



Usurbilgo Udala

2024/11/12

**TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2024KO AZAROAREN 12AN
GOIZEKO 9:30EAN EGINDAKO OHIKO BILKURAKO AKTA**

BERTARATUAK:

Alkatea: Agurtzane Solaberrieta Mesa.

Zinegotziak: Iratxe Begiristain Otegi eta Ainhoa Arrozpide Landa.

Idazkaria: Xabin Juaristi Arrieta.

Ez dira bertaratu: Xabat Beloki Segurola eta Joxe Mari Lizaso Azkonobieta.

1.- 2024KO URRIAREN 29KO AKTA ONARTZEA.

Batzarkideek 2024ko urriaren 29ko akta aho batez onartu dute.

2.- MATIA SERVICIOS SOCIALES SLU ENPRESAK N-634 ERREPIDEAREN ETA KALEZAR AUZOAREN ARTEAN OINEZKOENTZAKO LOTURA SISTEMA IRISGARRI BAT IZATEKO ERAIKITAKO BI IGOGAILU ETA BI AUTOBUS GELTOKIEI LEHEN ERABILERA BAIMENA EMATEA (2023OHAN0001).

MATIA SERVICIOS SOCIALES SLU enpresak, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-96 (Portalmusu) eta A-97 (Komentua) eremuetan eraikitako berrikuntza gunearen eta zaintzadun etxebizitzaren irisgarritasun unibertsala bermatzeko, N-634 errepidearen eta Kalezar auzoaren artean oinezkoentzako lotura sistema irisgarri bat izateko, eraikitako bi igogailu eta bi autobus geltokien lehen erabilera baimena eskatu du.

AURREKARIAK – ERAIKITZEKO BAIMENA

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2023ko otsailaren 14an, zera erabaki zuen: MATIA SERVICIOS SOCIALES SLU enpresari, N-634 errepidearen eta Kalezar auzoaren artean bi igogailu eta bi autobus geltoki eraikitzeko udal baimena ematea.

OBRAREN EZAUGARRIAK	
Exekuzio materialeko aurrekontua:	1.359.010,10 €
Obra amaierako ziurtagiria:	1.359.010,10 €
Obrari dagozkion hobariak:	% 90 hobaria (Ordenantza Fiskalak, VII. Hobariak, 11.A artikulua) dira aplikagarriak.
Hondakinen Kudeaketarako Azterlana:	Aurrekontua: 11.871,58 €
	Fidantza (%120): 14.245,90 €



Usurbilgo Udala

2024/11/12

LEHEN ERABILERA BAIMENA

Orain berriz, MATIA SERVICIOS SOCIALES SLU enpresak, eraikitako bi igogailu eta bi autobus geltokien lehen erabilera baimena lehen erabilera baimena eskatu du.

TXOSTEN TEKNIKOA

Udal arkitektoak, Amai Illarreta Izeta andereak, aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean, 2024ko azaroaren 6an, lehen erabilera baimen eskaerari ALDEKO txostena eman dio. Era berean hondakinen kudeakeari dagokionez zera jakinarazi du: *“Hondakinen kudeaketa fidantza itzultzea bidezkoa dela.”* MATIA SERVICIOS SOCIALES SLU enpresak ordea ez zuen fidantzik jarri.

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

ERABAKIA

LEHENDABIZI: MATIA SERVICIOS SOCIALES SLU enpresak, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-96 (Portalmusu) eta A-97 (Komentua) eremuetan eraikitako berrikuntza gunearen eta zaintzadun etxebizitzaren irisgarritasun unibertsala bermatzeko, N-634 errepidearen eta Kalezar auzoaren artean oinezkoentzako lotura sistema irisgarri bat izateko, eraikitako bi igogailu eta bi autobus geltokiei lehen erabilera baimena ematea.

BIGARRENA: Erabakia berri interesatuari ematea.

3.- MATIA SERVICIOS SOCIALES SLU ENPRESAK HAASETAKO A-96 (PORTALMUSU) ETA A-97 (KOMENTUA) EREMUETAKO BERRIKUNTZA ETA ZAINTZADUN OSTATUEN ZENTROKO +39.00 SOLAIRUKO ETA +53.00 SOLAIRUKO ETXEBIZITZEI LEHEN ERABILERA BAIMENA EMATEA (2023OHAN0010).

