



Usurbilgo Udala

**TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2021EKO AZAROAREN 9AN
GOIZEKO 09:30EAN EGINDAKO OHIKO BILKURAKO AKTA**

BERTARATUAK:

Alkatea: Agurtzane Solaberrieta Mesa.

Zinegotziak: Lur Etxeberria Gurrutxaga eta Beñat Larrañaga Urdanpilleta.

Idazkaria: Garazi Etxeberria San Miguel.

Ez dira bertaratu: Itziar Basterrika Unanue eta Joxe Mari Iribar Zapirain.

1.- AURREKO BILKURAKO AKTAREN ONESPENA: 2021/10/26.

Batzarkideek 2021eko urriaren 26ko bilkurako akta aho batez onartu dute.

**2.- TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2021/10/13KO BILKURAKO 2. PUNTUAN
HARTUTAKO ERABAKIAREN BAITAN SORTUTAKO IRAGARKI GASTUEN ERREZIBOAN
ZUZENKETA EGITEA.**

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2021eko urriaren 13an egindako bilkuran, HAASetako S-6 (Agerreazpi) Sektorari dagokion Urbanizazio Proiektuaren 3. Aldaketaren hasierako onespenerari aurkeztutako alegazioa haintzat ez hartzea eta aipatutako Urbanizazio Proiektuaren 3. Aldaketa behin betikoz onartzea erabaki zuen.

Espediente honetan interesatua Agerreazpiko Konpentsazio-Batzordea (V20977575) da eta honen ordezkaria Construcciones Aburuza SL-ko presidentea, Pedro M^a Aburuza Rezola.

Espediente honetan izandako iragarki gastuen erreziboa (Erref. 0735200028793) Construcciones Aburuza SL-ren izenean egin da eta hori ez da zuzena. Beraz, errezibo hori anulatu eta errezibo berria egin beharko da Agerreazpiko Konpentsazio-Batzordearen (V20977575) izenean.

Guzti honen berri eman zaie batzarkideei eta beraien adostasuna agertu dute.

**3.- KALEZARKO EGILUZEAUNDI BASERRIARI (KALEZAR 78) LEHEN ERABILERA
BAIMENA EMATEA.**

Esp. Zenbakia: HZ.04/2018-0117

JON ARGOTE BENGOETXEA jaunak, eraberritutako Egiluzeaundi baserriaren (Kalezar 78) lehen erabilera baimena eskatu du.



Usurbilgo Udala

AURREKARIAK – ERAIKITZEKO BAIMENA

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2018ko urriaren 9an, Kalezarko Kalezarko Egiluzeaundi baserria (Kalezar 78) eraberritzeko udal baimena ematea erabaki zuen.

OBRAREN EZAUGARRIAK	
Exekuzio materialeko aurrekontua:	180.000,00 €
Obra amaierako ziurtagiria:	220.499,80 €
Obrari dagozkion hobariak:	Indarrean diren Ordenantza Fiskalen arabera hobariak ez dira aplikagarriak.
Hondakinen Kudeaketarako Azterlana:	Aurrekontua: 1.000 €
	Fidantza (%120): 1.200 €.

LEHEN ERABILERA BAIMENA

Orain berriz, interesatuak, obra amaierako dokumentazioa aurkeztearekin batera, eraberritutako Egiluzeaundi baserriaren (Kalezar 78) lehen erabilera baimena eskatu dute. Hondakinen kudeaketa amaierako DSCak eta amaiera txostena aurkeztu dira.

TXOSTEN TEKNIKOA

Hirigintza Teknikariak, Amaia Illarreta Izeta andereak, aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean, lehen erabilera baimen eskaerari ALDEKO txostena emateaz gain, hondakinen kudeaketarako ezarritako fidantza bueltatzea proposatu du.

Gauzak horrela, txosten teknikoa irakurri ondoren, Tokiko Gobernu Batzarrak honako erabakiak hartu ditu aho batez:

ERABAKIAK

LEHENDABIZI: Kalezarko Egiluzeaundi baserriari lehen erabilera baimena ematea (Kalezar 78) honako baldintzarekin:

- Obra berriko aitortza aurkeztu beharko da.
- Ondasun Higiezinaren gaineko Zergen zuzenketa egin beharko da U-4 inprimakiaren bitartez.

BIGARRENA: Hondakinen Kudeaketa egokia bermatzeko 2021eko martxoaren 15ean ezarritako 1.200,00 €-tako fidantza (IE 26-2021) itzultzeko agintzea kontuhartzaitzari honako kontu zenbakian: ES64 0075 0633 0506 0161 0741.

HIRUGARRENA: Erabaki honen berri kontuhartzaitzari ematea, zergen kitapen berria egin dezan.



Usurbilgo Udala

LAUGARRENA: Erabakia interesatuei jakinaraztea.

4.- AGINAGAKO LANDALURREKO 2. POLIGONOKO 70. PARTZELAN ETXEBIZITZA BAT ERAIKITZEKO UDAL BAIMENA EMATEA.

Esp. Zenbakia: HZ.04/2020-0335

MIKEL ORBEGOZO SALSAMENDI jaunak, Aginagan, landalurreko 2. poligonoko 70. partzelan etxebizitza bat eraikitzeke udal baimena eskatu du.

