

Ordiziako Udala

2023ITGB0007

Ordizian, **2023ko maiatzaren 18a**, Udaletxe honetako batzar-aretoan bildu da **TOKIKO GOBERNU-BATZARRA, Ohiko bilkuran**, honakoak bertaratu direlarik:

*En Ordizia, siendo el día **18 de mayo de 2023** se reúne en el Salón de Plenos la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL** en Sesión ordinaria con la asistencia de las siguientes personas:*

BERTARATUAK:

LEHENDAKARIA

Adur Ezenarro Agirre

BERTAN DAUDEN ZINEGOTZIAK

Maitane Alvarez Garciandia EUSKAL HERRIA BILDU (EH BILDU)
Jon Ander Caballero Zubelzu EUSKAL HERRIA BILDU (EH BILDU)
Joseba Aranburu Ganzarain EAJ-PNV
Miren Alazne Sukia Galparsoro ELKARREKIN PODEMOS ORDIZIA ORAIN
(Podemos, Ezker Anitza/IU, EQUO Berdeak)
Iñaki Dubreuil Churruca PSE-EE (PSOE)

BERTARATU EZ DIREN ZINEGOTZIAK:

IDAZKARIA

Naia Ruiz de Eguino Garcia-Echave

BESTELAKO BERTARATZEAK ETA FALTA DIRENAK

AZTERTUTAKO GAIAK

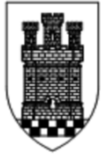
ASUNTOS TRATADOS

EGUNEKO GAI-ZERRENDAKO GAIAK:

ASUNTOS EN EL ORDEN DEL DÍA:

1. 2023ko maiatzaren 4a ohiko bilkurako akta onartzea.
2. E.U. 15.6-HIE 15-Pº TXINDOKI kontzertazio hitzarmena.
3. "FLOREAGA 13" HIEKO 13.2 H.U.A. lurzatian 12 etxebizitza eta garajeko 2 bloke eraikitze hirigintza baimena
4. Arteaga 1 zenbakiko behe solairuaren erabilera aldatzea merkataritza lokaletik etxebizitzara eta dagozkion lanak burutzeko obra baimena

1. Aprobación de acta de la sesión ordinaria de fecha 4 de mayo de 2023.
2. Convenio de concertación de la Unidad de Ejecución 15.6 del AIU 15 Pº Txindoki.
3. Licencia urbanística para 2 bloques de 12 viviendas y garajes en la parcela U.A.U. 13.2 del AIU "13 – FLOREAGA"
4. Licencia de cambio de uso de local comercial a vivienda en planta baja de Arteaga nº. y licencia de obras para la ejecución de los trabajos correspondientes



Ordiziako Udala

2023ITGB0007

- | | |
|--|---|
| 5. Urdaneta kalea 76an igogailua "0" kotara jaisteko obra baimena. | 5.- Licencia de obra para la adaptación ascensor a cota "0" en Urdaneta kalea nº 76 |
| 6. Zenbait txosten eta eskaera. | 6.- Informes y solicitudes varias. |
| 7. Galde-eskeak. | 7.- Ruegos y preguntas. |

PRESAZKO IZAERAZ SARTUTAKO GAIAK:

GALDE-ERREGUETAN AZTERTUTAKO GAIAK:

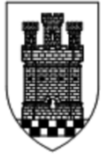
- .- GESTO POR LA PAZ dokumentala.
- .- lokalen erabilera aldaketa.

ORDUTEGIA

HASIERA ORDUA: 13:00ean

AMAIERA ORDUA: 13:35ean





Jarraian, Alkate jaunak gai-zerrendaren lehenengo puntuaren berri eman du:

1.- 2023ko maiatzaren 4ko bilkurako akta onartzea.

1.- Aprobación del acta de la sesión de fecha 4 de mayo de 2023

Proposamena

Propuesta

2023ko maiatzaren 4ko ohiko bilkurako aktaren zirriborroa onartzea.

Aprobar el borrador del acta de la sesión ordinaria de fecha 4 de mayo de 2023.

Eztabaida

Alkate jaunak esku-hartzeko txandak irekita, ondoren labur-labur zerrendatzen direnak izan dira: ez da izan.

Bozketa

Bozketa egin eta gero, ondorengo emaitzak izan dira

Aldekoak: 6. EH-BILDU ORDIZIA 3, EAJ/PNV 1, ELKARREKIN PODEMOS ORDIZIA ORAIN (Podemos, Ezker Anitza/IU, EQUO Berdeak) 1, PSE-EE (PSOE) 1.

Aurkakoak: 0

Abstentzioak:0

Beraz Alkate jaunak proposamena aho batez onartutzat jo du.



Jarraian, Alkate jaunak gai-zerrendaren hurrengo puntuaren berri eman du:

2.- E.U. 15.6-HIE 15-Pº TXINDOKI kontzertazio hitzarmena.

2.- Convenio de concertación de la Unidad de Ejecución 15.6 del AIU 15 Pº Txindoki.

Proposamena

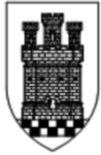
Propuesta

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2023ko maiatzaren 4an egindako bilkuran, HIE 15eko EU 15.6 – Txindoki pasealekuko jarduketa integratuko eremua urbanizatzekeo jarduketa-programa behin betiko onartzea erabaki zuen.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 4 de mayo de 2023 acordó aprobar definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora del Ámbito de Actuación Integrada Al 15.6 del AIU 15 – Pº Txindoki.

Erabaki hori Gipuzkoako Aldizkari Ofizialera bidali zen argitaratzeko 2023ko maiatzaren 5ean, haren edukien laburpen batekin batera, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko <https://uzt.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/76/AAAAFAWFC.bxUx>

El citado acuerdo fue enviado a publicación al Boletín Oficial de Gipuzkoa en fecha 5 de mayo de 2023 con acompañamiento de un extracto de sus contenidos, según establece



Ordiziako Udala

2023ITGB0007

ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 156. artikulua ezartzen duenaren arabera.

el artículo 156 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo.

2023ko maiatzaren 5ean, Marco Segurola jainak, Orkli S. Coop. ordezkatzuz, Txindoki P. 15 HIEko 15.6 Egikaritze Unitatearen Hitzartze Sistemaren bidezko Egikaritze Hitzarmenaren Proposamena aurkeztu zuen Ordiziako Udalaren erregistro elektronikoa.

En fecha 5 de mayo de 2023, Marco Segurola en representación de Orkli S. Coop. ha presentado en el registro electrónico del Ayuntamiento de Ordizia Propuesta de Convenio de ejecución por el Sistema de Concertación de la Unidad de Ejecución 15.6 del AIU 15 Pº Txindoki.

Udal-arkitektoak 2023ko maiatzaren 11n emandako aldeko txostena ikusi da.

Visto el informe favorable emitido por la Arquitecta Municipal en fecha de 11 de mayo de 2023.