MATIA SERVICIOS SOCIALES SL enpresak, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-96 (Portalmusu) eta A-97 (Komentua) eremuetako Berrikuntza eta Zaintzadun Ostatuen Zentroko +39.00 solairuko eta +53.00 solairuko etxebizitzaren lehen erabilera baimena eskatu du.

AURREKARIAK – ERAIKITZEKO BAIMENA

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2023ko apirilaren 25ean, zera erabaki zuen: MATIA SERVICIOS SOCIALES SL enpresari, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-96 (Portalmusu) eta A-97 (Komentua) eremuetako Berrikuntza eta Zaintzadun Ostatuen Zentroko +39.00 solairuko eta +53.00 solairuko espazioak egokitzeko udal baimena ematea

OBRAREN EZAUGARRIAK

Exekuzio materialeko aurrekontua:	617.111,13 €
-----------------------------------	--------------



Usurbilgo Udala

2024/11/12

Obra amaierako ziurtagiria:	700.270,26 €
Hondakinen Kudeaketarako Azterlana:	Aurrekontua: 2.228,20 €
	Fidantza (%120): 2.673,84 €

LEHEN ERABILERA BAIMENA

Orain berriz, MATIA SERVICIOS SOCIALES SLU enpresak, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-96 (Portalmusu) eta A-97 (Komentua) eremuetako Berrikuntza eta Zaintzadun Ostatuen Zentroko +39.00 solairuko eta +53.00 solairuko etxebizitzan lehen erabilera baimena eskatu du.

TXOSTEN TEKNIKOA

Udal arkitektoak, Amai Illarreta Izeta andereak, aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean, 2024ko azaroaren 5ean, lehen erabilera baimen eskaerari ALDEKO txostena eman dio. Era berean hondakinen kudeakeari dagokionez zera jakinarazi du: *“Aurkeztutako hondakinen kudeaketa amaiera txostenak 112/2012 Dekretuaren 6. artikuluan ezarritako baldintzak betetzen baditu ere, ohartarazi behar da ez dela dagokion fidantza ezarri.”*

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

ERABAKIA

LEHENDABIZI: MATIA SERVICIOS SOCIALES SLU enpresak, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-96 (Portalmusu) eta A-97 (Komentua) eremuetako Berrikuntza eta Zaintzadun Ostatuen Zentroko +39.00 solairuko eta +53.00 solairuko etxebizitzari lehen erabilera baimena ematea.

BIGARRENA: Erabakia errenta teknikariari jakinaraztea, zergen kitapena egin dezan, obra amaierako likidazioa 700.270,26 €-koa izan dela kontutan izanik (obra proiektuko aurrekontua 617.111,13 €-koa izan zen).

HIRUGARRENA: MATIA SERVICIOS SOCIALES SLU enpresari jakinaraztea:

- +53 kotako etxebizitzan ataurrean larrialditako irteeren eta solairuko irteeren seinalitak jarri beharko dira.
- Ebakuazio planoak jarriko dira +53 eta +39 solairuetan, eta, orohar, beharrezkotzat jotzen den guneeetan.

LAUGARRENA: Erabakia berri interesatuari ematea.

4.- MILAGROS BONGOETXEA BALERDIRI AGINAGAKO AINTZIARRA BASERRIAN (AGINAGA 67) TEILATUA, FATXADAK ETA EGITURA ERABERRITZEKO UDAL BAIMENA



Usurbilgo Udala

2024/11/12

EMATEA (2023OHAN0011).

MILAGROS BENGOETXEA BALERDI andereak, Aginagako Aintziarra baserrian (Aginaga 67) teilatua, fatxadak eta egitura eraberritzeko eraberritzeko udal baimena eskatu du.

