



Usurbilgo Udala

**TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2018KO MAIATZAREN 29AN
GOIZEKO 8:30EAN EGINDAKO OHIKO BILKURAKO AKTA**

BERTARATUAK:

Alkatea: Xabier Arregi Iparragirre.

Zinegotziak: Alaitz Aizpurua Labaka eta Jone Urdanpilleta Urdanpilleta.

Idazkaria: Garazi Etxeberria San Miguel.

Ezin-etorria adierazi dute: Irene Gartzia Palaciosek eta Josune Estella Arranzek.

1.- AURREKO BILKURAKO AKTAREN ONESPENA: 2018/05/08.

Batzarkideek, 2018ko maiatzaren 8ko bilkurako akta aho batez onartu dute.

**2.- MIREN ZUBIMENDI CARRERA ANDREARI, ETXEBESTE KALEA 11 ETXEAN
IGOGAILUA JARTZEKO BAIMENA EMATEA.**

Esp. Zenbakia: HZ.04/2018-0039

MIREN ZUBIMENDI CARRERA andereak, Etxebeste kalea 11 etxean igogailua jartzeko baimena eskatu du.

OBRAREN EZAUGARRIAK	
Exekuzio materialeko aurrekontua:	Guztira: 26.880,83 €
Obrari dagozkion hobariak:	% 90 hobaria (Ordenantza Fiskalak, VII. Hobariak, 11.b artikulua)
Hondakinen Kudeaketarako Azterlana:	Aurrekontua: 150,00 €
	Fidantza (%120): 180,00 €

EXEKUZIO PROIEKTUA

Eskaera eta aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean, udal arkitektoak, Jone Miner Aginaga andereak, 2018ko maiatzaren 16an emandako txostenean hitzez hitz honela dio:

BULEGO TEKNIKOA
Udal Teknikariak Alkate jaunari
OBRA HAUNDIAK



Usurbilgo Udala

ETXEBESTE KALEA 11AN IGOGAILUA JARTZEKO EXEKUZIO PROIEKTUARI TXOSTENA

KOKAPENA: Etxebeste 11, Usurbil.
ESKATZAILEA: Miren Zubimendi Carrera.
ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ.04/2018-0039
ESKAERA DATA: 2018ko maiatzak 9a
EXEKUZIO PROIEKTUAREN PEM: 26.880,83 euro
EXEKUZIO PROIEKTUAREN **PEM: 26.880,83 euro**
HONDAKINEN KUDEAKETA AZTERLANA: 150 euro **FIDANTZA (%120): 180 euro**
HOBARIAK: %90 (Ordenantza Fiskalak, VII. Hobariak, 11.b. artikulua)

1. AURREKARIAK

- 2018ko urtarrilaren 23an igogailua jartzeko baimen eskaera aurkeztu da exekuzio proiektu berriarekin batera.
- 2018ko urtarrilaren 24an Gipuzkoako Foru Aldundiko Ondare Historikoaren Zerbitzura bidali da proiektua.
- 2018ko otsailaren 14an interesatuak baimena eskatu du.
- 2018ko apirilaren 5ean udal arkitektoaren txostena dokumentazio osagarria eskatuz.
- 2018ko maiatzaren 9an interesatuak dokumentazio osagarria aurkeztu du.

Erlazionatutako espedientea: HZ.04/2016-407

- 2016eko abuztuaren 26an Etxebeste kalea 11ko jabekideek igogailua jartzeko obra baimena eskaera egin dute Usurbilgo Udalean.
- 2016ko urriaren 14an udal arkitektoaren txostena
- 2016ko abenduaren 23an interesatuak dokumentazio gehigarria aurkeztu zuen.
- 2017ko martxoan interesatuari dokumentazio gehigarria falta zela jakinarazi zitzaion eta Gipuzkoako Foru Aldundira txostena eskatu zen babes erregimena eta esku-hartzearen bateragarritasunaren inguruan.
- 2017ko maiatzaren 17an interesatuak dokumentazio gehigarria aurkeztu zuen.
- 2017ko ekainaren 2an udal arkitektoak bertaratzea egin du Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura eta Ondare Saileko arkitektoarekin eta aparejadorearekin.
- 2017ko uztailearen 12an Gipuzkoako Foru Aldundiko KONTRAKO txostena jaso da.
- 2017ko uztailearen 18an udal arkitektoaren KONTRAKO txostena.
- 2017ko uztailearen 26an Usurbilgo Tokiko Gobernu Batzarrak BAIMENA UKATZEKO erabakia hartu zuen.

2. TXOSTENA

Miren Zubimendi Carrera andreak Etxebeste kalea 11an igogailua jartzeko eskaera eta Exekuzio Proiektuari eransteko dokumentazio osagarria aurkeztu ditu 2018ko maiatzaren 9an. Aurkeztutako dokumentazioa honakoa da: eskaera orria, txostena eta planoak.



Usurbilgo Udala

Proiektuaren xedea honakoa da: *“Por iniciativa de los propietarios del edificio ubicado en el número 11 de la calle Etxebeste, de Usurbil, se redacta el presente Proyecto de Supresión de Barreras Arquitectónicas, cuyo objeto es el de obtener la pertinente licencia de obras, para acometer los trabajos destinados a la instalación de un ascensor interior para suprimir los diferentes desniveles existentes en el edificio.”*

2018ko apirilaren 5eko udal arkitektoaren txostenean hainbat puntu justifikatzeko eskatu zen.

Etxebeste Kalea 11 eraikina, indarrean diren Usurbilgo Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako Testu Bateginaren arabera (GAO 2013 09 11), hiri lurzoruan dago A-40 Elizaldea eremuan hain zuzen. Dagokion Fitxan esaten denez, esku-hartzeek Elizaldeako Plan Berezian ezarritakoak bete beharko dituzte.

Aurkeztu den proiektua aztertu ondoren honakoak esan daitezke:

- **ERAIKINAREN BABES ERREGIMENA:** Aipatutako Plan Berezian Etxebeste kalea 11 eraikina zehazki 79. artikuluan arautzen da, non honakoa esaten den, besteak beste: *“3. Condiciones previas: proyecto, informe y autorización del Dpto. De Cultura de la Diputación Foral y licencia municipal.” Beraz, GFAko Kultura saileko aldeko txostena beharko da.*
- **IRISGARRITASUN BALDINTZAK BETETZEKO UDAL ORDENANTZA:** Udal Plenoak 2014ko urtarrilaren 28an *Irisgarritasun Baldintzak hobetzeko ordenantza* behin betiko onartu zuen. Ordenantza horren arabera udal arkitektoaren 2018ko apirilaren 5eko txostenean honakoak justifikatzeko eskatu zen:
 - Udal ordenantzaren 17 eta 22. artikuluen arabera, aukeratutako konponbidearen justifikazioa.
 - Eraikinaren solairu guztietako gelen erabilerak eta azalerak zehazten dituen planoak, bizigarritasun baldintzak betetzen direla ziurtatzeko.
 - Egituraren jatorrizko egoera eta proposatutakoaren planoak.

