



Usurbilgo Udala

TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2019KO AZAROAREN 12AN GOIZEKO 9:30EAN EGINDAKO OHIKO BILKURAKO AKTA

BERTARATUAK:

Alkatea: Agurtzane Solaberrieta Mesa.

Zinegotziak: Beñat Larrañaga Urdanpilleta eta Lur Etxeberria Gurrutxaga.

Idazkaria: Irantzu Arrizabalaga Gainza.

Ez dira bertaratu: Joxe Mari Iribar Zapirain eta Itziar Basterrika Unanue.

1.- AURREKO BILKURAKO AKTAREN ONESPENA: 2019/10/29.

Batzarkideek, 2019ko urriaren 29ko bilkurako akta aho batez onartu dute.

2.- HIRI ANTOLAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOETAKO A-96 (PORTALMUSU) ETA A-97 (KOMENTUA) EREMUETAKO URBANIZAZIO PROIEKTUA HASERAZ ONARTZEA ETA JENDAURREAN JARTZEA.

Esp.zk.: HZ.01/2019-0481

AURREKARIAK

MATIA SERVICIOS SOCIALES S.L.U. enpresak sustatuta, Plenoak, 2019ko maiatzaren 23an, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-96 (Portalmusu) eta A-97 (Komentua) eremuetako Hiri-Antolamenduko Plan Bereziaren Aldaketa onartu zuen behin betikoz (GAO, 101. zkia; 2019-05-30).

Ondoren, MATIA SERVICIOS SOCIALES S.L. UNIPERSONAL enpresak, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-96 (Portalmusu) eta A-97 (Komentua) eremuetako Urbanizatzeko Jarduketa-Programaren aldaketa aurkeztu zuen. Alkatezaren 2019/0658 dekretuaren bidez onartu zen behin betikoz 2019ko uztailaren 12an (GAO, 137. zkia; 2019-07-18). Urbanizatzeko Programa-Jarduketaren funtsezko elementuak ondokoak dira:

- Eremuaren identifikazioa: Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-96 (Portalmusu) eta A-97 (Komentua) eremuak
- Sailkapena: hiri lurzorua
- Kalifikazio xehakaturia: Ekipamendu pribatua, ekipamendu publikoaren tokiko sistema, gune librean tokiko sistema eta komunikazioen tokiko sistema.
- Hirigintza-eraikigarritasuna: 10.472 m²(t)
- Jarduketa sistema: Kontzertazioa
- Urbanizatzeko aurrekontua (PEC): 1.699.400,00 € (1. Fasea eta 2. fasea)
- Urbanizatzeko obren exekuzioa: 1. fasea, 4 urte.



Usurbilgo Udala

Segidan, MATIA SERVICIOS SOCIALES S.L. UNIPERSONAL enpresak, eremua Kontzertazio Sistemaz garatu ahal izateko dagokion Kontzertazio-Hitzarmena aurkeztu zuen. Kontzertazio-Hitzarmena hasieraz onartu eta jenduarrean egon ostean (GAO, 110, zkia; 2019-06-12), Plenoak 2019ko uztailaren 23an onartu zuen behin betikoz. Kontzertazio-Hitzarmena 2019ko uztailaren 26an izenpetu zen, interesatuak urbanizatzeko-kargen % 7ren (79.800 €) abala formalizatu ondoren.

Ondoren, MATIA SERVICIOS SOCIALES S.L. UNIPERSONAL enpresak, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-96 (Portalmusu) eta A-97 (Komentua) eremuetako Birpartzelaketa Proiektuaren aldaketa aurkeztu zuen. Alkatetzak, 2019/0948 dekretuaren bidez, 2019ko azaroaren 6an onartu zuen behin betikoz.

URBANIZAZIO PROIEKTUA

Orain berriz, 2019ko irailaren 27an, MATIA SERVICIOS SOCIALES S.L.U. enpresak, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-96 (Portalmusu) eta A-97 (Komentua) eremuetako Urbanizazio Proiektua aurkeztu du dagokion izapidetza izan dezan.

Urbanizazio Proiektua REHABITE AHOLKULARITZA TEKNIKOA SLP taldeko, Aritz Berastegui Aizpurua, Enrike Etxeberria Lekuona eta Josu Laguardia Iginitz arkitektoak idatzi dute 2019ko abuztuan.

TXOSTEN TEKNIKOAK

Udal arkitektoak, Amaia Illarreta Izeta andereak, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-96 (Portalmusu) eta A-97 (Komentua) eremuetako Urbanizazio Proiektua aztertu ostean, honako txostena eman du:

BULEGO TEKNIKOA Udal Teknikariak Alkate jaunari HIRITARTZE OBRAK

A.96-A.97 MIRAVALLE EREMUAN, BERRIKUNTZA GUNEA ETA ZAINTZADUN ETXEBIZITZEN URBANIZAZIO PROIEKTUARI TXOSTENA

KOKAPENA: A.96-A.97 Miravalle. Usurbil.

ESKATZAILEA: Sebastián Cárdenas Muñoz, MATIA Servicios Sociales S.L.U.-ren izenean

ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ04/2019-0358

ESKAERA DATA: 2019ko irailaren 27a.

ONINARRIZKO PROIEKTUAREN PEM: 1.092.176,02 EURO

**HONDAKINEN KUDEAKETARAKO AZTERLANA: 4.601,89 euro.àfidantza (%120):
5.522,27e**

AURREKARIAK

2019ko irailaren 27an interesatuak Urbanizazio Proiektua aurkeztu du.



