



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

Espediente zk./Nº Expediente: 2023IGOB0006

Gaia/Asunto: 2023/03/07 Tokiko Gobernu Batzarraren ohiko bilkura/Sesión ordinaria de Junta de Gobierno 07/03/2023

Tokiko Gobernu Batzarra 2023ko martxoaren 07an eginiko ohiko bilkurari dagokion akta.

Errenteriako Udaletxean, 2023ko martxoaren 07ako 09:15ak zirela, lehenengo deialdian eta Aizpea Otaegi Mitxelena Alkatearen esanetara (EH Bildu Orereta/Errenteria), ondoko zinegotziak elkartu dira:

EH Bildu Orereta/Errenteria

- Itziar Ostolaza Galdos
- Garazi Lopez de Etxezarreta Auzmendi
- Bernar LEMOS TABERNA
- José Ramón Gurrutxaga Zubizarreta

Elkarrekin Errenteria

- Maite Gartzia Ontiveros
- José Manuel Ferradás Freijo

Bertan dago, egintza fedatzeko, Nagore Sarasola Otermin Idazkari orokorra.

1. 2023ko otsailaren 21eko ohiko bilkurari dagokion akta irakurri eta, egoki bada, onartzea. (2023IGOB0005)

Oharrrik gabe onartu da.

2. "Errenteriako udalaren hainbat eraikinetan instalazio fotovoltaikoen hornidura eta muntaketa. SUSPERTZE, ERALDATZE ETA

Acta de la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local celebrada el día 07 de marzo de 2023.

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Errenteria, siendo las 09:15 horas del día 07 de marzo de 2023, se reúnen en primera convocatoria, bajo la presidencia de La alcaldesa Aizpea Otaegi Mitxelena (EH Bildu Orereta/Errenteria), las siguientes Concejales y Concejales:

EH Bildu Orereta/Errenteria

- Itziar Ostolaza Galdos
- Garazi Lopez de Etxezarreta Auzmendi
- Bernar Lemos Taberna
- José Ramón Gurrutxaga Zubizarreta

Elkarrekin Errenteria

- Maite Gartzia Ontiveros
- José Manuel Ferradás Freijo

Asiste y da fe del Acto Secretaria general Nagore Sarasola Otermin.

1. Lectura y aprobación en su caso del acta correspondiente a la sesión ordinaria del 21 de febrero de 2023. (2023IGOB0005)

Se aprueba sin observación alguna.

2. Adjudicación del "Suministro y montaje de las instalaciones fotovoltaicas en varios edificios del Ayuntamiento de Errenteria. FONDOS MRR DEL



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

ERRESILENTZIA PLANEKO SEM FUNTSAK" adjudikatzea. (2022OHOR0006)

2022ko abenduaren 13ko Alkatezaren Ebazpenaren bidez, espedientea ireki zen "Errenteriako Udalaren hainbat eraikinetan instalazio fotovoltaikoen hornidura eta muntaketa. SUSPERTZE, ERALDATZE ETA ERRESILENTZIA PLANEKO SEM FUNTSAK" kontratatzeko, prozedura Irekiaren bidez eta ohiko izapidea.

Baliozko epean hiru (3) eskaintza proposamen aurkeztu direla: "LEYCOLAN, S.A.L.", "ORION PROYECTOS, S.L." eta "ORGAUS SYSTEMS, S.L.".

2023ko otsailaren 13an Kontratazio Mahaiak proposatu zuen Pedro José Echamendi Guisasola Jauna, "ORION PROYECTOS S.L." enpresaren ordezkari gisa, adjudikazio-hartzailea izatea, interes publikoentzako eskaintzarik onuragarriena baita, 386.558,89 euroko prezioa izango du (%21 BEZa barne), exekuzio epea 2023ko abenduaren 31 arte izango da, instalazioaren 10 urteko bermepea, 15 urteko modulu fotovoltaikoen bermea eta 10 urteko inbertitzaileen bermearekin.

Proposatutako adjudikazio-hartzaileari enpresari eskatu zaio, hamar (10) laneguneko epean, hainbat dokumentazio aurkeztea, baita behin betiko bermea ezartzea ere; hain zuzen ere, 15.973,51 eurotako bermea.

Interesatutako enpresak eskaturiko dokumentazioa ekarri du, baita behin betiko bermea ere.

Udal Kontuhartzaleak fiskalizazio txostena egin du.

ZUZENBIDE OINARRIAK

PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA. (2022OHOR0006)

Visto que por Resolución de Alcaldía de fecha 13 de diciembre de 2022 se incoó expediente para la contratación del "Suministro y montaje de instalaciones fotovoltaicas en varios edificios del Ayuntamiento de Errenteria. FONDOS MRR DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA", mediante procedimiento Abierto y tramitación ordinaria.

Visto que en plazo hábil se ha presentado tres (3) proposiciones correspondientes a: "LEYCOLAN, S.A.L.", "ORION PROYECTOS, S.L." y "ORGAUS SYSTEMS, S.L.".

Visto el acuerdo de la Mesa de Contratación de fecha 13 de febrero de 2023, proponiendo como adjudicatario a D. Pedro José Echamendi Guisasola, en representación de la empresa "ORION PROYECTOS S.L.", al ser la más ventajosa para los intereses públicos, con un precio de 386.558,89 euros (21% IVA incluido), un plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2023, un plazo de garantía total de la instalación de 10 años, una garantía de módulos fotovoltaicos de 15 años y una garantía de los inversores de 10 años.

Visto que se ha requerido a la empresa adjudicataria propuesta, para que en el plazo de diez (10) días hábiles aportara diversa documentación así como que depositara una garantía definitiva por importe de 15.973,51 euros.

Visto que la empresa interesada ha aportado la documentación requerida y la garantía definitiva.

Visto el informe de fiscalización de la Interventora Municipal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

- Sektore Publikoko Kontratuen Legea (9/2017 Legea, azaroaren 8koa)

2023ko otsailaren 21ean Ondare eta Kontratazioko Delegatuak egindako erabaki-proposamena, eta Ondare eta Kontratazioko Arduradunak espedientean jasotako akordio-proposamenari emandako adostasuna ikusita.

Horregatik guztiagatik, Udal honetako Alkateak eskuordetutako eskumenak baliatuz, Tokiko Gobernu Batzarrak, aho batez, honako hau

ERABAKI DU

1. ADJUDIKATZEA Pedro José Echamendi Guisasola Jaunari, "ORION PROYECTOS S.L." (IFK: B-20899464) enpresaren ordezkari gisa, "Errenteriako Udalaren hainbat eraikinetan instalazio fotovoltaikoen hornidura eta muntaketa. SUSPERTZE, ERALDATZE ETA ERRESILENTZIA PLANEKO SEM FUNTSAK" gauzatzeko kontratua, 2023ko abenduaren 31 arte, 386.558,89 euroko prezioa izango du (%21 BEZa barne), exekuzio epea 2023ko abenduaren 31 arte izango da, instalazioaren 10 urteko berme-epea, 15 urteko modulu fotovoltaikoen bermea eta 10 urteko inbertitzaileen bermearekin. Hori guztia lizitazioa arautu duten baldintza administratibo eta baldintza teknikoaren agirietan jasotakoaren arabera, baita espedientean jasota dagoen adjudikazio-hartzailearen eskaintzaren arabera ere.

Ondorio horietarako indarrean dagoen Gipuzkoako Industria Siderometalurgikoaren Hitzarmena 2022.

2.- IZENDATZEA Kontratuaren Arduradun,

- Ley de Contratos del Sector Público (Ley 9/2017 de 8 de noviembre)

Vista la propuesta de acuerdo del Delegado de Contratación y Patrimonio de fecha 21 de febrero de 2023 y la conformidad dada por el Responsable de Contratación y Patrimonio a la propuesta de acuerdo que consta en el expediente.

Por todo ello, en ejercicio de las competencias conferidas en virtud de delegación efectuada por la Alcaldesa de este Ayuntamiento, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad,

ACUERDA

1º.- ADJUDICAR a D. Pedro José Echamendi Guisasola, en representación de la empresa "ORION PROYECTOS S.L." (CIF: B-20899464) el contrato para la ejecución del "Suministro y montaje de instalaciones fotovoltaicas en varios edificios del Ayuntamiento de Errenteria. FONDOS MRR DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA", hasta el 31 de diciembre de 2023, por un precio de 386.558,89 euros (21% IVA incluido), un plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2023, un plazo de garantía total de la instalación de 10 años, una garantía de módulos fotovoltaicos de 15 años y una garantía de los inversores de 10 años, de conformidad con los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y Prescripciones Técnicas que han regido la licitación, así como a la oferta del adjudicatario que consta en el expediente.

A estos efectos, será de aplicación el Convenio Industria Siderometalúrgica de Gipuzkoa 2022.

2º.- DESIGNAR al Técnico de Sostenibilidad, Niko



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

Niko Bengoetxeak, Iraunkortasuneko Teknikariak.

3.- Era berean, ESKATZEA adjudikazio-hartzaileari, erabaki honen jakinarazpena bidali den egunaren biharamunetik kontatzen hasita, betiere erabakia egun berean argitaratzen bada kontratatzailearen profilean (Bestela, epea hasiko da kontatzen jakinarazpena jaso den egunaren biharamunean), ondorengo hamabost (15) egun baliodun baino lehenago ez, kontratua elektronikoki sinatu dezan administrazio dokumentuan.

4.- ARGITARATZEA kontratuaren adjudikazioa Errenteriako Udalaren Kontratatzailearen Profilean, iragarki baten bidez.

5.- XEDATZEA 386.558,89 eurotako gastua (%21 BEZ barne) A-4230-2021 zorpekoaren kontura.

3. "Errenteriako udalaren hainbat eraikinetan LED luminarien hornidura eta muntaketa. Igo LOTEA" adjudikatzea. (2022OHOR0013)

2022ko abenduaren 20ko Alkatezaren Ebazpenaren bidez, espedientea ireki zen "Errenteriako Udalaren hainbat eraikinetan LED luminarien hornidura eta muntaketa (I eta II. LOTEAK)" kontratatzeko, prozedura Irekiaren bidez eta ohiko izapidea.

Baliozko baliozko epean bi (2) eskaintza proposamen aurkeztu direla: "LEYCOLAN, S.A.L." 1. LOTERako eta "LOYOLA NORTE S.A." 2.LOTERako.

Kontratazio Mahaiak 2023ko otsailaren 6an hartutako erabakia ikusita, LOYOLA NORTE

Bengoetxea, Responsable del Contrato.

3º.- REQUERIR asimismo al adjudicatario para que no antes de que transcurran quince (15) días hábiles contados a partir del siguiente a la remisión de la notificación del presente acuerdo, siempre que éste se publique el mismo día en el perfil del contratante (En otro caso, el plazo comenzará al día siguiente de la recepción de la notificación), formalice electrónicamente el contrato en documento administrativo.

4º.- PUBLICAR la adjudicación del contrato mediante anuncio en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Errenteria.

5º.- DISPONER el gasto de 386.558,89 euros (21% IVA incluido) con cargo al contraído: A-4230-2021 .

3. Adjudicación del "Suministro y montaje de luminarias LED en varios edificios del Ayuntamiento de Errenteria. LOTE I". (2022OHOR0013)

Visto que por Resolución de Alcaldía de fecha 20 de diciembre de 2022, se incoó expediente para la contratación del "Suministro y montaje de luminarias LED en varios edificios del Ayuntamiento de Errenteria (LOTES I y II)", mediante procedimiento Abierto y tramitación ordinaria.