Administrazio Orokorreko teknikariak 2023ko maiatzaren 16an emandako aldeko txosten juridikoa aztertu da.

Visto el informe jurídico favorable emitido por la Técnico de Administración General en fecha de 16 de mayo de 2023.

Alkatetzaren 2022/103 Dekretuaren bidez eskuordetzan emandako eskumena baliatuz,

En virtud de la competencia otorgada por delegación mediante Decreto de Alcaldía 2022/1073,

ADOSTEN DA

ACUERDO

LEHENENGOA.- Jendaurrean jartzea, hoguei egun baliaduneko epean, Txindoki P. 15 HIEko 15.6 Egikaritze Unitatearen Hitzartze Sistemaren bidezko Egikaritze Hitzarmenaren eduki osoa, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratuz, alegazioak aurkeztu ahal izan daitezen.

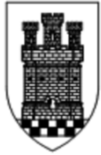
PRIMERO.- Someter a información pública, por un plazo de veinte días hábiles, el contenido íntegro del Convenio de ejecución por el Sistema de Concertación de la Unidad de Ejecución 15.6 del AIU 15 Pº Txindoki, mediante su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de Gipuzkoa, a efectos de que se puedan formular alegaciones.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen zazpigarren xedapen gehigarrian (8. puntua) xedatutakoaren arabera, hitzarmenaren eduki osoa argitaratzen da.

De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Séptima (punto 8) de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, se publica el contenido íntegro del convenio.

BIGARRENA.- Erabaki hau interesdunei jakinaraztea.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados.



Eztabaida

Alkate jaunak esku-hartzeko txandak irekita, ondoren labur-labur zerrendatzen direnak izan dira: ez da izan.

Bozketa

Bozketa egin eta gero, ondorengo emaitzak izan dira

Aldekoak: 6. EH-BILDU ORDIZIA 3, EAJ/PNV 1, ELKARREKIN PODEMOS ORDIZIA ORAIN (Podemos, Ezker Anitza/IU, EQUO Berdeak) 1, PSE-EE (PSOE) 1)

Aurkakoak: 0

Abstentzioak:0

Beraz Alkate jaunak proposamena aho batez onartutzat jo du.



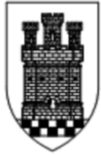
Jarraian, Alkate jaunak gai-zerrendaren hurrengo puntuaren berri eman du:

3.- “FLOREAGA 13” HIEKO 13.2 H.U.A. lurzatian 12 etxebizitza eta garajeko 2 bloke eraikitzeako hirigintza baimena (2022OBMH0011)

3.- Licencia urbanística para 2 bloques de 12 viviendas y garajes en la parcela U.A.U. 13.2 del AIU “13 – FLOREAGA” (2022OBMH0011)

Proposamena

- 1994/06/23an lankidetzeta-hitzarmen bat sinatu zuten Ordiziako Udalak eta orduko Eusko Jaurlaritzako Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailak, Ordiziako 6.1 Poligonoko ADU 13 San Juan eremuan babes ofizialeko 27 etxebizitza eta Majori 6 Sektorean 32 etxebizitza sustatzeko. Besteak beste, konpromiso hauek ezarri zituzten:
 - Eusko Jaurlaritzari trukaketa bidez 2.600m² eskualdatzea, UAU 13.1 eta 13.2 unitateei dagozkienak, horien eraikuntza-eskubideak barne.
 - Kontraprestazio gisa, proiektatutako eraikuntzatik ondorioztatzen diren merkataritza-lokalen 241,51 m²-ko
- *El 23/06/1994 se suscribe un Convenio de Cooperación entre el Ayuntamiento de Ordizia y el entonces Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco relativo a la promoción de 27 viviendas de protección oficial en el área ADU 13 San Juan y 32 viviendas en el Sector 6 Majori del Polígono 6.1, ambas en Ordizia, que establecía, entre otros, los siguientes compromisos:*
 - *Transmisión mediante permuta al Gobierno vasco de 2.600m², propiedad del Ayuntamiento correspondientes a las unidades UAU 13.1 y 13.2, incluidos sus derechos edificatorios.*
 - *Entrega en contraprestación de 241,51m² de superficie útil de locales comerciales que resulten de la edificación proyectada.*



Ordiziako Udala

2023ITGB0007

azalera erabilgarria ematea.

- Eusko Jaurlaritzak babes ofizialeko 27 etxebizitza garatzea, lotutako urbanizazioarekin batera.
- *Desarrollo por parte del Gobierno Vasco de 27 VPO junto con la urbanización vinculada.*
- Jarduketa-programa garatzeko, eremuan eragina zuen goi-tentsioko linea bat desbideratu behar izan zen. Desbideratze hori 2010 eta 2011 urteen artean egin zen, San Juan 22 HIEa urbanizatzeko obren barruan.
- *El desarrollo del programa de actuación quedó supeditado al desvío de una línea de alta tensión que afectaba al ámbito. Ese desvío fue ejecutado entre los años 2010 y 2011 dentro de las obras de urbanización del A.I.U. 22 San Juan.*

Egoera hori gainditu ondoren, egokitzat jotzen da aurreikusitako obra udalerraren eta sailaren egungo beharretara egokitzea, ez baitira hitzarmena sinatzean zeudenak.

Una vez salvada esta circunstancia, se estima oportuno adecuar la obra prevista a las necesidades actuales del municipio y del Departamento, que no son las existentes a la firma del Convenio.

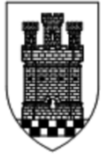
- Ondoren, 2019an, Ordiziako Udalak eta Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak hitzarmen berri bat sinatu zuten (2016SHIH0001), aurrekoa aldatzen duena eta konpromiso hauek jasotzen dituena:
- *Posteriormente, el año 2019, el Ayuntamiento de Ordizia y el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco firman un nuevo convenio (2016SHIH0001), que modifica el anterior y que contempla los siguientes compromisos:*

- Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak, besteak beste, honako jarduera hauek egiteko konpromisoa hartu du:

- *El Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco se compromete, entre otras, a realizar las siguientes actuaciones:*

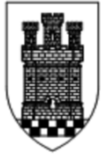
- Hiri Antolamenduko Plan Berezi bat idaztea. Plan horren xedea da eraiki beharreko gehieneko etxebizitza kopurua eta eremuko a.20.13.1 lurzatiko erabilera eta solairuen arabera xehatutako eraikigarritasun fisikoak ezartzea.
- Eraikuntza- eta urbanizazio-obretarako behar diren dokumentu teknikoak idaztea.
- Lotutako eraikuntza- eta urbanizazio-obrak kontratatzea eta gauzatzea

- *Redactar un Plan Especial de Ordenación Urbana, que tiene por objeto establecer el número de viviendas máximo a edificar y las edificabilidades físicas pormenorizadas por usos y plantas de la parcela a.20.13.1 del ámbito.*
- *Redactar los documentos técnicos necesarios para las obras de edificación y urbanización vinculada.*
- *Contratar y ejecutar las obras de edificación y urbanización vinculada.*
- *Entregar al Ayuntamiento de Ordizia 241,15 m² útiles de los locales*