Usurbilgo Udala

TXOSTENA

Sebastian Cárdenas Muñozek, Matia Fundazioaren izenean berrikuntza gunea eta zaintzadun etxebizitzak eraikitzeko Urbanizazio Proiektua aurkeztu du.

Urbanizazio Proiektua osatzen dutenak dira: memoria, baldintza plegua, aurrekontua, kalitate kontrola, segurtasun azterlana, hondakinen kudeaketarako azterlana, eta planoak, paperean eta formatu digitalean aurkeztuak.

Urbanizazio Proiektua aztertu ostean, honakoa esan daiteke:

- **TEKNIKARI ESKUDUNAREN AITORTZA AURKEZTEA: Orain aurkeztu den Urbanizazio Proiektua, teknikariek izenpetua egon arren, ez dago inongo Elkargo Ofizialek ikus-onetsia. Beraz, ezinbestekoa izango da, Proiektua izenpetu duten teknikariek eskuduntzaren aitortza izenpetua aurkeztea, dagokion teknikari tituluaren kopia konpulsatuarekin batean.**
- **PLANEAMENDU DOKUMENTUETARA EGOKITZEA:** Miravalle eremua, A-96 PORTALMUSU eta A-97 KOMENTUA hirigintza fitxek arautzen dute. Hauen garapen xehakatur aipaturako bi eremu horiek batzen dituen A.96/A.97 MIRAVALLE eremuaren HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAk garatzen du. Azken horren moldaketa behin betikoz onartu zen 2019ko maiatzaren 23an. Orain aurkeztu den Urbanizazio Proiektua indarrean den Plan Bereziarekin eta Arau Subsidiarioen fitxarekin alderatu da eta orohar betetzen duela ikusi da. Eremuz kanpo aurreikusten diren lanak, hau da, urbanizazio lanen ondorioz hondatu daitezkeen elementuak konpotzea, ontzat ematen dira.
- **KUDEAKETA DOKUMENTUETARA EGOKITZEA:** Planeamendu dokumentuak behin betiko onartu ostean, Usurbilgo Udalak 2019-07-12an A-96/A-97 MIRAVALLE EREMUKO PAU-a behin betiko onartu zuen.
- **IRISGARRITASUN ARAUDIAREN BETETZEA:** 68/2000 Dekretuaren Ingurune hiritarrari buruzko II. eranskinaren justifikazioa aurkeztu da.
- **PROIEKTUAN EGIN BEHARREKO ALDAKETAK:**
 - Belmonte kaleko errepidean bidegorria eta 30 km/h abiadura markak irudikatu beharko dira.
 - Zebra-bidea espaloia mailan egongo da, eta bigarren zebra-bidea kokatuko da eremuaren ipar-ekialdeko ertzean.
 - Aparkalekuaren sarreran dauden bi zebra-bideak espaloia mailan egongo dira, eta azken horien trataera berdina edo antzekoa izango dute, oinezkoen lehentasuna indartzeko.
 - Plazan bizikletentzako aparkalekua kokatuko da, ahal izanez gero estalitakoa.



Usurbilgo Udala

- A-96/A-97 MIRAVALLE EREMUKO MUGAK ETA JARRAIPENA: Oro har, jarraipena bermatu beharko da, bai sestrei dagokionean eta baita tratamenduan ere.
- ZERBITZU ETA MANTENUETAKO TXOSTENA: Udal aparejadorearen txostenera bideratzen dira materialen ingurukoak, baita Zerbitzu eta Mantenuari dagozkionak ere.
- SEINALEZTAPENA ETA BIDEAK: Udaltzaingoaren txostenera bideratzen da.
- HONDAKINEN KUDEAKETARAKO AZTERLANA ETA FIDANTZA: Aurkeztutako Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa guztira **4.601,89** €-koa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120-ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (**5.522,27** 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.
- ZUINKETA AKTA: Behin obra baimena jaso ostean obrak hasteko beharrezkoa izango da udal aparejadorearekin Zuinketa Akta izenpetzea.
- OBRA EGIKARITZEKO EPEAK: Honakoak finkatzen dira:
 - Obrak hasteko gehiengo epea: 6 hilabete
 - Obrak geldirik egon daitezkeen gehiengo epea: 6 hilabete.
 - Obrak amaitzeko gehiengo epea: 2 urte (Urbanizazio Proiektuaren behin betiko onespentik kontatzen hasita).

ONDORIOAK

Goian aipatutakoari jarraituz, aurkeztutako Urbanizazio Proiektua hasieraz onartzeko **ALDEKO** txostena idazten zaio. Urbanizazio proiektua behin betikoz onartu aurretik, ondokoak beteko dira:

- **Teknikari eskudunaren aitortza aurkeztea**
- **Proiektuan egin beharreko aldaketak aurkeztea**

Hau guzti hau, beste udal teknikariek beren txostenetan esandakoaren kalterik gabe.

Hau da behean izenpetzen duen teknikariaren iritzia, hobe oinarritutako besteren kalterik gabe. Udalari jakinarazten zaiona, dagokion erabakia har dezan.

