

TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2012KO IRAILAREN 21EAN EGINIKO OHIKO BILKURARI DAGOKION AKTA

Errenteriako udaletxean, 2012ko irailaren 21eko goizeko 08:00ak zirela, lehenengo deialdian eta Julen Mendoza Perez alkate jaunaren (O.E. BILDU) esanetara, ondoko zinegotziak elkartu dira:

- Luis M^a Diez Gabilondo
- Miren Alazne Korta Zulaika
- Iruñe Balenciaga Arrese
- Garazi Lopez de Echezarreta Auzmendi
- Jon Txasko Orgilles. (Guztiak O.E. BILDU taldekoak)
- Jose Manuel Ferradas Freijo (EE)

Bertan dago eta egintza fedatzen du Begoña Bueno Barranco idazkariordeak.

Puntu Bakarra: Gobernu Batzarrak 2012ko abuztuaren 17an eginiko ohiko bilkurari eta abuztuaren 1n eta irailaren 14an eginiko ezohiko eta presazko bilkurei dagozkien akten irakurketa eta onespena, bidezkoa bada.

Idazkariak 2012ko abuztuaren 17an eginiko ohiko bilkurari eta abuztuaren 31n eta irailaren 14an eginiko ezohiko eta presazko bilkurei dagozkien aktak irakurri ondoren.

Ohartarazi du abuztuaren 17ko aktan akats bat egin dela laugarren puntuan kopurua jartzeko orduan, izan ere, esleipenean adierazten den zenbatekoa ez da zuzena, hasierako eperako jartzen duen “739,053,85 €-ren lekuan” “738.053,85 €” jarri behar duelako.

Aldaketak egin eta gero, Tokiko Gobernu Batzarrak, aho batez,

ERABAKI DU

Onartzea 2012ko abuztuaren 17an eginiko ohiko bilkurari eta abuztuaren 31n eta irailaren 14an eginiko ezohiko eta presazko bilkurei dagozkien aktak.

Gai zerrendatik kanpo eta alde zuzenetik, aho batez, presazkoa jo eta gero, ondoko puntua aztertu dute:

Obra-baimena, Resurrección Maria Azkue kaleko 14an 18 etxebizitza, 3 trastetegi eta garajeak izango dituen etxea egiteko.

Aurrerakinak.-

2012ko apirilaren 27an, Juan Ramon Michelenak, MICHELENA Y LECUONA

SUCESORES, S.L.-ren izenean, Resurrección M^a Azkue kaleko 14 zenbakian 18 etxebizitza, hiru trastegi eta sotoak eraikitzeko obra baimena eskatu zuen. Horretarako "Resurrección M^a Azkue 14 zk.an 18 etxebizitza eta garajeetako oinarritzko proiektua" aurkeztu zuen, Carlos Martinez eta Jesus Gracenea arkitektoek 2012ko apirilean idatzia.

2012ko uztailearen 13an, 7363 erregistro zk.rekin, "Resurrección M^a Azkue 14 zk.an 18 etxebizitza eta garajeak egiteko proiektuaren urbanizazio osagarriaren obra-proiektua" aurkeztu zuen, Carlos Martinez eta Jesus Gracenea arkitektoek 2012ko uztailean idatzia.

2012ko irailaren 21ean, Ramon Ruiz de Mendoza udal arkitektoak obra baimena ematearen aldeko txostena egin zuen.

Zuzenbide oinarriak.-

- 2/2008 Errege Dekretu Legegilea, ekainaren 20koa, Lurzoru Legearen Berreginiko Testuaren 8.1.b art. onartzen duena.
- 2/2006 Legea, ekainaren 30koa, Lurzorua eta Hirigintzari buruzkoa, 207 art.
- Hirigintza Diziplinako Araudia (1. artikulua).
- Udal honetako Alkatetza-dekretua, 2011ko ekainaren 27koa, Alkatearen eskumenak Tokiko Gobernu Batzarrari eskuordetzeko.

Hirigintzako ordezkariak proposatuta.

Tokiko Gobernu Batzarrak, aho batez,

E R A B A K I D U

1º.- **Obra baimena ematea Juan Ramon Michelena-ri, MICHELENA Y LECUONA SUCESORES, S.L.-ren izenean, RESURRECCIÓN M^a AZKUE, 14 ZENBAKIAN 18 ETXEBIZITZA ETA 3 TRASTEGI ETA GARAJEETAKO ERAIKINA EGITEKO**, beti ere Carlos Martinez eta Jesus Gracenea arkitektoek 2012ko apirilean idatzitako "Resurrección M^a Azkue 14 zk.an 18 etxebizitza eta garajeetako oinarritzko proiektua"-ren arabera, hala nola "Resurrección M^a Azkue 14 zk.an 18 etxebizitza eta garajeen egiteko proiektuaren urbanizazio osagarriaren obra-proiektua" aintzat hartuta, jabetza eskubiderik gabe eta hirugarrenen eskubideak kaltetu gabe, dagozkion zergak ordaindu beharko ditu. Edonola ere, jarraian aipatzen diren baldintzak bete beharko ditu:

1.- Obrak hasi baino lehen titularrak egiaztatu beharko du lehendik eraikita zegoenarekiko hirigintzako onuraren igoeraren % 15eko lagapena gauzatu dela, hau da Udalari 112.690,80 € ordaindu dizkiola.

