



Usurbilgo Udala

**TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2018KO IRAILAREN 11N  
GOIZEKO 8:30EAN EGINDAKO OHIKO BILKURAKO AKTA**

**BERTARATUAK:**

**Alkateordea:** Xabier Arregi Iparragirre

**Zinegotziak:** Jone Urdanpilleta Urdanpilleta eta Irene Gartzia Palacios.

**Idazkaria:** Garazi Etxeberria San Miguel.

**Ezin-etorria adierazi dute:** Alaitz Aizpurua Labaka eta Josune Estella Arranz.

**1.- AURREKO BILKURETAKO AKTEN ONESPENA:**

**\* 2018/07/24KO EZOHIKO BILKURA.**

Xabier Arregiren eta Jone Urdanpilletaren aldeko botoarekin akta onartu da.

Irene Gartzia abstenitu egin da bilkura horretan ez baitzen egon.

**\* 2018/08/14KO OHIKO BILKURA.**

Irene Gartiaren aldeko botoarekin akta onartu da.

Xabier Arregi eta Jone Urdanpilleta abstenitu egin dira ez baitziren bilkura horretan egon.

**\* 2018/08/20KO EZOHIKO BILKURA.**

Irene Gartiaren aldeko botoarekin akta onartu da.

Xabier Arregi eta Jone Urdanpilleta abstenitu egin dira ez baitziren bilkura horretan egon.

**2.- USURBILGO OIARDO KIROLDEGIKO INSTALAKUNTZEN ERREFORMARAKO,  
EGOKITZAPENERAKO ETA BIRGAITZERAKO OBRA (01 FASEA) KONTRATUAREN  
ESLEIPENA.**

Esp. zk.: ID.05/2018-0284



Usurbilgo Udala

## IKUSIRIK

Usurbilgo Tokiko Gobernu Batzarrak, 2018ko ekainaren 26an egindako ohiko bilkuran, prozedura ireki sinplifikatuaren bidez, Usurbilgo Oiarde kiroldegiko instalakuntzen erreformatarako, egokitzapenerako eta birgaitzerako obraren 01 fasearen kontratua esleitzeko kontratazio espedienteari onespena eman zion. Udal Kontratatzaile Profilean 2018ko ekainaren 27an iragarkia argitaratu zen eta eskaintzak aurkezteko epearen barruan honako enpresak aurkeztu dira:

- 1go lotea: Construcciones Mariezcurrena SL
- 2gn lotea: Construcciones Mariezcurrena SL eta Alpe Pools SL.

2018ko uztailaren 18an eginiko Kontratazio Mahaiak A gutun-azalak ireki zituen eta aitorten agiriak zuzenak zirela baloratu ondoren, memoriak Hirigintzako teknikariari eman zitzaizkion aztertu ahal izateko.

Hirigintzako teknikariak 2018ko abuztuaren 10ean osaturiko txostenaren arabera, 2. lotean Alpe Pools SL enpresak aurkezturiko Gantt diagramak 9 asteko epea jaso du, eta ez pleguetan aurreikusitako 3 hilabeteko gehieneko epea. Halaber, gehieneko orri kopurua ere gainditu egin zuen. Kontratazio Teknikariak gutunazal nahasketari buruzko txosten juridikoa osatu zuen. Jarraian, Construcciones Mariezcurrena SLren bi loteetako B kartazalak ireki ziren eta hauek dira eskaintzak:

### 1. lotea:

- Prezioa: 411.860'37 euro (+ %21eko BEZ-a 86.490'68 euro, guztira 498.351'05 euro).
- Bermeak: ez du berme epeen hobekuntzarik proposatzen.
- Lan Hitzarmena: Gipuzkoako Lan Hitzarmena aplikatzen duela (2000455 kodea).
- Obra exekuzio epea: ez du hobekuntzarik proposatzen.

### 2. lotea:

- Prezioa: 222.555'13 euro (+ %21eko BEZ-a 46.736'58 euro, guztira 269.291'71 euro).
- Bermeak: ez du berme epeen hobekuntzarik proposatzen.
- Lan Hitzarmena: Gipuzkoako Lan Hitzarmena aplikatzen duela (2000455 kodea).
- Obra exekuzio epea: ez du hobekuntzarik proposatzen.

Hori horrela, 2018ko abuztuaren 16an eginiko Kontratazio Mahaiak honakoa erabaki zuen:

“LEHENENGOA: 2. loteko ALPE POOLS SL lizitatzaillearen proposamena lizitaziotik kanpo uztea eta bere B gutunazala ez irekitzea.

BIGARRENGOA: 1. eta 2. loteko baliozko eskaintza bakar eta ondorioz onena gisa Construcciones Mariezcurrena SL lizitatzaillearen eskaintza izendatzea.



Usurbilgo Udala

**HIRUGARRENGOA:** Construcciones Mariezcurrena SL-ri erabaki honen berri ematea eta errekerimendua egitea, jakinarazpen hau jaso eta hurrengo egunetik kontaktzen hasita 7 egun baldioduneko epean behin betiko bermeak (1. loterako 20.593'02 eta 2. loterako 11.127'76 euro) eta oinarri administratiboetan zehazten diren gainerako agiriak aurkeztu ditzan.”

Erabakia posta elektronikoz jakinarazi eta mahaiko akta Kontratatzaile Plataforman argitaratu ondoren, emandako epean Construcciones Mariezcurrena SL-k behin betiko bermeak eta gainerako agiriak aurkeztu ditu eta Kontratazio Teknikariak txostena osatu du.

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

## ERABAKIA

**LEHENA:** Usurbilgo Oiardo kiroldegiko instalakuntzen erreformarako, egokitzapenerako eta birgaitzerako obraren 01 fasearen kontratua honako hauei esleitzea:

LOTEA	ESLEIPENDUNA	PREZIOA
1	Construcciones Mariezcurrena SL	411.860'37 euro (%21eko BEZ-a 86.490'68 euro, guztira 498.351'05 euro)
2	Construcciones Mariezcurrena SL	222.555'13 euro (%21eko BEZ-a 46.736'58 euro, guztira 269.291'71 euro)

**BIGARRENA:** 2. loteko ALPE POOLS SL lizitatzaillearen proposamena lizitaziotik kanpo uztea B gutun-azaleko informazioa (exekuzio epea) A gutun-azalean sartzeagatik.

**HIRUGARRENA:** 767.642,76 euroko gastua onartzea (%21eko BEZ barne), 2018ko aurrekontuko 1-6000-623-342-00-02 kontu-sailaren kontura (A/405-2018 eta A/406-2018).