Oro har, eskatutakoa aurkeztu da, ontzat eman daiteke.

- **IRISGARRITASUN ARAUDIA BETETZEA:** Esku-hartze honi 68/2000 Dekretuaren V. Eranskina aplikatu behar zaio. Bertan ezarritako gutxieneko neurriak betetzen direla justifikatzeko eskatu zen. **Justifikazioa aurkeztu da eta ontzat eman daiteke**



Usurbilgo Udala

- **EKT BETETZEA:** oro har, bete egin behar da. DB-SUAN ezarritako gutxieneko neurriak betetzen direla justifikatzeko eskatu zen. **Justifikazioa aurkeztu da eta ontzat eman daiteke**
- **SOINUEN ARAUDIA BETETZEA:** Ezinbestean bete beharko da soinuaren inguruan indarrean dagoen araudia; zehazki 37/2003 Hotsaren Legea eta hura garatzen duten 1367/2007 eta 1038/2012 dekretuak. Etxebizitza barnetan ezingo dira finkatutako soinu baremo gehiengoak gainditu eta beharrezkoa balitz horretarako neurri/obra gehigarriak hartu/egin beharko dira bai proiektuan eta baita obren egikaritzan.
- **HONDAKINEN KUDEAKETARAKO AZTERLANA ETA FIDANTZA:** Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obra-lan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 150 €-koa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120-ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (180€). Fidantza itzultzeko, obrak amaitutakoan, haren itzultzea eskatu beharko da hondakinen kudeaketa amaiera txostena aurkeztuz (112/2012 Dekretua 6. artikulua). Oro har, bete beharko dira RD105/2008 eta 112/2012 Dekretua, ezinbestean.
- **OBRA BAIMENAREN EPEAK:**
 - Obrak hasteko gehiengo epea: 6 hilabete
 - Obrak geldirik egon daitezkeen gehiengo epea: 3 hilabete.
 - Obrak amaitzeko gehiengo epea: urte 1.

3. ONDORIOAK:

Ondorioz, **Etxebeste 11 etxean igogailua jartzeko baimen eskaerari ALDEKO txostena idazten zaio. Dena den, beharrezkoa izango da GFAko Kultura saileko aldeko txostena jasotzea udal baimena eman ahal izateko.**

Edonola, honakoak bete beharko dira, besteak beste:

- **Sarrerako atean koskarik ezingo du egon eta atearen kanpoko aldean gutxienez 1,4m-ko diametrodun oztoporik gabeko zirkunferentzia sartu ahal izango da.**
- Sarrerako atartean eta Igogailuko sarreraren parean gutxienez 1,5m-ko diametrodun oztoporik gabeko zirkunferentzia sartu ahal izango da.
- **Igogailuaren kabinaren sakonera 1,2 m eta zabalera 0,9 m izango da gutxienez.**



Usurbilgo Udala

- Igogailuaren ateak zabalik daudela, igarotze-zabalera librea 0,8 m-koa izango da gutxienez.

Oro har, indarrean dagoen araudi aplikagarria bete beharko da obran ere.

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

Usurbilen, 2018ko maiatzaren 16an
UDAL ARKITEKTOA
Izta.: Jone Miner Aginaga

ONDARE HISTORIKOAREN ZERBITZUAREN TXOSTENA

Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Ondarearen Zuzendaritza Nagusiak, 2018ko urtarrilaren 29an izenpetu du bere ALDEKO txostena. Hitzez hitz, honela dio:

GAIA: Igogailua eraikinaren barnean jartzea
LEKUA: Etxebeste kalea 11
ERREGISTRO ZENBAKIA: 0205/2018
ESKATZAILEA: Usurbilgo Udala
ESPEDIENTEA: 007 / 2018

HERRIA: USURBIL
DATA: 2018-01-29

TXOSTENA

Espediente honen bidez, Usurbilgo Udalak Etxebeste kalea 11ko eraikinaren barnealdean igogailua jartzeko proiektuaren inguruko txosten eskaera egin du.

APLIKAGARRIA ZAION ARAUDIA

Erreferentzizko eraikina ez da zermugatutako kultur ondasuna eta ez du horrelako espedienterik hasita. Horrenbestez, aurkeztutako eskaerak ez luke 7/1990 Legeak, Euskal Kultur Ondareari buruzkoak, bere 29. artikuluan dioenari jarraituz, aurreko baimenik eskatu beharrik izango Gipuzkoako Foru Aldundiari.

Hala ere, Usurbilgo herrigunearen babeserako plan bereziak 3. mailako babesa ematen dio Etxebeste kalea 11ko eraikinari. Maila honetan sartzan dira, interes tipologiko edo orokor bat izanik, oro har balio berezirik ez duten eraikinak, baina bai beren osagaietako batzuek, zabalak izan (fatxadak, estalkiak, etab.), edo txikiagoak izan (ateak, leihoak, arkuak, mentsulak, etab.) eraikin horri berezitasuna eta nortasuna emanaz. Eraikin hauetan birgaikuntza jarduerak eta are barne aldekoak egin ahal izango dira, baina bertan dauden baliozko osagaiak kontserbatu eta eraberritu egin beharko dira, Ondarearen probintzi mailako agintarien nahitaezko zaintzapean.

PROPOSAMENAREN ANALISIA



Usurbilgo Udala

Espediente honetan erreferentzizko eraikinean, barnekaldean igogailua eraikitzea proposatzen da.

Esku hartzeak ez du eraginik eraikinaren ondare mailako balioengan eta baimengarria dela deritzogu.

ONDORIOA

Aurkezturiko proiektuaren aldeko ebazpena proposatzen dugu.

Donostian, 2018ko urtarrilaren 29an

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

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

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

E R A B A K I A

LEHENDABIZI: MIREN ZUBIMENDI CARRERA andereari, Etxebeste kalea 11 etxean igogailua jartzeko baimena ematea, ondorengo baldintzapean:

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

- Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 150,00 eurotakoa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (180,00 € euro). Fidantza itzularazteko, obrak amaïutakoan, 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.

180,00 €-ko fidantza, Kutxabankeko 2095 5069 07 1060024832 kontu korrontean sartuko da, interesatuaren izen-abizenak eta "*Fidantza-hondakinak: HZ.04/2018-0039*" jarriaz kontzeptuan.

- BORJA MAIZ LARRIÑAGA arkitektoak 2017ko abenduan (EHAE0 2018-01-18) idatzitako Exekuzio Proiektuari eta aurkeztutako eranskinei egokiturik egingo dira obrak, beti ere, jarraian aipatuko diren eta udal teknikariak bere txostenetan ezarritako baldintzekin kontraesan batean sartu gabe.
- Sarrerako atean koskarik ezingo du egon eta atearen kanpoko aldean gutxienez 1,4m-ko diametrodun oztoporik gabeko zirkunferentzia sartu ahal izango da.
- Sarrerako atartean eta Igogailuko sarreraren parean gutxienez 1,5m-ko diametrodun oztoporik gabeko zirkunferentzia sartu ahal izango da.