2.- Obrak hasi aurretik, titularrak egiaztatu beharko du Udalari **16.969,11 €** ordaindu dizkiola, birpartzelazio proiektuan jabeentzat jasotako saldo zordun gisa.

3.- Eraikina lehen aldiz erabiltzeko lizentzia eman aurretik, titularrak egiaztatu beharko du Udalari **280.270,21 €**ko kopuru bakar eta itxia ordaindu diola, hain zuzen T. López - R.M. Azkue kaleetan egitea aurreikusita dagoen errepidearen finantziazioan duen %25eko parte-hartzeari dagokiona.

4.- Eraikina eta urbanizazio lanak batera egingo direnez, hirigintza aprobetxamenduaren eta eraikitzeo eskubideak behin betiko jabetzea urbanizatzeko betebeharra betetzearen mende egongo da.

5.- Obrak hasi aurretik, jabeek idatzi bat aurkeztu beharko dute eta bertan urbanizazio lanak amaitu arte eraikina ez erabiltzeko konpromisoa hartuko dute, baita baldintza hori ezartzeko ere eraikin osorako edo zatiren baterako egiten diren jabetza edo erabilera eskubidearen lagapenetan.

6.- Kontuan hartuta lur-zatia urbanizatzeko lanak eta unitatea urbanizatzekoak aldi berean egingo direla, urbanizazio lanak egingo direla bermatzeko, obra hasi aurretik **30.000 euroko** bermea jarri beharko du Tokiko Legediak onartu duen eretako batean. Behin urbanizazio lanak egin direla egiaztatutakoan, jarritako bermea itzuli egingo da.

7.- Eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zerga arautzen duen Ordenantza Fiskalak xedatutakoaren ondorioetarako, zerga-oinarria **1.217.638,13** euro da.

8.- Kontzertazio hitzarmenean xedatutakoaren arabera, jabeek konpromisoa hartzen dute eta hitz ematen dute "Ama Guadalupekoa" eraikina utziko dutela, sei hileko epean gehienez, lizentzia honen jakinarazpena egiten denetik aurrera. Eraikina utziko ez balute obrak geldiarazi eta lizentzia honen eraginkortasuna bertan behera geldituko litzateke.

9.- Obrak dirauen bitartean lizentzia hau obra tokian egongo da, herri jabaritik ikusteko moduan, Udaltzaingoak edota udal zerbitzu teknikoek eskatuz gero eskura izan dezaten.

10.- Obrak gehienez sei (6) hileko epean hasiko dira lizentzia emateko akordioaren jakinarazpena egiten denetik aurrera eta obrak hasten direnetik sei (6) hileko epean bukatu beharko dira. Obrak eteteko gehienezko epea hamabost (15) egunekoa izango da.

11.- Obretarako baimen honek ez dakar sotoan kokatutako garajeetan jarduera baimenak ematea. Baimenak obrak amaitu ondoren eskatu beharko dira, Plan Orokorreko Hirigintza Arauen ezarri beharreko arautegiak eta ordenantzek xedatzen dutenaren arabera.

12.- Ur-kontadoreek irakurketa urrutitik egiteko seinaleak bidaltzeko moduko instalazioa izango dute. Ildo horretan, IZAR irrati bidezko irakurketa sistema duten kontadoreak instalatuko dira, SAPPEL marka edo homologatua dagoen antzeko markaren batekoak, eta Udal Ur Zerbitzuko irakurketa terminalarekin bateragarriak direnak. Horri buruzko jarraibide gehiago jaso nahi izanez gero interesatuak aipatu udal zerbitzuarekin jarri beharko du harremanetan 943.44.96.07 telefono zenbakian.

13.- Añarbeko Uren Mankomunitatearen saneamendu eta isurketen araudiaren 11. artikulua ezartzen duenaren arabera (2006/05/29ko GAO), etxebizitzak izateko eraikin bat denez, sustatzaileak Hartune Baimena eskatu eta lortu beharko du. Baimen hori emateak inplizitu dakar isurketarako Baimena, Añarbeko Uren Mankomunitatera, alegia. Horretaz gain, saneamendu sarera lotura obrak ezingo dira burutu hartune baimena jaso aurretik. Aipatutako baimena Udalean aurkeztu beharko da, erakinaren lehen erabilerako baimen eskariarekin batera.