OBRAREN EZAUGARRIAK	
Exekuzio materialeko aurrekontua:	186.000,00 €
Hondakinen Kudeaketarako Azterlana:	Aurrekontua: 3.426,00 €
	Fidantza (%120): 4.111,20 €

LANDA INGURUNEN DEPARTAMENDUA

82/98 Foru Dekretuak xedatutakoaren arabera, Diputazioko Ekonomia Sustapeneko Turismoko eta Landa Inguruneko Departamentuari bere iritzia eskatu zitzaion HZ.13/2019-0583 espedientearen baitan eta honek 2020ko ekainaren 8an helarazi zuen bere txostena. Hitzez hitz honela dio:

Ekonomia Sustapeneko Turismoko eta Landa Inguruneko Departamentuak lurzoru hiritanezineko baimen eta lizentzia kontuetan jarduketak koordinatzen dituen azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretuaren 1. artikuluan aipatzen den txostena egin dezan eskatuz, udal horrek egin duen eskaerari erantzunez, Departamentu honek ondoko txosten hau prestatu du:

USURBILGO UDAL BARRUTIKO LANDA LURRETAN FAMILIA BAKARREKO ETXE BERRI BAT ERAIKI NAHI DUTELA ETA, HANGO UDALAK EGINDAKO TXOSTEN ESKAERARI EMANDAKO ERANTZUNA

Departamentu honetako sarrera erregistroan Usurbilgo udalaren idatzia jaso da eta idatzi horretan Departamentu honi eskatzen zaio txosten loteslea egin dezala, udal horretako landa lurreko sail batean **Mikel Orbegozo Salsamendi** jaunak eraiki nahi duen familia bakarreko etxebizitza bati buruz. Horrekin batera bidali da dokumentazio osagarria (nekazal teknikari aditu batek egindako eskabidea, sustatzaileak duen nekazal ustiatetikiko datu ekonomikoak, bere bizitza laborala, sustatzailearen hiru ekitaldietako PFEZ-ren aitortpenak, plano batzuk, etab.)

Horregatik bada, txosten hau egiten dugu 82/1998 Foru Dekretuak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak eta 2014ko irailaren 16ko 177/2014 Dekretuak, zeinak behin betiko onartzen baitu Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan



Usurbilgo Udala

Sektoriala, arautzen dutenaren arabera.

Sustatzaileak etxe berria eraiki nahi du Usurbilgo udal barrutian dagoen "Iruntxo" deituriko nekazal ustiategiari lotuta. Ustiategi hori, 2009 urtearen hasieran aurreneko aldiz inskribatu zen Gipuzkoako Lurralde Historikoko Nekazaritza Ustialekuen Erroldan, eta orduaz geroztik eskatzailea nekazaritzako ustiategi horren titular bakar modura azaltzen da. Errolda horretan agertzen diren ustiategi horri dagozkion, lurrak urteak joan ahala gehitzen joan dira eta 2019-2020an 12,5 Ha inguruko azalera agertzen da dituela, batzuek jabetzan eta besteak errentan.

Urte hauetan ustiategi horretan daramaten nekazal jarduera, nagusiki piperrnina, babarruna eta barazkiak ekoiztera bideratuta dago. Errentan deklaraturako lurrei dagokienez, esan behar da errenta kontraturik ez dela aurkeztu.

2006ko ekainaren 30eko 2/2006 Lurzoru eta Hirigintza Legeak, 28.1.a artikuluan xedatzen den arabera lur urbanizaezinean etxe berri bat baimendu ahal izango da bakar-bakarrik nekazaritza edo abeltzaintzako ustialekuaren titularrei zuzenduta baldin badago, etxebizitzaren beharra egiaztatuz eta etxe hori titular-kudeatzaileen eta haien familiaren bizilekutarako bada.

Gaur egungo ustiategian ez dago etxebizitzarik, eta beraz, etxe berria baimendu ahal izateko Nekazaritza eta Basozaintzako LPSren 12.5.b artikuluko kasuaren aurrean egongo ginateke.

Eskatzailea Foru Ogasuneko zentsu aitorpenean inskribatuta dago nekazal jarduerak egin ahal izateko, beraz, betetzen da azaroaren 24ko 82/1998 Foru Dekretuan xedatutakoa.

Interesatuak nekazaritzan jarduteko gaitasun profesionala egiaztatuta dauka, kasu honetan urteak daramatzalako lanean bere ustialekuan; beraz, betetzen du 1998ko azaroaren 24ko 82/98 Foru Dekretuak eta departamentu honek jarritako irizpideetan eskatzen dena.

Etxebizitzaren eskatzaileak, Gizarte Segurantzako Autonomoen Erregimenaren barruan, Nekazaritzako Sistema Berezian edo nekazaritzako-abeltzaintzako epigrafe berezi batean izena emanda du eta kotizatzen ari da, etxebizitza baimentzeko eskaera eguna baino urtebete lehenagotik gutxienez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak 31-1 b artikuluan eskatutakoa betez.