OBRAREN EZAUGARRIAK	
Exekuzio materialeko aurrekontua:	127.182,74 €
Obrari dagozkion hobariak:	Indarrean diren Ordenantza Fiskalen arabeko hobariak ez dira aplikagarriak.
Hondakinen Kudeaketarako Azterlana:	Aurrekontua: 1.481,00 € Fidantza (%120): 1.777,20 €

TXOSTEN TEKNIKOA

Aurkeztutako Oinarrizko Proiektua aztertu ostean, udal arkitektoak, Amaia Illarreta Izeta andereak, 2024ko azaroaren 5ean honako ALDEKO txostena eman du hitzez hitz:

49_2023OHAN011

BULEGO TEKNIKOA
Udal Teknikariak Alkate andreari
OBRA HANDIAK

AINTZIZARRA BASERRIAN (AGINAGA 66) FATXADAK, EGITURA ETA ESTALKIA
ERABERRITZEKO OBRA BAIMEN ESKAERARI TXOSTENA

ESKATZAILEA: Milagros Bengoetxea Balerdi
ORDEZKARIA: Iñigo Unanue Uranga
ESKAERA: Aintzizarra baserrian (Aginaga 66) fatxadak, egitura eta estalkia eraberritzeko obra baimena
ESKAERA DATA: 2024-09-06
KOKAPENA: Aginaga 66, Usurbil
ESPEDIENTE ZENBAKIA: 2023-OHAN-011 (HZ.04/2023-159)
AURREKONTUA (PEM): 127.182,74 euro
HONDAKINEN KUDEAKETA (PEM): 1.481,00 € FIDANTZA (%120): 1.777,2 €

2024ko irailaren 6an Iñigo Unanue Urangak, Milagros Bengoetxea Balerdiren izenean, Aintzizarra baserria (Aginaga 66) eraberritzeko proiektu tekniko berria aurkeztu du.

AURREKARIAK

- 2021eko ekainaren 9an Zaloa Las Hayas Madariagak, Antonio Egiguren Iribarren izenean, Aintzizar baserria (Aginaga 67) handitzeko aukerari buruzko hirigintza galdera egin zuen eta horri lotutako proposamena aurkeztu.
- 2021eko azaroaren 8an udal arkitektoak aurkako txostena eman zuen.
- 2022ko martxoaren 22an, Jose Miguel Toledo Echepeare jaunak, Antonio



Usurbilgo Udala

2024/11/12

Egiguren Iribarren izenean, Aintzizar baserria birgaitzeko aukerari buruzko informazioa eskatu zuen.

4. 2021eko apirilaren 21ean udal arkitektoaren txostena.
5. 2023ko apirilaren 19an Milagros Bengoetxea Balerdi andreak Aintzizar baserria handitzeko obra baimena eskatu zuen.
6. 2023ko ekainaren 22an udal arkitektoaren kontrako txostena.

TXOSTENA

Aurrekarietan esan bezala, adierazitako obra baimena eskatzearekin batera, interesdunak dagokion Oinarrizko Proiektua aurkeztu du. Dokumentuak jasotzen ditu: memoria (besteak beste: agenteak, aurrekariak, proiektuaren deskribapena, eraikuntzaren aspektu teknikoen justifikazioa, araudiaren justifikazioa), planoak, hondakinen kudeaketa azterlana, baldintza plegua, Kalitate Kontrolerako Plana, Osasun eta Segurtasunari buruzko azterlana, eraginkortasun energetikoaren ziurtagiria eta aurrekontua. Guztia Iñigo Unanue arkitektoak sinatua eta dagokion elkargoak ikus-onetsia dago (COAVN 2024-09-04).

Memorian adierazten denez, egitasmoaren xede nagusia honako hau da:

El objetivo principal del presente proyecto consiste en reorganizar los diferentes espacios del caserío, haciendo accesible la vivienda y acondicionando un espacio para garaje. En la actualidad, coexisten los espacios destinados a vivienda y a actividades agropecuarias compartiendo las mismas plantas con una serie de deficiencias importantes. Para ello se plantea rehabilitar el caserío levantando la cubierta hasta la altura del caserío medianero, lo que permite acondicionar toda la vivienda y el nuevo garaje en la misma planta, totalmente accesible.

La actuación se pretende realizar en dos fases:

En la primera o Fase I se realizarán la demolición parcial, la nueva estructura, la cubierta y las fachadas y en la segunda o Fase II el acondicionamiento interior de la vivienda con sus instalaciones y acabados.

Aztergai den baimen eskaera, beraz, 1. Faseari dagokiona da, estalkia, fatxadak eta egituraren eraberritzei dagokiena, alegia.

