



Usurbilgo Udala

**TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2017KO EKAINAREN 13AN
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 MAIATZAREN 30EKO BILKURAKO AKTA.**

Batzarkideek, 2017ko maiatzaren 30eko bilkurako akta aho batez onartu dute.

**2.- JOSEFA GONZÁLEZ CÉSPEDES ANDREARI, KALE NAGUSIA 15 ERAIKINA
BARRUTIK ERABERRITZEKO UDAL BAIMENA EMATEA.**

Esp. Zenbakia: HZ.04/2016-0345

JOSEFA GONZALEZ CESPEDES andereak, Kale Nagusia 15 eraikina barrutik eraberritzeko udal baimena eskatu du.

EXEKUZIO PROIEKTUA

2017ko martxoaren 17an, dagokion udal baimena eskatzearekin batera, Amajic Arquitectos S.L.P. taldeko Alfontso Encío Múgica arkitektoak idatzitako Exekuzio Proiektua aurkeztu du.

Eskaera eta espedienteko dokumentazioa aztertu ostean, udal arkitektoak, Ekhiñe Egiguren Azkune andereak, honako txostena eman du:

UA2017_OHAN_12

BULEGO TEKNIKOA

Udal Teknikariak Alkate jaunari

OBRA HAUNDIAK

**KALE NAGUSIA 15 SUTEGI BERRIA ERAIKINA BARRUTIK
ERABERRITZEKO BAIMEN ESKAERARI TXOSTENA**

KOKAPENA: Kale Nagusia 15, Usurbil
ESKAERA DATA: 2017eko martxoaren 17
ESKATZAILEA: Josefa Gonzalez Cespedes
ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ,04/2016-0345



Usurbilgo Udala

AURREKONTUA: 78.458,33 € (PEM)

HONDAKINEN KUDEAKETARAKO AZTERLANA: 1.850,40 € Fidantza (%120): 2.220 €

AURREKARIAK

- 2016eko uztailaren 13an Josefa Gonzalez Cespedes andereak Kale Nagusia 15 eraikina barrutik eraberritzeko baimen eskaera egin du Usurbilgo Udalean.
- 2016ko abenduaren 14an interesatuarekin bilera egin da.
- 2016ko abenduaren 14an behean izenpetzen duen teknikariak txostena eman zuen, honakoak esanaz:

- **ERAIKINAREN BABES ERREGIMENA:** Elizaldeako Barne Erreformatarako Plan Bereziak 4. Mailako babes kategoria finkatzen du eraikin honentzat, egungo azalera eta altuera kontsolidatuz eta Kale Nagusiko altxaeraren mantentzea behartuz;

“Art. 88. Edificio c/ Mayor nº 3.

1. Calificación: Residencial y libre residencial.
2. Usos: planta baja, comercial. Plantas altas, viviendas.
3. Condiciones previas: Proyecto y licencia municipal.
4. Valores patrimoniales: Fachada de interés tipológico y ambiental. Categoría 4º.
5. Condiciones de edificación: Se consolidan la ocupación y altura del edificio alto. (...)
6. Condiciones de diseño y construcción. Conservación de la fachada a la calle, con raseo del mampuesto, molduras de cerco en los huecos y pintado. (...)
7. Aprovechamientos: (...) nº viviendas: 1 ud.”

4. mailako babesaren inguruan, Plan Bereziak honako eskuhartzeak baimentzen ditu: “Las intervenciones de edificación, además de la rehabilitación puntual de las viviendas y locales actuales, o la rehabilitación integral del edificio por sustitución interna, (...)”. Beraz, zentzu horretan baimengarria da proposatzen den barne eraberritzea eta baita, Kale Nagusirako altxaeraren mantentzea ere.

Hau horrela izanik, eraberritze eskuhartzeak baldintza hauek bete beharko ditu eta babes erregimena dela-eta, Gipuzkoako Foru Aldundiari kontsulta egingo zaio eskuhartzearen egokitasunaren inguruan.

- **ESTALKI BEHEKO TERRAZA ETA HAREN ESTALKIA:** Indarrean den A-40 ELIZALDEA hirigintza fitxak ezarritakoari jarraituz, estalki beheko solairuan kokatzen den terrazaren mantentzea onargarria izan liteke, baina ez, aldiz, haren estalkia. Izan ere, honakoa finkatzen du Barne Erreformatarako Plan Bereziak 38º artikuluan: “2. Por encima de la cubierta sólo podrán sobresalir los elementos de ventilación o chimeneas de claraboyas.” Beraz, terrazaren estalkia ez da onargarria.
- **BEHE SOLAIRUKO ERABILERA:** Barne Erreformatarako Plan bereziak behe solairurako erabilera komertziala finkatzen du eta beraz, ezinbestean berau ezartzeko dagokion jarduera baimena/ aurreitazio komunikazioa izapidetu beharko da. Horrekin batera, esan beharra dago, jarduerak berak baldintzatuko duela behe solairuaren banaketa. Ondorioz, ez da onargarria estancia pública, estancia privada, baño banaketa eta horrekin batera, lokalak ezinbestean irisgarritasun baldintzak bete beharko dituela ohartarazten da.
- **BEHE SOLAIRUKO ERANSKINA ETA SOTOA:** Aurkeztu den proiektuan proposameneko oin planuetan behe solairuko eranskina marraztu da, aldiz, atzealdeko altxaeran ez da eranskina mantendu. Edonola, ohartarazten da indarren diren AASSTB-etako A-40 hirigintza fitxan eranskina ordenazioz kanpo dagoela, aldiz, Barne Erreformatarako Plan Bereziak mantendu egiten da. Hala, indarren diren AASSTB-etako A-40 hirigintza fitxan sotoa baimentzen da, aldiz, Barne Erreformatarako Plan Bereziak ez du jaso; aurkeztu den proiektuan sotoan solairua izan ordez, vacío sanitario delako adierazi da. Guzti honen inguruan, esan beharra dago, egun Udala Plan Orokorraren dokumentua erredaktatzen ari dela eta komenigarria litzatekeela alderdi



Usurbilgo Udala

hauek argitzea edota interesatuak erizten dituen eskaerak bideratzea, horretarako Jone Mlner arkitektoarekin harremanetan jarrita. Horrekin batera, proiektuaren kontraesanak argitzea eskatzen da.