Ordiziako Udala

- Ordiziako Udalarri 241,15 m² erabilgarri ematea proiektatutako eraikuntzatik ateratzen diren merkataritza-lokaletarako, 1994ko ekainaren 23an 14.468.933 pezetan baloratuak.
 - Hondakinak kudeatzea.
 - Bestalde, Ordiziako Udalak, besteak beste, honako jarduera hauek egiteko konpromisoa hartu du:
 - Hiri Antolamenduko Plan Berezia izapidetzea eta onartzea sei hilabeteko epean.
 - Obrak egiteko udal-lizentziak izapidetzea.
 - % 3ko tasa aplikatzea EIOZren likidazioan.
 - EIOZ arautzen duen Ordenantza Fiskalaren 8. artikuluan jasotako % 95eko hobaria aplikatzea
 - Hirigintzako lizentzien tasak ordaintzetik salbuestea.
 - Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari ez eskatzea finantza-bermeak aurkezteko.
 - Floreaga 13 HIEaren (a.20.13.1 lurzatia) Hiri Antolamenduko Plan Berezia idatzi eta behin betikoz 2018ko abenduaren 20an onartu zen (GAO 2019/01/29)
 - Alfonso Sanz Araujo, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren izenean, Floreaga 13 HIEko 13.2 H.U.A. lurzatian 12 etxebizitza eta garajeko 2 blokeetarako hirigintza-lizentzia eskatu du, (2022/03/30 erregistro zenbaki sarrera 1389). Horretarako 2022ko martxoaren 28ko data duen eta Ignacio
- 2023ITGB0007
- comerciales que resulten de la edificación proyectada, valorados a fecha 23 de junio de 1994 en 14.468.933 ptas.*
- *Gestionar los residuos.*
- *Por su parte, el Ayuntamiento de Ordizia se compromete, entre otras, a realizar las siguientes actuaciones:*
- *Tramitar y aprobar el Plan Especial de Ordenación Urbana en el plazo de seis meses.*
 - *Tramitar las licencias municipales para acometer la ejecución de las obras.*
 - *Aplicar el tipo del 3% en la liquidación del ICIO.*
 - *Aplicar la bonificación del 95% contemplada en el artículo 8 de la Ordenanza Fiscal reguladora del ICIO.*
 - *Eximir del pago de las Tasas de licencias urbanísticas.*
 - *No exigir al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco la presentación de garantías financieras.*
- *El Plan Especial de Ordenación Urbana de la A.I.U 13 Floreaga, Parcela a.20.13.1 fue redactado y aprobado definitivamente el 20 de diciembre de 2019 (BOG 29/01/2019).*
 - *La solicitud de Alfonso Sanz Araujo en nombre y representación de Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, de licencia urbanística para 2 bloques de 12 viviendas y garajes en la parcela U.A.U. 13.2 del AIU 13 "Floreaga"(30/03/2022, nº entrada de registro 1389) presentando para ello "Proyecto Básico de 24 viviendas de*



Ordiziako Udala

2023ITGB0007

Ibarrondo, Silvia Saldana, Pablo Ortiz de Zarate eta Alfonso Zozaya arkitektoek sinatzen duten "Ordiziako San Juan Auzoko 13.2 H.U.A. lurzatian alokairu-erregimeneko babes sozialeko 24 etxebizitzaren Oinarrizko Proiektua" aurkeztu du, gauzatze materialaren aurrekontua 2.651.891,50 €ko izanik.

protección social en régimen de alquiler. Parcela U.A."U. 13.2 del Barrio de San Juan" con fecha 28 de marzo de 2022, firmado por las y los arquitectos Ignacio Ibarrondo, Silvia Saldana, Pablo Ortiz de Zarate y Alfonso Zozaya, y cuyo presupuesto de ejecución material asciende a 2.651.891,50 €.

- 2022/06/04an dokumentazio gehigarria aurkeztu da udal arkitektoak eskatuta (erregistro sarrera zenbakia 1473).
- Alkatetzaren 2022/1616 Dekretua, 2023ko urtarrilaren 3koa, hirigintza- lizentzia ukatzeari buruzkoa, aurkeztutako proiektua ez baizetorren bat indarrean dagoen hirigintza- araudiarekin.
- 2023/03/3an, alokairu-erregimeneko babes sozialeko 24 etxebizitzaren oinarrizko proiektuaren eranskina aurkeztu zen. San Juan auzoko 13.2 H.U.A. lurzatia, akatsak zuzentzekoa, 2023ko otsailaren 23koa, Ignacio Ibarrondo, Silvia Saldana, Pablo Ortiz de Zarate eta Alfonso Zozaya arkitektoek sinatua.
- 2022ko maiatzaren 10eko arkitekto aholkulariaren txosten tekniko.
- *El 04/06/2022 se presenta documentación complementaria a petición de la arquitecta municipal (nº de entrada en registro 1473)*
- *El Decreto de Alcaldía nº 2022/1616 de fecha 3 de enero de 2023, de denegación de la licencia urbanística solicitada, debido a que el proyecto presentado no se adecua a normativa urbanística vigente.*
- *El 3/03/2023 se presenta Anexo al Proyecto Básico de 24 viviendas de protección social en régimen de alquiler. Parcela U.A."U. 13.2 del Barrio de San Juan con fecha 23 de febrero de 2023, de corrección de deficiencias, firmado por las y los arquitectos Ignacio Ibarrondo, Silvia Saldana, Pablo Ortiz de Zarate y Alfonso Zozaya.*
- *El informe técnico del arquitecto asesor de fecha 10 de mayo de 2023.*

Arestian adierazitakoa kontuan izanik, idatziarekin batera aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean eta horrekin bat egonik, Tokiko Araubidearen Oinarriak Arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1 artikulua ematen dizkidan eskumenez baliatuta, ondorengo

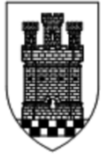
A la vista de lo que antecede, examinada la documentación que la acompaña y de conformidad con la misma en uso de las atribuciones que me están legalmente conferidas en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, por medio de la presente

PROPOSATZEN dut:

PROPONGO:

LEHENENA: EUSKO JAURLARITZAREN ETXEBIZITZA ORDEZKARITZARI Floreaga 13 HIEko 13.2 H.U.A. lurzatian 12 etxebizitza eta garajeko 2 bloke eraikitzeko

PRIMERO: Conceder a la **DELEGACIÓN DE VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO** licencia urbanística para la construcción de dos bloques de 12 viviendas y garajes en la



Ordiziako Udala

2023ITGB0007

hirigintza baimena **EMATEA**, aurkeztutako dokumentazioaren arabera eta baldintza hauek betetzeko baldintzarekin:

parcela U.A.U. 13.2. del AIU 13 "Floreaga", conforme a la documentación presentada y condicionada al cumplimiento de los siguientes extremos:

- **Proiektua indarrean dagoen hirigintza-araudira egokitzea:**

Suteetarako segurtasun-baldintzak 8DB-SI)

Garaje-solairuetako igogailuaren atea gutxienez E30 izango dira. Egikaritze-proiektuan suteetatik babesteko planoak aurkeztu beharko dira.

