



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

Espediente zk./Nº expediente: 2026IGOB0001

Gaia/Asunto: 2026ko urtarrilaren 20ko Tokiko Gobernu Batzarra/Junta de Gobierno Local de fecha 20 de enero de 2026

Tokiko Gobernu Batzarra 2026ko urtarrilaren 20an eginiko ohiko bilkurari dagokion akta.

Errenteriako Udaletxean, 2026ko urtarrilaren 20ko 10:00ak zirela, lehenengo deialdian eta Aizpea Otaegi Mitxelena Alkatearen esanetara (ORERETA/ERRETERIAKO EH BILDU), ondoko zinegotziak elkartu dira:

ORERETA/ERRETERIAKO EH BILDU

- Leire Mazizior Egilegor
- Bernar Lemos Taberna
- Naroa Zabala Cia

ELKARREKIN ERRETERIA Podemos, Ezker Anitza-IU, Alianza Verde

- Yolanda Martín Marcos

Ez da etorri, baina ezinetorria adierazi du, Maite Gartzia Ontiveros, (ELKARREKIN ERRETERIA Podemos, Ezker Anitza-IU, Alianza Verde).

Bertan dago, egintza fedatzeko, Mari Jose Sánchez Plaza Idazkaria akzidentala.

1. 2025ko abenduaren 16ko ohiko bilkurari dagokion akta irakurri eta, egoki bada, onartzea. (2025IGOB0020).

Oharrrik gabe onartua da.

2. Pontikako Erretiratuaren elkarteko taberna-jatetxearen jabariko emakida bidez adjudikatzea (2025OEMA0005).

2025ko urriaren 15eko Alkatezaren Ebazpenaren bidez, espediente ireki zen "Pontikako

Acta de la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local celebrada el día 20 de enero de 2026.

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Errenteria, siendo las 10:00 horas del día 20 de enero de 2026, se reúnen en primera convocatoria, bajo la presidencia de La alcaldesa Aizpea Otaegi Mitxelena (ORERETA/ERRETERIAKO EH BILDU), las siguientes concejalas y concejales:

ORERETA/ERRETERIAKO EH BILDU

- Leire Mazizior Egilegor
- Bernar Lemos Taberna
- Naroa Zabala Cia

ELKARREKIN ERRETERIA Podemos, Ezker Anitza-IU, Alianza Verde

- Yolanda Martín Marcos

No asiste, excusando su inasistencia Maite Gartzia Ontiveros, (ELKARREKIN ERRETERIA Podemos, Ezker Anitza-IU, Alianza Verde).

Asiste y da fe del Acto la Secretaria accidental Mari Jose Sánchez Plaza.

1. Lectura y aprobación en su caso del acta correspondiente a la sesión ordinaria del 16 de diciembre de 2025 (2025IGOB0020).

Se aprueba sin observación alguna.

2. Adjudicación de la Concesión demanial del bar-restaurante del Club de personas jubiladas de Pontika (2025OEMA0005).

Visto que por Resolución de Alcaldía de fecha 15 de octubre de 2025 se incoó expediente



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

Erretiratuen elkarteko taberna-jatetxearen jabariko emakidaren bidez” kontratatzeko, prozedura Irekiaren bidez eta ohiko izapidea.

Baliozko epean bi (2) proposamen aurkeztu dira, eta hauek dira: “JESÚS MALLES CELORRIO” eta “EVA MARIA MORENO GONZALEZ”. Azken hau lizitazioetik kanpo gelditu da, ez baita iristen lizitazioa arautzen duten baldintza-agirietan eskatzen den gutxieneko puntuaziora.

2025ko abenduaren 4an Kontratazio Mahaiak proposatu zuen “JESÚS MALLES CELORRIO” Jauna, kontratuaren adjudikazio-hartzaile izatea, lizitazioan ezarritako baldintzak betetzeagatik, hamar (10) urteko iraupenarekin, beste bost (5) urte luzatzeko aukerarekin eta 900 euroko urteko kanonarekin lehenengo urtebeterako.

Proposatutako adjudikazio-hartzaileari eskatu zaio, hainbat dokumentazio aurkeztea, baita behin betiko bermea ezartzea ere; hain zuzen ere, 600 eurotako bermea.

Interesauak eskaturiko dokumentazioa ekarri du, baita behin betiko bermea ere.

ZUZENBIDE OINARRIAK

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

2026ko urtarrilaren 13an Kontratazio eta Ondareko 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 honako hau

para la “Concesión demanial del bar-restaurante del Club de personas jubiladas de Pontika”, procedimiento Abierto y forma de tramitación ordinaria.

Visto que en plazo hábil se han presentado dos (2) proposiciones correspondientes a “JESÚS MALLES CELORRIO” y “EVA MARIA MORENO GONZALEZ”, resultando esta última excluida de la licitación al no alcanzar la puntuación mínima exigida en los pliegos que rigen la licitación.