- EKT-REN BETETZEA: egungo eraikinaren forjatua zein eskailera ordezkatzeko direnez, EKT- bete beharko dute. Horrela, bai eskailera bai eskubarandak EKT-k ezarritako baldintzak bete beharko dituzte.
- BIZIGARRITASUN BALDINTZAK: Orohar, etxebizitzak Barne Erreformatarako Plan Bereziak finkatutako bizigarritasun baldintzak bete beharko ditu eta modu osagarrian, AASSTB-ak ezarritakoak, beti ere, babes erregimenaekin bateragarriak diren heinean.
- HONDAKINEN KUDEAKETARAKO AZTERLANA ETA FIDANTZA: Aurkeztutako Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 1.210,87 €-koa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120-ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (1.453,04€). 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.
- BESTEAK: Edonola, indarrean den araudi aplikagarria bete beharko da (EKT, irisgarritasun araudia, RITE, Tentsio Baxuko Erregelamendua,... e.a.).

- 2017ko urtarrilaren 13an interesatuari jakinarazi zitzaion aipatu txostena.
- 2017ko martxoaren 17an interesatuak Birgaitze Proiektua egokitua aurkeztu du.

TXOSTENA

Josefa Gonzalez Cespedes andereak Kale Nagusia 15 eraikina barrutik eraberritzeko baimen eskaerari Birgaitze Proiektua, egokitua, aurkeztu dio. Horretarako aurkeztu dokumentazioa da, eskaera orriarekin batera Proiektu teknikoak, teknikari gaituak izenpetua eta dagokion Elkargo Ofizialak ikus-onesia (COAVN 2017-03-16), honakoak barneratzen dituena: memoria, planuak, aurrekontua, hondakinen kudeaketa azterlana, baldintza plegua eta segurtasun eta osasun azterlana. **Exekuzio Proiektu egokituaren PEM da: 78.458,33euro**

Aurkeztu dokumentazioa eta eskaera aztertu ostean, aurrez esandako baldintzak aintzat hartuta, honakoa esan daiteke:

- ERAIKINAREN BABES ERREGIMENA: Aurkeztu den Birgaitze Proiektu egokitua bat dator Elizaldeako Barne Erreformatarako Plan Bereziak eraikin honentzat finkatzen duen 4. Mailako babes kategoriarekin; barne ordezkapenezko birgaitzea proposatzen du Kale Nagusiko altxaera mantenduz. Edonola, Plan Bereziak ezarritako babes erregimenari dagozkion baldintzak bete beharko dira.

Hau horrela izanik, **Gipuzkoako Foru Aldundiari kontsulta egingo zaio eskuhartzearen egokitasunaren inguruan.**

- ESTALKIA IGOTZEA ETA MALDA: Altxaeraren altuera (estalkiaren hasera) **30 cm igotzea proposatzen da, Plan Bereziaren 37. artikuluan arabera onargarria izanik. Plan Bereziaren 37. eta 62. artikulua ezartzen dutenari jarraituz, igoera hori modu egokian egin beharko da, altxaera eta estalki materialekiko desberdinduz.** Bestetik, planuetan jasotakoaren arabera, estalki berriaren malda %47,5ekoa da. Esan beharra dago, **ez dela egungo estalkiaren malda**



Usurbilgo Udala

baino gehiagorik onartuko eta orohar, indarrean diren AASSTB-etako 37. artikulua ezartzen duen gehieneko %40ko malda hobetsiko da.

- **ESTALKI BEHEKO TERRAZA ETA HAREN ESTALKIA:** Egungo terraza erdiraino estaltzea proposatzen da, estalkiaren jarraipen bidez. Plan Bereziaren 38. artikulua betetzen den heinean, onargarria da.
- **BEHE SOLAIRUKO ERABILERA:** Barne Erreformatarako Plan bereziak behe solairurako erabilera komertziala finkatzen du eta beraz, **ezinbestean berau ezartzeko dagokion jarduera baimena/ aurretiazko komunikazioa izapidetu beharko da.** Orain aurkeztu den proposamenak betetzen du irisgarritasun araudia eta horrekin batera, gune publikoa, komuna eta bi bulegotarako guneak banatzen ditu, indarrean diren AASTB-k 37. artikuluan ezarritako baldintzak beteaz. Esan beharra dago, jarduerak berak baldintzatuko duela behe solairuaren banaketa eta ondorioz, orain obra proposamena onargarria izan litekeela, baina edonola izapidetu beharreko jarduera baimenak/komunikazioak ekar litzakeen egokitzapen eta betebeharren kalterik gabe.

Ondorioz, goikoarekin batean jakinarazten 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 indemnizazio gai.

- **BEHE SOLAIRUKO ERANSKINA ETA SOTOA:** Ohartarazten da indarren diren AASSTB-etako A-40 hirigintza fitxan eranskina ordenazioz kanpo dagoela, aldiz, Barne Erreformatarako Plan Bereziaren mantendu egiten dela. Hala, indarren diren AASSTB-etako A-40 hirigintza fitxan sotoa baimentzen da, aldiz, Barne Erreformatarako Plan Bereziak ez du jaso; aurkeztu den proiektuan sotoan solairua izan ordez, *vacío sanitario* delako adierazi da.

Guzti honen inguruan, esan beharra dago, **egun Udala Plan Orokorraren dokumentua erredaktatzen ari dela eta komenigarria litzatekeela alderdi hauek argitzea edota interesatuak erizten dituen eskaerak bideratzea, horretarako Jone MIner arkitektoarekin harremanetan jarrita.**

- **HONDAKINEN KUDEAKETARAKO AZTERLANA ETA FIDANTZA:** Aurkeztutako Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 1.850,4 €-koa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120-ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (2.220€). 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.
- **BESTEAK:** Edonola, indarrean den araudi aplikagarria bete beharko da (Plan Berezia, Usurbilgo AASSTB, EKT, irisgarritasun araudia, RITE, Tentsio Baxuko Erregelamendua,... e.a.).