Hitzarmena betetzea:

Ondoriozko lokalen lagapena lehen okupazioko lizentzia eman aurretik egin beharko da. Bloke bakoitzean lokal bat lagako da, eta bien arteko azalera guztira 160,5 m²-koa izango da.

Garajeetarako sarbidea

Garajeetarako sarbidearen definizio zehatza, egikaritze-proiektuaren fasean, Udaleko teknikariek adostuta egingo da. Definizio hori proiektuaren eranskin gisa sartuko da "Urbanizazio-obra osagarriak" dokumentuan.

Garajeen jarduera

Nahitaezko jarduera-lizentzia garajeetarako alde aurretik jakinarazteko ezarritako prozeduraren arabera izapidetu beharko da.

Lurzatiaren urbanizazioa

Egikaritze-proiektuan xehetasun handiagoz definitu beharko da eraiki gabeko lurzatiaren urbanizazioa. Batez ere, mugakide den eraikinarekin eta

- **Adecuación del proyecto a la normativa urbanística vigente:**

Condiciones de seguridad en caso de incendio (DB-SI)

Las puertas del ascensor en las plantas de garaje serán como mínimo E30. Deberán aportarse en el proyecto de ejecución planos de protección de incendios.

Cumplimiento del Convenio:

La cesión de los locales resultantes deberá realizarse antes del otorgamiento de la licencia de primera ocupación. Se cederá un local en cada bloque con una superficie total entre ambos de 160,85m²

Acceso de garajes

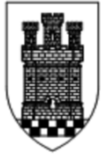
La definición exhaustiva del acceso a los garajes se desarrollará, en fase de proyecto de ejecución, de manera consensuada con los técnicos del Ayuntamiento. Dicha definición se incluirá como Anexo al proyecto el documento "Obras complementarias de urbanización".

Actividad garajes

Deberá tramitarse la preceptiva licencia de actividad el procedimiento establecido de comunicación previa para los garajes.

Urbanización Parcela

En el proyecto de ejecución se deberá definir con más detalle la urbanización de la parcela no edificada. En especial el encuentro de esta con la edificación



Ordiziako Udala

2023ITGB0007

iparraldearekin bat egitea.

colindante y con la zona norte.

- **112/2012 Dekretua, ekainaren 26koa, eraikuntza- eta eraispén-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen duena, betetzea.**

- **Cumplimiento de decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.**

Bere garaian sinatutako hitzarmenaren arabera, Sailak ez du hondakinen kudeaketa egokia bermatzeko dagokion abala aurkeztu beharrik izango.

En virtud del Convenio firmado en su día se exime al Departamento de la obligatoriedad de presentar el aval correspondiente para garantizar la correcta gestión de los residuos.

Lehen erabilerarako lizentzia eman aurretik, obra handiko hondakinak eta eraikuntza-materialak behar bezala kudeatzen direla egiaztatu beharko da, 112/2012 Dekretuaren 6. artikuluan araututakoaren arabera.

Con carácter previo al otorgamiento de la licencia de 1ª utilización se requerirá la acreditación de la correcta gestión de residuos y de los materiales de construcción procedentes de obra mayor según lo regulado en el artículo 6 del Decreto 112/2012.

- **Obra-baimena emateko, honako hauek aurkeztu beharko ditu:**

- **Para proceder a la autorización de obra deberá presentar:**

- Eraikin berria egiteko proiektua, lizentzia honen baldintzak jasotzen dituena.
- Segurtasunari eta osasunari buruzko azterlana.
- Kalitatea kontrolatzeko programa.
- Telekomunikazioen Azpiegitura Bateratuaren proiektua.
- Garajeen jarduera-proiektua
- "Urbanizazio-obra osagarri" buruzko eranskina.

- Proyecto de ejecución del nuevo edificio, que contemple los condicionantes de esta licencia.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Programa de Control de Calidad.
- Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones.
- Proyecto de actividad de garajes.
- Anejo sobre "obras complementarias de urbanización".

BIGARRENA: Interesatuari Akordio honen berri ematea.

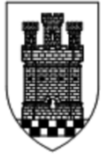
SEGUNDO: Notifíquese el presente Acuerdo a las personas interesadas.

Eztabaida

Alkate jaunak esku-hartzeko txandak irekita, ondoren labur-labur zerrendatzen direnak izan dira: ez da izan.

Bozketa

Bozketa egin eta gero, ondorengo emaitzak izan dira



Ordiziako Udala

2023ITGB0007

Aldekoak: 6. EH-BILDU ORDIZIA 3, EAJ/PNV 1, ELKARREKIN PODEMOS ORDIZIA ORAIN (Podemos, Ezker Anitza/IU, EQUO Berdeak) 1, PSE-EE (PSOE) 1.

Aurkakoak: 0

Abstentzioak: 0

Beraz Alkate jaunak proposamena aho batez onartutzat jo du.

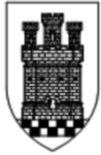


4.- Arteaga 1 zenbakiko behe solairuaren erabilera aldatzea merkataritza lokaletik etxebizitzara eta dagozkion lanak burutzeko obra baimena

4.- Licencia de cambio de uso de local comercial a vivienda en planta baja de Arteaga nº y licencia de obras para la ejecución de los trabajos correspondientes