Nekazaritza Ustialekuen Erroldan jasota dauden datuen arabera, "Iruntxo" nekazal ustiategi honek badauka, maila ekonomikoaren aldetik, Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialak (irailaren 16ko 177/2014 Dekretua) familia bakarreko etxe berria eraikitzeko eskatzen duen gutxieneko bideragarritasuna, izan ere egiaztatzen delako azken hiru urteetan (2017 2018 eta 2019) ustialekuan nekazaritza-abeltzaintzako jardueratik 1 NLUren eskulana baino gehiago sortzen dela urteko eta ustialekuaren nekazaritza-abeltzaintzako Soberakin Garbia indarrean dagoen lanbide arteko gutxieneko soldata baino handiagoa ateratzen delako.



Usurbilgo Udala

Eskatzaileak frogatu du erabilgarri dagoen azken ekitaldiko errenta aitoprenaren bidez (2018koa), bere sarrera arrunten %50 baino gehiago nekazaritza-abeltzaintzatik datozela, Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2006ko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 31-1 c artikuluan eta Nekazaritza eta Basozaintzako LPSn eskatutakoa betez.

Etxebizitza berrien baimenak lortzearekin lotuta, etxe berriaren eskatzaileak ziurtatu du eskritura publikoaren bidez eta Erregistroko Oharren bidez etxebizitza kokatuko den lursailaren jabari osoa duela (02. Poligonoko 70 lursail katastrala, finka 953) eta baita etxebizitza eraikitzeke justifikatu dezaketen pipermin sailarena ere (zehazki 01 poligonoko 120 lursaila, finka 652).

Etxebizitza eskatzaileak jabetzan duen ustategiko azalera, Lurralde Historikoan indarrean dagoen laborantzako gutxieneko unitate minimoa (1 Ha) baino askoz handiagoa da. Beraz, betetzen du EAeko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialak I. eranskinaren 12.3.c. artikuluan ezarritakoa.

Etxearentzako proposatu den kokapena (Usurbilgo 2. Poligonoko 70 partzela) "Nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko-Trantsizioko landa Paisaia" antolamendu-kategorian barruan dago EAeko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialaren arabera (irailaren 16ko 177/2014 Dekretua). Antolamendu kategoria horren barruan nekazal ustialekuari lotutako etxebizitzak ezartzea erabilera onargarria da.

Hori guztia kontuan hartuta, 82/1998 Foru Dekretuak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak eta 177/2014 Dekretuak ezartzen dutenari jarraituz, Landa Garapeneko eta Nekazaritza Egituretako Zerbitzu honen aldetik ez dago eragozpenik Basoa ustialekuari lotuta, 04. Poligonoko 017 lursail katastralean familia bakarreka etxebizitza eraiki ahal izateko.

Dena dela, adierazi behar da 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen 31. artikuluko 3. atalako diobenaren arabera, etxebizitzak gutxienez 25 urtez lotuta geratuko dela "Iruntxo" ustategiaren nekazaritzako edo abeltzaintzako erabilpenera. Horregatik, dagokion udal lizentzia lortuko balitz, gutxienez Usurbilen Mikelek jabetzan dituen 638, 652 (120 lursail katastrala), 887, 953 eta 954 finka erregistralak baimentzen den etxebizitzari lotuta gelditu beharko lukete hirigintzaren zein erregistroaren aldetik aipatutako epean.

Jakin dezazun eta bidezkoak diren ondorioetarako adierazten dizut hori.

Donostian, 2020ko ekainaren 1ean
FORU DIPUTATUA
Imanol Lasa Zeberio

TXOSTEN TEKNIKOAK

Aurkeztutako Oinarrizko Proiektua eta dokumentazio osagarria aztertu ostean, hirigintza teknikariak, Amaia Illarreta Izeta andereak, 2021eko urriaren 14an honako txostena eman du:



Usurbilgo Udala

BULEGO TEKNIKOA
Udal Teknikariak Alkate andreari
OBRA HAUNDIAK
AGINAGAN, LANDALURREKO 2. POLIGONOKO 70. PARTZELAN
ETXEBIZITZA BAT ERAIKITZEKO OINARRIZKO PROIEKTUARI
TXOSTENA

ESKATZAILEA: Mikel Orbegozo Salsamendi jauna

ESKAERA DATA: 2020ko urriaren 5

ESP ZBKIA. HZ.04/2020-0335

OINARRIZKO PROIEKTUAREN PEM: **186.000 EURO**

HONDAKINEN KUDEAKETA AZTERLANA: 3.426e / FIDANTZA (%120): 4.111,2 €

AURREKARIAK

- 2020ko urriaren 5ean, Mikel Orbegozo Salsamendi jaunak Aginagan, Landalurreko 2. poligonoko 70. partzelan etxebizitza bat eraikitzeke obra baimen eskaera egin du Oinarrizko Proiektua aurkeztuz.
- 2021eko otsailaren 12an udal arkitektoaren txostena hainbat baldintza ezarriz.
- 2021eko apirilaren 6an interesatuak dokumentazio osagarria aurkeztu du.
- 2021eko ekainaren 4an udal arkitektoaren txostena dokumentazio osagarria eskatuz.
- 2021eko ekainaren 28an interesatuak dokumentazio osagarria aurkeztu du.
- 2021eko urriaren 5ean interesatuak dokumentazio osagarria aurkeztu du.