Visto el acuerdo de la Mesa de Contratación de fecha 4 de diciembre de 2025, proponiendo como adjudicatario del contrato a “JESÚS MALLES CELORRIO”, al cumplir con los requisitos establecidos en la licitación, con una duración de diez (10) años, prorrogable por otros cinco (5) años más, y un canon anual de 900 euros para la primera anualidad.

Visto que se ha requerido al adjudicatario propuesto, para que aportara diversa documentación así como que depositara una garantía definitiva por importe de 600 euros.

Visto que el interesado ha aportado la documentación requerida y la garantía definitiva.

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 13 de enero de 2026 y la conformidad dada por la 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,



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

Honen bidez,

EBATZI DUT

1.- KANPO UZTEA lizitaziotik "EVA MARIA MORENO GONZALEZ", ez baita iristen lizitazioa arautzen duten baldintza-agirietan eskatzen den gutxieneko puntuaziora.

2. ADJUDIKATZEA JESUS MALLES CELORRIO (DNI: 15.996.244-C), "Pontikako Erretiratuaren elkarteko taberna-jatetxearen jabariko emakidaren bidez" kontratatzeko, hamar (10) urteko iraupenarekin, beste bost (5) urte luzatzeko aukerarekin eta 900 euroko urteko kanonarekin lehenengo urtebeterako. Hori guztia lizitazioa arautu duten Baldintza Administratibo Partikularren eta Baldintza Teknikoen Agirietan jasotakoaren arabera, baita espedientean jasota dagoen adjudikazio-hartzailearen eskaintzaren arabera ere.

3.- IZENDATZEA Kontratuaren Arduradun, Leire Sein, Gizarte Zerbitzuetako Zuzendaria.

4.- Era berean, ESKATZEA adjudikazio-hartzaileari 15 laneguneko epean, adjudikazioaren jakinarazpena egin denetik kontatzen hasita, kontratua elektronikoki sinatu dezan administrazio dokumentuan.

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

3. Errenteriako Udala eta Oarsoaldea Garapen Agentzia S:A-ren arteko kooperazio hitzarmena, San Markos gotorlekuaren proiektua (2025ZHIT0012).

Mahai gainean geratzen da dokumentazio gehigerriaren zain.

4. ALTZATEKO BEL 3/6 LURZATIAN 37 etxebizitza, beheko solairua eta sotoko bi solairu eraikitzeke lehen erabilerako baimena ematea

Por la presente,

RESUELVO

1º.- EXCLUIR de la licitación la oferta presentada por "EVA MARIA MORENO GONZALEZ", al no alcanzar la puntuación mínima exigida en los pliegos que rigen la licitación.

2º.- ADJUDICAR a D. JESÚS MALLES CELORRIO (DNI: 15.996.244-C) el contrato para la "Concesión demanial del bar-restaurante del Club de personas jubiladas de Pontika", con una duración de diez (10) años, prorrogable por otros cinco (5) años más, y un canon anual de 900 euros para la primera anualidad, 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.

3º.- DESIGNAR a la Directora de Servicios Sociales, Leire Sein, Responsable del Contrato.

4º.- REQUERIR asimismo al adjudicatario para que en el plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente a la notificación de la adjudicación, formalice electrónicamente el contrato en documento administrativo.

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

3. Convenio de cooperación entre entre el Ayuntamiento de Errenteria y Agencia de Desarrollo Oarsoaldea S.A., para el proyecto del Fuerte de San Marcos (2025ZHIT0012).

Queda sobre la mesa a la espera de documentación adicional.

4. Licencia de primera utilización para construcción de un edificio de 37 viviendas, planta baja y dos plantas sótano en la PARCELA



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

(2024HOHA0002).

Gobernu Batzarrak, 2024ko martxoaren 19ko ohiko bilkuran, erabaki zuen BRITAC PROYECTOS SL enpresari obra-lizentzia ematea ALTZATE eremuko PUR 3/6 LURZATIAN 37 etxebizitzako, beheko solairuko eta sotoko 2 solairuko eraikina eraikitzeko., "Oinarrizko proiektua: 37 etxebizitzatarako eraikina, merkataritzako lokala, trastelekuak eta garajea. Lurzatia PUR 3/6, Área 16. ALTZATE", proiektuaren arabera, Mikel Ochoa Ayerdi arkitektoak idatzia 2023ko abenduan

2024ko martxoaren 19an aipaturiko obrak burutzeko emandako baimenaren baldintzen arabera, eskatzaileak lehen erabilerarako baimena eskabidearekin batera, honako dokumentazio hau aurkeztu zuen 2025eko irailaren 26an:

1.- Obra Partzialaren (Garajeak eta trastelekuak) Bukaerako Egiaztagiria, Mikel Ochoa Ayerdi sinatuak, EHAEOak ikus-onetsia 2025eko irailaren 29an, hala nola Ainhoa Albistegi Bernedo arkitekto teknikoak sinatua, Gipuzkoako AATEOak ikus-onetsia 2025eko irailaren 18an.

