Usurbilgo Udala

2023/02/28

TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2023KO OTSAILAREN 28AN 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.- 2023KO OTSAILAREN 14KO BILKURAKO AKTAREN ONESPENA.

Batzarkideek 2023ko otsailaren 14ko bilkurako akta aho batez onartu dute.

2.- 2022KO KULTUR SORKUNTZARAKO DIRULAGUNTZEN KITAPENA (2022UDSO0001).

Espedienteak:

Ixabel Agirresarobe	2022-0076
Usoa Zumeta + Mikel Telleria	2022- 0077
Usoa Zumeta	2022-0078
Antton Aranburu+ Zorione Mendez	2022-0079
Yolanda Arrieta	2022-0080
Odolaren Mintzoa	2022-0081
Joseba Tapia	2022-0083
Buztinzulo Keramika Elkartea	2022-0084
Viafara	2022-0085

IKUSIRIK

Kultur sorkuntzarako dirulaguntza oinarriak 2022ko martxoaren 8an argitaratu ziren Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean.

Tokiko Gobernu Batzarrak 2022ko uztailaren 21ean egindako bilkuran behin betikoz onartu zituen 2022ko kultur egitasmoak burutzeko dirulaguntzak.

Usurbilgo Udala

2023/02/28

Eskatzaileek euren ekintzak burutzeko emandako dirulaguntza zuritu dute.

ETA KONTUAN HARTURIK

- Azaroaren 17ko 38/2003 Legea, dirulaguntzak arautzen dituena
- Dirulaguntzak arautzeko udal ordenantza (GAO, 2008/07/01)
- Usurbilgo Udalaren 2023-2025eko Dirulaguntzen Plan Estrategikoa
- Sormen egitasmoak garatzeko dirulaguntzen oinarriak (GAO, 2022/03/08)
- Kontu-hartzailearen ziurtagiria
- Kultura Teknikariaren txostena

Tokiko Gobernu Batzarrak honako erabakia hartu du aho batez:

ERABAKIA

Lehenengoa: Honako eskatzaileei sormen arloko dirulaguntzaren bigarren zatia ordaintzea:

ESKATZAILEA	**EKINTZA**	**ORDAINTZEKOA**
Ixabel Agirresarobe	Gatazkazalak	200 €
Usoa Zumeta + Mikel Telleria	Zumeta Diskoa	750 €
Antton Aranburu+ Zorione Mendez	DA proiektu kolektiboa	713,57 €
Yolanda Arrieta	HITZA ETA MUSIKA gelan, kalean, parkean, patioan...	750 €
Odolaren Mintzoa	“HAUSKOR” diskoa	750 €
Joseba Tapia	“Egon edo ez egon”	625 €
Viafara	“Viafara” diskoa	750 €
GUZTIRA		**4.538,57 €**

Bigarrena: Eskatzaile hauek Udalari diru-itzulketa egitea:

ESKATZAILEA	**EKINTZA**	**ITZULI BEHARREKOA**
Usoa Zumeta	2Dtik 3Dra proiektuaren maketa sortzea	1.125 €
Buztinzulo Keramika Elkartea	Horma irudia elkarrekin sortuz	1.875 €
GUZTIRA		**3.000 €**

Diru-itzulketa jakinarazpena jaso eta hamar eguneko epean egin beharko da, Udalaren kontu zenbaki hauetakoren batean:

KUTXA: 2095 5069 07 1060024832
EUSKADIKO KUTXA: 3035 0140 30 1400900017

Hirugarrena: Sormen Alorreko dirulaguntzak aurrekontu-partida honen kargura joango dira: 1 4000.481.334.00.06 2022 (A43)

Laugarrena: Interesdunei akordioaren berri ematea.

Bosgarrena: Kontu-hartzailetzari akordioaren berri ematea.

3.- 2022KO NORGEHIAGOKA ERREGIMENEKOAK EZ DIREN KIROL DIRULAGUNTZAK ONARTZEA (2022KINE0001).

Ikusirik

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2022ko otsailaren 17ko datan, 2022. urterako norgehiagoka erregimenekoak ez diren kirol arloko dirulaguntza oinarriak onartu zituen.

Aipatutako oinarriak 2022ko martxoaren 8an argitaratu ziren Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta eskaerak aurkezteko epea ireki zen. Guztira 16 eskaera jaso ziren.

Dirulaguntzen Batzorde Orokorrak, 2022ko abenduaren 13ko teknikariaren txostena kontutan hartuta, 2022ko abenduaren 16ko bilkuran ebazpen proposamena egin zuen eta interesatuei 10 eguneko epea eman zitzaien alegazioak aurkezteko.

Epe horretan ez da alegaziorik aurkeztu.

Eta kontuan harturik

- Azaroaren 17ko 38/2003 Legea, dirulaguntzak arautzen dituena.
- Dirulaguntzak arautzeko udal ordenantza (GAO, 2008-07-01).
- Usurbilgo Udaleko 2020-2022ko Dirulaguntzen Plan Estrategikoa (GAO 2020-01-22).
- Dirulaguntza oinarriak (GAO, 2022-03-08).
- 2022/12/13ko teknikariaren txostena.

Tokiko Gobernu Batzarrak honako erabakia hartu du aho batez:

ERABAKIA

Lehena: Laguntza berezietarako onartutako dirulaguntza-zenbateko hauek baimentzea, xedatzea eta ordaintzea partida honen kargura: 2023 1.4300.481.341.00.03

Eskatzailea	Eskatutako zenbatekoa	Onartutako dirulaguntza
Usurbil Kirol Elkartea. Jubenil mutilen San Joan Despiko eskubaloi sektorera joateko autobusaren dirulaguntza.	2.937,00€	1.468,50€

Usurbil Kirol Elkartea. Infantil neska eta mutilen Zaragozako torneora joateko autobusaren dirulaguntza.	935,00€	467,50€
Guztira	3.872,00€	1.936,00€

Bigarena: Taldeetako prestakuntza teknikoetarako onartutako dirulaguntza-zenbateko hauek baimentzea, xedatzea eta ordaintzea partida honen kargura: 2023 1.4300.481.341.00.04

Eskatzailea	Eskatutako zenbatekoa	Onartutako dirulaguntza
Usurbil Kirol Elkartea	200,00€	66,00€
Pagazpe Pilota Elkartea	80,00€	26,40€
Usurbil Herriarentzat Futbol Kirol Taldea	2.720,00€	897,60€
Guztira	4.235,00€	990,00€