Erlazionatua: HZ.13/2019-0583 Aginagan, Landalurreko 2. poligonoko 70. partzelan etxebizitza bat eraikitzeke aukeraren inguruan hirigintza kontsulta:

- 2020ko ekainaren 8an Gipuzkoako Foru Aldundiko Ekonomia sustapeneko, Turismoko eta Landa Ingurunekeko Departamentuaren txostena jaso da.

TXOSTENA

Aurrekarietan esan bezala Mikel Orbegozo Salsamendi jaunak Aginagan, Landalurreko 2. poligonoko 70. partzelan etxebizitza bat eraikitzeke obra baimen eskaera egin zuen, Oinarrizko Proiektua aurkeztuz. Udal arkitektoak, 2021eko otsailaren 12ko txostenean, Oinarrizko Proiektua ontzat eman eta obra baimena emateko hainbat baldintza ezarri zituen.

Txosten honen helburua da udal arkitektoak ezarritako baldintzak bete diren aztertzea:

- **AASS-ETAKO ERAIKUNTZA BALDINTZEN BETETZEA:** AASS-en 53. artikuluan lurzoru ez urbanizagarriko etxebizitza-erabilera eraikuntzei ezarritako eraikuntza baldintzak finkatzen dira. Hala:



Usurbilgo Udala

- Aurkeztutako dokumentazioan adierazten da eraikinak hobi septikoa izango duela, eta ur zikinak egungo arketa batera bideratzea proposatzen da. Depurazio sistemaren xehetasunak Exekuzio Proiektuan jaso beharko dira. Edonola ere, gai honi dagokionez, zerbitzuetako buruaren txostenera bideratzen da.
 - Fatxaden proposamen berria eskualdeko tradiziozko nekazal eraikuntzari egokitzen zaio orohar, beraz, ontzat ematen da.
- **ERAIKUNTZARI ATXIKITA LURSAILEN BALDINTZAK:** Eraikuntza berriari atxiki beharreko lurren kokapen planoak aurkeztu da, eta justifikatuta geratu da 2Ha L.E.U.KO Nekazaritzako Babeseko eremuan kokatzen direla.
- **KANPO URBANIZAZIOA:** Lursailaren itxurak AASSTB-eko 37. artikulua arautzen duena bete beharko du: (...) *lurzatiaren itxurak honela gauzatuko dira, hots, landarezko hesiaz edo 0,50 m.tako altuera duen zokaloaz, harritan burutua eta, honen gainean, metalezko ziridun itxituraz edo material berberetako diseinuaz, haren gehieneko altuera behe solairukoarena izanik. Itxitura landarezko elementuez osa daiteke. Edonola ere, diseinua Udalaritik aurkeztu beharko zaio, honek onespenez espezifikoa eman ahal diezaion. **Exekuzio Proiektuan zehaztu beharko da itxituraren diseinua, betiere, aipatutako artikulua baitan.** 2006ko ekainaren 6ko 1/2006 Foru Dekretu Arau-Emakeak, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren testu bateratua onartzen duenak, 60. artikulua *Finken itxitura*-n araututakoa jarraituz, lursailaren itxitura bidearen laugunearen ertz edo kanpoko murrerakiko 3 metrora jarriko da.*
- **BIZIGARRITASUN BALDINTZEN BETETZEA:** Oinarrizko Proiektua izenpetzen duen teknikariak ziurtatzen du bizigarritasun baldintzak betetzen direla, baina ez du justifikaziorik aurkezten. Obra baimenerako ontzat ematen bada ere, **Exekuzio Proiektuan barneratu egin beharko da bizigarritasun baldintzen justifikazioa.**
- **GARAJEA:** CTE DB SI-1 atalean ezarritakoaren baitan, eta aurreko txostenean eskatu bezala, garajeak etxebizitzarekiko komunikaziorako bestibulua du. Edonola suteen babeserako araudiak ezarritako neurriak betetzen direla justifikatu beharko da Exekuzio Proiektuan.

ONDORIOA

Aginagan, Landalurreko 2. poligonoko 70. partzelan etxebizitza bat eraikitzeke obra baimen eskaeraren **ALDEKO txosten teknikoa** idazten da, ondorengo baldintzekin:

- HZ.13/2019-0583 espedientearen baitan Gipuzkoako Foru Aldundiak bere aldeko txostenean esandakoak bete beharko dira.
- Indarrean den aplikaziozko gainontzeko araudia bete beharko da, hala nola: Usurbilgo Arau Subsidiarioen Testu Bategina, Eraikuntzaren Kode Teknikoa, RITE, Tentsio Baxuko Erregelamendua, e.a.
- Azpiegiturei dagokienez, zerbitzuetako buruaren txostenera bideratzen da.



