



Usurbilgo Udala



**TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2015EKO MARTXOAREN 31N
GOIZEKO 8:35EAN EGINDAKO OHIKO BILKURAKO AKTA**

BERTARATUAK:

Alkatea: Mertxe Aizpurua Arzallus.

Zinegotziak: Alaitz Aizpurua Labaka eta Jone Urdanpilleta Urdanpilleta.

Idazkaria: Nagore Sarasola Otermin.

Ezin-etorria adierazi dute: Jose Maria Rivadeneyra Siciliak eta Josu Portu Alzagak.

1.- AURREKO BILKURAKO AKTAREN ONESPENA: 2015/03/10EKO OHIKO BILKURA.

Batzarkideek, 2015eko martxoaren 10eko ohiko bilkurako akta aho batez onartu dute.

2.- DOLORES ERRASTI BENGOETXEARI ETA FELIX ARANGUREN GALARRAGARI, HIRI ANTOLAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOETAKO A-91 (MUTIOZABAL) EREMUKO HEU 91.4 EXEKUZIO UNITATEAN BI ETXEBIZITZAKO ETXEA ERAIKITZEKO UDAL BAIMENA EMATEA.

ESP. ZENBAKIA: HZ.04/2015-0068

DOLORES ERRASTI BENGOETXEA andereak eta FELIX ARANGUREN GALARRAGA jaunak, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-91 (Mutiozabal) eremuko HEU 91.4 exekuzio unitatean bi etxebizitzako etxea (Aginaga 20 A) eraikitzeke udal baimena eskatu du.

OINARRIZKO PROIEKTUA

2015eko otsailaren 11ean aipatutako udal baimena eskatzearekin batera, Ibai Kerejeta Otxotorena eta Igor Emparan Martínez arkitektoek idatzitako Oinarrizko Proiektua aurkeztu du.

Eskaera eta espedienteko dokumentazioa aztertu ostean, udal arkitektoak, Joxean Erasan Arancón jaunak, ondoko txostena eman du:

BULEGO TEKNIKOA
Udal Teknikariak Alkate andreari
OBRA HAUNDIAK



Usurbilgo Udala



A-91 MUTIOZABAL EREMUKO HEU 91.4. EXEKUZIO UNITATEAN BI ETXEBIZITZAKO ERAIKINA EGITEKO BAIMEN ESKAERARI TXOSTENA

KOKAPENA: A-91 MUTIOZABAL, Aginaga auzoa, Usurbil
ESKAERA DATA: 2015eko otsailaren 11
ESKATZAILEA: Felix Aranguren eta Dolores Errasti
ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ.04/2015-0068
AURREKONTUA: **412.560 €(PEM)**
HONDAKINEN KUDEAKETARAKO AZTERLANA: **1.350 €**Fidantza
(%120): **1.620 €**

AURREKARIAK

- 2015eko otsailaren 11n interesdunek A-91 Mutiozabal eremuko HEU 91.4. exekuzio unitatean bi etxebizitzako eraikina egiteko baimena eskatu dute, eta dagokion proiektua aurkeztu.
- Erlazionatutako espedientea: HZ01/2014-0013
 1. 2014ko urtarrilaren 17an Felix Aranguren Galarragak eta Dolores Errasti Bengoetxeak Usurbilgo UJU 91.4. Mutiozabal-eko Xehetasun Azterlana aurkeztu zuten.
 2. 2014ko maiatzaren 13an udal arkitektoak txostena egin zuen, dokumentazio osagarria eskatuz (interesatuari jakinarazi zitzaiona, betetzeko hilabeteko epea emanez).
 3. 2014ko ekainaren 4an interesatuak dokumentazioa aurkezteko epe luzapena eskatu zuen.
 4. 2014ko ekainaren 17an Eusko Jaurlaritzako Industria eta Energia Administrazioaren koordinatzailearen idatzia jaso zen.
 5. 2014ko ekainaren 19an interesatuak dokumentazio gehigarria aurkeztu zuen.
 6. 2014ko urriaren 3an udal arkitektoak aldeko txostena egin zuen, honako baldintzekin:
 - Eusko Jaurlaritzaren Ekonomiaren Garapen eta Lehiakortasun Sailak ezarritako baldintzak bete beharko dira.
 - Behin Xehetasun Azterlana haseraz onartu eta jendaurreko erakustaldian ezarri aurretik, orain ontzat hartzen den dokumentazio gehigarria barneratzen duen Xehetasun Azterlan Bateratua aurkeztu beharko da.
 7. 2014ko urriaren 23an eskatutako dokumentazioa aurkeztu zen, alegia, Xehetasun Azterlan Bateratua.
 8. 2014ko azaroaren 5ean Udal arkitektoak aldeko txostena eman zuen, azterlana hasieraz onartzea proposatuz.
 9. Ordezko Alkatearen 2014/1069 dekretua, xehetasun azterlana hasieraz onartuz: 2014-11-10
 10. Plenoaren erabakia, xehetasun azterlana behin betikoz onartuz: 2015-01-27

TXOSTENA

Felix Aranguren eta Dolores Errastik obra baimena eskatu dute A-91 Mutiozabal eremuko HEU 91.4 exekuzio unitatean bi



Usurbilgo Udala



etxebizitzako eraikina egiteko. Eskaerarekin batera aurkeztutako Oinarrizko Proiektuak honakoak barneratzen ditu: memoria eta planoak, Hondakinen Kudeaketarako Azterlana eta aurrekontua; guztiak arkitektoak izenpetuak eta dagokion Elkargo Ofizialak ikus-onetsita (2015-02-10).

Egungo plangintza urbanistikoa oinarri hartuta, aurrekarietan esan bezala, Xehetasun Azterlana idatzi zen aipaturiko exekuzio unitatean gehienezko lerrokadurak adierazi eta antolatzeke. Udal arkitektoak eskatutako dokumentazio osagarriari aldeko txostena idatzi zion 2014ko urriaren 3an, horren hasierako onespeneren eta jendaurreko erakustaldiaren aurretik agiri bateratu bat aurkezteko baldintzapean. A-91 (A/TA) Mutiozabal eremuko 91.4 HEU-ren Xehetasun Azterlan Bateratua 2015eko urtarrilaren 27an onartu zen behin betiko.

Xehetasun Azterlan hori aintzat hartuta, orain aurkeztutako proiektuak aztergai dugun eremuan bi familiarentzako eraikina gauzatzea proposatzen du. Proposamenak eraikinaren inguruko urbanizazio perimetrala barneratzen du ibilgailuentzako zein pertsonentzako, irisgarritasun beharrei erantzun globala emanaz.

Aurkeztutako proiektua, Xehetasun Azterlana eta aplikagarria den araudia aztertu ondoren, honakoa esan daiteke:

- **HIRIGINTZA PARAMETROEN BETETZEA:** Aplikagarriak dira Usurbilgo Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioak, A-91 (A/TA) MUTIOZABAL eremuaren Hirigintza Fitxa eta 91.4 HEU-ren Xehetasun Azterlana. Aurkeztutako Proiektuarekin alderatuz:

	AASS edo X.A.	Proiektua	Betetzen du/ez
Lurrazal azpian okupatutako gehienezko azalera itxia	150 m ²	<150 m ²	Betetzen du
Lurrazal gainean okupatutako gehienezko azalera itxia	150 m ²	<150 m ²	Betetzen du
Profila	S/BS/GS/EP	S/BS/GS/EP	Betetzen du
Lerrokadurak sotoan	--	--	Betetzen du
Lerrokadurak goiko solairuetan	--	--	Betetzen du
Etxebizitza kopurua	2	2	Betetzen du
Aparkalekuen kopurua azalean	Etxebizitza bakoitzeko bat	4	Betetzen du

- **BIZIGARRITASUN BALDINTZEN BETETZEA:** Eraikuntzen erabilerari eta bizigarritasun baldintzei dagokienez, Usurbilgo Arau Subsidiarioetako 37. artikulua honakoa dio:

“Patio, eskailera, espazioen gutxieneko izari, argitasun, aireztapen, karelen eta baranden altuera, bizigarritasun baldintzak eta abarri, babespen ofizialeko etxebizitzetzi dagozkien ordenantzak aplikatuko zaizkie (...).”