Hirugarrena: Kirolarien oinarrizko osasun miaketetarako onartutako dirulaguntza-zenbateko hauek baimentzea, xedatzea eta ordaintzea partida honen kargura: 2023 1.4300.481.341.00.08

Eskatzailea	Eskatutako zenbatekoa	Onartutako dirulaguntza
Usurbil Herriarentzat Futbol Kirol Taldea.	1.160,00€	1.160,00€
Usurbil Kirol Elkartea	750,00€	750,00€
Pagazpe Pilota Kirol Elkartea	252,00€	252,00€
Zubieta Pilota Elkartea	72,00€	72,00€
Guztira	2.234,00€	2.234,00€

Laugarrena: Eskolaz kanpoko kirol jardueretarako onartutako dirulaguntza-zenbateko hauek baimentzea, xedatzea eta ordaintzea partida honen kargura: 2023 1.4300.481.341.00.10

Eskatzailea	Eskatutako zenbatekoa	Onartutako dirulaguntza
Zirimara Eskola Kirola	500,00€	431,25€
Usurbil Herriarentzat Futbol Elkartea	1.075,00€	592,50€
Usurbil Kirol Elkartea	350,00€	120,00€
Guztira	2.234,00€	1.143,75€

Bosgarrena: Ebazpena interesatuei jakinaraztea.

Seigarrena: Kontuhartzaileari erabakiaren berri ematea ordainketak egiteko.

Usurbilgo Udala

2023/02/28

4.- KALEZARKO ZAPATARI KALEA 4AN KOKATZEN DEN GARAJEAREN TEILATUA ERABERRITZEKO UDAL BAIMENA EMATEA (2022OHAN0004).

Esp. Zenbakia: HZ.04/2022-0103
2022-OHAN-0004

JAVIER ZUBIRIA AYERZA jaunak, Kalezarko Zapatari kalea 4an kokatzen den garajearen teilatua eraberritzeko udal baimena eskatu du.

TXOSTEN TEKNIKOA

Aurkeztutako Proiektua eta dokumentazioa aztertu ostean, udal arkitektoak, Joxean Erasun Arancon jaunak, 2023ko otsailaren 21ean honako txostena eman du:

BULEGO TEKNIKOA
Udal Teknikariak Alkate andreari
OBRA HANDIAK
KALEZARKO ZAPATARI KALEA 4AN KOKATZEN DEN GARAJEAREN ESTALKIA ERABERRITZEKO OBRA BAIMEN ESKAERARI TXOSTENA

ESKATZAILEA: Javier Zubiria Ayerza
ESKAERA: Kalezarko Zapatari kalea 4an dagoen garajearen estalkia eraberritzea

ESKAERA DATA: 2023-02-06

KOKAPENA: Zapatari kalea, 4. Usurbil.

ESPEDIENTE ZENBAKIA: 2022-OHAN-04 (HZ.04/2022-103)

AURREKONTUA (PEM): 16.072,91 euro

HONDAKINEN KUDEAKETA (PEM):1.366,92 euro FIDANTZA (%120): 1.640,30 euro

AURREKARIAK

– 2022ko martxoaren 7an, Julen Arteaga Iriondo jaunak obra baimena eskatu zuen Kalezar auzoan dagoen garaje bateko estalkia eraberritzeko.
– 2022ko maiatzaren 17an udal arkitektoak aurkako txostena egin zuen, honakoa zioena, besteak beste:

C.1. Txosten honetako B atalean ezarritakoa aztertu ondoren, teknikari honek uste du, arrazoi juridikoak salbu, erabaki hau hartu behar dela:

- *Julen Arteaga Iriondo jaunari eskatutako baimena ez ematea.*
- *Julen Arteaga Iriondo jaunari proiektu berri bat aurkezteko eskatzea, bertan bizigarritasun eta osasungarritasun baldintza minimoak mantentzeko eta hirugarrenei kalterik ez eragiteko beharrezkoak diren lanak baino ez dira proposatuko.*

Kasu honetan, esku-hartze horiek honako hauek izan daiteke:

- *Estalkian kaltetutako zurezko piezak ordezkatzea.*
- *Berriro ere teilatzea.*

C.2. Antolamenduz kanpoko egoeran dagoen eraikina denez, 2/2006
Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legeak ezartzen duen bezala, ezingo dira baimendu modernizatu, sendotu, bolumena handitu edo hobetzeko obrak.
C.3. Lanak baimentzen badira, kontuan hartu beharko da egiten diren obren ondoriozko balio gehikuntzari uko egin beharko zaiola.

– 2023ko otsailaren 6an interesdunak egitasmo berria aurkeztu du, oibra baimena lortzeko xedearekin.

TXOSTENA

Aurrekarietan adierazi bezala, Julen Arteaga Iriondo jaunak obra baimena eskatu du Kalezar auzoan dagoen garaje bateko estalkia eraberritzeko. Horretarako, udal arkitektoak agindu bezala, dagokion Exekuzio Proiektua aurkeztu du, honakoak jasotzen dituena, besteak beste: Memoria, Kalitate Kontroleko Plana, Hondakinen Kudeaketari buruzko Azterlana, Aurrekontua, Baldintza Plegua, Planoak eta Segurtasunari eta Osasunari buruzko Oinarrizko Azterlana.

Memorian irakur daitekeenez, estalkiaren estaldurak ez ditu gutxieneko baldintza konstruktiboak betetzen eta bere egoera gero eta okerragoa da; estaldurako itokinen ondorioz egurrezko ohola usteltzen ari da eta azpiko habexken egonkortasuna ere arriskuan dago.

Estalkiaren eraberritzearekin batera, beste zenbait obra lan txiki ere gauzatu nahi dira, proiektuan jasotzen duen moduan:

Eraispen lanak:
Egungo estalkia guztiz erretiratuko da; egurrezko egitura (habe eta gapirio),ohol bidezko euskarria eta plastikozko estaldura.
Honekin batera, garajea bitan banatzen duen adreiluzko trenkada eta erdiko zutabea ere eraitsiko dira, espazio diafano bat lortuz.
Egitura berria:
estalkia eutsiko duen egitura berria eraikiko da (...)
Estaldura berria:
Altzairuzko egituraren gainean estaldura berria instalatuko da, sandwich panel bidez osatutakoa.
(...)
Panelaren kanpoko aldeak teila tradizionala imitatzen du...