Usurbilgo Udala

- Obra hasi aurretik:
 - Dagokion elkargo ofizialak ikus-onetsitako Exekuzio Proiektua aurkeztu beharko da. Besteak beste bizigarritasun baldintzen justifikazioa, depurazio sistemaren xehetasunak eta lursailaren itxituraren diseinua jaso beharko ditu. Edonola, lursailaren itxitura bidearen laugunearen ertz edo kanpoko marrarekiko 3 metrora jarriko da.
 - Udal aparejadorearekin zuinketa akta izenpetu beharko da.
 - Hondakinen kudeaketako araudiaren arabera aurrekontuaren %120-ko fidantza jarri beharko da obrak hasi aurretik (4.111,2 €). 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.

Usurbilen, 2021eko urriaren 14an
HIRIGINTZA TEKNIKARIA
Amaia Illarreta Izeta

Aurkeztutako Oinarrizko Proiektua eta dokumentazio osagarria aztertu ostean, udal aparejadoreak, Garazi Lizaso Manterola andereak, 2021eko urriaren 22an txosten hau eman du:

2021-058

**OBRA HANDIAK
ZERBITZUEN TXOSTENA
ETXEBIZITZA BAKARRA. OINARRIZKO PROIEKTUA**

KOKAPENA: Aginaga auzoa, landalurreko 2. poligonoko 70 partzela. Usurbil.
ESKAERA DATA: 2020ko urriaren 5a
ESKATZAILEA: Hirigintza Saila
ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ.04/2020-0335

Aginaga auzoko landalurreko 2. poligonoko 70 partzelan etxebizitza bakarra eraikitzeke oinarrizko proiektua dela-eta, udal zerbitzuei dagokion lotuneei buruzko txostena eskatu da Hirigintza Sailetik.

Udal sareen GISean kontsultatu da ur horniduraren zein ur zikinen eta euri uren kokapena zein den eraikina eraiki asmo duten partzelarekiko.

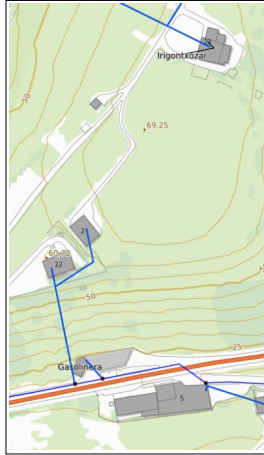
Ondorengoak ikusi dira ur edangarriaren hornidurari (ezker) eta saneamendu sareari (eskuin) dagokienez:

Ur edangarriaren hornidura

Saneamendu sarea



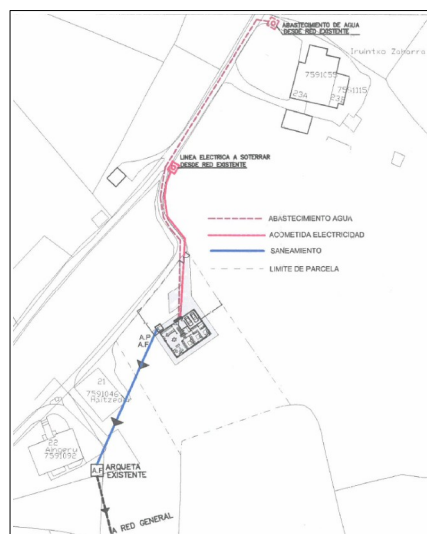
Usurbilgo Udala



Beraz, partzelak **ez** du loturarik ondorengo udal sareetara:

- Ur zikinak: saneamenduko sare bateratua Galardiko gasolindegian hasten da, udalean dagoen informazioaren arabera.
- Euri urak: saneamenduko sare bateratua Galardiko gasolindegian hasten da, udalean dagoen informazioaren arabera.
- Ur edangarriaren hornidura sarea: udal sarea Iruintxo Zaharra heltzen da. Haitzeder eta Aingeru etxeetara heltzen den hornidura, lursail pribatuetatik igarotzen da.

Beheko irudia 2021eko martxoaren 25ean EHAEOk ikus-onetsitako (bisatu zkia: G2020A1271) Sergio Villar Sueskun arkitektoak idatzitako proiektu teknikoko instalakuntzen planoen zatia da, hau da, ur edangarriaren urhartunea eta saneamendu sarea definitzen dira. Ondorengoak aztertu ahal izan dira:





Usurbilgo Udala

– Ur edangarriaren hartunea

Ur edangarriaren hornidura saretik egingo da ur-hartunea, hain zuzen ere, Iruintxo Zaharra eraikinaren pareko ur-hartunetik bideratuko da sarea, bidetik, eraiki asmo den etxerantz.

Hornitu asmo den etxeko lursaila baino lehen egingo da ur-hartunea, bide publikoan.

– Saneamendu sarea

Saneamenduari dagokionean, modu bateratuan, hau da, euri urak eta ur zikinak batera bideratzea aurreikusten da. Aingeru etxeko egungo kutxeta edo arketa batera. Ondoren, sare orokorretik bideratzea proposatzen da, esan bezala, modu bateratuan.

Saneamenduari dagokionean, ez da proposamen aurkeztua onartzen. Izan ere, ezinbestekoa da saneamendua modu berezian jasotzea, hau da, alde betetik, ur zikinak eta, bestetik, euri urak jasoko dira.