Usurbilgo Udala

ONDORIOAK

Goian aipatutakoari jarraituz, Kale Nagusia 15 barrutik eraberritzeko Exekuzio Proiektua egokituari ALDEKO txostena ematen zaio, edonola goian aipaturiko baldintzak bete beharko direlarik.

Hau da behean izenpetzen duen teknikariaren iritzia, hobe oinarritutako besteren kalterik gabe. Udalari jakinarazten zaiona, dagokion erabakia har dezan.

Usurbilen, 2017ko martxoaren 21ean
UDAL ARKITEKTOA
HIRIGINTZA, OBRAK ETA INGURUMENA SAILEKO BURUA
Izta.: Ekhiñe Egiguren

ONDARE HISTORIKOAREN ZERBITZUAREN TXOSTENA

Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Ondarearen Zuzendaritza Nagusiak, 2017ko maiatzaren 4an izenpetu du bere txostena. Hitzez hitz, honela dio:

GAIA: barne eraberritzea
LEKUA: Kale Nagusia 15
ERREGISTRO ZENBAKIA: 1537/2017
ESKATZAILEA: Usurbilgo Udala
ESPEDIENTEA: 050 / 2017

HERRIA: USURBIL
DATA: 2017-03-24

TXOSTENA

Espediente honen bidez, Usurbilgo Udalak Kale Nagusia 15 eko eraikina barrutik eraberritzeko baimenaren inguruko txosten eskaera egin du.

APLIKAGARRIA ZAION ARAUDIA

Erreferentzizko eraikina ez da zermugatutako kultur ondasuna eta ez du horrelako espedienterik hasita. Horrenbestez, aurkeztutako eskaerak ez luke 7/1990 Legeak, Euskal Kultur Ondareari buruzkoak, bere

29. artikuluan dioenari jarraituz, aurreko baimenik eskatu beharrik izango Gipuzkoako Foru Aldundiari. Hala ere, Usurbilgo herrigunearen babeserako plan bereziak 4. mailako babesa ematen dio kale Nagusia 15eko eraikinari. Maila honetan sartzen dira, interes tipologiko edo orokor bat izanik, oro har balio berezirik ez duten eraikinak, ezta balio bereziko osagairik ere, ez arkitektonikorik eta ez historikorik ere, baina badutenak, ordea, xarma berezikoren bat edo eraikinaren osotasunari egokitzen zaionak.

Eraikuntza jarduerak, egungo etxebizitzak eta lokalak partzialki birgaitzekoak, edo barne aldaketaren ondorioz eraikina oso osoro birgaitzekoak, horiek erabat ordezkatzuz egin ahal izango dira, betiere ingurune oso osotasun horren elementu aldaezinetara egokituz eta aurreko balioei erreferentzia eginez, eta jakina udalaren zaintzapean.

PROPOSAMENAREN ANALISIA



Usurbilgo Udala

Espediente honetan erreferentzizko eraikinaren barne eraberritzea proposatzen da, egungo eraikinaren egitura sendotuz.

Aurkezturiko proiektuak erabilitako irizpideak bat datoz eraikinak duen ondare mailako balioarekin.

ONDORIOA

Onarpen ebazpena proposatzen dugu, hurrengo gomendioak eginez: eraikinaren arotzeria, egurrezkoa izatea gomendatzen da, eta liburuxka pertsiana mota erabiltzea, pertsiana jarriko den leihoetan.

Donostian, 2017ko maiatzaren 4an

Sin.: Josu Maroto Peñagaricano
Ondare H^o-A^o, ZERBITZUAREN
ARKITEKTOA

Sin.: Gabriela Vives Almandoz
ONDARE H^o-A^o, ETA ARTXIBOEN
ZERBITZUBURUA

Gauzak horrela, udal arkitektoaren eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Ondarearen Zuzendaritza Nagusiaren txostenak irakurri ondoren, Tokiko Gobernu Batzarrak honako erabakia hartu du aho batez:

ERABAKIA

LEHENDABIZI: JOSEFA GONZALEZ CESPEDES anderearik, Kale Nagusia 15 eraikina barrutik eraberritzeko udal baimena ematea, ondorengo baldintzapean:

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

Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 1.850,40 eurotakoa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (2.220 €). 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.

2.220 €-ko fidantza, Kutxabankeko 2095 5069 07 1060024832 kontu korrontean sartuko da, interesatuaren izen-abizenak eta "*Fidantza: HZ.04/2016-0345*" jarriaz kontzeptuan.

- Amajic Arquitectos S.L.P. taldeko Alfontso Encío Múgica arkitektoak 2017ko otsailean (EHAEO 2017-03-16) idatzitako Proiektuari egokiturik egingo dira obrak, beti ere, jarraian aipatuko diren eta udal arkitektoak bere txostenean ezarritako baldintzekin kontraesan batean sartu gabe.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Ondarearen Zuzendaritza Nagusiak proposatutakoaren arabera, eraikinaren arotzeria, egurrezkoa izango da da, eta liburuxka pertsiana mota erabiliko da, pertsiana jarriko den leihoetan.



Usurbilgo Udala

- Altxaeraren altuera (estalkiaren hasera) 30 cm igotzea proposatzen da, Plan Bereziaren 37. artikulua arabera onargarria izanik. Plan Bereziaren 37. eta 62. artikulua ezartzen dutenari jarraituz, igoera hori modu egokian egin beharko da, altxaera eta estalki materialekiko desberdinduz. Bestetik, planuetan jasotakoaren arabera, estalki berriaren malda %47,5ekoa da. Esan beharra dago, ez dela egungo estalkiaren malda baino gehiagorik onartuko eta orohar, indarrean diren AASSTB-etako 37. artikulua ezartzen duen gehieneko %40ko malda hobetsiko da.
- Estalki beheko terraza eta haren estalkia. Plan Bereziaren 38. artikulua beteko da.
- Behe solairurako erabilera komertziala da eta beraz, ezinbestean berau ezartzeko dagokion jarduera baimena/aurretiazko komunikazioa izapidetu beharko da.

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

- Edonola, indarrean den araudi aplikagarria bete beharko da (Plan Berezia, Usurbilgo AASSTB, EKT, irisgarritasun araudia, RITE, Tentsio Baxuko Erregelamendua,... e.a.).
- OBRA BAIMENAREN EPEAK:
 - a. Obra hasteko epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - b. Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - c. Obraren egikaritze epe gehiengoa: urte 1.
- Behin obrak bukatu ostean, eta Lehen Erabilera baimena eskatuko da ondorengo dokumentuz lagundurik:
 - a) 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.