- 2025eko azaroaren 24ko 26353 sarrera-erregistroarekin, honako dokumentazio hau:

1.- Obra Partzialaren (Etxebizitzak) Bukaerako Egiaztagiria, Mikel Ochoa Ayerdi sinatuak, EHAEOak ikus-onetsia 2025eko urriaren 31ean, hala nola Ainhoa Albistegi Bernedo arkitekto teknikoak sinatua, Gipuzkoako AATEOak ikus-onetsia 2025eko urriaren 27an.

2.- Obra partzialaren (Etxebizitzak) behin betiko likidazioa, teknikari horiek sinatuta eta EHAEOak ikusonetsita 2025eko urriaren 31an, hala nola Gipuzkoako AATEOak ikus-onetsia 2025eko urriaren 27an. Bi obra partzialen batura osoa da. (garajeak, trastelekuak eta 37 etxebizitza)

3.- Eraikineko fatxadetako argazkiak.

PUR 3/6 DE ALTZATE (2024HOHA0002).

La Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 19 de marzo de 2024 acordó conceder a BRITAC PROYECTOS SL., licencia de obra para construcción de un edificio de 37 viviendas, planta baja y 2 plantas sótano en la PARCELA PUR 3/6 del ámbito de ALTZATE, según proyecto "Edificio para 37 viviendas, trasteros y garaje Parcela PUR 3/6, Área 16. ALTZATE", redactado por el arquitecto Mikel Ochoa Ayerdi con fecha diciembre de 2023

Finalizadas las obras, de acuerdo con el condicionado de la licencia concedida el 19 de marzo de 2024 para la realización de las obras referidas, el peticionario presentó con fecha 26 de septiembre de 2025 junto con la solicitud de la licencia de primera utilización, la siguiente documentación:

1.- Certificado Final de Obra Parcial (Garajes y trasteros), suscrito por Mikel Ochoa Ayerdi, visado por el C.O.A.V.N el 29 de septiembre de 2025, así como por la arquitecto técnico Ainhoa Albistegi Bernedo, visado por el C.O.A.A.T. de Gipuzkoa el 18 de septiembre 2025.

- Con registro de entrada nº 26353, de 24 de noviembre de 2025, la siguiente documentación:

1.- Certificado Final de Obra Parcial (Viviendas), suscrito por Mikel Ochoa Ayerdi, visado por el C.O.A.V.N el 31 de octubre de 2025, así como por la arquitecto técnico Ainhoa Albistegi Bernedo visado por el C.O.A.A.T. de Gipuzkoa el 27 de octubre de 2025.

2.- Liquidación definitiva de la obra parcial (Viviendas), suscrita por los mismos técnicos y con visado del C.O.A.V.N. el 31 de octubre de 2025 y del C.O.A.A.T. de Gipuzkoa el 27 de octubre de 2025. Comprende una liquidación total suma de las dos obras parciales. (Garajes, trasteros y 37 viviendas)

3.- Fotografías de las fachadas del edificio.



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

4.- Obra Bukaerako Dokumentazioa, Memoria eta Planoak, teknikari horiek idatziak eta EHAEOak ikus-
onetsiak 2025eko urriaren 31ean. Beste dokumentu
batzuen artean, Hondakinen Kudeaketari buruzko
Azken Txostenaren Egiaztapen Ziurtagiria aurkezten
da

2025eko abenduaren 17an eraikina
ikusatzeko bisita egin eta gero konprobatu da obrak
bat datozela aurkezturiko obra bukaerako
dokumentazioarekin, non banaketan egindako
aldaketa txikiak erakusten diren. Aldaketa horiek
indarrean dagoen hirigintzako araudiarekin bat datoz.

3A faseko urbanizazio-lanak amaituta,
2025eko azaroaren 5ean (erregistro-zk.: 24908),
ENDARA Ingenieros Asociados S.L. obraren
amaierako dokumentazioa aurkeztu du.

1., 2. eta 3A faseetako urbanizazio-obrak
amaitzea ezinbesteko baldintza da PUR 3/6
partzelan eraikitako etxebizitza berrien lehen
erabilerako lizentzia emateko. 1. eta 2. faseak
2025eko otsailaren 21ean jaso ziren.

2025eko azaroaren 21an ALTZATEKO
(ERRETERIA/LEZO) 16. EREMUKO
BURUTZAPEN UNITATEA URBANIZATZEKO
PROIEKTUAREN 3A FASEAK JASOTZEKO AKTA
sinatu da, eskaeraren xede den eraikinari lotutako
urbanizazioa.