**LAUGARRENA:** Esleipen erabakia lizitatzaillei jakinarazi eta Kontratatzailearen Profilean argitaratzea.

**BOSGARRENA:** Esleipendunari kontratuaren formalizazioa 2018ko irailaren 17an sinatzera etortzeko dei egitea.

**SEIGARRENA:** Erabaki honen berri Hirigintza eta Kontuhartzailletza sailei ematea.

### 3.- MUNALURRA KALEA 20 ETXEAN JARRITAKO IGOGAILUARI LEHEN ERABILERA BAIMENA EMATEA.

Esp. Zenbakia: HZ.04/2016-0370

MUNALURRA KALEA 20 ETXEKO JABEKIDEEN ELKARTEAREN (IFK: H-20370771) ordezkarietan diharduen B & A INMOGEST, S.L. administraileak, Munalurra kalea 20 etxean jarritako igogailuaren lehen erabilera baimena eskatu du.



Usurbilgo Udala

### AURREKARIAK – ERAIKITZEKO BAIMENA

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2016ko urriaren 25ean, MUNALURRA KALEA 20 ETXEKO JABEKIDEEN ELKARTEAREN (IFK: H-20370771) ordezkartzan diharduen B & A INMOGEST, S.L. administraleari, Munalurra kalea 20 etxean igogailua jartzeko udal baimena eman zion.

<b>OBRAREN EZAUGARRIAK</b>	
Exekuzio materialeko aurrekontua:	Guztira: 153.117,08 €
<b>Obra amaierako ziurtagiria:</b>	<b>Guztira: 143.322,45 €</b>
Obrari dagozkion hobariak:	% 90 hobaria (Ordenantza Fiskalak, VII. Hobariak, 11.b artikulua) dira aplikagarriak.
Hondakinen Kudeaketarako Azterlana:	Aurrekontua: 553,85 €
	Fidantza (%120): 644,62 €

### LEHEN ERABILERA BAIMENA

2018ko ekainaren 15ean MUNALURRA KALEA 14 ETXEKO JABEKIDEEN ELKARTEAREN (IFK: H-20910436) ordezkartzan diharduen B & A INMOGEST, S.L. administraleak obra amaierako dokumentazioa aurkeztearekin batera, tartean hondakinen kudeaketa amaiera txostena, jarritako igogailuaren lehen erabilera baimena eskatu du.

### TXOSTEN TEKNIKOA

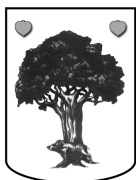
Udal arkitektoak, Miren Dorleta Erausquin Alijostes andereak, aurkeztutako dokumentazioa aztertu eta dagokion ikuskapen-bisitaldia burutu ostean, 2018ko abuztuaren 1ean lehen erabilera baimen eskaerari ALDEKO txostena eman dio.

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

## **ERABAKIA**

**LEHENDABIZI:** MUNALURRA KALEA 20 ETXEKO JABEKIDEEN ELKARTEAREN (IFK: H-20370771) ordezkartzan diharduen B & A INMOGEST, S.L. administraleak, Munalurra kalea 20 etxean jarritako igogailuari lehen erabilera baimena ematea.

**BIGARRENA:** Hondakinen Kudeaketa egokia bermatzeko 2016ko azaroaren 17an ezarritako 644,62 €-tako fidantza (IE 48-2016) itzultzeko agintzea kontuhartzaitzari honako kontu zenbakian: ES87-2095-5069-0410-6106-3706.



Usurbilgo Udala

**HIRUGARRENA:** Erabakia jakinaraztea interesatuari eta Kontuhartzaileari, zergen kitapena egin dezan.

#### **4.- GUIFOR S.L. ENPRESAK AZEKI AUNDI KALEA 2-4 PABILOIAN DUEN BASOLANETARAKO MAKINEN SALMENTA ETA MANTENURAKO JARDUERARI ALDEKO INFORMEA EMATEA.**

Eusko Jaurlaritzako Osasun Sailak, GUIFOR S.L. enpresak Atallu industrialdeko Azeki aundi kalea 2-4 pabiloian basolanetarako makinena salmenta eta mantenurako jardueraren osasun-txostena helarazi du. Osasun-txostena ALDEKOA da.

ESPEDIENTE ZKIA: HZ.07/2018-0301

ESKATZAILEA: GUIFOR, S.L.

JARDUERA MOTA: Basolanetarako makinena salmenta eta mantenurako jarduera

NON KOKATUA: Azeki aundi kalea 2-4 / Atallu industrialdea

Aurkeztutako proiektua aztertu ostean, udal arkitektoak, Miren Dorleta Erausquin Alijostes andreak, ondoko txostena eman du:

#### **BULEGO TEKNIKOA**

Udal Teknikariak Alkate jaunari

#### **JARDUERA SAILKATUAK**

**ATALLU INDUSTRIALDEKO AZEKIANDI 2 ETA 4 AN BASOLANETARAKO MAKINEN SALMENTA ETA MANTENURAKO JARDUERA PROIEKTUARI HIRIGINTZA TXOSTENA**

---

ESKATZAILEA: GUIFOR S.L.

ESKAERA: Atallu Industrialdeko Azekiandi 2 eta 4an basolanetarako salmenta eta mantenurako jarduera baimena.

KOKAPENA: Azekiandi kalea 2 eta 4, Atallu Industrialdea, Usurbil

ESPEDIENTE ZENBAKIA: **HZ.07/2018-0301** **JARDUERA SAILKATUA**

---

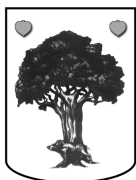
#### **AURREKARIAK**

- 2018ko ekainaren 14ean Matias Grande Pison jaunak, GUIFOR S.L. enpresaren izenean Atallu industrialdeko Azekiandi 2\_4ean basolanetarako makinena salmenta eta mantenurako jarduera baimena eskatu du Usurbilgo Udalean.
- 2018ko uztailaren 5ean behean izenpetzen duen teknikariak dokumentazio gehigarria eskatu du.
- 2018ko uztailaren 18an dokumentazio gehigarria aurkeztu da.

#### **Erlazionatuak:**

HZ.04/2018-300: Atallu Industrialdeko Azekiandi 2-4ean basolanetarako makinena salmenta eta mantenurako jarduera moldatzeko proiektua- obra baimena.

#### **TXOSTENA**



Usurbilgo Udala

Matias Grande Pison jaunak, GUIFOR S.L. enpresaren izenean, Atallu Industrialdeko Azekiandi 2-4Ean basolanetarako makinen salmenta eta mantenurako jarduera proiektuaren dokumentazio gehigarria aurkeztu du. Aurkeztu den dokumentazioa 1.eranskina da. Bertan uztailaren 5ea eskatutako dokumentazioa gehigarria aurkezten da: plano bat non kanpoko aparkalekuak barneratzen diren eta suaren aurkako justifikazio berri bat non lan gunea haunditzen den eta bertako su karga kontutan hartzen den.

