



Usurbilgo Udala



TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2014KO EKAINAREN 24AN
GOIZEKO 8:35EAN EGINDAKO OHIKO BILKURAKO AKTA

BERTARATUAK:

Alkatea: Mertxe Aizpurua Arzallus.

Zinegotziak: Alaitz Aizpurua Labaka eta Jone Urdanpilleta Urdanpilleta.

Idazkaria: Nagore Sarasola Otermin.

Ezinetorria adierazi dute: Jose Maria Rivadeneyra Siciliak eta Josu Portu Alzagak.

1.- TXOMIN ARRILLAGA BALDA JAUNARI ARITZETA BASERRIA BERRERAIKITZEKO UDAL BAIMENA EMATEA.

Esp. Zenbakia: HZ.04/2012-0461

TXOMIN ARRILLAGA BALDA jaunak, Aritzeta baserria berreraikitzeke udal baimena eskatu du.

AURREKARIAK

2008ko urriaren 10ean, TXOMIN ARRILLAGA BALDA jaunak, Aritzeta baserria berreraikitzeke aukeraz Galdera Urbanistikoa aurkeztu zuen. Alkatetzak, 2011ko maiatzaren 16an, 2011/0433 dekretuaren bidez zera erabaki zuen: Aritzeta baserria berreraikitzeke aukeraz egindako Galdera Urbanistikoari ALDEKO erantzuna ematea udal arkitektoak bere txostenaren ezarritako baldintzekin.

OINARRIZKO PROIEKTUA

2012ko irailaren 10ean berriz, dagokion udal baimena eskatzearekin batera, Mirian Apalategui Ibarzabal arkitektoak idatzitako Oinarrizko Proiektua aurkeztu du.

Eskaera eta espedienteko dokumentazioa aztertu ostean, udal arkitektoak, Ekhiñe Egiguren Azkunek, ondoko txostena eman du:

EE2014_04_23

BULEGO TEKNIKOA
Udal Teknikariak Alkate andreaki
OBRA HAUNDIAK
ARITZETA BASERRIAREN BERRERAIKITZEA ETA LURSAILARI
DAGOZKION INSTALAKUNTZEN HORNIKETA OINARRIZKO
PROIEKTUARI TXOSTENA

KOKAPENA: Aritzeta baserria, Usurbil
ESKAERA DATA: 2012ko irailaren 10a.



Usurbilgo Udala



ESKATZAILEA: Txomin Arrillaga Balda
ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ,04/2012-0461
ESKAERA DATA: 2014ko martxoaren 13a.

EMA: 211.720 euro

HONDAKINEN KUDEAKETARAKO AZTERLANA: 850 euro.

***fidantza (%120): 1.020 euro**

AURREKARIAK

1. 2012ko irailaren 10etan Txomin Arrillaga Baldak Aritzeta baserria berreraikitzeke eta lursailari dagozkion instalakuntzen horniketa egiteko oinarrizko proiektua aurkeztu du baimena eskatuz.

Erlazionatuak: HZ.013/2008-457

2. 2008ko urriaren 8an Txomin Arrillaga Balda jaunak hirigintza kontsulta egin zuen Aritzeta baserria berreraikitzeke aurkeraren inguruan.
3. 2011ko apirilaren 19an udal arkitektoak ALDEKO txostena idatzi zion.
4. 2011ko maiatzaren 17an interesatuari jakinarazi zitzaion hirigintza galderari ALDEKO erantzuna udal arkitektoak ezarritako baldintzekin.

TXOSTENA

Txomin Arrillaga Balda jaunak Aritzeta baserria berreraikitzeke eta lursailari dagozkion instalakuntzen horniketa egiteke udal baimena eskatu du, oinarrizko proiektua aurkeztuz.

Memorian esaten den bezala, jatorrizko Aritzeta baserria Arrillaga anaiek Aritzeta inguruan duten lursailetan kokatzen zen. 1972an A-8 autobidea egiteke desjabetu eta eraitsi zen, haren orde, gertuko beste kokapen batean baserria berreraikiaz. 2007an baserria beste behin desjabetu eta eraitsi zen Donostiako bigarren saihebidia eta A-8-ren arteko lotura egikaritzeko. Orain aurkeztu den Oinarrizko Proiektuak bigarren desjabetza dela eta egin beharreko berreraiketza barnertzen du.

Proposatzen den Aritzeta baserriaren berreraikuntza A-8tik 50 metro baino gehiagora kokatzen den, Usurbilgo Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioen Testu Bateginaren arabera Nekazaritza eta Abelzantza babesteko lurzoru ez urbanizagarrian. Aurkeztu den lurra hartu-beharreko aktaren arabera, berreraiki nahi den Aritzeta baserriak 14x12m-ko dimentsioak zituen oinean eta behe solairu eta lehen solairuko profila. Oinarrizko Proiektuak barnertzen duen eraikin berriak 14x12m-ko oina du eta bi solairuko profila (lehen eta behe solairua).

5. BASERRI BERRIAREN NEURRIA ETA PROFILA: Proposatzen den eraikinak eraitsitako baserriaren azalera eraikia eta profila betetzen ditu. Ez dago eragozpenik.
6. ARAU SUBIDIARIOEN BETETZEA: orohar, 52. artikuluan ezarritakoak bete dira.



Usurbilgo Udala

7. **EXEKUZIO PROIEKTUA:** Obra baimena jaso eta obrak hasi aurretik Exekuzio Proiektua aurkeztu eta Udalaren onespina jaso beharko da. Honek bildu beharko ditu zehatzago eraikinaren instalazioak (fosa septikoa, depurazioa, elektrindarra eta ur hornidura, biomasa galdara, ... e.a.). Horrekin batera, Hondakinen Kudeaketarako Azterlana barneratuko du, haren fidantza atxiki beharko delarik 112/2012 Dekretuaren arabera.
8. **BASERRIAREN BERRERAIKITZE BAIMEN PROZEDURA:** 2/2006 Lurzoruaren Legeak 30. artikuluan ezartzen duen prozedura jarraitu beharko da:
- “ 30. artikulua: *Baserriak berreraikitzea et horretarako baimena ematea:*
- (...)
- 4.- *Baserriak berreraikitze obretarako baimena emateko, beharrezkoa izango da:*
- a) *Proiektua jendaurrean erakusgai edukitzea, gutxienez 20 egunez.*
 - b) *Berreraikitzea ustekabeagatik, halabeharragatik edo jabetza kentzeko okupazioagatik egin behar bada, bidezko diren txostenak eskatu beharko zaizkie esku hartu duten organismo eta erakundeei edo berreraikitze baimena emate zilegi egiten duten gertaerak eta inguruabarrak ezagutzen dituzten organismo eta erakundeei.”*
9. **FORU ALDUNDIAREN ERREPIDE SAILAREN TXOSTENA:** **Baserri berreraikiaren kokapena A-8aren babes eremutik gertu egonagatik, Errepide Sailaren onespina beharrezkoa da. Horrekin batera, eskatu beharko da 2/2006 Lurzoruaren Legeak 30. artikuluan esaten duen bezala, “*berreraikitzea (...) jabetza kentzeko okupazioagatik egin behar bada, bidezko diren txostenak eskatu beharko zaizkie esku hartu duten organismo eta erakundeei edo berreraikitze baimena ematea zilegi egiten duten gertaerak eta inguruabarrak ezagutzen dituzten organismo eta erakundeei*”.**
10. **EKT ETA BESTEAK:** Ezinbestean bete beharko dira indarrean diren EKT eta aplikaziozko diren gainontzeko araudiak, hala nola Tentsio Bajuko Instalazioen Erreglamendua eta Irisgarritasun Araudiak (1997ko Legea eta 68/2000 Dekretua) ezarritakoak.
11. **HONDAKINEN KUDEAKETARAKO ARAUDIA:** **Aurkeztu den Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 850eurotakoa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (1.020 euro). 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.**
12. **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.
13. **ZERBITZU INSTALAKUNTZAK:** Zerbitzuen hartuneak dagozkien udal zerbitzuak seinalatuko dituzte.



Usurbilgo Udala



14. EXEKUZIO PROIEKTUA ETA ZUINKETA AKTA: Obrak hasi aurretik, Exekuzio Proiektua aurkeztu beharko da Udalaren onespena jaso beharko duena eta udal aparejadorearekin zuinketa akta izenpetu beharko da.

15. OBRA BAIMENAREN EPEAK:

1. -Obra hasteko epe gehiengoa: 6 hilabete.
2. -Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 6 hilabete.
3. -Obraren egikaritze epe gehiengoa: urte 1.

ONDORIOAK

Goian aipatutakoari jarraituz, Aritzeta baserria berreraikitzeke Oinarrizko Proiektuari ALDEKO txostena idazten zaio, beti ere aipatu baldintzak betetzen diren artean.

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

Usurbilen, 2014ko martxoaren 27a.

UDAL ARKITEKTOA

Izta.: Ekhiñe Egiguren Azkune

Udal arkitektoak adierazi bezala, Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 30. artikulua araberak, Alkatzeak, 2014ko apirilaren 4an, 2014/0327 dekretuaren bidez, Aritzeta baserria berreraikitzeke Proiektua 20 lanegunez jendaurrean jartzea erabaki zuen. 2014ko apirilaren 10an argitaratu zen dagokion iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialeko 69. zenbakian. Proiektua jendaurrean egon den bitartean ez da inolako alegazio edo erreklamaziorik aurkeztu.

Udal arkitektoak adierazi bezala, Gipuzkoako Foru Aldundiko Mugikortasuneko eta Bide Azpiegiturak Departamentuari bere iritzia eskatu zitzaion. Honek 2014ko maiatzaren 23an, 1767 sarrera zenbakia daraman idatziaren bitartez helarazi digu dagokion jakinarazpena. Bertan erakin berria egiteko baimena ematen du Mugikortasuneko eta Bide Azpiegiturak Departamentuak.

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

MANTENU ETA ZERBITZUAK SAILAREN TXOSTENA
ESKAERA: Berritu behar den etxebizitzaren Udal zerbitzuei lotuneak
ESKATZAILEA: Hirigintza saila
KOKAPENA: Txikierdi sakabanatuak 29 (Aritzeta baserria)
ESP. ZENB: HZ.04/2012-0461

TXOSTENA:

Txikierdiko Aritzeta baserriaren oinarrizko proiektuko, Udal zerbitzuetako sareetako lotuneei buruzko txostena eskatzen du Hirigintza sailak.



Usurbilgo Udala

Aurkeztutako aurreproiektuan ez da jasotzen Udal zerbitzuetako ur sarean egingo duen lotunea.

Etxea eraikiko den inguruan ez dago Udal saneamenduko sarerik.

Baserrirako Ur edangarriaren hartunea non egingo den zehazten duen planoak aurkeztuko da.

Ur hartuneak hurrengoak beteko ditu:

- *Hartuneak eta instalazioa burutuko dira, ur horniketako CTE-DB-HS4 oinarrizko arauen arabera, udal zerbitzu teknikoen adieraziko duten tokian.*
- *Aquarius markako kontagailuak gehienez 1" batekoa eta irakurketa moduluak instalatuko dira.*
- *Ebaketako giltzak jarriko dira kontagailuen aurretik eta atzetik.*
- *Itzultze aurkako balbula instalatuko da.*
- *Kontagailuak Pan Inter kutxatila baten barruan jarriko dira, udal zerbitzu teknikoen adieraziko duten tokian. Kutxatila itxituran integratuko da.*
- *Ura hartu baino lehen, instaladoreak prestatu eta Industria sailak onartu eta zigilaturiko hartuneko buletina aurkeztuko da.*
- *Sare nagusian ura kendu gabe egingo da hartunea.*
- *Obra hasi aurretik, egungo instalazioen kokapena zehaztuko da. Udal instalakuntzak Udal zerbitzu teknikoen bidez eta beste instalazioak dagokion enpresa hornitzaileen bidez.*
- *Hondatzen diren materialak birjarriko dira.*

Inguruko herriko ur sarearen kokapena hurrengoa da:





Usurbilgo Udala



2014ko ekainaren
11an

Zerbitzu eta Mantenu Saileko burua
Felix Aizpurua Arzallus

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

ERABAKIA

LEHENDABIZI: TXOMIN ARRILLAGA BALDA jaunari Aritzeta baserria berreraikitzeke udal baimena ematea, ondorengo baldintzapean:

- × Mirian Apalategui Ibarzabal arkitektoak 2012ko uztailean (EHAE0 2012-08-27) idatzitako Oinarrizko Proiektuari egokiturik egingo dira obrak, beti ere, jarraian aipatuko diren eta udal arkitektoak bere txostenean ezarritako baldintzekin kontraesan batean sartu gabe.
- × Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako 52. artikuluan ezarritakoak beteko dira.
- × Ezinbestean, Gipuzkoako Foru Aldundiko Mugikortasuneko eta Bide Azpiegiturak Departamentuak 2014ko maiatzaren 8an emandako ebazpenean ezarritako baldintzak bete beharko dira.
- × Obrak hasi aurretik, ezinbestean, ondokoa bete beharko da:
 - ◆ Exekuzio Proiektua aurkeztu eta Udalaren onespina jaso beharko da. Honek bildu beharko ditu zehatzago eraikinaren instalazioak (fosa septikoa, depurazioa, elektrindarra eta ur hornidura, biomasa galdara, ... e.a.). Horrekin batera, Hondakinen Kudeaketarako Azterlana barneratuko du, haren fidantza atxiki beharko delarik 112/2012 Dekretuaren arabera.
- × Ezinbestean bete beharko dira indarrean diren EKT eta aplikaziozko diren gainontzeko araudiak, hala nola Tentsio Bajuko Instalazioen Erreglamendua eta Irisgarritasun Araudiak (1997ko Legea eta 68/2000 Dekretua) ezarritakoak.



Usurbilgo Udala

- × Zerbitzu instalakuntzei dagokionez, udal aparejadoreak bere txostenean aipatutakoak bete beharko dira.
- × Obrak hasi aurretik **ZUINKETA AKTA** izenpetu beharko da udal aparejadorearekin.
- OBRA BAIMENAREN EPEAK:
 - Obra hasteko epe gehiengoa: 6 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:
 - Obra lanen lizentziaren edo lizentzien kopia.
 - 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.
 - 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 plana ere aurkeztuko da, burututako eraikuntza eta hirigintzako obra lanak bertan jasoaz eta ondoriozko sestra berriak aipatuz.
 - Eraikin edo instalazioen kanpoko aldean argazkiak, 13 x 18 zm.takoak, atzealdean baimenaren titularrak, obra lanaren Zuzendariak eta proiektuaren egileak izenpetuta, errealitatearekin bat datozela adieraziz.
 - Obralanen Zuzendariak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzitako azken likidazioa, lan eta instalazioen egiazko kostea adieraziz.
 - Lurralde kontribuzioaren alta.
 - 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.



Usurbilgo Udala

- 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 araberrako 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 850 eurotakoa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (1.020 euro). 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.

1.020 €ko fidantza, Kutxabankeko 2095 5069 07 1060024832 kontu korrontean sartuko da, interesatuaren izen-abizenak eta “*Fidantza: HZ.04/2012-0461*” jarriaz kontzeptuan.

HIRUGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaileari emango zaio.

2.- MARIA ANGELES ZABALA ALTUNA ANDREARI, SANTUENEA 35EKO ATXEGANEA, ARTZAIENEA, BASERRIAREN EGITURA SENDOTZEKO UDAL BAIMENA EMATEA.

Esp. Zenbakia: HZ.04/2014-0091

MARIA ANGELES ZABALA ALTUNA andreak, Santuenea 35ko Atxeganea, *Artzaienea*, baserriaren egitura sendotzeko udal baimena eskatu du.

Eskaera eta espedienteko dokumentazioa aztertu ostean, udal arkitektoak, Ekhiñe Egiguren Azkunek, ondoko txostena eman du:

EE2014_06_16

BULEGO TEKNIKOA
Udal Teknikariak Alkate andreari
OBRA HAUNDIAK
SANTUENEA 35 KALEAN ATXEGAENEA (ARTZAIENEA)
BASERRIAREN EGITURA SENDOTZEKO OINARRIZKO
PROIEKTUARI TXOSTENA

ESKAERA DATA: 2014ko martxoaren 4.

ESKATZAILEA: Maria Angeles Zabala

KOKAPENA: Santuenea 25, Atxeganea baserria (Artzaienea), Usurbil



Usurbilgo Udala

PEM (OINARRIZKO PROIEKTUA): 199.050,00 €

AURREKARIAK

- 2014ko martxoaren 4an Maria Angeles Zabala andereak Artzaienea eraikinaren egitura birgaitzeko eskaera egin du, horretarako Oinarrizko Proiektua aurkeztuz.

Erlazionatuak: HZ.06/2013-0439

- 1997an Usurbilgo Udalean aurri espedientea hasi zen, geroztik artxibatua egon dena (ez zen aurri deklaraziorik egon eta ezta hondamen aitopenik 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;

“Ondorioz, berehalakoan honako neurriak hartu behar dira:

- Artzaienea baserriaren barruan dagoen materiale/elementu pilaketa erretiratzea, su karga guztiak eliminatuz, eta egiturarengan eragiten duen gainkarga guztia kentzea.
- Artzaienea baserriaren apuntalamenduak ziurtatzea eta apuntalamendu osagarriak jartzea eraikin osoan.
- Artzaienea baserriaren alboko zoru/bide publikoan (eta orohar ingurune guztian) babes eremua jartzea hesien bidez itxiaz, bertara inor sartzea edota gerturatzea debekatuz.
- Alboko etxearen (Aialdezar baserria) apuntalamendua jartzea eta ziurtatzea elkarbanatutako harri-hormaren parean bereziki.
- Alboko etxearen (Aialdezar baserria) hustutzea/ebakuazioa, bertan bizi diren pertsonengan kalteak ekiditeko eta segurtasuna bermatzeko.

Bestetik, beharrezkoa ikusten da jabegoak 24 ORDUKO epean, baserriaren egoeraren azterketa teknikoa, eraikinaren altxaerak eta egungo konposizioa osatzen duten elementuen dokumentazioa eta bereziki, arriskuak ekiditeko egin beharreko eskuhartzeak, dagokion baimen eskaerarekin batean, aurkeztea.