Usurbilen, 2019ko azaroaren 7an
UDAL ARKITEKTOA
Izta.: Amaia Illarreta Izeta



Usurbilgo Udala

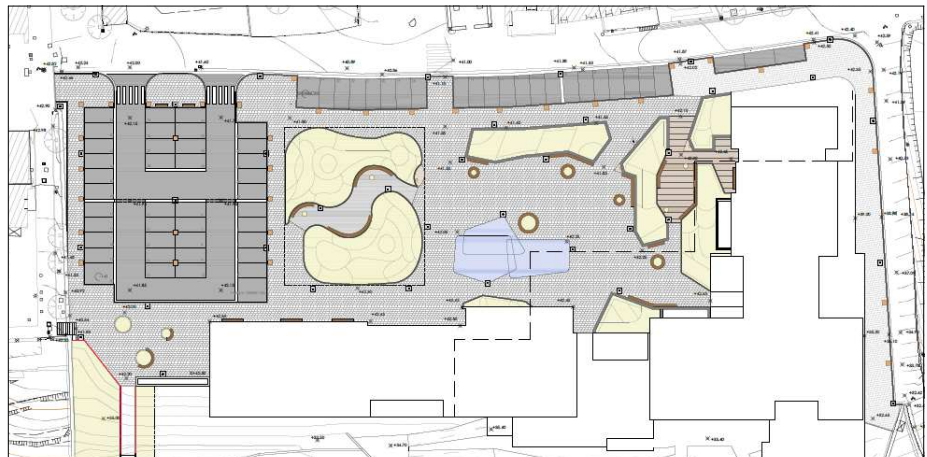
Udal aparejadoreak, Felix Aizpurua Arzallus jaunak, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-96 (Portalmusu) eta A-97 (Komentua) eremuetako Urbanizazio Proiektua aztertu ostean, mantenu eta zerbitzuak sailaren honako txostena helarazi digu:

MANTENU ETA ZERBITZUAK SAILAREN TXOSTENA

ESKATZAILEA: Hirigintza saila
PROIEKTUA: Matia Urbanizazio proiektua
KOKAPENA: A96- Portalmusu, A97 Komentua eremuak
ESP. ZENB: HZ.01/2019-0481

TXOSTENA:

A96- Portalmusu, A97 Komentua eremuen urbanizazio proiektua aurkeztu da eta Mantenua eta Zerbitzuak sailari dagozkien azpiegituren proposamenak egitea eskatzen du hirigintza sailak.



ARGIKUNTZA:

- Urbanizazioan instalatuko diren luminariak eta zutabeak proiektuan adierazitakoak izango dira. Ezaugarri hauek beteko dituzte:
 - Luminariak LED
 - kolorearen tenperatuta 3000°K
 - CRI>70
 - Mota 1, IP66, IK09
 - Erregulazio autonomoa 100%,60%,80%,
 - Faseak:
 - Piztu %100
 - piztutzetik 4 ordura %60
 - Itzali aurretik 2 ordu lehenago %80
 - Babes termikoa moduloan eta ekipo elektronikoan
 - Babeserako gailua SPD10 KV
 - Luminaria guztiak erregistroko arketa eta lur-konexioko pika eramango dute.



Usurbilgo Udala

- Instalazio guztian, 35 mmko lur konexioko kablea jarriko da eta kutxeta guztietan lur konexioko pikarekin lotuko da.
 - Zutabeetako lotuneko kaxak, SERTEM CF-101 motakoak izango dira.
 - Argiteriako linea bakoitza berrarmatze automatikoko diferentzialekin babestuko dira.
- Urbanizazioari dagokion argi-azterketa egin beharko da instalazioa jarri aurretik eta udalaren oniritzia jaso beharko du.
 - Obra amaitutakoan, instalazio elektrikoaren dokumentazioa emango zaio udalari.
 - Kutxeta tapak: Fundibide etxeokak eta Usurbilgo armarrria eramango dute.
 - Kutxeta tapen testua: herriko argiak - Usurbilgo Udala

LORAZAINTZA:

- Zuhaitzak mintegitik kimatu gabe ekarriko dira.
- Zabaldu behar den belar haziaren ezaugarriak ondorengoak izango dira:
 - % 75 festuca arundinacea arid 3
 - % 15 ray gras ingeles chaparral
 - % 10 poa pratense blakstone
- Udal lorazainen txostenean idatzitakoak kontutan izango dira Txostenean zerrendatutakoak aldatu behar badira, aldaketak udal oniritzia jaso beharko dute.
- Lorazaintzako txostena:

LORAZAINTZA ZERBITZUA

Zaharren egoitza berrian berdeguneen antolamendua, zuhaitz landaketa eta landaretzaren proposamena iritxi zitzaigun orain dela gutxi, egitasmoa aztertu eta lorezaintza arloko arduradunak bere iritzia eman dezan. Berdeguneak, sailkatu ditugu :

1. Aparkalekuko eta Belmonte kaleko landaketak.
2. Plazako landaketa guneak (Parterreak)
3. Hegoaldeko taluda

Zonaldea – Aparkalekua eta Belmonte kalea

Proposatutako landaketak-Zuhaitz errenkadak

Espezieak: Zelkova serrata, 8 ale (10/12 m) aparkalekuko landaketan eta Liquidambar styraciflua (25 m) generikoa Belmonte kaleko errenkadan 15 ale eta aparkalekuko mendebaldeko errenkadan 5/6 ale agertzen dira, Liquidambar styraciflua hautatzekotan “wosplendor” (12/15 m) barietatea komendatuko nuke, bere neurri eta kemen egokiagoa izango direlakoan. Beti ere Liquidambarra izan behar badu.