Estalkia berritzearekin batera, garrantzia gutxiago duten beste zenbait lan ere gauzatu nahi dira, hauek ere gutxieneko bizigarritasun-baldintzak mantendu eta hirugarrenei kalterik ez eragiteko beharrezkoak direla ulertzen baitu proiektuaren egileak:

Garajearen sarreran kokatutako luzetarako sumideroa berrituko da, (...)
Instalazio elektrikoari dagokionez, hura txukuntzea da asmoa sare orokorrarekiko konexioa lur azpitik gauzatuz eta kontagailu berri bat instalatuz.
Gaur egungo garajeko sarrera ateak kendu eta berria instalatuko da. Horretaz gain, atzeko fatxadan hutsik dauden bi baoetan leiho berriak ezarriko dira.

Aurkeztutako dokumentazioa aztertu eta gero, honakoa esan daiteke:

– HIRIGINTZA ARAUDIAREN BETETZEA: Usurbilgo Planeamenduko Arau Subsidiarioen Testu Bateginaren arabera, eraikina hiri lurzoruan kokatzen da, hain zuzen, A-60 KALEZAR eremuan. Dagokion hirigintza fitxak honakoak ezartzen ditu, besteak beste:

> *5- ERAIKUNTZEN BALDINTZAK:*
> *Plan Bereziak finkatu dituenak edo beraren berraztertzeak edo aldaketak.*
> *9- ORDENAZIOA:*
> *Gainontzeko txabolak, eraikuntza osagarriak, garajeak, ukuiluak, eta abar, ordenazioz kanpo deklaratzen dira.*

Indarrean diren Arau Subsidiarioek eraikina antolamenduz kanpokotzat jotzen dute, baita dagokion hirigintza fitxan aipatutako Plan Bereziak ere (1990 urtekoa). Bertan egin daitezkeen obrei dagokienez, Lurzoru eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak honako hau dio:

> *101. artikulua.– Plangintzarekin bat ez datozen etxe, eraikin eta erabilerei buruzko araubide juridikoa.*
> *(...)*
> *4.– Etxe eta eraikin horietarako onartzen eta baztertzen diren egintza eta erabilerak zehaztuko dira hirigintzako plangintzan, batez ere birgaitzeari begira, betiere hirigintzako antolamenduarekiko bateragarritzeari eta horien gainean aurreikusten diren jarduketei dagokienez.*
> *5.– Ez dira baimenduko eraikuntzak modernizatu, sendotu edo hobetzeko edo haien bolumena handitzeko obrak, baldin eta eraikuntza horiek antolamenduz kanpo deklaratu badira edo antolamendu zehatza egin gabeko area edo sektoreetan lehendik daudenak badira. Dena den, ez dira kategoria horretan sartuko eraikinak gutxieneko bizigarritasun- eta osasun-baldintzetan mantentzeko eta hirugarrenei kalterik ez eragiteko beharrezko jotzen diren obrak, hori guztia lege honetan aurriei*

buruz zehaztutako araubidea errespetatuta.
6.– Hala ere, salbuespenezko ***kasu batzuetan, sendotzeko obra partzial eta unean unekoak baimendu ahal izango dira****, baldin eta 15 urteko epean higiezina desjabetzea edo eraistea aurreikusten ez bada. Epe hori obrak egin nahi direnetik hasiko da kontatzen, eta* ***obrak ezingo dute ekarri higiezinaren errebalorizaziorik****.*

Horiek horrela, kontuan hartuta eraikina 1990 urtean ere dagokion Plan Bereziak antolamenduz kanpokotzat jotzen zuela eta egungo udal arauek ez dituztela zehazten eraikin horietan baimendu edota debekatu daitezkeen egintzak, obrak legeak baimendutakoetatik haratago doazen arren, bidezko ikusten da, 2/2006 Legearen 101.6 artikuluari jarraiki, eraikina sendotzeko esku hartzea onartzea, ahaztu gabe horrek ez duela ekarriko higiezinaren balioa handitzea.

– EKT ETA GAINONTZEKO ARAUDIA: Edonola, indarrean den araudia bete beharko da: EKT, Behe-Tentsioko Erreglamendu Elektroteknikoa (BTEE), etab.

– HONDAKINEN KUDEAKETARAKO ARAUDIA: Aurkeztutako Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 1.366,92 eurokoa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120-ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batera (1.640,30 euro). Fidantza itzultzeko, obrak amaitutakoan, haren itzultzea eskatu beharko da hondakinen kudeaketa amaiera txostena aurkeztuta (112/2012 Dekretuaren 6. artikuluari jarraiki). Oro har, bete beharko dira RD 105/2008 eta 112/2012 Dekretua, ezinbestean.

– OBRA BAIMENAREN EPEAK:

  - Obra hasteko gehienezko epea: 3 hilabete.
  - Obra gelditua egon daitekeen gehienezko epea: 3 hilabete.
  - Obra egikaritzeko gehienezko epea: 6 hilabete

– AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK: Instalazio elektrikoaren konexio berria egin ondoren, kaleko zoladura gaur egungo egoera berean utzi beharko da. Sustatzaileak udal- zerbitzu teknikoei eskatuko dizkie, hala badagokio, udal-zerbitzuen sareekiko loturak gauzatzeko beharrezko baldintzak eta jarraibideak.

– OBRA AMAIERA: Obra amaitu ondoren, Usurbilgo Arau Subsidiarioen araudi orokorraren 16. artikuluari jarraiki, lehen erabilerako baimena lortu ahal izateko, eskerarekin batera honako dokumentuak aurkeztu beharko dira, besteak beste:

- *Bertako zuzendari eskudunak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzirik, lanen bukaeraren egiaztagiria, lan horiek lizentziaren funtsa den proiektuaren arabera gauzatu direla (balizko eraldaketak), ezarriko ziratekeen baldintza bereziak ere kontutan izanda.*
- *Egiaz burututako lanaren planoak, lizentziaren funtsa zen proiektuari galdatzen zitzaizkion eskalez eta xehekapen mailaz.*
- *Eraikin edo instalaketen kanpoaldearen argazkiak.*
- *Lanen Zuzendariak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzitako azken likidatzea, lan eta instalaketen egiazko kostea adieraziz.*
- *Lurraldeko Industria Delegazioak izenpeturik, elektraindarraren hornikuntza sareko Loturako Buletinaren Egokitasun Egiaztagiriaren kopia edo Industria-administrazioan abiarazteko erantzukizunpeko adierazpena aurkeztu izanaren egiaztagiria*

- BESTEAK: Jakinarazten da obra lanak egiteko baimenak ez duela Administrazioa lotesten eta, kontuan hartuta hirigintza-eraldaketako prozesuak eragina izan dezakeela eraikinean, obrak gauzatzearen ondoren sor daitezkeen kalte eta galerak ez direla indemnizazio gai izango, plangintza gauzatzeak eraikina eraistea badakar.