Usurbilgo Udala

- Igogailuaren kabinaren sakonera 1,2 m eta zabalera 0,9 m izango da gutxienez.
- Igogailuaren atea zabalik daudela, igarotze-zabalera libre 0,8 m-koa izango da gutxienez.
- Igogailuak indarren den araudia eta Soinuaren legeak ezarritako soinu gehiengoa bete beharko du etxebizitzaren eremuan, horretarako proiektuan eta obran beharrezkoak diren neurriak hartu beharko direlarik.
- OBRA BAIMENAREN EPEAK:
 - Obra hasteko epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 3 hilabete.
 - Obraren egikaritze epe gehiengoa: urte 1.
- Obra burutzeko zoru publikoa erabili behar bada udal baimena eskatuko da, kokapena, hartuko den azalera eta haserako eta bukaerako egunak zehaztuaz horretarako prestatua dagoen udal-inprimakian.
- Euskararen Udal Ordenantzaren 41. atalak dioenari jarraituta, obra garaian beharrezko diren trafiko seinale eta iragarpenak euskaraz jarriko dira.
- Behin obrak bukatu ostean, eta Lehen Erabilera baimena eskatuko da ondorengo dokumentuz lagundurik:
 - Obra Amaierako planoak, likidazioa eta ziurtagiria, obra zuzendaritzak izenpetuak eta dagokion Elkargo Profesionalak ikus-onetsiak; non ziurtatzen den obra baimenaren baldintzak bete eta indarrean den araudiaren betetzea bermatzen dela.
 - Obra amaierako argazkiak.
 - Igogailua funtzionamenduan jartzeko Industria sailaren ziurtagiria/baimena.
- Lege arau eta ordenantzen arabera, obra egiteko baimenak balioa izatekotan, baimenduak bete beharreko baldintza orokorrak hauek dira:
 - Eraikuntzako Ordenantza orokorrak beteaz egingo da obra.
 - Obra egin bitartean inor kaltetuz gero, ezingo du baimenaz baliatu kalteen erantzukizun zibila ekiditeko.
 - Indarrean dauden lege eta ordenantzen araberako segurtasun neurriak beteko dira.
 - Baimena hau hirugarrenen kalterik gabe eta jabetzaren salbuespenean ematen da.

BIGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaileari emango zaio.



Usurbilgo Udala

3.- SIDRAS SAIZAR, S.L. ENPRESAK, SAIZAR SAGARDETEGI BARRUAN EGINDAKO OBRAK LEGEZTATZEA.

ESP. ZENBAKIA: HZ.05/2015-0187

SIDRAS SAIZAR, S.L. enpresak, Saizar sagardotegi barruan egindako obren legeztapena eskatu du, horretarako Jose M^a Dorronsoro Paulis ingeniari industrialak 2015eko apirilean idatzitako legeztapen proiektua aurkeztuz (Bisatu zenbakia: V/3/15/00190)

LEGEZTAPEN PROIEKTUAREN EZAUGARRIAK	
Exekuzio materialeko aurrekontua:	47.780,75 €
Obrari dagozkion hobariak:	Indarrean diren Ordenantza Fiskalen arabera hobariak ez dira aplikagarriak.
Hondakinen Kudeaketarako Azterlana:	Aurrekontua: 0 €
	Fidantza (%120): 0 €

TXOSTEN TEKNIKOA

Aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean, udal arkitektoak, Jone Miner Aginaga andereak, 2018ko maiatzaren 7an honako txostena eman du:

BULEGO TEKNIKOA
Udal Teknikariak Alkate jaunari
OBRA HAUNDIAK
SAIZAR SAGARDETEGI BARRUAN EGINDAKO OBRAK LEGEZTATZEKO
PROIEKTUARI BURUZKO TXOSTENA

ESKATZAILEA: SIDRAS SAIZAR, S.L.
KOKAPENA: Saizar Baserria. Kalezar 39, Usurbil
ESKAERA DATA: 2015eko apirilaren 28^a
ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ.05/2015-187
LEGEZTAPEN PROIEKTUAREN PEM: 47.780,75 euro

1. AURREKARIAK

- 2015eko martxoan Napoleon Lertxundi jaunak Sidras Saizar S.L.-ren izenean sagardotegi barruan egindako bulegoen obrak legeztatzeko proiektua aurkeztu zuen (eskura emana).
- 2015eko apirilaren 28an Napoleon Lertxundi jaunak Sidras Saizar S.L.-ren izenean sagardotegi barruan egindako obrak legeztatzeko baimena eskatu zuen.
- 2017ko apirilaren 27an udal aholkulari juridikoak Saizar Baserrian egin diren obra baimenen inguruko egoerari buruzko txosten juridikoa idatzi zuen.

Erlazionatuak:

Sig: 150-03./132 1983 urtea. Sagardo Naturalaren fabrika ezartzeko baimena.



Usurbilgo Udala

HZ.07/2009-0216. Saizar sagardotegiaren jarduera proiektu eguneratua
HZ.04/2008-0338; HZ.04/2011-0561; HZ..05/2012-0527; HZ.05/2012-0567;
HZ.05/2012-0568; HZ.12/2014-0267; HZ.07/2015-0092

2. TXOSTENA

Aurrekarietan azaldu den bezala, Sidras Saizar S.L.-ren izenean sagardotegi barruan egindako obrak legeztatze proiektua aurkeztu da. Aurkeztu den dokumentazioa honakoa da: memoria, planoak eta aurrekontua barneratzen dituen legeztapen proiektua, industria ingeniariak izenpetua eta dagokion elkargoak ikus-onetsia (2015-04-27).

Aurkeztutako proiektuan esaten denez, proiektuaren helburua honakoa da: *“Sidrería Saizar, con el fin de cumplimentar con la legalidad vigente, promueve la redacción de este documento de Legalización de Oficinas habilitadas en el interior de las naves en lugar de las que se proyectaron exentas en el exterior.”* Obren deskribapenean honakoa jasotzen da: bulego berriak, erabilerarik gabeko aurreko bulegoak, aldagela berriak, sukaldearen banaketa, jangela handian biltegiak egokitzea eta urbanizazio esku-hartzeak (aparkalekuan). Proiektuko hirugarren planoan, *“planta general actual”* izenekoan, sei obra hauez gain baserriko etxebizitzaren handitzea ere marraztu da; memorian ordea ez da horri buruz ezer aipatzen.

2010eko uztailaren 13ko tokiko gobernu batzordeak Sidras Saizar SL enpresari Saizar baserrian kokatutako sagardotegiaren jarduera, bulegoak ezarriz, eguneratzeko udal baimena eman zion. 2015eko urtarrilean Napoleon Lerchundik Saizar Sagardotegiaren irekiera baimena eskatu zuen eta 2015eko apirilean aurkeztutako legeztapen proiektu honen bidez lehen sagardotegiaren kanpoko aldean proposatzen ziren bulegoak sagardotegi barruan egikaritu direnez, hauen legeztapena eskatzen da; eta horrekin batera, egindako beste zenbait obra ere legeztatu nahi dira (aldagela berriak, sukaldearen banaketa, jangela handian biltegiak egokitzea eta urbanizazio esku-hartzeak (aparkalekuan)).