Aparkalekuko mendebal aldean, Kalexarko zenbakiko? etxeetara hurbiltzen den errenkadan 5 metrotara kokatuak azaltzen dira planoan, gutxienez 7.5 metrotara zabaldu beharko lirakeke, eta espezie hautaketan Liquidambar espeziekoak hautatu dituzte, hazkunde normala izaten badute alboko



Usurbilgo Udala

eraikuntzari gailendu eta hurbildu daitezkeenak, eta inausketaren bidez zuhaitzen osasuna eta morfologia ezbaian jarriaz, nekez konpondu daitezkeenak. Behar bada beste espezie bat hautatuaz, hazkunde eta kemen egokiagoa duena, inausketa lanak ekidingo genituzke, adibidez (Hacer campestris elsrijck, Sorbus aria magnifica)

Espezie hautaketaren aldetik Zelkova serrata herrian berria da, baina Liquidambar styracifula nahiko ohikoa da, Usurbilen Atxega parkean, Munalurran eta hilerri berrian aurkitu ditzazkegarrik.

Memorian falta da zuhaitz landareak landaketako momentuan zein neurri, eta nola aurkeztuko direnen azalpenak. Aipatzekoa da zuhaitz landaketa txorkoei buruz aipamenik ez da, egiten, zein ezaugarri edukiko dituen, nola bukatuko diren eta abar. Planoen arabera zuhaitz txorkoak 0,8 x 0,8 m koak dirudite, beti ere eskasa izango dena. Gutxienez 1,2/1.5 edo gehiagokoa beharko luke, angelu metaliko batez inguratua, horsolarekin estalia, kantu borobil fina eta gainean tramex bat edo antzeko tapa metalikoren bat txorkoaren babez bezala ipiniaz.

Bata bestearen landaketa neurriak, Liquidambar Styracifula zuhaitza 7,5 era dago kokatua Belmonte kalean eta egokia izan liteke, baina aparkalekuan Zelkova serrata (10-12 m) bere altuera eta zabalera berdintsua izaten duen zuhaitza, 5 metrotara dago kokatua planoan eta bere ezaugarriak kontutan hartuta gutxienez 7,5 era zabaldu beharra ikusten dut, ahalik eta etorkizunean inausketa beharrik eduki ez ditzaten.

Eraikuntzaren ekialdean, Photinia fraseri Red Robin zuhaixka – zuhaitz txikia dago kokatua, Koipieneko bidearen alboan, egokia eta ongi itsasten lagundu ezkeror exigentzi gutxikoa.

Ondoren plazoletan eta landaguneetan zuhaitz gehiago aurreikusten dira, Kolreuteria panikulata, Prunus sp, Urkiak, Magnoliak, Ginkgoak eta abar.....

Zonaldea : Egoaldeko taluda

Zonalde hau daukagun informazioaren arabera udalaren esku geratuko ez diren guneen artean izango da, beraz ez dugu aztertuko bere mantenua egoitzako kudeatzailearen ardurapean geratuko da.

Zonaldea-Plaza eta parterreak

Orokorrean proposamenaren irizpideak egokiak iruditzen zaizkit, landaketen bidez lurra (landaguneak-parterreak) estaliz, eta mantenu egokiaren bidez normalean, landaretza egokia erabiltzen bada, lur estalgarri gaitasun handikoak izan behar dute, mantenu beharrak belardiarenak baino gutxiago izaten dira. Landaketaren eramuak kasu honetan taldeka landatutako zuhaixka eta bizigarri mota ezberdinez osaturiko landaretza aurkezten zaigu, espezie ugariak osatua, batzuk zuhaixka eta bizigarri lur-estelgarri gaitasun honekin, mantenu eta behar anitzak izango dituztenak. Guztira azalera ezberdinetako 5 guneeetan banatuak 800 m² aurreikusten dira. Proposamenaren memorian, landaketa guztiak, landaketa eremuan jarritako horsol plastiko baten gainea eginak izango direla adierazten da, gure

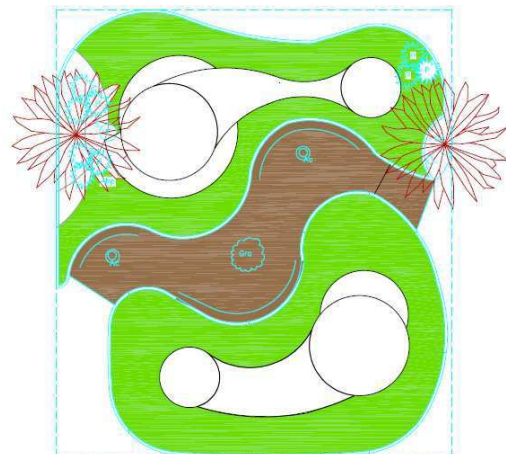
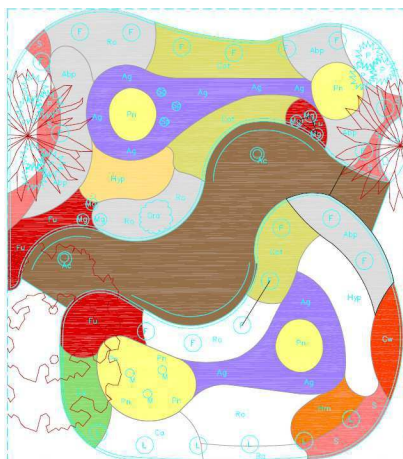


Usurbilgo Udala

eskaera horsol Biodegradagarri bat erabiltzearen aldekoa izan behar duelaren iritzikoa naiz.