ONDORIOA

Goian esandakoa kontuan hartuta, Kalezarko Zapatari kalea 4an dagoen garajearen estalkia eraberritzeko obra baimenari ALDEKO txostena idazten zaio, beti ere aipatutako baldintzak betetzen diren artean.

Usurbilen, sinaduraren datan.
Udal Teknikaria
Izta.: Joxean Erasun

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

ERABAKIA

LEHENDABIZI*:* JAVIER ZUBIRIA AYERZA jaunari, Kalezarko Zapatari kalea 4an kokatzen den garajearen teilatua eraberritzeko udal baimena ematea, ondorengo baldintzapean:

- Antton Korta Torrente eta Julen Arteaga Iriondo arkitektoek 2023ko otsailean idatzitako Proiektuari egokiturik egingo dira obrak, beti ere, jarraian aipatuko diren eta udal arkitektoak bere txostenean ezarritako baldintzekin kontraesan batean sartu gabe.

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

  Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 1.366,92 eurotakoa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (1.640,30 €). 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.

  1.640,30 €-ko fidantza, Kutxabankeko 2095 5069 07 1060024832 kontu korrontean sartuko da, interesatuaren izen-abizenak eta "*Fidantza: 2022-OHAN-0004"* jarriaz kontzeptuan.

- Ezinbestean indarrean dagoen araudia bete beharko da, bai EKT bai aplikagarria den gainontzeko araudia: Behe-Tentsioko Erreglamendu Elektroteknikoa (BTEE), etab.

- Azpiegitura eta zerbitzuak: instalazio elektrikoaren konexio berria egin ondoren, kaleko zoladura gaur egungo egoera berean utzi beharko da. Sustatzaileak udal-zerbitzu teknikoei eskatuko dizkie, hala badagokio, udal-zerbitzuen sareekiko loturak gauzatzeko beharrezko baldintzak eta jarraibideak.

- Obra baimenaren epeak:

  - Obra hasteko epe gehiengoa: 3 hilabete.
  - Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 3 hilabete.
  - Obraren egikaritza epe gehiengoa: 6 hilabete.

- Behin obrak bukatu ostean, Usurbilgo Arau Subsidiarioen araudi orokorraren 16. artikuluari jarraiki, Lehen Erabilera baimena eskatuko da ondorengo dokumentuz lagundurik:

  - Bertako zuzendari eskudunak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzirik, lanen bukaeraren egiaztagiria, lan horiek lizentziaren funtsa den proiektuaren arabera gauzatu direla (balizko eraldaketak), ezarriko ziratekeen baldintza bereziak ere kontutan izanda.
  - Egiaz burututako lanaren planoak, lizentziaren funtsa zen proiektuari galdatzen zitzaizkion eskalez eta xehekapen mailaz.
  - Eraikin edo instalaketen kanpoaldearen argazkiak.
  - Lanen Zuzendariak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzitako azken likidatzea, lan eta instalaketen egiazko kostea adieraziz.
  - Lurraldeko Industria Delegazioak izenpeturik, elektraindarraren hornikuntza sareko Loturako Buletinaren Egokitasun Egiaztagiriaren kopia edo Industria-

administrazioan abiarazteko erantzukizunpeko adierazpena aurkeztu izanaren egiaztagiria.

- Jakinarazten da obra lanak egiteko baimenak ez duela Administrazioa lotesten eta, kontuan hartuta hirigintza-eraldaketako prozesuak eragina izan dezakeela eraikinean, obrak gauzatzearen ondoren sor daitezkeen kalte eta galerak ez direla indemnizazio gai izango, plangintza gauzatzeak eraikina eraistea badakar.

- Lege arau eta ordenantzen arabera, obra egiteko baimenak balioa izatekotan, baimenduak bete beharreko baldintza orokorrak hauek dira:

  - Eraikuntzako Ordenantza orokorrak beteaz egingo da obra.
  - Euskararen Udal Ordenantzaren 41. atalak dioenari jarraituta, obra garaian beharrezko diren trafiko seinale eta iragarpenak euskaraz jarriko dira.
  - Obra egin bitartean inor kaltetuz gero, ezingo du baimenaz baliatu kalteen erantzukizun zibila ekiditeko.
  - Indarrean dauden lege eta ordenantzen araberako segurtasun neurriak beteko dira.
  - Baimena hau hirugarrengoen kalterik gabe eta jabetzaren salbuespenean ematen da.

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

5.- AMERIGOIKOA BASERRIAN (ZUBIETA 31) BIGARREN ETXEBIZITZA MOLDATZEKO OBRETRARAKO UDAL BAIMENA EMATEA (2023OHAN0003).

Esp. Zenbakia: HZ.04/2022-0455
2023-OHAN-0003

ARANTXA EIZAGIRRE ZALDUA anderearen ordezkaritzan diharduen IDRITSA ARRUTI ROMEO andereak, Amerigoikoa baserrian (Zubieta 31) bigarren etxebizitza moldatzeko obretarako udal baimena eskatu du.

TXOSTEN TEKNIKOA

Aurkeztutako Proiektua eta dokumentazio osagarria aztertu ostean, udal arkitektoak, Joxean Erasun Arancon jaunak, 2023ko otsailak 9an honako txostena eman du:

BULEGO TEKNIKOA
Udal Teknikariak Alkate andreari
OBRA HANDIAK
AMERI GOIKOA BASERRIAN (ZUBIETA 31) ETXEBIZITZA EGOKITZEKO OBRA BAIMEN ESKAERARI TXOSTENA

ESKATZAILEA: Idritsa Arruti Romeo
ESKAERA: Ameri Goikoa baserrian (Zubieta 31) etxebizitza egokitzeko obra

Usurbilgo Udala

2023/02/28

baimena

ESKAERA DATA: 2023-12-02

KOKAPENA: Zubieta, 31. Usurbil.