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



Usurbilgo Udala

- c) 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.
 - d) Lurraldeko Industria Delegazioak izenpeturik elektrindarraren hornikuntza sareko loturako buletinaren eta kasua balitz, gas metaketa eta banakuntzarako instalazioari dagokion egokitasun egiaztagiriaren kopia. Era berean, ur hornikuntzaren Industria Delegazioak izenpeturiko buletina aurkeztuko da.
- Lege arau eta ordenantzen arabera, obra egiteko baimenak balioa izatekotan, baimenduak bete beharreko baldintza orokorrak hauek dira:
 - Eraikuntzako Ordenantza orokorrak beteaz egingo da obra.
 - Euskararen Udal Ordenantzaren 41. atalak dioenari jarraituta, obra garaian beharrezko diren trafiko seinale eta iragarpenak euskaraz jarriko dira.
 - Obra egin bitartean inor kaltetuz gero, ezingo du baimenaz baliatu kalteen erantzukizun zibila ekiditeko.
 - Indarrean dauden lege eta ordenantzen araberako segurtasun neurriak beteko dira.
 - Baimena hau hirugarrenen kalterik gabe eta jabetzaren salbuespenean ematen da.

BIGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaileari emango zaio.

3.- GALTZARAGAÑA GARAJEETAKO INPERMEABILIZAZIOA KONPONTZEKO EGINDAKO OBREI LEHEN ERABILERA BAIMENA EMATEA.

Esp. Zenbakia: HZ.04/2016-0142

GALTZARAGAÑA KALEA 2, 4, 6 eta PUNTAPAX KALEA 3, 5, 7 eta 9 ETXEETAKO JABEKIDEEN ordezkartzan diharduen ANGEL AINZIBURU ODRIOSOLA jaunak egindako eskaera aztertu dut. Bertan, Galtzagaña garajeetako inpermeabilizazioa konpontzeko egindako obren lehen erabilera baimena eskatu du.

AURREKARIAK – ERAIKITZEKO BAIMENA

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2016ko apirilaren 26an, GALTZARAGAÑA KALEA 2, 4, 6 eta PUNTAPAX KALEA 3, 5, 7 eta 9 ETXEETAKO JABEKIDEEN ordezkartzan diharduen ANGEL AINZIBURU ODRIOSOLA jaunari, Galtzagaña garajeetako inpermeabilizazioa konpontzeko udal baimena eman zion.

OBRAREN EZAUGARRIAK



Usurbilgo Udala

Exekuzio proiektuaren PEM:	396.034,39 €
Obra amaierako PEM:	370.036.31 €
Hondakinen Kudeaketarako Azterlana:	Aurrekontua: 11.670,50 €
	Fidantza (%120): 14.004,60 €.

LEHEN ERABILERA BAIMENA

2017ko martxoaren 13an, interesatuak, obra amaierako dokumentazioa aurkeztearekin batera, egindako obren lehen erabilera baimena eskatu du. Aurkeztutako dokumentazioarekin batera hondakinen kudeaketa amaiera txostena ere aurkeztu du.

TXOSTEN TEKNIKOAK

Aurkeztutako dokumentazioa aztertu eta dagokion ikuskapen-bisitaldia ostean, udal arkitektoak, Ekhiñe Eiguren Azkune andereak, 2017ko ekainaren 6an lehen erabilera baimen eskaerari ALDEKO txostena eman dio.

Zerbitzu eta Mantenu saileko buruak berriz, Felix Aizpurua Arzallus jaunak, 2017ko ekainaren 6an eman du Zerbitzuak eta Mantenu sailari dagokion txostena: aldekoa. Bertan hitzez hitz honela dio: *“Ageriko kalterik agertzen ez direnez, aldeko txostena ematen da Zerbitzuak eta Mantenua sailari dagozkien eraikitako azpiegitura eta instalazioei.”*

Gauzak horrela, txosten teknikoak irakurri ondoren, Tokiko Gobernu Batzarrak honako erabakia hartu du aho batez.

ERABAKIA

LEHENDABIZI: GALTZARAGAÑA KALEA 2, 4, 6 eta PUNTAPAX KALEA 3, 5, 7 eta 9 ETXEETAKO JABEKIDEEN ordezkartzan diharduen ANGEL AINZIBURU ODRIOSOLA jaunak, Galtzagaña garajeetako inpermeabilizazioa konpontzeko egindako obrei lehen erabilera baimena ematea.

BIGARRENA: Hondakinen Kudeaketa egokia bermatzeko ezarritako 14.004,60 €-tako fidantza (IE 28 - 2016) itzultzeko agintzea kontuhartzaitzari.

HIRUGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaitzari emango zaio.

4.- ERABERRITUTAKO ERMOTEGI BASERRIARI (SANTUENEA 33, 1. ESKUINA) LEHEN ERABILERA BAIMENA EMATEA.

Esp. Zenbakia: 426-03/1997



Usurbilgo Udala

MOISES ANDRES ZUBIRIA jaunak egindako eskaera aztertu dut. Bertan, eraberritutako Ermotegi baserriaren (Santuenea 33, 1. eskuina) lehen erabilera baimena eskatzen du.

AURREKARIAK – ERAIKITZEKO BAIMENA

Tokiko Gobernu Batzarrak, 1998ko urtarrilaren 13an, Ermotegi baserria eraberritzeko udal baimena eman zion MOISES ANDRES ZUBIRIA jaunari.

2000ko otsailaren 11ean, MOISES ANDRES ZUBIRIA jaunak obra amaierako ziurtagiria aurkeztearekin batera, eraberritutako baserriaren lehen erabilera baimena eskatu zuen. 2000ko otsailaren 23an, obra berriko eskriturak, U-4 inprimaria eta Industria Sailaren boletina aurkeztu behar zituela jakinarazi zitzaion. Interesatuak aurkeztu zituen. Udal arkitektoak ordea, Jose Mari Bravo Albizu jaunak, aurkeztutako dokumentazio eta dagokion ikuskapen bisitaldia burutu ostean, 2000ko irailaren 20an aurkako txostena eman zuen.