Era berean, babes ofizialeko etxebizitzaren diseinurako ordenantzek honakoa diote balkoi eta terrazaren inguruan:



Usurbilgo Udala



"2.- Azalera erabilgarrien zenbaketa.

(...)

2.1.- etxebizitzak.

(...)

Etxebizitzaren azalera erabilgarriak etxebizitzaren erabilera pribatuko **kanpo-eremu**en —terrazak, esekitokiak eta abar— zoru-azalaren erdia ere bilduko du. Etxebizitzaren erabilera pribatuko kanpo-eremu horietako **azalera erabilgarri zenbakarrien baturak ezin izango du azalera erabilgarri itxiaren % 10 gainditu.**

Bizigarritasun baldintzen justifikazioa aurkeztu beharko da; besteak beste, etxebizitzaren kanpo eremuei dagozkien azalerek babes ofizialeko etxebizitzaren diseinurako ordenantzek ezarritakoa bete beharko dute.

- **EKT ETA BESTE ARAUDI APLIKAGARRIAREN BETETZEA:** Ezinbestean bete beharko dira indarrean diren EKT eta aplikagarriak diren gainontzeko araudiak, hala nola, Tentsio Bajuko Instalazioen Erreglamendua eta Irigarritasun Araudia (1997ko Legea eta 68/2000 Dekretua). Irigarritasun araudia justifikatzeari begira, urbanizazioak ere legeak esandakoak betetzen dituela ziurtatzen duen agiria (68/2000 dekretuaren eranskina) aurkeztu beharko da, eraikinari dagokiona aurkeztu den bezalaxe.
-
- **LURZORU PUBLIKOAREN OKUPAZIOA:** Gogorarazten da, obren egikaritzan zehar lurzoru publikoa okupatu behar bada, dagokion baimena lortu beharko dela.
-
- **HONDAKINEN KUDEAKETARAKO ARAUDIA:** Aurkeztutako Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 1.350 €-koa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120-ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (1.620 €). Fidantza itzularazteko, obrak amaitutakoan, haren itzultzea eskatu beharko da hondakinen kudeaketa amaiera txostena aurkeztuz (112/2012 Dekretua 6. artikulua). Oro har, ezinbestean bete beharko da 112/2012 Dekretua.
-
- **EXEKUZIO PROIEKTUA:** Obra lanak hasi aurretik ezinbestekoa izango da Exekuzio Proiektua aurkeztea.
-
- **ZUINKETA AKTA:** Obrei hasiera ofiziala emateko beharrezkoa izango da Zuinketa Akta izenpetzea. Horretarako beharrezkoa izango da dagokion plana aurkeztea, Usurbilgo Arau Subsidiarioen araudi orokorreko 23. artikuluari jarraiki.
-
- **OBRA BAIMENAREN EPEAK:**
 - Obra hasteko epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - Obraren egikaritza epe gehiengoa: urte 1.
-
- **AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK:** Udal aparejadorearen txostenera bideratzen da. Edonola ere, Zerbitzuen hartuneak dagozkien udal zerbitzuak seinalatuko dituzte.
-



Usurbilgo Udala



- **BESTEAK:** Txosten honetan zehazten ez den arren, indarrean den araudi aplikagarria betetzen ez duen ezaugarri/elementu/obra-ren bat barneratzen badu proiektuak, ezinbestean araudira egokitu beharko da, eta beraz, ez da txosten honetan inplizituki ontzat ematen.
-
- **OBRA AMAIERA:** Obra amaitu ostean, Usurbilgo Arau Subsidiarioen araudi orokorraren 16. artikuluari jarraiki, lehen erabilerako baimena lortu ahal izateko, eskerarekin batera honako dokumentuak aurkeztu beharko dira:
 - A) Lanen lizentzia edo lizentzien kopia.
 - B) Bertako zuzendari eskudunak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzik, lanen bukaeraren egiaztagiria, lan horiek lizentziaren funtsa den proiektuaren arabera gauzatu direla (balizko eraldaketak), ezarriko ziratekeen baldintza bereziak ere kontutan izanda.
 - C) Egiaz burututako lanaren planoak, lizentziaren funtsa zen proiektuari galdatzen zitzaizkion eskalez eta xehekapen mailaz. 1/200 edo 1/500 eskaladun udal kartografiaren gainean, lurzatiaren behin betiko egoeraren planoak ere aurkeztuko da, burututako eraikuntza eta hirigintzazko lanak bertan jasoaz eta ondoriozko sestra berriak aipatuz.
 - D) Eraikin edo instalaketen kanpoaldearen argazkiak, 13 x 18 zmtakoak, atzealdean lizentziaren titularrak, lanaren Zuzendariak eta proiektuaren egileak izenpetuta, errealitatearekin bat datozeela adieraziz.
 - E) Lanen Zuzendariak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzik azken likidatzea, lan eta instalaketen egiazko kostea adieraziz.
 - F) Obra berriko deklarazioaren eskrituraren kopia baimendua, bere kasuan; honetan, Udalarik laga beharreko lurraldeen transmisioa eta ekarritako lurak eraikin edo instalaketarekin duen lotura formalduko da, lagapenari atxikirik ez dauden eraikuntza eskubideak egiaztatzeko (eskubide horien jabetza, inola ere ezin liteke eraikinarenetik bereiz). Guzti horrekin batera, dagozkien planoak eskalaz, jabetzak sinatuta.
 - G) Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren alta.
 - H) Lurraldeko Industria Delegazioak izenpeturik, elektrindarraren hornikuntza sareko «Loturako Buletina»ren eta, kasua balitz, gas metaketa eta banakuntzarako

ONDORIOAK

Goian aipatutakoari jarraiki, ALDEKO txostena idazten zaio A-91 Mutiozabal eremuko HEU 91.4 exekuzio unitatean bi etxebizitzako eraikina egiteko baimen eskaerari, beti ere aipatutako baldintzak betetzen diren artean.

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

Usurbilen, 2015eko martxoaren 12an.
UDAL ARKITEKTOA
Izta.: Joxean Erasun

Eskaera aztertu ostean, udal aparejadoreak, Felix Aizpurua Arzallusek, ondoko txostena eman du:

Zerbitzuak eta mantenua sailaren txostena



Usurbilgo Udala



ESKAERA: Eraikuntza berriarentzat Udal zerbitzuei lotuneen txostena
ESKATZAILEA: Hirigintza sailak
KOKAPENA: Aginaga 20A (A-91.4 Mutiozabal)
ESP. ZENB: HZ.04/2015-0068

TXOSTENA:

Aginagako A-91 Mutiozabal eremuko HEU 91.4 exekuzio unitateko etxebizitza berriaren, Udal zerbitzuetako lotuneei buruzko txostena eskatzen du hirigintza sailak.

Ur zikinak: aurkeztutako oinarrizko proiektuan ez dute aurkezten ur zikinen azpiegituraren dokumentazio grafikorik.

Euri urak: aurkeztutako oinarrizko proiektuan ez dute aurkezten ur zikinen azpiegituraren dokumentazio grafikorik.