ESPEDIENTE ZENBAKIA: 2022-OTXI-0139 (HZ.05/2022-455)

AURREKONTUA (PEM): 42.101,69 €

HONDAKINEN KUDEAKETA (PEM): 1.073,80 € FIDANTZA (%120): 1.288,56 €

AURREKARIAK

– 2022ko apirilaren 6an Arantza Eizaguirre Zaldua andreak hirigintza-kontsulta egin zuen Ameri Goikoa baserriko behe solairuan etxebizitza egokitzeko aukeraren inguruan.
– 2022ko maiatzaren 26an udal arkitektoak aldeko txostena idatzi zuen. Txostenak honakoa dio, besteak beste:

> *Bideragarria da gaur egun Amerigoikoa Baserrian beste etxebizitza bat egitea. Usurbilgo Planeamenduko Arau Subsidiarioen arabera posible izango da eraikitako baserrietan bi etxebizitza moldatzea.*
>
> *Moldaketaren ondorioz eraikitzen diren etxebizitza berriek, araudian ezarritako bizigarritasun baldintza minimoak bete beharko dituzte.*
>
> *Obrak egiteko beharrezkoak diren baimen guztiak lortu eta indarrean dagoen araudia bete beharko da.*
>
> *Etxebizitzaren segregazioa egiteko udal-baimena eskatu beharko da.*
>
> *Ezin izango dira planteatu bolumena handitzea proposatzen duten proiektuak. Eraikinean egiten den edozein eskuhartzean Planeamenduko Arau Subsidiarioen 70. artikuluan ezarritako baldintzak kontuan hartu beharko ditu; izan ere, baserria*
>
> *Usurbilgo Udalaren Ondare Katalogoan sartuta dago.*

– 2022ko abenduaren 2an Idritsa Arruti Romeo andreak, Arantza Eizaguirre Zaldua andrearen izenean, dagokion udal baimena eskatu du Ameri Goikoa baserrian etxebizitza egokitzeko.
– 2022ko abenduaren 23an Idritsa Arruti Romeo andreak, proiektuaren idazleak, dokumentazio gehigarria aurkeztu du.
– 2023ko otsailaren 8 an Idritsa Arruti Romeo andreak, dokumentazio gehigarria aurkeztu du.

TXOSTENA

Usurbilgo Udala

2023/02/28

Aurrekarietan adierazi bezala, Idritsa Arruti Romeo arkitektoak Ameri Goikoa baserriko beheko solairuan etxebizitza egokitzeko obra baimena eskatu du. Horretarako, dagokion Proiektua aurkeztu du (berak sinatua baina dagokion elkargoak ikus-onetsi gabe), honakoak jasotzen dituena: Memoria, Planoak, Aurrekontua eta Hondakinen Kudeaketa Txostena.

Aurkeztutako dokumentazioa aztertu eta gero, honakoa esan daiteke:

– HIRIGINTZA ARAUDIAREN BETETZEA: Usurbilgo Planeamenduko Arau Subsidiarioen Testu Bateginaren arabera, Ameri Goikoa baserria ez-urbanizagarri gisa sailkatutako lurzoruan dago; batetik, lur-azaleko uren babeseko lurzoruan, eta, bestetik, Zubieta ibarreko babeseko lurzoruan.

  Erabilera eta bizigarritasun baldintzei dagokionez, arau orokorren 37 artikuluari jarraiki, aplikagarriak dira babes ofizialeko etxebizitzei dagozkien ordenantzak (80/2022 Dekretua).

  Bestetik, herri mailako interesa duen ondasun higiezina izanik, eskuhartze erregimenari dagokionez, bertan berriztatzea delako jarduketa onar daiteke, besteak beste, honako helburuetakoren bat edo guztiak dituena:

  a) Barruko espazioen banaketa eta antolamendua aldatzea, aldaketak instalazio teknologikoak eta higienearen eta osasunaren ingurukoak barne hartzean egindako egokitzapenak baino harantzago doazenean.
  b) Ondorengo egitura-elementuen kokapena, kota, forma eta dimentsioak aldatzea:
     – Barruko hormak eta gangak.
     – Pilareak, forjatuak eta gangak.
     – Eskailerak.
     – Estalkia
  c) Kanpoko eta barruko fatxadak aldatzea, balio estilistiko berezia duten elementuei eutsiz. Betiere osaerak duen batasunari eutsi beharko zaio.

  Proiektuaren memorian jasotako justifikazioa aztertuta, bai bizigarritasun-baldintzei buruzkoa, bai fatxadan proposatutako esku-hartzeari buruzkoa, egitasmoak oro har aplikagarriak diren baldintzak betetzen dituela esan daiteke.

– EKT ETA GAINONTZEKO ARAUDIA: Edonola, indarrean den araudia bete beharko da, bai EKT bai aplikagarria den gainontzeko araudia: Behe-Tentsioko Erreglamendu Elektroteknikoa (BTEE), Eraikinetako Instalazio Termikoen Erreglamendua (EITE), etab.

– HONDAKINEN KUDEAKETARAKO ARAUDIA: Aurkeztutako Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 1.073,80 eurokoa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120-ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batera (1.288,56 euro). Fidantza itzultzeko, obrak amaitutakoan, haren itzultzea eskatu beharko da hondakinen kudeaketa amaiera txostena aurkeztuta (112/2012 Dekretuaren 6. artikuluari jarraiki). Oro har, bete beharko dira RD 105/2008 eta 112/2012 Dekretua, ezinbestean.

– OBRA BAIMENAREN EPEAK:

  • Obra hasteko gehienezko epea: 6 hilabete.
  • Obra geldituta egon daitekeen gehienezko epea: 6 hilabete.
  • Obra egikaritzeko gehienezko epea: 12 hilabete

– AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK: Proiektuan aipatutako hobi septikoak, udal arau orokorrei jarraiki, biztanle kopuruaren edukiera proportzionalekoa izan behar du eta URA Ur Agentziaren isurketa baimena aurkeztu beharko da. Sustatzaileak udal-zerbitzu teknikoei eskatuko dizkie, hala badagokio, udal-zerbitzuen sareetarako hartuneak gauzatzeko beharrezko baldintzak eta jarraibideak.

– OBRA AMAIERA: Obra amaitu ondoren, Usurbilgo Arau Subsidiarioen araudi orokorraren 16. artikuluari jarraiki, lehen erabilerako baimena lortu ahal izateko, eskerarekin batera honako dokumentuak aurkeztu beharko dira, besteak beste:

  a) *Bertako zuzendari eskudunak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzirik, lanen bukaeraren egiaztagiria, lan horiek lizentziaren funtsa den proiektuaren arabera gauzatu direla (balizko eraldaketak), ezarriko ziratekeen baldintza bereziak ere kontutan izanda.*
  b) *Egiaz burututako lanaren planoak, lizentziaren funtsa zen proiektuari galdatzen zitzaizkion eskalez eta xehekapen mailaz.*
  c) *Eraikin edo instalaketen kanpoaldearen argazkiak.*
  d) *Lanen Zuzendariak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzitako azken likidatzea, lan eta instalaketen egiazko kostea adieraziz.*
  e) *Obra berriko deklarazioaren eskrituraren kopia. Bertan, 2/2006 Lurzoruaren Legearen 31.3 artikuluari jarraiki, honakoa jaso beharko da:*
  Etxebizitza erabilera baratzezaintza edo abelazkuntzako ustiakuntza ekonomikoari edo landa-garapenaren berezko beste erabilera batzuei lotuta mantenduko da, gutxienez 25 urteko epean, eta modu jarraitu eta etengabean. Era berean, baratze- edo abeltzaintza- erabilerei lotuta daudela egiaztatzeko balio duten lurzatiak lotuta geratuko dira

baimenduko den eraikuntzari, hirigintzari eta erregistroari dagokienez.