Orain berriz, MOISES ANDRES ZUBIRIA jaunak Ermotegi haundi baserrian igogailua jartzeko baimena eskatu du. Eskaera eta Ermotegi baserriaren egoera aztertu ostean, udal arkitektoak, Ekhiñe Egiguren Azkune andereak, 2017ko apirilaren 4ean emandako txostenean, hitzez hitz honela dio: “(...) **Ermotegi baserrian igogailua jartzeko Exekuzio proiektuari AURKAKO txostena idazten zaio, izan ere, eraikinak lehen erabilera baimena ez duen artean ez baita bideragarria bertan igogailua ezartzeko baimena ematea. (...)**”.

LEHEN ERABILERA BAIMENA

2017ko maiatzaren 29an MOISES ANDRES ZUBIRIA jaunak, Ermotegi baserriaren lehen erabilera baimena eskatu du.

TXOSTEN TEKNIKOA

Udal arkitektoak, Ekhiñe Egiguren Azkune andereak, aurkeztutako idatzia aztertu ostean, 2017ko ekainaren 7an lehen erabilerari ALDEKO txostena eman dio baina baldintzekin. Hitzez hitz honela dio txostenak:

UA2017_OHAN_22

BULEGO TEKNIKOA
Udal Teknikariak Alkate jaunari
OBRA HAUNDIAK

ERMOTEGI HAUNDI BASERRIAN (SANTUENEA 33) LEHEN ERABILERA BAIMENARI TXOSTENA

KOKAPENA: Urdaiaga 33,,Usurbil.
ESPEDIENTE ZENBAKIA: 426-03/1997

AURREKARIAK

- 1997an Moises Andres Zubiria jaunak Ermotegi baserria eraitsi eta berreraikitzeke obra baimena eskatu zuen, horretarako proiektua



Usurbilgo Udala

aurkeztuz.

- 1997ko abenduaren 22an udal arkitektoak ALDEKO txostena idatzi zion.
- 1998ko urtarrilaren 13an Tokiko Gobernu Batzordeak obra baimena eman zuen, baldintzekin.
- 2000ko otsailaren 11ean interesatuak obra amaierako dokumentazioa aurkeztu zuen.
- 2000ko irailaren 20an Jose Maria Bravo udal arkitektoak AURKAKO txostena idatzi zion, honakoa esanaz:

“Hori bai adierazi behar da hego aldeko fatxadari (mendebaldea eskrituratan) 18 m²-ko azalera duen beste tegi bat erantsi zaiola etxeari. Berau baimenik gabe egina eta behe barrutik sarrera duelarik. Lehen solairuan eranskina terraza bat da. (...)

Hirigintza arloari dagokionean AURKAKO txostena ematen da eranskinak betetzen ez duelako obretarako baimena eta bera legeztatzeko AASSetako baldintzak bete beharko litzukelako baserriaren haunditze edo zabaltze bezala eta etxeak bere lursailekin zatituezina bezala ez da jaso, udal baimenean ez zegoelako espreski adierazia. Lehen erabilpena ematerakoan baldintza horrekin lez jasoko da.”

- 2017ko apirilaren 5ean behean izenpetzen duen udal arkitektoak bertaratzeari egin du.
- 2017ko apirilaren 7an interesatuari honakoa jakinarazi zitzaion:

“2000 garren urteaz geroztik espedientea irekia eta lehen erabilera baimena jasotzeko urratsik eman gabe dagoenez, espedienteari amaiera emateko honakoa proposatzen da:

- **HILABETEKO EPEA ematea interesatuak eranskina legeztatzeko proiektua aurkeztu dezan (AASSTB-etara egokitzea barneratu beharko duelarik).**
- **Hori egin ezean, hilabeteko epea amaitu bezain laster, Udalak lehen erabilera baimena eman lezake baimenean bertan eranskina ORDENAZIOZ KANPO deklaratu eta horrekin batera, etxea eta eranskina bere lursailekin zatituezina dela jasoaz. Ondoren bi baldintza hauek Jabego erregistroan inskribatuta geratu direla ziurtagiria aurkeztu beharko du interesatuak.** “

- 2017ko maiatzaren 5ean interesatuak idatzia aurkeztu zuen.
- 2017ko maiatzaren 25ean Udalak legeztatze proiektua aurkeztea epearen luzapena eman zion interesatuari.
- 2017ko maiatzaren 29an interesatuak idatzia aurkeztu du, honakoa esanaz:

“hau adierazten dut:

- *Ez dudala aurkeztuko eranskina legeztatzeko proiektua.*
- *Onartzen dudala Udalak lehen erabilera baimena ematea, eranskina ORDENAZIOZ KANPO deklaratu eta horrekin batera, etxea eta eranskina bere lursailarekin zatituezina dela jasoaz.*
- *Azkenik, lehengo adierazpenari lotuta, eta kontuan izanik, batetik, indarrean dauden Arauetan ez deal egikaritutako eranskin motaren eredia arautzen eta, bestetik, egun usurbilgo Udala Hiria Antolatzeko Plan Orokorra lantzen ari dela, honako eskaera luzatu nahi nioke udalari:*
 - *lurzoru ez-urbanizagarrian baserri dagokienez, eranskin moten eredia gehitzea eta arautzea gaur egungo beharrei egokituaz udala inatzen ari den Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan Orokorrean.”*



Usurbilgo Udala

Erlazionatuak: hz.04/2016-0508

- 2016ko urriaren 18an Moises Andres Zubiria jaunak Ermotegi Haundi baserrian igogailua jartzeko baimena eskatu du eta dokumentazio gehigarria aurkeztu du martxoaren 24an.
- 2017ko apirilaren 4an udal arkitektoak AURKAKO txostena idatzi du, **igogailua jartzeko obrak baimentzeko aurrez ezinbestean lehen erabilera baimena jaso behar dela gaineratuz.**

TXOSTENA

Aurrekarietan azaldu bezala, Ermotegi Haundi baserria eraitsi eta berreraikitzeko baimena eman zion Usurbilgo Udalak Moises Andres Zubiria jaunari 1998ko urtarrilaren 13an eta interesatuak 2000 otsailaren obra amaierako dokumentazioa aurkeztu bazuen ere, ez du lehen erabilera baimenik jaso. Orain, interesatuak lehen erabilera baimen eskaera berretsi du baimenik gabe egindako eranskina legeztatzeari uko eginaz.