14.- Obrak hasi baino lehen

14.1.- Eraikuntzaren Exekuzio proiektua aurkeztu beharko da udalean. Proiektuak zerbitzuen azpiegituren sare orokorrean egin beharreko hartuneak ere jaso beharko ditu.

14.2.- Udalari obrak hasi baino 8 egun lehenago horren berri emango zaio. Horretaz gain, zuzendaritza taldekideen eta obrak egingo dituen eraikitzailearen izenak ere jakinaraziko zaizkio.

14.3.- Era berean, proiektuaren ale bat ere entregatu beharko da formatu magnetikoan, Testua Word-en eta dokumentazio grafikoa Autocad 2000n, edo bestelako sistema bateragarrietan.

14.4.- Aurrekoarekin batera bidali beharko da telekomunikazio zerbitzuen

sarbiderako proiektua, azpiegitura komun propio bat instalatzea aurreikusten duena, betiere otsailaren 27ko 1/1998 ED-LEGEAREKIN bat datorrena.

14.5.- Udalari eskatu beharko zaio, zortzi egun lehenago, lurzatian lerrokadurak eta sestrak jartzeari, "Soka Jartze Ofizial" izeneko ekitaldian, eta horri dagokion aktan eta planoan jasota geratuko da. Udalak erabakiko du aipatutako ekitaldia zein egunetan eta ordutan izango den. Eskariarekin batera aurkeztuko den zuinketa planoan Hiriko Topografia Erpinei (VTU) buruzkoa izango da, hain zuzen ere Udal Kartografia Digitalaren Topografia Sarearena.

14.6.- Babesteko hesia jartzeko, hala badagokio, krokis bat aurkeztu beharko da, bertan hartuko den herri jabariaren grafikoa azalduta. Hesiaren kokaerak, neurriak eta ezaugarriak, baita oinezkoentzako pasabideak eta desbideratzeak ere, udal zerbitzu teknikoaren oniritzia eskuratu beharko dute. Obra egiteko jarri beharreko behin-behineko elementuen babesak eta seinalizazioa irisgarritasun-baldintzei buruzko apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren II. ERANSKINaren 4.3. artikulua xedatutakoaren arabera egingo dira. Nolanahi ere, oinezkoentzako behin-behineko ibilbidean gutxienez 1,50 m-ko oztoporik gabeko pasabidea izango da, eta espaloia neurri hori baino estuagoa den kasuetan pasabidea espaloia zabalera berekoa izango da.

15.-Obrek irauten duten bitartean

15.1. Udalari jakinarazi beharko zaio ondoko fase bakoitzaren bukaera data:

- a) Soto solairuko sabaiaren forjatua desenkofratzea.
- b) Beheko solairuko sabaiaren forjatua desenkofratzea.
- c) Estalduraren forjatua desenkofratzea

Jakinarazpen horiek eraikitzaileak idatziz egingo ditu obretako eskumeneko zuzendariaren ikus-onespena. Horretaz gain, udal bulegoetan aurkeztuko dira gutxienez fase bakoitzaren aurreikusitako bukaera data baino bost (5) egun lehenago. Baldintza hori bete ezean, obrek ezingo dute jarraitu.

15.2 Beharrezko neurri guztiak hartuko dira langile, oinezko eta aldameneko eraikinen segurtasuna bermatzeko.

15.3 Garabia jarri behar bada, eta/edo mota horretako bitarteko laguntzaileak, udal baimena eskatu beharko da. Horrekin batera ekarri beharko

da eskumeneko teknikariak idatzi eta dagokion Elkargo Ofizialak ikus-
onetsitako dokumentazioa, betiere 1988ko ekainaren 28ko Aginduak
ezarritakoaren arabera (ITC-MIE-AEM-2).

15.4. Obra egiteko beharrezkoa balitz herri jabarian bitarteko laguntzaileak instalatzea (karga-jasogailuak, plataformak, aldamioko finko, higikor edo esekiak), horiek muntatzeko enpresa egilearen argibideak jarraituko dira eta dagozkien pieza eta osagarriak erabiliko dira (egur takoen gainean jarritako ardatzak, esaterako). Horregatik, bitarteko laguntzaileak instalatu ondoren eta obrak hasi aurretik teknikari baimendu batek sinatutako agiria aurkeztu beharko da Udaletxean, baliabidea egoki muntatu dela eta bermatzeko horren mantentzea eta dagozkion babes-neurriak egokiak direla ziurtatzeko (sareak, zintak, biserak, hesiak, eta abar). Horretaz gain, erantzukizun zibilaren polizaren kopia ere aurkeztu beharko da.

