



Usurbilgo Udala

**TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2016KO URRIAREN 13AN
GOIZEKO 8:30EAN EGINDAKO EZOHIKO BILKURAKO AKTA**

BERTARATUAK:

Alkatea: Xabier Arregi Iparragirre.

Zinegotziak: Alaitz Aizpurua Labaka eta Irene Garcia Palacios.

Idazkaria: Garazi Etxeberria San Miguel.

Ezin-etorria adierazi dute: Jone Urdanpilleta Urdanpilletak eta Josune Estella Arranzek.

1.- AURREKO BILKURAKO AKTAREN ONESPENA:

***2016/09/27KO OHIKO BILKURAKO AKTA.**

Batzarkideek, 2016ko irailaren 27ko bilkurako akta gehiengoz onartu dute. Alkateak eta Irene Garciak alde bozkatu dute eta Alaitz Aizpurua abstenitu egin da bilkura horretan ez zelako izan.

2.- HIRI ANTOLAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOETAKO A-31 (ATXEGALDE) EREMUAN, ALPERROBURU KALEA 8, BEHEA-EZKERRA LOKALEAN MOLDATUTAKO ETXEBIZITZARI UDAL ETXEBIZITZA TASATUAREN BEHIN BEHINGO KALIFIKAZIOA EMATEA ETA LOKALA ETXEBIZITZA BIHURTZEKO OBRETARAKO UDAL BAIMENA EMATEA.

Esp. Zenbakia: HZ.04/2008-0309

JUAN MANUEL AÑORGA GARCIA jaunak eta MARIA DEL CARMEN RIOJA VIGURI andereak aurkeztutako eskaera aztertu dut. Bertan, Alperroburu kalea 8, beheezkerrean kokatutako lokalean etxebizitza moldatzeko obretarako udal baimena eskatu du.

AURREKARIAK

Tokiko Gobernu Batzordeak, 2010eko maiatzaren 26an zera erabaki zuen besteak beste:

LEHENDABIZI: JUAN MANUEL AÑORGA GARCIA jaunari eta MARIA DEL CARMEN RIOJA VIGURI andereari, Udalak behin betikoz onartu duen «Hiri lurzoruan, bizitegi eremu finkatuetan merkataritzako lokalen erabilerara egoitzazko erabilerara aldatzeko jardunak arautuko dituen udal ordenantza» kontutan izanik, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-31 (Atxegalde) Eremuan, Alperroburu kalea, 8 – behean duen lokala egoitzazko erabilerara aldatzeko udal baimena ematea, ondorengo baldintzapean:



Usurbilgo Udala

- Erabileraren aldaketa ebazpenen honen azalpenetan jasotzen den Hitzarmena jabeak eta Alkateak izenpetzen dutenean, eta segidan zehaztutako hirigintza kargak ordaindutakoan gauzatuko da.
- Erabileraren aldaketa ebazpenen honen azalpenetan jasotzen den Hitzarmena jabeek eta Alkateak izenpetzen dutenean, eta segidan zehaztutako hirigintza kargak ordaindutakoan gauzatuko da.
- Obra lizentzia lortu ahal izateko, erabilera aldaketarako udal ordenantzako 6. artikuluan jasotzen den moduan, eskabidearekin batera, dagokion elkargoak ikus-onetsitako proiektu teknikoa aurkeztu beharko du. Era berean, pertsona eragileak, etxebizitza, erabilera aldaketarako udal ordenantzako 9. artikuluan ezarritako baldintzak betetzen dituenari, besterendu edo alokatzeko bere nahia adieraziko du.
- Erabilera aldaketarako ondoko hirigintza kargak ezartzen dira:
 - Espazio libreen sistema orokorrak osatzeko xedea duten lursailen balioa: 1.176,00 €
 - Eraikigarritasun haztatuak izandako gehikuntzaren kuota: 1.810,25 €
 - Hirigintza eta ekipamendu-gastuen kanon osagarria: 4.386,38 €
- Baimen hau hirugarrenen kalterik gabe eta jabetzaren salbuespenean ematen da.
- Erabileraz aldatutako lokalari, udal etxebizitza tasatuen behin betiko kalifikazioa eta lehen erabilera baimena eman aurretik, dagokion ikuskapena burutuko ostekoa aldeko txostenaz gain, beharrezko dokumentazioa aurkeztu beharko da (eskritura berriak etxebizitza berriaren erregimena jasoz, eta abar.)

BIGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari jakinaraztea, Hitzarmena sina dezan.

HIRUGARRENA: Erabaki honen berri Kontuhartzaitzari ematea.

Lokalaren erabilera aldaketa 2016ko otsailaren 8an gauzatu zen JUAN MANUEL AÑORGA GARCIA jaunaren eta MARIA DEL CARMEN RIOJA VIGURI anderearen, eta Usurbilgo Udalaren artean izenpetutako hitzarmenaren bidez. Era berean, lokalaren jabeak ezarritako hirigintza kargak (7.372,63 €) ordaindu zituen egun berean.

ETXEBIZITZA MOLDATZEKO OBRETARAKO BAIMENA

Orain berriz, Exekuzio Proiektua aurkeztearekin batera lokala etxebizitza bihurtzeko obretarako baimena eskatzen dute JUAN MANUEL AÑORGA GARCIA jaunak eta MARIA DEL CARMEN RIOJA VIGURI andreak.

Idatzi berean, hiri lurzoruan, bizitegi eremu finkatuetan merkataritzako lokalen erabilera egoitzazko erabilerara aldatzeko jardunak arautuko dituen udal ordenantzako 9., 12. eta 19. artikulua xedatzen duena kontutan izanik, honen bidez zera jakinarazten dizuegu: etxe berria egungo jabeen alabarentzat izango dela, LEIRE



Usurbilgo Udala

AÑORGA RIOJA (NAN: 44169523R) anderearentzat. Etxebizitzaren erabilera erregimena berriz, alokairua izango da.

LEIRE AÑORGA RIOJA andereak, Udal Etxebizitza Tasatua arautzen duen Ordenantza orokorrean zehazten den etxebizitza beharraren baldintza betetzen duenez, moldatuko den etxebizitza berriaren esleipenduna izan daiteke.

Udal arkitektoak, Ekhiñe Eiguren Azkune andereak, aurkeztutako proiektua aztertu ostean, ondoko txostena eman du:

BULEGO TEKNIKOA
Udal Teknikariak Alkate jaunari
ERABILERA ALDAKETARAKO BAIMENA
ALPERROBURU 8AN LOKALA ETXEBIZITZAN BIHURTZEKO
EXEKUZIO PROIEKTUARI TXOSTENA

KOKAPENA: Atxegaldeko Alperroburu 8, Usurbil.
ESKAERA DATA: 2016eko abuztuaren 5^a
ESKATZAILEA: Jose Manuel Añorga jauna.
ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ.04/2008-0309
PEM : **23.944,52euro**
HONDAKINEN KUDEAKETARAKO AZTERLANA: 1.121,4euro
Fidantza (%120): **1345,68euro**

1.- AURREKARIAK

- 2008ko ekainaren Vean Jose Manuel Añorga jaunak Alperroburu 8 behean lokala etxebizitzan bihurtzeko eskaera egin zuen.
- 2010eko martxoaren 23an Amaia Iriondo udal arkitektoak aldeko txostena idatzi zuen. 2010eko maiatzaren 5ean bizilagunen oniritzia aurkeztu zen.
- 2010eko maiatzaren 1lean erregistroko ziurtagiria aurkeztu zen.
- 2010eko maiatzaren 26an Tokiko Gobernu Batzarraren erabakia erabilera aldaketa baimena eman.
- 2016ko abuztuaren 1ean udal idazkariak alokairuaren inguruko txostena eman du.
- Hitzarmena izenpetu zen.
- 2016eko maiatzaren 10ean interesatuak erabilera aldaketarako proiektu berria aurkeztu du

2.- TXOSTENA

Aurrekarietan azaldu bezala, Jose Manuel Añorga jaunak Alperroburu 8 behean lokala etxebizitzan bihurtzeko eskaera egin zuen 2008an, orduan aurkeztutako proiektuari aldeko txostena eman zitzaioz. Orain, proposamena harkiko aldaketa barneratzen duen proiektu berria aurkeztu du.