Gauzak horrela, behean izenpetzen duen teknikariak aurreko txostenetan esandakoak berresten ditu eta horrekin batera, 2000 urtean aurkeztutako obra amaiera jasotzen zen baimenik gabe egindako eranskinaren inguruan honakoa esan beharra dago:

- Eranskina 2/2006 legea ezarri aurretik egikaritu zen, zehazki 2000 urtean amaituta egonaz. 2000. urtean indarrean zen 2187/1978 Erret Dekretua-Hirigintza Disziplina Erregelamenduak honakoa zioen 31. artikuluan:

Artículo 31 .

1. Siempre que no hubiese transcurrido más de cuatro años desde la total terminación de las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la misma, el Alcalde o el Gobernador civil, de oficio o a instancia del Delegado provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, o de la autoridad que en virtud de disposiciones especiales tenga atribuidas sus competencias, requerirán al promotor de las obras o a sus causahabientes para que soliciten, en el plazo de dos meses, la oportuna licencia o ajusten las obras a las condiciones de la otorgada"

Ondorioz, eranskinaren egikaritze obrak duela 17 urte amaitu zirenez, behean izenpetzen duen teknikariaren ustez (eta aholkulari juridikoarekin kontsulta eginda) **ez dagokio Udalari horiek egokitzeko edota eraisteko obrak agintzea.**

- Aldiz, aipatu bezala, eranskin hori ez dator bat egun indarrean diren AASSTB-ekin eta ez da legeztagarria. Ondorioz, aipatu 2187/1978 Erret Dekretua-Hirigintza Disziplina Erregelamendua aplikatuz, **eraikina ORDENAZIOZ KANPO izendatu beharko da.**
- **Gainontzean, 2000 urteko obra amaieran jasotako Ermotegi baserriaren eraberritze lanei lehen erabilera baimena eman lekieke, beti ere, Jose Maria Bravo arkitektoak ezarritako baldintzarekin, hau da, etxea eta eranskina bere lursailekin zatituezina dela jasoaz.**



Usurbilgo Udala

ONDORIOAK

Ondorioz, goian aipatutakoari jarraituz, Ermotegi Haundi baserriaren lehen erabilera baimenari ALDEKO txostena ematen zaio honako baldintzekin:

- 2000 urtean baimenik gabe egikaritutako **eranskina ORDENAZIOZ KANPO izendatzea**. Hala jaso beharko da jabego erregistroan eta dagokion ziurtagiria aurkeztu beharko da lehen erabilera baimena ematen denean HIRU HILABETEKO EPEAN.
- **Baserria eta eranskina bere lursailekin zatituezina dela jasotzea.**
- **Lehen erabilera 2000 urteko obra amaieran jasotakoari ematea eta egongo balira, baimenik gabeko bestelako obrak legezatzeko betebeharraren kalterik gabe.**

Amaitzeko, interesatuaren eskaera HAPO-ren lanketan kontsideratzea eskatzen zaio Udalari.

Hau da behean izenpetzen duen teknikariaren iritzia, hobe oinarritutako besteren kalterik gabe. Udalari jakinarazten zaiona, dagokion erabakia har dezan.

Usurbilen, 2017ko apirilaren 7an
UDAL ARKITEKTOA
HIRIGINTZA, OBRAK ETA INGURUMENA SAILEKO BURUA
Izta.: Ekhiñe Eiguren

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

ERABAKIA

LEHENDABIZI: MOISES ANDRES ZUBIRIA jaunak egindako eskaera aintzat hartuz, eraberritutako Ermotegi baserriari (Santuenea 33, 1. eskuina) lehen erabilera baimena ematea udal arkitektoak jarritako honako baldintzekin:

- 2000 urtean baimenik gabe egikaritutako eranskina ORDENAZIOZ KANPO izendatzea. Hala jaso beharko da jabego erregistroan eta dagokion ziurtagiria aurkeztu beharko da lehen erabilera baimena ematen denean HIRU HILABETEKO EPEAN.
- Baserria eta eranskina bere lursailekin zatituezina dela jasotzea.
- Lehen erabilera 2000 urteko obra amaieran jasotakoari ematea eta egongo balira, baimenik gabeko bestelako obrak legezatzeko betebeharraren kalterik gabe.

BIGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari, HAPOn erredaktatzaileari eta Kontuhartzaileari emango zaio.



Usurbilgo Udala

5.- ERMOTEGI BASERRIAN (SANTUENEA 33, 1. ESKUINA) IGOGAILUA JARTZEKO UDAL BAIMENA EMATEA.

Esp. Zenbakia: HZ.04/2016-0508

MOISES ANDRES ZUBIRIA jaunaren ordezkartzan diharduen ADMINISTRACIONES JAVIER MONTERO S.L. enpresak, Ermotegi haundi baserrian (Santuenea 33, 1. eskuina) igogailua jartzeko baimena eskatu du.

OBRAREN EZAUGARRIAK	
Exekuzio materialeko aurrekontua:	Guztira: 27.462,19 €
Obrari dagozkion hobariak:	% 90 hobaria (Ordenantza Fiskalak, VII. Hobariak, 11.b artikulua)
Hondakinen Kudeaketarako Azterlana:	Aurrekontua: 132,46 €
	Fidantza (%120): 158,95 €

Eskaera aztertu ostean, udal arkitektoak, Ekhiñe Egituren Azkune andereak, 2017ko apirilaren 4an KONTRAKO txostena eman zuen eraikinak lehen erabilera baimenik ez duelako. Hitzez hitz honela zion: “(...) **Ermotegi baserrian igogailua jartzeko Exekuzio proiektuari AURKAKO txostena idazten zaio, izan ere, eraikinak lehen erabilera baimena ez duen artean ez baita bideragarria bertan igogailua ezartzeko baimena ematea. (...)**”.