f) *Ondasun Higiezinen gaineko Zergaren alta.*

g) *Lurraldeko Industria Delegazioak izenpeturik, elektraindarraren hornikuntza sareko «Loturako Buletina», hala badagokio.*

– BESTEAK: Txosten honetan zehazten ez den arren, indarrean den araudi aplikagarria betetzen ez duen ezaugarri, elementu edota obraren bat barneratzen badu proiektuak, ezinbestean araudira egokitu beharko da eta, beraz, ez da txosten honetan inplizituki ontzat ematen.

ONDORIOA

Goian esandakoa kontuan izanik, Ameri Goikoa baserrian (Zubieta 31) etxebizitza egokitzeko obra baimenari ALDEKO txostena idazten zaio, beti ere aipatutako baldintzak betetzen diren artean.

Usurbilen, sinaduraren datan.
Udal Teknikaria
Izta.: Joxean Erasun

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

ERABAKIA

LEHENDABIZI*:* ARANTXA EIZAGIRRE ZALDUA anderearen ordezkaritzan diharduen IDRITSA ARRUTI ROMEO andereari, Amerigoikoa baserrian (Zubieta 31) bigarren etxebizitza moldatzeko obretarako udal baimena ematea, ondorengo baldintzapean:

- Idritsa Arruti Romeo arkitektoek 2022ko abenduan idatzitako Proiektuari, eta zein 2023ko urtarrilean aurkeztutako dokumentazio gehigarriari egokiturik egingo dira obrak, beti ere, jarraian aipatuko diren eta udal arkitektoak bere txostenean ezarritako baldintzekin kontraesan batean sartu gabe.

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

  Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 1.073,80 eurotakoa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (1.288,56 €). 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.

  1.288,56 €-ko fidantza, Kutxabankeko 2095 5069 07 1060024832 kontu korrontean

sartuko da, interesatuaren izen-abizenak eta "*Fidantza: 2023-OHAN-0003"* jarriaz kontzeptuan.

- Ezinbestean indarrean dagoen araudia bete beharko da, bai EKT bai aplikagarria den gainontzeko araudia: Behe-Tentsioko Erreglamendu¡ Elektroteknikoa (BTEE), Eraikinetako Instalazio Termikoen Erreglamendua (EITE), etab.

- AASS-etako Egoitzazko Eraikuntzen Ordenantzak bete beharko dira.

- Azpiegitura eta zerbitzuak: proiektuan aipatutako hobi septikoak, udal arau orokorrei jarraiki, biztanle kopuruaren edukiera proportzionalekoa izan behar du eta URA Ur Agentziaren isurketa baimena aurkeztu beharko da. Sustatzaileak udal-zerbitzu teknikoei eskatuko dizkie, hala badagokio, udal-zerbitzuen sareetarako hartuneak gauzatzeko beharrezko baldintzak eta jarraibideak.

- Obra baimenaren epeak:

  - Obra hasteko epe gehiengoa: 6 hilabete.
  - Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 6 hilabete.
  - Obraren egikaritza epe gehiengoa: 12 hilabete.

- Indarrean den araudi aplikagarria betetzen ez duen ezaugarri, elementu edota obraren bat barneratzen badu proiektuak, ezinbestean araudira egokitu beharko da eta, beraz, ez da baimen honetan inplizituki ontzat ematen.

- Behin obrak bukatu ostean, Usurbilgo Arau Subsidiarioen araudi orokorraren 16. artikuluari jarraiki, Lehen Erabilera baimena eskatuko da ondorengo dokumentuz lagundurik:

  - Bertako zuzendari eskudunak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzirik, lanen bukaeraren egiaztagiria, lan horiek lizentziaren funtsa den proiektuaren arabera gauzatu direla (balizko eraldaketak), ezarriko ziratekeen baldintza bereziak ere kontutan izanda.
  - Egiaz burututako lanaren planoak, lizentziaren funtsa zen proiektuari galdatzen zitzaizkion eskalez eta xehekapen mailaz.
  - Eraikin edo instalaketen kanpoaldearen argazkiak.
  - Lanen Zuzendariak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzitako azken likidatzea, lan eta instalaketen egiazko kostea adieraziz.
  - Obra berriko deklarazioaren eskrituraren kopia. Bertan, 2/2006 Lurzoruaren Legearen 31.3 artikuluari jarraiki, honakoa jaso beharko da:

    Etxebizitza erabilera baratzezaintza edo abelazkuntzako ustiakuntza ekonomikoari edo landa-garapenaren berezko beste erabilera batzuei lotuta mantenduko da, gutxienez 25 urteko epean, eta modu jarraitu eta etengabean. Era berean, baratze- edo abeltzaintza-erabilerei lotuta daudela egiaztatzeko balio duten lurzatiak lotuta geratuko dira

baimenduko den eraikuntzari, hirigintzari eta erregistroari dagokienez.

- Ondasun Higiezinen gaineko Zergaren alta.
- Lurraldeko Industria Delegazioak izenpeturik, elektraindarraren hornikuntza sareko «Loturako Buletina», hala badagokio.

- Lege arau eta ordenantzen arabera, obra egiteko baimenak balioa izatekotan, baimenduak bete beharreko baldintza orokorrak hauek dira:

  - Eraikuntzako Ordenantza orokorrak beteaz egingo da obra.
  - Euskararen Udal Ordenantzaren 41. atalak dioenari jarraituta, obra garaian beharrezko diren trafiko seinale eta iragarpenak euskaraz jarriko dira.
  - Obra egin bitartean inor kaltetuz gero, ezingo du baimenaz baliatu kalteen erantzukizun zibila ekiditeko.
  - Indarrean dauden lege eta ordenantzen araberako segurtasun neurriak beteko dira.
  - Baimena hau hirugarrengoen kalterik gabe eta jabetzaren salbuespenean ematen da.

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

6.- GURE SARIA ETXEA (AGINAGA 51A) BIRGAITZEKO OBRETARAKO UDAL BAIMENA EMATEA (2023OHAN0004).