2018ko uztailaren 5eko txostenean jaso zen bezela **erabilera baimengarria** da eremu honetan eta **jarduera sailkatuentzat** zehazten den prozedura jarraitu beharko da eta **neurri Zuzentzaileak Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Sailak ezarriko ditu. Osasun Sailaren oniritzia ere behar da. Lurzorua ez dagoela inbentariotua edo dokumentuan sartuta lur kutsatuak izan daitezkeen arriskuarekin. Jarduera dela-eta egin beharreko isurketak ahalbideratzeko dagozkion Añarbeko Urak-en baimenak beharko dira eta edonola, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailak ezarritako baldintzak betetzea. Baimenak eta gainontzeko egiaztagiriak aurkeztu beharko dira ezinbestean jardueraren irekiera baimena lortzeko.**

#### ONDORIOAK

Usurbilgo hirigintza arauen arabera jarduera kokapenaren egokitasunaren inguruan hirigintza txosten ALDEKOA idazten da. Horrekin batera, esan beharra dago, **jarduera sailkatua izanik haientzat ezarritako izapidetzea jarraitu beharko dela.**

**Jarduera proiektuaren zuzenketak aurkeztu direnez Eusko Jaurlaritzara bidali daiteke.**

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

Usurbilen, 2018ko uztailaren 20ean.

Izta.: Miren Dorleta Erausquin Alijostes  
UDAL ARKITEKTOA

Udal arkitektoaren txostena irakurri ondoren, Tokiko Gobernu Batzarrak honako erabakia hartu du aho batez:

#### ERABAKIA

**LEHENDABIZI:** GUIFOR S.L. enpresak Atallu industrialdeko Azeki aundi kalea 2-4 pabiloian basolanetarako makinen salmenta eta mantenurako jarduerari ALDEKO INFORMEA EMATEA, proposaturiko kokamendua eta gainerako ingurutzailak, egungo Planifikazio Urbanistikoekin eta Otsailaren 27ko Euskal Herriko Ingurugiroaren Babeserako 3/1998 Legeak xedatutakoarekin, ados daudelako.

**BIGARRENA:** Era berean informatu, kokalekuan eta bere inguruetan efektu gehigarriak sor lezakeen antzeko jarduerarik ez dela.

**HIRUGARRENA:** Erabakia eta Espediente osoa Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailera bidali dadila, Neurri Zuzentzaileak ezar ditzan.



Usurbilgo Udala

## **5.- TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2014/04/19AN HASSETAKO A-60 (KALEZARRA) EREMUKO PLAN BEREZIKO 24. UNITATEAN (KALEZAR, 4.A) ERAIKITAKO ETXEAREN LEHEN ERABILERA BAIMENA EMATERAKOAN EZARRITAKO BALDINTZAK BETETZAT EMATEA.**

Esp. Zenbakia: HZ.04/2006-0395

AINHOA GOIKOETXEA ALKORTA andereak, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-60 (Kalezarra) Eremuko Plan Bereziko 24. unitatean (Kalezar, 4.A) eraikitako etxearen obra berriko eskrituren zirriborrea aurkeztearekin batera, etxearen lehen erabilera baimena eskatu du.

### AURREKARIAK

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2007ko martxoaren 13an, Kalezar 4.A etxebizitza berri eraikitzeko udal baimena eman zuen,

2017ko apirilaren 29an berriz, Tokiko Gobernu Batzarrak etxearen lehen erabilera baimenez zera erabaki zuen hitzez hitz:

**LEHENDABIZI:** AINHOA GOIKOETXEA ALKORTA andereari, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-60 (Kalezarra) Eremuko Plan Bereziko 24. unitatean (Kalezar, 4.A) eraiki den etxearen lehen erabilera baimena ematea ondoko baldintzekin:

- Udal arkitektoaren txostenean jasotako baldintzak beteko dira.
- Udalari lagapen lursailak emango zaizkio.
- Tokiko Gobernu Batzarrak, 2007ko martxoaren 13an emandako obra baimenarekin bat ez datozen obrak "*antolamenduz kanpo*" geratuko dira.
- Jabetza eskrituretan bigarren solairuan egindako obrak jaso beharko dira, eta baita ere hauek antolamenduz kanpo daudela

**BIGARRENA:** AINHOA GOIKOETXEA ALKORTA andereari erabaki honen jakinarazpena jasotzen duen biharamunetik kontaktzen hasita, bi hilabeteko epea ematea bigarren solairuan egindako obrak eskrituretan jaso (antolamenduz kanpo daudela adieraziz) eta udaletxean aurkezteko. Hala egin ezean zigor espedientea abiaraziko dela ohartarazten da.

**HIRUGARRENA:** Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaileari ematea.

### OBRA BERRIKO ESKRITURAK

Orain berriz, interesatuak, Tokiko Gobernu Batzarrak ezarritako baldintzak betetze aldera, obra berriko eskrituren zirriborrea aurkeztu du.



Usurbilgo Udala

## TXOSTEN JURIDIKOA

Espedientea eta aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean, udal aholkulari juridikoak, Araudi S.L.P. taldeko Nekane Azarola Martinez andereak, honako txostena eman du 2018ko ekainaren 26an:

### **KALEZAR 4KO ETXEA ERAIKITZEAGATIK UDALARI LAGAPEN LURSAILAK EMATEARI BURUZKO TXOSTEN JURIDIKOA**

#### **I.- AURREKARIAK**

1. M<sup>a</sup> Pilar Alkorta Salsamendik, 2006ko azaroaren 8an, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-60 (Kalezarra) Eremuko Plan Bereziko 24. unitatean (Kalezar 4-A) etxe berria eraikitze hiritzintza-baimena eskatu zuen.
2. Lizentzia 2007ko martxoaren 13ko tokiko gobernu batzordearen akordioz onartu zen, eta besteak beste, baldintza berezi hauetara baldintzatu zen

*“- Behin obrak bukatu ostean, eta hilabeteko epean Lehen Erabilera baimena eskatuko du ondorengo dokumentuaz lagundurik:*

*(...)*

*5.- Obra berriko deklarazio eskrituraren kopia baimendua; honetan, Udalarri laga beharreko lurraldearen transmisioa eta aportatutako lurra eraikin edo instalazioekin duen lotura formalduko da, lagapenari atxikirik ez dauden eraikuntza eskubideak egiaztatzeko (eskubide horien jabetza, inola ere ezin liteke eraikinetatik bereiztu). Guzti horrekin batera, dagozkien planoka eskalaz, jabetzak sinatuta.*