Lorategiak, memoriaren arabera ulertzen dut menditxoak osatuaz, edo ta loreontzi hadiak balira bezela, landaguneak osatu direla plazoletan. Bertan zuhaitz - landare multzoak osatuaz Nere ustetan landaretzak ezaugarri batzuk bete beharko lituzke:

- Lur estalgarri gaitasun probatua duen landaretza erabiltzearen hautua.
- Inausketa behar txikikoa.
- Altuera batetara kokatuak azaltzen zaigun landaguneetan, altuera baxu edo ertaineko landaretza erabiliko nuke gehien bat (0/1.2-1.5m altuera bitartekoa)
- 1.1 gunea 195,11 m², taldekako landare multzoak, oraingo - bertako landaretza (Phoenix canariensis), Robinia pseudoacacia Frisia hilarakada, taldekako Chamaerops humilis eta Magnolia soulangiana. (ikus planoak, gorriaz landaretza heldutasunean)



- 1.2 gunea 195,83 m², taldekako landare multzoez osatua, Robinia pseudoacacia Frisia hilarakada eta Lagerstroemia indica coccinea kopadunak (ikus planoak)

Azterketa sakonagoa egiteko berdeguneen perfila eta orografia irudikatuta ikus beharko genduke, ala ta guztiz kontraesan batzuk ikusten ditut, hauek azalduaz zenbait iradokizun egin nahi nituzke etorkizunean mantenua errazagoa izan dadin.

Ikusiaz loratagi guztietan landaketak proposatzen direla, 2 gune hauetan landaketen azalera murriztearen hautua egingo nuke belardiarekin ordezkatuaz (Ikusi krokisa) ohiko mantenua erreztuko digulakoan.

Gune hauetan kokatzen diren zuhaitzen densitatea handiegia dela deritzot, adibidez 9 ale Robiniak 12/15 mko altuera eta 6 m



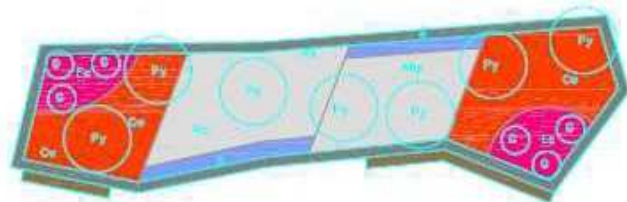
Usurbilgo Udala

zabalerara iritxi daitezke, planoan 3 metrora kokatuak azaltzen zaizkigu. Berdin 3 ale M.Soulangiana zuhaitzak. Edo ta Lagerstroemia indica.

Aipatu Robiniak handitzen diren heinean, moztu edo ihartzen badira altzumak botatzeko gaitasun oso handia izaten dute, hauek kentzen lan gehigarria izan daitekeelarik.

- 2.1 gunea 101,35 m2 loreontzia korritua, landare multzoak eta zuhaitzak, Pyrus Calleriana chanticler eta Ginko Biloba fastigiatarekin azaltzen zaizkigu.

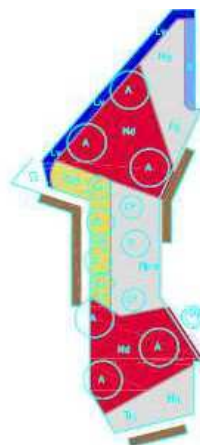
2.1



Py Pyrus calleria chanticler R rosmarinus O. postratus
G ginkgo biloba Abp. Abelis G. postrata
Cw Cornus sanguinea MIndwint. C. indica cinerea
Ro Rosa opalia

- 2.2 gunea 100,80 m2 zuahixka baxu eta ertainak landare multzoetan, zuhaxka ertain/handiak Cornus kousa eta florida eta Betula papyrifera oin anitzean zuhaitzak 6 ale.

2.2



A Betula papyrifera
G Ginkgo biloba fastigiata
Fg Fagus sylvatica Dawick
Cc Cornus kousa
Cf cornus florida
Hpa Hydrangea A. Anabelle
Hq Hydrangea quequifolia
Nd Nandina domestica
Cat Cotoneaster danmeri
Trj trachelospermum jazminoldea
Lv
R Rosmarinus O postratus

2.1 eta 2,2 eremuak ulertzen dut loreontzi erraldoi bat balira bezala, plazako kotatik altxata, bere exerleku eta guztiarekin. Gunea honetan, kasu berdintsua zuhaitzei dagokionez, horrelako lur azalera 7 Pyrus



Usurbilgo Udala

calleriana (12/15 m) eta 6 Ginko biloba fastigiata(12/15 m) kokatu dituzte 100 m2 an zuhaitz bakoitzak 30m2 tura iritxi daitekeelarik.

Azpiko landaretza, lurretik 0,5 m altueratik abiatuta, 0 eta 1.2 metroko altuera duen landaretza erabiliko nuke, lur estalgarri gaitasun honekoak. inausketa behar handi gabekoak, bai bizigarri eta zuhaixka baxuak erabiliaz.

2.2 eremuan tankerako azterketa egiten dut, 100,80 m2ko azalera 6 urki, enbor anitez osatutako 6 urkiondo (betula papyrifera) 3 ginko Biloba fastigiata eta beste 3 cornus florida–Kousa azaltzen zaizkigu, gehitxo nere ustetan. Urki hauek besterik gabe gunea estaliko dutelakoan nago, bere altuera kontutan hartu gabe.

Azpiko landaretza ere ulertzen dut altuera batera kokatua dagoen loreontzi handia izango dela, eta bertan kokatzen diren zuahaixkak nahiko altuak iruditzen zaizkit, bertara egokitzeko inausketa beharko dute, loratzeko ahalmena murriztuaz.

- 3.1 gunea 42,89 m2 2 limonero era landare multzoak.