Bestalde, 2021eko urriaren 22an, Usurbilgo Udaleko Zerbitzuak Saileko Kale Garbiketako ofizialak egiaztatu du Aingeru etxeok ez dutela kutxetarik, putzu septikoa dutela. Ondorioz, proiektu teknikoan jasotzen den sare orokorra ez dela sare orokorra, baizik eta sare pribatua. Hain zuzen ere, Aingeru etxeko putzu septikoan duena abiapuntua. Hona hemen udal langileak helarazitako argazkiak:



Beraz, udal saneamendu sarea lursail horretara heltzen ez denez, putzu septikoan jasoko dira lurasileko etxeko ur zikinak.

Ondorengo proposatzen da:

- Ur edangarriaren hornidurari dagokionean, proiektuan jaso bezala, Iruintxo Zaharra baserri pareko ur-hartunetik bideratzea sarea, bidetik publikotik, eraiki asmo den etxerantz. Hornitu asmo den etxeko lursaila baino lehen egingo da ur-hartunea, bide publikoan.



Usurbilgo Udala

- Saneamenduari dagokionean, **ez da proposamen aurkeztua onartzen**. Izan ere, ezinbestekoa da **saneamendua modu berezian jasotzea**, hau da, alde betetik, ur zikinak eta, bestetik, euri urak jasoko dira.

Horrez gain, udal saneamendu sarea lursail horretara heltzen ez denez, **putzu septikoan** jasoko dira lurasileko etxeko ur zikinak.

Ur edangarriaren hornidura sareko ur-hartunearen lotura zein saneamendu sareetarako baldintzak hurrengoak izatea proposatzen da:

- Instalatu diren hodiak, gaur egun dauden hodian azpitik pasako dira (saneamendua, ur sarea, herriko argi sarea eta abarren azpitik hain zuzen ere).
- Obra hasi aurretik, egungo instalazioen kokapena zehaztuko da. Udal instalakuntzak Udal zerbitzu teknikoaren bidez eta beste instalazioak dagokion enpresa hornitzaileen bidez.
- Obran egindako edozein aldaketa, espresuki onartu beharko du Usurbilgo Udala.
- Ez dira kaltetuko inguruko landaretza, hiri tresneria, espaloian dauden kutxeta eta erregistroen tapak edota edozein motatako udal-eraikuntzak.
- Hondatzen diren materialak birjarriko dira.

Ur edangarria:

- Hartunea burutuko da, ur horniketako CTE-DB-HS4 oinarritzko dokumentuko arauen arabera, udal zerbitzu teknikoaren adieraziko duten tokian.
- DIEHL Metering etxeko ARIES ur kontagailua eta horien irakurketarako DIEHL Metering etxeko IZAR RC I R4 irrati modulua, 868 MHz maiztasunean, jarriko dira, gehienez hazbete batekoa (1”).
- Ur kontagailua ur sare publikoaren alboan kokatuko da, udal zerbitzu teknikoaren adierazioko duten tokian.
- Ebaketako giltzak jarriko dira kontagailuen aurretik eta atzetik. Giltzak TMM PN60 Manterola etxekoak izango dira.
- Itzultze aurkako balbula instalatuko da.
- Kontagailua Pan Inter kutxatila baten barruan kokatuko da, udal zerbitzu teknikoek adieraziko duten tokian. Kutxatila babesteko adreiluzko nitxoa eraikiko da.
- Ura hartu baino lehen, instaladoreak prestatu eta Eusko Jaurlaritzako Industria Sailak onartu eta zigorituriko “edateko uraren instalazioaren ziurtagiria” aurkeztuko da. Hornitzailea Usurbilgo Udala.
- Sare nagusian ura kendu gabe egingo da hartunea

Saneamendua:

- Ur zikinak ur zikinen putzu septikora lotuko dira, modu berezian.



Usurbilgo Udala

- Dagozkion erregistro-kutxetak egingo zaizkio.
- Euri urak modu bereizian jasoko dira, dagozkion erregistro-kutxetak egingo zaizkio.
 - Norabide aldaketa bakoitza hormigoizko kutxeta bidez egingo da.
 - Hoditeria PVC zurruna motatakoa izango da.

Usurbilen, 2021eko urriaren 22an
Zerbitzuak eta Mantenua Saileko burua

Gauzak horrela, udal teknikarien txostenak irakurri ondoren, Tokiko Gobernu Batzarrak honako erabakiak hartu ditu aho batez:

ERABAKIAK

LEHENDABIZI: MIKEL ORBEGOZO SALSAMENDI jaunari, Aginagan, landalurreko 2. poligonoko 70. partzelan etxebizitza bat eraikitzeke udal baimena ematea, ondorengo baldintzapean:

- Gipuzkoako Foru Aldundiako Ekonomia Sustapeneko Turismoko eta Landa Inguruneko Departamentuak 2020ko ekainaren 1ean emandako txostenean esandakoak bete beharko dira.

2006ko ekainaren 30eko Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen 31. artikuluko 3. atalak diotenaren arabera, etxebizitzak gutxienez 25 urtez lotuta geratuko dela "Iruntxo" ustiategiaren nekazaritzako edo abeltzaintzako erabilpena.