*(...)*

*10.- Onartuta dagoen Konpentsazio proiektuan jasotako lagapen lurra Udalaren izenean eskrituratuko dira.”*

3. 2009ko apirilaren 16an, lehen erabilera baimena eskatu zen, adieraziz horretarako beharrezkoa zen dokumentazioa aurkeztu zela.
4. Lehen erabilera lortzeko dokumentazioa aztertu eta bisitaldia egin ondoren, 2009ko azaroaren 16an, udal arkitektoak lizentzia horri kontrako txostena eman zion, baimendutakoa baino gehiago eraikitzeagatik.
5. 2014ko otsailaren 5ean, udal arkitektoak – interesatuak lehen erabilera lizentzia berriro ere eskatu ondoren – obra ikuskatu eta txosten tekniko berri bat egin zuen, besteak beste, adieraziz:

*- Obra ez zetoirela bat emandako obra lizentziarekin, horrek eraikigarritasun hazkundera suposatzen zuela eta obra bere horretan ezin zela legeztatu.*

*- Lagapen lurra udalaren izenean eskrituratzea: Plan Bereziaren 111. artikuluan ezartzen da: “**El suelo libre público será de cesión obligatoria y gratuita**”.*





Usurbilgo Udala

Horrekin batera, 2017ko martxoaren 13ko baimenean eskatzen zen: *"lagapen lurra Udalaren izenean eskriturako dira"*. Ez da gai honi dagokion eskriturarik aurkeztu.

- Txosten juridikoa beharrezkoa zela espedientea nola bideratu argitzeko, alegia, espedientea eta eraikinaren egoera juridikoa eta izapidetzeari dagokionean jarraitu beharreko urratsen inguruko txosten juridikoa.

6. 2014ko martxoaren 28ko txosten juridikoan, gaia juridikoki aztertu zen, eta ondorioztatu ez litzakeela eragozpenik egongo eraikuntzaren lehenengo solairuari (planeamenduaren kontra ez doana) lehen erabilerako lizentzia emateko; beti ere, horretarako udal arkitektoak adierazitako baldintzak betetzen baziren, besteak beste, **lagapen lurra udalaren izenean eskrituratzea**.
7. 2014ko apirilaren 29an egindako Tokiko Gobernu Batzarrak erabaki zuen Ainhoa Goikoetxea Alkorta andereari, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-60 (Kalezarra) Eremuko Plan Berezikoko 24. unitatean (Kalezar 4-A) eraikitako etxeari, lehen baimena ematea, besteak besteko, ondoko baldintzarekin:
  - Udalari lagapen lursailak ematea.
  - Jabetza eskriturretan bigarren solairuan egindako obrak jasotzea, eta baita ere horiek antolamenduz kanpo daudela.
8. Ainhoa Goikoetxea Alkorta andereak, 2018ko maiatzaren 9an, obra berriko deklarazio eskrituraren zirriborroa aurkeztu du, bertan bigarren solairuko obrak deskribatu eta horiek antolamenduz kanpo daudela jaso da, baina ez zaizkio udalari lagapen lursailak ematen. Dena den, Ainhoa Goikoetxea Alkorta andereak horiek bere amonak laga zituela adierazi du.

## II.- AZTERKETA JURIDIKOA

Udal arkitekto teknikoaren 2014ko otsailaren 6ko txosten teknikoan adierazten den moduan, Plan Bereziaren 111. artikulua honako hau dio: *"El suelo libre público será de cesión obligatoria y gratuita"*.

Bestalde, Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen 25.1.b.2. artikulua honela dio:

*"2) Jabeak bere gain hartu beharko ditu honako karga hauek, aurreko paragrafoan aipatzen den bezala parte hartu ahal izateko:*

*a) Udalari doan laga beharko dizkio honako hauek. Alde batetik, bideak, parke eta lorategi publikoak, kirol, jolas eta aisialdirako gune publikoak, kulturarako eta irakaskuntzarako instalazio publikoak, babespeko bizitegi-zuzkidurak –hala badagokio–, horiek guztiak egiteko izendatuta dauden lurzoru eta eskubide guztiak; eta orobat, plangintzan aurreikusitako gainerako zuzkidura eta zerbitzu publikoetarako behar direnak. Eta beste aldetik, sistema orokorren saretik jarduketari atxikita dauden osagaiak egikaritzeko behar den lurzoru guztia."*

Usurbilgo udal artxiboan egiaztatu denez, Kalezarreko urbanizaziorako lursailak eskuratzeko espedientea izapidetu zen 1990 eta 1991. urteetan, hain zuzen, 595-01 zenbaki kodea duena.



Usurbilgo Udala

Espediente horren arabera, Kalezarreko urbanizazio lanerako, besteak beste, lursail hau behar zen:

- Lurraren zenbakia: 3.
- Azalera: 94,30 m<sup>2</sup>
- Jabea: Teresa Salsamendi Sagarzazu
- Mugakideak: Iparraldean, herri-bidea eta Teresa Salsamendi Sagarzazu; Hegoaldean, Benito Aizpurua Iribar; Ekialdean, Congregación Sagrada Familia; Mendebaldean, herri-bidea.

1991eko urtarrilaren 29eko udal osoko bilkurak kalezarreko urbanizazio obrak egiteko lurak hartzea erabaki zuen, eta alkateari baimena eman zitzaion kasu bakoitzean zegokion salerosketa edo lagapen kontratuak sinatzeko.

1991eko otsailaren 22an, orduko Usurbilgo Alkateak eta Teresa Salsamendi Sagarzazuk hitzarmen bat sinatu zuten, aipaturiko lursail hori udalari doan emateko. Hitzarmen horretan, lursaila 24. Partzelaren 41. Poligonoko zati zela adierazten zen, eta besteak beste, akordio hauek hartu ziren:

*“Primero.- Doña Teresa Salsamendi Sagarzazu, CEDE por medio del presente documento al Ayuntamiento de Usurbil, de forma gratuita la porción de 94,30 metros cuadrados de su propiedad descrita en el antecedente segundo, con la condición de que el Ayuntamiento proceda a la Urbanización de acuerdo con el Proyecto de Urbanización de Kalezarra redactado por el Arquitecto Jaime Labayen.*

(...)