ESP.ZK.: HZ.04/2023-0060
2023-OHAN-0004

JOSE MARIA ZALDUA URDAMPILLETA jaunak, Gure Saria etxea (Aginaga 51A) birgaitzeko obretarako udal baimena eskatu du.

TXOSTEN TEKNIKOA

Aurkeztutako Exekuzio Proiektua aztertu ostean, udal arkitektoak, Joxean Erasun Arancon jaunak, 2023ko otsailaren 21ean honako txostena eman du:

BULEGO TEKNIKOA
Udal Teknikariak Alkate andreari
OBRA HANDIAK
GURE SARIA ETXEA (AGINAGA AUZOA 51A) BIRGAITZEKO OBRA BAIMEN ESKAERARI TXOSTENA

ESKATZAILEA: Jose Maria Zaldua Urdampilleta
ESKAERA: Gure Saria eraikineko familia bakarreko etxebizitza birgaitzeko obra baimena
ESKAERA DATA: 2023-02-09
KOKAPENA: Aginaga auzoa, 51. Usurbil.
ESPEDIENTE ZENBAKIA: 2023-OHAN-004 (HZ.04/2023-060)
AURREKONTUA (PEM): 162.744,27 euro

2023/02/28

HONDAKINEN KUDEAKETA (PEM): 1.914,87 euro FIDANTZA (%120): 2.297,84 euro

AURREKARIAK

– 2023ko otsailaren 9an, Jose Maria Zaldua Urdampilleta jaunak Gure Saria eraikinean den familia bakarreko etxebizitza eraberritzeko obra baimena eskatu du.

TXOSTENA

Aurrekarietan adierazitako obra baimena eskatzerekin batera, interesdunak dagokion Exekuzio Proiektua aurkeztu du (Luis Alberdi Sudupe arkitektoak sinatua eta dagokion elkargoak ikus-onetsia), honakoak jasotzen dituena, besteak beste: Memoria, Kalitate Kontroleko Plana, Hondakinen Kudeaketari buruzko Azterlana, Aurrekontua, Baldintza Plegua, Planoak eta Segurtasunari eta Osasunari buruzko Oinarrizko Azterlana.

Aurkeztutako dokumentazioa aztertu eta gero, honakoa esan daiteke:

– HIRIGINTZA ARAUDIAREN BETETZEA: Usurbilgo Planeamenduko Arau Subsidiarioen Testu Bateginaren arabera, Sariaundi baserria ez-urbanizagarri gisa sailkatutako lurzoruan dago, hain zuzen, Nekazaritza eta Abeltzaintza Berezi Babesteko kategoria duen lurzoruan.

  Eraikuntzaren erabilera eta bizigarritasun baldintzei dagokionez, arau orokorren 37 artikuluari jarraiki, bertan aplikagarriak dira babes ofizialeko etxebizitzei dagozkien ordenantzak (edo haiek ordezkatzen dituen 80/2022 Dekretua, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzen eta zuzkidura-bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituena).

  Eraikina baserria ez bada ere (ez ditu betetzen 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurriei buruzko Dekretuan ezarritako ezaugarriak), bidezko ikusten da baserriei zuzendutako baldintzak betetzeko eskatzea. Horri dagokionez, legearen 30 artikuluak dioena azpimarratu nahi da: berreraikitze-obrak errespetatu egin beharko du beti, gehienezko muga gisara, jatorrizko higiezinaren benetako bolumetria-konposizioa.

  Proiektuaren memorian jasotako hirigintza justifikazioa aztertuta, hain zuzen, bizigarritasun-baldintzak betetzen direla baieztatzen duena, ziurta daiteke egitasmoak oro har betetzen dituela aplikagarriak diren baldintzak (segurtasun-, osasungarritasun-, sarbide- eta irisgarritasun-, espazio- eta hornidura-baldintzak, alegia). Hortaz, kontuan hartuta proiektuak jatorrizko eraikinaren bolumetria errespetatzen duela, ontzat eman daiteke proposatutako esku- hartzea.

2023/02/28

– EKT ETA GAINONTZEKO ARAUDIA: Edonola, indarrean den araudia bete beharko da, bai EKT bai aplikagarria den gainontzeko araudia: Behe-Tentsioko Erreglamendu Elektroteknikoa (BTEE), Eraikinetako Instalazio Termikoen Erreglamendua (EITE), etab.

– HONDAKINEN KUDEAKETARAKO ARAUDIA: Aurkeztutako Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 1.914,87 eurokoa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120-ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batera (2.297,84 euro). Fidantza itzultzeko, obrak amaitutakoan, haren itzultzea eskatu beharko da hondakinen kudeaketa amaiera txostena aurkeztuta (112/2012 Dekretuaren 6. artikuluari jarraiki). Oro har, bete beharko dira RD 105/2008 eta 112/2012 Dekretua, ezinbestean.

– OBRA BAIMENAREN EPEAK:

  • Obra hasteko gehienezko epea: 6 hilabete.
  • Obra geldituta egon daitekeen gehienezko epea: 6 hilabete.
  • Obra egikaritzeko gehienezko epea: 12 hilabete

– AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK: 26. planoan aipatutako hobi septikoak, udal arau orokorrei jarraiki, biztanle kopuruaren edukiera proportzionalekoa izan behar du; beraz, planoan adierazitakoaz gain, horri buruz besterik adierazten ez denez, hobiak eskatutako baldintzak betetzen dituela justifikatu beharko da. Sustatzaileak udal-zerbitzu teknikoei eskatuko dizkie, hala badagokio, udal-zerbitzuen sareetarako hartuneak gauzatzeko beharrezko baldintzak eta jarraibideak.