Visto que en plazo hábil se han presentado dos (2) proposiciones correspondientes a: "LEYCOLAN, S.A.L." para el LOTE 1 y "LOYOLA NORTE S.A." para el LOTE 2.

Visto el acuerdo de la Mesa de Contratación de fecha 6 de febrero de 2023 en la que se acuerda



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

S.A. empresa lizitaziotik kanpo uztea erabaki du, ez dituelako betetzen Baldintza Teknikoen Agirietan eskatzen diren iluminantzia-baldintzak.

Era berean Kontratazio Mahaiak 1. LOTerako Olatz Ugartemendia Zuriarrain Anderea proposatu zuen, "LEYCOLAN S.A.L."-ren ordezkari gisa, adjudikazio-hartzaile izatea, lizitazioan ezarritako baldintzak betetzeagatik. 151.373,42 euroko prezioa izango du (% 21eko BEZa barne), hiru (3) urteko bermearekin eta ehun eta berrogeita hamar eguneko (150) exekuzio-epearekin.

Esleipendun gisa proposatutako enpresari eskatu zaio, hamar (10) laneguneko epean, hainbat dokumentazio aurkeztea, baita behin betiko bermea ezartzea ere; hain zuzen ere, 6.255,10 eurotako bermea.

Enpresa interesatuak eskaturiko dokumentazioa ekarri du, baita behin betiko bermea ere.

Udal Kontuhartzaleak fiskalizazio txostena egin du.

ZUZENBIDE OINARRIAK

- Sektorre Publikoko Kontratuen Legea (9/2017 Legea, azaroaren 8koa)

2023ko otsailaren 21ean Ondare eta Kontratazioko Delegatuak egindako erabaki-proposamena, eta Ondare eta Kontratazioko Arduradunak espedientean jasotako akordio-proposamenari emandako adostasuna ikusita.

Horregatik guztiagatik, Udal honetako Alkateak eskuordetutako eskumenak baliatuz, Tokiko Gobernu Batzarrak, aho batez, honako hau

ERABAKI DU

excluir de la licitación a LOYOLA NORTE S.A. por no cumplir los requisitos de iluminancia exigidos en los Pliegos de Prescripciones Técnicas.

Visto asimismo que la Mesa acuerda proponer como adjudicatario del LOTE 1 a D^a. Olatz Ugartemendia Zuriarrain, en representación de "LEYCOLAN S.A.L.", al cumplir con los requisitos establecidos en la licitación, con un precio de 151.373,42 euros (IVA 21% incluido), una garantía de tres (3) años y un plazo de ejecución de ciento cincuenta (150) días.

Visto que se ha requerido a la empresa propuesta como adjudicataria, para que en el plazo de diez (10) días hábiles aportara diversa documentación así como que depositara una garantía definitiva por importe de 6.255,10 euros.

Visto que la empresa interesada ha aportado la documentación requerida y la garantía definitiva.

Visto el informe de fiscalización de la Interventora Municipal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Ley de Contratos del Sector Público (Ley 9/2017 de 8 de noviembre)

Vista la propuesta de acuerdo del Delegado de Contratación y Patrimonio de fecha 21 de febrero de 2023 y la conformidad dada por el Responsable de Contratación y Patrimonio a la propuesta de acuerdo que consta en el expediente.

Por todo ello, en ejercicio de las competencias conferidas en virtud de delegación efectuada por la Alcaldesa de este Ayuntamiento, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad,

ACUERDA



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

1.- "Errenteriako Udalaren hainbat eraikinetan LED luminarien hornidura eta muntaketa (II. LOTE A)" kontratatzeko hasitako lizitaziotik KANPO UZTEA, "LOYOLA NORTE S.A." enpresari, ez dituelako betetzen Baldintza Teknikoen Agirietan eskatzen diren iluminantzia-baldintzak, Niko Bengoetxeak, Iraunkortasuneko Teknikariak 2023ko urtarilaren 30an emandako txostenaren arabera.

2. ADJUDIKATZEA Olatz Ugartemendia Zuriarrain andereari, "LEYCOLAN S.A.L." (IFK: A-75141275) enpresaren ordezkari gisa, "Errenteriako Udalaren hainbat eraikinetan LED luminarien hornidura eta muntaketa (I. LOTE A)" emateko kontratua, 151.373,42 euroko prezioa izango du (% 21eko BEZa barne), hiru (3) urteko bermearekin eta ehun eta berrogeita hamar eguneko (150) exekuzio-epearekin. Hori guztia lizitazioa arautu duten baldintza administratibo eta baldintza teknikoaren agirietan jasotakoaren arabera, baita espedientean jasota dagoen adjudikazio-hartzailearen eskaintzaren arabera ere.

Ondorio horietarako indarrean dagoen Gipuzkoako Industria Siderometalurgikoaren Hitzarmen Kolektiboa, 2020-2022.

3.- IZENDATZEA Kontratuaren Arduradun, Niko Bengoetxeak, Iraunkortasuneko Teknikariak.

4.- Era berean, ESKATZEA adjudikazio-hartzaileari, erabaki honen jakinarazpena bidali den egunaren biharamunetik kontaktzen hasita, betiere erabakia egun berean argitaratzen bada kontratatzailearen profilean (Bestela, epea hasiko da kontaktzen jakinarazpena jaso den egunaren biharamunean), ondorengo hamabost (15) egun baliodun baino lehenago ez, kontratua elektronikoki sinatu dezan administrazio dokumentuan.

1º.- EXCLUIR de la licitación incoada para la contratación del "Suministro y montaje de luminarias LED en varios edificios del Ayuntamiento de Errenteria (LOTE II)" a la empresa "LOYOLA NORTE S.A.", al no cumplir los requisitos de iluminancia exigidos en los Pliegos de Prescripciones Técnicas, de conformidad con el informe emitido por el Técnico de Sostenibilidad, Niko Bengoetxea, de fecha 30 de enero de 2023.

2º.- ADJUDICAR a D^a. Olatz Ugartemendia Zuriarrain, en representación de "LEYCOLAN S.A.L." (CIF: A-75141275) el contrato para la prestación del "Suministro y montaje de luminarias LED en varios edificios del Ayuntamiento de Errenteria (LOTE I)", por un precio de 151.373,42 euros (IVA 21% incluido), una garantía de tres (3) años y un plazo de ejecución de ciento cincuenta (150) días, de conformidad con los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y Prescripciones Técnicas que han regido la licitación, así como a la oferta del adjudicatario que consta en el expediente.

A estos efectos, será de aplicación el Convenio Colectivo de Industria Siderometalúrgica de Gipuzkoa, 2020-2022.

3º.- DESIGNAR al Técnico de Sostenibilidad, Niko Bengoetxea, Responsable del Contrato.

4º.- REQUERIR asimismo al adjudicatario para que no antes de que transcurran quince (15) días hábiles contados a partir del siguiente a la remisión de la notificación del presente acuerdo, siempre que éste se publique el mismo día en el perfil del contratante (En otro caso, el plazo comenzará al día siguiente de la recepción de la notificación), formalice electrónicamente el contrato en documento administrativo.



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

5.- ARGITARATZEA kontratuaren adjudikazioa, EBEO-n eta Errenteriako Udalaren kontratatzailearen profilean, iragarki baten bidez.

6.- XEDATZEA 151.373,42 eurotako gastua (%21 BEZ barne) ondorengo zorpekoen kontura:

- 55.000 euro A-1692-2021 zorpekoaren kontura.

- 96.373,42 euro A-4776-2022 zorpekoaren kontura.

4. A. L. andrearen jaraunsleek nahitaezko desjabetze-espeditzea hasteko eta prezio-orriaren aurka egiteko egindako eskaera ezestea. (2023HPOL0012)

I. 2021eko urriaren 15ean, J. J. eta C. P. jaun-andreek, C. A. andrearen jaraunsle diren aldetik, idazki bat aurkeztu zuten Errenteriako Udalean, honako hau adieraziz:

- Finka baten jabeak direla (154 erregistro-zenbakia, 22. liburukia, 11. liburua, 41. folioa, Donostiako 3 zenbakiko Jabetza Erregistroko 5. inskripzioa). Finka hori Gaztelutxo baserriko bi jabetzak osatzen dute, 423 m² eta 304 m², hurrenez hurren, eta erregistroko informazio-ohar soila aurkeztu dute, inguruabar hori egiaztatzeko.

Hona hemen aurkeztutako erregistroko inskripzioan agertzen diren ondasunen erregistroko deskribapena:

- *Lau area eta hogeita hiru zentiareako ereiteko lursaila, kanposantuari itsatsita dagoena. Mugakideak: hegoaldean, bide publikoa eta*

5º.- PUBLICAR la adjudicación del contrato mediante anuncio en el DOUE y en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Errenteria.

6º.- DISPONER el gasto de 151.373,42 euros (21% IVA incluido), con cargo a los siguientes contraídos:

- 55.000 euros con cargo al contraído nº: A-1692-2021.

- 96.373,42 euros con cargo al contraído nº: A-4776-2022.

4. Desestimación de la solicitud de inicio de expediente de expropiación forzosa y oposición a la hoja de aprecio formulada por los herederos de la Sra. A. L. (2023HPOL0012)

I. Con fecha de 15 de octubre de 2021, los Sres. J. J. y C. P., en su calidad de herederos de la Sra. C. A., presentaron ante el Ayuntamiento de Errenteria un escrito en el que señalaban:

- Que son propietarios de una finca (registral n.º 154, inscrita al tomo 22, libro 11, folio 41, inscripción 5º del Registro de la Propiedad n.º 3 de Donostia), conformada por dos fincas que fueron dos pertenecidos del Caserío Gaztelutxo, de 423 m² y 304 m² respectivamente, aportando nota simple informativa registral para acreditar dicha circunstancia.

La descripción registral de los pertenecidos que consta en la inscripción registral aportada es la siguiente:

- *Cuatro áreas y veintitrés centiáreas de terreno sembrado que existe pegante al camposanto, lindante por Sur con camino público y*



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

kanposantuaren horma; ekialdean, bide publikoa eta ereintza, Errenteriako Sakristaniari dagokiona; mendebaldean, F. A. kanposantuko eta ereiteko hormak; eta iparraldean, F. A. ereitea eta Errenteriako Sakristaniari dagokion ereintza.

○ *Tres áreas y cuatro centiáreas de terreno sembradío que contiene la huerta que existe junto al portal de la calle de Arriba, que linda por Sur, con el citado camino carretil que se dirige desde este sembradío de V. A. y la huerta perteneciente a los herederos del finado R.; por el Norte, con esta huerta de los herederos del finado R. y con otra huerta de la Casa Torrea o muro de la villa; y por Oeste, con esta huerta de la Casa Torrea y muro de la villa y con el camino que se dirige desde Errenteria al Convento de las monjas.*

• Bere ustez, finkak bide-sistema orokor gisa kalifikatuta daude 2004ko otsailaren 3an indarrean dagoen Errenteriako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean (HAPO), baina ez dute horien kokapen grafikorik ematen.

• HAPOa onartu zenetik lau urte baino gehiago igaro direla Errenteriako Udalak eremua erosketa, desjabetze edo antzeko titulu bidez lortu gabe.

• Lurzoru horiek dauden eremuan Agustinas auzoko saneamendua - Pablo Iglesias kalea proiektua gauzatu zela.

• Lurzoru horiek dauden eremuan Agustinas auzoko saneamendua - Pablo Iglesias kalea proiektua gauzatu zela.

• Proiektua gauzatzeko behar zen lurzorua desjabetzearen bidez lortu zela.