Txosten honen helburua aurkeztutako legeztapen proiektua aztertzea da, jarduerari buruzko txostena dagokion espedienteetan jasoko da.

Saizar baserria Usurbilgo AASTBren arabera Lurzoru Urbanizaezinean dago, zehazki, nekazaritza eta abeltzaintza babesteko kategorian. Esan beharra dago, AASSTBeko 69. artikuluan finkatzen denez, Saizar Baserria Herri Mailako babesa duten ondasun higiezinen zerrendan barneratuta dagoela eta baita balizko eremu arkeologikoa dutenetan ere. Baina adierazi beharra dago legeztapen proiektu honek ez diola baserriari eragiten, erantsitako sagardotegiko pabiloiari baizik; eta gainera, legeztatu nahi diren obrak pabiloi barneko obrak dira, ez diote baserriari eta honen inguruari eragiten.

Eskaera eta espedientea aztertu eta bertaratzea egin ostean honakoa esan daiteke:

- **HIRIGINTZA ARAUDIA BETETZEA:** Erabilerari dagokionez, lurzoru urbanizaezineko erabilerak AASSTBeko 52. artikulua zehazten ditu;



Usurbilgo Udala

bertan ez da sagardotegi erabilera definitzen baina erabilera hau nekazaritzako jardueratzat har daiteke. **Bulegoak, aldagelak, sukaldea eta biltegia nekazaritza jarduera horren osagarri direnez, erabilera baimengarria da. Proiektuko plano batean azaltzen den etxebizitzaren handitzea EZ DA BAIMENGARRIA.**

Eraikinari dagokionez, AASSTBeko 53. artikuluan definitzen dira eraikuntzaren baldintzak. Legeztatu nahi diren obrak lehendik eraikita zegoan pabiloi batean egin dira; hala, oro har, barneko obrak dira eta kanpoko aldeari dagokionez pabiloiaren alboko fatxada bati bakarrik eragiten diote (ipar-mendebaldeko fatxadari).

53. artikuluko *“B.1 Nekazal, ganadu eta baso ustiakuntzarako eraikinen eraikuntzak eta dauden instalaketan zabalkuntza eta hobekuntzak”* atalean honakoa jasotzen da, besteak beste: *“Gehienezko altuera librea 3,5 metrokoa. Ez da bi oinik baimentzen. **Salbuespenez, beste soluziobiderik ez balego eta jardute zehatzaren arabera altura handiagoa baimenduko da eta bi solairu. Kasu hauetan altura ez da 5 m baino handiagoa izango eta bi solairuak bat sestra gainekoa eta bestea erdi lurrazpiratua izango dira.**”* Lehen esan den moduan bulegoak jardueraren osagarri dira eta lehendik zegoen pabiloiaren bolumenaren barnean egokitu dira. Bulegoek bi solairu dituzte eta lehengo eraikinaren altuera bera mantentzen dute. Beraz, **proiektuan jasotzen diren obrak lehendik baimendutako pabiloi baten barruan egokitu direnez eta bolumen handitzerik ez dakartenez onargarriak izan daitezke.**

- **AURKEZTUTAKO LEGEZTAPEN PROIEKTUAREN EDUKIA:** Aurkeztu den proiektuak memoria, planoak eta aurrekontua ditu eta dagokion Elkargo Ofizialak ikus-onetsita dago. Memorian barneratu da aplikaziozko araudiaren justifikazioa (EKT eta Irisgarritasun Araudia). Dena den, EKT-ko SI dokumentuaren justifikazioan esaten denez C motako eraikina da, eta hori ez da horrela, Sagardotegiari erantsita beste eraikin bat baitago (jatetxea eta etxebizitza dituen). Bestalde, **ez dira aurkeztu Tentsio Baxuko Elektrindarraren Boletina, Instalakuntzen ziurtagiriak eta Ur hornidura boletina. Boletin eta ziurtagiri hauek eta Suteen Araudiaren justifikazio osoa jarduera baimenaren espedientean aurkeztu eta aztertu beharko dira.**
- **ETXEBIZITZAREN HANDITZEA:** Proiektuko plano batean azaltzen den etxebizitzaren handitzea baimenik gabeko obra da eta indarrean diren AASSTB-ren arabera legeztagarria ez denez, aplikagarria zaio 2/2006 Legearen 221.6.a. artikulua:
“Jarduera ezin dela legeztatu adierazten bada, honako hauek egiteko aginduko da, ezarri ahal izango diren zehapenak ere ahaztu gabe: Etxe, eraikin eta instalazioen obrak eraistea, eta lursaila jatorrizko egoerara leheneratzea, oin berriko obrak direnean. Interesdunak ordaindu beharko du hori.”
- **ERAIKITA DAUDEN TEILAPEEN LEGEZTATZEA:** Aurkeztutako planoetan eta bertaratzean ikusi da baimenik gabeko teilapeak daudela; besteak beste, sagardotegi sarreran aterpe berri bat dagoela ere ikusi da. Hauek legeztatzekeko modu bakarra ustiapenari lotutako justifikazioa aurkeztea izan daiteke. **Sagardotegia handitzeko proposamenaren berri**



Usurbilgo Udala

udalari eman zaionez, proposamen horretan barneratu beharko da sarrerako aterpearen eta beste teilapeen legeztapena. Beraz, sagardotegia handitzeko espedienteaz aztertuko dira sarrerako aterpea eta aipatutako teilapeak. Hilabeteko epean aurkeztu beharko da hauen legeztapena barneratzen duen proiektua.

- **JARDUERA EZARTZEA:** Bertaratzean ikusi da jarduera martxan dela. Ohartarazten da irekiera baimena jaso artean ezin duela jarduerak martxan egon.

3. ONDORIOAK

Goian esandakoari jarraiki, **Saizar Sagardotegiaren barruan 2015eko apirilaren 28an aurkeztutako proiektuaren arabera egin diren obren legeztapen eskaerari ALDEKO txostena idazten zaio honako baldintzapean:**

- Legeztapen Proiektuko plano batean azaltzen den etxebizitzaren handitzea **EZ DA LEGEZTAGARRIA**, ondorioz 2/2006 Legearen 221.6.a artikulua aplikazioz egoera leheneratu beharko da, Udalak har litzakeen isun neurrien kalterik gabe.
- Tentsio Baxuko Elektrindarraren Boletina, Instalakuntzen ziurtagiriak, Ur hornidura boletina eta Suteen araudiaren justifikazio osoa Jardueraren espedienteaz aztertuko dira. Irekiera baimena jaso artean ezingo da jarduera martxan egon.
- Baimenik gabe egindako sarrerako aterpearen eta beste teilapeen legeztapena barneratzen duen proiektua aurkeztu beharko da **HILABETEKO** epean, ustiapenarekin duten lotura justifikatuz.
- Uneoro aplikaziozko araudia bete beharko da (**EKT, Tentsio Baxuko Erregelamendua, Irisgarritasun araudia, e.a.**)