Ahalik eta eperik laburrenean, Aialdezar eta Artzaienea baserrien egiturak bata bestearengandik independeteak izan daitezen dagozkion neurriak hartu beharko dira, teknikari eskudunaren zuzendaritzapean.

Alboko eraikina, Aialdezar baserria, ezingo da berriro okupatu teknikari eskudun batek Artzaienea baserriaren eta Aialdezar baserriaren egiturak bata bestearengandik independente direla eta ondorioz, Artzaienea eroriko balitz Aialdezar baserriarengan kalterik eragingo ez lukeela ziurtatzen ez duen bitartean. Horretarako, beharrezkoak diren neurriak hartu beharko dira.”

- Udalak exekuzio agindua eman zuen Dekretu bidez.
- 2013-11-15: Foru Aldundiko teknikariarekin bertaratzea egin da, egoeraren jarraipena egiteko. Udal arkitektoak txostena idatzi zuen, non honakoa eskatzen zen:

“Ondorioz, atzo idatzitako txostena berresten da, berehalako neurriak honelaosatuz:



Usurbilgo Udala

- Apuntalamenduak zein segurtasun neurriak ezingo dira egikaritu, ez bada teknikari gaituaren zuzendaritzapean eta haren irizpideei jarraituz. Era berean Aialdezar eta Artzaienea baserrietara sarrera eragotzen da, ez bada teknikari gaituaren zuzendaritza eta erantzukizunaren pean.
 - Hartutako segurtasun neurri horien berri eman beharko da Udalean, teknikari gaituaren izenpean.
 - Ahalik eta eperik laburrenean, Aialdezar eta Artzaienea baserrien egiturak bata bestearengandik independeteak izan daitezzen dagozkion neurriak hartu beharko dira, teknikari eskudunaren zuzendaritzapean. Edonola, Aialdezar eraikinaren kontsolidazioa eta segurtasuna bermatu beharko dira.
 - Aialdezar baserria, ezingo da berriro okupatu teknikari eskudun batek Artzaienea baserriaren eta Aialdezar baserriaren egiturak bata bestearengandik independente direla eta ondorioz, Artzaienea eroriko balitz Aialdezar baserriarengan kalterik eragingo ez lukeela ziurtatzen ez duen bitartean. Edonola, Aialdezar baserria okupatzeko teknikari gaituak egiaztatu eta ziurtatu beharko du eraikinaren kontsolidazioa eta segurtasuna. Horretarako, beharrezkoak diren neurriak hartu beharko dira.”
- 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, honakoa ondorioztatuz:

“ONDORIOAK

Goian esandakoari jarraiki, Artzaienea baserriaren egoera txostena ontzat emateko, ezinbestekoa izango da BI EGUNEKO EPEAN dagokion Elkargo Ofizialak ikus-onetsia aurkeztea edota ikus-onetsi ezean, txostena izenpetu duen arkitektoak teknikari gaituaren aitortzea aurkeztea (dagokion dokumentazioarekin).

Behin aurreko baldintza bete ostean, txosten hau ontzat emango balitz, esan liteke:

- Artzaienea baserria indarrean diren Usurbilgo Arau Subsidiarioen Testu Bateraginarean arabera babestua dagoen ondare arkitektonikoa izanik, posible litzateke haren mantentzera eta kontserbaziora bideratutako eskuhartzeak baimentzea, beti ere teknikari gaituaren erantzukizunaren pean. Edonola, eraikinaren jatorrizko bolumena, azalera eraikia, tipologia, kanpo itxura eta berariazko ezaugarriak errespetatu beharko dira.
- Eraikinaren estabilitatea handitzeko proposatzen diren behin behineko neurriak hartzeko baimena lortzeko beharrezkoa izango da, egin beharreko lanen memoria zehatza, aurrekontua (kontzeptuekin) eta dagokion Segurtasun eta Osasun Azterlana (edota azterlan oinarritzkoa, aurrekontuaren arabera) aurkeztea. Dagokion teknikari gaituak izenpetua eta elkargo ofizialak ikus-onetsia. (ASTEBETEKO EPEA)
- Erreforma osoa egikaritzeko dagokion Proiektua aurkeztu beharko da, teknikari gaituak izenpetua eta dagokion Elkargo Profesionalak ikus-onetsia. Obrak egikaritu aurretik, URAK ur-agentziaren baimena lortu beharko duena, Usurbilgo Udalaren obrak baimenarekin batean. (HILABETEKO EPEA)
- Eraikinaren egoera ikusita, eskuhartzeak ahalik eta eperik laburrenean egitea eskatzen da.
- Ohartarazten da, eraikinaren segurtasuna eta estabilitatea bermatu artean, gerta litezkeen kalteen



Usurbilgo Udala



erantzule zuzena jabegoa dela. Behin betiko neurriak eta eskuhartzea laburrean egikaritzea eskatzen da, beti ere teknikari gaituaren zuzendaritzapean, horretarako behar den dokumentazioa udalean aurkeztuz eta dagozikon baimenak jasoaz.

- *Egoera txosten honek (eta bertan proposatzen diren berehalako neurriek) Aialdezar eraikinaren segurtasuna eta estabilitatea bermatzen ez duenez, ezingo dira ez Aialdezar ez Artzaienea baserriak okupatu/bertan bizi. Horretarako, ezinbestekoa izango da teknikari gaituaren izenpean bi eraikinen estabilitatea eta segurtasuna bermatzen dela ziurtatzea. “*

(txosten honen ondorioak 2013ko abenduaren 9an notifikatu zitzaizkion interesatuari)

TXOSTENA

Maria Angeles Zabala andereak Artzaienea baserriaren egitura sendotzeko Oinarrizko Proiektua aurkeztu du, obra baimena eskatuz. Aurkeztu den dokumentazioa da; eskaera orria eta Oinarrizko Proiektua. Oinarrizko Proiektua arkitektoak izenpetua eta dagokion Elkargo Profesioanal ikus-onetsia dago (2014-02-27) eta honakoa barneratzen ditu: memoria, EKT justifikazioa, aurrekontua eta planuak.

Aurrekarietan azaldu bezala, 2013ko azaroaren 13an Usurbilgo Santuenea auzoan dagoen Artzaienea baserriaren zati baten bapateko erorketa egon zen eta ondorioz, segurtasun arrazoiak medio, alboko baserria hustu eta lehenbailehen egitura konpontzeko eskatu zitzaion Artzaienea baserriaren jabegoari. Baserria birgaitzeko proiektua aurkezteko hilabeteko epea eman zitzaion.

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

Orain aurkeztu den Oinarrizko Proiektua aztertu ostean, honakoa esan daiteke:

- **URA AGENTZIAREN BAIMENA:** A-67 hirigintza fitxan finkatutakoaren arabera; “*Lur esparru honetan burutuko den edozein eskuartzetan Administrazio Hidraulikoaren baimena beharko da*”. AASS-etako Testu Bateginaren 1.5. planoan finkatzen denez, 100 urteko edota 500 urteko uholdegarritasun errepika denbora gunean kokatzen da. Beraz, **URA agentziaren baimena jaso beharko du eskuhartze honek. Oinarrizko Proiektua URA agentziara igorri beharko da haiek informatu eta onspena eman diezaioten.**
- **HEU 67.2. EXEKUZIO UNITATEAREN JARDUKETA ETA KUDEAKETA:** **Hirigintza fitxak unitate honetarako hitzarmen-sistema ezartzen du eta kudeaketa ekimen pribatukoa izango dela zehazten.**
- **AASS TESTU BATEGINAREN APLIKAZIOA:** Indarrean diren Usurbilgo AASS-tako Testu Bateginaren arabera, Artzaienea baserria Ondaren Katalogoko Ondare Arkitektoniko atalean 3. kategoriako *herri mailako interesa duten beste ondasun higiezinak*



Usurbilgo Udala

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 erakuntzekin duten harremanean, edo guztiarne itxura homogeen datzan ondasun higiezinak, eta oinarrian, ingurune balioa egozten zale.

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 dituena:

- *Barruko espazioen banaketa eta anolamendua aldatzea, aldaketak instalazio teknologikoak eta higieziaren eta osasunaren ingurukoak bane hartzean egindako egokitzapneak baino harantza doazenean.*
- *Ondorengo egitura-elementuen kokapena, kota forma eta dimentsioak aldatzea:*
Barruko hormak eta gangak.
Pilareak, forjatuek eta gangak.
Eskailerak.
Estalkia.
- *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 ordezkatzuz egingo da.*
 2. *Sendotzeko esku-hartze batean bane 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.*
 3. *Egitura-elementuak ordezkatzeko obrek forjatuen kotak aldatu ahal izango dituzte pixka bat, erlaitzaren eta leihoen kotei bere horretan eutsiz.*
- Egitura sendotzeko obrak egin ondoren, eraikinaren gainerako elementuak berregin beharko dira jatorrian zitutzen formaren eta banaketaren inguruko ezaugarrien arabera aipatutako obra horiek berriz egiteko erraustea eskatzen duten kasuetan.”*



Usurbilgo Udala

Memoriaren 28. orrian honakoa zehazten da egin beharreko obrari buruz:

“Se propone una actuación de consolidación estructural. (...) Una vez garantizada la seguridad para trabajar en el interior, se realizará una nueva estructura de pilares y losas de hormigón armado, con cubierta de madera, totalmente independiente al edificio contiguo Aialdezar”.

Egituraren kontsolidazio obra ontzat hartzen da, beti ere, jatorrizko baserriaren bolumena, altuera eta eraikigarritasuna mantenduz eta aipatu 317/2002 Dekretuak ezarritako baldintzak beteaz egin beharko delarik. Hormigoizko egiturak eta egurrezkoak EKT bete beharko dute.

- **EGITURA KONTOLIDAZIOA ETA ETORKIZUNEAN EGIN NAHI DIREN OBRAK:** Memorian esaten da: “No se habilitará en esta fase ningún uso específico en el interior del edificio acometiendo tan sólo la fase de CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL. En un futuro, se quiere habilitar el edificio como uso residencial vivienda, realizando ya las distribuciones, acabados, carpinterías, aislamientos, etc.” Beraz, orain eskatzen den baimena nolabait lehen fasea litzateke eta bigarren fase batean, etorkizunean, etxebizitza erabilera egokitzapenari dagozkion eskuhartzea egin nahi da.

Ohartarazten da, proiektu honetan oinarritutako obra baimenak egitura kontsolidazioa besterik ez duela baimenduko eta beraz, etxebizitza erabilera egokitu nahi bada, dagokion proiektu teknikoa aurkeztu eta dagokion berriazko obra baimena eskuratu beharko da.

- **ALTXAEREN HUTSUNEAK:** Memoriaren 23. orrian honakoa esaten da:

“Se levantará toda la carpintería existente. Se ampliarán huecos fachada.”

Memoriaren 25. orrialdean honakoa esaten da:

“En esta fase de la reforma, la fachada no va a quedar terminada. Se va a quedar tan sólo la hoja existente, con huecos sin carpintería.”

Memoriaren 26. orrian honakoa esaten da:

“Se trata de una reforma en la que el edificio queda sin uso, sin instalaciones, y abierto, por tanto, se cumplirá este apartado en un futuro, cuando se habiliten usos en el mismo.”

Memoriaren 27. orriaren esaten da:

“Se trata de una reforma en la que el edificio queda sin uso, sin instalaciones, y abierto, por tanto, se cumplirá este apartado en un futuro, cuando se habiliten usos en el mismo.”

Horrekin batera, P9 eta P10 planuetan jasotzen da nola baserriaren leiho-hutsuneak handitu eta eraldatu egiten diren egungo egoerarekiko aldatetak barneratuz (egungo egoera P4 eta P3).



Usurbilgo Udala

Guzti honen inguruan esan beharra dago, orain eskatzen den baimena egitura kontsolidazioa izanik, babestutako baserriaren leihoak handitu eta eraldatzeak ez diela eskatzen den obraren beharrei erantzuten, esaten dutenez, etorkizunean eraikinean bertan eman nahi den etxebizitza egokitzapen baten beharrei baizik. Hutsuneak handitu eta leiho/ate berriak ireki edo zaharrak aldatzeko proposamen zehatza egiten da eraikin babestuan, etorkizuneko etxebizitzaren beharrak horiek izango diren edo ez jakin gabe. Horrekin batera, arotzeria zaharra erretiratu eta eraikina irekia geldituko dela esaten da, horrek dakarren segurtasun eza eta arriskuarekin. Kontraesana dago memoria eta aurrekontuaren artean, izan ere lehenengoan arotzeria erretiratu eta hutsuneak irekiak utziko direla esaten baita, aldiz, bigarreanean, kanpo arotzeria partida azaltzen da.

Edonola, ezingo dira gaur egungo leiho-hutsuneak eraldatu, handitu, lekuz aldatu, edota berriak ireki. Etxebizitza egokitzapen proiektuak barneratu beharko ditu bizigarritasun baldintzen betetzeak dakartzan leiho-hutsune eraldaketak. Bestetik, egungo arotzeria mantendu beharko da eta arotzeria hori egoera txarrean edota eraitsita dagoen leihoetan egurrezko arotzeria berriaz ordezkatu ahalko da, beti ere baserriaren altxaeretan hutsune konposizioa errespetatuz. Hutsuneak ezingo dira irekiak utzi, segurtasun arrazoia medio.

Exekuzio Proiektuak zuzenketa hau jaso beharko du, dagozkion partidak aurrekontuan barneratuz.

- **ALTXAERA NAGUSIAN PATINA:** Memoriaren 22. orrian honakoa dio:

“Se eliminará totalmente el patín de acceso existente en la fachada sur. Se construirá un balcón volado en esa zona.”

Egungo egoeran patinak altxaera nagusiaren lehen solairuko eskuin aldea hartzen badu ere, P10 orrialdean esaten den bezala, balkoia altxaera nagusiaren lehen solairuaren ezker aldean kokatzen da, bertara iristeko hutsuneak handitzen direlarik ate bihurtuz. Leiho-hutsuneen inguruan aurreko atalean esaten denari jarraituz, ez da egokia ikusten patina beste kokapen batean ezartzen den balkoi batengatik ordezkatzeko eta horretarako hutsuneak eraldatzea. Etxebizitza egokitzapena aztertzen duen proiektuak barneratu eta justifikatu beharko ditu eraldaketa hauek eta beraz, egitura kontsolidazioa egin nahi den une honetan, ez dira onargarriak.

Edonola, patina baserriaren elementu jatorrizkoa ez denez (hormigoizko egitura du), nahi bada fase honetan erretiratzea ahalbidetzen da.

- **ERANSKINAREN ESTALKIAN TERRAZA:** Jatorrizko eraikinaren elementua ez den arren, AASS-tako haren kontsolidazioa baimentzen du. Beste espedienteen aurrekarietan oinarrituta eta orain arteko irizpideak jarraituz, **eranskin hau jatorrizko elementua ez den heinean, haren estalkia terraza batengatik ordezkatzeko ahalbidetzen da.** Terrazaren eskubarandak ezinbestean egurrezko arotzeria izan beharko du eta EKT-DB-SU atalak ezartzen dituen baldintzak bete.
- **KANPO URBANIZAZIOA:** Aurrekontuan kanpo urbanizazio partida azaltzen da, aldiz, memorian ez da honen inguruan ezer esaten. Kanpo Urbanizazio zehaztu beharko da bai planuetan baita memorian ere eta ezinbestean AASS-ek ezarritako irizpideak bete beharko ditu.



Usurbilgo Udala



- **EXEKUZIO PROIEKTUA:** Obrak hasi aurretik aipatu baldintzak betetzen dituen Exekuzio Proiektua aurkeztu beharko da, indarrean den araudia (EKT, ... e.a.) betetzen duena eta Exekuzio Proiektu horrek Udalaren onspena jaso beharko du.
- **OBRA BAIMENAREN EPEAK:**
 - **Obra hasteko epe gehiengoa: 6 hilabete.**
 - **Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 6 hilabete.**
 - **Obraren egikaritze epe gehiengoa: 1 urte.**
- **AIALDEZAR BASERRIAREN ERABILERA ETA OKUPAZIOA:** Aialdezar baserria okupatzeko teknikari gaituak egiaztatu eta ziurtatu beharko du eraikinaren kontsolidazioa eta segurtasuna. Bitartean, ezingo da baserria erabili ezta okupatu. Horretarako, beharrezkoak diren neurriak hartu beharko dira.
- **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, Artzaienea baserriaren egitura birgaitzeko obra baimen eskaerari ALDEKO txostena idazten zaio, **beti ere, aipatu baldintzak betetzen diren artean.**

Eraikinaren egoera ikusita, eskuhartzeak ahalik eta eperik laburrenean egitea eskatzen da eta ohartarazten, eraikinaren segurtasuna eta estabilitatea bermatu artean, gerta litezkeen kalteen erantzule zuzena jabegoa dela.

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

Usurbilen, 2014ko martxoaren 7an.

UDAL ARKITEKTOA

Izta.: Ekhiñe Egiguren Azkune

Udal arkitektoak adierazi bezala, Ur Agentziari bere iritzia eskatu zitzaion. Honek 2014ko maiatzaren 16an, 1670 sarrera zenbakia daraman idatziaren bitartez helarazi du 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.

2014/03/17ko datarekin izan zuen sarrera Uraren Euskal Agentziaren ekialdeko kantauriar arroen (Gipuzkoa) Bulego honetan erreferentziako lanak egiteko M^a Angeles Zabala Altuna andreak sinatutako baimen eskaerak.



Usurbilgo Udala

Eskaera M^a Jose Lauroba Olloquiegui eta Asier Zarrazkin Lucas arkitektoek 2014ko apirilean sinatutako memoria tekniko eta planoen laguntzen da. Hauen arabera, 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. Bestalde, memoriak ez du azaltzen etxea bizitoki moduan erabiltzen bada etxeari ur zikinak husteko zein saneamendu sistema ezarriko zaion.