• Desjabetze-proiektu horren eraginpeko

tapia del camposanto; por el Este, con camino público y sembradío que corresponde a la Sacristanía de Errenteria; por el Oeste, con las tapias del camposanto y sembradío de F. A.; y por Norte, con sembradío de F. A. y con sembradío que corresponde a la Sacristanía de Errenteria.

○ *Tres áreas y cuatro centiáreas de terreno sembradío que contiene la huerta que existe junto al portal de la calle de Arriba, que linda por Sur, con el citado camino carretil que se dirige desde este sembradío de V. A. y la huerta perteneciente a los herederos del finado R.; por el Norte, con esta huerta de los herederos del finado R. y con otra huerta de la Casa Torrea o muro de la villa; y por Oeste, con esta huerta de la Casa Torrea y muro de la villa y con el camino que se dirige desde Errenteria al Convento de las monjas.*

• Que, a su entender, las fincas se hallan calificadas como sistema general viario en el Plan General de Ordenación Urbana de Errenteria (PGOU) vigente, de 3 de febrero de 2004, aunque no aportan localización gráfica de las mismas.

• Que han transcurrido más de cuatro años desde la aprobación del PGOU sin que el ámbito haya sido obtenido mediante compra, expropiación o título semejante por el Ayuntamiento de Errenteria.

• Que en la zona en la que se ubican estos suelos fue ejecutado el Proyecto de "Saneamiento del barrio de Agustinas – vial Pablo Iglesias".

• Que en la zona en la que se ubican estos suelos fue ejecutado el Proyecto de "Saneamiento del barrio de Agustinas – vial Pablo Iglesias".

• Que la obtención del suelo preciso para la ejecución de dicho proyecto se realizó mediante expropiación.

• Que entre los propietarios afectados por



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

jabeen artean ez zegoen C. A. andrea, eta, beraz, lehen aipatutako finken jabe izaten jarraitzen du.

Hori guztia dela eta, C. A. andrearen jaraunselek finka horren **desjabetze-espedientea hasteko eskatu dute, nahitaezko desjabetzearen arloan indarrean dauden xedapenen babesean**, eta, era berean, Udalarari ohartarazi diote eurek hasi nahi dutela nahitaezko desjabetzearen espedientea, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 185. artikulua.

II. 2023ko urtarrilaren 2an, A. L. andrearen jaraunselek okupatu duten finken prezio-orria egin dute. Horren arabera:

- Finken kokapen fisikoa finken erregistroko deskribapenean adierazitakoa baino ez da. Ez da aurkeztu finkak kokatzeko forma grafikorik.
- Hala eta guztiz ere, ukitutako lurzoruen sailkapena eta kalifikazioa zehazte aldera, plano baten kopia partziala aurkeztu da. Plano hori Gaztelutxo higiezinaren inguruan egindako biribilguneari buruzkoa da, eta Agustinas-Camino Pablo Iglesias auzoaren saneamendu-proiektuan jasota dago.
- Bi finkak orube gisa kalifikatzen ditu eta A 22 Agustinak arearen eraikigarritasunaren arabera baloratzen ditu.

Horren guztiaren arabera, 1.098.728,11 €-ko balio justua eskatu dute.

Kontuan hartu da apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21. artikulua 1. apartatuaren j letran eta 2019ko uztailaren 1eko Alkatetzaren Dekretuan xedatutakoa. Dekretu horren bidez, zenbait

dicho proyecto de expropiación no figuraba la Sra. C. A., de manera que ésta sigue siendo propietaria de los pertenecidos de la finca que anteriormente ha sido referidos.

Por todo ello, los herederos de la Sra. C. A. **solicitan el inicio del expediente de expropiación de la referidas fincas al amparo de las disposiciones vigentes en materia de expropiación forzosa**, y a su vez, advierten al Ayuntamiento del propósito de dar inicio al expediente de expropiación forzosa por ellos mismos, al amparo del art. 185 de la Ley 2/2006, de suelo y urbanismo del País Vasco (LSU).

II. Con fecha de 2 de enero de 2023 los herederos de la Sra. A. L. han formulado hoja de aprecio de la finca que entienden ha sido ocupada. Conforme a ésta:

- La localización física de las fincas sigue siendo únicamente la referida en la descripción registral de la finca. No se aporta ninguna forma gráfica de emplazamiento de las fincas.
- A pesar de ello, a los efectos de determinar la clasificación y calificación de los suelos afectados se aporta copia parcial de un plano que se refiere a la glorieta ejecutada en el entorno del inmueble Gaztelutxo contenida en el Proyecto de "Saneamiento del barrio de Agustinas-Vial Pablo Iglesias".
- Califica ambas fincas como "solar" y las valora conforme a la edificabilidad del Área A 22 Agustinas.

Solicitan en base a todo ello un justiprecio que alcanza el importe de 1.098.728,11 €.

Considerando lo dispuesto en el artículo 21 apartado 1 letra "j" de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen y lcoal y en el Decreto de Alcaldía de 1 de julio de 2019, por el que se delegan



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

eskumen eskuordetzen zaizkio Tokiko Gobernu Batzarrari.

Hirigintzako Aholkulari Juridikoak txostena egin du.

Hirigintzako zinegotzi delegatuak egindako erabaki-proposamena, eta Hirigintzako Aholkulari Juridikoak espedienteen jasotako akordio-proposamenari emandako adostasuna ikusita.

Tokiko Gobernu Batzarrak, aho batez,

ERABAKI DU

Lehenengoa.- Ezestea C.A. andrearen jaraunleen jabetzakoa den 154 zk.ko finka (erregistro-zk 154, 22. liburukia, 11. liburua, 41. folioa, 5. inskripzioa, Donostiako 3 zk.ko Jabetza Erregistroan) desjabetzeko espedienteari hasiera emateko eskaera, honako arrazoi eta kontsiderazio hauengatik:

1.1. Eskaerak ez ditu fisikoki identifikatzen (lokalizatzen) desjabetzea eskatzen duen finkaren bi jabetzak.

Desjabetze-espedientea hasteko eta, ondoren, prezio-orria aurkezteko 2021ean egindako erreklamazioak defizit oso handia du: ez dituzte finkak fisikoki kokatzen (Gaztelutxoko jabetzak). Jabetza horien deskribapen idatzi bat baino ez dugu.

Nahiz eta eskatzaileek egiaztatu behar duten aipatutako jabetzak behar ez bezala okupatu dituela Udalak aipatzen duen proiektua gauzaturik, aurkeztutako deskribapenen irakurketa hutsetik kasu batean bakarrik baztertu daiteke jabetza ukitua izan denik, eta bigarren kasuan materialki ezinezkoa da hori jakitea finkaren kokapen fisikorik gabe (planoan):

determinadas competencias en la Junta de Gobierno Local.

Visto el informe de la Asesora Jurídica de Urbanismo.

Vista la propuesta de acuerdo del Concejal Delegado de Urbanismo y la conformidad dada por la Asesora Jurídica de Urbanismo a la propuesta de acuerdo que consta en el expediente.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad,

ACUERDA

Primero.- Desestimar la petición de dar inicio al expediente de expropiación de la finca nº 154 (registral n.º 154, inscrita al tomo 22, libro 11, folio 41, inscripción 5º del Registro de la Propiedad n.º 3 de Donostia) propiedad de los herederos de la Sra. C. A. por los siguientes motivos y consideraciones:

1.1. La petición no identifica (localiza) físicamente los dos pertenecidos de la finca cuya expropiación solicita.

La reclamación efectuada en 2021 de que se proceda al inicio del expediente expropiatorio y la posterior presentación de la hoja de aprecio incurren en el déficit de localizar físicamente las fincas (pertenecidos de Gaztelutxo), aportando únicamente una descripción registral de los dos pertenecidos.

Con independencia de que es obligación de los solicitantes acreditar que los pertenecidos a los que se refiere han sido ocupados indebidamente por el Ayuntamiento con la ejecución del proyecto al que se refiere, lo cierto es que sólo de la simple lectura de las descripciones aportadas puede en uno de los casos descartarse que el pertenecido haya sido afectado, y en el segundo de los casos resulta materialmente imposible saberlo sin la localización



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

Jabetzetako bat (erregistroko bigarren deskribapena) Arriba kalean dago, Torrekua izeneko etxearen inguruan.

Goiko kaleko atariaren ondoan dagoen baratzea. Mugakideak:... iparraldean,... Torrea etxeko beste baratze bat edo hiribilduko horma... eta mendebaldean, Torrea etxeko baratze hau eta hiribilduko horma.

Hala ere, Las Agustinas auzoko saneamendu-proiektua gauzatzeak – Pablo Iglesias bidea – ez zuen eraginik izan Arriba kalean eta Torrekua inguruan kokatutako ezein finkatan.

Beste jabetzaren deskribapen literalak, erregistroko lehenengo deskribapenak, hilerriaren inguruan kokatzen du.

kanposantuari itsatsita dagoen ereindako lurra, hegoaldeetik bide publikoarekin eta kanposantuen hormarekin muga egiten duena... mendebaldeetik, kanposantuko hormekin...

Dena den, Las Agustinas auzoko saneamendu-proiektuaren inguruan – Pablo Iglesias bidea – bi hilerri zeuden, egungo Tomás López bideak bereziak, eta bien gaineko afekzioak oso puntualak izan ziren (izan ere, egungo planoetan ikus daitekeenez, horietako batek irauten du, eta bigarrenaren zati handi bat aparkaleku bihurtu da).

Horrela, finkaren jabetzaren kokapen grafiko zehatza ezinbestekoa da benetan erasana eta okupatua izan zen zehazteko; kokapen zehatza ez dago jasota C. A. andrearen jaraunsleen eskaeretan.

física (en plano) de la finca:

La ubicación de uno de los pertenecidos (el segundo de la descripción registral) sitúa éste en la calle de Arriba, en las inmediaciones de la casa denominada Torrekua.

la huerta que existe junto al portal de la calle de Arriba, que linda... por el Norte,...con otra huerta de la Casa Torrea o muro de la villa ...y por Oeste, con esta huerta de la Casa Torrea y muro de la villa.

Sin embargo la ejecución del Proyecto de Saneamiento del barrio de Las Agustinas – Vial Pablo Iglesias no afectó a ninguna finca emplazada en la calle de Arriba, ni en las inmediaciones de Torrekua.

La descripción literal del otro pertenecido, el primero de la descripción registral, lo sitúa en las inmediaciones del Cementerio.

terreno sembrado que existe pegante al camposanto, lindante por Sur con camino público y tapia del camposanto... por el Oeste, con las tapias del camposanto..

Ahora bien, en el entorno del Proyecto de saneamiento del Barrio de Las Agustinas – Vial Pablo Iglesias existían dos cementerios, separados por el actual vial Tomás López, y las afecciones a ambos fueron muy puntuales (de hecho puede apreciarse en planos actuales que uno de ellos subsiste y gran parte del segundo ha sido transformado en un aparcamiento).

De esta manera, resulta imprescindible una localización gráfica exacta del pertenecido de la finca para determinar si realmente fue afectado y ocupado; localización exacta que no se contiene en las peticiones de los herederos de la Sra. C. A.



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

Illegaren Nahitazko Desjabetzeari buruzko Legearen 17. artikulua eta haren Erregelamenduaren 16. artikulua. Desjabetze-prozeduran, beharrezkoa da okupatzea edo xedatzea beharrezkotzat jotzen diren ondasunen zerrenda zehatza eta banakakoa egitea. Zerrenda horretan ondasun bakoitzaren egoera materiala eta juridikoa adierazi behar da. Ezinezkoa da gai hori betetzea, finka fisikoki lokalizatu ezin bada.

1.2.- Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 185. artikulua aplikatzeko ezintasuna.