Ur-hartunea: aurkeztutako oinarrizko proiektuan ez dute aurkezten ur-hartunearen dokumentazio grafikorik.

Oinarrizko proiektuko aurrekontu orokorrean hurrengo soilik aipatzen da:

3. SANEAMENDUA ETA HARTUNEAK 14.785

Udaleko saneamenduetara lotuneak eta ur hartuneak baimendu baino lehen, hurrengoak aurkeztuko dira:

- Eraikiko diren ur-zikinen, euri-uren eta ur-edangarriaren hartuneko lotuneko puntuak adierazten duten informazioa (Planoak, xehetasunak, memoria...).
- Ur-edangarriaren kontagailuen kokapena eta informazioa (Planoak, xehetasunak, memoria...).

2015eko martxoaren 24an
Zerbitzu eta Mantenu Saileko burua
Felix Aizpurua Arzallus

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

E R A B A K I A

LEHENDABIZI: DOLORES ERRASTI BENGOETXEA andereari eta FELIX ARANGUREN GALARRAGA jaunari, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-91 (Mutiozabal) eremuko HEU 91.4 exekuzio unitatean bi etxebizitzako etxea (Aginaga 20 A) eraikitzeko udal baimena ematea, ondorengo baldintzapean:

- **Obrak hasi aurretik:**



Usurbilgo Udala



- Bizigarritasun baldintzen justifikazioa aurkeztu beharko da; besteak beste, etxebizitzaren kanpo eremuei dagozkien azalerek babes ofizialeko etxebizitzaren diseinurako ordenantzek ezarritakoa bete beharko dute.
 - Zerbitzu instalakuntzei dagokionez, udal aparejadoreak bere txostenean aipatutakoak betetze aldera, saneamenduetara lotuneak eta ur hartuneak baimendu ahal izateko, hurrengoak aurkeztuko dira:
 - Eraikiko diren ur-zikinen, euri-uren eta ur-edangarriaren hartuneko lotuneko puntuak adierazten duten informazioa (Planoak, xehetasunak, memoria...).
 - Ur-edangarriaren kontagailuen kokapena eta informazioa (Planoak, xehetasunak, memoria...).
 - Exekuzio Proiektua aurkeztu eta Udalaren onespena jaso beharko da.
 - Obrei hasiera ofiziala emateko ZUINKETA AKTA izenpetu beharko da udal aparejadorearekin. Horretarako beharrezkoa izango da dagokion planoak aurkeztea, Usurbilgo Arau Subsidiarioen araudi orokorreko 23. artikuluari jarraiki.
- Ibai Kerejeta Otxotorena eta Igor Emparan Martínez arkitektoek 2015eko urtarrilean (EHAE0 2015-02-10) idatzitako Proiektuari egokiturik egingo dira obrak, beti ere, jarraian aipatuko diren eta udal arkitektoak bere txostenean ezarritako baldintzekin kontraesan batean sartu gabe.
 - Ezinbestean bete beharko dira indarrean diren EKT eta aplikagarriak diren gainontzeko araudiak, hala nola, Tentsio Bajuko Instalazioen Erreglamendua eta Irisgarritasun Araudia (1997ko Legea eta 68/2000 Dekretua). Irisgarritasun araudia justifikatzeari begira, urbanizazioak ere legeak esandakoak betetzen dituela ziurtatzen duen agiria (68/2000 dekretuaren eranskina) aurkeztu beharko da, eraikinari dagokiona aurkeztu den bezalaxe.
 - Obra burutzeko zoru publikoa erabili beharko balitz, udal baimena eskatuko da horretarako prestatuta dagoen inprimakia erabiliz. Hartuko den azalera eta, hasierako eta bukaerako egunak zehaztuko dira.
 - Baimen honetan zehazten ez den arren, indarrean den araudi aplikagarria betetzen ez duen ezaugarri/elementu/obra-ren bat barneratzen badu proiektuak, ezinbestean araudira egokitu beharko da, eta beraz, ez da baimen honetan inplizituki ontzat ematen.
 - OBRA BAIMENAREN EPEAK:
 - a. Obra hasteko epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - b. Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - c. Obraren egikaritzea epe gehiengoa: urte 1.
 - Behin obrak bukatu ostean, eta Lehen Erabilera baimena eskatuko da ondorengo dokumentuz lagundurik:
 1. Lanen lizentzia edo lizentzien kopia.



Usurbilgo Udala



2. Bertako zuzendari eskudunak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzirik, lanen bukaeraren egiaztageria, lan horiek lizentziaren funtsa den proiektuaren arabera gauzatu direla (balizko eraldaketak), ezarriko ziratekeen baldintza bereziak ere kontutan izanda.
 3. Egiaz burututako lanaren planoak, lizentziaren funtsa zen proiektuari galdatzen zitzaizkion eskalez eta xehekapen mailaz.

1/200 edo 1/500 eskaladun udal kartografiaren gainean, lurzatiaren behin betiko egoeraren planoak ere aurkeztuko da, burututako eraikuntza eta hirigintzazko lanak bertan jasoaz eta ondoriozko sestra berriak aipatuz.
 4. Eraikin edo instalaketen kanpoaldearen argazkiak, 13 x 18 zmtakoak, atzealdean lizentziaren titularrak, lanaren Zuzendariak eta proiektuaren egileak izenpetuta, errealitatearekin bat datozela adieraziz.
 5. Lanen Zuzendariak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzitako azken likidatzea, lan eta instalaketen egiazko kostea adieraziz.
 6. Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren alta.
 7. Lurraldeko Industria Delegazioak izenpeturik, elektrairadarraren hornikuntza sareko «Loturako Buletina»ren eta, kasua balitz, gas metaketa eta banakuntzarako
- 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 araberrako segurtasun neurriak beteko dira.
 - Baimena hau hirugarrengoen kalterik gabe eta jabetzaren salbuespenean ematen da.

BIGARRENA: Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 1.350 eurokoa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (1.620 euro). Fidantza itzularazteko, obra amaitutakoan, haren itzultzea eskatu beharko da hondakinen kudeaketaren azken txostena aurkeztuz (112/2012 Dekretuaren 6. artikulua). Oro har, bete beharko dira RD105/2008 eta 112/2012 Dekretua, ezinbestean.



Usurbilgo Udala



1.620 €ko fidantza, Kutxabankek 2095 5069 07 1060024832 kontu korrontean sartuko da, interesatuaren izen-abizenak eta “*Fidantza: HZ.04/2015-0068*” jarriaz kontzeptuan.

HIRUGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaileari emango zaio.

3.- RAMON ALBERDI BURGETEK ETA IÑAKI MANTEROLA OLIDENEK ATALLU INDUSTRIALDEKO ORIA KALEA 4. PABILIOIAN IBILGAILUAK KONPONTZEKO EZARRI NAHI DUTEN TAILERRARI ALDEKO INFORMEA EMATEA.

Eusko Jaurlaritzako Osasun Sailak, RAMON ALBERDI BURGETE eta IÑAKI MANTEROLA OLIDEN jaunek Atallu industrialdeko Oria kalea 4. pabilioian ibilgailua konpontzeko ezarri nahi duen tailerraren osasun-txostena helarazi du. Osasun-txostena ALDEKOA da.