Aurkeztu den proiektuak barneratzen ditu: memoria, planuak, aurrekontua. Osasun eta Segurtasun Oinarriko Azterlana, Baldintza Plegua, Hondakinen Kudeaketarako Azterlana eta Kalitatearen



Usurbilgo Udala

Kontrolerako Egitasmoa. Arkitektoak izenpetua eta dagokion Elkargo Ofizialak ikusonesi gabe dago.

Aurkeztu den proiektuan esaten denez, haren xedea da: "(...) se retorna el expediente, y se presenta el proyecto modificado con el fin de solicitar la licencia municipal de obras". Horretarako proposamena da: "La solución adoptada redistribuye el local convirtiéndolo en una vivienda de dos habitaciones, salón-cocinacomedor, baño, aseo y un tendedero."

Alperroburu 8 eraikina, indarrean diren Usurbilgo Antolamenduko Arau Subsidiarioetako Testu Bateginaren arabera (GAO 2013 09 11), hiri lurzoruan kokatzen da ATXEGALDE eremuan hain zuzen.

Eskaera eta proiektua aztertu ostean, honakoak esan daitezke:

- **INSTALAKUNTZETARAKO BALDINTZAK:** Orohar, Udal Ordenantzak esandakoak betetzen badira ere, honakoak ikusi dira:
 - x Proiektuan esaten da: "10.2: Condiciones del baño: el baño interior dispone de ventilación mecánica según el CTE-DB-HS" eta 05 pianuan ikus daitekeenez, estrakzio mekanikoa ezartzen da bi komunetan, hodiak eskilekuan kokatutako haizagailura doaz, bertatik altxaeraruntz komunikatzen dela. Aldiz, Ordenantzaren 5.10.2. artikulua dio: "Bainugelaren baldintzak: Bainugela edo komunak aireztapen naturala, misto aedo mekanikoa izango du. Azken bi kasu horietan, kanporaketarako hodi bertikal bati konektaturiko kanporaketa irekierak izan beharko dira, edo bestela, barruko patiora irteteko hodi horizontala, betiere aplikatu bhearreko sektore araudiak ezarritako zehaztapen teknikoak betez (CTE-DB-HS)." Beraz, **kasu honetan barruko patiorik ez dagoenez, komunetako estrakzio mekanikoari dagokion aireztapen instalakuntza kanporaketarako hodi bertikal bati konektatu beharko da.**
 - x Proiektuan esaten da: "10.5. Saneamiento: el local contaba con salida de saneamiento a la red general. Se cumplirá todo lo establecido en este artículo en cuanto a distancias a la bajante y pendientes mínimas." **Justifikazio zehatza aurkeztu beharko da Ordenantzak ezartzen dituen baldintzekiko eta sare orokorrekin lokalak zuen lotura ere gehiago zehaztu beharko da, komuna egungo egoerarekiko lekuz aldatzen denez.**
- **KANPO AROTZERIA:** Proiektuan esaten denez, aluminiozko kanpo arotzeria ezarriko da. Honen



Usurbilgo Udala

inguruan, esan beharra dago, **eraikinaren gainontzeko leihoetan egun dagoen arotzeria antzekoa erabiltzea eskatzen dela, altxaera osoaren konposizio eta irizpide orokorrekin bat etor dadin.**

- **BESTEAK:** Orohar, EKT eta Udal Ordenantzaz gain, aplikagarria zaion gainontzeko araudia bete beharko dita eskuhartzeak.
- **HONDAKINEN KUDEAKETARAKO AZTERLANA ETA FIDANTZA:** Aurkeztutako Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 1.121,4E-koa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120-ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (1345.68€). 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.
- **OBRA BAIMENAREN EPEAK:**
 - x Obra hasteko epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - x Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 3 hilabete.
 - x Obraren egikaritza epe gehiengoa: 1 urte.

2.- TXOSTENA

Aurrekarietan azaldu bezala, Jose Manuel Añorga jaunak Alperroburu 8 behean lokala etxebizitzan bihurtzeko eskaera egin zuen 2008an, orduan aurkeztutako proiektuari aldeko txostena eman zitzaionalarik. Orain, proposamena harekiko aldaketa barneratzen duen proiektu berria aurkeztu du.