Honekin batera doa "Eraikuntza eta
Etxebizitza Estatistika" inprimakia behar bezala
beterik, Euskal Autonomia Erkidegoko Estatistikaren
4/86 Legeak ezarritakoaren arabera.

2026ko urtarrilaren 13an, udal arkitektoak, lehen
erabilerako baimenaren aldeko txostena egin du.

Udal aholkulari juridikoak espedientean jasotako
akordio-proposamenari Hirigintzako zinegotzi
delegatuak emandako adostasuna ikusita.

4.- Documentación Fin de obra, Memoria y Planos
redactados por los mismos técnicos y con visado del
C.O.A.V.N. de 31 de octubre de 2025. Entre otros
documentos se aporta el Certificado de Verificación
del Informe final de Gestión de Residuos.

Realizada con fecha 17 de diciembre de 2025 visita
de inspección al edificio se comprueba que las obras
se ajustan a la documentación final de obra
presentada, en la que se han reflejado pequeños
cambios en la distribución. Estas modificaciones se
ajustan a la normativa urbanística vigente.

Finalizadas las obras de urbanización de la
Fase 3A, con fecha 5 noviembre de 2025, nº de
registro 24908, ENDARA Ingenieros Asociados S.L.
presenta la documentación final de obra.

La finalización de las obras de urbanización de
las Fases 1, 2 y 3A es requisito previo a la concesión
de la licencia de Primera Utilización de las nuevas
viviendas construidas en la parcela PUR 3/6. Las
Fases 1 y 2 se recibieron el 21 de febrero de 2025.

Con fecha 21 de noviembre de 2025 se ha
firmado el ACTA DE RECEPCIÓN DE LA FASE 3A
DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA
UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL ÁREA 16 ALTZATE
(ERRETERIA/LEZO), urbanización vinculada a la
edificación objeto de la solicitud.

También se adjunta el impreso de
"Estatística 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.

Con fecha 13 de enero de 2026, el arquitecto
municipal emite informe favorable a la concesión de
la licencia de primera utilización.

Vista la conformidad del concejal delegado de
Urbanismo a la propuesta de acuerdo del asesor
jurídico de Urbanismo que consta en el expediente.



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

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

ERABAKI DU:

LEHENENGOA: BRITAC PROYECTOS SL.-ri, ALTZATE eremuko BEL 3/6 LURZATIAN 37 etxebizitza, beheko solairua eta sotoko bi solairuko eraikina egiteko lehen erabilerarako baimena ematea. Hori guztia aurkeztutako obra amaierako dokumentazioaren arabera eta azalpen zatian aipatzen dena.

Etxebizitzen ezaugarria:

37 etxebizitzak era honetan banatu dira:

- Altzate kalea, 13 zk:

- 1. solairua: 5 etxebizitza A, B, C, D eta E
- 2. solairua: 5 etxebizitza A, B, C, D eta E
- 3. solairua: 5 etxebizitza A, B, C, D eta E
- 4. solairua: 5 etxebizitza A, B, C, D eta E
- 5. solairua: 5 etxebizitza A, B, C, D eta E
- 6. solairua: 5 etxebizitza A, B, C, D eta E
- 7. solairua: 5 etxebizitza A, B, C, D eta E
- Atiko solairua: 2 etxebizitza A eta B

Beheko solairuan ataria, garbiketa-gela, bizikletak, haurtxoentzako aulkiak eta mugikortasun urriko pertsonentzako laguntza-produktuak gordetzeko bi lokal, instalazio-gela bat eta lokal komunitario bat daude.

Sotoko bi solairuak aparkaleku eta trasteleku gisa erabiltzen dira, eta zenbait lokal ere badaude, instalazioak jartzeko eta beste lokal bat gordetzeko. Horrela, eraikinari 48 aparkaleku eta 37 trasteleku emango zaizkio.

BIGARRENA: Oharaztea lizentzia hau emateak ez dakar, hala badagokio, eraikinaren beheko solairuan jarriko den komunitarioko lokalaren eta sotoetako garajeen jarduera eta irekiera lizentzia ematea. Horiek indarrean dagoen araudiaren arabera

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

ACUERDA:

PRIMERO. Conceder a BRITAC PROYECTOS SL., licencia de primera utilización para la construcción de un edificio de 37 viviendas, planta baja y dos plantas sótano en la PARCELA PUR 3/6 de ALTZATE, según documentación final de obras aportada y que se hace constar en la parte expositiva.

Características de las viviendas:

Las 37 viviendas se distribuyen de la siguiente manera:

- Altzate kalea, nº 13:

- Planta 1ª: 5 viviendas A, B, C, D y E
- Planta 2ª: 5 viviendas A, B, C, D y E
- Planta 3ª: 5 viviendas A, B, C, D y E
- Planta 4ª: 5 viviendas A, B, C, D y E
- Planta 5ª: 5 viviendas A, B, C, D y E
- Planta 6ª: 5 viviendas A, B, C, D y E
- Planta 7ª: 5 viviendas A, B, C, D y E
- Planta Ático: 2 viviendas A y B

En la planta baja se ubica el portal, el cuarto de limpieza, local de guarda de bicicletas, sillas de bebé y productos de apoyo para personas con movilidad reducida, un cuarto de instalaciones y un local comunitario.