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

Usurbilen, 2018ko maiatzaren 7an
UDAL ARKITEKTOA
Izta.: Jone Miner Aginaga

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

E R A B A K I A

LEHENDABIZI: SIDRAS SAIZAR, S.L. enpresak, Saizar sagardotegi barruan egindako obrak legeztatzea, ondorengo baldintzapean:



Usurbilgo Udala

- Jose M^a Dorronsoro Paulis ingeniari industrialak 2015eko apirilean idatzitako legeztapen proiektuaren arabera (Bisatu zenbakia: V/3/15/00190) legeztatzen dira sagardotegi barruan egindako obrak.
- Tentsio Baxuko Elektrindarraren Boletina, Instalakuntzen ziurtagiriak, Ur hornidura boletina eta Suteen araudiaren justifikazio osoa Jardueraren espedienteaz aztertuko dira. Irekiera baimena jaso artean ezingo da jarduera martxan egon.
- Baimenik gabe egindako sarrerako aterpearen eta beste teilapeen legeztapena barneratzen duen proiektua aurkeztu beharko da **HILABETEKO epean**, ustiapenarekin duten lotura justifikatuz.
- Uneoro aplikaziozko araudia bete beharko da (EKT, Tentsio Baxuko Erregelamendua, Irigarritasun araudia, e.a.)

BIGARRENA: Legeztapen Proiektuko plano batean azaltzen den etxebizitzaren handitzea EZ DA LEGEZTAGARRIA, ondorioz 2/2006 Legearen 221.6.a artikulua aplikazioz egoera leheneratu beharko da, Udalak har litzakeen isun neurrien kalterik gabe.

HIRUGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaileari emango zaio.

4.- PATXI AZKONOBETA ETXEBERRIA JAUNARI, AGINAGAKO URDAIRA TXIKI BASERRIA BIRGAITZEKO ETA ALTXATZEKO UDAL BAIMENA UKATZEA.

Esp. Zenbakia: HZ.04/2016-0488

PATXI AZKONOBETA ETXEBERRIA jaunak, Aginagako Urdaira txiki baserria birgaitzeko eta altxatzeko udal baimena eskatu du.

Udal arkitektoak, Jone Miner Aginaga andereak, eta nekazaritza eta ingurumen teknikariak, Ibon Goikoetxea Retegi jaunak, eskaera aztertu ostean, ondoko txostena eman dute:

BULEGO TEKNIKOA
Udal Teknikariak Alkate jaunari
OBRA HAUNDIAK
AGINAGAKO URDAIRA TXIKI BASERRIA BIRGAITZEKO eta
ALTXATZEKO OINARRIZKO PROIEKTUA ETA DOKUMENTAZIO
GEHIGARRIARI TXOSTENA

KOKAPENA: Urdaira baserria, Usurbil
ESKATZAILEA: Patxi Azkonobieta Etxeberría
ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ.04/2015-0488
ESKAERA DATA: 2018ko urtarrilak 19a



Usurbilgo Udala

ONARRIZKO PROIEKTUAREN ERREDAKTATZAILEAK: Marina Lertxundi Arkitektoa.

ONARRIZKO PROIEKTUAREN PEM: 77.650EURO.

HONDAKINEN KUDEAKETARAKO AZTERLANA

AURREKONTUA:500euro FIDANTZA (%120): 600EURO

1. AURREKARIAK

- 2015eko azaroaren 24an Patxi Azkonobieta Etxeberria jaunak Aginagako Urdaira Baserria birgaitzeko oinarrizko Proiektua aurkeztu du Udalean dagokion obra baimena eskatuz.
- 2016ko otsailaren 24an udal arkitektoa txostena idatzi zion dokumentazio gehigarria eskatuz:
- 2016ko martxoaren 2an interesatuari eskaera jakinarazi zaio.
- 2016ko martxoaren 11ean interesatuak dokumentazio gehigarria aurkeztu du.
- 2016ko apirilaren 22an udal arkitektoak AURKAKO txostena idatzi zion.
- 2016ko apirilaren 29an interesatuak dokumentazio gehigarria aurkeztu zuen.
- 2016ko maiatzaren 9an interesatuak dokumentazio gehigarria aurkeztu zuen.
- 2016ko urriaren 10ean aholkulari juridikoak txostena eman zuen, Urdaira Txiki baserrian egin nahi zen obraren inguruan.
- 2017ko apirilaren 6an interresatuak eskaera egin du, Urdaira Txiki baserriaren birgaitze obra baimenarean, aurrez aurkeztutako proiektuaren arabera.
- 2017ko abuztuaren 24an udal arkitektoaren txostena.
- 2018ko urtarrilaren 19an interesatuak eskaera egin du, Urdaira Txiki baserriaren birgaitze obra baimenarena, aurrez aurkeztutako proiektuaren arabera.

Erlazionatuak:

HZ.04 / 2017 – 0364: Aginagako Urdaira haundi baserrian etxebizitza legeztatzea
ZENB. 2-5-3/SIG. 27-2: URDAIRA TXIKI BASERRIA ERABERRITU ETA ERANSKIN BAT
ERAIKI SAGARDOTEGIA JARTZEKO.

ZENBK 277/sig. 0191-04: urtea 1993: URDAIRA TXIKI BASERRIAN
SAGARDOTEGIA LEGEZTATZEA

Urtea. 1997: URDAIRA HAUNDI BASERRIA ERABERRITZEA

2. TXOSTENA

Patxi Azkonobieta Etxeberria jaunak, Aginagako Urdaira baserria birgaitzeko Oinarrizko Proiektua eta haren dokumentazio gehigarria aurkeztu zuen, orain, udal aholkularitza juridikoaren txostena ikusita, obra baimena eskatu du berriz ere.

Aurrez aurkeztu zuen dokumentazioa honakoa da: eskaera orria eta Oinarrizko Proiektua teknikari gaituak (arkitektoak) izenpetua eta dagokion elkargo profesionalak ikus-onetsi gabe. Oinarrizko Proiektuak honakoak barneratzen ditu: memoria (hirigintza baldintzen betetzea, EKT-ren justifikazioa), aurrekontua eta planoak. Oinarrizko Proiektuaren PEM-A 77.650EURO-koa da. Horrekin batera, beranduago, udalaren eskaerari erantzunez dokumentazio gehigarria aurkeztu zuen:



Usurbilgo Udala

eraikuntza multzo osoaren egungo egoeraren plano zehatzak, argazkiak eta ebakiduren nondik norakoak planoetan zehaztuta. Erregistroko ziurtagiria, katastroko informazioa eta eskrituren kopia ere aurkeztu dira. Ez da aurkeztu Teknikari eskudun tituludun gisa aritzeko aitorpena.