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 beharrezkoa 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 behar dira:

1. Obrak, M^a José Lauroba Olloquiegui y Asier Zarrazkin Lucas arkitektoek 2014ko apirilean sinatutako proiektuaren arabera egin behar dira.
2. Eskatzailea, egun indarrean den Uren Legeak ezartzen duen eta urak gehienezko uholde ordinariorik auzpian hartzen dituen lurretatik hasita 5 metroko zabalera duen uren zortasun gunea bere 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 behar dira.
4. Lanak iraun bitartean, lan egiteko eremuak eta materialeak pilatzeko eremuak etxeak errekari 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



7. Eskatzaileak obrak amaitu baino lehen Bulego honetan idatziz adierazi beharko du toki horretako uholdagarritasun egoera ezagutzen duela eta kasu horretara aplikatu litezkeen Babes Zibileko neurrien berri baduela, hauek onartuz.
8. Txosten honek ez du eraikinaren saneamendu sistema baimentzen. Bizitoki bezala erabilera ahalbidetu baino lehen, isurketak egiteko beharrezko izapidetzak Uraren Euskal Agentzia honetan egin beharko dira eta isurketa horiek isurketa baimenean ezarritako baldintzetara egokitu beharko dira.
9. Behin obrak amaitzen direnean hauek amaitu izana Bulego honi jakinarazi beharko zaio, beharrezkoa dela iritzi bada amaierako ikuskaritza bisita bat egiteko.

Donostian, 2014ko maiatzaren 12an

Gauzak horrela, udal arkitektoaren 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, *Artzaienea*, baserriaren egitura sendotzeko udal baimena ematea, ondorengo baldintzapean:

- M^a José Lauroba Olloquiegui eta Asier Zarraskin Lucas arkitektoek 2014ko otsailean (EHAEO 2014-02-27) idatzitako Oinarrizko Proiektuari egokiturik egingo dira obrak, beti ere, jarraian aipatuko diren eta udal arkitektoak bere txostenean ezarritako baldintzekin kontraesan batean sartu gabe.
- Ur agentziak bere txostenean ezarritako baldintzak beteko dira:
 1. Obrak, M^a José Lauroba Olloquiegui y Asier Zarraskin 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

7. Eskatzaileak obrak amaitu baino lehen Bulego honetan idatziz adierazi beharko du toki horretako uholdagarritasun egoera ezagutzen duela eta kasu horretara aplikatu litezkeen Babes Zibileko neurrien berri baduela, hauek onartuz.
 8. Txosten honek ez du eraikinaren saneamendu sistema baimentzen. Bizitoki bezala erabilera ahalbidetu baino lehen, isurketak egiteko beharrezko izapidetzak Uraren Euskal Agentzia honetan egin beharko dira eta isurketa horiek isurketa baimenean ezarritako baldintzetara egokitu beharko dira.
 9. Behin obrak amaitzen direnean hauek amaitu izana Bulego honi jakinarazi beharko zaio, beharrezkoa dela iritzi bada amaierako ikuskaritza bisita bat egiteko.
- Egituraren konsolidazio obra ontzat hartzen da, beti ere, jatorrizko baserriaren bolumena, altuera eta eraikigarritasuna mantenduz eta aipatu 317/2002 Dekretuak ezarritako baldintzak beteaz egin beharko delarik. Hormigoizko egiturak eta egurrezkoak EKT bete beharko dute.

Ohartarazten da, proiektu honetan oinarritutako obra baimenak egitura konsolidazioa besterik ez duela baimenduko eta beraz, etxebizitza erabilera egokitu nahi bada, dagokion proiektu teknikoak aurkeztu eta dagokion berariazko obra baimena eskuratu beharko da.

- Ezingo dira gaur egungo leiho-hutsuneak eraldatu, handitu, lekuz aldatu, edota berriak ireki. Etxebizitza egokitzapen proiektuak barneratu beharko ditu bizigarritasun baldintzen betetzeak dakartzan leiho-hutsune eraldaketak. Bestetik, egungo arrotzeria mantendu beharko da eta arrotzeria hori egoera txarrean edota eraitsita dagoen leihoetan egurrezko arrotzeria berriaz ordezkatu ahalko da, beti ere baserriaren altxaeretan hutsune konposizioa errespetatuz. Hutsuneak ezingo dira irekiak utzi, segurtasun arrazoiak medio.

Exekuzio Proiektuak zuzenketa hau jaso beharko du, dagozkion partidak aurrekontuan barneratuz.

- Patina baserriaren elementu jatorrizkoa ez denez (hormigoizko egitura du), nahi bada fase honetan erretiratzea ahalbidetzen da.
- **ERANSKINAREN ESTALKIAN TERRAZA:** eranskin hau jatorrizko elementua ez den heinean, haren estalkia terraza batengatik ordezkatzeko ahalbidetzen da. Terrazaren eskubarandak ezinbestean egurrezko arrotzeria izan beharko du eta EKT-DB-SU atalak ezartzen dituen baldintzak bete.
- **KANPO URBANIZAZIOA:** Aurrekontuan kanpo urbanizazio partida azaltzen da, aldiz, memorian ez da honen inguruan ezer esaten. Kanpo Urbanizazio zehaztu beharko da bai planuetan baita memorian ere eta ezinbestean AASS-ek ezarritako irizpideak bete beharko ditu.
- **Obrak hasi aurretik, ezinbestean, ondokoa bete beharko da:**



Usurbilgo Udala

- Aipatutako baldintzak betetzen dituen Exekuzio Proiektua aurkeztuko da, indarrean den araudia (EKT, ... e.a.) betetzen duena, eta Udalaren onspena jaso beharko da.
- 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 txosten honetan inplizituki ontzat ematen.
- OBRA BAIMENAREN EPEAK:
 - Obra hasteko epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - Obraren egikaritze epe gehiengoa: urte 1.
- AIALDEZAR BASERRIAREN ERABILERA ETA OKUPAZIOA: Aialdezar baserria okupatzeko teknikari gaituak egiaztatu eta ziurtatu beharko du eraikinaren kontsolidazioa eta segurtasuna. Bitartean, ezingo da baserria erabili ezta okupatu. Horretarako, beharrezkoak diren neurriak hartu beharko dira.
- Behin obrak bukatu ostean, eta Lehen Erabilera baimena eskatuko da ondorengo dokumentuz lagundurik:
 - Obra lanen lizentziaren edo lizentzien kopia.
 - 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.
 - 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 jasoz eta ondoriozko sestra berriak aipatuz.
 - Eraikin edo instalazioen kanpoko aldean argazkiak, 13 x 18 zm.takoak, atzealdean baimenaren titularrak, obra lanaren Zuzendariak eta proiektuaren egileak izenpetuta, errealitatearekin bat datozela adieraziz.
 - Obralanean Zuzendariak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzitako azken likidazioa, lan eta instalazioen egiazko kostea adieraziz.



Usurbilgo Udala

- Lurralde kontribuzioaren alta.
- 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 araberrako segurtasun neurriak beteko dira.
 - Baimena hau hirugarrenen kalterik gabe eta jabetzaren salbuespenean ematen da.

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

3.- KALE NAGUSIA 3 ETXEKO JABEKIDEEN ELKARTEAREN ORDEZKARITZAN DIHARDUEN ELISABET LOPEZ LANDA ANDREARI, KALE NAGUSIA 3 ETXEKO ATARIAN IRISGARRITASUN BALDINTZAK HOBETZEKO ERAIKITAKO ARRANPAREN LEHEN ERABILERA BAIMENA EMATEA.

Esp. Zenbakia: HZ.04/2014-0052

KALE NAGUSIA 3 ETXEKO JABEKIDEEN ELKARTEAREN (IFK: H-20401022) ordezkartzan diharduen Elisabet Lopez Landa andreak, Kale Nagusia 3 etxe atarian irrisgarritasun baldintzak hobetzeko eraikitako arranparen lehen erabilera baimena eskatzen du.

AURREKARIAK

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2014ko otsailaren 25ean eginiko bilkuran, zera erabaki zuen: Kale Nagusia 3 etxe atarian irrisgarritasun baldintzak hobetzeko arrapala egiteko udal baimena ematea.

LEHEN ERABILERA BAIMENA

Orain berriz, obra amaierako dokumentazio aurkeztearekin batera eraikitako arraparen lehen erabilera baimena eskatu du.

Udal arkitektoak aurkeztutako dokumentazioa aztertu eta dagokion ikuskapen bisitaldia egin ostean, 2014ko ekainaren 13an, Aldeko txostena eman du.



Usurbilgo Udala



Eskaria kontutan hartuz eta udal arkitektoaren txostena irakurri ondoren, Tokiko Gobernu Batzarrak honako erabakia hartu du aho batez:

ERABAKIA

LEHENDABIZI: KALE NAGUSIA 3 ETXEKO JABEKIDEEN ELKARTEAREN (IFK: H-20401022) ordezkartzan diharduen Elisabet Lopez Landa andereari, Kale Nagusia 3 etxeke atarian irrisgarritasun baldintzak hobetzeko eraikitako arranparen lehen erabilera baimena ematea.

BIGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaileari ematea.

4.- DONOSTIAKO UDALEKO HEZKUNTZA ATALARI ZUBIETAKO ESKOLA TXIKIA HANDITZEKO UDAL BAIMENA EMATEA.

Esp. Zenbakia: HZ.04/2014-0131

DONOSTIAKO UDALEKO Hezkuntza Atalak, Zubietako Eskola Txikia handitzeko udal baimena eskatu du.

Eskaera eta espedienteko dokumentazioa aztertu ostean, udal arkitektoak, Ekhiñe Egituren Azkunek, ondoko txostena eman du:

EE2014_04_043

BULEGO TEKNIKOA
Udal Teknikariak Alkate andreari
OBRA HAUNDIAK
ZUBIETAKO ESKOLA TXIKIAREN HANDITZEKO
PROIEKTUARI TXOSTENA

KOKAPENA: Zubietako Eskola Txikia, Larrizta Pasealekua, Usurbil

ESKAERA DATA: 2014ko ekainaren 4a

ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ.04/2014-0131

PEM: 245.404,79 euro

HONDAKINEN KUDEAKETARAKO AZTERLANA: 2.041,27 €---> fidantza (% 120):

2.449,50 euro

AURREKARIAK

1. 2014ko martxoaren 24an Donostiako Udalak Zubietako Eskola Txikia haunditzeko Exekuzio Proiektua aurkeztu zuen, Usurbilgo Udala jakinaren gainean egon zedin eta zegokion eraginetarako.
2. 2014ko apirilaren 11ean Exekuzio Proiektuaren inguruan Donostiako Udaleko Hezkuntza Ataleko txostena jaso zen Usurbilgo Udalean.
3. 2014ko maiatzaren 30ean Exekuzio Proiektuaren inguruan Donostiako Udaleko Hiri Azpiegituren eta Zerbitzuen zuzendaritzakoko Eraikuntza Zerbitzuko teknikariaren eta Eraikuntza Zerbitzuko Buruaren txostena jaso zen Usurbilgo Udalean.
4. 2014ko ekainaren 2an Donostiako Udaletik eskaera heldu da, Zubietako Eskola Txikia handitzeko Usurbilgo Udalaren baimena eman dezan Usurbilgo Udalak.



Usurbilgo Udala

Erlazionatuak: HZ.13/2014-0087

5. 1999ko maiatzaren 4an behin betiko onartu zen Zubietako Zabalpena Plan Partziala.
6. 2000ko irailaren 12an behin betiko onartu zen Zubietako Zabalpeneko ZU.03.1. Exekuzio Unitatearen Birpartzelazio Proiektua.
7. 2013ko irailaren 10ean GAO n argitaratu zen Usurbilgo Hiri Antolamendurako Arau Subsidiarioen Testu Bategina.
8. 2014ko martxoaren 10ean Donostiako Udaletik hirigintza kontsulta egin da Zubietako Eskola Txikiaren handitzerako Proiektua eta Obraren inguruan.
9. 2014ko martxoaren 19an udal arkitektoak hirigintza kontsultari txostena idatzi zion, interesatuari jakinarazi zitzaiona, txostenean honako esaten zelarik:

“Idatzia aztertu ostean honakoa esan daiteke:

- *Usurbilgo Hiri Antolamendurako Arau Subsidiarioen Testu Bateginaren arabera (GAO 2013 09 10), Zubietako Eskolaren handitzea proposatzen den gunea hiri lurzoruan kokatzen da A-81 ZUBIETAKO KASKOA eremuan, HEU 81.5. exekuzio unitatean hain zuzen, berdegune publikora bideratutako lur-azalean. Aipatu eremuaren hirigintza fitzak 4. ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK puntuan ezartzen duenez; “Eraikuntza berriak P.P.ari atxikiko dira”.*
- *Gipuzkoako Foru Aldundiak 1998ko abenduaren 15ean behin betiko onartu zuen Zubietako Zabalpena Plan Partzialaren arabera, Zubietako Eskola eta haren handitzea, g.003 lursailean kokatzen dira, non honako baldintzak ezartzen diren:*

*“PARCELA G.003:
Ocupación: 35% de la parcela.
Perfil: III(b)/I
Altura máxima a aleros horizontales: 9,5 m
Aprovechamiento máximo : 1.000 m2(t).”*

Idatzian ematen diren datuekin behean izenpetzen duen teknikariak ezin du baieztatu proposatzen den handitzeak Plan Partzialak finkatzen dituen baldintzak betetzen dituen ala ez.

Edonola, proposamena onargarria izateko, ezinbestean bete beharko ditu Plan Partzialak bertarako ezarritako baldintzak eta orohar, indarrean den gainontzeko araudia.

- *2000ko irailaren 12an behin betiko onartu zen Zubietako Zabalpeneko ZU.03.1 Exekuzio Unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren arabera, g.003 komunitate ekipamenduaren lursaila Donostia eta Usurbilgo Udalei dagokie pro indiviso moduan, 86,43% eta 13,57% jabetzan hurrenez hurren.*
- ***Usurbilgo udalherrian egin beharreko obrak hasi aurretik, dagokion Proiektu Teknikoa aurkeztu beharko da, teknikari gaituak izenpetua eta Elkargo Profesionalak ikus-onetsia, Usurbilgo Udalak haren onespena eman dezan.”***

TXOSTENA

Donostiako Udaletik eskaera heldu da Zubietako Eskola Txikia handitzeko obra baimena eman dezan Usurbilgo Udalak. Horretarako aurkeztu dokumentazioa da: eskaera orria, Exekuzio Proiektua, Donostiako Udalaren Hezkuntza Saileko txostena eta Donostiako udalaren Eraikuntza Zerbitzuko txostena. Exekuzio Proiektua teknikari gaituak izenpetua (arkitektoak, ESTUDIO URGARI S.L.) eta Elkargo Ofizialak ikus-onetsi gabe dago. Exekuzio Proiektuak barneratzen ditu; memoria eta eranskinak, kalitate egiaztatzea, Baldintza Pleguak, Hondakinen Kudeaketa Plana, Osasun Segurtasun Plana eta Aurrekontua.



Usurbilgo Udala

Aurkeztu Proiektuaren helburua da egun Zubietan kokatzen den Eskola Txikia handitzea eta egungo eraikin egokitzapen/berrikuntza batzuk egitea. Horretarako, egungo eraikinari atxikita 331,68 m²-ko handitze eraikina egikaritu nahi da; korridorea, zuzendaritza bulegoa, liburutegia, bi taller/gela, jangela, office-a eta psikomotrizitate gela barneratzen dituenak. Egungo eraikinean komun mixtoak, langileriarentzako aldagelak, biltegia eta bi eraikinen arteko komunikazio guneak egokituko dira. Eraikin berriaren azalera txiki bat (izkinan) Usurbilgo lurretan kokatzen da. Hori dela-eta, Donostiako Udalak baimena eskatu du aipatu obrak Usurbilgo lurretan egikaritzeko.

Exekuzio Proiektua aztertu ostean, honakoa esan daiteke:

- **ZUBIETAKO ZABALPENA PLAN PARTZIALAREN BETETZEA:** Usurbilgo Hiri Antolamendurako Arau Subsidiarioen Testu Bateginaren arabera (GAO 2013 09 10), Zubietako Eskolaren handitzea proposatzen den gunea hiri lurzoruan kokatzen da A-81 ZUBIETAKO KASKOA eremuan, HEU 81.5. exekuzio unitatean hain zuzen, berdegune publikora bideratutako lur-azalean. Aipatu eremuaren hirigintza fitxak 4. ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK puntuan ezartzen duenez; *“Eraikuntza berriak P.P.ari atxikiko dira”*.

Gipuzkoako Foru Aldundiak 1998ko abenduaren 15ean behin betiko onartu zuen Zubietako Zabalpena Plan Partzialaren arabera, Zubietako Eskola eta haren handitzea, g.003 lursailean kokatzen dira, non honako baldintzak ezartzen diren:

“PARCELA G.003:
Ocupación: 35% de la parcela.
Perfil: III(b)/I
Altura máxima a aleros horizontales: 9,5 m
Aprovechamiento máximo : 1.000 m²(t).”

Aurkeztu den Exekuzio Proiektuaren Memorian honako alderaketa jaso da Zubietako Zabalpenaren Plan Partzialak finkatutako hirigintza parametroak eta Exekuzio Proiektuak egikaritzen dituenekin:

Parametroa	Exekuzio Proiektua	Zubietako Zabalpena Plan Partziala	
okupazioa		Lursailaren %35	BETETZEN DU
profila		III(b)/I	BETETZEN DU
Altuera gehienekoa		9,5	BETETZEN DU
Aprobetxamendu gehienekoa		1.000 m ² (t)	BETETZEN DU

Beraz, ez dago eragozpenik. Edonola, obren egikaritzan ere Zubietako Zabalpena Plan Partzialak ezarritakoak bete beharko dira.

- **HONDAKINEN KUDEAKETARAKO ARAUDIA:** Aurkeztu den Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 2.041,27eurotako da. **112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (2.449,5euro).** Fidantza itzularazteko, obrak amaitutakoan, haren itzultzea eskatu beharko da hondakinen kudeaketa amaiera txostena aurkeztuz (112/2012 Dekretua 6.