Proposamena

- Gerardo Teijeira Uribe Barandiarán Gaytán de Ayala Iñigo eta beste batzuk CB-ren izenean eta ordezkarietan egindako obra-lizentziaren eskaera, Ordiziako Joaquin Jose Arteaga kaleko 1ean dagoen eraikinaren Beheko eta -1ko Solairuan 3 etxebizitza eraberritzeko (2022/04/06 sarrerako erregistro zkia.1482). Horretarako Ordiziako Arteagako beheko solairuan eta -1 solairuan 3 etxebizitza eraberritzeko "Exekuzio-Proiektua" aurkeztu du, 2021/11/11n Arkitektoen Euskal Elkargo Ofizialak ikus-onesitakoa.
- 2023ko urtarrilaren 31ko Alkatezaren 2023/0123 Dekretua; horren bidez, obra-lizentzia eman zitzaion Gerardo Teijeira Uriber, Barandiarán Gaytán de Ayala Iñigoren eta beste CB batzuen izenean eta ordezkarietan, Joaquin Jose Arteaga kaleko 1. zenbakian dagoen eraikineko -1 solairuan 2 etxebizitza eraberritzeko. eta LIZENTZIA ukatu zitzaion Joaquin Jose Arteaga kaleko 1. zenbakian dagoen eraikineko beheko solairuko lokalaren merkataritza-erabilera etxebizitzara aldatzeko, etxebizitza berriak ez
- *La solicitud de Gerardo Teijeira Uribe en nombre y representación de Barandiarán Gaytán de Ayala Iñigo y otros CB de licencia de obras para reforma de 3 viviendas en Planta Baja y Planta -1 del edificio sito en Joaquin Jose Arteaga nº 1, (6/04/2022 nº entrada en registro 1482) presentando para ello "Proyecto de Ejecución de reforma de 3 viviendas en planta baja y planta -1 en Arteaga 1. Ordizia", visado por el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro en fecha 11/11/2021.*
- *El Decreto de Alcaldía nº2023/0123 de fecha 31 de enero de 2023, por que se concedía licencia de obras a Gerardo Teijeira Uribe, en nombre y representación de Barandiarán Gaytán de Ayala Iñigo y otros CB, para la reforma de 2 viviendas en Planta -1 del edificio sito en Joaquin Jose Arteaga nº 1, y se denegó LICENCIA para el cambio de uso de local comercial a vivienda del local sito en planta baja del edificio sito en Joaquin Jose Arteaga nº 1, debido a que la nueva vivienda no cumple con los requisitos de accesibilidad, y porque la*



Ordiziako Udala

2023ITGB0007

dituelako irisgarritasun-baldintzak betetzen, eta Arteaga kalera ematen duen lokala ezin delako etxebizitza berriaren parte izan.

- 2023ko otsailaren 21ean, Arteaga kaleko 1. solairuko beheko solairuan eta 1. solairuan 3 etxebizitza eraberritzeko proiektuaren dokumentazio osagarria aurkeztu zen. (E.E.: A/23-01002). Dokumentazio horrek, alde batetik, lizentzia emateko ezarritako eskakizunak justifikatzen ditu, eta, bestetik, ukatutako lizentzia emateko beharrezkoak diren aldaketak.
- 2023ko maiatzaren 10eko txosten teknikoaren arabera:
“Aurkeztutako dokumentazioak betetzen du Alkatetzaren 2023/0123 Dekretuan emandako lizentzian ezarritako baldintza, eta zuzendu egiten ditu Joaquin Jose Arteaga kaleko 1. zenbakian dagoen eraikineko beheko solairuan dagoen lokalaren erabilera merkataritza-lokal batetik etxebizitza batera aldatzeko lizentzia ukatzea eragin zuten akatsak, eta horren aldeko txostena ematen da.”
- Alkatetzaren 2023/706 Dekretua, Joaquin Jose Arteaga kaleko 1. zenbakiko beheko solairuan dagoen lokala bitan banatzeko lizentzia ematen duena. Lokal handiena, 90,48 m², etxebizitzarako erabiliko da.

Arestian adierazitakoa kontuan izanik, idatziarekin batera aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean eta horrekin bat egonik, Tokiko Araubidearen Oinarriak Arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1 artikulua ematen dizkidan eskumenez baliatuta, ondorengo,

PROPOSATZEN dut:

LEHENENGOA: Baimena ematea Gerardo Teijeira Uriberi, BARANDIARÁN GAYTÁN DE AYALA IÑIGO Y OTROS CBren

<https://uzt.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/76/AAAAFAWFC.bxUx>

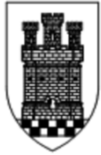
parte del local que da a la calle Arteaga no puede formar parte de la nueva vivienda.

- *La presentación en fecha 21 de febrero de 2023 de Documentación complementaria al Proyecto de ejecución de Reforma de 3 Viviendas en Planta Baja y Planta -1 C/ Arteaga 1.Ordizia. (R.E.: A/23-01002) Dicha documentación justifica, por un lado, los requerimientos impuestos en la concesión de licencia y por otro, las modificaciones necesarias para la concesión de la licencia denegada.*
- *El informe técnico de fecha 10 de mayo de 2023, que concluye en que: “la documentación presentada cumple la condición impuesta en la licencia otorgada en el Decreto de Alcaldía nº2023/0123, y subsana los errores y deficiencias que hicieron que se denegara la licencia para el cambio de uso de local comercial a vivienda del local sito en planta baja del edificio sito en Joaquin Jose Arteaga nº 1, emitiéndose informe favorable para este.”*
- *El Decreto de Alcaldía nº 2023/706 de concesión de licencia de segregación de local sito en planta baja de Joaquin Jose Arteaga nº 1, en dos, destinándose el local de mayor tamaño, 90,48 m² a vivienda.*

A la vista de lo que antecede, examinada la documentación que la acompaña y de conformidad con la misma en uso de las atribuciones que me están legalmente conferidas en virtud del artículo 21.1 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, por medio de la presente

PROPONGO:

PRIMERO: Conceder licencia a Gerardo Teijeira Uribe, en nombre y representación de BARANDIARÁN GAYTÁN DE AYALA



Ordiziako Udala

izenean eta ordezkartzan, Joaquin Jose Arteaga kaleko 1ean dagoen etxebizitza-erakineko beheko solairuko lokalaren merkataritza-lokaletik etxebizitzarako erabilera aldatzeko, eta dagokion obra burutzeko, aurkeztutako dokumentazioaren arabera, eta eraberritzeko 80.176,02 euroko aurrekontuarekin.

BIGARREN: Baimena emateko honoko baldintza hauek kontuan hartuko dira:

✓ **Aurkeztutako dokumentazioaren arabera:**

1. Proiektuak proposatzen du merkataritza-lokal bat tamaina txikiagoko etxebizitza eta lokal batean banatzea. Horretarako, beharrezkoa izango da hura bereiztea eta eskriturak nahitaez aldatzea. **Eskritura berriak aurkeztu beharko dira, lehenengoz okupatzeko lizentziaren eskaerarekin batera.**
2. 68/2000 Dekretuaren 5. eranskinen 3.3 artikuluan ezarritakoaren arabera, espedientea Irisgarritasunerako Euskal Kontseiluari helarazi beharko zaio, jakinaren gainean egon dadin.

✓ **Obra hasi aurretik:**

1. Eskritura berrien zirriborroa aurkeztu beharko da. Obrak ez dira hasiko haren oniritzirik gabe.
2. Obrako zuzendari fakultatiboaren izendapena jakinarazi beharko da.
3. Aseguru-polizaren egiaztagiria (kopia), mugakide diren etxeetan, ondasunetan eta pertsonetan eragindako kalteei aurre egitekoa.
4. Eusko Jaurlaritzako ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuan eskatutako fidantza, **2.337,66** eurokoa.