Proiektuaren memorian, honela azaltzen da proposamenaren helburua:

“El objeto de este proyecto es reformar el edificio anejo al caserío urdaira Aundi de Usurbil por su fachada oeste. (...) Tiene una superficie de 140,34 m².” Aipatu erreforma egiteko eskuhartzea, honela zehazten da: *“Se mantendrían la los muros de piedra de mampostería de piedra natural de arenisca existentes, hasta la altura de aleros actuales en fachadas norte y sur, (...). El resto de cierres hasta conseguir la altura de aleros del caserío Urdaira Aundi se realizaría con muros de bloque de hormigón (...). Se mantendrían la altura de cumbrera y aleros y la pendiente de cubierta del caserío Urdaira Aundi. Las cotas con las señaladas en los planos, donde la cumbrera se levanta aproximadamente 2,5 m”.* Laburbilduz, **proiektuaren helburua da Urdaira-Haundi baserriari erantsita dagoen 140,32 m²-ko Urdaira Txiki baserria birgaitzea estalkia 2,5 metro altxatuz. Urdaira-Haundi baserriaren estalkiaren jarraipena lortuko litzateke horrela.**

Gainera: *“La altura del forjado se ajustaría a la cota de la terraza existente de comunicación con el caserío Urdaira Txiki, que supone **levantar en 23 cms la cota del forjado de madera actual**”* eta *“**Se rehará el porche, pero con estructura de hormigón y como continuidad de la nueva cubierta. El gallinero y la máquina de climatización (...) se recolocarán en la fachada sur, (...) realizando una caseta de 18,4 m².**”*

Urdaira Txiki baserria Usurbilgo Aginaga auzoan kokatzen da, indarrean diren Arau Subsidiarioetako Testu Bateginaren arabera nekazaritza eta abeltzaintza babesteko lurzoru urbanizaezinean. Esan beharra dago, AASSTB-ren babestutako ondarearen ondasun higiezinaren katalogoan finkatzen denez, Urdaira Haundi eta Urdaira Txiki baserriak Herri Mailako babesa dutela, eta balizko eremu arkeologiko bezala ere izendatuta daudela. Ondorioz, edozein esku-hartzetan 70. artikuluan ezarritakoa bete beharko da (aplikagarriak diren gainontzekoekin batera).

Eskaera, espedientea eta aurkeztutako proiektua zein dokumentazioa aztertuta, honakoak esan daitezke:

- **PROIEKTUAN URDAIRA HAUNDI-REN ERANSKINA IZENDATZEN DENA URDAIRA TXIKI BASERRIA DELA FROGATUTZAT EMATEA:** 2016ko urriaren 10eako udal aholkularitza juridikoaren txostenean jasotzen denaren arabera, **proiektuan Urdaira Haundi baserriaren eranskin bezala izendatzen dena, Urdaira Txiki baserria bera da.**
- **SAGARDOTEGI ERABILERA:** lurzoru urbanizaezineko erabilera AASSTBeko 52. artikulua zehazten ditu; bertan ez da sagardotegi erabilera definitzen baina erabilera hau nekazaritzako jardueratzat har daiteke. **Beraz, sagardotegi erabilera onargarria da Urdaira-txiki baserrian.**



Usurbilgo Udala

- **BASERRIAREN HANDITZEA:** proiektuaren helburua Urdaira-txiki baserriaren teiltua altxatzea da, jatorrizko baserriaren bolumena handituz. Baserrien handitzeak AASSTBeko 54. artikulua zehazten ditu:

“d) BASERRIEN ZABALKUNTZA, HORIEN USTIAKUNTZARI LOTUTAKO ERABILERETARAKO. XEDAPEN PARTIKULARRAK.

1. Baserrien ustiakuntzari lotutako erabileretarako, eraikinen zabalkuntzak artisau eraz gauzatu ahal izan daitezen idazten dira honako irizpideak.
2. **Eraikitako azalerak ezingo ditu gainditu 50 m2.**
3. Erabilerak honakoak izango dira: Garajea eta lanabesen edo eta nekazal produktuen biltegia.
4. Zabalketa ezingo da erabili egoitzerako edo eta ganadua gobernatzeko.
5. Barne zatiketak ez da baimenduko.
6. **Zabalkuntzak, baserriaren fatxada baten luzeera guztia hartuko du.**
7. **Estalkia, orain baserriak daukanaren luzapena izango da.**
8. (...)

Beraz, proposatzen den handitzea EZ DA BAIMENGARRIA. Baserriaren teiltua berritu behar bada, gaur egungo altuerak errespetatu beharko dira eta baserriaren handitze bat egin nahi bada, berriz, goian zehaztutako baldintzak bete beharko dira. Gainontzean, sagardotegia nekazaritza jardueraren parte denez, ustiapenak baserriaren alboan dituen eraikinak berrerabiltzeko edo handitzeko aukera aztertzea proposatzen da. Kasu horretan, AASSTBeko 53.B.1. artikulua zehazten dituenak bete beharko dira, besteak beste, eraikuntza baldintzei dagokienez.

- **AHOKULARI JURIDIKOAREN TXOSTENEAN HANDITZEARI BURUZ JASOTZEN DENA:** 2016ko urriaren 10eko udal aholkularitza juridikoaren txostenean, honakoa esaten zen:

Zentzu honetan, aipatu beharra dago, AASSTBn Lurzoru ez urbanizagarrien araudia 52 eta hurrengo artikuluetan jasotzen dela, eta eraikuntzen baldintzak, hain zuzen, 53. Artikuluan. Zehazki, artikulua horrek B-2- atalean lurzoru ez urbanizagarriko etxebizitza erabilera duten eraikuntzan baldintza partikularrak arautzen ditu, honako hau adieraziz:

53. artikulua. Eraikuntzaren baldintzak.
- B) Lurzoru ez urbanizagarriko eraikuntzen baldintza partikularrak:
 - B.2. Etxebizitza-erabilerari buruzko baldintzak.
 - Gehienez ere bi altuera.
 - Oinaplanoaren gehieneko okupazio 200 m2-koa.
 - Estalkipeko (alero) gehieneko altuera, estalkiari paralelo 7m.
 - (...)



Usurbilgo Udala

Baina, irizpide hau irizpide tekniko bat da, ez juridikoa, eta ez da zuzena; izan ere, 53.B.2 artikuluko baldintzak ustiapenari lotutako etxebizitza eraikin berriei aplikatzen zaizkie, ez lehendik dauden baserriei. Izan ere, baserriei dagokienez hauen birgaitzea eta mantentzea aurreikusten da; honakoa jasotzen da, izaera orokorrean, AASSTBeko 52. artikuluan:

“Lurzoru ez urbanizagarrian dauden baserrien birgaitzea eta beraien balioa agerian jartzea bermatzeko helburuarekin, hauen mantentze eta finkatzeari begira, beraien azpizatiketa, gehienez ere bi etxebizitza eraikin bakoitzeko, onartzen duten birgaitze edo eraberritzeak baimendu ahal izango dira, beti ere baserriak Jabego Erregistroan inskribatuta badaude eta ordenazioz kanpo deklaratuak ez badaude.”

Hala, baserriak handitzeari buruz, aurretik esan den moduan, 54.d artikulua zehazten du zein baldintza bete behar diren.