Usurbilgo Udala

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

- **AURREKONTUA ETA PROIEKTUAREN BESTE ATALAK:** Ikusi da irisgarritasun araudiari dagokionean kontraesana dagoela, izan ere, handitzearen ondorioz egungo eraikinean egokitzen diren komunetan, irisgarritasun baldintzak betetzeko ekipamendua (barrak, ..e.a.) marraztu dira planuetan eta horrela betetzen dela ziurtatu da memorian. Aldiz, proiektuaren aurrekontua ez da ekipamendu hau jasotzen. Akatsak zuzendu beharko dira eta ezinbestean obrak irisgarritasun araudia bete beharko du.
- **EKT-REN BETETZEA;** Ezinbestean bete beharko dira bai proiektuan eta baita obren egikaritzan ere EKT-k ezarritako neurriak.
- **GAINONTZEKO ARAUDI APLIKAGARRIA:** Ezinbestean bete beharko da indarrean den aplikaziozko gainontzeko araudia (RBT, Irisgarritasun araudia, hezkuntza sailari dagozkionak... e.a.) eta orohar, Osasun eta Segurtasun araudiak ezarritako neurriak. Zentzu horretan, aurkeztu proiektuak hutsune edo akatsak balitu, obren egikaritzaz zuzendu beharko dira, beti ere indarrean den araudira egokituz.
- **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.
- **ZERBITZU INSTALAKUNTZAK:** Zerbitzuen hartuneak dagozkien udal zerbitzuak seinalatuko dituzte.
- **EXEKUZIO PROIEKTUA ELKARGO OFIZIALAK IKUS-ONETSIA:** Orain aurkeztu den proiektua teknikari gaituak izenpetua egon arren, ez dago Elkargo Ofizialak ikus-onetsia. Beraz, obrak hasi aurretik ezinbestean proiektu Elkargo Ofizialak ikus-onetsia aurkeztu beharko da.
- **OBREN HASERAKO ZUINKETA AKTA:** Obrei hasera emateko udal aparejadorearekin zuinketa akta izenpetu beharko da.
- **OBRA BAIMENAREN EPEAK:**
 - Obra hasteko epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - Obraren egikaritzaz epe gehiengoa: urte 1.
- **OBRA AMAIERA ETA LEHEN ERABILERA BAIMENA:** Behin obrak amaitu ostean, obra amaierako dokumentazioa aurkeztu beharko da lehen erabilera baimena lortzeko. Obra amaierako dokumentazioak barneratu beharko ditu besteren artean hondakinen kudeaketa ziurtagiriak.

ONDORIOAK

Goian aipatutakoari jarraiki, Zubietako Eskola Txikia Handitzeko Exekuzio Proiektuari ALDEKO txostena idazten zaio, beti ere aipatu baldintzak betetzen diren artean.

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



Usurbilgo Udala



Usurbilen, 2014ko ekainaren 11ean.
UDAL ARKITEKTOA
Izta.: Ekhiñe Egiguren Azkune

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

ESKAERA: “Zubietako ikastola handitzeko egitasmoa”ren zerbitzuak eta mantenua sailari dagozkion zerbitzuen txostena
ESKATZAILEA: Hirigintza saila
KOKAPENA: Learritza kalea 4 (Zubieta)
ESP. ZENB: HZ.04/2014-0131

LEARRITZA KALEA 4

“Zubietako ikastola handitzeko egitasmoa”ren, zerbitzuak eta mantenua sailari dagozkion zerbitzuen txostena eskatzen du Hirigintza sailak.

HERRIKO ARGIAK:

Zubietako herriko argiak ez ditu Usurbilgo udalak kudeatzen.

UR EDANGARRIAREN SAREA:

Zubietako eskola txikiak ez dute Usurbilgo Udaleko ur hartunea.

SANEAMENDUA:

Proiektuko G.05 planoaren arabera, “Zubietako ikastola handitzeko egitasmoa”ren euri urak eta ur zikinak, Aliri bideko saneamendura bideratzen dira; euri-urak euri-uren saneamendura, eta ur-zikinak ur-zikinen saneamendura.

Saneamenduko lotuneak Donostiako udalerrian kokatzen direnez, Donostiako Udalak jarriko ditu bete beharreko baldintzak. Obra egiterakoan hurrengoak kontuan hartzea proposatzen da:

- Obra hasi aurretik, egungo instalazioen kokapena zehaztuko da. Udal instalakuntzak udal zerbitzu teknikoaren bidez eta beste instalazioak dagokion enpresa hornitzaileen bidez.
- Hondatzen diren materialak birjarriko dira.

2014ko ekainaren 16an
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:

ERABAKIA



Usurbilgo Udala



LEHENDABIZI: DONOSTIAKO UDALEKO Hezkuntza Atalari Zubietako Eskola Txikia handitzeko udal baimena ematea, ondorengo baldintzapean:

- ✗ ESTUDIO URGARI S.L. arkitekto taldeak 2014ko martxoan idatzitako Exekuzio Proiektuari egokiturik egingo dira obrak, beti ere, jarraian aipatuko diren eta udal arkitektoak bere txostenean ezarritako baldintzekin kontraesan batean sartu gabe.
- ✗ Egikaritu beharreko eraikuntzaren zati bat Usurbilgo udalaren jabetzako lur-eremuan kokatzen denez, obrak amaitu ostean, lehen erabilera baimenarekin batera Usurbilgo udalaren jabari publikoko erabilpen pribatiboari dagokion Donostiako udalaren aldeko emakida administratiboa izapidetu eta formalizatu beharko da. Horretarako, obra amaierako dokumentazioarekin batera planua aurkeztu beharko da non eraikinaren eta lursailaren obra amaiera egoera eta Usurbil-Donostiako udalherrien muga gainjartzen diren, zehaztuz Usurbilgo eremuan kokatzen den lursailaren azalera eta eraikuntzaren azalera (eraikuntza zaharrarena eta berriarena biak batuta).
- ✗ Zubietako Zapalpena Plan Partzialak ezarritakoak bete beharko dira.
- ✗ Ezinbestean obrak Irigarritasun Araudiak (1997ko Legea eta 68/2000 Dekretua) bete beharko du eta udal arkitektoak antzemandako akatsak zuzendu beharko dira.
- ✗ Ezinbestean bete beharko dira indarrean diren EKT eta aplikaziozko diren gainontzeko araudiak.
- ✗ Zerbitzu instalakuntzei dagokionez, udal aparejadoreak bere txostenean aipatutakoak bete beharko dira.
- ✗ Obrak hasi aurretik **ZUINKETA AKTA** izenpetu beharko da udal aparejadorearekin. Era berean obra hasi aurretik, egungo instalazioen kokapena zehaztuko da. Udal instalakuntzak udal zerbitzu teknikoen bidez eta beste instalazioak dagokion enpresa hornitzaileen bidez.
- ✗ Hondatzen diren materialak birjarriko dira.
- ✗ OBRA BAIMENAREN EPEAK:
 - ◆Obra hasteko epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - ◆Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - ◆Obraren egikaritza epe gehiengoa: urte 1.
- ✗ Behin obrak bukatu ostean, eta Lehen Erabilera baimena eskatuko da ondorengo dokumentuz lagundurik:
 1. Obra lanen lizentziaren edo lizentzien kopia.



Usurbilgo Udala

2. 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.

3. 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.

4. Eraikin edo instalazioen kanpoko aldean argazkiak, 13 x 18 zm.takoak, atzealdean baimenaren titularrak, obra lanaren Zuzendariak eta proiektuaren egileak izenpetuta, errealitatearekin bat datozela adieraziz.

5. Obralanen Zuzendariak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzitako azken likidazioa, lan eta instalazioen egiazko kostea adieraziz.

6. Lurralde kontribuzioaren alta.

7. 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 arabeko segurtasun neurriak beteko dira.
- Baimena hau hirugarrenen kalterik gabe eta jabetzaren salbuespenean ematen da.

BIGARRENA: Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraiketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 2.041,27 eurotako da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (2.449,50 euro). Fidantza itzularazteko, obrak amaitutakoan, haren itzultzea eskatu beharko da hondakinen kudeaketa amaiera



Usurbilgo Udala



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

2.449,50 €ko fidantza, Kutxabankeko 2095 5069 07 1060024832 kontu korrontean sartuko da, interesatuaren izen-abizenak eta “Fidantza: HZ.04/2014-0131” jarriaz kontzeptuan.

HIRUGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaileari emango zaio.

5.- JOSU OIARTZABAL ZAPIRAIN JAUNARI ETA IDOIA UDABE PAGOLA ANDREARI, HIRI ANTOLAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOETAKO A-107 (IARTZA) EREMUKO HEU 107.11 EXEKUZIO UNITATEAN FAMILI BAKARREKO ETXEBIZITZA ERAIKITZEKO UDAL BAIMENA EMATEA.

Esp. Zenbakia: HZ.04/2013-0333

JOSU OIARTZABAL ZAPIRAIN jaunak eta IDOIA UDABE PAGOLA andereak, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-107 (Iartza) Eremuko HEU 107.11 Exekuzio Unitatean famili bakarreko etxebizitza eraikitzeke udal baimena eskatu du.

Eskaera eta aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean, udal arkitektoak, Ekhiñe Egiguren Azkunek, ondoko txostena eman du:

EE2014_04_46

BULEGO TEKNIKOA
Udal Teknikariak Alkate andreari
OBRA HAUNDIAK
A-107 IARTZA EREMUKO (UE 107/11) FAMILIA BAKARREKO
ETXEBIZITZA EGITEKO EXEKUZIO PROIEKTUAREN
DOKUMENTAZIO GEHIGARRIARI TXOSTENA

KOKAPENA: A-107 IARTZA eremua, UE 107/11, Usurbil
ESKATZAILEA: Josu Oiartzabal Zapirain eta Idoia Udabe Pagola..
ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ04/2013-0333
ESKAERA DATA: 2014ko martxoaren 13a.
AURREKONTUA: PEM 327.445,31euro.
HONDAKINEN KUDEAKETARAKO AZTERLANA: 826,29euro.
***fidantza (%120): 991,5 euro**

AURREKARIAK

10.2013ko uztailaren 19an Idoia Udabe andereak A-107 IARTZA eremuan, UE 107/11.ean, familia bakarreko etxebizitza egiteko Oinarrizko Proiektua aurkeztu zuen.

11. 2013ko irailaren 10ean udal arkitektoak AURKAKO txostena idatzi zion, honakoaren baitan:

“Aurrekarietan zehazten den bezala, egun eremu horretan birpartzelazio proiektua behin betiko onartu gabe dago eta beraz,



Usurbilgo Udala

hura behin betiko onartu ezean, aurkeztu den obra baimen eskaerari **AURKAKO** txostena idazten zaio.

Behin birpartzelazio proiektua onartutakoan aztertuko da aurkeztu Oinarrizko proiektuaren bideragarritasuna. “

12. Geroztik Oinarrizko proiektuaren erredaktatzaileekin hainbatetan hitz egin da eta aipatu eragozpenaren berri eman zaie.
13. 2014ko martxoaren 13an Idoia Udabe andereak lartza 107.11 Egikaritze Unitatean famili bakarreko etxebizitza Exekuzio Proiektua aurkeztu du, obra baimena eskatuz.
14. 2014ko martxoaren 17an Idoia Udabe andereak lartza 107.11 Egikaritze Unitatearen urbanizazio karga Udalari konpentsazio ekonomiko gisa eman ahal izatea eskatu du.
15. 2014ko apirilaren 14an udal arkitektoak txostena idatzi zion Exekuzio Proiektuari, honako baldintzak ezarriaz:

“Aurkeztu dokumentazio azertu ostean, honakoa esan daiteke:

- **HIRIGINTZA PARAMETROEN BETETZEA:** Aplikagarriak dira Usurbilgo Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioak, 107 IARTZA hirigintza fitxa eta 107.11 Egikaritze Unitatearen Xehetasun Azterlana. Aurkeztu den Exekuzio Proiektuarekin alderatuz:

	AASS edo X.A.	E. Proiektua	Betetzen du/ ez
<i>Eraikigarritasun sotoan</i>	<i>Gehienez 150 m2</i>	<i>154,5 m2</i>	<i>EZ DU BETETZEN</i>
<i>Eraikigarritasuna BS</i>	<i>Gehienez 150 m2</i>	<i>< 150 m2</i>	<i>BETETZEN DU</i>
<i>Eraikigarritasuna 1S</i>	<i>Gehienez 150 m2</i>	<i>< 150 m2</i>	<i>BETETZEN DU</i>
<i>Profila</i>	<i>S/BS/1S</i>	<i>S/BS/1S</i>	<i>BETETZEN DU</i>
<i>Oin okupazioa</i>	<i>Gehienez 150 m2</i>	<i>154,5 m2</i>	<i>EZ DU BETETZEN</i>
<i>Lerrokadurak sotoan</i>	--	--	<i>EZ DU BETETZEN</i>
<i>Lerrokadura behe solairuan</i>	--	--	<i>BETETZEN DU</i>
<i>Lerrokadura lehen solairuan</i>	--	--	<i>BETETZEN DU</i>

- **HIRIGINTZA PARAMETROEN BETETZEA:** Aplikagarriak dira Usurbilgo Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioak, 107 IARTZA hirigintza fitxa eta 107.11 Egikaritze Unitatearen Xehetasun Azterlana. Aurkeztu den Exekuzio Proiektuarekin alderatuz:

Soto oinaren planuan (A.01.01) 154,5 m2-ko azalera eraikia neurtu da eta honek ez ditu Arau Subsidiarioek eta X.A.-k ezarritako Hirigintza Parametroak betetzen. Horrekin batera, urbanizazio planuan ikus daiteke, sotoan azalera eraikia oraindik ere handiagoa dela. Egokitu egin beharko da, behe solairuaren lerrokadura berak izan arte eta azalera gehienekoa errespetatuz. Planu zuzendua aurkeztu beharko da.

- **ATERPEA BEHE SOLAIRUAN:** Exekuzio Proiektuan behe solairuan markesina/aterpe bat proposatzen da. Elementu hauen inguruan, honakoa ezartzen da Usurbilgo Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako 37. artikuluan 6.3.1. atalean: “Ez da aterperik baimendutako./No se autorizarán marquesinas”. Beraz, ez da onargarria. Behe solairu planua eta altxaera zuzenduak aurkeztu beharko dira eta obren egikaritzan AASS-ak bete.
- **TEILATUAREN MALDA:** Altxaera planuetan ikus daitekeen bezala, estalkiak zati batzuetan %35eko malda betetzen du (zehazten da) baina hego altxaeran teilatuaren malda nabarmenki handiagoa da (zenbatekoa zehazten ez den arren). Usurbilgo Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako 107 IARTZA hirigintza fitxan, honakoa finkatzen da: “Estalkia teila zermika kolore gorri, gehieneko malda %35, hegala 1mkoa edo aukerazko soluzio baimendua”. Beraz, ez da onargarria. Altxaera eta ebakidura planu zuzenduak aurkeztu beharko dira eta obren egikaritzan AASS-ak bete.
- **BIZIGARRITASUN BALDINTZEN BETETZEA:** Usurbilgo Arau Subsidiarioetako 37. artikuluan honakoa finkatzen da: “Eraikuntzen erabilera eta bizigarritasun baldintzak:



Usurbilgo Udala

Patio, eskailera, espazioen gutxieneko izari, argitasun, aireztapen, karelen eta baranden altuera, bizigarritasun baldintzak eta abarri, **babespen ofizialeko etxebizitzetzi dagozkien ordenantzak aplikatuko zaizkie (...)**. Arropa zabaltzeko tokia, gutxienez, 2 m²ako azalera askeduna izango dute etxebizitzetza guztiak". **Bizigarritasun baldintzen justifikazioa aurkeztu beharko da (azalera, aireztapena, argiztapena, arropa zabaltzeko tokia, ...e.a.) eta AASS-ek ezarritakoa bete beharko da.**

- **ALTXAERA MATERIALAK:** Usurbilgo Arau Subisidarioetako 107 IARTZA hirigintza fitxan honakoa finkatzen da: "Kanpoko akaberak harria edo harri xafla izango dira behe solairu eta erdi-sotoan eta goiko solairutan zarpeoa margotua, harria edo harri xafla". Aurkeztu den Exekuzio Proiektuak behe solairuan harria eta lehen solairuan zurezko estaldura proposatzen du. Lehen solairuan Hirigintza fitxak ezarritako materialak betetzen ez diren arren, lartza eremuak kontsolidatuta dauden beste hainbat eraikinetan ere bete ez dela ikusita, behean izenpetzen duenaren ustez egokia da proposatzen dutena onartzea, alde batetik aurrekariak daudelako eta bestetik zurezko estaldurak ez duelako ingurunean eragin kaltegarririk sortzen. Halere, Udalaren esku uzten da erabakia.
- **ITXITURAK:** Lursailean jarri beharreko itxiturek Arau Subsidiarioek ezarritakoa bete beharko dute. **Itxituren kokapena, luzera eta ezaugarriak zehazten dituen dokumentazioa aurkeztu beharko da eta aurrekontuari gehitu (eranskin moduan).**
- **HONDAKINEN KUDEAKETARAKO ARAUDIA:** Aurkeztu den Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 826,28eurotako da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (991,5 euro). 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.
- **EKT-REN BETETZEA ETA BESTE ARAUDI APLIKAGARRIA:** Ezinbestean bete beharko dira bai proiektuan eta baita obren egikaritzan ere EKT-k ezarritako neurriak. Baita RITE, Tentsio Baxuko Erregelamendua eta indarrean den gainontzeko araudi aplikagarria.
- **HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA GEHITZEAK ERAGINDAKO %15AREN LAGAPENA.** 2014ko urtarrilaren 31ean Alkatearen 2014/0092 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako Birpartzelazio Proiektuaren arabera, Lurzoruaren 2/2006 Legea eta 11/2008 Legeari jarraituz, jabegoak Udalari doan eta urbanizazio-kostuetatik libre laga beharko dion bataz besteko eraikigarritasun haztatuaren %15ari dagozkion konpentsazio ekonomikoaren balorazioa 31.816,16eurokoa da.
- **EGIKARITZE UNITATEAREN URBANIZAZIO KARGAK:** 2014ko martxoaren 17an Idoia Udabe andereak lartza 107.11 Egikaritze Unitatearen urbanizazio karga Udalari konpentsazio ekonomiko gisa eman ahal izatea eskatu du. Orain aurkeztu den Exekuzio Proiektuaren aurrekontuan, 18. atalean 03. PAVIMENTACIÓN ACERA azpiatalaren aurrekontua 7.386,5eurokoa da.