Las dos plantas de sótano están destinadas a uso de aparcamiento y trasteros, y también se encuentran varios locales para instalaciones y otro local de guarda. De esta forma se dota al edificio con 48 plazas de aparcamiento y 37 trasteros.

SEGUNDO: Advertir que la concesión en su caso, de la presente licencia no presupone el otorgamiento de la licencia de actividad y apertura del local comunitario a instalar en la planta baja del edificio ni de los garajes de los sótanos, que se deberán tramitar conforme a la



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

tramitatu beharko dira.

HIRUGARRENA: **Jakinaraztea** zerga-oinarria **3.145.000,00 €** direla, eraikuntzei, instalazio ei eta obrei buruzko Zerga ezartzearen ondorioetarako.

LAUGARRENA: **Jakinaraztea 21.189,84 euro**-ko fidantza itzul daitekela, hondakinak behar bezala kudeatzen direla bermatzeko.

BOSTGARRENA: **Jakinaraztea** obrak jasotzen direnetik urtebete igaro ondoren, Udal honetan fidantza gisa jarritako abala itzuliko dela, 3A faseko urbanizazioa bermatzeko.

5.Azañeta 10 zenbakian familia bakarreko etxebizitza eraikitzeke lehen erabilerako baimena ematea (2023HOHA0002).

1.- 2023ko ekainaren 8an, obra-lizentzia eman zitzaion Inversiones Ollero Rubio SLri, Azañeta 10ean familia bakarreko etxebizitza bat eraikitzeke, "Familia bakarreko etxebizitzaren Oinarrizko Proiektuaren" arabera, Teresa Cobreros Bordenave arkitektoak idatzia eta EHAEOK 2023/03/21ean ikus-onesia.

2.- 2025/02/04ko Dekretuaren bidez, lursailean egiten ari diren obrak, emandako lizentziari lotu gabe, ezkutuko jarduketatzat jotzen dira. Dekretuaren HIRUGARREN puntuan, jabeei eskatu zitzairen gehienez HILABETEKO epean egintza edo jarduketa legezatzeko eskaera aurkez zezatela, horretarako proiektu tekniko nahikoarekin batera. Legearen 221. artikulua aplikatuz, 2. artikuluan aipatutakotzat jo daiteke.

3.- 2025/02/18an (erregistro-zk.: 3649), partzelaren itxierari buruzko dokumentazioa aurkeztu zen, Teresa Cobreros Bordenave arkitektoak idatzia eta EHAEOn 2025/02/18ko bisatuarekin.

normativa vigente.

TERCERO: Comunicar que la base imponible a efectos de aplicación del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras asciende a la cantidad de **3.145.000 €**

CUARTO: Comunicar que se puede devolver la fianza de **21.189,84 euros** depositada para garantizar la correcta gestión de residuos.

QUINTO: Comunicar que se procederá a la devolución del aval depositado en este Ayuntamiento como fianza para garantizar la urbanización de la Fase 3A, una vez transcurrido un año desde la recepción de las obras de dicha fase.

5. Licencia de primera utilización para construcción de una vivienda unifamiliar en Azañeta 10 (2023HOHA0002).

1.- Con fecha 8 de junio de 2023 se concedió a Inversiones Ollero Rubio S. L., licencia de obra para la construcción de una vivienda unifamiliar en Azañeta 10, según "Proyecto Básico Vivienda Unifamiliar", redactado por la arquitecta Teresa Cobreros Bordenave y visado por el COAVN el 21/03/2023.

2.- En el decreto, de fecha 04/02/2025, por el que se declaran actuaciones clandestinas obras que se están ejecutando en la parcela sin ajustarse a la licencia concedida, en el punto TERCERO, se emplazó a los propietarios para que en el plazo máximo de UN MES presentaran solicitud de legalización del acto o la actuación de que se trate, acompañada del proyecto técnico suficiente al efecto; en aplicación del artículo 221 de la Ley 2/2006, al considerarse que la actuación pueda ser en principio legalizable.

3.- Con fecha 18/02/2025, nº de registro 3649, se ha presentado documentación relativa a los cierres de parcela, redactada por la arquitecta Teresa Cobreros Bordenave, con visado del COAVN de



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

4.- Dokumentazio gehiago eskatu ondoren, 2025/03/05ean, 5057 erregistro zenbakiarekin, mendebaldeko partzelaren itxieraren xehetasunari buruzko dokumentazioa aurkeztu da, Teresa Cobrerros Bordenave arkitektoak idatzia eta EHAEOn 2025/03/05eko bisatuarekin.