Tokiko Gobernu Batzarrak ordea, 2017ko ekainaren 13an egindako bilkuran, eraberritutako Ermotegi baserriari (Santuenea 33, 1. eskuina) lehen erabilera baimena ematea erabaki du. Gainontzean, udal arkitektoak, Ekhiñe Egituren Azkune andereak, ez du aparteko eragozpenik jarri.

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

ERABAKIA

LEHENDABIZI: MOISES ANDRES ZUBIRIA jaunaren ordezkartzan diharduen ADMINISTRACIONES JAVIER MONTERO S.L. enpresari, Ermotegi haundi baserrian (Santuenea 33, 1. eskuina) igogailua jartzeko udal baimena ematea, ondorengo baldintzapean:

- **Obrak hasi aurretik, 15 eguneko epean:**
 - Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 132,46 eurotako da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (158,95 € euro). Fidantza itzularazteko, obrak amaitutakoan, haren itzultzea eskatu beharko da hondakinen kudeaketa amaiera txostena



Usurbilgo Udala

aurkeztuz (112/2012 Dekretua 6. artikulua). Orohar, bete beharko dira RD105/2008 eta 112/2012 Dekretua, ezinbestean.

158,95 €-ko fidantza, Kutxabankeko 2095 5069 07 1060024832 kontu korrontean sartuko da, interesatuaren izen-abizenak eta “*Fidantza: HZ..04/2016-0508*” jarriaz kontzeptuan.

- Iñaki Palacio Erauskin arkitektoak 2017ko otsailean (EHAE0 2017-02-07) idatzitako Proiektuari egokiturik egingo dira obrak, beti ere, jarraian aipatuko diren eta udal teknikariak bere txostenetan ezarritako baldintzekin kontraesan batean sartu gabe.
- Orohar, bete beharko dira indarrean den araudiak ezarritako baldintzak (AASS, irisgarritasun araudiak , EKT, Tentsio Baxuko Erreglamendua, Soinu araudia, ... e.a.).
- Igoailuak indarren den araudia eta Soinuaren legeak ezarritako soinu gehiengoa bete beharko du etxebizitzaren eremuan, horretarako proiektuan eta obran beharrezkoak diren neurriak hartu beharko direlarik.
- OBRA BAIMENAREN EPEAK:
 - Obra hasteko epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - Obraren egikaritze epe gehiengoa: urte 1.
- 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.
 - Igoailua 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.



Usurbilgo Udala

BIGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaileari emango zaio.

6.- AGINAGAKO ARRILLAGATXIKI BASERRIKO LURRETAN NEKAZAL USTIAPENA EZARTZEKO 3 NEGUTEGI ETA BILTEGI BAT ERAIKITZEKO UDAL BAIMENA EMATEA.

Esp. Zenbakia: HZ.04/2017-0162

IGOR MATXAIN ARROSPIDE jaunak aurkeztutako eskaera aztertu dut. Bertan, Aginagako Arrillagatxiki baserriko lurretan nekazal ustiapena ezartzeko 3 negutegi eta biltegi bat eraikitzeke udal baimena eskatzen du.

OBRAREN EZAUGARRIAK	
Exekuzio materialeko aurrekontua:	Guztira: 72.000 €
Obrari dagozkion hobariak:	-----
Hondakinen Kudeaketarako Azterlana:	Aurrekontua: -----
	Fidantza (%120): -----

Eskaera aztertu ostean, nekazaritza eta ingurumen teknikariak, Ibon Goikoetxea Retegi jaunak, 2017ko ekainaren 7an dagokion txostena eman du. Hitzez hitz honela dio:

BULEGO TEKNIKOA
Udal Teknikariak Alkate jaunari
OBRA HAUNDIAK
ARRILLAGA TXIKI BASERRIKO LURRETAN BILTEGI BAT ETA
NEGUTEGIAK ERAIKITZEKO BAIMEN ESKAERARI TXOSTENA

KOKAPENA: Usurbil.
ESKAERA DATA: 2017ko maiatzak 29a
ESKATZAILEA: Igor Matxain Arrospide
ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ.04/2017-0162
AURREKONTUA: 72.000 €
HONDAKINEN KUDEAKETARAKO AZTERLANA: Ez da zehazten.
FIDANTZA(%120): Ezin da zehaztu.

AURREKARIAK

- 2017ko martxoaren 23an interesatuak biltegia egiteko baimena eskaten du. Eskaerarekin batera, hainbat gabezia dituen proiektu teknikoa atxikitzen da.
- 2017ko martxoak 24an an Aldundiari iritzia eskatzen zaio eta apirilak 12an ALDEKO txostena igortzen du.
- 2017ko apirilak 6an interesaturari aurkezturiko proiektu teknikoaren arira, dokumentazio osagarria eskatzen zaio.
- Interesatuak 2017ko maiatzak 29an oinarrizko proiektua (memoria, aurrekontu estimatua eta planoak) eta enpresa plana aurkeztu du.



Usurbilgo Udala

AZTERKETA eta TXOSTENA

Garatu nahi den nekazal jarduera "nekazaritza eta abeltzaintza babesteko lurzoru ez urbanizagarria"-n kokatzen da. Udal araudiaren baitan sustatuko jarduera bat da, beraz jarduera baimengarria da.

82/1998 Foru Dekretuak zehaztu bezala, izapidetzan Aldundiko Nekazaritza Departamenduko aldeko txostena badago (biltegiarena soilik). Negutegi eta bideen kasuan ez da beharrezkoa.

Oinarrizko proiektua aztertuta, 4 baimen eskatzen dira.

- Jarduera.
- Biltegia eraikitzeko.
- Negutegiak egiteko.
- Bidea egiteko.

JARDUERA

Jarduera baimengarria da, eta kontutan hartu beharko da besteak beste, nekazal ustiategiak bertan sorturiko biohondakinak konpostatzeko aurreikuspena egin beharko duela.

BILTEGIA

Biltegiak 12x12 m ditu eta 2 solairu, beraz 288 m² eraiki ditu. Aldundiaren kontsultan 10x10 m ko eraikina zen. Aldaketa egon bada ere, baimenari dagokionez aldaketa ez da esanguratsutzat jotzen.