Usurbilgo Udala A-107 lartza eremuko Urbanizazio Proiektua lantzen ari da; izan ere, Kalezar-ko herrigunetik hain gertu dagoen famili bakarreko etxebizitzetza eremu hau urbanizatzeko asmoa du. Idazte prozesuan dagoen Urbanizazio Proiektu hori egun oraindik onartugabea dagoenez, ezinezkoa da bertan lartza 107.11 unitatearen espaloien aurrekontua zenbatean onartuko den jakitea. Hori dela-eta, behean izenpetzen duen teknikariak egokia ikusten du interesatuak bere aurrekontuan barneratzen duen kantitate hori onartzea espaloien urbanizazio karga bezala, behin Urbanizazio Proiektua onartu eta Udalak urbanizazio obrak egikaritu ostean, koste errealearen arabera beharrezkoak liratekeen egokitzapenen kalterik gabe.

- **AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK:** Udal aparejadorearen txostenera bideratzen da.Edonola, Zerbitzuen hartuneak dagozkien udal zerbitzuak seinalatuko dituzte.



Usurbilgo Udala

- **ZUINKETA AKTA:** Obrei hasiera ofiziala emateko beharrezkoa izango da Zuinketa Akta izenpetzea.
- **LURZORU PUBLIKOAREN OKUPAZIOA:** Obren egikaritzan lurzoru publikoa okupatzea beharko balitz berariazko baimena lortu beharko da.
- **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, A-107.11 unitatean familia bakarreko etxebizitza eraikina egikaritzeko Exekuzio Proiektuari ALDEKO txostena idazten zaio, **HILABETEKO EPEAN aipatu baldintzak bete eta dagokion dokumentazio gehigarria aurkeztu eta ontzat hartzen bada.**

HILABETEKO EPEAN honakoa aurkeztu beharko da:

- Sotoaren eta urbanizazio planu zuzendua (sotoaren lerrokadurak/azalera).
 - Behe solairu eta altxaera plano zuzenduak (aterperik gabe).
 - Altxaera eta ebakidura plano zuzenduak (estalkiaren malda gehienez %35).
 - Bizigarritasun baldintzen justifikazioa (azalera, aireztapena, argiztapena, arropa zabaltzeko lekua, ... e.a.).
 - Lursailan jarri beharreko itxituren kokapen planua, luzera eta ezaugarrien justifikazioarekin AASS-ek ezarritakoa beteaz. Aurrekontuari erantsi beharko zaio kostua.
 - Udal aparejadoreak bere txostenean eskatutakoak, bere kasuan.
- Behin dokumentazioa aurkeztu eta ontzat eman ostean, baimena eman ahalko da, honakoa baldintzekin:
- Goian aipatutakoari jarraiki, AASS-etako Egoitzazko Eraikuntzen Ordenantzak bete beharko dira.
 - Goian aipatutakoei jarraituz, obren egikaritzan Eraikuntzaren Kode Teknikoak, RITE, RBT eta gainontzeko araudi aplikarriak ezarritakoak bete beharko dira.
 - Udalari eraikigarritasun haztatuaren %15-eko lagapenari dagokion 31.816 eurotako konpentsazio ekonomikoa ordaindu beharko zaio.
 - Udalari urbanizazio kargei dagokion 7.386,5 eurotako konpentsazio ekonomikoa ordaindu beharko zaio; Udalak urbanizazio obrak egikaritu ostean, koste errealearen araberako egokitzapenaren kalterik gabe.
 - Hondakinen Kudeaketa Azterlanari dagokion fidantza ezarriko da; 991,5 eurotako. Berau itzultzeko, obra amaieran hondakinen kudeaketa amaiera txostena aurkeztu beharko da, itzulte eskaerarekin batera.
 - Azpiegiturei dagokionez, udal aparejadoreak bere txostenean ezarritakoak bete beharko dira.
 - Obrei hasiera ofiziala emateko beharrezkoa izango da Zuinketa Akta izenpetzea.
 - Obren egikaritzan lurzoru publikoa okupatzea beharko balitz berariazko baimena lortu beharko da.
- **OBRA BAIMENAREN EPEAK;**
 - Obra hasteko epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - Obraren egikaritze epe gehiengoa: urte 1.
 - Obra amaitu ostean, Lehen erabilera baimena lortzeko ezinbestekoa izango da, besteren artean, baldintza hauek espreski betetzen direla aitortzen den ziurtagiria aurkeztea, Obra Zuzendaritzak izenpetua eta dagokion Elkargo Ofizialak ikus-onetsia."

1. 2014ko maiatzaren 6an udal aparejadoreak txostena idatzi zuen.
2. 2014ko maiatzaren 7an udal arkitektoak A-107 lartza Eremuan UE 107.11 Egikaritze Unitatearen urbanizazio karga udalari konpentsazio ekonomiko gisa emateko eskaerari txostena idatzi zion, honakoa ondorioztatuz:



Usurbilgo Udala

“Alde batetik esan beharra dago, behean izenpetzen duen teknikariak 2014ko apirilaren 14an izenpetutako txostenean honakoa gaineratzen zuela gaiaren inguruan;

3. “EGIKARITZE UNITATEAREN URBANIZAZIO KARGAK: 2014ko martxoaren 17an Idoia Udabe andereak lartza 107.11 Egikaritze Unitatearen urbanizazio karga Udalarik konpentsazio ekonomiko gisa eman ahal izatea eskatu du. Orain aurkeztu den Exekuzio Proiektuaren aurrekontuan, 18. atalean 03. PAVIMENTACIÓN ACERA azpiatalaren aurrekontua **7.386,5eurokoa da.**

Usurbilgo Udala A-107 lartza eremuko Urbanizazio Proiektua lantzen ari da; izan ere, Kalezar-ko herrigunetik hain gertu dagoen famili bakarreko etxebizitzaren egoitzazko eremu hau urbanizatzeko asmoa du. Idazte prozesuan dagoen Urbanizazio Proiektu hori egun oraindik onartugabea dagoenez, ezinezkoa da bertan lartza 107.11 unitatearen espaloiarenekin aurrekontua zerbatean onartuko den jakitea. Hori dela-eta, behean izenpetzen duen teknikariak egokia ikusten du interesatuak bere aurrekontuan barneratzen duen kantitate hori onartzea espaloiarenekin urbanizazio karga bezala, behin Urbanizazio Proiektua onartu eta Udalarik urbanizazio obrak egikaritu ostean, koste errealaren arabera beharrezkoak liratekeen egokitzapenen kalterik gabe.”

*Bestetik, Udalarik jada lartza eremuko beste Egikaritze Unitate batean onartu du urbanizazio kargaren konpentsazio ekonomikoa jasotzea, kopuru ekonomikoaren kalkulua Jone Miner arkitektoak bere txostenean egin zuelarik. Berarekin hitz egin eta **irizpide berak ezarrita, lartza eremuko UE 107/11 Egikaritze Unitaterako 10.716euroko konpentsazio ekonomikoa irtetzen da, Urbanizazio Proiektua onartu eta Udalarik urbanizazio obrak egikaritu ostean, koste errealaren arabera beharrezkoak liratekeen egokitzapenen kalterik gabe.***

*Beraz, gauzak horrela, **Udalaren esku uzten da bietako zein kopuru aplikatu erabakitzea.** “*

4. 2014ko maiatzaren 27an Idoia Udabe andereak dokumentazio gehigarria aurkeztu du.

Erlazionatuak:

HZ.01/2013-0019 A-107.11an XEHETASUN AZTERLANA:

5. 2012-01-09: sarrera data.
6. 2013-01-23: interesatuak Xehetasun Azterlanaren beste ale bat aurkeztu du.
7. 2013-02-05: udal arkitektoaren ALDEKO txostena baldintzekin.
8. 2013-02-14: Alkatearen 2013/0189 Dekretua Xehetasun Azterlana hasieraz onartuz.
9. 2013-02-20: GAOn iragarkia jendaurreko epea.
10. 2013-03-18: Juan Mari Ibargoyen-en alegazioa.
11. 2013-03-19 udal arkitektoaren txostena alegazioa partzialki onartuz.
12. 2013-03-29: Udal Plenoaren erabakia alegazioa erantzunez eta Xehetasun Azterlana behin betiko onartuz.
13. 2013-04-08: Argitaratzea GAOn.

HZ.02/2012-0212: A-107.11an KONTZERTAZIO HITZARMENA.

14. 2012-04-27: Sarrera data.
15. 2012-06-20: Udal aholkulari juridikoaren txostena.
16. 2012-06-28: Udal idazkariaren txostena.
17. 2012-06-28: TGB-ren proposamena.
18. 2012-07-03: TGB-ren erabakia Kontzertazio Hitzarmena hasieraz onartuz eta 20 lanegunez jendaurrean jarritz.



Usurbilgo Udala



19. 2012-07-11 iragarkia GAOn.
20. 2013-02-02: Kontzertazio hitzarmen izenpetu zen.
21. 2013-02-04: %7ko bermea jarri zuten.

HZ.02/2013-0287: A-107.11an KONTZERTAZIO JUNTAREN OSAKETA:

22. 2013-06-21: Sarrera data.
23. 2013-06-26: Alkatearen 2013/0678 Dekretua, Kontzertazio Juntaren eraketa eskrituran jasotako Kontzertazio Juntaren Estatutu eta Jarduera Oinarrien Proiektua ontzat emanaz.
24. 2013-08-02: Foru Aldundiaren jakinarazpnea, Kontzertazio Junta Gipuzkoako Hirigintzako Entitate Laguntzaileen Erroldan inskribatzea erabaki dela adieraziz.
25. 2013-08-06: GAOn iragazkia Juntaren inskripzioa.

HZ.01/2013-022: A-107.11an BIRPARTZELAZIO PROIEKTUA

26. 2013-05-06an GAOn Birpartzelazio Proiektuaren haserako onespeneraren iragarkia jendaurren jarritz.
27. 2013-06-18an Juan Mari Udabek Birpartzelazioa Proiektuaren kopia bat aurkeztu du.
28. 2013-07-17an Kontzertazio Juntaren deialdea, Birpartzelazio Proiektua berriro ere haseraz onartzeko.
29. 2013-08-07an GAOn Birpartzelazio Proiektuaren haserako onespeneraren iragarkia jendaurren jarritz.
30. 2013-09-03: Juan Maria Izaguirre Ibargoyen-en alegazioa haserako onespenerari.
31. 2013-10-11: Juan Mari Udabe Bordak Birpartzelazio proiektuarne ale berria aurkeztu du.
32. 2013-12-16. Olatz Mercader, Birpartzelazio proiektuaren egilearen idatzia.
33. 2014-01-22: Udal aholkulari juridikoaren txostena.
34. 2014-01-28: udal arkitektoaren txostena.
35. 2014-01-31: Alkatearen 2014/0092 Dekretua Birpartzelazio Proiektua behin betiko onartuz.
36. 2014ko martxoaren 4an Juan M^a Izagirre Mayoz jaunak Birpartzelazio Proiektuari Erreposizio Errekurtsoa jartzea.

TXOSTENA

Idoia Udabe andereak, A-107 lartza eremuan, UE 107/11ean, familia bakarreko etxebizitza egikaritzeko Exekuzio Proiektuari dokumentazio gehigarria aurkeztu dio, dagokion obra baimena eskatuz. Aurkeztu dokumentazioa da eskaera orria eta Exekuzio Proiektuari eranskina, honakoak barneratzen dituena: memoria eta planuak. Guztiak arkitektoak izenpetuak, baina dagokion Elkargo Profesionalak ikus-onetsi gabe.

Aurkeztu dokumentazioa aztertu eta behean izenpetzen duen teknikariak ezarritako baldintzekin alderatu ostean, honakoa esan daiteke:

37. HILABETEKO EPEAN AURKEZTU BEHAR ZEN DOKUMENTAZIOA:

38. "Sotoaren eta urbanizazio planu zuzendua (sotoaren lerrokadurak/azalera)." Aurkeztu da, baina horren inguruan ikus txostenaren hurrengo atalak.



39. "Behe solairu eta altxaera plano zuzenduak (aterperik gabe)." Aurkeztu da, baina horren inguruan ikus txostenaren hurrengo atalak.
40. "Altxaera eta ebakidura plano zuzenduak (estalkiaren malda gehienez %35)." Aurkeztu da, baina horren inguruan ikus txostenaren hurrengo atalak.
41. "Bizigarritasun baldintzen justifikazioa (azalera, aireztapena, argiztapena, arropa zabaltzeko lekua, ... e.a.)." Aurkeztu da, baina horren inguruan ikus txostenaren hurrengo atalak.
42. "Lursailean jarri beharreko itxituren kokapen planua, luzera eta ezaugarrien justifikazioarekin AASS-ek ezarritakoa beteaz. Aurrekontuari erantsi beharko zaio kostua." Aurkeztu da, baina horren inguruan ikus txostenaren hurrengo atalak.
43. "Udal aparejadoreak bere txostenean eskatutakoak, bere kasuan." Aurkeztu da, bere txostenera bideratzen da.

Dokumentazio gehigarri hau dagokion Elkargo Ofizialak ikus-onetsia aurkeztu beharko da.

44. **HIRIGINTZA PARAMETROEN BETETZEA:** Aplikagarriak dira Usurbilgo Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioak, 107 IARTZA hirigintza fitxa eta 107.11 Egikaritza Unitatearen Xehetasun Azterlana. Aurkeztu den Exekuzio Proiektuarekin alderatuz:

	AASS edo X.A.	E. Proiektuaren dok. Gehig.	Betetzen du/ ez
Eraikigarritasun sotoan	Gehienez 150 m2	Ez da osoa zehazten	EZIN DA ZEHAZTU
Eraikigarritasuna BS	Gehienez 150 m2	< 150 m2	BETETZEN DU
Eraikigarritasuna 1S	Gehienez 150 m2	< 150 m2	BETETZEN DU
Profila	S/BS/1S	S/BS/1S	BETETZEN DU
Oin okupazioa	Gehienez 150 m2	Ez da osoa zehazten	EZIN DA ZEHAZTU
Lerrokadurak sotoan (X.A.)	--	--	EZ DU BETETZEN
Lerrokadura behe solairuan	--	--	BETETZEN DU
Lerrokadura lehen solairuan	--	--	BETETZEN DU

Soto oinaren planu berri bat aurkeztu den arren ikusi da planua ez dela osoa, izan ere ez du soto oinean dagoen eraikigarritasun guztia jasotzen. U.06 M01 eta A.02.01. M.01 planuak aintzat hartuta sotoan A.02.01 M.01 planuak zehazten duena baino eraikigarritasun handiagoa dagoela ikus daiteke eta honek ez dituela Xehetasun Azterlanak finkatutako lerrokadura gehiengoak betetzen. Beraz, **Sotoko planu osoa aurkeztu beharko da, sotoko eraikigarritasun osoa zehaztuz; ezinbestean, AASS-ek ezarritako eraikigarritasuna eta Xehetasun Azterlanak finkatutako lerrokadurak betetzen dituen.**

45. **ATERPEA BEHE SOLAIRUAN:** Hego altxaeran aterpearen ordez, galeria bat ezarri da, Xehetasun Azterlanak finkatutako lerrokaduren barne eta behe solairurako AASS-ek ezarritako eraikigarritasuna errespetatuz. Beraz, esan liteke AASS-ak betetzen direla eta ez dago eragozpenik.

Bestetik, ipar altxaeran aterpea mantendu da. Ez da baimengarria.

46. **TEILATUAREN MALDA:** Teilatuaren maldak zuzendu dira %35eko malda gehiengoan errespetatuz. Aurkeztu memorian justifikatzen denez, aleroak %35eko malda baino gehiago du, baina ekialde eta mendebaldeko altxaeretan sortzen diren hegadak dira, estalki profila aurrez aipatutakoa izanik. Edonola, hirigintza fitxak ezarritakoa bete beharko da.

47. **BIZIGARRITASUN BALDINTZEN BETETZEA:** Justifikazioa aurkeztu da. Obren egikaritzan ezinbestean bete beharko dira bizigarritasun baldintzak.



Usurbilgo Udala

48. **ALTXAERA MATERIALAK:** Usurbilgo Arau Subsidarioetako 107 IARTZA hirigintza fitxan honakoa finkatzen da: “*Kanpoko akaberak harria edo harri xafla izango dira behe solairu eta erdi-sotoan eta goiko solairutan zarpeoa margotua, harria edo harri xafla*” eta “*Estalkia teila zeramika kolore gorri (...)*”. Materialeen inguruan behean izenpetzen duen teknikariak EE2014_04_026 txostenean esandakoa berresten du eta Udalaren esku uzten du erabakia.
49. **ITXITURAK:** U.06 M01 planua aurkeztu da, non besteren artean lursailaren itxitura kokapena eta konposizioa azaltzen den. AASS-etako 37. artikulua honakoa ezartzen du itxituren inguruan:

“Lursailen itxiturak:

Espazio publikoekin mugakide diren familiabakarreko etxebizitza isolatu nahiz elkartu edo eta beren inguruan baratza edo lorategia duten etxebizitza komunitarioko eraikinei datzekien lur-zatien itxiturak, honela gauzatuko dira, hotx, landarezko hesiaz edo eta 0,5 m.tako altuera duen zokaloaz, harritasun burutua eta, honen gainean, metalezko ziridun itxituraz edo eta material berberetako diseinuz, haren gehieneko altuera behes olairukoarena izanik. Itxitura landarezko elementuez osa daiteke. Edonola ere, diseinua Udalari aurkeztu beharko zaio, honek onespenezko espezifikoa ahal diezaion. Ibilgu publikoetara utzi beharko den tartea gutxienez 5 m.koa izango da.”

Aurkeztu den proposamenak ez du 5 m-ko distantzia errespetatzen eta 0,5m. Zokaloa ez da harrizkoa. Baldintza hauek (37. artikulua) betetzen dituen proposamen planua aurkeztu beharko da.