5.- Aurkeztutako dokumentazioarekin justifikatu egiten da itxitura bat datorrela aplikatu beharreko hirigintza-araudiarekin.

II.- Aipaturiko obrak burutzeko emandako baimenaren 8.3 zenbakiko baldintzaren arabera, eskatzaileak eskabidearekin batera, 2025/09/10ko sarrera erregistroa, 20001 duela, honako dokumentazio hau aurkeztu du:

1.- Obra Bukaerako Egiatagiria, Teresa Cobrerros Bordenave sinatua(e)k, EHAEOak ikus-onetsia 2025/09/10ean, hala nola Sergio Aoiz Martinez arkitekto teknikoak sinatua, Gipuzkoako AATEOak ikus-onetsia 2025/09/08an.

2.- Obraren behin betiko likidazioa, teknikari horiek sinatua eta EHAEOak ikus-onetsia 2025/09/10e/an, hala nola Gipuzkoako AATEOak ikus-onetsia 2025/09/08e/an.

3.- Eraikinetako fatxadetako argazkiak.

4.- Obra Bukaerako Dokumentazioa, Memoria eta Planoak, teknikari horiek idatziak eta EHAEOak ikus-onetsiak 2025/09/10e/an.

2025eko azaroaren 27an egina, eraikina ikuskatzeko bisita egin eta gero konprobatu da obrak bat datozela aurkezturiko obra bukaerako dokumentazioarekin, non banaketan egindako aldaketa txikiak erakusten diren. Aldaketa horiek indarrean dagoen hirigintzako araudiarekin bat datoz.

2025ko azaroaren 27an udal arkitektoak obra baimenaren aldeko txostena egin du.

fecha 18/02/2025.

4.- Tras requerir mas documentación, con fecha 05/03/2025, nº de registro 5057, se ha presentado documentación relativa al detalle del cierre de parcela oeste, redactada por la arquitecta Teresa Cobrerros Bordenave, con visado del COAVN de fecha 05/03/2025.

5.- Con la documentación presentada se justifica que el cierre se ajusta a la normativa urbanística de aplicación.

II.- 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 20001, de 10/09/2025, la siguiente documentación:

1.- Certificado Final de Obra, suscrito por la arquitecta Teresa Cobrerros Bordenave, visado por el C.O.A.V.N el 10/09/2025, así como por el arquitecto técnico Sergio Aoiz Martinez, visado por el C.O.A.A.T. de Gipuzkoa el 08/09/2025.

2.- Liquidación definitiva de la obra, suscrita por los mismos técnicos y con visado del C.O.A.V.N el 10/09/2025 y del C.O.A.A.T. de Gipuzkoa el 08/09/2025.

3.- Fotografías de las fachadas de los edificios.

4.- Documentación Fin de obra, Memoria y Planos redactados por los mismos técnicos y con visado del C.O.A.V.N. de 10/09/2025.

Realizada con fecha 27 de noviembre de 2025 visita de inspección al edificio se comprueba que las obras se ajustan a la documentación final de obra presentada, en la que se han reflejado pequeños cambios en la distribución. Estas modificaciones se ajustan a la normativa urbanística vigente.

Con fecha 27 de noviembre de 2025 el arquitecto municipal emite informe favorable a la concesión de la



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

licencia de obra.

ZUZENBIDE OINARRIAK

- a) Urriaren 30eko 7/2015 legegintzako Hereje Dekretua Lurraren buruzko Legearen Testu Bategina 11.3 artikulua.
- b) 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzorua eta Hirigintzari buruzkoa, 207 art.
- c) Hirigintza Diziplinako Araudia (1. artikulua).
- d) Udal honetako 1603 zkiko. Alkatetza-dekretua, 2023ko ekainaren 19koa, Alkatearen eskumenak Tokiko Gobernu Batzarrari eskuordetzeko.

Udal aholkulari juridikoak espedientean jasotako akordio-proposamenari Hirigintzako zinegotzi delegatuak emandako adostasuna ikusita.

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

ERABAKI DU

LEHENENGOA: Inversiones Ollero Rubio S. L. enpresari **obra-licentzia** ematea Azañeta 10ean familia bakarreko etxebizitza bat eraikitzeko, "Familia bakarreko etxebizitzaren Oinarrizko Proiektuaren" **proiektuaren arabera**, Teresa Cobrerros Bordenave arkitektoak idatzia eta EHAEOK 2023/03/21ean ikus-onetsia, jabetza eskubiderik gabe eta hirugarren eskubideen kalterik gabe, dagozkion zergak ordaindu beharko direlarik. **Jarraian aipatzen diren baldintzak bete beharko dira:**