LHLren 185. artikulua desjabetze-espedita sustatzeko (hasteko) ahalmena ematen die lurzuaren jabeai, hirigintza-kudeaketako dokumentu egokiak nahitazko desjabetze-erregimeneko jarduketa bat egikaritzea aurreikusten duenean, eta jarduketa hori dagokion dokumentua (urbanizatzeko jarduketa-programa edo egikaritze-unitatearen mugaketa) behin betiko onartu zenetik lau urte igaro ondoren gauzatzen ez denean.

Kontua da indarrean dagoen Errenteriako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak ez duela aurreikusten desjabetzearen sistema edo teknika Agustinen auzoko saneamendu – Pablo Iglesias bidea gauzatzeko proiektua.

Horrela, alde batetik hasi nahi den desjabetze-espedita desjabetze ororen beharrezko aurrekontu legitimatzailea du, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 42. artikuluen 1., 2. eta 3. apartatuetan, Nahitazko Desjabetzeari buruzko 1954ko abenduaren 16ko Legearen 9. eta 15. artikuluetan eta Konstituzioaren 33.

Bigarrena.- C.A. andrearen jaraunsleek 2023ko urtarrilaren 2an bere jabetzako finkari buruz

De conformidad con el art. 17 de la Ley de Expropiación Forzosa y 16 de su Reglamento, el procedimiento expropiatorio requiere formular una relación concreta e individualizada de los bienes cuya ocupación o disposición se consideren necesarios, en la que se debe expresar el estado material y jurídico de cada uno de ellos; cuestión de imposible cumplimiento si no es posible localizar físicamente la finca.

1.2.- Imposibilidad de aplicar el artículo 185 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo del País Vasco (LSU).

El artículo 185 LSU otorga a los propietarios de suelo la facultad de promover ellos mismos el expediente expropiatorio (iniciarlo) cuando el documento de gestión urbanística oportuno prevea la ejecución de una actuación en régimen de expropiación forzosa, y ésta no sea materializada transcurridos cuatro años desde la aprobación definitiva documento de que se trate (programa de actuación urbanizadora o delimitación de unidad de ejecución).

La cuestión estriba en que el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Errenteria no prevé el sistema o la técnica de la expropiación para la ejecución del Proyecto de saneamiento del Barrio de las Agustinas – Vial Pablo Iglesias.

De esta forma, el expediente expropiatorio que se pide iniciar de parte, adolece del presupuesto legitimador necesario de toda expropiación, exigido tanto en los apartados 1, 2 y 3 del artículo 42 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en los artículos 9 y 15 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa, como en el art. 33 de la Constitución.

Segundo.- Oponerse, por no ser procedente, a la hoja de aprecio formulada por los herederos de la



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

aurkeztutako prezio-orriaren aurka egitea, ez baita bidezkoa.

Sra. C.A. con fecha de 2 de enero de 2023, respecto de la finca de su propiedad.

5. Altzateko PUR 3/3 LURZATIAN 30 etxebizitza, merkataritzako beheko solairua eta sotoko bi solairu eraikitze obra baimena. (2022HOHA0012)

5. Licencia de obras para la Construcción de un edificio de 30 viviendas, planta baja comercial y dos plantas sótano en la PARCELA PUR 3/3 de Alzate. (2022HOHA0012)

1.1.- Aurkezturiko dokumentazioa

Eskariarekin batera "PROYECTO BÁSICO Edificio para 30 viviendas, local comercial, trasteros y garaje en la Parcela PUR3/3", aurkeztu da, Mikel Ochoa Ayerdi arkitektoak idatzia, 2022ko maiatzean.

1.1.- Documentación presentada:

Se ha presentado junto a la solicitud un "PROYECTO BÁSICO Edificio para 30 viviendas, local comercial, trasteros y garaje en la Parcela PUR3/3", redactado por el arquitecto Mikel Ochoa Ayerdi con fecha mayo 2022.

2023ko otsailaren 24an, 4189 erregistro-zk., Altzateko PUR 3/3 partzelaren dokumentazio osagarria aurkeztu zen.

Con fecha 24 de febrero de 2023, Nº de registro 4189 se ha presentado documentación complementaria de la parcela PUR 3/3 de Alzate.

2023ko otsailaren 27an, udal arkitektoak, obra baimenaren aldeko txostena egin du.

Con fecha 27 de febrero de 2023, el arquitecto municipal emite informe favorable a la concesión de la licencia de obra.

ZUZENBIDE OINARRIAK

- Urriaren 30eko 7/2015 legegintzako Hereje Dekretua Lurraren buruzko Legearen Testu Bategina 11.3 artikulua.
- 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzorua eta Hirigintzari buruzkoa, 207 art.
- Hirigintza Diziplinako Araudia (1. artikulua).
- Udal honetako 2152 zkiko. Alkatetza-dekretua, 2019ko uztailaren 1ekoa, Alkatearen

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Art. 11.3 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (art. 207)
- Reglamento de Disciplina Urbanística (art. 1).
- Decreto de Alcaldía nº 2152 de este Ayuntamiento, de fecha 1de julio de 2019, de



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

eskumenak Tokiko Gobernu Batzarrari eskuordetzeko.

Hirigintzako zinegotzi delegatuak egindako erabaki-proposamena, eta Hirigintzako Aholkularu Juridikoak espedienteen jasotako akordio-proposamenari emandako adostasuna ikusita.

Horregatik guztiagatik, Udal honetako Alkatezkan eskuordetutako eskumenak baliatuz, Hirigintzako Delegatuaren proposamenez, Tokiko Gobernu Batzarrak, aho batez, honako hau,

ERABAKI DU

LEHENENGOA: BRITAC PROYECTOS SL enpresari **obra-lizentzia** ematea PUR 3/3 lurzatian 30 etxebizitzako, merkataritza-lokala, trastelekuak eta garajea, eraikina eraikitze, "PROYECTO BÁSICO Edificio para 30 viviendas, local comercial, trasteros y garaje en la Parcela PUR 3/3" proiektuaren arabera, Mikel Ochoa Ayerdi arkitektoak idatzi zuena 2022ko maiatzean, jabetza eskubiderik gabe eta hirugarren eskubideen kalterik gabe, dagozkion zergak ordaindu beharko direlarik. **Jarraian aipatzen diren baldintzak bete beharko dira:**

1.a.- **18.000 euroko** fianza bat jarri behar da eraikitze eta botatze lanen ondoriozko hondakinak behar bezala kudeatzen direla bermatzeko. Fianza itzuliko da soilik aldez aurretik eskatuta eta sortutako hondakinak behar bezala kudeatu direla agiri bidez egiaztatuta ondoren, obrako zuzendaritzak sinatutako txostena aurkeztuta.

delegación de competencias del Alcalde en la Junta de Gobierno Local

Vista la propuesta de acuerdo del Concejal Delegado de Urbanismo y la conformidad dada por la Asesora Jurídica de Urbanismo a la propuesta de acuerdo que consta en el expediente.

Por todo ello, en ejercicio de las competencias conferidas en virtud de delegación efectuada por la Alcaldía de este Ayuntamiento, a propuesta del Delegado de Urbanismo, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad,

ACUERDA

PRIMERO: Conceder a **BRITAC PROYECTOS SL., licencia de obra** para la construcción de un edificio de 30 viviendas, local comercial, trasteros y garaje en la Parcela PUR 3/3, según "PROYECTO BÁSICO Edificio para 30 viviendas, local comercial, trasteros y garaje en la Parcela PUR 3/3", redactado por el arquitecto Mikel Ochoa Ayerdi con fecha mayo 2022; salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, debiéndose abonar los correspondientes derechos municipales, **condicionado al cumplimiento de los siguientes requisitos:**

1.a.- Se deberá constituir una fianza por importe de **18.000 euros** para garantizar la adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición procedentes de la obra. La devolución de la fianza sólo se producirá previa solicitud y tras la acreditación documental de la correcta gestión de los residuos generados aportando informe firmado por la dirección facultativa.



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

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

1.c.- 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.

1.d.- Partzela eraikitze eta unitatea urbanizatzeko obrak aldi berean egingo direnez, urbanizazio hori egingo dela bermatzeko, obra hasi baino lehen, **fidantza jarri beharko da, Tokiko Legerian onartutako moduetako edozeinetan, 282.728,59 euroan.** 2. faseko urbanizazioa bermatzen dutela. Fase honetako urbanizazioa egin dela egiaztatu ondoren, fidantza horren zenbatekoa itzuliko da.

1.e.- "Oiartzun Ibaiaren eskuinaldeko Hiri Kolektorearen Desbideraketa, Errenterian eta Lezon. 1. Fasea". Obra hasi baino lehen, **fidantza jarri beharko da, Tokiko Legedian onartutako moduetako edozeinetan, 298.000,00 eurokoa.** Obra horiek egin direla egiaztatu ondoren, fidantza itzuliko da.

1.f.- Lehen aldiz erabiltzeko lizentzia lortzeko, beharrezkoa izango da lurzatiari lotutako urbanizazioa (UJParen Aldaketaren II.5.2 planoan adierazitako 1. eta 2. faseetako eremuak) benetan gauzatzea eta martxan jartzea, bai eta PUR 3/3 eta PUR 3/4 lurzati guztien urbanizazio osagarria ere. Esparru horien barruan daude:

1.b.- Por realizarse la edificación simultáneamente con la urbanización la adquisición definitiva de los derechos al aprovechamiento urbanístico y a edificar, queda subordinada al cumplimiento del deber de urbanizar.

1.c.- Antes del inicio de las obras la propiedad presentará escrito en el que se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

1.d.- Dado que se van a ejecutar simultáneamente obras de edificación de la parcela y de urbanización de la unidad, con el fin de garantizar la ejecución de dicha urbanización, antes del inicio de la obra, **se deberá prestar fianza en cualquiera de las forma admitidas en la Legislación Local por la cantidad de 282.728,59 €.** Que garantiza la urbanización de la Fase 2. Una vez comprobada la ejecución de la urbanización de esta fase, se procederá a la devolución del importe de esta fianza.

1.e.- Con el fin de garantizar la ejecución de las obras correspondientes al "Desvío del Colector Urbano de Margen Derecha del Río Oiartzun en Errenteria y Lezo. Fase 1", antes del inicio de la obra, **se deberá prestar fianza en cualquiera de las forma admitidas en la Legislación Local por la cantidad de 298.000,00 €.** Una vez comprobada la ejecución de dichas obras, se procederá a la devolución del importe de esta fianza.

1.f.- Para la obtención de la licencia de primera utilización será precisa la efectiva ejecución y puesta en servicio de la urbanización vinculada a la parcela: ámbitos de la Fase 1 y de la Fase 2 señalada en el plano II.5.2 de la Modificación del PAU, así como a la urbanización complementaria del conjunto de la parcela PUR 3/3 y PUR 3/4. Dichos ámbitos comprenden:



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

- **Altzaterako ibilgailuentzako eta oinezkoentzako behin betiko sarbidea konpontzea, sestra altuenetik hasita, Lezoko udalerrian, biribilgunea barne, etxebizitza berriraino.**

- **egungo pasabidearen eta PEC 4/1 ekipamendu-partzelaren artean mugatutako ibai-parkearen zatia.**

- **Altzate hegoaldea Iztietan auzoarekin lotzen duen zubi berria.**

1.g.- Eraikuntzarekin batera aldi berean urbanizatzeko obligazioa ez betetzeak berekin ekarriko du lizentzia iraungitzea, kalte-ordainik izateko eskubiderik gabe, eta eraikitakoa erabiltzea galaraziko da. Horrez gain, fidantza ere galduko dute. Dena den, eskuratu duten hirugarrenen eragin zaizkien kalteen ordainak jasotzeko eskubidea izango dute.