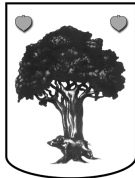
3.1



N Limonero
Pn Penisetun alopecuroides
Hq Hydrangea quercifolia
Ag Agaphantus africanus
R Rosmarinus postratus
K callicarpa bodinieri

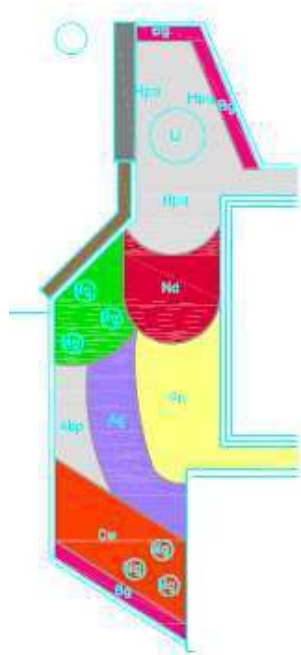
3.1 (42,89m2) 3,2 (85,22) landaretza kokatzeko irizpideetan kontraesanak ikusten ditut proiektu osoan bezala, kasu honetan, hazkunde handiena duen landare mota alboetra bideratuaz. grazi gehigorekin kokatu daitezkeelarik. landaretza guztia bistaratua edukitzeko helburuarekin Edo ta landaretza baxuagoa erabiliaz

- 3.2 gunea 85,22 m2 landare multzoak, Laranja zuhaitz motza,



Usurbilgo Udala

Magnolia soulangiana (6 ale)

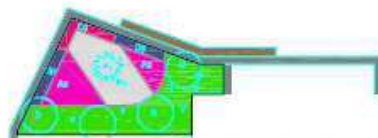


3.2

Li Citrus limon
Mg Magnolia soulangiana
Hpa Hydranged A, Anabelle
Cw Cornus sanguinea Mindwinter fire
Nd Nandina domestica
Pn Penisetum alopecuroides
Ag Agapantus africanus
Abp Abelia G.postrata
Bg Bergenia cordiflora

- 4.1 gunea 41,89 m² eraikuntzaren iparraldean, Diksonia antartica garo erraldoia, Acer palmatum atropurpurea zuhaixka eta landare multzoak
- 4.2 gunea 13,17 m² Hacer palmatum atropurpureum 3 ale eta landare multzoak

4.1



4.2



Ro Rododendro
Aj Acer palmatum atropurpureum
Pj Pieris japonica
Op oploegon japonica
Az Azalea japonica

4.1 (41,89 m²) eta 4.2 (13,17m²) gunek, landaretza aldetik hobeto dimensionatuak aurkitzen ditut, gune txikiagoak dira eta landaretza ere bertara egokituagoa dago.

UR SAREA:

- Hodi guztiak burdinurtuzkoak izango dira eta 150 mm diametroa izango dute.



Usurbilgo Udala

- Hartunetako hodiak polietilenoazkoak izango dira, PN 16 kg/cm². Ur-ahoen hartuneak polietilenoazkoak izango dira, DN 45-koak.
- Polietilenoazko hodietan, letoizko piezak erabiliko dira lotunetan eta edozein desbideratzetan.
- Jarriko diren arketa tapa guztiak Fundibide etxeakoak izango dira eta Usurbilgo Udalaren armarrria eramango dute. Testua berriz ondokoa izango da: Edateko ura - Usurbilgo Udala
- Ur-ahoen arketa tapak kolore gorrikoak izango dira eta Fundibide etxeakoak izango dira. Usurbilgo Udalaren armarrria eramango dute. Testua berriz ondokoa izango da: Ur hartunea - Usurbilgo Udala.
- Sute-ahoa: lurpekoak izango dira eta ez 1.6.9 atalean adierazitakoak. Barcelona eratako errakorra eta 1,5" -ko giltza. 2 hartune 75mmkoak izango dituzte. Arketen tapak gorriak eta Fundibide etxeakoak izango dira. Usurbilgo Udalaren armarrria eramango dute. Testua berriz ondokoa izango da: Ur hartunea - Usurbilgo Udala.
- Ur sarea herriko sarearekin lotuko da

SANEAMENDUA:

- PVC zurruna motatakoa izango da,
- Gutxieneko diametro minimoa 315 mm izango da.
- Kutxetak hormigoizkoak izango dira
- Kutxeta tapak: Fundibide etxeakoak eta Usurbilgo armarrria eramango dute.
- Kutxeta tapen testua:
 - Euri urak - Usurbilgo Udala
 - Ur zikinak - Usurbilgo Udala
- Euri-urak eta ur-zikinak bereiztu egingo dira eta 634 EN zeharkatu eta industrialdeko dagokion sarean lotuko dira. Eraikiko den sarearen proiektua aurkeztuko da, eta udal zerbitzu teknikoaren oniritzia jaso beharko du.

BESTEAK:

- Espaloietako kutxeta tapak burdinurtu harikorrekoak izango dira 45x45cmkoak.
- Errepideko kutxeta tapak burdinurtu harikorrekoak izango dira, errefortzatuak eta 60cmko diametrokoak.
- Eraikitako eremuaren behin betiko planoak aurkeztuko dira, UTM koordinatuei erreferitu, sestra kurbak adierazi, gainazaleko elementu guztiak marraztu eta plano berriek emandako udal kartografian ordezkatu dira. Planoak digitalizatuak izango dira.
- Herriko argiteriaren sarearekin batera, %110 mmko hodia jarriko da, udal beste zerbitzuetarako. Erregistro kutxetak eraikiko dira.