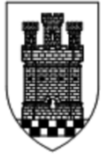
2023ITGB0007

INÍCIO Y OTROS CB para el cambio de uso de local comercial a vivienda del local sito en Planta Baja del edificio de viviendas sito en Joaquin Jose Arteaga nº 1, y para la realización de las obras correspondientes conforme a la documentación presentada, y con un presupuesto para ejecución de reforma de 80.176,02 €

SEGUNDO: La concesión de licencia queda condicionada a los siguientes extremos:

✓ **En relación a la documentación presentada:**

1. *El proyecto propone la división de un local comercial en una vivienda y local de menor tamaño. Para ello será necesaria la segregación del mismo y la preceptiva modificación de las escrituras. **Deberán presentarse las nuevas escrituras con la solicitud de licencia de primera ocupación.***
 2. *De conformidad con lo establecido en este artículo 3.3 del anejo 5 del Decreto 68/2000, se deberá dar traslado del expediente al Consejo Vasco para la Accesibilidad para su oportuno conocimiento.*
- ✓ **Previo al inicio de obra:**
1. *Deberá presentarse el borrador de las nuevas escrituras. Las obras no se iniciaran sin su visto bueno.*
 2. *La notificación del nombramiento de la dirección facultativa de la obra.*
 3. *El justificante (fotocopia) de la póliza de seguro, que cubra los riesgos de daños a edificios colindantes, bienes y personas.*
 4. *La fianza requerida en el Decreto 112/2012 de 26 de junio del Gobierno Vasco, por la cantidad de **2.337,66***



Ordiziako Udala

2023ITGB0007

Bermearen zenbatekoa Udalak helburu hauetarako duen kontu zenbakian jarri beharko da **obrak hasi aurretik**, kontu honetan:

5. **Nº Cta.: 20955073041060024857**

euros.

Dicho importe deberá depositarse previo al inicio de obra en la cuenta del Ayuntamiento de Ordizia:

5.Nº Cta.: 20955073041060024857

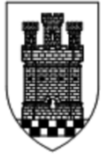
✓ **Obrak irauten duten bitartean kontuan hartu beharko da.**

1. Istripuak ekiditeko behar diren segurtasun eta babes neurriak hartu beharko dira.
2. Obren kontratista esleipendun guztiek egunean izango dute Gizarte Segurantzarekiko betebeharrak.
3. Lan guztiak egiteko, oinezkoen eta langileen segurtasuna bermatzeko beharrezkoak diren neurriak hartuz egingo dira.
4. Laneko Osasuna eta Segurtasunari buruz indarrean dauden Lege-Arau guztiak beteko dira, bereziki 1627/1997 Errege Dekretua, urriaren 24koa, eraikuntza obretan gutxieneko segurtasun eta osasun xedapenak ezartzen dituen, 31/1995 Legea, azaroaren 8koa, Laneko Arriskuen Prebentzioari buruzkoa eta 39/1997 Errege Dekretua, urtarrilaren 17koa, Prebentzio Zerbitzuen Araudia onartzen duena; baita bere aldaketak, eta hauekin bat datozen xedapenak eta aplikatu daitezkeen prebentzio arloko beste edozein arau ere.
5. Obran enpresa batek baino gehiagok edo hainbat langile autonomok parte hartzen badute, **SEGURTASUN ETA OSASUN KOORDINATZAILE** bat izendatu beharko da.
6. Lanek dirauten bitartean, saihestu egingo da objektuak edo partikulak bide publikora jaurtitzea, eta neurri egokiak hartuko dira oinezkoek eta ibilgailuek kalterik ez jasateko.

7. Obran **AMIANTOA** duten materialak

✓ ***Durante las obras se deberá tener en cuenta:***

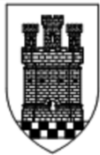
1. *Deberá tomar las medidas de protección y seguridad necesarias, para evitar accidentes.*
2. *Todo contratista adjudicatario de las obras, estará al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social.*
3. *Todos los trabajos se realizarán tomando las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los peatones y trabajadores.*
4. *Se cumplirá con todas Normas Legales Vigentes sobre Salud y Seguridad en el Trabajo, en particular el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención; así como sus modificaciones, disposiciones concordantes y cualquier otra norma de ámbito preventivo aplicable.*
5. *Si en la obra participan más de una empresa o varios trabajadores autónomos se deberá designar un COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD.*
6. *Durante los trabajos se evitará la proyección de objetos o partículas a la vía pública, tomando las medidas oportunas para evitar que los viandantes y vehículos se vean afectados por la caída de objetos.*
7. *Si en la obra aparecen materiales que*



Ordiziako Udala

2023ITGB0007

- agertzen badira, obra gelditu egin beharko da, eta martxoaren 31ko, 396/2006 Errege Dekretuaren arabera kudeatuko dira, AMIANTOAREN eraginpean egoteko arriskua duten lanei aplikatu beharreko gutxieneko segurtasun eta osasun xedapenak ezartzen dituena.
8. Kalean kontainerrak jarri behar badira, Udaltzaingoarekin harremanetan jarri beharko da (Tel. 943 80 56 16), kokalekua, seinaleak eta segurtasun neurriak erabakitzeko.
 9. Kontainerrak asteburuetan edo jai bezperan kendu egin beharko dira.
 10. Obra materialak kalean utzi behar badira, horretarako udal baimena eskuratu beharko dute.
 11. Erabat debekatuta dago kalean masa eta obrako lanak egitea.
 12. Areka, estolda-zuloak eta orokorrean, kale guztia beti garbi eduki beharko dira.
 13. Eraispeneko hondakinak kentzeko eta kudeatzeko lanak, eraikuntzako eta eraispeneko hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen duen otsailaren 1eko 105/2008 Errege dekretuak eta Eusko Jaurlaritzako ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuak ezarritakoaren arabera egingo da.
 14. Eusko Jaurlaritzako ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuan eskatutako fidantza **2.337,66** eurokoa da. Fidantza hau obrak egiten hasi aurretik ordaindu beharko da. Obligaziodun pertsonak eskaera egin ondoren itzuliko da fidantza eta obran sortutako hondakinen kudeaketa egokia egiaztatzen duten agiriak aurkeztu ondoren, dekretuaren 6. artikuluan ezartzen den moduan *contengan AMIANTO, se deberá parar la obra y serán gestionados según el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al AMIANTO.*
 8. *En caso de tener que colocar contenedores en la calle, deberá ponerse en contacto con la Policía Municipal (Telf.: 943 80 56 16), a fin de determinar su ubicación, señalización y medidas de seguridad.*
 9. *Los contenedores deberán ser retirados los fines de semana o vísperas de festivo.*
 10. *En caso de almacenarse materiales de obra en vía pública se deberá contar con la autorización municipal para ello.*
 11. *Está expresamente prohibido hacer masa y trabajos de la obra en la vía pública.*
 12. *Deben mantenerse continuamente limpias las cunetas, sumideros y en general toda la vía pública.*
 13. *La retirada y gestión de los residuos de la demolición se realizará de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, y Decreto 112/2012 de 26 de junio del Gobierno Vasco, por los que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.*
 14. *El importe de la fianza requerida en el Decreto 112//2012 de 26 de junio del Gobierno Vasco, es de **2.337,66 euros**. Dicha fianza deberá ser depositada con carácter previo al inicio de las obras. La devolución se producirá previa solicitud de la persona obligada y tras la acreditación documental de la correcta gestión de los residuos generados en la obra de acuerdo con lo establecido en el art. 6*



15. Obrak bukatzen direnean, dagokion **Obra Amaierako ziurtagiria** aurkeztu beharko da, dagokion Elkargo ofizialaren ikus-onetsita.
16. Etxebizitzak lehenengoz okupatu aurretik, dagokion baimena eskatu beharko da, eta horretarako behar diren agiriak ekarri beharko dira.