*Tercero.- El propietario se compromete si fuera ello preciso, a efectuar la cesión en escritura pública, siendo en este caso todos los gastos a cuenta del Ayuntamiento”*

Bestalde, udal idazkariak 2003ko martxoaren 3an sinatutako ziurtagiri bat dago, non – besteak beste – letraz letra honako hau adierazten den:

*“Idazkaritza honetan dokumentazioa aztertutik, 1991eko otsailaren 22an Usurbilgo Udalaren eta Teresa Salsamendi Sagarzazuren artean izenpeturiko hitzarmenaren arabera, azken honek bere jabetako 94,40 m<sup>2</sup>-ko lur zatia dohain eman zion Udalari, Kalezarko Urbanizazio Proiektua exekutatzeko”.*

Aipatu guztiagatik, ondorioztatzen da kasu honetan bere egunean udalari lagapen lursailak eman zitzaizkionez, egun ez dela beharrezkoa ematea. Ondorioz, Ainhoa Goikoetxea Andereak 2014ko apirilaren 29an Tokiko Gobernu Batzarrak jarritako baldintzak bete ditu. Hori horrela, lursaila horren lagapena ez bada eskritura publikoan jaso, udalak horrela egitea eska dezake, gastu guztiak bere gain hartuaz.

Donostian, 2018ko ekainaren 26an.  
Izpta.- Nekane Azarola Martínez  
Araudi S.L.P

Beraz, aurkeztutako etxearen obra berriko eskrituren zirriborroak Tokiko Gobernu Batzarrak



Usurbilgo Udala

ezarritako baldintzak betetzen ditu eta egin beharreko lagapenak egintzat eman daitezke.

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

## **E R A B A K I A**

**LEHENDABIZI:** Tokiko Gobernu Batzarrak 2014ko apirilaren 19an Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-60 (Kalezarra) Eremuko Plan Bereziko 24. unitatean (Kalezar, 4.A) eraikitako etxearen lehen erabilera baimena ematerakoan ezarritako baldintzak betetzat jotzea.

**BIGARRENA:** AINHOA GOIKOETXEA ALKORTA andereari erabaki honen jakinarazpena jasotzen duen biharamunetik kontaktzen hasita, hilabeteko epea ematea aurkeztutako obra berriko eskrituren zirriborroa, behar bezala formalizatu eta udaletxean kopia bat aurkezteko.

**HIRUGARRENA:** Erabaki honen berri AINHOA GOIKOETXEA ALKORTA andereari ematea.

### **6.- AGINAGAKO ELUTX KALEA 3AN KOKATUTAKO GALDAGORRI BASERRIAREN ALBOAN DAGOEN TXABOLA ERABERRITZEKO UDAL BAIMENA EMATEA.**

Esp. Zenbakia: HZ.04/2017-0404

FRANCISCO ORBEGOZO SALSAMENDI jaunak, Aginagako Elutx kalea 3an dagoen Galdagorri baserriaren alboan dagoen txabola eraberritzeko udal baimena eskatu zuen. 2018ko abuztuaren 17an aurkeztu du eskatutako dokumentazio osagarria.

### **AURREKARIAK**

Eskaera eta proiektua aztertu ostean, udal arkitektoak, Jone Miner Aginaga andereak, 2018ko ekainaren 5ean honako txostena eman zuen:

#### **BULEGO TEKNIKOA Udal Teknikariak Alkate jaunari OBRA HANDIAK**

#### **AGINAGAKO ELUTX KALEA 3AN, GALDAGORRI BASERRIAREN ALBOAN, DAGOEN BORDA BERERAIKITZEKO BAIMEN ESKAERARI TXOSTENA**

KOKAPENA: Elutx kalea 3, Galdagorri baserria. Aginaga. Usurbil

ESKAERA DATA: 2018ko maiatzak 17a

ESKATZAILEA: Francisco Orbegozo Salsamendi

ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ04/2017-404

**AURREKONTUA: 32.217,65 € (PEM)**

**HONDAKINEN KUDEAKETA: 201,88 euro (fidantza %120= 242,26 euro)**



Usurbilgo Udala

## 1. AURREKARIAK

- 2017ko abuztuaren 1ean proiektuaren bi kopia aurkeztu dira.
- 2018ko apirilaren 12an udal arkitektoaren txostena.
- 2018ko maiatzaren 17an interesatuak dokumentazio osagarria aurkeztu du.

### Erlazionatutako espedienteak:

#### **HZ.2015-0067. Aginagan Galdagorri baserriaren alboan dagoen txabola berritzeko udal baimena**

- 2015eko otsailaren 11ean sarrera data.
- 2015eko martxoaren 11ean udal arkitektoaren txostena.
- 2015eko martxoaren 23an udal aparejadorearen txostena.
- 2015eko martxoaren 25ean alkatearen 2015/0242 dekretua baimena emanez.
- 2015eko maiatzaren 4an interesatuak zuinketa planoak aurkeztu du.
- 2015eko maiatzaren 13an udal aparejadorearen txostena dokumentazio osagarria eskatuz.
- 2015eko maiatzaren 27an dokumentazio osagarria aurkeztu da e-postaz.
- 2015eko ekainaren 4an zuinketa planoak izenpetu da.
- 2015eko abuztuaren 20an udal arkitektoaren txostena, baimenik gabeko obrak burutzen ari direla eta obrak etetea proposatuz.
- 2015eko abuztuaren 21ean alkatearen 2015/0756 dekretua obrak etetea eskatuz eta hilabeteko epea emanez legeztapena eskatzeko.
- 2015eko irailaren 4an interesatuak dokumentazio osagarria aurkeztu du.
- 2015eko abenduaren 2an Alkatearen 2015/1121 dekretua txabola leheneratzeko aginduz.
- 2015eko abenduaren 9an interesatuaren idatzia, espedientearen kopia eskatuz.
- 2016ko urtarrilaren 4an interesatuaren idatzia, Berraztertze errekurtoa tartekatuz.
- 2016ko ekainaren 13an bilera egin da interesatuarekin: alkatea + arkitektoa. Interesatuak legeztapena eskatuko du.
- 2016ko urriaren 20an ARAUDI S.L.P. taldeko Nekane Azarolaren txostena.
- 2016ko azaroaren 2an Alkatearen 2016/1067 dekretua berraztertze errekurtoa baztertuz.

#### **HZ.2014-0020. Aginagan Galdagorri baserriaren alboan dagoen txabola berritzeko udal baimena**

#### **HZ.2012-0262. Galdagorri baserriaren alboan dagoen txabola berritzeko udal baimena**

## 2. TXOSTENA

Francisco Orbegozo Salsamendi jaunak obra baimen eskaera egin zuen 2017ko abuztuaren 1ean Aginagako Elutx kaleko 3an dagoen Galdagorri baserriaren alboko borda berreraikitze. Eskaerarekin batera aurkeztutako



Usurbilgo Udala

Berreraikitze Proiektuak memoria, eranskinak, Kalitate Kontrolerako Plana, Hondakinen kudeaketarako Azterlana, Oinarrizko Segurtasun eta Osasun Azterlana, Baldintza Plegua, Aurrekontua eta planoak barneratzen zituen, guztiak Armando Rodriguez Garcia nekazaritza ingeniariak izenpetuta eta dagokion Elkargo Ofizialak ikus-onetsita daude (2017-07-21).