- **Ondorioz, kasu honetan ezin da 53.B.2 artikulua aplikatu.**
- **JARDUERA BAIMENA:** Urdaira sagardotegiak 1993ko uztailaren 20an jaso zuen udalaren eskutik jardueraren irekiera baimena. Gaur egungo jarduerak baimena jaso zuenarekiko aldaketa nabarmenak jasan dituenek, jarduera baimenaren eguneraketa izapidetu beharko da. Beraz, **Jarduera proiektu eguneratua aurkeztu beharko da hilabeteko epean.**

3. ONDORIOA

Goian aipatutakoari jarraiki, **Urdaira Txiki baserria birgaitzeko eta teilatua altxatzeko proiektuari AURKAKO txostena idazten zaio.**

Baserriaren teilatua berritu behar bada, gaur egungo altuerak errespetatu beharko dira eta baserriaren handitzea egin nahi bada, berriz, goian zehaztutako baldintzak bete beharko dira. Gainontzean, sagardotegia nekazaritza jardueraren parte denez, ustiapenak baserriaren alboan dituen eraikinak berrerabiltzeko edo handitzeko aukera aztertzea proposatzen da. Kasu horretan, AASSTBeko 53.B.1. artikulua zehazten dituenak bete beharko dira, besteak beste, eraikuntza baldintzei dagokienez.

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

Aipatu dokumentazioa aurkeztutakoan jarraitu ahalko da eskaera aztertzen.

Usurbilen, 2018ko maiatzaren 14an



Usurbilgo Udala

Udal arkitektoak
Izta.: Jon Miner Aginaga

Nekazaritza eta Ingurumen Teknikariak
Izta. Ibon Goikoetxea Retegi

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

ERABAKIA

LEHENDABIZI: PATXI AZKONBIETA ETXEBERRIA jaunak, Aginagako Urdaira txiki baserria birgaitzeko eta altxatzeko udal baimena **UKATZEA** udal arkitektoak bere txostenean emandako arrazoiengatik.

BIGARRENA: Erabaki honen berri PATXI AZKONBIETA ETXEBERRIA jaunari ematea.

5.- XABIER ECENARO BALDA JAUNARI, A-107 (IARTZA) EREMUKO HEU 107-22 EXEKUZIO UNITATEAN IGERILEKUA EZARTZEKO UDAL BAIMENA EMATEA.

ESP. ZENBAKIA: HZ.04/2018-0031

XABIER ECENARRO BALDA jaunak, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-107 (Iartza) eremuko HEU 107-22 exekuzio unitatean igerilekua ezartzeko udal baimena eskatu, Exekuzio Proiektua aurkeztearekin batera.

OBRAREN EZAUGARRIAK	
Exekuzio materialeko aurrekontua:	16.689,64 €
Obrari dagozkion hobariak:	Indarrean diren Ordenantza Fiskalen arabeko hobariak ez dira aplikagarriak.
Hondakinen Kudeaketarako Azterlana:	Aurrekontua: 192,00 €
	Fidantza (%120): 230,40 €

TXOSTEN TEKNIKO

Exekuzio Proiektua aztertu ostean, udal arkitektoak, Jone Miner Aginaga andereak, 2018ko maiatzaren 4an honako txostena eman du:

BULEGO TEKNIKO
Udal Teknikariak Alkate jaunari
OBRA HAUNDIAK
IARTZA EREMUKO HEU 107.22.-AN IGERILEKUA EZARTZEKO
EXEKUZIO PROIEKTUARI TXOSTENA

ESKATZAILEA: Xabier Ecenarro Balda
ESKAERA DATA: 2018ko urtarrilaren 18a
PROIEKTUAREN EMA: 16.689,64 EURO



Usurbilgo Udala

HONDAKINEN KUDEAKETA: 192 EURO. **Fidantza (%120): 230,40 euro**
ESP ZBKIA. HZ.04/2018-31

1. AURREKARIAK

- 2018ko urtarrilaren 18an interesatuak igerilekua eraikitzeko proiektua aurkeztu du.

Erlazionatutako espedientea: HZ.13/2017-517

- 2017ko urriaren 11an Xabier Ecenarro Balda jaunak hirigintza kontsulta egin du HEU 107.22.-an igerilekua jartzeko aukeraren inguruan.
- 2017ko azaroaren 14an alkatearen 2017/1143 dekretua

2. TXOSTENA

Aurrekarietan azaldu bezala, Xabier Ecenarro Balda jaunak lartza eremuko HEU 107.22.an igerilekua ezartzeko eskaera orria eta exekuzio proiektua aurkeztu ditu Usurbilgo Udalean. Horretarako aurkeztu duen proiektua arkitektoak izenpetua eta dagokion elkargoak ikus-onetsita dago (2018-01-10). Proiektuak honako atalak ditu: memoria, Kalitate Kontrol Plana, Oinarrizko Segurtasun eta Osasun Azterlana, Hondakinen Kudeaketaren Azterlana, Baldintza Pleguak, Aurrekontua eta Planoak.

Igerilekua ezarri nahi den kokalekua, indarrena diren Usurbilgo Arau Subsidiarioen Testu Bateginaren arabera hiri lurzoruan kokatzen da hain zuzen A-107 lartza eremuan HEU 107.22. unitatean. Bestetik betebeharrekoa da igerilekuak ezartzeko indarrena den *“Usurbilgo Udalerrian igerilekuan instalazioa arautzeko ordenantza”*.

Aipatu udal ordenantzak baimentzen du igerilekuak ezartzea hiri lurzoruan, beti ere Ordenantzak berak finkatzen dituen baldintzak beteta.

Espedientea aztertu ondoren honakoa esan daiteke:

- **USURBIL UDALERRIAN IGERILEKUEN INSTALAZIOA ARAUTZEKO ORDENANTZA BETETZEA:**

Beharrezko dokumentazioa: Ordenantzako 4. artikuluan eskatzen den dokumentazioa aurkeztu da honakoa izan ezik: dagozkion zuzendaritza teknikoen enkargu-oharrak.

Beraz, hau aurkeztu egin beharko da.

Ezaugarri teknikoak: 5. artikuluko 1. puntuan zehazten diren igerileku iraunkorretarako baldintza teknikoak betetzen dira proiektuaren arabera, bat izan ezik: *“Igerilekuen perimetroa babestu egingo da segurtasun baldintzak zaindu ahal izateko”*. Proiektuan ez da babestuko denik esaten. **Igerilekuaren perimetroa babestu egin beharko da.**

5. artikuluko 2. puntuan zehazten diren igerileku guztietarako baldintza teknikoak dagokionez, honakoak bete beharko dira ezinbestean:

- a) **Instalatu nahi den etxebizitzakoaren edo lursailekoaren ezberdina den ur-hartunea izan beharko dute. Kontagailu independentea**



Usurbilgo Udala

izango dute lursailetik kanpo instalatuta, bertara erraz sartu ahal izateko.

- b) Kontagailutik gertu ixteko giltza instalatu beharko da sartzeko erraza den kutxatilan udal-zerbitzuek, beharrezkoa izanez gero, giltza itxi ahal izan dezaten. Udal-zerbitzuek giltzari zigilua jarriko diote. Zigilu hori kendu egingo da betetzeko baimendutako lanak egin ahal izateko.

