



Usurbilgo Udala

**TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2022KO AZAROAREN 8AN
GOIZEKO 9:30EAN EGINDAKO OHIKO BILKURAKO AKTA**

BERTARATUAK:

Alkatea: Agurtzane Solaberrieta Mesa.

Zinegotziak: Beñat Larrañaga Urdanpilleta eta Ainhoa Arrozpide Landa.

Idazkaria: Garazi Etxeberria San Miguel.

Ez dira bertaratu: Lur Etxeberria Gurrutxaga eta Joxe Mari Iribar Zapirain.

1.- AURREKO BILKURAKO AKTAREN ONESPENA: 2022/10/25EKO BILKURA.

Batzarkideek 2022ko urriaren 25eko bilkurako akta aho batez onartu dute.

2.- ESTEBAN GOENAGA OTEGI JAUNARI, ZUBIETAKO ETXEBERRI TXIKI BIDEKO 14. ATARIAN KOKATUTAKO ERREKATXO ONDO BASERRIKO TEILATUA BERRITZEKO ETA FATXADA TXUKUNTZEKO OBRA BAIMENA EMATEA.

Esp. Zenbakia: HZ.04/2022-0334
2022-OHAN-0021

ESTEBAN GOENAGA OTEGI jaunak, Errekatxo ondo etxeko (Zubieta 14) teilatua eraberritzeko eta portxe berri bat egiteko udal baimena eskatu du.

TXOSTEN TEKNIKOA

Eskaera eta aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean, udal aparejadoreak, Imanol Etxeberria Galarza jaunak, 2022ko urriaren 24an honako txostena eman du:

UA2022OHAN0021

Errekatxo ondo etxeko (Zubieta 14) teilatua eraberritzeko eta portxe berri bat egiteko udal baimena HZ.04 / 2022 - 0334 OINARRIZKO PROIEKTUARI

KOKAPENA: USURBIL
ESKATZAILEA: GOENAGA OTEGUI ESTEBAN
ESPEDIENTE ZENBAKIA: 2022OHAN0021
ESKAERA DATA: 2022ko uztailaren 22a
OINARRIZKO PROIEKTUAREN ERREDAKTATZAILEAK:
ELKARGO OFIZIALAK IKUS-ONETSIA: G2022A1105
OINARRIZKO PROIEKTUAREN PEM: 92.691,45 €



Usurbilgo Udala

1.SARRERA

2022ko uztailaren 22an 3181 zenbakidun sarrera erregistroarekin Mikel Arrillaga Mayoz jaunak, Esteban Goenaga Otegi jaunaren izenean, obra lizentzia eskatu du Usurbilgo Udalari, Zubietako Etxeberri Txiki bideko 14. atarian kokatutako Errekatxo Ondo baserriko estalkia berritzeko eta portxe berria egiteko.

Eskabidearekin batera Esteban Goenaga Otegi emandako baimena eta exekuzio proiektua aurkeztu zituen.

2022ko abuztuaren 29an 3600 zenbakidun sarrera erregistroarekin Mikel Arrillaga Mayoz jaunak (BIEME2014 ARQUITECTURA SLP) , Esteban Goenaga Otegi jaunaren izenean, Zubietako Etxeberri Txiki bideko 14. atarian kokatutako Errekatxo Ondo baserriko estalkia berritzeko eta portxe berria egiteko ondorengo dokumentazioa aurkeztu du:

BIEME2014 arquitectura SLP- idatziriko exekuzio proiektua Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofizialaren 2022ko abuztuaren 26ko G2022A1105 zenbakidun ikus oniritzarekin. Aurkeztutako exekuzi proiektuak barneratzen ditu:

- Memoria
- Aurrekontua
- Oinarrizko segurtasun eta osasun azterlana.
- Kalitate kontrolaren plana.
- Hondakin kudeaketari buruzko azterlana
- Baldintzen agiria.
- Eusko Jaurlaritzako Lan eta Enplegu Sailak aurkeztutako desamianto lan planari emandako onarpena.

2. TXOSTEN TEKNIKOA

Usurbilgo Udalerriko Planeamenduko Arau Subsidiarioen arabera Zubietako 14 lurzoru urbanizaezina da. Zehazki Zubietako Ibarreko Babeseko Lurzoru Ez Urbanizagarri gisa kalifikatutako lurzorua da.

Lurzoru urbanizaezineerako orokorrean ezarritakoaz gain, kontuan hartu beharko da Arau Subsidiarioetako 67. artikuluan araututakoa:

Eraikuntza-Erregimena:

Gaur egun dauden nekazaritza ustiapeneko erabilerei lotetsitako eraikuntza bakanak eraikitzea eta baimendutako gaur egun dauden bestelako erabilera ez landatarretara zuzendutako eraikuntzak berritu eta zabaltea besterik ez da baimentzen.