Biltegiaren estalkiak gehienez ere %35eko aldapa izan behar du, justifikatutako kasuetan bestelakorikbaimenduko delarik, beti ere landa inguruan hobeto egokitzeko asmoz. Kasu honetan, eraikinaren estalkiak penditza %40-koa du, eta kontutan izanda 2 pisutako biltegia dela, eta toki malkartsua dela, penditza areagotzea baimengarrizat jotzen da, paisaian duen eragina murrizteko.

Biltegiak, distantzia, material eta azpiegitura aldetik, udal hirigintza araudiaren baldintzak betetzen ditu, exekuzio proiektuak zehaztu beharko da.

Hondakin uren depuraziorako azpiegitura zehaztu beharko da.

Oinarrizko proiektuan, suteen kontrako neurriek kode teknikoak betetzen dutela ziurtatzen da. Kode teknikoaren beste atalak betetzen diren edo ez zehaztu beharko da. Kode teknikoak egoki betetzen dela ziurtatzeko, udal arkitektoaren txostena eskatzea proposatzen da.

NEGUTEGIAK

Guztira 255 m² negutegi kokatzeko baimena eskatzen da, gehienezko 4,2 m-ko altuerarekin.

Udal araudiaren baitan, 1 Ha negutegiei atxikituta eta zatitu ezina deklaratu da.

BIDEA



Usurbilgo Udala

Egun lursail horretan dagoen bidea erabiliko dela aipatzen da. Biltegirako sarbidea izanik, eta nekazal jarduera baten garapenerako dela ikusirik, justifikatuzat jotzen da bidearen hobekuntza, beti ere, exekuzio proiektuan hobekuntza lanak zehaztuko direlarik.

Bidearen hobekuntza lanek, mugakidearen kalterik gabe egingo dira, ura egoki bideratuko da eta lur mugimendurik balego besteen kalterik gabe.

ONDORIOA

Aurkezturiko baimen eskaerari ALDEKO txostena igortzea proposatzen da, beti ere hurrengo baldintzapean.

- Egikaritzen hasi aurretik, exekuzio proiektua aurkeztu, onartu eta zuinketa akta egin beharko da.
- Exekuzio proiektuak, araudiak ezarritako informazioaz gain, aurrekontu xehakaturia jaso beharko du eta hondakinen kudeaketagatik aurrekontua ere zehaztu beharko du.
- Atalka, exekuzio proiektuak hurrengo zehaztapenak jaso beharko ditu bestea beste.
 - o Jarduera
 - x Garatu nahi den nekazal jardueran sortuko diren biohondakinak, jardueran bertan konpostatu beharko dira.
 - o Biltegia.
 - x Exekuzio proiektuak mugekiko 10 m-ko distantzia betetzen duela ziurtatu beharko da.
 - x Hondakin uren depurazio sistema zehaztu beharko da.
 - x Kode teknikoko suteen dokumentuaz gain besteen betetze maila ere zehaztu beharko da, hala badagokio.
 - o Negutegiak.
 - x Exekuzio proiektuan negutegiei atxikituta eta zatitu ezin-ik geratzen den lur sailaren 1 Ha zein den zehaztu beharko da.
 - o Bidea.
 - x Bidearen hobekuntza lanak zehaztuko dira, ura egoki bideratuz eta lur mugimendurik balego mugakidearen kalterik gabe.

Usurbilen, 2017ko ekainaren 7an.
UDAL NEKAZARITZA eta INGURUMEN teknikaria.
Izta.: Ibon Goikoetxea Retegi.

Gauzak horrela, nekazaritza eta ingurumen teknikariaren txostena irakurri ondoren, Tokiko Gobernu Batzarrak honako erabakia hartu du aho batez:

ERABAKIA



Usurbilgo Udala

LEHENDABIZI: IGOR MATXAIN ARROSPIDE jaunari, Aginagako Arrillagatziki baserriko lurretan nekazal ustiapena ezartzeko 3 negutegi eta biltegi bat eraikitzeko udal baimena ematea ondorengo baldintza bereziak betetzekotan:

- Obrak hasi aurretik, Exekuzio Proiektua aurkeztu, udalaren oniritzia jaso eta udal aparejadorearekin zuinketa akta izenpetu beharko da.
- Exekuzio Proiektuak, araudiak ezarritako informazioaz gain, aurrekontu xehakaturia jaso beharko du eta hondakinen kudeaketagatiko aurrekontua ere zehaztu beharko du.
- Atalez atal, Exekuzio Proiektuak hurrengo zehaztapenak jaso beharko ditu bestea beste:
 - Jarduera
 - x Garatu nahi den nekazal jardueran sortuko diren biohondakinak, jardueran bertan konpostatu beharko dira.
 - Biltegia.
 - x Exekuzio proiektuak mugekiko 10 m-ko distantzia betetzen duela ziurtatu beharko da.
 - x Hondakin uren depurazio sistema zehaztu beharko da.
 - x Kode teknikoko suteen dokumentuaz gain besteen betetze maila ere zehaztu beharko da, hala badagokio.
 - Negutegiak.
 - x Exekuzio proiektuan negutegiei atxikituta eta zatitu ezin-ik geratzen den lur sailaren 1 Ha zein den zehaztu beharko da.
 - Bidea.
 - x Bidearen hobekuntza lanak zehaztuko dira, ura egoki bideratuz eta lur mugimendurik balego mugakidearen kalterik gabe.
- AASStan Lur Ez Urbanizagarriko ezarritako xedapenak beteko dira.
- 2017ko maiatzean Ion Ander Leñena Urretabizkaia Ingeniari Agronomoak egindako Proiektuari egokiturik egingo dira obrak, beti ere, baimen honetan aipatutako baldintzekin eta udal arkitekto taldeak bere txostenean jasotakoekin kontraesan batean sartu gabe.
- Baimendutako biltegiak lantegi erabilera izango du soilik, ez da onartuko etxebizitza erabilerarik ezta bestelako erabilerarik ere.

BIGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaileari emango zaio.

Eta eztabaidarako gaiak amaiturik, alkateak batzarraldia bukatutzat eman du, goizeko 8:50ean bilera agiri hau jaso da, batzordekideek izenpetuz eta nik, idazkariak, ziurtatuz.