Eskaera horri udal arkitektoak honakoa erantzun zion:

*“Goian aipatutakoari jarraiki, Galdagorri baserriaren ondoko borda berreraikitze baimena eman ahal izateko honakoak aurkeztu beharko dira aurretik:*

- *Bolometriari dagokionez, eraikinaren azalera jatorrizkoaren neurrira egokitu beharko da.*
- *Eraikinaren ebaketa plano akotatua aurkeztu beharko da.*
- *4,5m-ko ateak opakoa izan beharko du, garajeko ate bat, alegia. Izan ere, eraikin honetan ezingo da garaje, biltegi edota trasteleku erabilera besterik egon.*
- *Ate eta leihoek egurrezkoak edo antzekoak izan beharko dute, proiektuan zehaztu beharko da hau.*
- *Teilatuak teila arabiarrezkoa edo antzekoa izan beharko du, proiektuan zehaztu beharko da.*
- *Oro har EKT eta indarreko araudi aplikagarria bete beharko da. Bereziki, DB-SI-6 atalean egitura metalikoak bete behar duen erresistentzia justifikatu beharko da.*
- *Hondakinen Kudeaketako balorazioa eta Segurtasun eta Osasunaren eta Kalitate Kontrolarena aurrekontuan barneratu beharko dira.”*

Maiatzaren 17an interesatuak Armando Rodriguez Garcia nekazaritza ingeniariak izenpetuta eta dagokion Elkargo Ofizialak ikus-onetsita (2018-05-11) aurkeztutako dokumentuan arkitektoaren txostenean eskatutakoak zehazten dira puztuz puntu; horretaz gain, urbanizazioaren egokitzapena ere aipatzen da. Txostenaren osagarri planoak ere aurkeztu dira.

Proiektuaren helburua txabola berreraikitzea da. 71,60m<sup>2</sup>ko okupazioa izango du eta bi solairu izango dituela adierazten da.

Aurrekarietan aipatu den moduan, 2015eko martxoaren 25ean udal baimena eman zen borda berreraikitze baimendutako proiektuan bordaren hormak mantentzea aurreikusten zen eta eraikinaren bolumena mantendu egiten zen. Baina, udal arkitektoak obrara egindako bertaratzean, hormak bota eta berriak beste kokapen batean berreraikitzen ari zirela, eta bolumena handitzen zela ikusita, obrak etetea agindu eta legezatzeko eskaera aurkezteko eskatu zitzaion jabeari. Eta obrak leheneratzea ere eskatu zitzaion.

Orain beste proiektu bat aurkeztu da, oraingo egoeratik hasita, borda berreraikitze proiektua. Proiektuan jasotzen denaren arabera, oraingo egoeran bi horma berri daude eraikita: batek, 8m-ko zabalera eta alero azpira 4,5m-ko altuera du eta perpendikularrean dagoen besteak, 11m-ko luzera eta 4,5m-ko altuera. Proposatzen dena, horma horietatik abiatuta 8m x 8,95m-ko azalera laukia duen eta alerora 3,90m dituen eraikina eraikitzea da. Eraikinak 2 solairu izatea proposatzen da. Materialei dagokienez, harrizko hormak, 1go solairuko forjatuan “forjado



Usurbilgo Udala

colaborante"-a, teilatuan, egitura metalikoa eta sandwich panel metalikoak proposatzen dira.

Aurkeztutako proiektua eta erlazionatutako espedienteak aztertu ostean, honakoa esan daiteke:

- **AASS-EN TESTU BATEGINA BETETZEA:** Eraberritu nahi den txabola A-8 Galdagorri eremuan kokatzen da, eta dagokion hirigintza fitxak honakoa dio:

*1.- IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK:*

***Eremuko eraikuntza nagusien finkapena eta beraren birurbanizazioa.***

*(...)*

*3.- ERABILERAK:*

*Egungo egoitzazko erabilerak finkatzen dira.*

*Egungo erabilerak onartuko dira.*

*Baratza edo lorategia ez da eraikigarria.*

*(...)*

*4- ERAIKUNTZEN BALDINTZAK*

*Egungoak.*

1. Beraz, **bolometriari dagokionez**, eraikinaren jatorrizko bolometria errespetatu beharko da. Indarrean dauden AASSTBeko kartografiaren arabera, eraikinak duen oineko okupazio azalera betetzen du (71,69m<sup>2</sup>). Eta, altuerari dagokionez, jatorrizko eraikinaren neurri errealik ez daukagula ikusita, eta 2015eko proiektuko jatorrizko egoeraren planoan alero azpiko altuera bera zehazten zela ikusita, proposatutakoa onargarria dela esan daiteke.
2. **Lehen solairuko forjatuari buruz**, esan beharra dago 2015eko martxoan emandako baimenean onartu zela forjatu hori jatorrizko eraikinean bazegoela.
3. **Erabilerari dagokionez**, aplikagarria den hirigintza erregimenak egungo erabilerak onartzen ditu bertan, alegia, garaje, biltegi eta trasteleku erabilerak. Beraz, ezingo da beste erabilerarik egon.
4. Bestalde, **materialei buruz esan beharra dago** jatorrizko txabolaren estalkia teilazkoa zela; gainera, izaera orokorrez aplikagarriak diren eraikuntza baldintzen artean, eraikinen kanpoko trataerari dagokionez, honakoa aipatzen du AASSTB-ak 37. artikuluan:

*"37. artikulua.- Izaera orokorrez aplikagarriak diren eraikuntza baldintzak.*

*Eraikuntzen erabilera eta bizigarritasun baldintzak:*



Usurbilgo Udala

6. Erabili beharreko materialak, lehentasunez, hauek izango dira:

6.1. Teila arabiarrezko edo antzeko estalkia, edo eta tradiziozkoa, baimena jaso ondoren.”

Interesdunak aurkeztu duenaren arabera teila itxurako sandwich panelezko estalkia proposatzen da. Ate eta leihoei dagokienez, egur imitaziozkoak izango direla esaten da. Onargarria izan daiteke.