15.5. Zamalanetako maniobrek ez dute bideko trafikoa eragotziko. Gainera, nahiko aurrerapenarekin Udalari jakinarazi beharko zaio, aurreikusten baldin bada une batez kaleko zirkulazioa etetea beharrezkoa dela. Dena den, behin behineko ibia eman ahal izango da dagokion eskaria Udalari egin ondoren.

15.6. Obraren erabiliko diren hesia, kontainerra, materialak pilatzeko edo maniobrak egiteko tokia, aldamiokoak, garabia edo bestelako bitarteko laguntzaileek gune publikoak osorik edo zati batean hartzen badituzte, edo errepideak moztu edo aparkatuta dauden ibilgailuak kendu behar badira, **hori guztia Udaltzaingoiari jakinaraziko zaio** (Masti Loidi 2, 943.34.43.43 telefono-zk.a), gutxienez 48 ordu lehenago, obraren ezaugarrien arabera herri jabaria hartzen denerako aurreikusitako irizpideak ezar dituzten. Hala badagokio, herri jabarian guneak hesitu edo ibilgailuak kentzeagatik ordaindu beharreko tasa ere ezarriko zaio.

15.7. Debekatuta dago obrako hondakinak baimenik gabeko zabortegetara botatzea.

15.8. Obrek azpiegitura sareak berritzea edo aldatzea ekartzen badute, hala nola arketak, arketen estalkiak, estolda-zuloak, hiri altzarrietako elementuak, argiak, lorategiak, zoladura, edo bestelako urbanizatzeko elementuak, obra horietan lanean hasi aurretik Udal Zerbitzu Teknikoen baimena lortu beharko da.

15.9. Ur-kontagailu bat izan beharko du, obrak dirauen bitartean ur kontsumoa neurtu dezan. Gainera, Udal Ur Zerbitzuan fidantza bat jarri beharko da, obrako ur instalazioak sor ditzakeen kalte-ordainei erantzuteko eta instalazioaren behin-behinekotasuna bermatzeko. Fidantza hori guztia edo zati itzuliko zaio erabiltzaileari hornidura amaitzean, Ur Edangarri Hornitzeko

Udal Zerbitzuaren Araudi Erregutzailearen 58. artikuluari jarraiki.

15.10. Babesteko hesiaren gainean eta herri jabaritik ikusteko toki baten gainean errotulu bat jarriko da eraikitzen ari den obraren ezaugarriak adierazteko; obra-lizentzia emateko udal akordioaren data; sustatzailearen izena, proiektu egilearen izena eta zuzendaritza taldekideena; enpresa eraikitzailearen izena; obren hasiera eta bukaera datak.

16. Eraikitzeako obrak amaituta

16.1.- Udalak ur hornidura moztu egingo du, eraikinaren lehen erabilera baimena emango den unera arte.

16.2.- Eraikuntzako gainerako material guztiak jaso beharko ditu, aldamiok eta hesiak eta bestelako bitarteko laguntzaileak. Horretaz gain, berritu edo konpondu egin beharko ditu zoladura, zuhaiztiak eta hodiak eta obrek kaltetutako bestelako hirigintzako elementuak. Finkari dagokion zenbakia ere jarri beharko du. Eta, Udal Administrazioari eskatu beharko dio kaleetako errotulazio plakak jartzea, baldin eta kaleko edozein tarteren muturrean baldin badago finka.

16.3.- Udalari eraikinaren lehen erabilerako baimena eskatu beharko dio. Dokumentu hori beste honako dokumentu hauekin joango da:

- Obra amaierako egiaztagiria, Elkargo Ofizialak ikus-onetsia.
- Obraren behin betiko likidazioa, Elkargo Ofizialak ikus-onetsia.
- Argazkiak (18 x 24 cm-koak) aldatutako fatxada bakoitzaren eta urbanizazioaren berri emateko.
- Plano berrituak, hala badagokio, eta berritze-lanak justifikatzeko memoria, obra-lizentzia lortu zuen proiektuaren inguruan (paperean eta euskarri magnetikoan).

16.4.- Eraikinaren 1. erabilerako baimena lortu aurretik, Udal honetan aurkeztu beharko da "Eraikuntza eta Etxebizitzaren Estatistika" inprimakia, behar bezala beteta, Euskal Autonomia Erkidegoaren Estatistika 4/86 Legeak ezartzen duenaren arabera.

2º.- Dagozkion zergak **ordaindu beharko dira.**

3º.- Hirigintza batzordeari honen **berri emango zaio.**

Eta aztertu beharreko gai gehiagorik ez zegoenez, presidenteak bilkura amaitutzat eman du egun bereko 08:25 zirela. Eta aztertutakoa eta erabakitakoa jasota gera dadin Akta hau egin dut Erkidego Autonomoko paper ofizialean, _____ zenbakitik _____ ra, eta nirekin batera Alkateak sinatu du. Egiaztatzen dut.