1.a).- **14.863,50 euroko** fiantza bat jarri behar da eraikitze eta botatze lanen ondoriozko hondakinak behar bezala kudeatzen direla bermatzeko. Fiantza itzuliko da soilik aldez aurretik eskatuta eta sortutako hondakinak behar bezala kudeatu direla agiri bidez egiaztatuta ondoren, obrako zuzendaritzak sinatutako txostena aurkeztuta.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- a) 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.
- b) Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (art. 207)
- c) Reglamento de Disciplina Urbanística (art. 1).
- d) Decreto de Alcaldía N° 1603 de este Ayuntamiento, de fecha 19 de junio de 2023, de delegación de competencias del Alcalde en la Junta de Gobierno Local

Vista la conformidad del concejal delegado de Urbanismo a la propuesta de acuerdo del asesor jurídico de Urbanismo 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,

ACUERDA

PRIMERO: Conceder a **Inversiones Ollero Rubio S. L.**, **licencia de obra** para construcción de una vivienda unifamiliar en Azañeta 10, según **proyecto** "Proyecto Básico Vivienda Unifamiliar", redactado por la arquitecta Teresa Cobrerros Bordenave y visado por el COAVN el 21/03/2023, 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 **14.863,50 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



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 lagarrietan.

1.d).- Lehen erabilerako lizentzia lortzeko, eremu osoaren urbanizazioa benetan gauzatu eta martxan jarri beharko da (4 faseak), bai BEL 3/7 - BEL 3/8 partzelaren urbanizazio osagarrian.

1.e).- 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 3.219.000 euro dira.

2.b).- Udal kartografia eguneratzeagatik Ordentza Fiskalak sustatzaile pribatuari tasa kobratzea arautzen duenaren arabera, honako eraikitze berriko eraikuntza obra baimenari **1.144,03 €**-ko tarifa dagokio.

3.- Obrak dirauen bitartean lizentzia hau obra tokian egongo da, herri jabaritik ikusteko moduan,

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).- Para la obtención de la licencia de primera utilización será precisa la efectiva ejecución y puesta en servicio de la urbanización de la totalidad del ámbito (las 4 Fases), así como a la urbanización complementaria a la Parcela PUR 3/7 - PUR 3/8.

1.e.- 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 3.219.000 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 **1.144,03 €**.

3.- Esta autorización se encontrará en el lugar del emplazamiento de la obra, visible desde la vía pública,



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

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 gehieneko epea hamabost (15) egunekoa izango da.

5.a. - Obretarako baimen honek ez dakar sotoetako garajeen edo beheko solairuko merkataritzako lokalen 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 interesdunak aipatu udal zerbitzuarekin jarri beharko du harremanetan 943.44.96.07 telefono zenbakian.

6.- Obrak hasi baino lehen

6.1.- Udalean Eraikuntzaren Exekuzio proiektua aurkeztu beharko da. Proiektuak jaso beharko ditu zerbitzuen azpiegituren sare orokorrean egin beharreko hartuneak ere. 2025/09/15ean 20342 erregistro zenbakiarekin eta 2025/10/3an 21987 erregistro zenbakiarekin aurkeztutako hasierako oinarriko proiektuaren dokumentazio osagarriaren edukia jaso beharko du.

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.

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 de los locales comerciales 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. Deberá recoger el contenido de la Documentación Complementaria al Proyecto Básico inicial, presentada con fecha 15/09/2025 nº de registro 20342 y con fecha 3/10/2025, nº de registro 21987

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



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

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

6.4.- 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.

6.5.- 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.

6.6.- Babesteko hesia jartzeko, hala badagokio, krokis bat aurkeztu beharko da, bertan hartuko den herri jabariaren grafikoa azalduta. Hesiaren kokaerak, neurriek eta ezaugarriak, baita oinezkoentzako pasabideek eta desbideratzeek ere, udal zerbitzu teknikoan 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:

que vaya a ejecutarlas.

6.3.-También se deberá entregar un ejemplar del proyecto en formato magnético, el texto en Word y la documentación gráfica en Autocad 2000, o sistemas compatibles.

6.4.- 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.

6.5.- 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.

6.6.- 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

- a) Soto solairuko sabaiaren forjatua desenkofratzea.
- b) Beheko solairuko sabaiaren forjatua desenkofratzea.
- c) Estalduraren forjatua desenkofratzea
- e) Desencofrado del forjado del techo planta sótano.
- f) Desencofrado del forjado del techo planta baja.
- g) 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.

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

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

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).

7.3 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. 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 zibilaren polizaren kopia ere aurkeztu beharko da.

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.

7.5. Zamalanetako maniobrek ez dute bideko trafikoa eragotziko. Gainera, nahiko aurrerapenarekin jakinarazi beharko zaio Udalari, aurreikusten baldin bada une batez kaleko zirkulazioa etetea beharrezkoa dela.

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



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

Dena den, behin behineko ibia eman ahal izango da dagokion eskaria Udalari egin ondoren.