ESPEDIENTE ZKIA: HZ.07/2015-0082

ESKATZAILEA: RAMON ALBERDI eta IÑAKI MANTEROLA

JARDUERA MOTA: Ibilgailuak konpontzeko tailerra

NON KOKATUA: Oria kalea 4 – Atallu industrialdea

Udal aparejadoreak, Felix Aizpurua Arzallus jaunak, ondoko txostena eman du:

ESKAERA: Ibilgailuen konponketaren jarduera proiektua
ESKATZAILEA: ESKATZAILEA: Ramon Alberdi Burgete –
Iñaki Oleden Manterola
JARDUERA: Ibilgailuen konponketa tailerra
KOKAPENA: Oria kalea 4 (Atallu industrialdea)
ESP. ZENB.: HZ.07/2015-0082

TXOSTENA

Ibilgailuak konpontzeko jarduera proiektua eta pabilioia egokitzeko proiektua aurkezten dute, Ramon Alberdi Burgetek eta Iñaki Oleden Manterolak. Proiektua Unai Aizpurua arkitekto teknikoak sinatzen du eta Gipuzkoako aparejadore eta arkitekto teknikoen zigitua darama.

Pabilioiaren azalera 227 m² da. 15,2 m²-ko tarteko planta eraikitzea aurreikusten da, aldagelak kokatzeko. Instalaturako potentzia indarra 45,87 kW da. Suaren karga 516,67 Mj/m² da. Gainontzeko ezaugarriak proiektuan jasotzen dira.

Pabilioia A-104 (C/SE) ATALLU eremuan kokatzen da, eta eremuko ezaugarrien fitxak hurrengoak adierazten ditu:

EZAUGARRIEN FITXAK (TESTUAK). A-104 (C/SE) ATALLU



Usurbilgo Udala



1.- IRIZPIDE ETA HELBURUAK

Planeamendua garatua eta partzialki eraikia eta urbanizatuzko industri lurzoru berria hiri lurzorura gehitzea, lekuko industriaren zabalpenaren beharrari bide emateko.

Eremu hau dauden bi industri eremuekin lotuko da.

2.- AZALERAK

Eremuaren azalera: 116.518 m² / Eraikuntzak okupatutako azalera: 43.593 m² / Bide, aparkaleku, berdegune eta espazio libreentzako lagapen azalera: 72.925 m² / Garbigunerako lagapen azalera: 2.296 m²

3.- ERABILERAK

Erabilera industrialia izango da, garbigunearen kasuan izan ezik.

Azalera eraikita: 65.195,50 m²

Solairuan okupaturiko azaleraren %50 gaindituko ez duen tarteko solairua eraiki ahal izango da, bulego, komun edo antzeko erabileretako.

Garbigune erabilerarako 2 solairuko eraikuntza (BS+1S) eraikitzea baimentzen da.

4.- ZUZKIDURAK

Aparkaleku plaza kopurua. Azalean: 675 UN

5.- ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK

Eraikuntzen baldintzak behin betiko onartutako Plan Partizalak ezarritakoak izango dira. Gehiengo altuera eraikigarria, 9 m. Altuera handiagoa beharrezkoa balitz, ekoizpen sistemagatik justifikatua izango da.

Jarduera onargarria da A-104 (C/SE) ATALLU eremuan.

Ingurugiroa Babesteko 3/1998 Legearen 58. artikuluan xedatutako ondorioei buruz, aplikagarriak diren udal ordenantzen eta hirigintza arauen aldetik eragozpenik ez dago jarduera ezartzeko.

Espedientea **jendaurrean jarriko da** GAO-n iragarki bidez.

- Espedientea **Osasun Sailera bideratuko da**, txostena luzatu dezaten.
- JARDUERA SAILKATUA ETA NEURRI ZUZENTZAILEAK:3/1998 Ingurumen Legean ezarritakoari jarraituz, orain aurkezten dena **Jarduera Sailkatua** da. Hori dela-eta, Udalak ezar ditzakeen baldintzen kalterik gabe, **Neurri Zuzentzaileak Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Sailak ezarriko ditu.**
- LUR KUTSATUAK 1/2005 LEGEA: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Sailak, otsailaren 4ko 1/2005 Legeak, lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzeko, ezarritakoa bete beharri dagokionez



Usurbilgo Udala



hurrengoa adierazten da:

IHOBE S.A. Ingurumen Jarduketarako Sozietate Publikoak egindako EAeko lurzoruen polutzaile izan daitezkeen jarduerak dituzten lurzoruen inbentarioan, Usurbilgo Udalak jarduera ezarri nahi duen lurzorua ez dago inbentariatua edo dokumentuan sartuta lur kutsatuak izan daitezkeen arriskuarekin.

Goian aipatutakoei jarraiki, ALDEKO txostena idazten da, aipatutako baldintzak betetzen diren artean.

Usurbil, 2015eko otsailaren 23an
Udal aparejadorea

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

E R A B A K I A

LEHENDABIZI: JRAMON ALBERDI BURGETE eta IÑAKI MANTEROLA OLIDEN jaunek Atallu industrialdeko Oria kalea 4. pabiloian ibilgailua konpontzeko ezarri nahi duen tailerrari ALDEKO INFORMEA EMATEA, proposaturiko kokamendua eta gainerako ingurutzailak, egungo Planifikazio Urbanistikoekin eta Otsailaren 27ko Euskal Herriko Ingurugiroaren Babeserako 3/1998 Legeak xedatutakoarekin, ados daudelako.

BIGARRENA: Era berean informatu, kokalekuan eta bere inguruetan efektu gehigarriak sor lezakeen antzeko jarduerarik ez dela.

HIRUGARRENA: Erabakia eta Espediente osoa Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailera bidali dadila, Neurri Zuzentzaileak ezar ditzan.

4.- MARIA ANGELES ZABALA ALTUNARI, SANTUENEA 35EKO ATXEGANEA BASERRIAREN EGITURA SENDOTZEKO ETA BERTAN BI ETXEBIZITZA EGOKITZEKO UDAL BAIMENA EMATEA.

Esp. Zenbakia: HZ.04/2014-0091

MARIA ANGELES ZABALA ALTUNA andereak, Santuenea 35ko Atxeganea baserriaren egitura sendotzeko eta bertan bi etxebizitza egokitzeke udal baimena eskatu du.

AURREKARIAK

Tokiko Gobernu Batzarrak 2014ko ekainaren 24an, Santuenea 35ko Atxeganea baserriaren egitura sendotzeko udal baimena ematea erabaki zuen.



Usurbilgo Udala



Bestalde, 2014ko abenduaren 22an, Plenoak zera erabaki zuen hitzez hitz:

LEHENDABIZI: Eraikuntza, instalazio eta obrei buruzko zergaren ordenantza fiskal arautzailearen baitan, Santuenea 35ko Atxeganea, *Artzaienea*, baserria birgaitzeko obra, duen interes historiko, artistiko eta kulturalagatik, interes berezikoa izendatzea.

BIGARRENA: Santuenea 35ko Atxeganea, *Artzaienea*, baserria birgaitzeko proiektuko lanei ezarri beharreko eraikuntza, instalazio eta obra gaineko zergari %50 hobaria aplikatzeko agintzea dagokion ordenantzak xedatutakoaren arabera.

BIRGAITZEKO EXEKUZIO PROIEKTUA

MARIA ANGELES ZABALA ALTUNA andereak, 2014ko abenduaren 2an, Santuenea 35ko Atxeganea baserriaren egitura sendotzeaz gain, baserria birgaitzea proposatzen duen exekuzio proiektua aurkeztu zuen.

Eskaera eta espedienteko dokumentazioa aztertu ostean, udal arkitektoak, Joxean Erasun Arancón jaunak, Ura Ur Agentziaren baimena eskatu zion interesatuari.