2.a.- Eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zerga arautzen duen Ordenantza Fiskalak xedatutakoaren ondorioetarako, zerga-oinarria **2.399.996,37 euro** dira.

2.b.- Udal kartografia eguneratzeagatik Ordentza Fiskalak sustatzaile pribatuari tasa kobratzea arautzen duen arabera, honako eraikitze berriko eraikuntza obra baimenari **1.115,04 €**-ko tarifa dagokio.

2.c.- Birzatiketa Proiektuaren Aldaketak **732.830,36 euro**ko konpentsazio ekonomikoa ezarri zuen, probetxamenduaren %15 lagatzeko eskubideari dagokion esleipenagatik. Obrak hasi aurretik, lizentziaren titularrak egiaztatu beharko du ordainketa Udalarari hori burutu duela.

- **La resolución del acceso rodado y peatonal definitivo a Alzate desde su rasante más alta, en término municipal de Lezo, incluida la glorieta hasta la nuevas viviendas.**

- **el tramo del parque fluvial delimitado entre la pasarela actual y la parcela de equipamiento PEC 4/1.**

- **el nuevo puente que une Alzate al Sur con el barrio de Iztietan.**

1.g.- El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Asimismo comportará la pérdida de la fianza.

2.a.- A los efectos de lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, la base imponible asciende a la cantidad de **2.399.996,37 euros**.

2.b.- De conformidad con las Ordenanzas Fiscales que regulan el cobro de la tasa al promotor privado para la actualización de la cartografía municipal, a la presente licencia de obra de edificación de nueva construcción le corresponde el cobro de la tarifa de **1.115,04 €**.

2.c.- La Modificación del Proyecto de Reparcelación estableció en **732.830,36 €** la compensación económica por defecto de adjudicación por el derecho correspondiente a la cesión del 15% del aprovechamiento urbanístico. Antes del inicio de las obras el titular de la licencia deberá acreditar que se ha realizado dicho abono al Ayuntamiento.



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

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

4.- Obrak gehienez sei (6) hileko epean hasiko dira lizentzia emateko akordioaren jakinarazpena egiten denetik aurrera eta obrak hasten direnetik hemezortzi(18) hileko epean bukatu beharko dira. Obrak eteteko gehienezko epea hamabost (15) egunekoa izango da.

5.a. - Obretarako baimen honek ez dakar sotoetako garajeen edo beheko solairuko lokal komertzialaren irekiera-lizentzia ematerik. Lizentzia hori obrak amaitu ondoren eskatu beharko da, Plan Orokorreko Hirigintza Arauetako arautegiak eta ordenantzek xedatzen dutenaren arabera.

5.b.- Ur-kontadoreek irakurketa urrutitik egiteko seinaleak bidaltzeko moduko instalazioa izango dute. Ildo horretan, IZAR irrati bidezko irakurketa sistema duten kontadoreak instalatuko dira, ABERING 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.

6.- Obrak hasi baino lehen

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

6.2.- Udalari obrak hasi baino 8 egun lehenago horren berri emango zaio. Horretaz gain, zuzendaritza taldekideen eta obrak egingo dituen

3.- Esta autorización se encontrará en el lugar del emplazamiento de la obra, visible desde la vía pública, durante el transcurso de la misma, y a disposición de la Guardia Municipal o de los Servicios Técnicos Municipales cuando éstos la requieran.

4.- Las obras deberán iniciarse en el plazo máximo de seis (6) meses a contar desde la notificación del acuerdo de concesión de licencia, y finalizar a los dieciocho(18) meses contados desde el comienzo de las obras. La interrupción máxima de las obras no podrá ser superior a quince (15) días

5.a.- La presente licencia de obras, no presupone el otorgamiento de la licencia de Apertura de los garajes de los sótanos, ni del local comercial de planta baja, las cuales deberán ser solicitadas una vez terminadas las obras, conforme a lo dispuesto en la normativa de aplicación y ordenanzas de las Normas Urbanísticas del Plan General.

5.b.- Los contadores de agua contarán con la instalación adecuada para el envío de señales para lectura a distancia. En este sentido, se instalarán contadores con sistema de radio lectura IZAR incorporado, marca ABERING o similar homologado y compatible con el terminal de lectura del Servicio Municipal de Aguas. Para recibir más indicaciones a este respecto el interesado deberá ponerse en contacto con dicho servicio municipal (telf. 943.44.96.07)

6.- Antes del Inicio de las Obras:

6.1.- Deberá entregarse en el Ayuntamiento el Proyecto de Ejecución del Edificio que desarrollará también las acometidas a la red general de las infraestructuras de servicios.

6.2.- Se deberá comunicar al Ayuntamiento el inicio de las obras, con una antelación de 8 días. Asimismo, se deberá comunicar el nombre del



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

eraikitzailearen izenak ere jakinaraziko zaizkio.

6.3.- Aurrekoarekin batera bidali beharko da telekomunikazio zerbitzuen sarbiderako proiektua, behar den bezala egiaztatuta, azpiegitura komun propio bat instalatzea aurreikusten duena, betiere otsailaren 27ko 1/1998 ED-LEGEAREKIN bat datorrena.

6.4.- Udalari eskatu beharko zaio, zortzi egun lehenago, lurzatian lerrokadurak eta sestrak jartzea, "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.

6.5.- Babesteko hesia jartzeko, hala badagokio, krokis bat aurkeztu beharko da, bertan hartuko den herri jabariaren grafikoa azalduta. Hesiaren kokaerak, neurriek eta ezaugarriek, baita oinezkoentzako pasabideek eta desbideratzeek ere, udal zerbitzu teknikoaren oniritzia eskuratu beharko dute. Obra egiteko jarri beharreko behin-behineko elementuen babesa eta seinalizazioa irisgarritasun-baldintzei buruzko apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren II ERANSKINeko 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 espaloiarekin zabalera berekoa izango da.

7.-Obrek irauten duten bitartean

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

equipo director de las obras así como del constructor que vaya a ejecutarlas.

6.3.- Se deberá presentar un ejemplar convenientemente verificado del proyecto que prevea la instalación de una infraestructura común propia para el acceso de los servicios de telecomunicación, de conformidad con el R.D.-LEY 1/1998, de 27 de febrero.

6.4.- Deberá solicitarse al Ayuntamiento, con una antelación de ocho días, el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno, en el acto de "Tira Oficial de Cuerdas", el cual quedará reflejado en la correspondiente acta y plano. El Ayuntamiento fijará el día y hora en que haya de tener efecto dicho acto. El plano de replanteo a presentar junto con la solicitud estará referida a los Vértices Topográficos Urbanos (VTU) de la red topográfica de la cartografía digital municipal.

6.5.- A efectos de colocar una valla protectora, en su caso, deberá aportarse un croquis en el que se graficará el ámbito de suelo público objeto de ocupación. La disposición, dimensión y características de la valla, así como la solución de pasos peatonales y desvíos, deberá obtener el visto bueno de los Servicios Técnicos Municipales. La protección y señalización de elementos provisionales motivados por la obra se ajustarán a lo establecido en el art. 4.3. del ANEJO II del Decreto 68/2000, de 11 de abril, sobre condiciones de accesibilidad. En todo caso, el itinerario peatonal provisional garantizará un paso mínimo libre de obstáculos de 1,50 metros, en el caso de que la acera tenga un ancho inferior el paso será igual a esta.

7.- En el Transcurso de las Obras

7.1. Deberá comunicarse al Ayuntamiento la fecha de terminación de cada una de las siguientes fases:



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

- Soto solairuko sabaiaren forjatua desenkofratzea.
- Beheko solairuko sabaiaren forjatua desenkofratzea.
- Estalduraren forjatua desenkofratzea
- Desencofrado del forjado del techo planta sótano.
- Desencofrado del forjado del techo planta baja.
- Desencofrado del forjado de cubierta.

Jakinarazpen horiek eraikitzaileak idatziz egingo ditu obretako eskumeneko zuzendariaren ikus-onetsia duela. 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.

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

7.3 Garabia jarri behar bada, eta/edo mota horretako bitarteko laguntzaileak, udal baimena eskatu beharko da. Horrekin batera ekarriko beharko da eskumeneko teknikariak idatzi eta dagokion Elkargo Ofizialak ikus-onetsitako dokumentazioa, betiere 1988ko ekainaren 28ko Aginduak ezarritakoaren arabera (ITC-MIE-AEM-2).

7.4. Obra egiteko beharrezkoa balitz herri jabarian bitarteko laguntzaileak instalatzea (karga-jasogailuak, plataformak, aldamiu 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 zibilararen polizaren kopia ere aurkeztu beharko da.

Dichas comunicaciones las formulará el constructor por escrito con el visado del facultativo director de las obras y serán presentadas en las oficinas municipales al menos con cinco (5) días de antelación a la fecha prevista de remate de cada fase. Sin el cumplimiento de este requisito no podrán continuarse las obras.

7.2 Se adoptarán todas las medidas necesarias tendentes a observar la seguridad de operarios, viandantes y propiedades colindantes.

7.3 Para la colocación, en su caso, de una grúa y/u otros medios auxiliares de este tipo, se deberá solicitar una autorización municipal, debiéndose aportar la correspondiente documentación redactada por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente de conformidad con lo establecido en la Orden de 28 de Junio de 1988 (ITC-MIE-AEM-2).

7.4. Para la colocación, en su caso, de un andamio y/u otros medios auxiliares orientados a la vía pública (montacargas, plataformas, andamios fijos, móviles, colgantes, etc.) se seguirán las instrucciones de la empresa fabricante para su montaje debiéndose colocar durmientes de madera bajo los husillos sin fin de nivelación. Tras la instalación del medio auxiliar se deberá presentar en el Ayuntamiento un documento suscrito en este caso por el técnico director de obra, donde se certifique el correcto montaje y se garantice el mantenimiento del mismo y sus correspondientes protecciones (redes, cintas, viseras, vallas, etc.) durante el transcurso de la obra, adjuntándose copia de la póliza de responsabilidad civil que lo ampare.



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

7.5. 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.

7.6. Obraren erabiliko diren hesia, kontainera, materialak pilatzeko edo maniobrak egiteko tokia, aldamiok, 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 telef. zk.), gutxienez 48 ordu lehenago, obraren ezaugarrien arabera herri jabaria hartzen denerako aurreikusitako irizpideak ezar ditzan. Hala badagokio, herri jabarian guneak hesitu edo ibilgailuak kentzeagatik ordaindu beharreko tasa ere ezarriko zaio.

7.7. Debekatuta dago obrako hondakinak baimenik gabeko zabortegietara botatzea.

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

7.9. 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

7.5. Las maniobras de carga y descarga no deberán entorpecer el desarrollo del tráfico viario debiendo avisarse con la suficiente antelación al Ayuntamiento en el supuesto de que se prevea la necesidad de cerrar momentáneamente la circulación de la calle. En cualquier caso la concesión de un vado temporal podrá otorgarse tras efectuar la consiguiente solicitud al Ayuntamiento.

7.6. En el supuesto de que el vallado, container, zona de acopio de materiales o espacio de maniobra, andamiaje, grúa u otros medios auxiliares a emplear en la obra invadiera espacios públicos parcialmente o en su totalidad, o fuera necesario proceder al corte de viales o al desalojo de vehículos estacionados, deberá comunicarse dicha circunstancia a la Policía Local (sita en la C/ Masti Loidi, 2 - Tfno 943.34.43.43), en un plazo de tiempo no inferior a las 48 horas, con la finalidad de establecer los criterios previstos para la ocupación de acuerdo a las características de la obra y proceder al abono en su caso de los tributos correspondientes por acotamiento de espacios en vía pública y/o desalojo de vehículos.

