman beharko zaio, irekiuneak (leihoak, atek, etabar...) kota horretatik gora eginez edo hauek itxitura estankoeekin hornituz, uholde-kotaren gainetik aire-zuloekin... iragazgaituz.



Usurbilgo Udala

3. Eraikinetan bertan eta haren kanpokaldean ezingo dira pilatu, ur boladak harrapatutako mailatik behera, ur ingurunea kutsa lezaketen materialeak, ez bizitokirik ezarri, ezta ere funtsezko azpiegitura publikoak uholdagarria den kotan ezarri, hustubide-sekzioa murriztu edo ur jabari publikoaren kutsadura edo narriadura sorrarazten duen materialen pilaketarik egin...
 4. Eraikin berriko ur zikinak orubearen iparraldetik igarotzen den ur zikinen hodi biltzaileari konektatu beharko zaizkio, horretarako aurretik zerbitzu hori kudeatzen duen organismoaren oniritzi eta baimena lortuz.
 5. Orubea uholdagarria den eremu batetan kokatzen dela eta, aroko Organismoa ez da uholde boladen eraginez bertan gerta litezken kalteen erantzule egiten.
 6. Eremua ARPS1 ES018-GIP-16 — Oria Behea eremuaren barnean aurkitzen denez, partzela horretan egiten diren ekintzak eremu horri dagokion Uholde Arriskua Kudeatzeko Planak ezarritako prebentzio-irizpide eta neurriekin bateragarri izan beharko dira.
- Ezinbestean bete beharko da Plan partzialaren 2. aldaketak aparkalekuen inguruan ezarritakoa eta ondorioz, sarbideak direla-eta eraikin barnetan ordezkatu diren aparkaleku plazak hala mantendu beharko dira modulu bakoitzari dagokion jarduera proiektu/baimenetan.
 - **Obrak hasi aurretik. 15 eguneko epean:**
 - Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 553,64 eurotakoa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (664,36 € 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.
- 664,36 €-ko fidantza**, Kutxabankeko 2095 5069 07 1060024832 kontu korrontean sartuko da, interesatuaren izen-abizenak eta “*Fidantza: HZ.04/2016-0604*” jarriaz kontzeptuan.
- Ezinbestean bete beharko dituzte Eraikin Industrialetan Suteen Babeserako Neurrien Erregelamendua, hala nola, indarrean den gainontzeko araudi aplikagarria.
 - Jakinarazten da obra lanak egiteko baimenak ez duela Administrazioa lotesten eta obra lanen exekuzioaren ondorioz, sor edo sortaraz litezkeen kalte eta galerak ez direla izango indemnitzazio gai, egindako



Usurbilgo Udala

obra lanak eraldatzeko betebeharrak jardueraren inguruko neurri zuzentzaileak ezarriko balira.

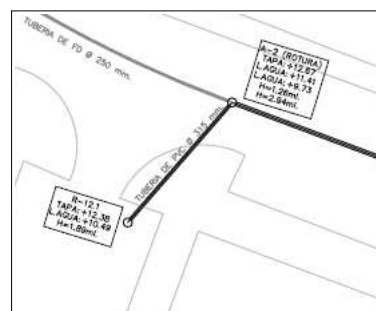
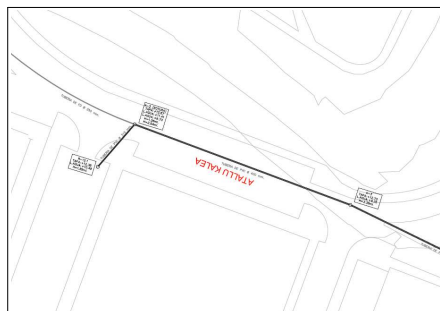
- Zerbitzu eta azpiegiturei dagokionez, Zerbitzu eta Mantenu saileko buruak, Felix Aizpurua Arzallus jaunak, ezarritako baldintzak beteko dira:

UR SAREA

- Hartunetako hodiak polietilenoazkoak izango dira. PN 16 kg/zm². Giltza TMM PN 60 kuadrado duena.
- Lotunetako hodiak PN 16 kg/zm² izango dira.
- Polietilenoazko hodietan, latoizko piezak (Greiner) erabiliko dira lotunetan eta edozein desbideratzen.
- Ur-ahoen hartuneak polietilenoazkoak izango dira, DN 50, PN 16 kg/zm², latoizko piezak (Greiner) erabiliko dira lotunetan eta bukaeran 1½" giltza (TMM PN 60) 45 mmtako Bartzelona errakorrekin. Giltzaren kirtena irekita posizioan gorantz gelditu behar da. Ur ahoa, giltza eta errakorra elkartzen diren punturaino, masarekin gogortuta gelditu behar da
- Jarriko diren arketa tapa guztiak Fundibide etxeak izango dira eta Usurbilgo Udalaren armaria eramango dute. Testua berriz ondokoa izango da: Edateko ura - Usurbilgo Udala
- Aintzia kalea aldeko hartuneak, espaloian dagoen ur sareko hodiraino luzatu behar dira.
- Aukera bezala aztertuko da, hartune guztiak Azeki Aundia kaletik egitea, eta Aintzia kaleko eraikinarena suteen aurkako hidrantearen saretik egitea.
- Lotune guztietan kutxetak eraikiko dira

SANEAMENDUA

- Eraiki behar diren eraikinen ur zikin guztiak Añarbeko interzeptorea egiterakoan jarri zen kutxetara bideratuko dira.
- Lotuneko kutxetaren kokapena egiaztatuko da obra egiterakoan.



- PVC zurruna motatakoa izango da,
- Gutxieneko diametroa 315 mm izango da.



Usurbilgo Udala

- Kutxetak hormigoizkoak izango dira
- Kutxeta tapak: Fundibide etxeakoak eta Usurbilgo armarrria eramango dute.
- Kutxeta tapen testua: Ur zikinak - Usurbilgo Udala
- Espaloietako kutxeta tapak burdinurtu harikorrekoak izango dira 45x45cmkoak.
- Errepideko kutxeta tapak burdinurtu harikorrekoak izango dira, errefortzatuak eta 60cmko diametrokoak.

EURI UREN SAREA

- Euri uren hodian lotune guztietan erregistro kutxetak eraikiko dira.
 - PVC zurruna motatakoa izango da,
 - Gutxieneko diametroa 315 mm izango da.
 - Kutxetak hormigoizkoak izango dira
 - Kutxeta tapak: Fundibide etxeakoak eta Usurbilgo armarrria eramango dute.
 - Kutxeta tapen testua: Euri urak - Usurbilgo Udala
 - Espaloietako kutxeta tapak burdinurtu harikorrekoak izango dira 45x45cmkoak.
 - Errepideko kutxeta tapak burdinurtu harikorrekoak izango dira, errefortzatuak eta 60cmko diametrokoak.
 - Aintzia kaleko beste espaloiraino luzatuko dira hodiak
- Obra burutzeko zoru publikoan aldamiok edo kontainera jarri behar izanez gero, udal baimena eskatuko da horretarako prestatuta dagoen inprimakia erabiliz. Hartuko den azalera eta, hasierako eta bukaerako egunak zehaztuko dira.
- 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:
- 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



Usturbilgo Udala

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.

- 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 hirigintzako 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 datozela adieraziz.

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

BIGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaileari emango zaio.

Eta eztabaidarako gaiak amaiturik, alkateak batzarraldia bukatutzat eman du, goizeko 9:08an bilera agiri hau jaso da, batzordekideek izenpetuz eta nik, idazkariak, ziurtatuz.