URA UR AGENTZIAREN TXOSTENA

Ura Ur Agentziak, 2015eko otsailaren 4an, 357 sarrera zenbakia daraman idatziaren bitartez helarazi zuen bere txostena. Bertan hitzez hitz honela dio:

ERREF: CO-G-2014-0033

GAIA: USURBILGO (GIPUZKOA) UDALERRIAN, ORIA IBAIAREN EZKER ERTZEKO UREN POLIZI GUNEAN, ARTZAI-ENEA ETXEA ZAHARBERRITZEKO LANAK.

2015/01/16ko datarekin sarrera izan zuen Ur Agentziaren ekialdeko kantauriar arroen (Gipuzkoa) Bulego honetan Ma Angeles Zabala Altuna andereak erreferentziako lanak egiteko baimen eskaerak. Eskaera, M^a Jose Lauroba Olloquegui arkitektoak 2014ko urrian sinatutako memoria teknikoaz eta planoez laguntzen zen.

Aurretik, 2014/03/17ko datarekin izan zuen sarrera Bulego honetan erreferentziako lanak egiteko Ma Angeles Zabala Altuna andereak sinatutako baimen eskaerak. Eskaera, M^a José Lauroba Olloquegui eta Asier Zarraskin Lucas arkitektoek 2014ko apirilean sinatutako memoria tekniko eta planoez lagunduta.

Eskaera horri erantzunez, 2014/05/12ko datarekin Bulego honetatik txostena bidali zitzaion eskatzaileari, erreferentziako obrek ez zutela Arroko Organismoaren baimenik beharko azalduz eta eraikinen ur zikinen sareari buruz dokumentazio gehigarria errekerituz.



Usurbilgo Udala



Eskatzaileak Bulego honetatik 2014ko maiatzean bidalitako txostena modu elebidunean behar zuela adierazita, Bulego honetatik txostena modu elebidunean bidali zitzaion 2014/10/23ko datarekin.

2014/12/19ko datarekin sarrera izan zuen Ur Agentziaren ekialdeko kantauriar arroen (Gipuzkoa) Bulego honetan erreferentziako lanak egiteko 2014ko urrian M^a Jose Lauroba Olloquiegui arkitektoak sinatutako dokumentazioak, non obretako hainbat alderdi argitzen ziren eta 2014/10/23ko datarekin Bulego honetatik bidalitako errekerimenduari erantzuten zitzaion.

Lanak, Usurbilgo udalerriko. Santuenea auzoan, Oria ibaiaren ezker ertzeko uren polizi gunean, ubidetik gutxi gora-behera 20 m.-tara aurkitzen den eta gaur egun erortzean dagoen Artzai-enea eraikinaren elementu nagusiak, teilatua eta etxaurreak, zaharberritzean datza. Zaharberritze lanen ondoren ez da etxearentzako berehalako erabilerarik aurreikusten eta bizitoki bezala erabiltzekotan, bizilekuak 13,60 m.-ko kotatik gora egingo direla adierazten da aurkeztutako memorian. Bidalitako dokumentazio gehigarrian sustatzaileak erreferentziako tokiak daukan uholdagarritasun arriskua, hala nota bertan ezarri ahal diren Babes Zibilerako neurriak, ezagutzen dituela eta bere gain hartzen dituela adierazten da. Dokumentazio horretan eraikinaren euri uren eta, ur zikinen saneamenduak eraikinaren ondotik, kalean igarotzen diren udal saneamendu sarera lotuko direla ere aipatzen da.

Aurreikusitako obrek eraikinaren bolumenean edo honen fatxaden lerrokaduretan aldaketarik suposatzen ez dutenez, Bulego honetatik jakinarazten da Usurbilgo udalerriko Artzai-enea etxean egin nahi diren erreforma lan hauetarako **ez dela beharrezko Arroko Organismoak ematen duen baimena.**

Dena den, toki horretako uholdagarritasunaren analisiak erakusten du Artzai-enea etxea Oria ibaiaren 10 urteko itzulera epea (Q₁₀) duten gehienezko uholde boladetan partzialki urazpian geratzen dela eta erabat uholdatzen dela Oria ibaiaren 100 urteko itzulera epea (Q₁₀₀) duten gehienezko uholde boladetan. Honetaz gain, etxea ES018-GIP-16 – ORIA BEHEA Uholde Arrisku Handiko Eremuan aurkitzen da eta azpimarratzekoa da etxea Oria ibaiaren Lehentasunezko Fluxu Eremuan ere aurkitzen dela, daukan uholdagarritasun egoera oso arriskutsua dela azalduz.

Uholdagarritasun arrisku garrantzitsu hau dela eta, lanak egiterako garaian hurrengo baldintza hauek bete beharko dira:

- 1) Obrak, M^a José Lauroba Olloquiegui eta Asier Zarrazkin Lucas arkitektoek 2014ko apirilean sinatutako proiektuaren arabera egin beharko dira.
- 2) Eskatzailea, egun indarrean den Uren Legeak ezartzen duen eta urak gehienezko uholde ordinarioetan azpian hartzen dituen lurretatik hasita 5 metroko zabalera duen uren zortasun gunea bere



Usurbilgo Udala



horretan, itxiturarik gabe eta modu naturalean mantentzera behartuta dago.

- 3) Obrak direla-eta, debekatuta dago ibaira edo urbazterreko eremura isurketak egitea edo obra-hondakinak botatzea, soberan gelditzen diren materialak baimendutako zabortegei batetara eraman beharko direlarik.
- 4) Lanak iraun bitartean, lan egiteko eremuak eta materialeak pilatzeko eremuak etxeak errekarri kontrako dizkion etxaurretara mugatuko dira, erriberako landaredia inolaz ere kalteu gabe (hiritartuta dauden eremuetan kokatuko dira).
- 5) Oria ibaiaren 500 urteko itzulera epea duten gehienezko uholde boladek (Q_{500}) harrapatutako kotatik (12,5 m.) behera ezingo da eraikinean bizitokirik ezarri.
- 6) Arroko Organismoa ez da Oria ibaiaren uholde boladetan eraikinean eragindako kalteen erantzule izango, etxea eremu uholdagarrian aurkitzen bait da.

Donostian, 2015eko urtarrilaren 28an

TXOSTEN TEKNIKOAK

Eskaera eta espedienteko dokumentazioa aztertu ostean, udal arkitektoak, Joxean Erasun Arancón jaunak, ondoko txostena eman du:

BULEGO TEKNIKOA

Udal Teknikariak Alkate andreari

OBRA HAUNDIAK

**SANTUENEA 35 KALEAN ATXEGAENEA (ARTZAIENEA)
BASERRIA BIRGAITZEKO EGIKARITZE PROIEKTUARI TXOSTENA**

ESKATZAILEA: Maria Angeles Zabala Altuna

KOKAPENA: Santuenea 35, Atxegaenea baserria (Artzaienea). Usurbil

ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ04/2014-0091

AURREKONTUA: **296.745,04 € (PEM)**

HONDAKINEN KUDEAKETARAKO AZTERLANA: 4.021,08 €

Fidantza (%120): 4.825,30 €

AURREKARIAK

- 2014ko martxoaren 4an Maria Angeles Zabala andreak Artzaienea eraikinaren egitura sendotzeko eskaera egin zuen, horretarako Oinarrizko Proiektua aurkeztuz.
- 2014ko martxoaren 7an udal arkitektoak aldeko txostena idatzi zuen.
- 2014ko maiatzaren 16an URA ur agentziak aldeko txostena igorri zion Udalari, besteak beste, honako baldintzarekin:



Usurbilgo Udala



“8) Txosten honek ez du eraikinaren saneamendu sistema baimentzen. Bizitoki bezala erabilera ahalbidetu baino lehenisurketak egiteko beharrezko izapidetzak Uraren Euskal Agentzia honetan egin beharko dira eta isurketa horiek isurketa baimenean ezarritako baldintzetara egokitu beharko dira.”