7.7. Se prohíbe expresamente depositar los escombros en vertederos no autorizados.

7.8. En el caso de que las obras afecten a la reposición o modificación de redes de infraestructuras, arquetas, tapas de arquetas, sumideros, elementos de mobiliario urbano, luminarias, jardinería, pavimentación, u otros elementos componentes de la urbanización, con antelación a la puesta en obra de los mismos se deberá obtener la conformidad de los Servicios Técnicos Municipales.

7.9. Deberá disponerse un contador que afore el consumo de agua durante el transcurso de la obra. Deberá depositarse en el servicio Municipal de Aguas una fianza para responder de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse por la instalación de agua para la obra, que garantice el carácter temporal de la



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

edo zati itzuliko zaio erabiltzaileari hornidura amaitzean, Ur Edangarri Hornitzeko Udal Zerbitzuaren Araudi Erregutzailearen 58. artikuluari jarraiki.

7.10. 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; obraren hasiera eta bukaera datak.

8. Eraikitze obrak amaituta

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

8.2.- Eraikuntzako gainerako material guztiak jaso beharko ditu, aldamiok eta hesiak eta bestelako bitarteko laguntzaileak. Horretaz gain, berritu edo konpondu egin beharko ditu zoladura, zuhaitziak 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.

8.3.- 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 fatxaden berri emateko.

misma y que se reintegrará total o parcialmente al usuario al finalizar el suministro, en virtud del art. 58 del Reglamento Regulador del Servicio Municipal de Abastecimiento de Agua Potable.

7.10. Se dispondrá sobre la valla de protección, en lugar visible desde el espacio público un rótulo en el que se indicará la naturaleza de la obra que se construye; fecha del acuerdo municipal de concesión de la licencia de obras; nombre del promotor, nombre del autor del proyecto y del equipo director de las obras; razón social de la empresa constructora; fechas de inicio y de finalización de las obras.

8.- Finalizadas las obras de Edificación

8.1.- El Ayuntamiento procederá a cortar el suministro de agua hasta el momento de la concesión de licencia de primera utilización del edificio.

8.2.- Deberá retirar todos los materiales sobrante, andamios y vallas y demás elementos auxiliares de la construcción. Reponer o reparar el pavimento, arbolado conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra. Colocar el número correspondiente a la finca. Solicitar de la Administración Municipal la colocación de las correspondientes placas de rotulación de las calles, si se tratase de finca situada en los extremos de cualquier tramo de calle.

8.3.- Deberá solicitarse al Ayuntamiento la licencia de primera utilización del edificio, la cual deberá venir acompañada de los siguientes documentos:

- Certificado de final de obra, visado por Colegio Oficial
- Liquidación definitiva de la obra, visada por Colegio Oficial
- Fotografías (tamaño 18 x 24 cms.) en las que deberán reflejarse todas y cada una de las fachadas



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

- Plano berrituak, hala badagokio, eta berritze-lanak justifikatzeko memoria, obralizentzia lortu zuen proiektuaren inguruan (paperean eta euskarri magnetikoan).
- Telekomunikazioen instalazioaren boletina eta frogen protokoloa, eta baita, horrela izanez gero, obra amaierako ziurtagiria ere, Telekomunikazioetako Lurraldeko Inspeksio buruak zigilatua.

8.5.- 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.

BIGARRENA: Dagozkion zergak ordaindu beharko dira.

6. Altzateko PUR 3/4 LURZATIAN 30 etxebizitza, merkataritzako beheko solairua eta sotoko bi solairu eraikitze obra baimena. (2022HOHA0013)

1.1.- Aurkezturiko dokumentazioa

Eskariarekin batera "PROYECTO BÁSICO. Edificio para 30 viviendas, local comercial, trasteros y garaje Parcela PUR 3/4", aurkeztu da, Mikel Ochoa Ayerdi arkitektoak idatzia, 2022ko maiatzean

2023/02/24an, 4192 erregistro-zk., Altzateko PUR 3/4 partzelaren dokumentazio osagarria aurkeztu zen.

del edificio y de la urbanización.

- Planos reformados, en su caso, y memoria justificativa de la reforma en relación con el proyecto que obtuvo licencia de obras. (formato papel y magnético)
- El boletín de la instalación de telecomunicaciones y protocolo de pruebas y, en su caso, el certificado de fin de obra, sellados por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones.

8.5.- Previo a la obtención de la licencia de 1ª utilización de la edificación, se deberá presentar en este Ayuntamiento el impreso de "Estadística de Edificación y Vivienda" debidamente cumplimentado, en función de lo establecido en la Ley 4/86 de Estadística de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

SEGUNDO: Se abonarán los correspondientes derechos municipales.

6. Licencia de obras para la Construcción de un edificio de 30 viviendas, planta baja comercial y dos plantas sótano en la PARCELA PUR 3/4 de Alzate. (2022HOHA0013).

1.1.- Documentación presentada:

Se ha presentado junto a la solicitud un "PROYECTO BÁSICO. Edificio para 30 viviendas, local comercial, trasteros y garaje Parcela PUR 3/4", redactado por el arquitecto Mikel Ochoa Ayerdi con fecha mayo 2022

Con fecha 24/02/2023, nº de registro 4192 se ha presentado Documentación Complementaria de la parcela PUR 3/4 de Alzate.



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

2023ko otsailaren 27an, udal arkitektoak, obra baimenaren aldeko txostena egin du.

Con fecha 27 de febrero de 2023, el arquitecto municipal emite informe favorable a la concesión de la licencia de obra.

ZUZENBIDE OINARRIAK

- Urriaren 30eko 7/2015 legegintzako Hereje Dekretua Lurraren buruzko Legearen Testu Bategina 11.3 artikulua.
- 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzorua eta Hirigintzari buruzkoa, 207 art.
- Hirigintza Diziplinako Araudia (1. artikulua).
- Udal honetako 2152 zkiko. Alkatetzadekretua, 2019ko uztailaren 1ekoa, Alkatearen eskumenak Tokiko Gobernu Batzarrari eskuordetzeko.

Hirigintzako zinegotzi delegatuak egindako erabaki-proposamena, eta Hirigintzako Aholkularu Juridikoak espedientean jasotako akordio-proposamenari emandako adostasuna ikusita.

Horregatik guztiagatik, Udal honetako Alkatezak eskuordetutako eskumenak baliatuz, Hirigintzako Delegatuaren proposamenez, Tokiko Gobernu Batzarrak, aho batez, honako hau,

EBAZTEN DU

LEHENENGOA: **BRITAC PROYECTOS SL** enpresari **obra-lizentzia** ematea PUR 3/4 lurzatian 30 etxebizitzako, merkataritza-lokala, trastelekuak eta garajea, eraikina eraikitzeko, "PROYECTO BÁSICO Edificio para 30 viviendas, local comercial, trasteros y garaje en la Parcela PUR 3/4" proiektuaren arabera, Mikel Ochoa Ayerdi arkitektoak idatzi zuena 2022ko maiatzean,

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Art. 11.3 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (art. 207)
- Reglamento de Disciplina Urbanística (art. 1).
- Decreto de Alcaldía nº 2152 de este Ayuntamiento, de fecha 1de julio de 2019, de delegación de competencias del Alcalde en la Junta de Gobierno Local.

Vista la propuesta de acuerdo del Concejal Delegado de Urbanismo y la conformidad dada por la Asesora Jurídica de Urbanismo a la propuesta de acuerdo que consta en el expediente.

Por todo ello, en ejercicio de las competencias conferidas en virtud de delegación efectuada por la Alcaldía de este Ayuntamiento, a propuesta del Delegado de Urbanismo, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad,

ACUERDA

PRIMERO: Conceder a **BRITAC PROYECTOS SL.**, **licencia de obra** para la construcción de un edificio de 30 viviendas, local comercial, trasteros y garaje en la Parcela PUR 3/4, según "PROYECTO BÁSICO Edificio para 30 viviendas, local comercial, trasteros y garaje en la Parcela PUR 3/4", redactado por el arquitecto Mikel Ochoa Ayerdi con fecha mayo 2022; salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

jabetza eskubiderik gabe eta hirugarren eskubideen kalterik gabe, dagozkion zergak ordaindu beharko direlarik. **Jarraian aipatzen diren baldintzak bete beharko dira:**

1.a.- **18.000 euroko** fianza bat jarri behar da eraikitze eta botatze lanen ondoriozko hondakinak behar bezala kudeatzen direla bermatzeko. Fianza itzuliko da soilik aldeaz aurretik eskatuta eta sortutako hondakinak behar bezala kudeatu direla agiri bidez egiaztatuta ondoren, obrako zuzendaritzak sinatutako txostena aurkeztuta.

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

1.c.- 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.

1.d.- Partzela eraikitze eta unitatea urbanizatzeko obrak aldi berean egingo direnez, urbanizazio hori egingo dela bermatzeko, obra hasi baino lehen, **fidantza jarri beharko da, Tokiko Legerian onartutako moduetako edozeinetan, 282.728,59 euroan.** 2. faseko urbanizazioa bermatzen dutela. Fase honetako urbanizazioa egin dela egiaztatuta ondoren, fidantza horren zenbatekoa itzuliko da.

1.e.- "Oartzun Ibaiaren eskuinaldeko Hiri Kolektorearen Desbideraketa, Errenterian eta Lezon. 1. Fasea". Obra hasi baino lehen, **fidantza jarri beharko da, Tokiko Legedian onartutako moduetako edozeinetan, 298.000,00 eurokoa.** Obra horiek egin direla egiaztatuta ondoren,

tercero, debiéndose abonar los correspondientes derechos municipales, **condicionado al cumplimiento de los siguientes requisitos:**

1.a.- Se deberá constituir una fianza por importe de **18.000 euros** para garantizar la adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición procedentes de la obra. La devolución de la fianza sólo se producirá previa solicitud y tras la acreditación documental de la correcta gestión de los residuos generados aportando informe firmado por la dirección facultativa.

1.b.- Por realizarse la edificación simultáneamente con la urbanización la adquisición definitiva de los derechos al aprovechamiento urbanístico y a edificar, queda subordinada al cumplimiento del deber de urbanizar.

1.c.- Antes del inicio de las obras la propiedad presentará escrito en el que se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

1.d.- Dado que se van a ejecutar simultáneamente obras de edificación de la parcela y de urbanización de la unidad, con el fin de garantizar la ejecución de dicha urbanización, antes del inicio de la obra, **se deberá prestar fianza en cualquiera de las forma admitidas en la Legislación Local por la cantidad de 282.728,59 €.** Que garantiza la urbanización de la Fase 2. Una vez comprobada la ejecución de la urbanización de esta fase, se procederá a la devolución del importe de esta fianza.

1.e.- Con el fin de garantizar la ejecución de las obras correspondientes al "Desvío del Colector Urbano de Margen Derecha del Río Oartzun en Errenteria y Lezo. Fase 1", antes del inicio de la obra, **se deberá prestar fianza en cualquiera de las forma admitidas en la Legislación Local por la**



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

fidantza itzuliko da.

1.f.- Lehen aldiz erabiltzeko lizentzia lortzeko, beharrezkoa izango da lurzatiari lotutako urbanizazioa (UJParen Aldaketaren II.5.2 planoan adierazitako 1. eta 2. faseetako eremuak) benetan gauzatzea eta martxan jartzea, bai eta PUR 3/3 eta PUR 3/4 lurzati guztien urbanizazio osagarria ere. Esparru horien barruan daude:

- Altzaterako ibilgailuentzako eta oinezkoentzako behin betiko sarbidea konpontzea, sestra altuenetik hasita, Lezoko udalerrian, biribilgunea barne, etxebizitza berriraino.