Ustiapenari lotu gabeko etxebizitza erabilera ez dago baimendua erabileren erregulazioan.

Aurkeztu duen proiektuaren funtsa teilatua ereberritzea, ordenazioz kanpo dagoen txabola eraitsi eta estalki berri bat egitea, fatxada partzialki konpontzea eta urbanizazioa berritzea eta itxitura berri bat egitea da.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 28



Usurbilgo Udala

artikuluaren baitan berriaz debekatua dago etxebizitzarako eraikin berriak eraikitzea lurzoru urbanizaezinean. Aipatu legearen 30 artikulopean, lurzoru urbanezinean baserriek jatorrizko higiezinaren konposizio bolumentrikoa errespetatu behar dela ezartzen da.

Zubieta 14ko eraikinak baserri kontsideratzeko 2/2006 legea garatzeko premiazko neurriei buruzko dekretuak ezartzen dituen baldintzak ez ditu betetzen. Legea indarrean sartu aurretik lurzoru urbanezinean etxebizitza erabilera bideratutako eraikuntzei, halaber, baldintza berdinak aplikatu behar zaizkiela adierazten du. Ondorioz, proposatzen den eraikuntzako esku hartzeak jatorrizko higiezinaren bolumentria errespetatu behar du, gehienez ere.

Aurkeztutako proiektuak informazio kontraesankorrak ditu eta ez du argitzen egungo bolumentria zehazki errespetatuko dituen ala altuerak zer edo zer igo nahi dituen. Horregatik, ezinbesteko baldintzatza ezarri behar da eraikinaren egungo bolumentria errespetatu behar dela obra hasi aurretik egungo egoera eta egoera eraberrituaren ebakidura plano akotatua aurkeztuaz zuinketa aktan egiaztatzeko.

112/2012 Dekretuak ezartzen duen bezala, obra gauzatzeko proiektuak Eraikuntza eta Eraispén Hondakinen eta Materialen Kudeaketaren Azterketa barne hartzen du. 112/2002 Dekretuan obra handi gisa zehaztutako obra baten lizentzia behar duen obra denez, dagokion lizentzia lortzeko fidantza jarri beharko da eraikuntza- eta eraispén- hondakinen kudeaketa egokia bermatzeko. Fidantza horren zenbatekoa kalkulatzeko, 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan xedatutakoari jarraituko zaio:

Eraikuntza- eta eraispén-hondakinen kudeaketaren kostuan oinarrituko da fidantzaren zenbatekoaren kalkulua -aurreko artikuluko a) letran aipatzen den azterketan zehaztuko da kostu hori-, eta haren % 120 izango da.

Kasu horretan, proiektuan ezarritako eraikuntza- eta eraispén-hondakinen kudeaketa-kostuaren % 120 izango da fidantza. Aurrekontuaren, hondakinen kudeaketa 2.810,63 eurokoa da; beraz, zenbateko horren % 120aren pareko fidantza ezarri beharko da. **(3.372,76 euro)**.

Amiantoari dagokionez 396/2006 Errege Dekretua eta amiantoaren eraginpean egotearekin lotutako arriskuak ebaluatzeko eta prebenitzeko Gida Teknikoa betez, amianto-elementuak dituzten lanak egin behar direnean edo material hori arriskuarekin lan egiten hasi aurretik eduki behar denean, **lan-plana** egin beharko da. Dagokiogun kasuan lan planari Eusko Jaurlaritzako Lan eta Enplegu Sailak emandako oniritzia aurkeztu du.

Aurkeztutako proiektuak etxearen hegoaldean den egungo egitura botatzea aurreikusten du. Egun eraikia den egitura 2/2006 legea indarrean sartu baina lehen eraiki zela bermatu dut. Horregatik, eraikuntza hau finkatua dagoela ulertzen da eta bertan baimendu daitezkeen lanak eraikina modernizatu, sendotu, bolumenta handitu edo hobetzen **ez** dutenak dira.

Dagokigun kasuan eraikina eraitsi nahi da eta estalki berri bat eraiki nahi da. Estalki berria egitean etxebizitzaren zabalkuntza kontsideratuko da eta Arau Subsidiarioen 67. artikuluan ezarritako baldintzak bete beharko ditu.

Horregatik, estalki berria baimendu ahal izateko dokumentazio osagarria aurkezteko



Usurbilgo Udala

eskaera egiten da.