50. **EKT-REN BETETZEA ETA BESTE ARAUDI APLIKAGARRIA;** Ezinbestean bete beharko dira bai proiektuan eta baita obren egikaritzan ere EKT-k ezarritako neurriak. Baita RITE, Tentsio Baxuko Erregelamendua eta indarrean den gainontzeko araudi aplikagarria.
51. **BESTEAK:** Gainontzean, aurreko txostenetan esandakoak berresten dira. Txosten hauetan 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 hauetan inplizituki ontzat ematen.

ONDORIOAK

Goian aipatutakoari jarraiki, A-107.11 unitatean familia bakarreko etxebizitza eraikina egikaritzeko Exekuzio Proiektuari ALDEKO txostena idazten zaio, **aipatu baldintzak bete eta dagokion dokumentazio gehigarria aurkeztu/ontzat hartzen bada ZUINKETA AKTA izenpetu aurretik. Dokumentazio gehigarriak (bai aurkeztu denak eta baita aurkeztuko denak ere) dagokion teknikari gaituak izenpetua eta dagokion Elkargo Ofizialak ikus-onetsia egon beharko du.**

Aipatutakoarekin batera baimena eman ahalko da, honakoa baldintzekin:

52. Goian aipatutakoari jarraiki, AASS-etako Egoitzazko Eraikuntzen Ordenantzak bete beharko dira.
53. Goian aipatutakoei jarraituz, obren egikaritzan Eraikuntzaren Kode Teknikoak, RITE, RBT eta gainontzeko araudi aplikagarriak ezarritakoak bete beharko dira.



Usurbilgo Udala

54. **Udalari eraikigarritasun haztatuaren %15-eko lagapenari dagokion 31.816 eurotako konpentsazio ekonomikoa ordaindu beharko zaio.**
55. **Udalari urbanizazio kargei dagokion konpentsazio ekonomikoa ordaindu beharko zaio EE2014_04_031 eta EE2014_04_026 txostenean azaltzen diren kopuruen artean Udalak erabaki beharko dularik eta Udalak urbanizazio obrak egikaritu ostean, koste errealararen arabera egokitzapenaren kalterik gabe.**
56. **Hondakinen Kudeaketa Azterlanari dagokion fidantza ezarriko da; 991,5 eurotako. Berau itzultzeko, obra amaieran hondakinen kudeaketa amaiera txostena aurkeztu beharko da, itzulte eskaerarekin batera.**
57. **Azpiegiturei dagokionez, udal aparejadoreak bere txostenean ezarritakoak bete beharko dira.**
58. **Obrei hasiera ofiziala emateko beharrezkoa izango da Zuinketa Akta izenpetzea.**
59. **Obren egikaritzan lurzoru publikoa okupatzea beharko balitz berariazko baimena lortu beharko da.**
60. **OBRA BAIMENAREN EPEAK;**
1. **Obra hasteko epe gehiengoa: 6 hilabete.**
 2. **Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 6 hilabete.**
 3. **Obraren egikaritzea epe gehiengoa: urte 1.**
61. **Obra amaitu ostean, Lehen erabilera baimena lortzeko ezinbestekoa izango da, besteren artean, baldintza hauek espreski betetzen direla aitortzen den ziurtagiria aurkeztea, Obra Zuzendaritzak izenpetua eta dagokion Elkargo Ofizialak ikus-onetsia.**

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

Usurbilen, 2014ko ekainaren 19an
UDAL ARKITEKTOA
Izta.: Ekhiñe Egiguren Azkune

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

MANTENU ETA ZERBITZUAK SAILAREN TXOSTENA
ESKAERA: Eraikuntza proiektuko dokumentazio osagarriaren Udal zerbitzuen txostena
ESKATZAILEA: Hirigintza saila
KOKAPENA: A-107 eremuko HEU 107-11 (Kalezar sakabanatuak 48A)
ESP. ZENB: HZ.04/2013-0333

TXOSTENA



Usurbilgo Udala



Kalezarreko A-107 eremuko HEU 107-11 exekuzio unitatean (Kalezar sakabanatua 48A), eraikuntza proiektuko dokumentazio osagarriaren Udal zerbitzuetako txostena eskatzen du Hirigintza sailak.

Zerbitzuak eta Mantenua sailak proposatzen ditu udal zerbitzuetako azpiegiturekin zerikusia duten instalazioen bete beharrak.

Ur-kontagailuaren kaxa toki egokian kokatzen da, sarrerako horman.

Ur-hartunea egiten da, Udalak jarriko duén ur-sare publikoko hodi berrian. Ur-hartunea egiteko udal baimena eskatuko da. Ur-hartuneak hurrengo baldintzak beteko ditu:

- *Hartuneak eta instalazioa burutuko dira, ur horniketako CTE-DB-HS4 oinarritzko arauen arabera, udal zerbitzu teknikoen adieraziko duten tokian.*
- *Aquarius markako kontagailuak gehienez 1" batekoa eta irakurketa moduluak instalatuko dira.*
- *Ebaketako giltzak jarriko dira kontagailuen aurretik eta atzetik.*
- *Itzultze aurkako balbula instalatuko da.*
- *Kontagailuak Pan Inter kutxatila baten barruan jarriko dira, udal zerbitzu teknikoek adieraziko duten tokian. Kutxatila itxituran integratuko da.*
- *Ura hartu baino lehen, instaladoreak prestatu eta Industria sailak onartu eta zigilaturiko hartuneko buletina aurkeztuko da.*
- *Sare nagusian ura kendu gabe egingo da hartunea.*
- *Obra hasi aurretik, egungo instalazioen kokapena zehaztuko da. Udal instalakuntzak Udal zerbitzu teknikoen bidez eta beste instalazioak dagokion enpresa hornitzaileen bidez.*
- *Hondatzen diren materialak birjarriko dira.*

Bidearen hertzeko arekako euri-urak Larbaingo bidera bideratzen dira, lurperatutako hodi baten bidez. Hodiaren diametroa A-107 (Iartza) eremuko urbanizazio proiektuak finkatuko du. Hodiaren gutxieneko diametroa 300 mmkoa izango da.

2014ko ekainaren 19an
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:

ERABAKIA

LEHENDABIZI: JOSU OIARTZABAL ZAPIRAIN jaunari eta IDOIA UDABE PAGOLA andereari, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-107 (Iartza) Eremuko HEU 107.11 Exekuzio Unitatean famili bakarreko etxebizitza eraikitzeke udal baimena ematea, ondorengo baldintzapean:



Usurbilgo Udala

- × Gurutze Aldanondo Barandiaran arkitektoak 2013ko azaroan (EHAEO 2014-03-11) idatzitako Exekuzio Proiektuari, eta 2014ko maiatzaren 27an aurkeztutako dokumentazio gehigarriari egokiturik egingo dira obrak, beti ere, jarraian aipatuko diren eta udal arkitektoak bere txostenean ezarritako baldintzekin kontraesan batean sartu gabe.
- × Obrak hasi aurretik, obrei hasiera ofiziala emateko **ZUINKETA AKTA** izenpetu beharko da udal aparejadorearekin.
- × **Obrak hasi aurretik, ezinbestean**, zuinketa akta izenpetu aurretik, ondokoa dokumentazio gehigarria aurkeztu eta udalak ontzat eman beharko du:
 - 2014ko maiatzaren 27an aurkeztutako dokumentazio gehigarri hau dagokion Elkargo Ofizialak ikus-onetsia aurkeztu beharko da.
 - Sotoko planu osoa aurkeztu beharko da, sotoko eraikigarritasun osoa zehaztuz; ezinbestean, AASS-ek ezarritako eraikigarritasuna eta Xehetasun Azterlanak finkatutako lerrokadurak betetzen dituen.
 - **ATERPEA BEHE SOLAIRUAN**. Ipar altxaeran aterpea mantendu da. Ez da baimengarria. Proiektutik kenduko da.
 - **ITXITURA**. Aurkeztu den proposamenak ez du 5 m-ko distantzia errespetatzen eta 0,5m. Zokaloa ez da harrizkoa. Baldintza hauek (37. artikulua) betetzen dituen proposamen planua aurkeztu beharko da.
 - Dokumentazio gehigarriak (bai aurkeztu denak eta baita aurkeztuko denak ere) dagokion teknikari gaituak izenpetua eta dagokion Elkargo Ofizialak ikus-onetsia egon beharko du.
 - **Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen 27. artikulua xedatutakoari jarraituz, udalari hirigintza-eraikigarritasun haztatuaren % 15ari dagokion 31.816 euroko konpentsazio ekonomikoa ordaindu beharko zaio.**
 - **Udalari urbanizazio kargei dagokion 10.716 euroko konpentsazio ekonomikoa ordaindu beharko zaio, Udalak urbanizazio obrak egikaritu ostean koste errearen arabera egokitzapenaren kalterik gabe.**
- × **TEILATUAREN MALDA**: Teilatuaren maldak zuzendu dira %35eko malda gehiengoa errespetatuz. Aurkeztu memorian justifikatzen denez, aleroak %35eko malda baino gehiago du, baina ekialde eta mendebaldeko altxaeretan sortzen diren hegadak dira, estalki profila aurrez aipatutakoa izanik. Edonola, hirigintza fitxak ezarritakoa bete beharko da.



Usurbilgo Udala

- ✗ Ezinbestean bete beharko dira bai proiektuan eta baita obren egikaritzan ere EKT-k ezarritako neurriak. Baita RITE, Tentsio Baxuko Erregelamendua eta indarrean den gainontzeko araudi aplikagarria.
- ✗ AASS-etako Egoitzazko Eraikuntzen Ordenantzak bete beharko dira.
- ✗ Obra burutzeko zoru publikoan aldarmioak edo kontainerra jarri behar izanez gero, udal baimena eskatuko da horretarako prestatuta dagoen inprimakia erabiliz. Hartuko den azalera eta, hasierako eta bukaerako egunak zehaztuko dira.
- ✗ Zerbitzu instalakuntzei dagokionez, udal aparejadoreak bere txostenean aipatutakoak bete beharko dira.
- OBRA BAIMENAREN EPEAK:
 1. Obra hasteko epe gehiengoa: 6 hilabete.
 2. Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 6 hilabete.
 3. Obraren egikaritza 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.
 - 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 plana ere aurkeztuko da, burututako eraikuntza eta hirigintzazko obra lanak bertan jasoaz eta ondoriozko sestra berriak aipatuz.
 - d) Eraikin edo instalazioen kanpoko aldean argazkiak, 13 x 18 zm.takoak, atzealdean baimenaren titularrak, obra lanaren Zuzendariak eta proiektuaren egileak izenpetuta, errealitatearekin bat datozela adieraziz.
 - e) Obralanen Zuzendariak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzitako azken likidazioa, lan eta instalazioen egiazko kostea adieraziz.



Usurbilgo Udala

- 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 arabeko segurtasun neurriak beteko dira.
 - Baimena hau hirugarrenen kalterik gabe eta jabetzaren salbuespenean ematen da.

BIGARRENA: Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraiketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 991,50 eurotako da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (1.020 euro). 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.

991,50 €ko fidantza, Kutxabankeko 2095 5069 07 1060024832 kontu korrontean sartuko da, interesatuaren izen-abizenak eta “*Fidantza: HZ.04/2013-0333*” jarriaz kontzeptuan.

HIRUGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaileari emango zaio.

6.- ARANTXA UNANUE ROTETA ANDREARI, AGERREAZPI BASERRI INGURUKO LUR EZ-URBANIZAGARRIAN ERAIKITAKO UKUILUAREN LEHEN ERABILERA BAIMENA EMATEA.

Esp. Zenbakia: HZ.04/2007-0123

ARANTXA UNANUE ROTETA andereak aurkeztutako idatzia aztertu dut. Bertan, Agerreazpi baserriko inguruko lur ez-urbanizagarrian eraikitako ukuiluaren lehen erabilera baimena eskatzen du.

AURREKARIAK



Usurbilgo Udala



Tokiko Gobernu Batzarrak, 2007ko apirilaren 13an eginiko bilkuran, zera erabaki zuen: Agerreazpi baserriko inguruko lur ez-urbanizagarrian abereentzako ukuilu bat eraikitzeke udal baimena ematea.

LEHEN ERABILERA BAIMENA

2008ko maiatzaren 27an berriz, obra amaierako dokumentazio aurkeztearekin batera eraikitako ukuiluaren lehen erabilera baimena eskatu zuen.

TXOSTEN TEKNIKOA

ESKAERA AZTERTU ONDOREN, NEKAZARITZA ETA INGURUMEN TEKNIKARIAK, IBON GOIKOETXEA RETEGI JAUNAK, ONDOKO TXOSTENA EMAN DU:

BULEGO TEKNIKOA **Udal Teknikariak Alkate andereari** **OBRA HAUNDIAK**

AGERREAZPI BASERRIKO LURRETAN UKUILUA ERAIKITZEKO **BAIMENA. LEHEN ERABILERA BAIMENA**

ESKATZAILEA: Arantxa Unanue Roteta
GAIA: Agerreazpiko lurretan eraikitako ukuilua
KOKAPENA: Agerreazpi
UDAL TEKNIKARIA; Ibon Goikoetxea Retegi
ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ.04/2007-0123
PEM: 25,170,04 €

AURREKARIAK

- 2007/03/26an ukuilua egiteko lizentzia eskatzen da.
- 2007/03/28an udal arkitekto taldearen aldeko txostena ematen da.
- 2007/04/13an Tokiko Gobernu Batzarrak baimena ematen du.
- 2008/05/27an lehen erabilera baimena eskatzen da eta 2008/07/09an kontrako txostena igortzen da lurrarekin eraikinaren inguruan dagokion moldaketa egin arte.
- 2011/07/21ean berriz ere lehen erabilera baimena eskatzen da.
- 2014/02/21ean ikuskaritza bisita egiten du txostena izenpetzen duen teknikariak, eta ezponda eraikinetik 6 m-tara egin da, eta 1,30 – 1,5 m-ko altuera baino ez zuen. Eskatutakoa ez dela betetzen ikusita horrela jakinarazten zaio interesatuari.
- 2014/06/18an interesatuak eskatutako baldintzak bete dituela jakinarazten du, telefonoz.
- 2014/06/19 ikuskaritza egin du txostena izenpetzen duen teknikariak.

AZTERKETA eta PROPOSAMENA

Kontrako txostena hurrengo arrazoiarengatik igorri zen:



Usurbilgo Udala



“erdisotoaren fatxada ezponda edo talud baten bidez estali beharko da 6,85 metrotako altueratik 5 metrotako altuerara pasatzeko”. Horrela bada 1,85m-ko ezponda egitea eskatzen zen.

Ikuskaritza egindakoan, erdisotoan 1,85 m-ko ezponda egin dela ikusi ahal izan da, eta era berean 1,3-1,5 m -ko ezponda ere mantentzen da (landaketa ere egina du), horrela inplantazioaren inpaktua xamurtuz.



Honenbestez, lehen erabilera baimenari ALDEKO txostena igortzen da.

Usurbil, 2014ko ekainaren 19an
UDAL NEKAZAL ETA INGURUMEN TEKNIKARIA
Izta.: Ibon Goikoetxea Retegi

Eskaria kontutan hartuz eta Nekazaritza eta Ingurumen Teknikariaren txostena irakurri ondoren, Tokiko Gobernu Batzarrak honako erabakia hartu du aho batez:



Usurbilgo Udala



ERABAKIA

LEHENDABIZI: ARANTXA UNANUE ROTETA andereari, Agerreazpi baserriko inguruko lur ez-urbanizagarrian eraikitako ukuiluaren lehen erabilera baimena ematea.

BIGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaileari ematea.

7.- VIVIENDAS LANIN, S.L. ENPRESARI, HIRI ANTOLAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOETAKO S-6 (AGERREAZPI) SEKTOREKO BEP 3.3 PARTZELAN 12 ETXEBIZITZA, GARAJEAK ETA TRASTELEKUAK ERAIKITZEKO UDAL BAIMENA EMATEA.

Esp. Zenbakia: HZ.04/2014-0061

VIVIENDAS LANIN, S.L. enpresak aurkeztutako eskaera aztertu duT. Bertan, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako S-6 (Agerreazpi) Sektoroko BEP 3.3 partzelan 12 etxebizitza, garajeak eta trastelekuak eraikitzeke udal baimena eskatzen du.

Udal arkitektoak, Ekhiñe Egiguren Azkune andereak, aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean, ondoko txostena eman du:

EE2014_04_045

BULEGO TEKNIKOA Udal Teknikariak Alkate andereari OBRA NAGUSIAK

S-6 AGERREAZPI SEKTOREKO BEP 3.3 LURSAILEAN 12 ETXEBIZITZA ERAIKITZEKO OINARRIZKO PROIEKTUAREN DOKUMENTAZIO GEHIGARRIARI TXOSTENA

KOKAPENA: S-6 AGERREAZPI Sektoroko BEP 3.3 lursaila, Usurbil
ESKAERA DATA; 2014ko ekainaren 2a
ESKATZAILEA: VIVIENDAS LANIN, S.L.
ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ.04/2014-0061
AURREKONTUA: PEM 1,044,687,70 EURO
HONDAKINEN KUDEAKETARAKO AZTERLANA: 2,132,70 euro ---> fidantza
(%120): 2,559,24 euro

AURREKARIAK

- 2014ko otsailaren 24an VIVIENDAS LANIN S.L.k S-6 Agerreazpi Sektoroko BEP 3.3 lursailan 12 etxebizitzako eraikina egiteko Oinarrizko Proiektua aurkeztu du.
- 2014ko apirilaren 24an udal arkitektoak AURKAKO txostena idatzi zion, honako baldintzak bete behar zirela zehaztuz:

“Oinarrizko proiektua aztertu ostean, honakoa esan daiteke:

- HIRIGINTZA PARAMETROEN BETETZEA:

- Usurbilgo Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako Testu Bateginaren betetzea:



Usurbilgo Udala

- **Egoitzako Eraikuntza Ordenantzak: Ez dira justifikatu. Bertan zehazten diren Bizigarritasun Baldintzak betetzen dituela justifikazioa aurkeztu beharko da.**
- S-6 AGERREAZPI HIRIGINTZA FITXA: Plan Partzialera bideratzen da (ikus hurrengo puntua).
- S-6 AGERREAZPI SEKTOREKO PLAN PARTZIALAREN BETETZEA:

BEP 3.3.	PLAN PARTZIALAREN TESTU BATEGINA	OINARRIZKO PROIEKTUA
Lursailaren azalera	891 m2s	Ez da zehazten.
Lerrokadurak	Gehiengoak eta derrigorrezkoak sestra gain eta azpian	Goi solairuek ez dituzte derrigorrezko lerrokadurak betetzen (ipar eta mendebaldeko altxaeretan)
profila	SS/EP o PB/2PA/BC	BETETZEN DU
Etxebizitza mota	librea	BETETZEN DU
Etxebizitza kopurua	12	BETETZEN DU
Etxebizitza eraikigarritasuna (sestra gainean)	1200 m2tc	Lerrokadurak betetzen ez direnez ezin da baieztatu
Etxebizitza bakoitza	100 m2tc	Lerrokadurak betetzen ez direnez ezin da baieztatu
Garaje eta eranskin kopurua	17 plaza	12 plaza= EZ DU BETETZEN
Garaje eta eranskin eraikigarritasuna (sestrapean)	592 m2tc	BETETZEN DU
Altuera	10 m (kanpo urbanizazioik bigarren solairuko sabai forjaturaino)	BETETZEN DU
Estalkia	Laua edo malda %40arekin	Laua= BETETZEN DU
Hegalak (vuelos)	1m-ko fondoa fatxadatik	Ez dituzte lerrokadurak betetzen.