- egungo pasabidearen eta PEC 4/1 ekipamendu-partzelaren artean mugatutako ibai-parkearen zatia.

1.g.- Eraikuntzarekin batera aldi berean urbanizatzeko obligazioa ez betetzeak berekin ekarriko du lizentzia iraugitzea, kalte-ordainik izateko eskubiderik gabe, eta eraikitakoa erabiltzea galaraziko da. Horrez gain, fidantza ere galduko dute. Dena den, eskuratu duten hirugarrenen eragin zaizkien kalteen ordainak jasotzeko eskubidea izango dute.

2.a.- Eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zerga arautzen duen Ordenantza Fiskalak xedatutakoaren ondorioetarako, zerga-oinarria **2.399.999,05 euro** dira.

cantidad de 298.000,00 €. Una vez comprobada la ejecución de dichas obras, se procederá a la devolución del importe de esta fianza.

1.f.- Para la obtención de la licencia de primera utilización será precisa la efectiva ejecución y puesta en servicio de la urbanización vinculada a la parcela: ámbitos de la Fase 1 y de la Fase 2 señalada en el plano II.5.2 de la Modificación del PAU, así como a la urbanización complementaria del conjunto de la parcela PUR 3/3 y PUR 3/4. Dichos ámbitos comprenden:

- La resolución del acceso rodado y peatonal definitivo a Alzate desde su rasante más alta, en término municipal de Lezo, incluida la glorieta hasta la nuevas viviendas.

- el tramo del parque fluvial delimitado entre la pasarela actual y la parcela de equipamiento PEC 4/1.

1.g.- El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Asimismo comportará la pérdida de la fianza.

2.a.- A los efectos de lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, la base imponible asciende a la cantidad de **2.399.999,05 euros**.



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

2.b).- Udal kartografia eguneratzeagatik Ordentza Fiskalak sustatzaile pribatuari tasa kobratzea arautzen duen arabera, honako eraikitze berriko eraikuntza obra baimenari **1.115,04 €**-ko tarifa dagokio.

2.c.- Birzatiketa Proiektuaren Aldaketak **732.830,36 euroko** konpentsazio ekonomikoa ezarri zuen, probetxamenduaren %15 lagatzeko eskubideari dagokion esleipenagatik. Obrak hasi aurretik, lizentziaren titularrak egiaztatu beharko du ordainketa Udalari hori burutu duela.

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

4.- Obrak gehienez sei (6) hileko epean hasiko dira lizentzia emateko akordioaren jakinarazpena egiten denetik aurrera eta obrak hasten direnetik hemezortzi(18) hileko epean bukatu beharko dira. Obrak eteteko gehienezko epea hamabost (15) egunekoa izango da.

5.a. - Obretarako baimen honek ez dakar sotoetako garajeen edo beheko solairuko lokal komertzialaren irekiera-lizentzia ematerik. Lizentzia hori obrak amaitu ondoren eskatu beharko da, Plan Orokorreko Hirigintza Arauetako arautegiak eta ordenantzek xedatzen dutenaren arabera.

5.b.- Ur-kontadoreek irakurketa urrutitik egiteko seinaleak bidaltzeko moduko instalazioa izango dute. Ildo horretan, IZAR irrati bidezko irakurketa sistema duten kontadoreak instalatuko dira, ABERING marka edo homologatua dagoen antzeko markaren batekoak, eta Udal Ur Zerbitzuko irakurketa terminalarekin bateragarriak direnak. Horri buruzko jarraibide gehiago jaso nahi

2.b.- De conformidad con las Ordenanzas Fiscales que regulan el cobro de la tasa al promotor privado para la actualización de la cartografía municipal, a la presente licencia de obra de edificación de nueva construcción le corresponde el cobro de la tarifa de **1.115,04 €**.

2.c.- La Modificación del Proyecto de Reparcelación estableció en **732.830,36 €** la compensación económica por defecto de adjudicación por el derecho correspondiente a la cesión del 15% del aprovechamiento urbanístico. Antes del inicio de las obras el titular de la licencia deberá acreditar que se ha realizado dicho abono al Ayuntamiento.

3.- Esta autorización se encontrará en el lugar del emplazamiento de la obra, visible desde la vía pública, durante el transcurso de la misma, y a disposición de la Guardia Municipal o de los Servicios Técnicos Municipales cuando éstos la requieran.

4.- Las obras deberán iniciarse en el plazo máximo de seis (6) meses a contar desde la notificación del acuerdo de concesión de licencia, y finalizar a los dieciocho(18) meses contados desde el comienzo de las obras. La interrupción máxima de las obras no podrá ser superior a quince (15) días

5.a.- La presente licencia de obras, no presupone el otorgamiento de la licencia de Apertura de los garajes de los sótanos, ni del local comercial de planta baja, las cuales deberán ser solicitadas una vez terminadas las obras, conforme a lo dispuesto en la normativa de aplicación y ordenanzas de las Normas Urbanísticas del Plan General.

5.b.- Los contadores de agua contarán con la instalación adecuada para el envío de señales para lectura a distancia. En este sentido, se instalarán contadores con sistema de radio lectura IZAR incorporado, marca ABERING o similar homologado y compatible con el terminal de lectura del Servicio Municipal de Aguas. Para recibir más indicaciones a este respecto el interesado deberá ponerse en



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

izanez gero interesatuak aipatu udal zerbitzuarekin jarri beharko du harremanetan 943.44.96.07 telefono zenbakian.

6.- Obrak hasi baino lehen

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

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

6.3.- Aurrekoarekin batera bidali beharko da telekomunikazio zerbitzuen sarbiderako proiektua, behar den bezala egiaztatuta, azpiegitura komun propio bat instalatzea aurreikusten duena, betiere otsailaren 27ko 1/1998 ED-LEGEAREKIN bat datorrena.

6.4.- Udalari eskatu beharko zaio, zortzi egun lehenago, lurzatian lerrokadurak eta sestrak jartzea, "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.

6.5.- Babesteko hesia jartzeko, hala badagokio, krokis bat aurkeztu beharko da, bertan hartuko den herri jabariaren grafikoa azalduta. Hesiaren kokaerak, neurriek eta ezaugarriek, baita oinezkoentzako pasabideek eta desbideratzeek ere, udal zerbitzu teknikoaren oniritzia eskuratu beharko dute. Obra egiteko jarri beharreko behin-behineko elementuen babesa eta seinalizazioa

contacto con dicho servicio municipal (telf. 943.44.96.07)

6.- Antes del Inicio de las Obras:

6.1.- Deberá entregarse en el Ayuntamiento el Proyecto de Ejecución del Edificio que desarrollará también las acometidas a la red general de las infraestructuras de servicios.

6.2.- Se deberá comunicar al Ayuntamiento el inicio de las obras, con una antelación de 8 días. Asimismo, se deberá comunicar el nombre del equipo director de las obras así como del constructor que vaya a ejecutarlas.

6.3.- Se deberá presentar un ejemplar convenientemente verificado del proyecto que prevea la instalación de una infraestructura común propia para el acceso de los servicios de telecomunicación, de conformidad con el R.D.-LEY 1/1998, de 27 de febrero.

6.4.- Deberá solicitarse al Ayuntamiento, con una antelación de ocho días, el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno, en el acto de "Tira Oficial de Cuerdas", el cual quedará reflejado en la correspondiente acta y plano. El Ayuntamiento fijará el día y hora en que haya de tener efecto dicho acto. El plano de replanteo a presentar junto con la solicitud estará referida a los Vértices Topográficos Urbanos (VTU) de la red topográfica de la cartografía digital municipal.

6.5.- A efectos de colocar una valla protectora, en su caso, deberá aportarse un croquis en el que se graficará el ámbito de suelo público objeto de ocupación. La disposición, dimensión y características de la valla, así como la solución de pasos peatonales y desvíos, deberá obtener el visto bueno de los Servicios Técnicos Municipales. La protección y señalización de elementos provisionales



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

irisgarritasun-baldintzei buruzko apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren II ERANSKINeko 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.

7.-Obrek irauten duten bitartean

7.1. Udalarari jakinarazi beharko zaio ondoko fase bakoitzaren bukaera data:

- Soto solairuko sabaiaren forjatua desenkofratzea.
- Beheko solairuko sabaiaren forjatua desenkofratzea.
- Estalduraren forjatua desenkofratzea

Jakinarazpen horiek eraikitzaileak idatziz egingo ditu obretako eskumeneko zuzendariaren ikus- onetsia duela. 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.

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

7.3 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).

7.4. Obra egiteko beharrezkoa balitz herri jabarian

motivados por la obra se ajustarán a lo establecido en el art. 4.3. del ANEJO II del Decreto 68/2000, de 11 de abril, sobre condiciones de accesibilidad. En todo caso, el itinerario peatonal provisional garantizará un paso mínimo libre de obstáculos de 1,50 metros, en el caso de que la acera tenga un ancho inferior el paso será igual a esta.

7.- En el Transcurso de las Obras

7.1. Deberá comunicarse al Ayuntamiento la fecha de terminación de cada una de las siguientes fases:

- Desencofrado del forjado del techo planta sótano.
- Desencofrado del forjado del techo planta baja.
- Desencofrado del forjado de cubierta.

Dichas comunicaciones las formulará el constructor por escrito con el visado del facultativo director de las obras y serán presentadas en las oficinas municipales al menos con cinco (5) días de antelación a la fecha prevista de remate de cada fase. Sin el cumplimiento de este requisito no podrán continuarse las obras.

7.2 Se adoptarán todas las medidas necesarias tendentes a observar la seguridad de operarios, viandantes y propiedades colindantes.

7.3 Para la colocación, en su caso, de una grúa y/u otros medios auxiliares de este tipo, se deberá solicitar una autorización municipal, debiéndose aportar la correspondiente documentación redactada por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente de conformidad con lo establecido en la Orden de 28 de Junio de 1988 (ITC-MIE-AEM-2).

7.4. Para la colocación, en su caso, de un andamio y/u



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

bitarteko laguntzaileak instalatzea (karga-jasogailuak, plataformak, aldamiu 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.

7.5. 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 egindoren.

7.6. Obran erabiliko diren hesia, kontainera, materialak piltzeko edo maniobrak egiteko tokia, aldamiuak, 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 Udaltzaingoari jakinaraziko zaio (Masti Loidi 2 - 943.34.43.43 telef. zk.), gutxienez 48 ordu lehenago, obraren ezaugarrien arabera herri jabaria hartzen denerako aurreikusitako irizpideak ezarritzan. Hala badagokio, herri jabarian guneak hesitu edo ibilgailuak kentzeagatik ordaindu beharreko tasa ere ezarriko zaio.

7.7. Debekatuta dago obrako hondakinak baimenik gabeko zabortegietara botatzea.

otros medios auxiliares orientados a la vía pública (montacargas, plataformas, andamios fijos, móviles, colgantes, etc.) se seguirán las instrucciones de la empresa fabricante para su montaje debiéndose colocar durmientes de madera bajo los husillos sin fin de nivelación. Tras la instalación del medio auxiliar se deberá presentar en el Ayuntamiento un documento suscrito en este caso por el técnico director de obra, donde se certifique el correcto montaje y se garantice el mantenimiento del mismo y sus correspondientes protecciones (redes, cintas, viseras, vallas, etc.) durante el transcurso de la obra, adjuntándose copia de la póliza de responsabilidad civil que lo ampare.