Aurkeztutako proiektuak lurzaturako itxitura berria egitea planteatzen du. Bi itxitura mota bereizten dira:

- Lur publikoarekin muga egiten duen itxitura.
- Lur pribatuekin muga egiten duen itxitura.

Kontuan hartu beharko da Usurbilgo Arau Subsidiarioetan partzelen itxierari buruz ezarritakoa.

Alde batetik, kontuan hartu beharko da 37. artikuluan (Izaera orokorrez aplikagarriak diren eraikuntza baldintzak) lurzatiaren itxiturei buruz ezarritakoa:

Espazio publikoekin mugakide diren (...) lurzatiaren itxiturak, honela gauzatuko dira, hots, landarezko hesiaz edo eta 0,50 m.tako altuera duen zokaloaz, harritan burutua eta, honen gainean, metalezko ziridun itxituraz edo eta material berbereko diseinuaz, haren gehieneko altuera behe solairukoarena izanik. Itxitura landarezko elementuez osa daiteke. Edonola ere, diseinua Udalarari aurkeztu beharko zaio, honek onspen espezifikoa eman ahal diezaion. Ibilgu publikoetara utzi beharko den tartea gutxienez 5m.koa izango da.

Lurzoru urbanizaezinean, kontuan hartu beharko da 53. artikuluan (Eraikuntzaren baldintzak) itxiturei buruz ezarritakoa:

(...), lur-zatietako itxiturak Udalaren baimena jaso ondoren gauzatu beharko dira, gehieneko altuera 1,30 mkoa, landarezko hesi edo arbustuaren bitartez; ganaduarentzat izan ezik, txarrantxa edo alanbrezko itxitura debekatuta dago. Bide eta errepidetik tartea 1'50m.koa izango da.

Bestalde, kontuan hartu beharko da 71. artikuluan (Errepide eta bideen sistema orokorra) ezarritakoa, sistema orokor horiekin muga egiten duten lurzatiaren itxiturak ezartzeko gutxieneko distantzietatik dagokienez:

- Bigarren eta hirugarren mailako sistema orokorretarako, **3 metroko distantzia.**
- Gainerakoan, lege eta erregelamenduetan ezarritakoa

Nolanahi ere, landalurreko itxiturak gehienez ere 1,30 metroko altuerakoak izango dira, heskai edo arbustu bidez egindakoak.

Kasu honetan, lurzatiak Bigarren Mailako Komunikazio Sistema Orokorra deritzonarekin muga egiten duenez, kontuan hartu beharko da 71. artikuluan ezarritako errepidearen ertzera 3 metroko gutxieneko distantzia.

Lurzatiaren etorkizuneko itxituraren diseinua, lehendik dagoena aldatuz gero, arestian ezarritakoa kontuan hartuta diseinatuko da.

Kontuan hartu beharko da, halaber, ekainaren 6ko 1/2006 Foru Dekretu Arauemaileak, Gipuzkoako **Errepide eta Bideen Foru Arauaren** Testu Bategina onartzen duenak, **60. artikuluan** araututakoa. Lurraren **itxitura bidearen zabalgunearen ertzetik edo kanpoko lerrotik 3 metrora jarri beharko dela.**



Usurbilgo Udala

Gauzak honela, hona hemen nire proposamena:

BAT: Esteban Goenaga Otegi jaunari Zubietako Etxeberri Txiki bideko 14. atarian kokatutako Errekatxo Ondo baserriko teilatua berritzeko eta fatxada txukuntzeko obra baimena ematea ondorengo baldintzekin:

Baldintza partikularrak

- Obra hasi aurretik eraikinaren egungo bolumetriak diren bezela errespetatuko direla bermatu beharko du egungo egoera eta amaierako egoerako ebakidura plano akotatuak aurkeztuaz.
- Obra hasi aurretik Udal Teknikariarekin zuinketa akta sinatu beharko da non egun den bolumetria aurkeztutako ebakidura planoekin bat datorrela egiaztatutzeko.