- **URBANIZAZIO LANAK:** Aurkeztutako planoetan ez da garbi ikusten egin nahi diren urbanizazio obrak A-8 Galdagorri eremuari, eta bereziki 8.2 HEUri, bakarrik eragiten dioten edo ez. Izan ere, A-90 Elutx eremuari eragingo balio, obra horiek baimentzekotan, Lurzorua eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 32 eta 36. artikulua aplikatu beharko lirateke. Beraz, hori argitu egin beharko litzateke. **Horretarako, aurkeztu den plano topografikoa eta eremuaren mugaren plano gainjarria aurkeztu beharko da.**
- **EKT eta BESTE ARAUDI APLIKAGARRIA BETETZEA:** Ezinbestean bete beharko da indarrean diren EKT eta aplikagarriak diren gainontzeko araudiak.
- **HONDAKINEN KUDEAKETARAKO AZTERLANAREN AURREKONTUA ETA FIDANTZA:** Aurrekontuan Hondakinen Kudeaketa partida finkatu da 201,88 €tan. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120-ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (242,26 €). 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.
- **ZERBITZU ETA AZPIEGITURAK:** Zerbitzu Saileko buruaren txostenera bideratzen da.
- **ZUINKETA AKTA:** Obra baimena jaso ostean, obrak hasteko ezinbestean zuinketa akta izenpetu beharko da udal aparejadorearekin. Horretarako beharrezkoa izango da dagokion planoaren aurkeztea, Usurbilgo AASSTBeko araudi orokorreko 23. artikuluari jarraiki.
- **LURZORU PUBLIKOAREN OKUPAZIOA:** Gogorarazten da, obren egikaritzan zehar lurzoru publikoa okupatu behar bada, dagokion baimena lortu beharko dela.
- **OBRA BAIMENAREN EPEAK:** Baimenaren epeak izango dira:
  - Obrak hasteko gehiengo epea: 3 hilabete



Usurbilgo Udala

- Obrak geldirik egon daitezkeen gehiengo epea: 3 hilabete.
- Obrak amaitzeko gehiengo epea: 6 hilabete.

### 3. ONDORIOAK

**Goian aipatutakoari jarraiki, Galdagorri baserriaren ondoko borda berreraikitze baimen eskaerari ALDEKO txostena idazten zaio goian ezarritako baldintzak betetzekotan. Urbanizazio obrak ordea, oraindik ez dira baimentzen; aurretik, plano topografikoa eta eremuaren mugaren plano gainjarria aurkeztu beharko da 10 eguneko epean, urbanizazio obra horiek A-8 Galdagorri eremuari bakarrik eragiten ote dioten jakiteko.**

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

Usurbilen, 2018ko ekainaren 5ean

UDAL ARKITEKTOA

Izta.: Jone Miner Aginaga

### DOKUMENTAZIO OSAGARRIA

Interesatuak 2018ko abuztuaren 17an aurkeztu zuen eskatutako dokumentazio osagarria. Aurkeztutako dokumentazio osagarria aztertu ostean, udal arkitektoak, Jone Miner Aginaga andreak, ALDEKO txostena eman du. Honakoa dio txostenak:

**BULEGO TEKNIKOA**  
**Udal Teknikariak Alkate jaunari**  
**OBRA HANDIAK**

**AGINAGAKO ELUTX KALEA 3AN, GALDAGORRI BASERRIAREN ALBOAN,  
DAGOEN BORDA BERRERAIKITZEKO BAIMEN ESKAERARI TXOSTENA**

---

KOKAPENA: Elutx kalea 3, Galdagorri baserria. Aginaga. Usurbil

ESKAERA DATA: 2018ko abuztuaren 17a

ESKATZAILEA: Francisco Orbegozo Salsamendi

ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ04/2017-404

**AURREKONTUA: 32.217,65 € (PEM)**

**HONDAKINEN KUDEAKETA: 201,88 euro (fidantza %120= 242,26 euro)**

---

### 1. AURREKARIAK

- 2017ko abuztuaren 1ean proiektuaren bi kopia aurkeztu dira.
- 2018ko apirilaren 12an udal arkitektoaren txostena.
- 2018ko maiatzaren 17an interesatuak dokumentazio osagarria aurkeztu du.
- 2018ko ekainaren 5ean udal arkitektoaren aldeko txostena baldintzekin.
- 2018ko ekainaren 27an interesatuak dokumentazio osagarria aurkeztu du.





Usurbilgo Udala

- 2018ko uztailaren 17an udal arkitektoak aurkeztutako dokumentazioa ez dela osoa jaso du.
- 2018ko uztailaren 20an emailez plano zuzendua aurkeztu du emailez interesatuak.
- 2018ko uztailaren 25ean udal arkitektoaren txostena.
- 2018ko uztailaren 30ean inetersatuak plano zuzendua aurkeztu du emailez.
- 2018ko abuztuaren 6an emailez dokumentazio osagarria eskatu da.
- 2018ko abuztuaren 17an interesatuak dokumentazio osagarria aurkeztu du.

#### Erlazionatutako espedienteak:

HZ.2015-0067. Aginagan Galdagorri baserriaren alboan dagoen txabola berritzeko udal baimena

HZ.2014-0020. Aginagan Galdagorri baserriaren alboan dagoen txabola berritzeko udal baimena

HZ.2012-0262. Galdagorri baserriaren alboan dagoen txabola berritzeko udal baimena

## 2. TXOSTENA

2018ko ekainaren 5eko Udal Arkitektoaren txostenean Galdagorri baserriaren ondoko borda berreraikitze baimen eskaerari ALDEKO txostena idatzi zitzaion baldintzapean. Baldintzetako bat hauxe zen: *“Urbanizazio obrak ordea, oraindik ez dira baimentzen; aurretik, plano topografikoa eta eremuaren mugaren plano gainjarria aurkeztu beharko da 10 eguneko epean, urbanizazio obra horiek A-8 Galdagorri eremuari bakarrik eragiten ote dioten jakiteko.”*

Geroztik, uztailaren 20an emailez jaso zen eskatutako planoak. Eta aurkeztutako planoan garbi ikusten zen egin nahi ziren urbanizazio obrak A-8 Galdagorri eremuari, eta bereziki 8.2 HEUri, bakarrik ez ziotela eragiten. Izan ere, A-90 Elutx eremuari ere eragiten zioten. Eremu horretan obra horiek baimentzekotan, Lurzorua eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 32 eta 36. artikulua aplikatu beharko lirateke (Urbanizatzeko jarduketa-programa onartu gabeko hiri-lurzoru finkatugabea delako).

Beraz, 2018ko uztailaren 25eko udal arkitektoaren txostenean honakoa eskatu zen: *“Galdagorri baserriaren ondoko borda berreraikitze proiektuaren urbanizazio obra osagarriak baimendu aurretik 8.2 HEUra egokitu beharko dira, eta ezingo da eremu horretatik kanpo urbanizazio obrarik egikaritu. Ondorioz, dagokion plano zuzendua aurkeztu beharko da 10 eguneko epean.”*

Orain aurkeztu da zuzendutako dokumentazio osagarria: Txostena eta planoak, nekazaritza ingeniariak izenpetuta eta dagokion elkargoak ikus-onetsita.