2019ko azaroaren 7an
Zerbitzu eta Mantenua saileko burua
Felix Aizpurua

Udaltzainburuak, Pello Zubeldia Maiz jaunak, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-96 (Portalmusu) eta A-97 (Komentua) eremuetako Urbanizazio Proiektua aztertu ostean, ondoko txostena eman du:

A.96/A.97 MIRAVALLE EREMUA USURBIL



Usurbilgo Udala

Proiektuaren egilea : rehaite

SEINALEZTAPENA

Goien aipatzen den proiektuko atal ezberdinetan aipatzen da seinaleztapenari dagokion azalpena.

Proiektuaren zatiak:

- "Ordenazio Orokorra zoladura akotatua" 0.01 planoan .
- "Memoria eta Eranskinak" txosteneko 3. puntuan . (Objetivo y criterios de ordenación y urbanización)
- Aurrekontuetako txostenean

Hauek aztertu ondoren hurrengo ondorioak atera ditut:

- 1) Aparkalekuetan mugikortasun gutxiko jendearentzako aparkalekuak kontutan hartu dira.
- 2) Oinezko pasabideak sartuak daude.
- 3) Aurrekontuetako txostenean, pintura lanak eta tentezko seinaleak jasota daude, baina planoan ez dira txertatzen.

Eskatzen da:

Tentezko seinaleak jartzea (ezinduen aparkalekuak, oinezko pasabideak P-20, parking sarrera S-17 eta Stop R-2 adierazten duenak)

Egokituko den Belmonte kalea bost metro izango dituela aipatzen da eta tramua honetan bi karrilak bereizteko marra margotzea komeni da.

Eta jakinaren gainean egotearren eta dagozkion ondorioetarako adierazten da. Usurbilen 2019ko Azaroaren 8an.

Udaltzainburua
Pello Zubeldia Maiz

LEGE-TXOSTENA

Udal idazkariak, Irantzu Arrizabalaga andereak, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-96 (Portalmusu) eta A-97 (Komentua) eremuetako Urbanizazio Proiektua aztertu ostean, honako lege txostena eman du:

LEGE-TXOSTENA

GAIA: Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-96 (Portalmusu) eta A-97 (Komentua) eremuetako Urbanizazio Proiektuaren haserako onarpena

1.- **AURREKARIAK**

MATIA SERVICIOS SOCIALES S.L.U. enpresak sustatuta, Plenoak, 2019ko



Usurbilgo Udala

maiatzaren 23an, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-96 (Portalmusu) eta A-97 (Komentua) eremuetako Hiri-Antolamenduko Plan Bereziaren Aldaketa onartu zuen behin betikoz (GAO, 101. zkia; 2019-05-30).

Ondoren, MATIA SERVICIOS SOCIALES S.L. UNIPERSONAL enpresak, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-96 (Portalmusu) eta A-97 (Komentua) eremuetako Urbanizatzeko Jarduketa-Programaren aldaketa aurkeztu zuen. Alkatetzaren 2019/0658 dekretuaren bidez onartu zen behin betikoz 2019ko uztailaren 12an (GAO, 137. zkia; 2019-07-18).

Segidan, MATIA SERVICIOS SOCIALES S.L. UNIPERSONAL enpresak, eremua Kontzertazio Sistemaz garatu ahal izateko dagokion Kontzertazio-Hitzarmena aurkeztu zuen. Kontzertazio-Hitzarmena hasieraz onartu eta jenduarrean egon ostean (GAO, 110, zkia; 2019-06-12), Plenoak 2019ko uztailaren 23an onartu zuen behin betikoz. Kontzertazio-Hitzarmena 2019ko uztailaren 26an izenpetu zen, interesatuak urbanizatzeko-kargen % 7ren (79.800 €) abala formalizatu ondoren.

Ondoren, MATIA SERVICIOS SOCIALES S.L. UNIPERSONAL enpresak, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-96 (Portalmusu) eta A-97 (Komentua) eremuetako Birpartzelaketa Proiektuaren aldaketa aurkeztu zuen. Alkatetzak, 2019/0948 dekretuaren bidez, 2019ko azaroaren 6an onartu zuen behin betikoz.

Orain berriz, 2019ko irailaren 27an, MATIA SERVICIOS SOCIALES S.L.U. enpresak, Usurbilgo Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-96 (Portalmusu) eta A-97 (Komentua) eremuetako Urbanizazio Proiektua aurkeztu du degokion izapidetza izan dezan.

Aurreko inguruabar guztiak horrela izanik, txosten honen xedea, ikuspegi juridiko batetik, Urbanizazio Proiektua aztertzea da.

2.- DOKUMENTUAREN OSAKETA ETA GAIAREN AZTERKETA

Lurzorua eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30ko 2/2006 Legeak, 194.1. art.k xedatzen duenaren arabera:

“Urbanizatzeko obren xehetasun teknikoak definitzen dituzten obra-proiektuak dira, hain zuzen, **urbanizazio-proiektuak**. Zehaztasunez idatziko dira, hain justu idazleak barik beste teknikari batek zuzenduta egikaritu ahal izateko adinako zehaztasunez”.

Urbanizazio-Proiektuak honako **eduki** hau izan behar du **ekainaren 30ko 2/2006 legearen, 194.3. art.aren** arabera:

“[...] Urbanizatzeko-proiektuak formalizatzerakoan, gauza hauek aztertuko dira: obren ezaugarriak deskribatzen dituen txostena, proiektu- eta xehetasun-planoak, neurketak, aurrekontua, eta obra eta zerbitzuen baldintzen agiria; eta, horiez gain, beharrezko diren segurtasun- eta kalitate-azterketak, -programak eta -planak”.