Aurkeztutako dokumentazioa aztertu eta gero, honako hau esan daiteke:

DOKUMENTAZIOAREN EGOKITASUNA: Proiektua dagokion teknikari eskudunak sinatuta eta elkago ofizialak ikus-onetsita dago. Eraikuntzako Kode Teknikoak agintzen duen gutxieneko dokumentazioa barne hartzen du, hortaz, ontzat ematen da.

HIRIGINTZA ARAUDIA BETETZEA: Egun indarrean dauden Arau Subsidiarioen Testu Bateginaren arabera, Aintzizarra baserria Aginaga auzoan kokatuta dago, lurzoru ez urbanizagarrian, eta Nekazaritza eta Abeltzaintza babes bereziko lurzoru kalifikazioa du. Hortaz, aplikagarri zaio AASS-etako 4.3. Atala, Lurzoru ez urbanizagarriaren araudia. 53. artikuluan ezartzen dira bete beharreko eraikuntza baldintzak eta, oro har, betetzen direla esan behar da.

EKT ETA GAINONTZEKO ARAUDIA: Eraikuntza Kode Teknikoak ezarritako baldintzak betetzen direla justifikatu da eta ontzat eman daitekeela esan behar da.

HONDAKINEN KUDEAKETARAKO ARAUDIA: Aurkeztutako Hondakinen Kudeaketarako



Usurbilgo Udala

2024/11/12

Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 1.481,00 eurokoa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120-ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batera (1.777,2 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.

ZUINKETA AKTA: Obrak hasteko, hondakinen kudeaketari dagokion fidantza ezarri eta zuinketa akta izenpetu beharko da.

OBRA BAIMENAREN EPEAK:

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

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:

- *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.*

ONDORIOA

Goian esandakoa kontuan izanik, Aintzizarra baserrian teilatua, fatxadak eta egitura eraberritzeko proiektuari ALDEKO txostena idazten zaio eta obra baimena ematea proposatzen da.

Hori da behean sinatzen duen teknikariaren iritzia, hobeto oinarritutako beste batzuen kaltetan izan gabe. Udalari jakinarazten zaiona, dagokion erabakia har dezan.

Usurbilen, sinaduraren datan.
Udal arkitektoa

Izta.: Amaia Illarreta Izeta

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

ERABAKIA

LEHENDABIZI: MILAGROS BENGOETXEA BALERDI andereari, Aginagako Aintzitarra



Usurbilgo Udala

2024/11/12

baserrian (Aginaga 67) teilatua, fatxadak eta egitura eraberritzeko eraberritzeko udal baimena ematea, ondorengo baldintzapean:

- Iñigo Unanue Uranga arkitektoak 2024ko abuztuan idatzitako Oinarrizko 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 1.481,00 eurotako da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (1.777,20 €). Fidantza itzularazteko, obrak amaitutakoan, haren itzultzea eskatu beharko da hondakinen kudeaketa amaiera txostena aurkeztuz (112/2012 Dekretua 6. artikulua). Orohar, bete beharko dira RD105/2008 eta 112/2012 Dekretua, ezinbestean.

1.777,20 €-ko fidantza, Kutxabankeko 2095 5069 07 1060024832 kontu korrontean sartuko da, interesatuaren izen-abizenak eta "*Fidantza: 2023-OHAN-0011*" jarriaz kontzeptuan.

- **Obrak hasi aurretik**, obrei hasiera ofiziala emateko **ZUINKETA AKTA** izenpetu beharko da. Horretarako beharrezko dokumentazioa aurkeztu beharko da.

- Obra baimenaren epeak:

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

- 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.

- **LEGE ARAU ETA ORDENANTZEN ARABERA, OBRA EGITEKO BAIMENAK BALIOA IZATEKOTAN, BAIMENDUAK BETE BEHARREKO BALDINTZA**



Usurbilgo Udala

2024/11/12

OROKORRAK HAUEK DIRA:

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

BIGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaileari emango zaio.

Eztabaidarako gaiak amaiturik, alkateak batzaraldia bukatutzat eman du, goizeko 10:00k direnean. Eta aztertutakoa eta erabakitakoa jasota gera dadin akta hau jaso da, alkateak izenpetuz eta nik, idazkariak, ziurtatuz.