Baldintza orokorrak

- Obra egiterakoan sartu nahi den edozein aldaketa jakinarazi egin beharko da.
- Obra, enpresa batek baino gehiagok, edota hainbat langile autonomoek egiten badute, obra gauzatzeko fasean segurtasun eta osasun koordinatzaile bat izendatuko da. Obrak gauzatzekoan oinezkoen, ibilgailuen eta hirugarrenen segurtasuna kontuan hartuko da eta beharrezko neurriak hartuko dira horretarako.
- Obren edo instalazioen tamaina ez da adierazitakoa baina handiagoa izango, eta alde horretatik edozein neurri gainditzea hirigintzako arau-hauste zigorgarri gisa hartuko da.
- Udalak obrak ikuskatzeko aukera izango du, bai obrak egiterakoan bai ondoren, lizentzia honetan ezarritako baldintzak bete direla egiaztatzeko.
- Obra baimena aurrekontuak definitzen dituen lanak egiteko da soilik, honenbestez ezingo da eraikinaren egitura osatzen duen elementurik aldatu, baldin eta aurretik dagokion proiektua eta egituraren kalkulua eta justifikazioa aurkezten ez badira.
- Lizentziak beti jabetza eskubidea kontuan izan gabe, eta hirugarrenei kalterik eragin gabe ematen dira, hau da, obra lizentzia eskuratzeak ez ditu beste baimen batzuen beharra ordezkatzeko, konpondu nahi diren elementuak jabetza partekatu batekoak badira.
- Obrak ezingo dira burutu 21:00 eta 8:00 ordu bitartean, ez eta igande eta jaiegunetan. Udaltzainak baimendutako ordutegi kanpoan burutzen ari diren lanak gelditu araziko dituzte.
- Obra lanak burutzeko lurzoru publikoa okupatuko bada, kontenedoreak, aldamiok eta abar jartzeko, horren eskaera egin beharko da dagokion tasa ordaindu ondoren. Gainera honen berri udaltzaingoari emango zaio.
- Baimena eman eta hiru hilabeteko gehienezko epean lanak hasiak izan beharko dute. Lanek ezin izango dute hiru hilabete baina gehiago geldirik egon. Lanak amaitzeko epea sei hilabete.
- Euskararen Udal Ordenantzaren 41. atalak dioenari jarraituta, obra garaian beharrezko diren trafiko seinale eta iragarpenak euskeraz jarriko dira.

BI: Esteban Goenaga Otegi jaunari Zubietako Etxeberri Txiki bideko 14. atarian kokatutako Errekatxo Ondo baserriko estalki berria egitea baimendu ahal izateko



Usurbilgo Udala

dokumentazio osagarria eskatzea Usurbilgo Arau Subsidiarioen 67. artikuluan ezartzen diren baldintzak betetzen direla zurrizteko.

HIRU : Esteban Goenaga Otegi jaunari Zubietako Etxeberri Txiki bideko 14. atarian kokatutako Errekatxo Ondo baserriko **kanpo itxitura berriak baimendu ahal izateko dokumentazio osagarria eskatzea** Usurbilgo Arau Subsidiarioek 53 eta 71 artikuluetan ezartzen diren baldintzak betetzen direla zurrizteko.

LAU: Hondakinen kudeaketa egokirako, D112/2012 Dekretuko 5. artikuluko 2.en atalean jasotzen den moduan, bermea jarri beharko da, eta berme horren zenbatekoa hondakinak kudeatzeko azterlanean jasotako aurrekontuaren %120a izango da. Dagokigun kasuan, Hondakin Kudeaketa Azterlanaren aurrekontua 2810,63 €takoa izanik, jarriko beharreko bermea 3.372,76 €koa da. Obra amaieran, aipatu dekretuan ezartzen diren baldintzak bete direla ziurtatu beharko da dagokion agirien bidez, eta ezaugarri horiek ez betetzeak bermearen itzulpena baldintzatuko du.

BOST: obra baimen eskubideengatik indarrean diren udal ordenantzak ezartzen duen tasa eta zergak ordainaraztea, baimentzen diren lanen aurrekontua 67.535,75 €koa dela kontuan izanik.

Usurbilen, sinadura data
Arkitekto teknikoa

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

ERABAKIA

LEHENDABIZI: ESTEBAN GOENAGA OTEGI jaunari, Zubietako Etxeberri Txiki bideko 14. atarian kokatutako Errekatxo Ondo baserriko **teilatua berritzeko eta fatxada txukuntzeko obra baimena** ematea, ondorengo baldintzapean:

Baldintza partikularrak

- Obra hasi aurretik eraikinaren egungo bolumetriak diren bezela errespetatuko direla bermatu beharko du egungo egoera eta amaierako egoerako ebakidura plano akotatuak aurkeztuaz.
- Obra hasi aurretik Udal Teknikariarekin zuinketa akta sinatu beharko da non egun den bolumetria aurkeztutako ebakidura planoekin bat datorrela egiaztatutzeko.

Baldintza orokorrak

- Obra egiterakoan sartu nahi den edozein aldaketa jakinarazi egin beharko da.
- Obra, enpresa batek baino gehiagok, edota hainbat langile autonomoek egiten badute, obra gauzatzeko fasean segurtasun eta osasun koordinatzaile bat



Usurbilgo Udala

izendatuko da. Obrak gauzatzeko oinezkoen, ibilgailuen eta hirugarrenen segurtasuna kontuan hartuko da eta beharrezko neurriak hartuko dira horretarako.