Aurkeztutako dokumentuak printzipioz legediak xedatzen dituen osagarriak ditu.

3.- IZAPIDETZA



Usurbilgo Udala

Ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 194.2. eta 196.2., 3. ataletan xedatzen da urbanizatzeko-proiektuak **izapidetu eta onartzeko prozedura:**

194.2. art "Jarduketa integratu batean edozein urbanizatzeko-lan egiteko, urbanizatzeko-proiektua egin beharko da, aldez aurretik administrazio-onespena emango zaio eta onespene hori lurraldeko aldizkari ofizialean argitaratuko da".

196.2. art "Urbanizatzeko-proiektuei hasierako onespene eman ondoren, jendaurrean jarriko dira 20 egunez, dagokion lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta hedadura gehien duen egunkarian edo egunkarietan argitaraturik, nahi duenak aztertu eta alegazioak egin ditzan".

196.3. art "Behin betiko onespene emateko epea bi hilabeteko izango da, hasierako onspene eman ondoren jendaurrean jartzeko epea bukatzen denetik kontatuta. Epe hori ebazpenik eman gabe amaitutakoan, behin betiko onspene administrazioaren isiltasunez eman dela iritziko zaio".

Beraz, laburbilduz, honako faseetara lotzen da Urbanizazio Proiektuaren onspene:

- Tokiko Gobernu Batzarrari dagokio hasierako onspene ematea [apirilaren 2ko 7/85 legeak 21.1.j) atalean Alkate-Lehendakari ematen dio urbanizazio-proiektuak onartzeko eskumena, baina kontutan izanik 21.3 atalak, beste batzuen artean, eskumen hau eskuordetzea baimentzen duela, ahalmen horren ondorioz Usurbilgo Udalean 2005/1064 Alkatetzaren Dekretu bidez eta aipatu legearen 23.2.b) atalak eta bertako erregelamendu organikoaren 7. artikulua xedaturikoa betez, TGBren eskuetan utzi zen eskumen hau].
- Hasierako onspene eman ondoren, jendaurrean jarriko da 20 eguneko epean, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta hedadura gehien duen/dituen egunkarian/etan argitaratuaz, aztertu eta alegazioak egin ditzan nahi duenak.
- Jendaurrean egondako epean aurkeztutako alegazioak ikusita, udalak behin betiko onartu beharko luke urbanizazio proiektua, bidezko diren aldaketak egin ondoren. Aldaketak funtsezkoak balira, urbanizazio proiektuaren testu bategin berri bat egin beharko litzateke. Testu horri hasierako onspene eman beharko litzaioke eta berriz ere jendaurrean jarri beharko litzateke.
- Behin betiko onspene ematea Tokiko Gobernu Batzarrari dagokio (hasierako onspenerako aipatu arazoiengatik). Bi hilabeteko epea ezartzen da horretarako, behin TGBk hasierako onspene eman ondoren, jendaurrean jartzeko epea bukatzen denetik kontatzen hasita.
- Behin betiko onspenaren akordioa GAO-n argitaratuko da.

Txosten hau amaitu aurretik garrantzitsua da ondorengoak **ohartaraztea:**

- Edozein kasutan Birpartzelazio Proiektutik sortutako partzelak Jabetza Erregistroan inskribatu arte Hirigintza Izaerako ekintzak Jabetza Erregistroan inskribatzeari buruzko Hipoteka Legea garatzen duen Erregelamenduaren Arau Osagarriak onartzen dituen uztailaren 4ko



Usurbilgo Udala

1093/1997 Errege Dekretuak xedatutako moduan ezin izango dira urbanizazio obrak hasi.

Usurbilen, 2019ko azaroaren 7an
Udal Idazkariak
Irantzu Arrizabalaga Gainza

Udal zerbitzu teknikoek txostenak irakurri ondoren, Tokiko Gobernu Batzarrak honako erabakia hartu aho batez:

E R A B A K I A

LEHENDABIZI: Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-96 (Portalmusu) eta A-97 (Komentua) eremuetako Urbanizazio Proiektua hasieraz onartzea honako baldintzarekin: Urbanizazio Proiektua behin betikoz onartu aurretik, udal zerbitzu teknikoek bere txostenetan zehaztutako aldaketak jasotzen dituen Urbanizazio Proiektua berria aurkeztu beharko da eta udal teknikarien oniritzia jaso.

BIGARRENA: Ekainaren 30eko 2/2006 Legeak xedatzen duenaren arabera, espedientearen jendaurrean jartzea 20 lanegunez, dagokion iragarkia iragarki taulan, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta ohizko egunkarietan argitaratuz, interesatuek proiektua aztertu, eta hala badagokio, bidezko alegazioak aurkeztu ditzaten.

HIRUGARRENA: Edozein kasutan Birpartzelazio Proiektutik sortutako partzelak Jabetza Erregistroan inskribatu arte Hirigintza Izaerako ekintzak Jabetza Erregistroan inskribatzeari buruzko Hipoteka Legea garatzen duen Erregelamenduaren Arau Osagarriak onartzen dituen uztailaren 4ko 1093/1997 Errege Dekretuak xedatutako moduan **ezin izango dira urbanizazio obrak hasi.**

LAUGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari ematea.

Eta eztabaidarako gaiak amaiturik, alkateak batzaraldia bukatutzat eman du, goizeko 9:45ean bilera agiri hau jaso da, batzordekideek izenpetuz eta nik, idazkariak, ziurtatuz.