✓ **Gainera, honako hauek ere gogoan izan beharko dira:**

1. *El horario permitido para ejecución de obras es de 8:00 horas a 20:00 horas los días laborables y de 8:00 horas a 14:00 horas los sábados. En días festivos no se podrán ejecutar.*
2. *Las obras se iniciarán dentro del plazo de 3 meses a contar desde la expedición de su licencia y deberá ser finalizadas en su totalidad en el plazo de 6 meses. El plazo de interrupción máxima será de un mes. El incumplimiento de cualquiera de estos plazos supondrá caducidad de la licencia.*
3. *Cuando sea necesaria la señalización vial alternativa, la misma se realizará en euskera y castellano, y se utilizará el euskera en caso de grafía similar en los dos idiomas así como en caso de anuncios que utilicen pictogramas / símbolos internacionales (Artículo 18 de la ordenanza de normalización del uso del euskera). Servicio gratuito de traducción del Ayuntamiento: 943805622.*

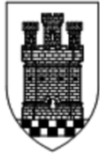
HIRUGARREN: Obrak amaitu ondoren, eta etxebizitza okupatu aurretik, lehen okupazioko lizentzia eskatu beharko da, beharrezko dokumentazioa aurkeztuz, obra-amaierako ziurtagiria eta eskritura berriak barne.

- del Decreto.
15. *Al finalizar la obra deberá presentarse el correspondiente **Certificado Final de Obra**, visado por el Colegio Profesional pertinente.*
 16. *Prevía a la ocupación de las viviendas deberá solicitarse licencia de primera ocupación, aportando la documentación necesaria.*

✓ **Asimismo se deberán tener en cuenta otras consideraciones:**

1. *El horario permitido para ejecución de obras es de 8:00 horas a 20:00 horas los días laborables y de 8:00 horas a 14:00 horas los sábados. En días festivos no se podrán ejecutar.*
2. *Las obras se iniciarán dentro del plazo de 3 meses a contar desde la expedición de su licencia y deberá ser finalizadas en su totalidad en el plazo de 6 meses. El plazo de interrupción máxima será de un mes. El incumplimiento de cualquiera de estos plazos supondrá caducidad de la licencia.*
3. *Cuando sea necesaria la señalización vial alternativa, la misma se realizará en euskera y castellano, y se utilizará el euskera en caso de grafía similar en los dos idiomas así como en caso de anuncios que utilicen pictogramas / símbolos internacionales (Artículo 18 de la ordenanza de normalización del uso del euskera). Servicio gratuito de traducción del Ayuntamiento: 943805622.*

TERCERO: *Finalizadas las obras y previa a la ocupación de la vivienda deberá solicitarse licencia de primera ocupación, aportando la documentación necesaria incluida el certificado de fin de obra y las nuevas escrituras.*



Ordiziako Udala

2023ITGB0007

LAUGARREN: Lizentzi hau eskuratzeko aurretik udal zergak eta tasak ordaindu beharko dira.

CUARTO: *Esta licencia queda condicionada al previo pago de los correspondientes impuestos y tasas municipales*

BOSGARREN: Akordio hau pertsona interesatuari jakinaraztea.

QUINTO: *Notificar el presente Acuerdo a las personas interesadas*

Eztabaida

Alkate jaunak esku-hartzeko txandak irekita, ondoren labur-labur zerrendatzen direnak izan dira: ez da izan.

Bozketa

Bozketa egin eta gero, ondorengo emaitzak izan dira

Aldekoak: 6. EH-BILDU ORDIZIA 3, EAJ/PNV 1, ELKARREKIN PODEMOS ORDIZIA ORAIN (Podemos, Ezker Anitza/IU, EQUO Berdeak) 1, PSE-EE (PSOE) 1.

Aurkakoak: 0

Abstentzioak: 0

Beraz Alkate jaunak proposamena aho batez onartutzat jo du.

5.- Urdaneta kalea 76an igogailua "0" kotara jaisteko obra baimena.

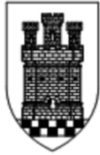
URDANETA KALEA 76- JABEKIDEAK-en izenean eta ordezkaritzan, Mikel Jauregui Olanok eskatuta izapidetutako espediente, Urdaneta kalea 76. Zenbakiko eraikinean, igogailua zero kotan jartzeko eta irisgarritasun-arazoak konpontzeko. Horretarako aurkeztu da:

- **Ordiziako Urdaneta kaleko 76. zenbakian dagoen etxebizitza-erakineko atarian dauden arkitektura-oztopoak kentzeko igogailua zero kotan luzatzeko obra zibila egiteko proiektua.**
EHAE Oren oniritzia, e012c311c5, 2022/10/24koa.
SE A/22-04126, 2022/10/25ekoa.

5.- Licencia de obra para la adaptación ascensor a cota "0" en Urdaneta kalea nº 76

*El expediente tramitado a instancias de **Mikel Jauregui Olano en nombre y representación de JABEKIDEAK-URDANETA KALEA 76** para adaptación de ascensor a cota cero en el edificio de viviendas Urdaneta kalea nº 76 del municipio y resolver los problemas de accesibilidad, presentando para ello:*

- **Proyecto de ejecución de obra civil para la prolongación de ascensor existente a cota cero, para la supresión de las barreras arquitectónicas del portal del edificio de viviendas de la C/ Urdaneta nº 76, Ordizia.**
Visado COAVN e012c311c5, de 2022/10/24.
RE A/22-04126 de 2022/10/25.



Ordiziako Udala

2023ITGB0007

- **Ordiziako Urdaneta kaleko 76. zenbakian dagoen etxebizitza-erakineko atariko arkitektura-oztopoak kentzeko zero kotan dagoen igogailua luzatzeko obra zibila gauzatzeko** proiektua aldatzeko dokumentua (Proi.: EHAEOk 2022ko urriaren 24an ikus-onetsia, zenbaki honekin: Esp. G2022A1419) EHAEOren oniritzia, EEBD533A85, 2023/05/05ekoa. SE A/23-02473, 2023/05/02.
- **Documento de modificación al Proyecto de ejecución de obra civil para la prolongación de ascensor existente a cota cero, para la supresión de las barreras arquitectónicas del portal del edificio de viviendas de la C/ Urdaneta nº 76, Ordizia (Proy. Visado por el COAVN el 24/10/2022, bajo num. Expt. G2022A1419) Visado COAVN EEBD533A85, de 2023/05/02. RE A/23-02473 de 2023/05/02.**

Udal Arkitektoaren txosten teknikoa, 2023ko maiatzaren 4koa.