- 2014ko ekainaren 24an Tokiko Gobernu Batzarrak Santuenea 35eko Atxeganea, Artzaienea, baserriaren egitura sendotzeko udal baimena ematea erabaki zuen.
- 2014ko abenduaren 2an, baserriaren egitura sendotzeaz gain, baserria birgaitzea proposatzen zuen egikaritze proiektua aurkeztu zen.
- 2015eko urtarrilaren 2an, 1 zenbakidun idatziaren bitartez Udalak Euskal Agentziaren baimena aurkezteko eskatu zion interesdunari.
- 2015eko otsailaren 4an, Euskal Agentziak txostena igorri dio Udalari.

•

• Erlazionatuak: HZ.06/2013-0439

•

- 1997an Usurbilgo Udalean aurri espedientea hasi zen, geroztik artxibatua egon dena (ez zen aurri deklaraziorik egon eta ezta hondamen aitortzen ere).
- 2013-11-14: Artzaienea baserriaren jabegoa Udalera etorri zen Artzaienea baserriaren zati bat bezpera gauean erori egin zela esanaz. Udal arkitektoak bertaratzea egin ostean txostena eman zuen, hainbat neurri hartzeko eskatuz, eta Udalak exekuzio agindua eman zuen Dekretu bidez.
- 2013-11-15: Foru Aldundiko teknikariarekin bertaratzea egin zen, egoeraren jarraipena egiteko. Udal arkitektoak txostena idatzi zuen.
- 2013ko azaroaren 15ean Exekuzio agindu berri bat eman zen.
- 2013ko azaroaren 29an interesatuak baserriaren egoera txostena aurkeztu.
- 2013ko abenduaren 2an udal arkitektoak txostena idatzi zuen.

TXOSTENA

Maria Angeles Zabala andreak Atxegaenea baserriaren egitura sendotzeko eta bertan bi etxebizitza egokitzeko Exekuzio Proiektua aurkeztu du, dagokion obra baimena eskatzeko. Proiektua arkitektoak izenpetua da eta dagokion elkargoak ikus-onetsia (2014-12-01) eta honakoak barneratzen ditu: memoria, Hondakinen Kudeaketarako Azterlana, Kontrol Kalitatearen Plana, Baldintza Plegua, Segurtasun eta Osasun Azterlana, aurrekontua eta planoak.

Aurrekarietan azaldu bezala, Euskal Agentziaren txostena ere aurkeztu da.

Artzaienea baserria Usurbilgo Santuenea auzoan kokatzen da, AASS-en Testu Bateginaren arabera hiri lurzoruan, A-67 AIALDENEAN eremuan, HEU 67.2. unitatean.

Aurkeztutako Exekuzio Proiektua aztertu ondoren, honakoa esan daiteke:



Usurbilgo Udala



- URA AGENTZIAREN BAIMENA: Eskuhartzeak URA Euskal Agentziak ezarritako baldintzak bete beharko ditu.
- AASS TESTU BATEGINAREN APLIKAZIOA: Indarrean diren Usurbilgo AASS-en Testu Bateginaren arabera, Artzaienea baserria Kultur Ondarearen Katalogoko Ondare Arkitektoniko atalean 3. kategoriako *herri mailako interesa duten beste ondasun higiezinak* zerrendan finkatzen da (69. artikulua). Eskuhartze erregimena ezartzen duen 70. artikuluan honakoa zehazten da 3. kategoriako ondare elementuentzat:

“Batez ere bere interesa elementu bakanetan, fatxaden osaketetan eta aldameneko eraikuntzekin duten harremanean, edo guztiaren itxura homogeen datzan ondasun higiezinak, eta oinarrian, ingurune balioa egozten zaie.

*Eskuhartze erregimena, **Erreforma**, Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkariko **317/2002 dekretuaren arabera**.*

Kategoria honetako higiezinetan eskuhartze lizentziak ematerakoan, lehendik behar bezala tratatuak izan ez diren fatxadetako estaldura materialak ordezkatzeko aldera, baldintza eta mugak jarri ahalko dira, baita orokorrean eraikuntza inguruarekiko kanpo harmonia betetze aldera ere. “

Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkariko 317/2002 dekretuaren I. Eranskinean honela definitzen da *Berriztatzea* (Erreforma) eskuhartzea:

“Berriztatzea

Berriztatzea eraikuntzako esku-hartze bat da, sendotzeko esku-hartzearen kasuan adierazitakoez gain, honako helburuetakoren bat edo guztiak dituen:

- B) *Barruko espazioen banaketa eta anolamendua aldatzea, aldaketak instalazio teknologikoak eta higieziaren eta osasunaren ingurukoak barne hartzean egindako egokitzapneak baino harantz doazenean.*
- C) *Ondorengo egitura-elementuen kokapena, kota forma eta dimentsioak aldatzea:
Barruko hormak eta gangak.
Pilareak, forjatuak eta gangak.
Eskailerak.
Estalkia.*
- D) *Kanpoko eta barruko fatxadak aldatzea, balio estilistiko berezia duten elementuei eutsiz, Betiere osaerak duen batasunari eutsi beharko zaio.”*

Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkariko 317/2002 dekretuaren I. Eranskinean honela definitzen da *Berriztatzea* (Erreforma) eskuhartzea:

“Sendotzea

- 1) *Sendotzea eraikuntzako esku-hartze bat da, honako helburuetara bideratutakoa: **zaintzeko eta apaintzeko esku-hartzeen** kasuan adierazitako helburuetara, batetik, eta eraikuntzaren egonkortasuna hobetzera, bestetik. Hori egitura-elementuak berriztatuz ordezkatzeko da.*
- 2) *Sendotzeko esku-hartze batean barne hartutako obrak honakoak izango dira, zaintzeko eta apaintzeko esku-hartzeen kasuan adierazitakoez gain: egoera txarrean dauden egitura-elementuak ordezkatzeko, nahiz eta berriak beste material batekoak izan, eta egonkortasuna eta segurtasuna areagotzeko ondorio izango duten egituraren eta zimentazioaren osaketaren inguruko gainerako lanak.*



Usurbilgo Udala



- 3) *Egitura-elementuak ordezkatzeko obrek forjatuen kotak aldatu ahal izango dituzte pixka bat, erlaitzaren eta leihoen kotei bere horretan eutsiz.*
- 4) *Egitura sendotzeko obrak egin ondoren, eraikinaren gainerako elementuak berregin beharko dira jatorrian zizutzen formaren eta banaketaren inguruko ezaugarrien arabera aipatutako obra horiek berriz egiteko erraustea eskatzen duten kasuetan."*

Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkariko 317/2002 dekretuaren I. Eranskinean honela definitzen da *Zaintzea eta apaintzea* eskuhartzea:

"Zaintzea eta apaintzea

1.- Zaintzea eta apaintzea eraikuntzako esku-hartzeetako bat da, honakoak lortzea helburu duena: dauden eraikuntzetako akabera-elementuak konpontzea, berriztatzea edo ordezkatzeta, eraikuntza horietako gutxieneko bizigarritasun-baldintzei (gutxieneko higienez-erbitzuen, bainu, komun eta sukaldeko gasen aireztapenaren eta bizitzeko egoki diren gainerako gelen ingurukoei) eustea edo horiek eskaintzea, uraren hornidura, elektrizitate, berogailu eta saneamenduari dagokienez indarrean dagoen legeriaren arabera instalazio egokiak jartzea, geletako argitasuna eta aireztapena hobetzea, beharrezko izanez gero fatxada-baoak konponduz edo berriak eginez, eta eraikinak narriatzea saihesteko gutxieneko baldintzak eta Dekretu honen II. eta III. eranskinetan zehazten diren gutxieneko bizigarritasun-baldintzak izateko obra txikiak.