3.- ONDORIOAK

Goian aipatutakoari jarraituz, Alperroburu 8 behean lokala etxebizitzan bihurtzeko Exekuzio Proiektuari ALDEKO txostena idazten zaio, beti ere, honako baldintzen pean: Obra hasi aurretik, 15 EGUNEKO EPEAN honakoa aurkeztu beharko da:

- Obra hasi aurretik, 15 EGUNEKO EPEAN honakoa aurkeztu beharko da:
 - x **Udal Ordenantzaren 5.10.2. artikuluari jarraituz, kasu honetan barne patiorik ez dagoenez, komunitateko estrakzio mekanikoari dagokion aireztapen instalakuntza kanporaketarako hodi**



Usurbilgo Udala

bertikal bati konektatu beharko zaio. HORRI dagokion dokumentazio grafikoa (eta idatzia beharko balitz) aurkeztu beharko dira.

- x Udal Ordenantzaren 5.10.5. artikuluari jarrraituz, saneamenduaren justifikazio zehatza aurkeztu beharko da Ordenantzak ezartzen dituen baldintzekiko eta sare orokorrarekin lokalak zuen lotura ere gehiago zehaztu beharko da, komuna egungo egoerarekiko lekuz aldatzen denez.**
- x Kanpo arotzeriari dagokionez, eraikinaren gainontzeko leihoetan egun dagoen arotzeria antzekoa erabiltzea eskatzen dela, altxaera osoaren konposizio eta irizpide orokorrekin bat etor dadin. Hala behar izanez gero, dokumentazioa aurkeztu beharko da.**
- 15 EGUNEKO EPEAN eta edonola, obrak hasi aurretik Hondakinen Kudeaketari dagokion fidantza ezarri beharko da (1.345,68 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.**

Hau da behean izenpetzen duen teknikariaren iritzia, hobe oinarritutako besteren kalterik gabe.

Udalari jakinarazten zaiona, dagokion erabakia har dezan.

Usurbilen, 2016ko urriaren 4an
UDAL ARKITEKTOA
HIRIGINTZA, OBRAK ETA INGURUMENA SAILEKO BURUA
Izta.: Ekhiñe Egiguren Azkune

Hala ere, hiri lurzoruan, bizitegi eremu finkatuetan merkataritzako lokalen erabilera egoitzazko erabilera aldatzeko jardunak arautuko dituen udal ordenantzako 12. artikuluko 2. ataleko 3. paragrafoan xedatutakoaren arabera, Udal Etxebizitza Tasatuaren behin behingo kalifikazioa lortu arte ez da obra lizentziarik emango.

Ordenantzaren 13. artikulua berriz, honela dio hitzez hitz:

«Etxebizitza bihurtu nahi diren lokaletan emandako ekintzen ondoren sortuko diren etxebizitzaren behin behineko kalifikazioa, horretarako egin beharreko obren lizentziarekin batera izango dira, horregatik hau ez da emango eskatzen ez bada edo kalifikazioa beharrezkoa ez denean.»

Behin behingo kalifikazioa emateko zehaztapenak ondokoak dira:



Usurbilgo Udala

UDAL ETXEBIZITZA TASATUA

BEHIN-BEHINGO KALIFIKAZIOA

1) Espediente zenbakia: **HZ.04/2008-0309**

- **JUAN MANUEL AÑORGA GARCIA**
NAN: 15.891.221-S
Helbidea: Beko kalea 2, 2.B / 20170 Usurbil

2) Sustatzailea(k):

- **MARIA DEL CARMEN RIOJA VIGURI**
NAN: 16.245.865-E
Helbidea: Beko kalea 2, 2.B / 20170 Usurbil

3) Sustapenaren
ezaugarriak:

- **Etxebizitza kopurua: 1**
- **Etxebizitzaren azalera erabilgarria: 60,09 m²**

4) Etxebizitzaren
erabilera erregimena: **Alokatzeko**

5) Gehienezko salmenta
prezioa: **4.643,13 € / urteko**
386,93 € / hileko

6) Udal Etxebizitza
Tasatuaren babes
erregimena eta epea

- **Erregimen Berezia.**
- **Babes iraunkorra.**

7) Partzelaren
katastroko datuak:

- **Zenbaki finkoa: 3034164 H**
- **Erreferentzi katastrala: 77 912 01**



Usurbilgo Udala

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

E R A B A K I A

LEHENDABIZI: Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-31 (Atxegalde) Eremuan, Alperroburu kalea 8, behea-ekerra lokalean moldatuko den etxebizitzari Udal Etxebizitza Tasatuaren behin behingo kalifikazioa ematea ondoko zehaztapenekin:

Espediente zenbakia:	HZ.04/2008-0309
Sustatzailea(k):	<ul style="list-style-type: none">JUAN MANUEL AÑORGA GARCIA NAN: 15.891.221-S Helbidea: Beko kalea 2, 2.B / 20170 UsurbilMARIA DEL CARMEN RIOJA VIGURI NAN: 16.245.865-E Helbidea: Beko kalea 2, 2.B / 20170 Usurbil
Sustapenaren ezaugarriak:	<ul style="list-style-type: none">Etxebizitza kopurua: 1Etxebizitzaren azalera erabilgarria: 60,09 m²
Etxebizitzaren erabilera erregimena:	Alokatzeko
Gehieneko salmenta prezioa:	4.643,13 € / urteko 386,93 € / hileko
Udal Etxebizitza Tasatuaren babes erregimena eta epea	<ul style="list-style-type: none">Erregimen Berezia.Babes iraunkorra.
Partzelaren katastroko datuak:	<ul style="list-style-type: none">Zenbaki finkoa: 3034164 HErreferentzi katastrala: 77 912 01

BIGARRENA: JUAN MANUEL AÑORGA GARCIA jaunari eta MARIA DEL CARMEN RIOJA VIGURI andereari, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-31 (Atxegalde) Eremuan, Alperroburu kalea 8, behea-ekerra lokala etxebizitza bihurtzeko obretarako udal baimena ematea, ondorengo baldintza bereziak betetzekotan:

- Obrak hasi aurretik, 15 eguneko epean:**
 - Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 1.121,40 eurotakoa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (1.345,68 euro). Fidantza itzularazteko, obrak amaitutakoan, haren itzultzea eskatu beharko da hondakinen kudeaketa amaiera txostena



Usurbilgo Udala

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

1.345,68 €-ko fidantza, Kutxabankeko 2095 5069 07 1060024832 kontu korrontean sartuko da, interesatuaren izen-abizenak eta “*Fidantza: HZ.04/2015-0189* jarriaz kontzeptuan.

- **Obrak hasi aurretik, 15 eguneko epean** ondokoak aurkeztu beharko dira:
 - Udal Ordenantzaren 5.10.2. artikuluari jarraituz, kasu honetan barne patiorik ez dagoenez, komunetako estrakzio mekanikoari dagokion aireztapen instalakuntza kanporaketarako hodi bertikal bati konektatu beharko zaio. Horri dagokion dokumentazio grafikoa (eta idatzia beharko balitz) aurkeztu beharko dira.
 - Udal Ordenantzaren 5.10.5. artikuluari jarraituz, saneamenduaren justifikazio zehatza aurkeztu beharko da Ordenantzak ezartzen dituen baldintzekiko eta sare orokorrarekin lokalak zuen lotura ere gehiago zehaztu beharko da, komuna egungo egoerarekiko lekuz aldatzen denez.
 - Kanpo arotzeriari dagokionez, eraikinaren gainontzeko leihoetan egun dagoen arotzeria antzekoa erabiltzea eskatzen dela, altxaera osoaren konposizio eta irizpide orokorrekin bat etor dadin. Hala behar izanez gero, dokumentazioa aurkeztu beharko da.
- Marina Velilla Martinez arkitektoak 2016ko apirilean idatzitako Exekuzio Proiektuari egokiturik egingo dira obrak, beti ere, jarraian aipatuko diren baldintzekin kontraesan batean sartu gabe:
 - Ezinbestean bete beharko dira intsonorizazio baldintzak erabilera mugakideekiko.
 - Ezinbestean bete beharko dira, bai proiektuan eta baita obren egikaritzan ere, EKT, Tentsio Baxuko Erregelamendua, Udal Ordenantzak eta indarrean den gainontzeko araudi aplikagarria ere.
 - **OBRA BAIMENAREN EPEAK:**
 - Obra hasteko epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 3 hilabete.
 - Obraren egikaritze epe gehiengoa: 1 urte.
- Obra burutzeko zoru publikoan garabia, aldamiok 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.
- 68/00 Sar-irten erraztasunari buruzko Dekretuak ezarritakoak bete beharko dira.