7.6. Obran erabiliko diren hesia, kontainerra, materialak pilatzeko edo maniobrak egiteko tokia, aldarmioak, garabia edo bestelako bitarteko laguntzaileek gunee publikoak osorik edo zati batean hartzen badituzte, edo errepideak moztu edo aparkatuta dauden ibilgailuak kendu behar badira, hori guztia Udaltzaingotari 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 guneeak hesitu edo ibilgailuak kentzeagatik ordaindu beharreko tasa ere ezarriko zaio.

7.7. Debekatuta dago obrako hondakinak baimenik gabeko zabortegetara 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 Udaltzaingotari Zerbitzu Teknikoen baimena lortu beharko da.

7.9. Ur-kontagailu bat izan beharko du, obrak dirauen bitartean ur kontsumoa neurtu dezan. Gainera, Udaltzaingotari Zerbitzuan fidantza bat jarri beharko da, obrako ur instalazioak sor ditzakeen kalte-ordainei erantzuteko eta instalazioaren behin-behinekotasuna bermatzeko. Fidantza hori guztia edo zati itzuliko zaio erabiltzaileari hornidura amaitzean, Ur Edangarri Hornitzeko Udaltzaingotari Zerbitzuaren Araudi Erregutzailearen 58. artikuluari jarraiki.

7.10. Babesteko hesiaren gainean eta herri jabaritik

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 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



ERRENTERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

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.

7.11. Obren ordutegia: Eremu publikoan, bai sustapen publikoan bai pribatuan, egiten diren aldi baterako obra, eraikin eta lanak ezin izanen dira 20:00etatik 8:00ak arte egin, eta jaiegunetan ezingo dira egin ordutegi osoan.

Etxebizitza edo lokalen barruko lanak 8:00etatik 20:00ak arte egiten dira eta larunbatetan 9:00etatik 14:00ak arte. Jaiegunetan ezin izanen dira gauzatu.

Egoera bereziak ematen badira, eta zarata mailak edo ordutegia gaiturkoko dela aurreikusten bada, **baimen zehatz** bat eskatu beharko da.

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

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

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/de la promotor/a, 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.

7.11 Horario de las obras: Las obras, edificaciones y trabajos de carácter temporal que se realicen en la vía pública tanto de promoción pública como privada, no podrán ejecutarse entre las 20 y las 8 horas y los días festivos en su totalidad

Los trabajos y obras en el interior de las viviendas o locales se deberán realizar en el periodo comprendido entre las 8 y 20 horas y los sábados entre las 9 y las 14 horas. En días festivos no se podrán ejecutar.

En caso de que se den circunstancias especiales y se prevea que se superen los niveles de ruido o el horario, deberá solicitarse una **autorización específica**

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:



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

- | | |
|--|---|
| a) Obra amaierako egiaztagiria, Elkargo Ofizialak ikus-onetsia. | a) Certificado de final de obra, visado por Colegio Oficial |
| b) Obraren behin betiko likidazioa, Elkargo Ofizialak ikus-onetsia. | b) Liquidación definitiva de la obra, visada por Colegio Oficial |
| c) Argazkiak (18 x 24 cm-koak) aldatutako fatxaden berri emateko. | c) Fotografías (tamaño 18 x 24 cms.) en las que deberán reflejarse todas y cada una de las fachadas del edificio y de la urbanización. |
| d) Plano berrituak, hala badagokio, eta berrizela lanak justifikatzeko memoria, obra-lizentzia lortu zuen proiektuaren inguruan (paperean eta euskarri magnetikoan). | d) 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) |
| e) Telekomunikazioen instalazioaren boletina eta frogen protokoloa, eta baita, horrela izanez gero, obra amaierako ziurtagiria ere, Telekomunikazioetako Lurraldeko Inspezio buruak zigilatua. | e) 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.- 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.

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.

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

SEGUNDO: **Se abonarán** los correspondientes derechos municipales.

Eta aztertu beharreko gai gehiagorik ez zegoenez, presidentek bilkura amaitutzat eman du egun bereko 10:15, zirela. Eta aztertutakoa eta erabakitakoa jasota gera dadin akta hau egin dut. Idazkari orokorrak.

Y sin más asuntos de los que tratar, la presidenta levanta la sesión, siendo las 10:15 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, 2026ko urtarrilaren 20a

Errenteria, 20 de enero de 2026

Idazkari akzidentala / Secretaria accidental

Mari Jose Sánchez Plaza



**ERRETERIA
UDALA**

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General



EKS | CSV: ESKU4015b45b-8563-4919-acde-ba72f1abaa7e

Egiaztatu dokumentu honen osotasuna eta sinadura hurrengo URL edo QR kodean sartuz: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus?De=06710>

Compruebe la integridad y firma de este documento, accediendo a la siguiente URL o código QR: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus?De=06710>

Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2026IGOB0001-AKTA/ACTA (ERRENTERIAKO UDALA)