2.- (...)

3.- Honakoak izan daitezke zaintzeko eta apaintzeko esku-hartze batean barne hartutako obrak:

a) Fatxaden itxura aldatzen duten obra txikiak, baoetan eragina dutenak edo bao berriak irekitzea eragiten dutenak, horiek lehenik dagoen azalera erabilgarriaren banaketa eta fatxaden osaera orokorra aldatzen ez dituztenean.

(...)

Dekretuaren arabera, proiektuak proposatutako esku-hartzeak onargarriak diren arren, fatxadari dagokionez, esan beharra dago ez dela onargarria balkoi berria gauzatzea, ez baita horrelako jardunik jasotzen dekretuan aipatutako bizigarritasun baldintzen artean. Gainera, dekretu beraren arabera, aztergai dugun eraikinean gauzatu daitezkeen esku-hartzeak handitzerik gabekoak izango dira, alegia, eraikitako azalera, altuera edo solairuen kopurua handitzea ondorio ez duten esku-hartzeak. Hortaz, proposatutako balkoia ezabatzearekin batera, horretara iristeko hutsuneen azalera berraztertu eta justifikatu beharko dira, bizigarritasun baldintzak eta dekretuak ezarritako gainerakoak betetzeari begira.

- **EKT ETA BESTEAK:** Ezinbestean bete beharko dira indarrean diren EKT eta aplikagarriak diren gainontzeko araudiak, hala nola, Tentsio Bajuko Instalazioen Erreglamendua eta Irigarritasun Araudia (1997ko Legea eta 68/2000 Dekretua).
- **LURZORU PUBLIKOAREN OKUPAZIOA:** Gogorazten da, obren egikaritzan zehar lurzoru publikoa okupatu behar bada, dagokion baimena lortu beharko dela.



Usurbilgo Udala



- **ZERBITZUETAKO TXOSTENA:** Azpiegiturei eta zerbitzuei dagokienez, Zerbitzuetako Sailaren buruaren txostenera bideratzen da.
- **HONDAKINEN KUDEAKETARAKO ARAUDIA:** Aurkeztutako Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 4.021,08 €-koa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120-ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (4.825,30 €). Fidantza itzularazteko, obrak amaitutakoan, haren itzultzea eskatu beharko da hondakinen kudeaketa amaiera txostena aurkeztuz (112/2012 Dekretua 6. artikulua).
- **OBRA BAIMENAREN EPEAK:**
 1. Obra hasteko epe gehiengoa: 3 hilabete.
 2. Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 6 hilabete.
 3. Obraren egikaritze epe gehiengoa: 1 urte.
- **BESTEAK:** Txosten honetan zehazten ez den arren, indarrean den araudi aplikagarria betetzen ez duen ezaugarri/elementu/obra-ren bat barneratzen badu proiektuak, ezinbestean araudira egokitu beharko da, eta beraz, ez da txosten honetan inplizituki ontzat ematen.

ONDORIOAK

Goian aipatutakoari jarraiki, Atxegaenea baserriaren egitura sendotzeko eta bertan bi etxebizitza egokitzeko Exekuzio Proiektuari ALDEKO txostena idazten zaio, beti ere aipatutako baldintzak betetzen diren artean.

Hori da esan behar nuena.

Usurbilen, 2015eko martxoaren 12an.
UDAL ARKITEKTOA
Izta.: Joxean Erasun

Eskaera aztertu ostean, udal aparejadoreak, Felix Aizpurua Arzallus jaunak, ondoko txostena eman du:

Zerbitzuak eta mantenua sailaren txostena ESKAERA: Eraikuntza berriarentzat Udala zerbitzuei lotuneen txostena ESKATZAILEA: Hirigintza sailak KOKAPENA: Santuenea 35 (Atxegaenea) ESP. ZENB: HZ.04/2014-0091
--

TXOSTENA:

Santuenea 35eko Atxegaenea baserria berritzeko, Udala zerbitzuetako lotuneei buruzko txostena eskatzen du hirigintza sailak.



Usurbilgo Udala

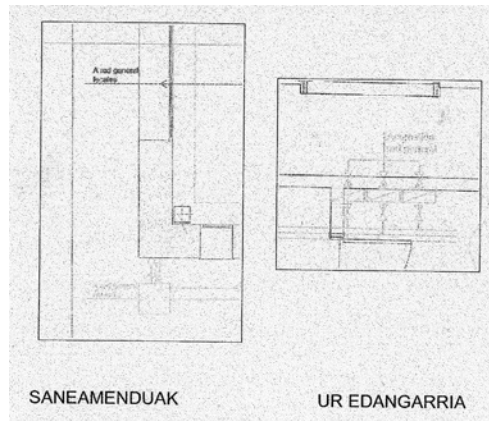


Ur zikinak: aurkeztutako oinarrizko proiektuko dokumentazioan ez da zehazten saneamenduko lotunea non egingo duten.

Euri urak: aurkeztutako oinarrizko proiektuko dokumentazioan ez da zehazten euri uren lotunea non egingo duten.

Ur-hartunea: aurkeztutako oinarrizko proiektuko dokumentazioan ez da zehazten lotunea non egingo duten.

Aurkeztutako dokumentazioan agertzen dena hurrengoa da:



Udaleko saneamenduetara lotuneak eta ur hartuneak baimendu baino lehen, hurrengoak aurkeztuko dira:

- Eraikiko diren ur-zikinen, euri-uren eta ur-edangariaren hartuneko lotuneko puntuak adierazten duten informazioa (Planoak, xehetasunak, memoria...).

2015eko martxoaren 26an
Zerbitzu eta Mantenu Saileko burua
Felix Aizpurua Arzallus

Gauzak horrela, udal teknikarien eta Ur Agentziaren txostenak irakurri ondoren, Tokiko Gobernu Batzarrak honako erabakia hartu du aho batez:

ERABAKIA

LEHENDABIZI: MARIA ANGELES ZABALA ALTUNA andereari, Santuenea 35ko Atxeganea baserriaren egitura sendotzeko eta bertan bi etxebizitza egokitzeko udal baimena ematea, ondorengo baldintzapean:



Usurbilgo Udala



- Tokiko Gobernu Batzarrak 2014ko ekainaren 24an, Santuenea 35ko Atxeganea baserriaren egitura sendotzeko emandako udal baimena ezarritako baldintzak beteko dira.
- **Obrak hasi aurretik, ezinbestean, ondokoa bete beharko da:**
 - Proposatutako balkoia ezabatzearekin batera, horretara iristeko hutsuneen azalerak berraztertu eta justifikatu beharko dira, bizigarritasun baldintzak eta dekretuak ezarritako gainerakoak betetzeari begira. Horrekin batera dagokion dokumentazio gehigarria aurkeztu beharko da udalaren onespena jaso dezan.
 - Zerbitzu instalakuntzei dagokionez, udal aparejadoreak bere txostenean aipatutakoak betetze aldera, saneamenduetara lotuneak eta ur hartuneak baimendu ahal izateko, hurrengoak aurkeztuko dira:
 - Eraikiko diren ur-zikinen, euri-uren eta ur-edangarriaren hartuneko lotuneko puntuak adierazten duten informazioa (Planoak, xehetasunak, memoria...).
- M^a José Lauroba Olloquiegui arkitektoak 2014ko urrian (EHAEO 2014-12-01) idatzitako Exekuzio Proiektuari egokiturik egingo dira obrak, beti ere, jarraian aipatuko diren eta udal arkitektoak bere txostenean ezarritako baldintzekin kontraesan batean sartu gabe.
- Ur agentziak 2015eko urtarrilaren 28ko bere txostenean ezarritako baldintzak beteko dira:
 - 1) Obrak, M^a José Lauroba Olloquiegui eta Asier Zarrazkin Lucas arkitektoek 2014ko apirilean sinatutako proiektuaren arabera egin beharko dira.
 - 2) Eskatzailea, egun indarrean den Uren Legeak ezartzen duen eta urak gehienezko uholde ordinarioetan azpian hartzen dituen lurretatik hasita 5 metroko zabalera duen uren zortasun gunea bere horretan, itxituririk gabe eta modu naturalean mantentzera behartuta dago.
 - 3) Obrak direla-eta, debekatuta dago ibaira edo urbazterreko eremura isurketak egitea edo obra-hondakinak botatzea, soberan gelditzen diren materialak baimendutako zabortegei batetara eraman beharko direlarik.
 - 4) Lanak iraun bitartean, lan egiteko eremuak eta materialeak pilatzeko eremuak etxeak errekarri kontrako dizkion etxaurretara mugatuko dira, erriberako landaredia inolaz ere kaltetu gabe (hiritartuta dauden eremuetan kokatuko dira).
 - 5) Oria ibaiaren 500 urteko itzulera epea duten gehienezko uholde boladek (Q₅₀₀) harrapatutako kotatik (12,5 m.) behera ezingo da eraikinean bizitokirik ezarri.
 - 6) Arroko Organismoa ez da Oria ibaiaren uholde boladetan eraikinean eragindako kalteen erantzule izango, etxea eremu uholdagarrian aurkitzen bait da.



Usurbilgo Udala



- 317/2002 Dekretuaren arabera, proiektuak proposatutako esku-hartzeak onargarriak diren arren, fatxadari dagokionez, esan beharra dago ez dela onargarria balkoi berria gauzatzea, ez baita horrelako jardunik jasotzen dekretuan aipatutako bizigarritasun baldintzen artean. Gainera, dekretu beraren arabera, aztergai dugun eraikinean gauzatu daitezkeen esku-hartzeak handitzerik gabekoak izango dira, alegia, eraikitako azalera, altuera edo solairuen kopurua handitzea ondorio ez duten esku-hartzeak. Hortaz, proposatutako balkoia ezabatzearekin batera, horretara iristeko hutsuneen azalera berraztertu eta justifikatu beharko dira, bizigarritasun baldintzak eta dekretuak ezarritako gainerakoak betetzeari begira
- Ezinbestean bete beharko dira indarrean diren EKT eta aplikagarriak diren gainontzeko araudiak, hala nola, Tentsio Bajuko Instalazioen Erreglamendua eta Irisgarritasun Araudia (1997ko Legea eta 68/2000 Dekretua). Irisgarritasun araudia justifikatzeari begira, urbanizazioak ere legeak esandakoak betetzen dituela ziurtatzen duen agiria (68/2000 dekretuaren eranskina) aurkeztu beharko da, eraikinari dagokiona aurkeztu den bezalaxe.
- Obra burutzeko zoru publikoa erabili beharko balitz, udal baimena eskatuko da horretarako prestatuta dagoen inprimakia erabiliz. Hartuko den azalera eta, hasierako eta bukaerako egunak zehaztuko dira.
- Baimen honetan zehazten ez den arren, indarrean den araudi aplikagarria betetzen ez duen ezaugarri/elementu/obra-ren bat barneratzen badu proiektuak, ezinbestean araudira egokitu beharko da, eta beraz, ez da baimen honetan inplizituki ontzat ematen.
- 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: 3 hilabete.
 - Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - Obraren egikaritze epe gehiengoa: urte 1.
- Behin obrak bukatu ostean, eta Lehen Erabilera baimena eskatuko da ondorengo dokumentuz lagundurik:
 - a) Obra lanen lizentziaren edo lizentzien kopia.
 - b) Obren Zuzendari Teknikoak izenpetu eta dagokion Kolegioak bisaturiko Amaiera Ziurtagiria edo obra lanen bukaeraren egiaztagiria, lan horiek lizentziaren funtsa den proiektuaren arabera gauzatu direla adieraziz, ezarriko ziratekeen baldintza bereziak ere kontutan izanda.

Horrekin batera CTE betetzen duela ziurtatuko duen agiria aurkeztuko da, Zuzendari Teknikoak zigilaturik eta Kolegioan bisaturik.



Usurbilgo Udala



- c) Egiaz burututako obra lanen planoak, lizentziaren funtsa zen proiektuari galdatzen zitzaizkion eskalez eta xehekapen mailaz.
- 1/200 edo 1/500 eskaladun udal kartografiaren gainean, lur zatiaren behin betiko egoeraren planoak ere aurkeztuko da, burututako eraikuntza eta hirigintzako obra lanak bertan jasoaz eta ondoriozko sestra berriak aipatuz.
- d) Eraikin edo instalazioen kanpoko aldean argazkiak, 13 x 18 cm. takoak, atzealdean baimenaren titularrak, obra lanaren Zuzendariak eta proiektuaren egileak izenpetuta, errealitatearekin bat datozela adieraziz.
- e) Obralaren Zuzendariak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzitako azken likidazioa, lan eta instalazioen egiazko kostea adieraziz.
- f) Lurralde kontribuzioaren alta.
- g) Lurraldeko Industria Delegazioak izenpeturik elektrindarraren hornikuntza sareko loturako buletinaren eta kasua balitz, gas metaketa eta banakuntzarako instalazioari dagokion egokitasun egiaztagiriaren kopia. Era berean, ur hornikuntzaren Industria Delegazioak izenpeturiko buletina aurkeztuko da.
- Lege arau eta ordenantzen arabera, obra egiteko baimenak balioa izatekotan, baimenduak bete beharreko baldintza orokorrak hauek dira:
 - Eraikuntzako Ordenantza orokorrak beteaz egingo da obra.
 - 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: Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 4.021,08 eurokoa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (4.825,30 euro). Fidantza itzularazteko, obra amaitutakoan, haren itzultzea eskatu beharko da hondakinen kudeaketaren azken txostena aurkeztuz (112/2012 Dekretuaren 6. artikulua). Oro har, bete beharko dira RD105/2008 eta 112/2012 Dekretua, ezinbestean.

4.825,30 €ko fidantza, Kutxabankeko 2095 5069 07 1060024832 kontu korrontean sartuko da, interesatuaren izen-abizenak eta "Fidantza: HZ.04/2014-0091" jarriaz kontzeptuan.

HIRUGARRENA: Aurreko erabakian aipatutako fidantza jartzeaz gain, alde zurretik dagokion Udal zerga ordainduko da. Azken hau ezartzerakoan aintzat izango



Usurbilgo Udala



dira Tokiko Gobernu Batzarrak 2014ko ekainaren 24an, Santuenea 35ko Atxeganea baserriaren egitura sendotzeko emandako udal baimena hala nola Plenoak 2014ko abenduaren 22an eraikuntza, instalazio eta obra gaineko zergari %50 hoberia aplikatzeko hartutako erabakia.

LAUGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaileari emango zaio.

Eta eztabaidarako gaiak amaiturik, Alkate andreak batzarraldia bukatutzat eman du, goizeko 8:45ean bilera agiri hau jaso da, batzordekideek izenpetuz eta nik, idazkariak, ziurtatuz.