– **HONDAKINEN KUDEAKETARAKO AZTERLANA ETA FIDANTZA:**

Aurkeztutako Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 192 €-koa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120-ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (230,40 €). Fidantza itzularazteko, obrak amaitutakoan, haren itzultzea eskatu beharko da hondakinen kudeaketa amaiera txostena aurkeztuz (112/2012 Dekretua 6. artikulua). Oro har, bete beharko dira RD105/2008 eta 112/2012 Dekretua, ezinbestean.

- **JARDUERA BAIMENA:** Jardueraren aurretiazko komunikazioa aurkeztu beharko da jarduera ezartzeko. Ohartarazten da, indarrean den araudiaren arabera ezinbestekoa dela jarduera bat martxan jartzeko dagokion baimena jaso edota aurretiazko komunikazioa egitea eta beraz, lehenbailehen Lanbide Eskolaren jarduera aurretiazko komunikazioa aurkeztea eskatzen da.

– **OBRA BAIMENAREN EPEAK:**

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

- **ZUINKETA AKTA:** Obra baimena jaso ostean, obrak hasteko ezinbestean zuinketa akta izenpetu beharko da udal aparejadorearekin.

- **OBRA AMAIERAKO DOKUMENTAZIOA:** Obrak amaitu eta lehen erabilera/okupazioa lortzeko, udalean aurkeztu beharko dira honakoak:

- x Obra Amaierako planoak (baita ur hartune eta saneamenduko sareak ere), likidazioa eta ziurtagiria, obra zuzendaritzak izenpetuak eta dagokion Elkargo Profesionalak ikus-onetsiak, non ziurtatzen den obra baimenaren baldintzak eta indarrean den araudia betetzea bermatzen dela.
- x Obra amaierako argazkiak.

3. ONDORIOAK

Goian aipatutakoari jarraituz, lartza eremuko HEU 107.22.an igerilekua ezartzeko Exekuzio proiektuari ALDEKO txostena idazten zaio, beti ere, honako baldintzen pean:



Usurbilgo Udala

- Obrak hasi aurretik dagozkion zuzendaritza teknikoan enkargu-oharrak aurkeztu beharko dira.
- Igerilekuaren perimetroa babestu egingo da segurtasun baldintzak zaindu ahal izateko.
- Instalatu nahi den etxebizitzakoaren edo lursailekoaren ezberdina den ur-hartunea jarri beharko da. Igerilekuak kontagailu independentea izan beharko du lursailetik kanpo instalatuta, bertara erraz sartu ahal izateko.
- Kontagailutik gertu ixteko giltza instalatu beharko da sartzeko erraza den kutxatilan udal-zerbitzuek, beharrezkoa izanez gero, giltza itxi ahal izan dezaten.
- Obra baimena jaso ostean, obrak hasteko ezinbestean zuinketa akta izenpetu beharko da udal aparejadorearekin.
- Obra baimenaren epeak goian zehaztutakoak izango dira.
- Obrak amaitu eta lehen erabilera/okupazioa lortzeko obra amaierako dokumentazioa aurkeztu beharko da.

Oro har, Usurbil udalerrian igerilekuen instalazioa arautzeko ordenantza eta dagokion gainontzeko araudia bete beharko da obraren egikaritzean ere.

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

Usurbilen, 2018ko maiatzaren 4an
UDAL ARKITEKTOA
Izta.: Jone Miner Aginaga

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

E R A B A K I A

LEHENDABIZI: XABIER ECENARRO BALDA jaunari, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-107 (Iartza) eremuko HEU 107-22 exekuzio unitatean igerilekua ezartzeko udal baimena ematea, ondorengo baldintzapean:

- **Obrak hasi aurretik. 15 eguneko epean:**
 - Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 192,00 € eurotako da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (230,40 € euro). Fidantza itzularazteko, obrak amaitutakoan, haren itzultzea eskatu beharko da hondakinen kudeaketa amaiera txostena aurkeztuz (112/2012 Dekretua 6. artikulua). Oro har, bete beharko dira RD105/2008 eta 112/2012 Dekretua, ezinbestean.



Usurbilgo Udala

230,40 €-ko fidantza, Kutxabankeko 2095 5069 07 1060024832 kontu korrantean sartuko da, interesatuaren izen-abizenak eta “*Fidantza: HZ.04/2017-0399*” jarriaz kontzeptuan.

- **Obrak hasi aurretik dagozkion zuzendaritza teknikoan enkargu-oharrak aurkeztu beharko dira.**
- Obrak hasteko **ZUINKETA AKTA izenpetu beharko da** udal aparejadorearekin.
- Emilio Barrero Hidalgo arkitektoak 2018ko urtarrilean (EHAEO 2018-01-10) idatzitako Exekuzio Proiektuari egokiturik egingo dira obrak, beti ere, jarraian aipatuko diren eta udal teknikariak bere txostenetan ezarritako baldintzekin kontraesan batean sartu gabe.
- Igerilekuaren perimetroa babestu egingo da segurtasun baldintzak zaindu ahal izateko.
- Instalatu nahi den etxebizitzakoaren edo lursailekoaren ezberdina den ur-hartunea jarri beharko da. Igerilekuak kontagailu independentea izan beharko du lursailetik kanpo instalatuta, bertara erraz sartu ahal izateko.
- Kontagailutik gertu ixteko giltza instalatu beharko da sartzeko erraza den kutxatilan udal-zerbitzuek, beharrezkoa izanez gero, giltza itxi ahal izan dezaten.
- Euskararen Udal Ordenantzaren 41. atalak dioenari jarraituta, obra garaian beharrezko diren trafiko seinale eta iragarpenak euskaraz jarriko dira.
- OBRA BAIMENAREN EPEAK:
 - Obra hasteko epe gehiengoa: 3hilabete.
 - Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 3 hilabete.
 - Obrak amaitzeko gehieneko epea: 6 hilabete.
- Behin obrak bukatu ostean, eta Lehen Erabilera baimena eskatuko da ondorengo dokumentuz lagundurik:
 - Obra Amaierako planoak (baita ur hartune eta saneamenduko sareenak ere), likidazioa eta ziurtagiria, obra zuzendaritzak izenpetuak eta dagokion Elkargo Profesionalak ikus-onetsiak, non ziurtatzen den obra baimenaren baldintzak eta indarrean den araudia betetzea bermatzen dela.
 - Obra amaierako argazkiak.
- Lege arau eta ordenantzen arabera, obra egiteko baimenak balioa izatekotan, baimenduak bete beharreko baldintza orokorrak hauek dira:
 - Eraikuntzako Ordenantza orokorrak beteaz egingo da obra.



Usurbilgo Udala

- 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.

Eta eztabaidarako gaiak amaiturik, alkateak batzaraldia bukatutzat eman du, goizeko 9:00etan bilera agiri hau jaso da, batzordekideek izenpetuz eta nik, idazkariak, ziurtatuz.