- Obren edo instalazioen tamaina ez da adierazitakoa baina handiagoa izango, eta alde horretatik edozein neurri gainditzea hirigintzako arau-hauste zigorgarri gisa hartuko da.
- Udalak obrak ikuskatzeko aukera izango du, bai obrak egiterakoan bai ondoren, lizentzia honetan ezarritako baldintzak bete direla egiaztatzeko.
- Obra baimena aurrekontuak definitzen dituen lanak egiteko da soilik, honenbestez ezingo da eraikinaren egitura osatzen duen elementurik aldatu, baldin eta aurretik dagokion proiektua eta egituraren kalkulua eta justifikazioa aurkezten ez badira.
- Lizentziak beti jabetza eskubidea kontuan izan gabe, eta hirugarrenei kalterik eragin gabe ematen dira, hau da, obra lizentzia eskuratzeak ez ditu beste baimen batzuen beharra ordezkatzen, konpondu nahi diren elementuak jabego partekatu batekoak badira.
- Obrak ezingo dira burutu 21:00 eta 8:00 ordu bitartean, ez eta igande eta jaiegunetan. Udaltzainak baimendutako ordutegi kanpoan burutzen ari diren lanak gelditu araziko dituzte.
- Obra lanak burutzeko lurzoru publikoa okupatuko bada, kontenedoreak, aldamiok eta abar jartzeko, horren eskaera egin beharko da dagokion tasa ordaindu ondoren. Gainera honen berri udaltzaingoari emango zaio.
- Baimena eman eta hiru hilabeteko gehienezko epean lanak hasiak izan beharko dute. Lanek ezin izango dute hiru hilabete baina gehiago geldirik egon. Lanak amaitzeko epea sei hilabete.
- Euskararen Udal Ordenantzaren 41. atalak dioenari jarraituta, obra garaian beharrezko diren trafiko seinale eta iragarpenak euskeraz jarriko dira.

BIGARRENA: Esteban Goenaga Otegi jaunari Zubietako Etxeberri Txiki bideko 14. atarian kokatutako Errekatxo Ondo baserriko **estalki berria egitea baimendu ahal izateko DOKUMENTAZIO OSAGARRIA ESKATZEA** Usurbilgo Arau Subsidiarioen 67. artikuluan ezartzen diren baldintzak betetzen direla zurrizteko.

HIRUGARRENA: Esteban Goenaga Otegi jaunari Zubietako Etxeberri Txiki bideko 14. atarian kokatutako Errekatxo Ondo baserriko **kanpo itxitura berriak baimendu ahal izateko DOKUMENTAZIO OSAGARRIA ESKATZEA** Usurbilgo Arau Subsidiarioek 53 eta 71 artikuluetan ezartzen diren baldintzak betetzen direla zurrizteko.

LAUGARRENA: Hondakinen kudeaketa egokirako, D112/2012 Dekretuko 5. artikuluko 2.en atalean jasotzen den moduan, bermea jarri beharko da, eta berme horren zenbatekoa hondakinak kudeatzeko azterlanean jasotako aurrekontuaren %120a izango da. Dagokigun kasuan, Hondakin Kudeaketa Azterlanaren aurrekontua 2810,63 €tako izanik, jarriko beharreko bermea 3.372,76 €koa da. Obra amaieran, aipatu dekretuan ezartzen diren baldintzak bete direla ziurtatu beharko da dagokion agirien bidez, eta ezaugarri horiek ez betetzeak bermearen itzulpena baldintzatuko du.



Usurbilgo Udala

3.372,76 €-ko fidantza, Kutxabankeko 2095 5069 07 1060024832 kontu korrontean sartuko da, interesatuaren izen-abizenak eta “*Fidantza: HZ.05/2022-0334*” jarriaz kontzeptuan.

BOSGARRENA: Obra baimen eskubideengatik indarrean diren udal ordenantzak ezartzen duen tasa eta zergak ordainaraztea, baimentzen diren lanen aurrekontua 67.535,75 €-koa dela kontuan izanik.

SEIGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaileari emango zaio.

Eztabaidarako gaiak amaiturik, alkateak batzarraldia bukatutzat eman du, goizeko 09:40ak direnean. Eta aztertutakoa eta erabakitakoa jasota gera dadin akta hau jaso da, alkateak izenpetuz eta nik, idazkariak, ziurtatuz.