**Dokumentazioa aztertuta ikusi da Galdagorri baserriaren ondoko borda berreraikitze proiektuaren urbanizazio obra osagarriak bere eremura egokitu direla (8.2 HEUra hain zuzen ere). Ondorioz, ontzat eman daitezke.**

Hauxe da izenpetzen duen teknikariaren iritzia, hobe oinarritutako beste iritzien



Usurbilgo Udala

kalterik gabe.

Usurbilen, 2018ko abuztuaren 17an

UDAL ARKITEKTOA

Izta.: Jone Miner Aginaga

Proiektua aztertu ostean, udal aparejadoreak, Felix Aizpurua Arzallus jaunak, 2018ko irailaren 6an honako txostena eman du azpiegiturei dagokionez:

#### MANTENU ETA ZERBITZUAK SAILAREN TXOSTENA

ESKAERA: Txabola berreraikitzeke udal zerbitzuei lotuneen txostena

ESKATZAILEA: Hirigintza saila

KOKAPENA: Elux kalea 3 (Aginaga)

ESP. ZENB: HZ.04/2017-0404

#### TXOSTENA

Aginagako A-8 (A/TA) Galdagorri eremuan txabola eraberritzeko proiektuko Udal zerbitzuetako lotuneei buruzko txostena eskatzen du hirigintza sailak.

**Ur zikinak:** aurkeztutako proiektuan ez dute aurkezten ur zikinen azpiegituraren lotunerik.

**Euri urak:** aurkeztutako proiektuan ez dute aurkezten sare publikoan ur zikinen azpiegituraren lotunerik.

**Ur-hartunea:** aurkeztutako oinarrizko proiektuan ez dute aurkezten ur-hartunerik.

Eraikiko de eraikuntzaren azpiegiturak, bere eremu barneko berrikuntzak dira, eta ez dute lotunerik Usurbilgo Udaleko Zerbitzuak eta Mantenua sailaren azpiegiturekin.

2018ko irailaren 6an  
Mantenua eta Zerbitzuak saileko burua  
Felix Aizpurua Arzallus

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

#### E R A B A K I A

**LEHENDABIZI:** FRANCISCO ORBEGOZO SALSAMENDI jaunak, Aginagako Elux kalea 3an dagoen Galdagorri baserriaren alboan dagoen txabola eraberritzeko udal baimena udal baimena ematea, ondorengo baldintza bereziak betetzekotan:



Usurbilgo Udala

- Obrak hasi aurretik. 15 eguneko epean:
  - Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 201,88 eurotakoa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (242,26 € 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.  
  
**242,26 €-ko fidantza**, Kutxabaneko 2095 5069 07 1060024832 kontu korrontean sartuko da, interesatuaren izen-abizenak eta “*Fidantza-hondakinak: HZ.04/2017-0404*” jarriaz kontzeptuan.
- Obrei hasiera ofiziala emateko **ZUINKETA AKTA izenpetu beharko da** udal aparejadorearekin.
- Armando Rodriguez Garcia nekazaritza ingeniariak 2017ko ekainean (Elkargo ofizilak 2017ko uztailaren 21ean ikus-onetsia) idatzitako Proiektuari, 2018ko maiatzean idatzitako lehen eranskinari (Elkargo ofizilak 2018ko maiatzaren 11ean ikus-onetsia) eta 2018ko abuztuan idatzitako lehen eranskinari (Elkargo ofizilak 2018ko abuztuaren 14an ikus-onetsia) egokiturik egingo dira obrak, beti ere, jarraian aipatuko diren eta udal arkitektoak bere txostenean ezarritako baldintzekin kontraesan batean sartu gabe.
- Bolometriari dagokionez, eraikinaren jatorrizko bolumetria errespetatu beharko da. Indarrean dauden AASSTBeko kartografiaren arabera, eraikinak duen oineko okupazio azalera 71,69 m<sup>2</sup>-ko izango da gehienez. Eta, altuerari dagokionez, proposatutakoa onargarria da.
- Erabilerari dagokionez, aplikagarria den hirigintza erregimenak egungo erabilerak onartzen ditu bertan, alegia, garaje, biltegi eta trasteleku erabilerak. Beraz, ezingo da beste erabilerarik egon.
- Materialei buruz esan beharra dago jatorrizko txabolaren estalkia teila arabiarrezkoa izango da.
- Borda berreraikitzeko proiektuaren urbanizazio obra osagarriak bere eremura egokitu dira (8.2 HEUra hain zuzen ere).
- Eraikuntzaren egikaritzan Usurbilgo Arau Subsidiarioek, EKT-k eta aplikaziozko araudiak ezartzen dituen baldintza eta irizpideak bete beharko dira bere osotasunean.
- OBRA BAIMENAREN EPEAK:



Usurbilgo Udala

- Obra hasteko epe gehiengoa: 6 hilabete.
- Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 3 hilabete.
- Obraren egikaritze 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 lanen lizentziaren edo lizentzien kopia.
  - Obren Zuzendari Teknikoak izenpetu eta dagokion Kolegioak bisaturiko Amaiera Ziurtagiria edo obra lanen bukaeraren egiaztagiria, lan horiek lizentziaren funtsa den proiektuaren arabera gauzatu direla adieraziz, ezarriko ziratekeen baldintza bereziak ere kontutan izanda.  
  
Horrekin batera EKT 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 PLANOA ERE AURKEZTUKO DA, BURUTUTAKO ERAIKUNTZA ETA HIRIGINTZAZKO OBRA LANAK BERTAN JASOAZ ETA ONDORIOZKO SESTRA BERRIAK AIPATUZ.
  - Eraikin edo instalazioen kanpoko aldean argazkiak, 13 x 18 zm.takoak, atzealdean baimenaren titularrak, obra lanaren Zuzendariak eta proiektuaren egileak izenpetuta, errealitatearekin bat datoze 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:
  - a) Eraikuntzako Ordenantza orokorrak beteaz egingo da obra.



Usurbilgo Udala

- b) Obra egin bitartean inor kaltetuz gero, ezingo du baimenaz baliatu kalteen erantzukizun zibila ekiditeko.
- c) Indarrean dauden lege eta ordenantzen arabera segurtasun neurriak beteko dira.
- d) Baimena hau hirugarrenen kalterik gabe eta jabetzaren salbuespenean ematen da.

**BIGARRENA:** Aldez aurretik obrari dagokion udal zerga ordainduko da.

**HIRUGARRENA:** Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaileari emango zaio.

**Eta eztabaidarako gaiak amaiturik, alkateak batzarraldia bukatutzat eman du, goizeko 9:10etan bilera agiri hau jaso da, batzordekideek izenpetuz eta nik, idazkariak, ziurtatuz.**