Aurkeztu den proiektuak ez ditu S-6 AGERREAZPI SEKTOREKO PLAN PARTZIALAK BEP 3.3. lursailarentzat ezarritako lerrokadura derrigorrezkoak betetzen (ipar eta mendebaldeko altxaerak) eta ondorioz, eraikigarritasuna (sestra gainean) eta hegaleen neurriak ezin dira baieztatu. Bestetik, ez da Plan Partzialak finkatutako aparkaleku plaza kopurua betetzen (17 plaza). Beraz, **zuzenketa hauek barneratzen duen proposamena aurkeztu beharko da, proposamen berriak indarrean den araudia bete beharko duelarik.**

- ERAIKINAREN ALTXAERAK: Hego eta Ekialdeko altxaera planuak falta dira.
- HONDAKINEN GELA: Hondakinaren gelak Hiri hondakinak bildu eta tratatzeko udal ordenantza-ren 16. artikulua bete beharko du, non besteren artean esaten den: "Hondakinaren biltegirako gelak irisgarria izan beharko du eta eraikinaren kanpoaldarekin harreman zuzena eta independentea, behe solairuko kokapena hobesten delarik. Teknikoki justifika daitezkeen kasuetan, salbuespen gisa, onartuko da erdisotoko kokalekua, beti ere ibilgailuen bide alboan."
- HONDAKINEN KUDEAKETARAKO ARAUDIA: Aurkeztu den Hondakinaren Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinaren kudeaketaren balorazioa 2.132,7eurotakoa da. **112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (2.559,24E). Fidantza itzularazteko, obrak amaitutakoan, haren itzultzea eskatu beharko da hondakinaren kudeaketa amaiera txostena aurkeztuz (112/2012 Dekretua 6. artikulua). Orohar, bete beharko dira RD105/2008 eta 112/2012 Dekretua, ezinbestean.**
- EZEKUZIO PROIEKTUA: Exekuzio Proiektua aurkeztu beharko da eta honek Udalaren onspena jaso beharko du obrei hasera eman aurretik. Exekuzio Proiektuak, besteren artean, jaso beharko du baita ere Telekomunikaziozko Azpiegitura Proiektua.



Usurbilgo Udala



- EKT-REN BETETZEA ETA BESTE ARAUDI APLIKAGARRIA; Ezinbestean bete beharko dira bai projektuan eta baita obren egikaritzan ere EKT-k ezarritako neurriak. Baita RITE, Tentsio Baxuko Erregelamendua eta indarrean den gainontzeko araudi aplikagarria.
 - AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK: Udal aparejadorearen txostenera bideratzen da. Edonola, Zerbitzuen hartuneak dagozkien udal zerbitzuak seinalatuko dituzte.
 - ZUINKETA AKTA: Obra baimena jaso ostean, obrei hasiera ofiziala emateko beharrezkoa izango da Zuinketa Akta izenpetzea.
 - LURZORU PUBLIKOAREN OKUPAZIOA: Obren egikaritzan lurzoru publikoa okupatzea beharko balitz berariazko baimena lortu beharko da.
 - 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.”
- 2014ko maiatzaren 7an udal aparejadoreak txostena idatzi zuen.
 - 2014ko maiatzaren 9an interesatuari udal arkitektoaren eta udal aparejadorearen txostenak jakinarazi zitzaizkion dokumentazioa aurkezteko HILABETEKO EPEA emanaz.
 - 2014ko ekainaren 2an interesatuak dokumentazio gehigarria aurkeztu du.

TXOSTENA

Lander Inchausti jaunak, VIVIENDAS LANIN S.L.-ren izenean, S-6 Agerreazpi Sektoreko BEP 3.3. lursailean 12 etxebizitza eraikitzeko Oinarrizko Proiektuari dokumentazio gehigarria aurkeztu dio, udal baimena eskatuz.

Aurkeztu dokumentazioa da; eskaera orria, memoria eta planuak. Guztiak teknikari gaituak izenpetuak (arkitektoa) eta dagokion Elkargo Ofizialak ikus-onetsiak (COAVN 2014-05-27). Horrekin batera kopia bat CD-an aurkeztu da.

Aurkeztu dokumentazioa aztertu ostean, honakoa esan daiteke:

- HIRIGINTZA PARAMETROEN BETETZEA:
 - Usurbilgo Hiri Antolamenduko Arau Subisidiarioetako Testu Bateginaren betetzea:
 - **Egoitzazko Eraikuntza Eraikuntza Ordenantzak: Justifikazioa aurkeztu da. Ez dago eragozpenik. Edonola, obren egikaritzan Egoitzazko Eraikuntza Ordenantzetan finkatutako bizigarritasun baldintzak bete beharko dira.**
 - S-6 AGERREAZPI HIRIGINTZA FITXA: Plan Partzialera bideratzen da (ikus hurrengo puntua).
 - S-6 AGERREAZPI SEKTOREKO PLAN PARTZIALAREN BETETZEA:

BEP 3.3.	PLAN PARTZIALAREN TESTU BATEGINA	OINARRIZKO PROIEKTUA
Lursailaren azalera	891 m2s	Ez da zehazten.
Lerrokadurak	Gehiengoak eta derrigorrezkoak sestra gain eta azpian	BETETZEN DU
profila	SS/EP o PB/2PA/BC	BETETZEN DU
Etxebizitza mota	librea	BETETZEN DU
Etxebizitza kopurua	12	BETETZEN DU
Etxebizitza	1200 m2tc	Aprox. 1238 m2



Usurbilgo Udala

eraikigarritasuna (sestra gainean)		EZ DU BETETZEN
Garaje eta eranskin kopurua	17 plaza	19 plaza= BETETZENDU
Garaje eta eranskin eraikigarritasuna (sestrapean)	592 m2tc	BETETZEN DU
Altuera	10 m (kanpo urbanizazioik bigarren solairuko sabai forjaturaino)	BETETZEN DU
Estalkia	Laua edo malda %40arekin	Laua= BETETZEN DU
Hegalak (vuelos)	1m-ko fondoa fatxadatik	BETETZEN DU

Hirigintza parametro guztiak bete dira, sestra gaineko eraikigarritasuna ezik; 38 m2 inguruko igoera ikusi da. Eraikigarritasuna zuzendua aurkeztu beharko da, horretarako planuetan egin beharreko egokitzapenak eginaz.

Edonola, bai Exekuzio Proiektuan eta baita obren egikaritzan ere finkatutako hirigintza parametroak bete beharko dira.

- **ERAIKINAREN ALTXAERAK: Hego eta Ekialdeko altxaera planuak aurkeztu dira. Ez dago eragozpenik.**
- **HONDAKINEN GELA: Hondakinen gelaren kokapena aldatu da. Sotoan hego altxaera parean eskuinaldera ezarritik. Ingurumen teknikariaren oniritzia beharrezkoa izango da hondakinen gelaren kokapen eta baldintzen inguruan.**
- **HONDAKINEN KUDEAKETARAKO ARAUDIA: Aurkeztu den Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 2.132,7eurotako da. **112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (2.559,24E). 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.****
- **EXEKUZIO PROIEKTUA: Exekuzio Proiektua aurkeztu beharko da eta honek Udalaren onspena jaso beharko du obrei hasera eman aurretik. Exekuzio Proiektuak, besteren artean, jaso beharko du baita ere Telekomunikaziozko Azpiegitura Proiektua.**
- **EKT-REN BETETZEA ETA BESTE ARAUDI APLIKAGARRIA; Ezinbestean bete beharko dira bai proiektuan eta baita obren egikaritzan ere EKT-k ezarritako neurriak. Baita RITE, Tentsio Baxuko Erregelamendua eta indarrean den gainontzeko araudi aplikagarria.**
- **AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK: Udal aparejadorearen txostenera bideratzen da. Edonola, Zerbitzuen hartuneak dagozkien udal zerbitzuak seinalatuko dituzte.**
- **ZUINKETA AKTA:Obra baimena jaso ostean, obrei hasiera ofiziala emateko beharrezkoa izango da Zuinketa Akta izenpetzea.**



Usurbilgo Udala



- LURZORU PUBLIKOAREN OKUPAZIOA: Obren egikaritzan lurzoru publikoa okupatzea beharko balitz berariazko baimena lortu beharko da.
- 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 BAIMENAREN EPEAK:
 - **Obra hasteko epe gehiengoa: 6 hilabete.**
 - **Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 6 hilabete.**
 - **Obraren egikaritze epe gehiengoa: urte 1.**

ONDORIOAK

Goian aipatutakoari jarraiki, S-6 AGERREAPI sektoreko BEP 3.3. lursailen 12 etxebizitza eraikitzeke Oinarrizko Proiektua eta beraz zuzentzen duen dokumentazio gehigarriari ALDEKO txostena idazten zaio, beti ere goian aipatu baldintzak betetzen diren artean. Bereziki, sestra gaineko eraikigarritasun egokitu beharko da ikusi den gehiegia Exekuzio Proiektuan zuzenduz baimenaren baldintzak bete daitezen.

Edonola, bai Exekuzio Proiektuak eta baita obren egikaritzak ere indarrean den araudia bete beharko du; AASSTB, EKT, RITE, RBT, ... e.a.

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

Usurbil, 2014ko ekainaren 16a

UDAL ARKITEKTOA

Izta.: E. Egiguren Azkune

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

MANTENU ETA ZERBITZUAK SAILAREN TXOSTENA

ESKAERA: Oinarrizko proiektuko udal zerbitzuen txostena
ESKATZAILEA: Hirigintza saila
KOKAPENA: S-6 AGERREZPI – 3.3 partzela (Olarriondo kalea 6)
ESP. ZENB: HZ.04/2014-0061

TXOSTENA

S-6 Agerreazpi sektoreko, BEP 3.3 partzelako 12 etxebizitzako eraikuntzako oinarrizko proiektuaren udal zerbitzuei dagozkien azpiegituren txostena eskatzen du Hirigintza sailak.

Zerbitzuak eta Mantenua sailak proposatzen ditu udal zerbitzuetako azpiegiturekin zerikusia duten instalazioen bete beharrak.

Aurkeztutako oinarrizko proiektuaren memorian hurrengoa aipatzen da, besteen artean:



Usurbilgo Udala



2 - ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA.

La parcela sobre la que' se pretende construir el nuevo edificio, se halla actualmente libre, urbanizada pero sin edificar.

La parcela corresponde a un terreno de forma sensiblemente rectangular, ove linda al Norte y oeste, al sur con paseo peatonal (actualmente parcela verde) y al este con parcela 3.4.

Dado que la urbanización se acaba de realizar el edificio cuenta con los servicios de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a la red municipal de saneamiento, (...)

Aurkeztutako oinarrizko proiektuaren 07 planoan jasotzen dira, besteen artean, inguruko. espaloian eraikita dauden udal zerbitzuei dagozkien instalazioa. Ez dira marrazten hartuneak.

Exekuzioko projektuan jasoko dira, eraikita dauden udal zerbitzuei egingo diren hartuneak.

2014ko maiatzaren 7an
Zerbitzu eta Mantenu Saileko burua
Felix Aizpurua Arzallus

Nekazaritza eta Ingurumen Teknikariak, Ibon Goikoetxea Retegi jaunak, aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean, ondoko txostena eman du:

EE2014_04_02

BULEGO TEKNIKOA
Udal Teknikariak Alkate jaunari
OBRA HAUNDIAK
S-6 AGERREAZPI SEKTOREKO BEP 3.3 LURSAILEAN 12 ETXEBIZITZA
ERAIKITZEKO OINARRIZKO PROIEKTUAREN DOKUMENTAZIO
GEHIGARRIARI TXOSTENA

KOKAPENA: S-6 Agerreazpi sektorea BEP 3.3. lursaila, Usurbil.
ESKAERA DATA; 2014ko ekainaren 2a.
ESKATZAILEA: Viviendas Lanin, S.L.
ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ04/2014-0061

AURREKARIAK

- 2014ko ekainaren 16ko udal arkitektoaren txostenak, oinarrizko proiektuaren dokumentazio gehigarriari eginiko txostenean, hondakin gelararen ingurumen teknikariaren oniritzia eskatzen du kokapen eta baldintzen inguruan.

AZTERKETA eta PROPOSAMENA

Aurkezturiko informazioa aztertuta, hurrengo ikusi ahal izan da.



Usurbilgo Udala



- 2013ko uztailak 10ean argitaratutako Usurbilgo Hondakinak bildu eta tratatzeko udal ordenantzak 16. artikuluan ezarritako baldintzak betetzen dira.
- EKT-ak ezartzen dituen baldintzei dagokionez, azalera egokia da, eta besteak beste hurrengo baldintzak bete beharko ditu:
 1. Itxitze balbula duen ur toma bat izango du, dagokion estolda zuloarekin.
 2. EKT-ak ezartzen dituen aireztapena izango du hondakin gelak.

Honenbestez, ezartzen diren baldintzak betetzen dituen hondakin gelaren ALDEKO txostena igortzen dut.

Usurbilen, 2014ko ekainaren 23an.
UDAL INGURUMEN ETA NEKAZARITZA TEKNIKARIA
Izta.: Ibon Goikoetxea Retegi

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

ERABAKIA

LEHENDABIZI: VIVIENDAS LANIN, S.L. enpresari, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako S-6 (Agerreazpi) Sektorereko BEP 3.3 partzelan 12 etxebizitza, garajeak eta trastelekuak eraikitzeke udal baimena ematea, ondorengo baldintzapean:

- Jon Intxausti arkitektoak 2013ko maiatzean (EHAE0 2013-07-17) idatzitako Oinarrizko Proiektuari, eta 2014ko ekainaren 2an aurkeztutako dokumentazio gehigarriari (EHAE0 2014-05-27) egokiturik egingo dira obrak, beti ere, jarraian aipatuko diren eta udal arkitektoak bere txostenean ezarritako baldintzekin kontraesan batean sartu gabe.
- Obrak hasi aurretik, obrei hasiera ofiziala emateko **ZUINKETA AKTA** izenpetu beharko da udal aparejadorearekin.
- **Obrak hasi aurretik, ezinbestean**, zuinketa akta izenpetu aurretik, ondokoa dokumentazio gehigarria aurkeztu eta udalak ontzat eman beharko du:
 - Exekuzio Proiektua aurkeztuko da, besteak beste ondokoa zuzenduz:
 - Hirigintza parametro guztiak bete dira, sestra gaineko eraikigarritasuna ezik; 38 m2 inguruko igoera ikusi da. Eraikigarritasuna zuzendua aurkeztu beharko da, horretarako planuetan egin beharreko egokitzapenak eginaz.
 - Udal aparejadoreak adierazitako eran, *Exekuzioko proiektuan jasoko dira, eraikita dauden udal zerbitzuei egingo diren hartueneak.*
 - HONDAKINEN GELA. Ingurumen Teknikariak ezarritako baldintzak jasoko dira:



Usurbilgo Udala

- Itxitze balbula duen ur toma bat izango du, dagokion estolda zuloarekin.
- EKT-ak ezartzen dituen aireztapena izango du hondakin gelak.

- Telekomunikazio Azpiegituren proiektua aurkeztuko da.

- Ezinbestean bete beharko dira bai proiektuan eta baita obren egikaritzan ere EKT-k ezarritako neurriak. Baita RITE, Tentsio Baxuko Erregelamendua eta indarrean den gainontzeko araudi aplikagarria.

- 68/00 Sar-irten erraztasunari buruzko Dekretuak ezarritakoak bete beharko dira.

- Urriaren 21eko 250/2003 Dekretuaren arabera, Eraikinaren Liburua osatu beharko da, berau jasotzeko dagokion armairua prestatuz. Armairuaren gutxieneko neurriak honako hauek izango dira: 0,50m²ko planta-azalera, eta metro bateko altuera. Suaren eta hezetasunaren aurkako materialez egin beharko da, sarrailadun ate eta guzti. Eramateko modukoa bada, eraikineko elementu finkoei behar bezala lotuta egon beharko du, mugitu ez dadin. Armairu edo gune hori eraikinaren alde edo toki komunean jarriko da, erraz eskuratzeko moduan, baina ez da gela hezeetan edo instalazioetarako baino ez direnetan ipini beharko da.

- AASS-etako Egoitzazko Eraikuntzen Ordenantzak bete beharko dira.

- Obra burutzeko zoru publikoan aldarmioak edo kontainerra jarri behar izanez gero, udal baimena eskatuko da horretarako prestatuta dagoen inprimakia erabiliz. Hartuko den azalera eta, hasierako eta bukaerako egunak zehaztuko dira.

- Zerbitzu instalakuntzei dagokionez, udal aparejadoreak bere txostenean aipatutakoak bete beharko dira.

- OBRA BAIMENAREN EPEAK:
 - Obra hasteko epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - Obraren egikaritzaren epe gehiengoa: urte 1.

- Behin obrak bukatu ostean, eta Lehen Erabilera baimena eskatuko da ondorengo dokumentuz lagundurik:
 - Obra lanen lizentziaren edo lizentzien kopia.

