

TOKI GARAPENERAKO BATZORDEA

3.- (HI) ET.04.B ETXEBERRI-LA CUMBRE EREMUAN LAU ETXEBIZITZETAKO ERAIKINA ERAIKITZEKO OBRA BAIMEN ESKAERA. (Txos. EV. 218_21)

XXXXXXXXXXXXXXXXXk, XXXXXXXXXXXXXXX eta XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXen izenean, (HI) ET.04.B Etxeberri-La Cumbre eremuan lau etxebizitza, lau garaje bikoitz eta hiru trasteleku egiteko 2021ko abuztuaren 5ean aurkeztutako proiektua moldatzen duen dokumentazioa aurkeztu du eta horiek gauzatzeko obra baimena eskatu du.

Aztertu da udal arkitektoak egindako txostena. Txosten horretatik hau ondorioztatzen da:

- Aztertu da aurkeztutako oinarriko proiektua moldatzen duen dokumentazio gehigarria eta aplikagarri zaion hirigintza araudiarekin bat dator:
 - a.- Lehen solairuko gehienezko okupazioa zuzendu egin da eta ez du (HI)ET.04.B. araudi partikularrean xedatutako gehienezko 200m² gainditzen.
 - b.- Eraikinaren zabalera 14,50m tara egokitu da.
 - c.- Teilatuaren hegalak 1,2m tara mugatu dira.
 - d.- Esetokien itxiturek ez dute eraikinaren lerroakadurak gainditzen.
 - e.- Aerotermiako instalakuntzek, Udal Ordenantzen I.2-10.2 artikuluko 4. puntua betetzen dute.
 - f.- Trastelekuen Udal Ordenentzen I.2-6.2. artikuluan xedatutakoa betezen dute.
- Bestalde, CTE-DBSaren eta DBSUAren betetze maila justifikatu da.

Proposamena:

Tokiko Gobernu Batzarrak hau erabakitzea:

(HI) ET.04/B partzelan lau etxebizitza, lau etxebizitza, lau garaje bikoitz eta hiru trasteleku eraikitzeke egitasmoa aztertu da eta indarrean dagoen hirigintza araudia kontuan hartuta obra baimena ematea ondoren zehazten diren baldintzak betetzekotan:

A.- Lanak hasi aurretik:

A.1.- Exekuzio proiektua aurkeztu beharko da, tekniko eskudunak sinatutakoa eta elkargo ofizialak bisatutakoa "Hernaniko Udalaren hirigintza-lizentziak nola eskatu, nola izapidetu eta horien exekuzioa nola kontrolatu behar den arautzen duen ordenantzaren" 4. eranskinean (2014ko azaroaren 28ko GAO, 248 zk.) azaltzen den edukiarekin.

A.2.- Exekuzio proiektuak honako aldaketak edo zehaztapenak izango ditu kontuan:

- ET.04.1/B partzelaren inguruko urbanizazioa eta konexioak, partzela hori eraikitzearekin batera egingo dira. Hortaz, eraikuntzarekin batera Hernaniko Tokiko Gobernu batzarrak 2014ko ekainaren 20ean behin betikoz onartutako (HI) ET.04 (Etxeberri-La Cumbre) sektoreko urbanizazio proiektuan jasotako lanak gauzatu beharko dira.

A.3.- Behean adierazitako epean (A.4. Atala) 34.182,65 euro ordaindu behar dira. Kopuru hori ateratzen da 619.725,00 euroko exekuzio materialeko aurrekontuari indarrean dauden ordenantza fiskalak aplikatzearen ondorioz:

1.- Hirigintza lizentzia emateagatik ordaindu beharreko tasa: 3.196,40 €

2.- Eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zerga arautzen duen ordenantza fiskala:

Zerga-oinarria	619.725,00 €
Tarifa	%5
GUZTIRA	30.986,25€

A.4.- Diru sarrera egiteko hilabete bat dago, jakinarazpenaren hurrengo egunetik aurrera.

Epe hori agortzen denean premiamenduzko prozedurari ekingo zaio, eta ordaindu beharreko kopuruari erreargua gaineratuko zaio.

Lekua: laguntzeko entitateetan, horretarako honekin batera ordaintzeko-gutuna ematen da.

A.5.- 3.000 euroko fidantza aurkeztu behar da urbanizazioa bermatzeko eta, bide publikoa hondatuz gero, kalteen konponketa bermatzeko. Fidantza hori itzuliko da eraikin berriaren lehen erabilerako lizentzia ematen denean.

A.6.- Eraikuntza eta eraispén-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen duen 112/2012 dekretuak ezartzen duena jarraiki, 4.020€ euroko fidantza ezarri behar da, obrako eraikuntza eta eraispén-hondakinei loturiko baldintzak beteko direla bermatzeko. Sustatzaileak alde aurretik hala eskatuta eta obran sortutako hondakinak behar bezala kudeatu direla egiaztatutakoan, (dekretuan ezartzen duenaren arabera) bakarrik bueltatuko da fidantza.

B.- Zuinketa egin beharko da udaleko zerbitzu teknikoak bertan direla. Horretarako, dagokion planoak ekarri beharko da (CDan eta paperean), erreferentzia finkoekiko kotatua eta obren zuzendari fakultatiboak izenpetua. Plano horrek, era berean, igogailuaren koordinatuak adierazi behar ditu ETRS89 sisteman.

C.- Udal zerbitzuen saretarako hartuneak egiteko, obren sustatzaileek Udaleko zerbitzu teknikoengana jo beharko dute, beharrezkoak diren baldintza eta jarraibideak haiengandik jasotzearen (kokapena, hartuneen ezaugarri teknikoak eta kalitatezko ezaugarriak, kontagailuak eta abarri buruzkoak), bai obrarako baita behin betiko instalazioetarako.

D.- Baimena jakinarazten den egunetik sei hilabeteko epean hasi beharko dute eraikuntzako lanek, gehienez ere, eta hogeita lau hilabete pasa baino lehen bukatu.

E.- Lanek irauten duten bitartean dagozkion segurtasun eta babes-neurriak hartu behar ditu sustatzaileak (itxitura, seinaleak, obra-hondakinen ureztatzea, kamioien eta bide publikoaren garbiketa, udaltzaingo eta zerbitzu teknikoarekiko koordinazioa...) indarrean dagoen legeriaren arabera, segurtasuna bermatu eta kalteak saihesteko obraren eremuan bertan zein bide publikoaren erabiltzaileei edota mugakideen eskubide eta ondasunei.

F.- Bide publikoan obra hondakinatarako edukiontzia eta bestelako osagarriak jartzeko berezko udal baimena eskatuko edo izapedituko da.

G.- Lanak bukatutakoan, lehen erabilerarako baimena eskatu eta lortu beharko da. Lehen erabilerako baimena eskatzeko "Hernaniko Udalaren hirigintza-lizentziak nola eskatu, nola izapidetu eta horien exekuzioa nola kontrolatu behar den arautzen duen ordenantzan" (2014ko azaroaren 28ko GAO, 248 zk.) azaltzen den dokumentazioa aurkeztu beharko da. Lehen erabilera emateko baimen honen A.2 puntuan jaso diren lanak bukatutak egon beharko dira.