– OBRA AMAIERA: Obra amaitu ondoren, Usurbilgo Arau Subsidiarioen araudi orokorraren 16. artikuluari jarraiki, lehen erabilerako baimena lortu ahal izateko, eskerarekin batera honako dokumentuak aurkeztu beharko dira, besteak beste:

  • *Bertako zuzendari eskudunak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzirik, lanen bukaeraren egiaztagiria, lan horiek lizentziaren funtsa den proiektuaren arabera gauzatu direla (balizko eraldaketak), ezarriko ziratekeen baldintza bereziak ere kontutan izanda.*
  • *Egiaz burututako lanaren planoak, lizentziaren funtsa zen proiektuari galdatzen zitzaizkion eskalez eta xehekapen mailaz.*
  • *Eraikin edo instalaketen kanpoaldearen argazkiak.*
  • *Lanen Zuzendariak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzitako azken likidatzea, lan eta instalaketen egiazko kostea adieraziz.*

2023/02/28

- *Obra berriko deklarazioaren eskrituraren kopia. Bertan, 2/2006 Lurzoruaren Legearen 31.3 artikuluari jarraiki, honakoa jaso beharko da:*
  Etxebizitza erabilera baratzezaintza edo abelazkuntzako ustiakuntza ekonomikoari edo landa-garapenaren berezko beste erabilera batzuei lotuta mantenduko da, gutxienez 25 urteko epean, eta modu jarraitu eta etengabean. Era berean, baratze- edo abeltzaintza- erabilerei lotuta daudela egiaztatzeko balio duten lurzatiak lotuta geratuko dira baimenduko den eraikuntzari, hirigintzari eta erregistroari dagokienez.
- *Ondasun Higiezinen gaineko Zergaren eguneratzea.*
- *Lurraldeko Industria Delegazioak izenpeturik, elektraindarraren hornikuntza sareko Loturako Buletinaren Egokitasun Egiaztagiriaren kopia edo Industria-administrazioan abiarazteko erantzukizunpeko adierazpena aurkeztu izanaren egiaztagiria eta, kasua balitz, gas metaketa eta banakuntzarako instalatzeari dagokion Egokitasun Egiaztagiriaren kopia.*

ONDORIOA

Goian esandakoa kontuan hartuta, Gure Saria eraikinean (Aginaga 51A) etxebizitza birgaitzeko obra baimenari ALDEKO txostena idazten zaio, beti ere aipatutako baldintzak betetzen diren artean.

Usurbilen, sinaduraren datan.
Udal Teknikaria
Izta.: Joxean Erasun

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

ERABAKIA

LEHENDABIZI*:* JOSE MARIA ZALDUA URDAMPILLETA jaunari, Gure Saria etxea (Aginaga 51A) birgaitzeko obretarako udal baimena ematea, ondorengo baldintzapean:

- Luis Alberdi Sudupe arkitektoak 2023ko urtarrilean idatzitako Exekuzio Proiektuari egokiturik egingo dira obrak, beti ere, jarraian aipatuko diren eta udal arkitektoak bere txostenean ezarritako baldintzekin kontraesan batean sartu gabe.

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

  Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 1.914,87 eurotakoa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (2.297,84 €). Fidantza itzularazteko, obrak amaitutakoan, haren itzultzea eskatu beharko da hondakinen kudeaketa amaiera

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

2.297,84 €-ko fidantza, Kutxabankeko 2095 5069 07 1060024832 kontu korrontean sartuko da, interesatuaren izen-abizenak eta "*Fidantza: 2023-OHAN-0004"* jarriaz kontzeptuan.

- Ezinbestean indarrean dagoen araudia bete beharko da, bai EKT bai aplikagarria den gainontzeko araudia: Behe-Tentsioko Erreglamendu¡ Elektroteknikoa (BTEE), Eraikinetako Instalazio Termikoen Erreglamendua (EITE), etab.

- Azpiegitura eta zerbitzuak: 26. planoan aipatutako hobi septikoak, udal arau orokorrei jarraiki, biztanle kopuruaren edukiera proportzionalekoa izan behar du; beraz, planoan adierazitakoaz gain, horri buruz besterik adierazten ez denez, hobiak eskatutako baldintzak betetzen dituela justifikatu beharko da. Sustatzaileak udal-zerbitzu teknikoei eskatuko dizkie, hala badagokio, udal-zerbitzuen sareetarako hartuneak gauzatzeko beharrezko baldintzak eta jarraibideak.

- Obra baimenaren epeak:

  - Obra hasteko epe gehiengoa: 6 hilabete.
  - Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 6 hilabete.
  - Obraren egikaritza epe gehiengoa: 12 hilabete.

- Behin obrak bukatu ostean, Usurbilgo Arau Subsidiarioen araudi orokorraren 16. artikuluari jarraiki, Lehen Erabilera baimena eskatuko da ondorengo dokumentuz lagundurik:

  - Bertako zuzendari eskudunak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzirik, lanen bukaeraren egiaztagiria, lan horiek lizentziaren funtsa den proiektuaren arabera gauzatu direla (balizko eraldaketak), ezarriko ziratekeen baldintza bereziak ere kontutan izanda.
  - Egiaz burututako lanaren planoak, lizentziaren funtsa zen proiektuari galdatzen zitzaizkion eskalez eta xehekapen mailaz.
  - Eraikin edo instalaketen kanpoaldearen argazkiak.
  - Lanen Zuzendariak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzitako azken likidatzea, lan eta instalaketen egiazko kostea adieraziz.
  - Obra berriko deklarazioaren eskrituraren kopia. Bertan, 2/2006 Lurzoruaren Legearen 31.3 artikuluari jarraiki, honakoa jaso beharko da:

    Etxebizitza erabilera baratzezaintza edo abelazkuntzako ustiakuntza ekonomikoari edo landa-garapenaren berezko beste erabilera batzuei lotuta mantenduko da, gutxienez 25 urteko epean, eta modu jarraitu eta etengabean. Era berean, baratze- edo abeltzaintza-erabilerei lotuta daudela egiaztatzeko balio duten lurzatiak lotuta geratuko dira baimenduko den eraikuntzari, hirigintzari eta erregistroari dagokienez.

- Ondasun Higiezinen gaineko Zergaren alta.
- Lurraldeko Industria Delegazioak izenpeturik, elektraindarraren hornikuntza sareko Loturako Buletinaren Egokitasun Egiaztagiriaren kopia edo Industria-administrazioan abiarazteko erantzukizunpeko adierazpena aurkeztu izanaren egiaztagiria eta, kasua balitz, gas metaketa eta banakuntzarako instalatzeari dagokion Egokitasun Egiaztagiriaren kopia.

- Lege arau eta ordenantzen arabera, obra egiteko baimenak balioa izatekotan, baimenduak bete beharreko baldintza orokorrak hauek dira:

  - Eraikuntzako Ordenantza orokorrak beteaz egingo da obra.
  - Euskararen Udal Ordenantzaren 41. atalak dioenari jarraituta, obra garaian beharrezko diren trafiko seinale eta iragarpenak euskaraz jarriko dira.
  - Obra egin bitartean inor kaltetuz gero, ezingo du baimenaz baliatu kalteen erantzukizun zibila ekiditeko.
  - Indarrean dauden lege eta ordenantzen araberako segurtasun neurriak beteko dira.
  - Baimena hau hirugarrengoen kalterik gabe eta jabetzaren salbuespenean ematen da.

BIGARRENA*:* 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.