 - 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, ezarritako ziratekeen baldintza bereziak ere kontutan izanda.



Usurbilgo Udala

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

- 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 hirigintzazko obra lanak bertan jasoaz eta ondoriozko sestra berriak aipatuz.

- 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.
- Obralanean Zuzendariak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzitako azken likidazioa, lan eta instalazioen egiazko kostea adieraziz.
- Lurralde kontribuzioaren alta.
- Lurraldeko Industria Delegazioak izenpeturik elektrindarraren hornikuntza sareko loturako buletinaren eta kasua balitz, gas metaketa eta banakuntzarako instalazioari dagokion egokitasun egiaztagiraren 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 arabera 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 2.132,70 eurotako da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (2.559,24 euro). Fidantza itzularazteko, obrak amaitutakoan, haren itzultzea eskatu beharko da hondakinen kudeaketa amaiera txostena aurkeztuz (112/2012 Dekretua 6. artikulua). Orohar, bete beharko dira RD105/2008 eta 112/2012 Dekretua, ezinbestean.

2.559,24 €ko fidantza, Kutxabankeko 2095 5069 07 1060024832 kontu korrontean sartuko da, interesatuaren izen-abizenak eta "Fidantza: HZ.04/2014-0061" jarriaz kontzeptuan.



Usurbilgo Udala



HIRUGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaileari emango zaio.

8.- 2014KO KULTUR EGITASMOAK BURUTZEKO DIRU-LAGUNTZA KOPURUAK BEHIN BETIKOZ ONARTZEA, EKAINAREN 10EKO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK HARTUTAKO ERABAKIA OSATUZ.

Esp. zenb.: KE.01/2014-0017

Ikusirik

2014eko otsailaren 3an, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, kultur egitasmoak burutzeko diru-laguntza oinarriak argitaratu ziren, eskaerak aurkezteko hogeitun laneguneko epea emanaz. Epe horretan, guztira 23 diru-laguntza eskaera aurkeztu ziren.

Ondoren, 2014ko apirilaren 10eko bilkuran Diru-laguntzen Batzorde Orokorrak, Kultura, euskara eta gazteria teknikariaren txostena kontutan harturik, ebazpen-proposamena egin zuen eta interesatuei 10 eguneko epea eman zitzaizen alegazioak aurkezteko.

Epe horretan bi alegazio aurkeztu dira. Kultura teknikariak bi alegazio hauen inguruko txostena egin du.

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2014ko ekainaren 10ean egindako bilkuran, 2014ko kultur egitasmoak burutzeko diru-laguntza kopuruak behin betikoz onartu zituen. Orain, oinarrietako 9. artikuluaekin bat etorriz, aipatu erabakiko laugarren puntua osatzea eta gainerako puntuak berrestea beharrezkoa ikusten da

Eta kontuan harturik

- Azaroaren 17ko 38/2003 Legea, diru-laguntzak arautzen dituenaz.
- Diru laguntzak arautzeko udal ordenantzaren aldaketa (GAO, 2008/07/01).
- 2014n kultur egitasmoak garatzeko diru-laguntza oinarriak (GAO, 2014/02/03).
- Kontuhartzailearen ziurtagiria
- Alegazioei erantzuteko Kultura Teknikariaren txostenak

Hau guztia horrela, Tokiko Gobernu Batzarrak honako erabakia hartu du aho batez:

E R A B A K I A

Lehenengoa: Usurbilgo Dantza Eguneko antolatzaileek aurkeztutako alegazioari erantzunez, 1800 euroko diru-laguntza izendatu beharrean, 2700 euroko diru-laguntza izendatzea. Hauek dira erabaki honen arrazoiak:

- Alegazioa alegazio-epetaren barruan egina dago.
- Apirilaren 12an egin zen Dantza Egunerako diru-laguntza hau eskatu zen:
 - o Kanpotik datozen dantzarietako bazkaria: 1000 €
 - o Arratsaldeko dantzarietako luntxa: 300 €
 - o Gaueko dantzarietako luntxa: 300 €
 - o Soinu ekipoa: 1400 €



Usurbilgo Udala

GUZTIRA: 3000 €

- Diru-laguntza izendatzerakoan, Usurbilgo Udalak jakin zuen kanpotik ez zetorrela dantzaririk, eta, honen ondorioz pentsatu zuen, 1000 €ko gasturik ez zela izango. Horren arabera egin zuen diru-izendapena.
- Antolatzaileek 1000 €ko diru-gastua beste kontzeptu batean erabili dute, arropak erosteko.
- Ekintza antolatzeko unean udalari ez zitzaion horren berri eman.
- Nolanahi ere, Dantza Eguna dimentsio handiko ekitaldia da eta ekitaldi bezala, berri samarra. Honenbestez, neurri batean ulertzekoak dira gertatutako aldaketak.
- Diru-aldetik, 900 euro gehiago izendatzeko dirua badago udal diru-laguntzetako partidan.

Bigarrena: Usurbilgo Dantza Taldeari aurrez izendatutako diru-laguntzan aldaketarik ez egitea, eta honenbestez, 1140 euroko diru-laguntza mantentzea. Hauek dira erabaki honen arrazoiak:

- Alegazioa alegazio-epearen barruan egin dago.
- Ikastaro honen eskaera fitxan adierazten da 6000 euroko gastua duela. 6000 euroko gastu horretan adierazten da gastu hauek sartzen direla: dantzako materiala, kurtso bukaerako irteerako gastuak, musikarien diru-saria, trajeen atonketa, haurrentzako emanaldien ondorengo saria. Baina ez da zehazten kontzeptu bakoitzak izango duen gastua.
- Diru-sarreretan 3600 euro aurreikusten dira. Honenbestez, udalari 2400 euro eskatzen zaizkio.
- 2013an ekintza honi 660 euro izendatu zitzaizkion eta gastu gisa 1100 euro onartu ziren. 2014ko eskaeran ikusi da, batetik, kontzeptuak ez direla behar bezala zehaztu diru-laguntza eskaeran, eta, bestetik, urte batetik besterako eskaeraren arteko aldea oso handia dela. Honenbestez, kontuan izanda ikasle kopurua handitu egin dela, gastutzat 1900 euro onartu dira.
- Bestalde, egia da diru-laguntza eskaeran bertan adierazten dela dantza taldeak ekintza honen barruan beste ekintza hauek ere egiten dituela adierazten duela:
 - o Urtean zehar herriko haur eta gazteei euskal dantzak irakatsi
 - o Urtean zehar helduei erromeria giroko dantzak irakatsi.
 - o Auzo eta herriko jaietan dantza emanaldiak eskaini
 - o Beste herri batzuetako dantza emanaldietara irteera antolatuBaina, aurreko urteetan ere, ekintza horiek bideratzen ziren eta ekintza hau osorik hartuta, “ikastaro” bezala hartzen zen beti.
- Ekintza honen pisurik handiena “ikastaroa” izatean dagoela ikusten da, eta honenbestez aproposa ikusten da ikastaroei dagozkien diru-kopuruak izendatzea.

Hirugarrena: 2014an Kultur egitasmoak garatzeko diru-laguntza kopuru hauek behin betiko onartzea.

Taldea	Diru-laguntza
Usurbilgo Euskal Kantu Taldea (Zb.43)	3.000,00 €



Usurbilgo Udala



Antxomolantxa (Zb.53)	2.700,00 €
Einean (Zb.54)	1.860,00 €
Usurbilgo Dantza Taldea (Zb.55)	1.170,00 €
Zubietako Eskolako Guraso Elkarte (Zb.56)	2.730,00 €
Usurbilgo Dantza Egunaren Antolakuntza taldea (Zb.57)	2.700,00 €
Organoaren Lagunak (Zb.58)	2.259,00 €
Jexux Artze Kultur Elkarte (Zb.59)	5.139,00 €
Hitz Aho Udarregi ikastolako gurako Elkarte (Zb.60)	3.346,50 €
Ziortza Gazte Elkarte (Zb.61)	10.230,00 €
Bihurri Txiki Ludoteka (Zb.62)	711,00 €
San Praixku Guraso Elkarte (Zb.63)	6.600,00 €
Bidean Agiñarron Herri Elkarte (zb.64)	4.566,60 €
Noaua! Kultur Elkarte (Zb.65)	10.866,74 €
Irriu Abesbatza (zb.67)	477,00 €
Gure Esku Dago Usurbil (Zb.69)	855,00 €
Santuenea Kultur Elkarte (Zb.70)	6.597,00 €
Akerra Gaztetxea (Zb.71)	1.690,00 €
Aitzaga Elkarte (Zb.72)	1.710,00 €
EHAZE - Antzerki Ekintza (Zb.73)	7.433,70 €
Nafartarrak Kultur Taldea (zb. 74)	3.000,00 €
GUZTIRA	79.641,54 €

Laugarrena: Ekintza bakoitzari honako diru-laguntza ematea eta lehenengo zatia ordaintzea (%75a).

Taldea	Ekintza	Izendatutako diru-laguntza	0,75
Usurbilgo Euskal Kantu Taldea (Zb.43)	Kantu Ikastaroa	640,78	480,58
	Kantu Afaria	1.572,82	1.179,61
	Kantu ekimenak	786,41	589,81
Antxomolantxa (Zb.53)	Kultura Ekintzak	2.025,00	1.518,75
	Ludoteka	675,00	506,25
Einean (Zb.54)	Sukaldaritza	60,00	45,00
	Biodantza	60,00	45,00
	Sabel Dantza eta Hip-Hop	60,00	45,00
	Idazketa kreatiboa	60,00	45,00
	Eskulanak	720,00	540,00
	Pintura	720,00	540,00
	Masajea	60,00	45,00
	Yoga	60,00	45,00
	Laboreak	60,00	45,00
	Usurbilgo Dantza Taldea	Euskal Dantzen ikastaroa eta	1.140,00



Usurbilgo Udala

Usurbil
osasuna atez ate

(Zb.55)	emanaldiak		
		-	-
	Maskarada ikustera iparraldera irteera	30,00	22,50
Zubietako Eskolako Guraso Elkartea (Zb.56)	Udako Txokoak	1.380,00	1.035,00
	Aste Kulturala	900,00	675,00
	Hitzaldiak	450,00	337,50
Usurbilgo Dantza Egunaren Antolakuntza taldea (Zb.57)	Dantza Eguna	2.700,00	2.025,00
Organoaren Lagunak (Zb.58)	Donostia Musika Hamabostaldia organo kontzertua	1.710,00	1.282,50
	Donostia Musika Hamabostaldia organo-jole bilkura	207,00	155,25
	Organo kontzertua	342,00	256,50
Jexux Artze Kultur Elkartea (Zb.59)	Joxean Artzeren inguruko ikuskaria	2.502,00	1.876,50
	Asier ETA biok pelikula	171,00	128,25
	Hiru Antzezla	2.466,00	1.849,50
Hitz Aho udarregi ikastolako gurako Elkartea (Zb.60)	Guraso tailerren jarraipena	1.230,00	922,50
	Haur eskolako gurasoen hitzaldia		-
	Ikastolako aste kulturala	976,50	732,38
	Guraso-eskola tailerrak	1.005,00	753,75
	Jostailuen truke merkatua	135,00	101,25
Ziortza Gazte Elkartea (Zb.61)	Urteko saioak	2.160,00	1.620,00
	Kanpaldia	6.000,00	4.500,00
	Kabalgata 2015	2.070,00	1.552,50
Bihurri Txiki Ludoteka (Zb.62)	Berririkitze Merendola	63,00	47,25
	Ekitaldia	450,00	337,50
	Gabonetako Merendola	63,00	47,25
	Jostailuak eta materiala	135,00	101,25
San Praixku Guraso Elkartea (Zb.63)	Txokoak?	2.100,00	1.575,00
	Euskararen eguna	1.080,00	810,00
	Hitzaldiak	450,00	337,50
	Santo Tomas eguna	90,00	67,50
	Umeentzako ikastaroa	180,00	135,00
	Eskola Txikien eguna	2.700,00	2.025,00
Bidean Agiñarron Herri Elkartea (zb.64)	Erregeen kabalgata	738,00	553,50
	Gau Beltza	2.358,00	1.768,50



Usurbilgo Udala

	Monologoak (Potologoak)	1.470,60	1.102,95
Noaua! Kultur Elkartea (Zb.65)	Joseba Tapiaren kontzertua	883,80	662,85
	Herriko ondarea ezagutzeko ibilbidea	-	-
	Inauteriak 2014	1.307,16	980,37
	Euskarazko Labur bira	515,59	386,69
	Sagastiak loretan ospakizuna	1.488,60	1.116,45
	Plis Plas Talo ta Jolas (kaxkoan)	724,65	543,49
	Antzerkia	1.130,40	847,80
	Kulturaldia	4.272,93	3.204,70
	Pelikula, antzerkia edo hitzaldi emanaldi bat	543,60	407,70
Irriu Abesbatza (zb.67)	Parrokiari zerbitzua + Santa Zezili eguna	477,00	357,75
Gure Esku Dago Usurbil (Zb.69)	Baietz 400! aurkezpena	90,00	67,50
	Gure esku dago Eguna	360,00	270,00
	Lib dup	180,00	135,00
	Lasarterekin elkarlanean martxa	45,00	33,75
	Kontzertua	180,00	135,00
	Gazta zati bat ...	-	-
Santuenea Kultur Elkartea (Zb.70)	Danborrada	72,00	54,00
	Pintura eta Plastika tailerrak	3.117,00	2.337,75
	Argazki lehiaketa	225,00	168,75
	Uretako jolasak kurtso bukaerako bazkaria	135,00	101,25
	Pailasoak	891,00	668,25
	Kantu Afariak	405,00	303,75
	Gaztetxoentzat makillaje tailerra	111,00	83,25
	Yoga tailerra	-	-
	Sukaldaritza ikastaroa	210,00	157,50
	Gabonak	1.431,00	1.073,25
Akerra Gaztetxea (Zb.71)	Pala txapelketa	-	-
	Kontzertua	1.620,00	1.215,00
	Mendi irteera	10,00	7,50
	Tailerra	60,00	45,00
Aitzaga Elkartea (Zb.72)	Preso eta lheslarien ekarpena konponbidean	180,00	135,00
	Liburu aurkezpena	90,00	67,50
	Argazki erakusketa	540,00	405,00
	Hitzaldia: Herrialde katalanak eta Euskal Herria	360,00	270,00



Usurbilgo Udala

	Hitzaldia: Abertzaleen batasuna	270,00	202,50
	Hitzaldia: Estatu Krimena	270,00	202,50
EHAZE - Antzerki Ekintza (Zb.73)	6. Topa Eszenika: Lau aukera	3.125,70	2.344,28
	6. Topa Eszenika: Tailerra, mahaingurua	240,00	180,00
	6. Topa Eszenika: Amets zirkoa salgai	918,90	689,18
	6. Topa Eszenika: Carbon club (Santuenean)	3.149,10	2.361,83
Nafartarrak Kultur Taldea (zb. 74)	Hitzaldia: Katalunian bizi duten egoera	318,44	238,83
	Kantaldia: Iparraldeko kantariak	712,29	534,22
	Antzerkia	460,89	345,67
	Kantaldia: Sohütako ikastolaren alde	586,59	439,94
	Hitzaldia: Iparraldeko eta hegoaldeko gazteen artean	251,40	188,55
	Hitzaldi sorta	670,39	502,79
GUZTIRA		79.641,54	59.731,15

Gainerako %25a, eman deneko diru-laguntza justifikatu ondoren ordainduko da. Justifikazioak ekintzaka egingo dira eta ekintzak egina hala justifikatu ahal izango dira. Diru-laguntza justifikatzeko, entitate edo pertsona onuradunak jarraian zehazten den dokumentazioa aurkeztu beharko du:

- a) Egindako jardueraren memoria (V. Eranskinaren arabera), ahalik eta zehatzena. Bertan, diru-sarrerak eta gastuak erantsiko dira.
- b) Gastuaren egiaztagiri originalak edo fotokopia konpultsatuak.
- c) Ekintzari buruzko lau argazki formatu digitalean.
- d) Diru-sarrearen egiaztagiri originalak edo fotokopia konpultsatuak.
- e) Azterketa, programa, publikazio eta horma-irudi iragarleen bi ale.
- f) Kultura.usurbil web orriaren ekintzaren iragarkia agertu izanaren frogak.

Diru-laguntza zuritzeko azken eguna 2015eko urtarrilaren 15a izango da.

Bostgarrena: Udalak diruz laguntzen dituen ekintzak usurbildar guztiei irekiak izango dira, herritarren artean inolako bereizketarik egin gabe.

Seigarrena: Emakume eta gizonen arteko berdintasuna bermatuz bideratuko dira ekintza guztiak.



Usurbilgo Udala



Zazpigarrena: Hondakinei dagokienez, Usurbilgo Udalean Hiri Hondakinak bildu eta tratatzeko udal Ordenantzak eta udalak zehaztutako protokoloak jasotakoak beteko dira.

Zortzigarrena: Deialdi honetan diru-laguntza jasotzen duten ekintzak ezin dira auzoetako egitarauen barruan kokatu

Bederatzigarrena: Diru-laguntza ordaintzerakoan udalarekin zorra dagoen kasuetan, ez da diru-laguntzarik emango.

Hamargarrena: Jasotako diru-laguntza zuritzeko azken eguna 2015ko urtarrilaren 15a izango da.

Hamaikagarrena: Kultura Alorreko diru-laguntzak aurrekontu-partida honen kargura joango dira: 1.4000.481.451.10.03.2014 (A6/2014)

Hamabigarrena 3.000 euro baino gehiagoko diru-laguntza denean, ebazpena Udaletxeko iragarki-oholean eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratuko da.

Hamahirugarrena: Interesatu bakoitzari jakinarazpen indibidualizatua egitea.

Hamalagarrena: Kontu-hartzaitzari akordioaren berri ematea, ordainketa egiteko orria erantsiz.

Eta eztabaidarako gaiak amaiturik, Alkate andreak batzaraldia bukatutzat eman du, goizeko 08:50ean bilera agiri hau jaso da, batzordekideek izenpetuz eta nik, idazkariak, ziurtatuz.