7.5. Las maniobras de carga y descarga no deberán entorpecer el desarrollo del tráfico viario debiendo avisarse con la suficiente antelación al Ayuntamiento en el supuesto de que se prevea la necesidad de cerrar momentáneamente la circulación de la calle. En cualquier caso la concesión de un vado temporal podrá otorgarse tras efectuar la consiguiente solicitud al Ayuntamiento.

7.6. En el supuesto de que el vallado, container, zona de acopio de materiales o espacio de maniobra, andamiaje, grúa u otros medios auxiliares a emplear en la obra invadiera espacios públicos parcialmente o en su totalidad, o fuera necesario proceder al corte de viales o al desalojo de vehículos estacionados, deberá comunicarse dicha circunstancia a la Policía Local (sita en la C/ Masti Loidi, 2 - Tfno 943.34.43.43), en un plazo de tiempo no inferior a las 48 horas, con la finalidad de establecer los criterios previstos para la ocupación de acuerdo a las características de la obra y proceder al abono en su caso de los tributos correspondientes por acotamiento de espacios en vía pública y/o desalojo de vehículos.

7.7. Se prohíbe expresamente depositar los escombros en vertederos no autorizados.



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

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

7.9. 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 homidura amaitzean, Ur Edangarri Hornitzeko Udal Zerbitzuaren Araudi Erregutzailearen 58. artikuluari jarraiki.

7.10. 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.

8. Eraikitze obrak amaituta

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

8.2.- Eraikuntzako gainerako material guztiak jaso beharko ditu, aldamiok eta hesiak eta bestelako bitarteko laguntzaileak. Horretaz gain, berritu edo konpondu egin beharko ditu zoladura, zuhaitziak 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,

7.8. En el caso de que las obras afecten a la reposición o modificación de redes de infraestructuras, arquetas, tapas de arquetas, sumideros, elementos de mobiliario urbano, luminarias, jardinería, pavimentación, u otros elementos componentes de la urbanización, con antelación a la puesta en obra de los mismos se deberá obtener la conformidad de los Servicios Técnicos Municipales.

7.9. Deberá disponerse un contador que afore el consumo de agua durante el transcurso de la obra. Deberá depositarse en el servicio Municipal de Aguas una fianza para responder de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse por la instalación de agua para la obra, que garantice el carácter temporal de la misma y que se reintegrará total o parcialmente al usuario al finalizar el suministro, en virtud del art. 58 del Reglamento Regulador del Servicio Municipal de Abastecimiento de Agua Potable.

7.10. Se dispondrá sobre la valla de protección, en lugar visible desde el espacio público un rótulo en el que se indicará la naturaleza de la obra que se construye; fecha del acuerdo municipal de concesión de la licencia de obras; nombre del promotor, nombre del autor del proyecto y del equipo director de las obras; razón social de la empresa constructora; fechas de inicio y de finalización de las obras.

8.- Finalizadas las obras de Edificación

8.1.- El Ayuntamiento procederá a cortar el suministro de agua hasta el momento de la concesión de licencia de primera utilización del edificio.

8.2.- Deberá retirar todos los materiales sobrante, andamios y vallas y demás elementos auxiliares de la construcción. Reponer o reparar el pavimento, arbolado conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra. Colocar el número correspondiente a la finca. Solicitar de la Administración Municipal la colocación de las correspondientes placas de rotulación de las calles, si



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

baldin eta kaleko edozein tarteren muturrean baldin badago finka.

8.3.- 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 fatxaden berri emateko.
- Plano berrituak, hala badagokio, eta berritze-lanak justifikatzeko memoria, obralizentzia lortu zuen proiektuaren inguruan (paperean eta euskarri magnetikoan).
- Telekomunikazioen instalazioaren boletina eta frogen protokoloa, eta baita, horrela izanez gero, obra amaierako ziurtagiria ere, Telekomunikazioetako Lurraldeko Inspektzio buruak zigilatua.

8.5.- 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.

BIGARRENA: Dagozkion zergak **ordaindu beharko dira.**

7. MIGUEL ALDUNTZIN KALEA 7an eraikin diren 12 etxebizitzetarako, lehen erabilpen

se tratase de finca situada en los extremos de cualquier tramo de calle.

8.3.- Deberá solicitarse al Ayuntamiento la licencia de primera utilización del edificio, la cual deberá venir acompañada de los siguientes documentos:

- Certificado de final de obra, visado por Colegio Oficial
- Liquidación definitiva de la obra, visada por Colegio Oficial
- Fotografías (tamaño 18 x 24 cms.) en las que deberán reflejarse todas y cada una de las fachadas del edificio y de la urbanización.
- Planos reformados, en su caso, y memoria justificativa de la reforma en relación con el proyecto que obtuvo licencia de obras. (formato papel y magnético)
- El boletín de la instalación de telecomunicaciones y protocolo de pruebas y, en su caso, el certificado de fin de obra, sellados por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones.

8.5.- Previo a la obtención de la licencia de 1ª utilización de la edificación, se deberá presentar en este Ayuntamiento el impreso de "Estadística de Edificación y Vivienda" debidamente cumplimentado, en función de lo establecido en la Ley 4/86 de Estadística de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

SEGUNDO: Se abonarán los correspondientes derechos municipales.

7. Licencia de primera autorización de un edificio de 12 viviendas en la CALLE MIGUEL



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

baimena. (2020HOHA0017)

I.- Aipaturiko obrak burutzeko emandako baimenaren 8.3 zenbakiko baldintzaren arabera, eskatzaileak eskabidearekin batera, 2023ko otsailaren 02a(e)ko 00002360 sarrera erregistroa, duela, honako dokumentazio hau aurkeztu du

1.- Obra Bukaerako Egiatagiria, Idritsa Arruti Romeo arkitektoak sinatua, EHAEOak ikus-onetsia 2022/12/23e/an, hala nola lasnaia Arruti Romeo arkitekto teknikoak sinatua, Gipuzkoako AATEOak ikus-onetsia 2022/12/15e/an.

2.- Obraren behin betiko likidazioa, teknikari horiek sinatua eta EHAEOak ikus-onetsia 2022/12/23 e/an, hala nola Gipuzkoako AATEOak ikus-onetsia 2022/12/15e/an.

3.- Eraikineko fatxadetako argazkiak.

4.- Obra Bukaerako Dokumentazioa, Memoria eta Planoak, teknikari horiek idatziak eta EHAEOak ikus-onetsiak 2022/12/23e/an.

2023ko otsailaren 28an, udal arkitektoak, lehen erabilerako baimenaren aldeko txostena egin du.

Hirigintzako zinegotzi delegatuak egindako erabaki-proposamena, eta Hirigintzako Aholkulari Juridikoak espedientean jasotako akordio-proposamenari emandako adostasuna ikusita.

Horregatik guztiagatik, Udal honetako Alkatezkan eskuordetutako eskumenak baliatuz, Hirigintzako Delegatuaren proposamenez, Tokiko Gobernu Batzarrak, aho batez, honako hau,

ERABAKI DU

ALDUNTZIN 7. (2020HOHA0017)

I.- De acuerdo con el condicionante nº 8.3 de la licencia concedida para la realización de las obras referidas, el peticionario ha presentado junto con la solicitud, con registro de entrada nº 00002360, de 02 de febrero de 2023, la siguiente documentación :

1.- Certificado Final de Obra, suscrito por la arquitecta Idritsa Arruti Romeo, visado por el C.O.A.V.N el 23/12/2022, así como por la arquitecta técnica lasnaia Arruti Romeo, visado por el C.O.A.A.T. de Gipuzkoa el 15/12/2022.

2.- Liquidación definitiva de la obra, suscrita por las mismas técnicas y con visado del C.O.A.V.N. de 23/12/2022 y del C.O.A.A.T. de Gipuzkoa de 15/12/2022.

3.- Fotografías de las fachadas del edificio.

4.- Documentación Fin de obra, Memoria y Planos redactados por las mismas técnicas y con visado del C.O.A.V.N. de 23/12/2022.

Con fecha 28 de febrero de 2023, el arquitecto municipal emite informe favorable a la concesión de la licencia de primera utilización

Vista la propuesta de acuerdo del Concejal Delegado de Urbanismo y la conformidad dada por la Asesora Jurídica de Urbanismo a la propuesta de acuerdo que consta en el expediente.

Por todo ello, en ejercicio de las competencias conferidas en virtud de delegación efectuada por la Alcaldía de este Ayuntamiento, a propuesta del Delegado de Urbanismo, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad,

ACUERDA



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

LEHENENGOA: IRURESORO SLri, **MIGUEL ALDUNTZIN 7an** eraikitako hamabi etxebizitza **lehen erabilpen baimena** ematea. Hori guztia aurkeztutako obra amaierako dokumentazioaren arabera eta azalpen zatian aipatzen dena.

- 12 etxebizitzak era honetan banatu dira:

- Beheko solairua: 2 etxebizitza
- 1. solairua: 2 etxebizitza
- 2. solairua: 3 etxebizitza
- 3. solairua: 3 etxebizitza
- 4. solairua: 2 etxebizitza, duplexa osatuz estalkipearekin

BIGARRENA: **Oharaztea** lizentzia hau emateak ez duela esan nahi eraikinaren sotoko solairuetan jarriko diren garajeen jarduerarako lizentzia eman denik. Lizentzia hori indarrean dagoen araudiaren arabera tramitatu beharko da

HIRUGARRENA: **Jakinaraztea** zerga-oinarria **1.575.252,30 €** direla, eraikuntzei, instalazio ei eta obrei buruzko Zerga ezartzearen ondorioetarako.

Eta aztertu beharreko gai gehiagorik ez zegoenez, presidenteak bilkura amaitutzat eman du egun bereko 09:30 zirela. Eta aztertutakoa eta erabakitakoa jasota gera dadin Akta hau egin dut. Idazkari orokorrak.

Errenteria, 2023ko martxoaren 07a

PRIMERO. **Conceder a IRURESORO SL., licencia de primera utilización de doce viviendas construidas en MIGUEL ALDUNTZIN 7,** según documentación final de obras aportada y que se hace constar en la parte expositiva.

- Las 12 viviendas se distribuyen de la siguiente manera:

- Planta Baja: 2 viviendas
- Planta 1ª: 2 viviendas
- Planta 2ª: 3 viviendas
- Planta 3ª: 3 viviendas
- Planta 4ª: 2 viviendas formando duplex con el bajo cubierta

SEGUNDO: Advertir que la concesión en su caso, de la presente licencia no presupone el otorgamiento de la licencia de actividad y apertura de los garajes a instalar en las plantas sótano del edificio, que se deberán tramitar conforme a la normativa vigente.

TERCERO: Comunicar que la base imponible a efectos de aplicación del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras asciende a la cantidad de **1.575.252,30 €**.

Y sin más asuntos de los que tratar, la Presidenta levanta la Sesión, siendo las 09:30 horas del día de la fecha. Y para constancia de lo tratado y de los acuerdos adoptados, extendiendo la presente acta. La Secretaria General.

Errenteria, 07 de marzo de 2023

Idazkari orokorra / Secretaria general
Nagore Sarasola Otermin



Egiaztapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: **ESKU30664107-45cc-41db-92f0-0977d568e21e**

Dokumentu elektronikoen paperezko kopiaren osotasuna eta sinadura egiaztatzeko, sar ezazu egiaztapen kode segurua egoitza elektronikoan: <https://uzt.gipuzkoa.eus?De=06710>

Compruebe la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede electrónica: <https://uzt.gipuzkoa.eus?De=06710>

Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2023IGOB0006-AKTA/ACTA (ERRENTERIAKO UDALA)