Usurbilgo Udala

- Ur hartuneak hurrengoak beteko ditu:
 - Hartuneak eta instalazioa burutuko dira, ur horniketako CTE-DB-HS4 oinarrizko arauen arabera, udal zerbitzu teknikoek adieraziko duten tokian.
 - Aquarius markako kontagailuak gehienez 1" batekoa eta irakurketa moduluak instalatuko dira.
 - Ebaketako giltzak jarriko dira kontagailuan aurretik eta atzetik.
 - Itzultze aurkako balbula instalatuko da.
 - Ura hartu baino lehen, ur edangarriko instalazioaren Industria Ordezkaritzak emandako baimena aurkeztuko da.
 - Sare nagusian ura kendu gabe egingo da hartunea.
- Lehen erabilera baimena. 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 NBE-CPI-91a 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 hirigintzako obra lanak bertan jasoaz eta ondoriozko sestra berriak aipatuz.
 - d) Eraikin edo instalazioen kanpoko aldean argazkiak, 13 x 18 cm. takoak, atzealdean baimenaren titularrak, obra lanaren Zuzendariak eta proiektuaren egileak izenpetuta, errealitatearekin bat datozeela adieraziz.
 - e) Obralanean Zuzendariak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzitako azken likidazioa, lan eta instalazioen egiazko kostea adieraziz.
 - f) Obra berriko deklarazioaren eskrituraren kopia baimendua. Guzti horrekin batera, dagozkien planoak eskalaz, jabetzak sinatuta.
 - g) Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren alta.
 - h) Lurraldeko Industria Delegazioak izenpeturik elektrindarraren hornikuntza sareko loturako buletinaren eta kasua balitz, gas metaketa



Usurbilgo Udala

eta banakuntzarako instalazioari dagokion egokitasun egiaztagiriaren kopia. Ur hornikuntza sareko loturako buletina.

- Lehen erabilera lizentzia lortzeko nahitaez izan beharko du etxebizitza berriak hiri zerbitzuetako sareetarako konexioa: ur hornidura, saneamendua, energia elektrikoko hornidura eta, hala badagokio, gas hornidurarako konexioa.
- Lehen erabilerarako lizentzia urbanistikoa eskuratzeko beharrezkoa izango da eragileak aurretik edo une berean, behin betiko Udal Etxebizitza Tasatuaren kalifikazioa lortzea, etxebizitza behin behineko kalifikazioaren zehaztasunen arabera egin dela egiaztatuz.
- Etxebizitza berriaren eskriturak. Eskriturak higiezinaren kalifikazioa jasoko du babes publikoko etxebizitza moduan, eta Usurbilgo Udalaren edo, subsidiarioki, Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren aldeko lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea onartu beharko da, eskualdatzeetarako.

Interesatuak eskrituraren kopia bat emango diote Usurbilgo Udalari, behin Jabetzaren Erregistroan izena eman eta gero.

- Etxebizitza berriaren alokatzea, hilabeteko epean formalizatu behar da behin betiko kalifikazioa eskuratzen den unetik hasita.
- Lege arau eta ordenantzen arabera, obra egiteko baimenak balioa izatekotan, baimenduak bete beharreko baldintza orokorrak hauek dira:
 - Eraikuntzako Ordenantza orokorrak beteaz egingo da obra.
 - Obra egin bitartean inor kaltetuz gero, ezingo du baimenaz baliatu kalteen erantzukizun zibila ekiditeko.
 - Indarrean dauden lege eta ordenantzen araberako segurtasun neurriak beteko dira.
 - Baimena hau hirugarrenen kalterik gabe eta jabetzaren salbuespenean ematen da.

LAUGARRENA: Aldez aurretik obrari dagokion udal zerga ordainduko da.

BOSGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaileari emango zaio.

Eta eztabaidarako gaiak amaiturik, alkateak batzarraldia bukatutzat eman du, goizeko 8:50ean bilera agiri hau jaso da, batzordekideek izenpetuz eta nik, idazkariak, ziurtatuz.