2021eko uztailan Armando Rodríguez García ingeniari agronomoak aurkeztutako eranskinaren baitan, MIKEL ORBEGOZO SALSAMENDI jaunak jabetzan dituen 638, 562, 887, 953 eta 954 finka erregistralak baimentzen den etxebizitzari lotuta gelditu dira hirigintzaren zein erregistroaren aldetik aipatutako epean.

- Sergio Villar Sueskun arkitektoak 2020ko irailean idatzitako Oinarrizko Proiektuari eta 2021eko martxoaren 22an idatzitako Oinarrizko Proiektuaren zuzenketari egokiturik egingo dira obrak, beti ere, jarraian aipatuko diren eta udal arkitektoak bere txostenean ezarritako baldintzekin kontraesan batean sartu gabe.
- Elkargo ofizialak ikus onetsitako **Exekuzio Proiektua** aurkeztu beharko da, udalaren oniritzia jaso dezan. Besteak beste, honakoak barneratuko beharko ditu proiektu honek:
 - Bizigarritasun baldintzen justifikazioa.
 - Lursailaren itxuraren diseinua jaso beharko ditu. Edonola, lursailaren itxitura bidearen laugunearen ertz edo kanpoko marrarekiko 3 metrora jarriko da.



Usurbilgo Udala

- Udal zerbitzuen lotuneei dagokionez, udal aparejadorearen proposamenak jasoko dira:

- Ur edangarriaren hornidurari dagokionean, Iruintxo Zaharra baserri pareko ur-hartunetik bideratzea sarea, bidetik publikotik, eraiki asmo den etxerantz. Hornitu asmo den etxeko lursaila baino lehen egingo da ur-hartunea, bide publikoan.
- Saneamenduari dagokionean, **ez da oinarritzko proiektuko proposamena onartzen**. Ezinbestekoa da **saneamendua modu bereizian jasotzea**, hau da, alde betetik, ur zikinak eta, bestetik, euri urak jasoko dira. Udal saneamendu sarea lursail horretara heltzen ez denez, **putzu septikoan** jasoko dira lurasileko etxeko ur zikinak.

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

Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 3.426 eurotako da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (4.111,20 €). 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.

4.111,20 €-ko fidantza, Kutxabankeko 2095 5069 07 1060024832 kontu korrontean sartuko da, interesatuaren izen-abizenak eta "*Fidantza: HZ.04/2020-0335*" jarriaz kontzeptuan.

- **Obrak hasi aurretik**, obrei hasiera ofiziala emateko **ZUINKETA AKTA** izenpetu beharko da udal aparejadorearekin. Horretarako beharrezko dokumentazioa aurkeztu beharko da.
- Estalkiaren tratamenduari eta lursailaren itxiturari dagokionez, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako Araudiko 37. artikulua ezarritako bete beharko da.
- Udal zerbitzuen lotuneei dagokionez, udal aparejadoreak ezarritako baldintza beteko dira:
 - Instalatu diren hodiak, gaur egun dauden hodian azpitik pasako dira (saneamendua, ur sarea, herriko argi sarea eta abarren azpitik hain zuzen ere).
 - Obra hasi aurretik, egungo instalazioen kokapena zehaztuko da. Udal instalakuntzak Udal zerbitzu teknikoen bidez eta beste instalazioak dagokion enpresa hornitzaileen bidez.



Usurbilgo Udala

- Obran egindako edozein aldaketa, espresuki onartu beharko du Usurbilgo Udalak.
- Ez dira kaltetuko inguruko landaretza, hiri tresneria, espaloian dauden kutxeta eta erregistroen tapak edota edozein motatako udal-eraikuntzak.
- Hondatzen diren materialak birjarriko dira.

Ur edangarria:

- Hartunea burutuko da, ur horniketako CTE-DB-HS4 oinarritzko dokumentuko arauen arabera, udal zerbitzu teknikoen adieraziko duten tokian.
- DIEHL Metering etxeko ARIES ur kontagailua eta horien irakurketarako DIEHL Metering etxeko IZAR RC I R4 irrati modulua, 868 MHz maiztasunean, jarriko dira, gehienez hazbete batekoa (1”).
- Ur kontagailua ur sare publikoaren alboan kokatuko da, udal zerbitzu teknikoen adierazioko duten tokian.
- Ebaketako giltzak jarriko dira kontagailuen aurretik eta atzetik. Giltzak TMM PN60 Manterola etxekoak izango dira.
- Itzultze aurkako balbula instalatuko da.
- Kontagailua Pan Inter kutxatila baten barruan kokatuko da, udal zerbitzu teknikoek adieraziko duten tokian. Kutxatila babesteko adreiluzko nitxoak eraikiko da.
- Ura hartu baino lehen, instaladoreak prestatu eta Eusko Jaurlaritzako Industria Sailak onartu eta zigilaturiko “edateko uraren instalazioaren ziurtagiria” aurkeztuko da. Hornitzailea Usurbilgo Udala.
- Sare nagusian ura kendu gabe egingo da hartunea

Saneamendua:

- Ur zikinak ur zikinen putzu septikora lotuko dira, modu bereizian. Dagozkion erregistro-kutxetak egingo zaizkio.
 - Euri urak modu bereizian jasoko dira, dagozkion erregistro-kutxetak egingo zaizkio.
 - Norabide aldaketa bakoitza hormigoizko kutxeta bidez egingo da.
- Telekomunikazio Azpiegituren proiektua aurkeztuko da.
 - Ezinbestean indarrean dagoen araudia bete beharko da. Exekuzio Proiektuan aztertutako dira zehatzago Eraikuntzaren Kode Teknikoa, RITE, Tentsio Baxuko Erregelamendu eta gainontzeko araudi teknikoaren betekizunak.
 - 68/2000 Sar-irten erraztasunari buruzko Dekretuak ezarritakoak bete beharko dira.
 - Urriaren 21eko 250/2003 Dekretuaren arabera, Eraikinaren Liburua osatu



Usurbilgo Udala

beharko da, berau jasotzeko dagokion armairua prestatuz. Armairuaren gutxieneko neurriak honako hauek izango dira: 0,50m²ko planta-azalera, eta metro bateko altuera. Suaren eta hezetasunaren aurkako materialez egina beharko da, sarrailadun ate eta guzti. Eramateko modukoa bada, eraikineko elementu finkoei behar bezala lotuta egon beharko du, mugitu ez dadin. Armairu edo gune hori eraikinaren alde edo toki komunean jarriko da, erraz eskuratzeko moduan, baina ez da gela hezeetan edo instalazioetarako baino ez direnetan ipini beharko da.

- AASS-etako Egoitzazko Eraikuntzen Ordenantzak bete beharko dira.
- Obra burutzeko zoru publikoan aldamioak edo kontainerra jarri behar izanez gero, udal baimena eskatuko da horretarako prestatuta dagoen inprimakia erabiliz. Hartuko den azalera eta, hasierako eta bukaerako egunak zehaztuko dira.
- Obra baimenaren epeak:
 - Obra hasteko epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - Obraren egikaritza epe gehiengoa: 2 urte.
- 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 CTE betetzen duela ziurtatuko duen agiria aurkeztuko da, Zuzendari Teknikoak zigilaturik eta Kolegioan bisaturik.
 - Egiaz burututako obra lanen planoak, lizentziaren funtsa zen proiektuari galdatzen zitzaizkion eskalez eta xehekapen mailaz.

1/200 edo 1/500 eskaladun udal kartografiaren gainean, lur zatiaren behin betiko egoeraren planoak ere aurkeztuko da, burututako eraikuntza eta hirigintzako obra lanak bertan jasoaz eta ondoriozko sestra berriak aipatuz.
 - Eraikin edo instalazioen kanpoko aldean argazkiak, 13 x 18 cm. takoak, atzealdean baimenaren titularrak, obra lanaren Zuzendariak eta proiektuaren egileak izenpetuta, errealitatearekin bat datozeela adieraziz.
 - Obralanean Zuzendariak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzitako azken likidazioa, lan eta instalazioen egiazko kostea adieraziz.



Usurbilgo Udala

- Lurralde kontribuzioaren alta (U-4).
- Lurraldeko Industria Delegazioak izenpeturik elektraindarraren 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 arabera segurtasun neurriak beteko dira.
 - Baimena hau hirugarrenen kalterik gabe eta jabetzaren salbuespenean ematen da.

BIGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaileari emango zaio.

5.- USURBIL 1936 OROIMEN HISTORIKOAREN ELKARTEA ELKARTEEN UDAL ERREGISTROAN INSKRIBATZEA.

Esp.zk.: ID.17/2021-0161

Ikusirik

Usurbilgo Udaleko Udal Erregistro Orokorrean, Jon Martin Granadosek, Usurbil 1936 Oroimen Historikoaren Elkartearen ordezkari gisa, 2021eko urriaren 29ko 3680 zenbakia duen eskabidea aurkeztu du. Bertan, aipatutako elkarteak Usurbilgo Elkartearen Udal Erregistroan inskribatzeko eskabidea egin du.

Eskabidearekin batera, irabazi asmorik gabeko elkartearen erregistroari buruzko ordenantzaren hirugarren puntuan aipatzen den dokumentazioa ere aurkeztu du.

Idazkariak aipatutako elkarteak irabazi asmorik gabeko elkartearen erregistroan inskribatzearen aldeko txostena egin du.

Kontutan harturik

Udalaren irabazi asmorik gabeko elkartearen erregistroari buruzko ordenantza (GAO 2005/08/18).



Usurbilgo Udala

Idazkariaren txostena kontutan hartuta, Tokiko Gobernu Batzarrak honako erabakiak hartu ditu aho batez:

ERABAKIAK

Lehena: Usurbil 1936 Oroimen Historikoaren Elkartea irabazi asmorik gabeko elkarteen udal erregistroan inskribatzea.

Bigarrena: Erabaki honen berri interesatuari eta kontuhartzaileari ematea.

Eta eztabaidarako gaiak amaiturik, alkateak batzarraldia bukatutzat eman du, goizeko 10:15etan bilera agiri hau jaso da, batzordekideek izenpetuz eta nik, idazkariak, ziurtatuz.