El informe de la Arquitecta Municipal de fecha 4 de mayo de 2023.

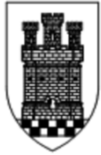
PROPOSATZEN dut:

PROPONGO:

Lehenengoa: URDANETA KALEA 76 JABEKIDEEN ERKIDEGOARI eskatzen duen obra-lizentzia **ematea**, aurkeztutako proiektuaren arabera eta honako alderdi hauek betetzearen baldintzapean:

Primero: Conceder a LA COMUNIDAD PROPIETARIOS URDANETA KALEA 76 la licencia de obras que solicita, conforme al proyecto presentado y condicionada al cumplimiento de los siguientes extremos:

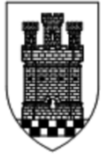
- **Obra hasi aurretik, honako hauek aurkeztu beharko dira bulego hauetan:**
 - a. Obraren zuzendaritza fakultatiboaren izendapena jakinaraztea.
 - b. Aseguru-polizaren egiaztagiria (fotokopia), eraikin mugakideei, ondasunei eta pertsoneri eragindako kalteen arriskuak estaltzen dituen.
 - c. Eusko Jaurlaritzaren ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuan eskatutako fidantza, **502,66 eurokoa**. Zenbateko hori, obra hasi aurretik, Ordiziako Udalaren kontu honetan sartu beharko da: Kontu korrante zenbakia: **20955073041060024857**
 - d. Eraikinaren etxebizitza bat edo batzuk aitortutako desgaitasuna duten pertsonak edo 65 urtetik gorakoek legez okupatuta daudela egiaztatzen duen dokumentua.
- **Previo al inicio de obra se deberá presentar en estas dependencias:**
 - a. La notificación del nombramiento de la dirección facultativa de la obra.
 - b. El justificante (fotocopia) de la póliza de seguro, que cubra los riesgos de daños a edificios colindantes, bienes y personas.
 - c. La fianza requerida en el Decreto 112/2012 de 26 de junio del Gobierno Vasco, por la cantidad de **502,66 euros**. Dicho importe deberá depositarse **previo al inicio de obra** en la cuenta del Ayuntamiento de Ordizia: **Nº Cta.: 20955073041060024857**
 - d. Documento que certifique que alguna o algunas de las viviendas de la edificación están legalmente ocupadas por persona o personas con discapacidad reconocida o por



Ordiziako Udala

2023ITGB0007

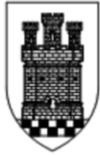
- e. Erroldatze-ziurtagiria, etxebizitza hori pertsona horien ohiko bizilekua dela egiaztatzen duena.
 - f. Igogailua jartzeko Jabeen Erkidegoak hartutako erabakiaren hitzez hitzeko ziurtagiria. Akordio horretan, halaber, Jabeen Erkidegoa instalazioaren ereduarekin ados dagoela adierazi beharko da (baliozko adostasuna eta legez ezarritako quorumarekin).
 - g. Jabeekideen Erkidegoaren erabakia, aurkeztutako obra-proiektua onartzekoa.
- **Proiektuaren edukari eta indarrean dagoen araudi teknikoa betetzearen justifikazioari dagokienez, lizentzia emateari dagokionez, adierazitako alderdiak zuzendu eta/edo justifikatu beharko dira, honako hauei dagokienez**
 1. Su-itxalgailuak instalatzea. Gutxienez **lau su-itxalgailu instalatu beharko dira** eraikinaren sarbide- eta komunikazio-gunean: **bat atarian, beste bat estalkipeko solairuan eta beste bi eskailera-gunean, 4. eta 2. txandakako solairuetan**, hurrenez hurren, proiektuan proposatzen den bezala.
 2. 68/2000 Dekretuaren V. eranskineko 3. artikuluko 3.3 apartatuarekin bat etorriz, honen berri eman beharko zaio Irigarritasunaren Euskal Kontseiluari.
 - **En relación con el contenido del proyecto y la justificación del cumplimiento de la normativa técnica vigente, se deberán subsanar y/o justificar los siguientes aspectos:**
 1. **Instalación de extintores: Deberán instalarse, como mínimo, cuatro extintores en el núcleo de acceso y comunicación del edificio: uno en el portal, otro en la planta bajocubierta y otros dos en el núcleo de escaleras en plantas alternas 4ª y 2ª respectivamente, tal como se propone en el proyecto.**
 2. De conformidad con el apartado 3.3 del artículo 3 del ya citado Anejo V del Decreto 68/2000, deberá darse traslado al Consejo Vasco para la Accesibilidad.
- **Obrek irauten duten bitartean kontuan hartu beharko da.**
 1. Obrek irauten duten bitartean, seinaleztapen-, babes- eta segurtasun-neurriak hartu beharko dituzte, istripurik gerta ez dadin. Bideek nahiz espaloiek,
 - **Durante las obras se deberá tener en cuenta:**
 1. **Durante las obras, deberá tomar las medidas de señalización protección y seguridad necesarias para evitar accidentes. Manteniendo las aceras y**



Ordiziako Udala

2023ITGB0007

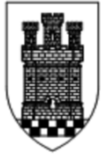
- bertatik ibiltzeko moduan eta babestuta egon beharko dute Udaltzaingoaren jarraibideak betez; era berean, kaleak moztu eta bere seinaleak ipintzerakoan, beraien jarraibideak bete beharko dira.
2. Obren kontratista esleipendun guztiek egunean izango dituzte Gizarte Segurantzarekiko betebeharrak.
 3. Lan guztiak egiteko, oinezkoen eta langileen segurtasuna bermatzeko beharrezkoak diren neurriak hartuz egingo dira.
 4. Laneko Osasuna eta Segurtasunari buruz indarrean dauden Lege-Arau guztiak beteko dira, bereziki 1627/1997 Errege Dekretua, urriaren 24koa, eraikuntza obretan gutxieneko segurtasun eta osasun xedapenak ezartzen dituena, 31/1995 Legea, azaroaren 8koa, Laneko Arriskuen Prebentzioari buruzkoa eta 39/1997 Errege Dekretua, urtarrilaren 17koa, Prebentzio Zerbitzuen Araudia onartzen duena; baita bere aldaketak, eta hauekin bat datozen xedapenak eta aplikatu daitezkeen prebentzio arloko beste edozein arau ere.
 5. Obran enpresa batek baino gehiagok edo hainbat langile autonomok parte hartzen badute, **SEGURTASUN ETA OSASUN KOORDINATZAILE** bat izendatu beharko da.
 6. Lanek dirauten bitartean, saihestu egingo da objektuak edo partikulak bide publikora jaurtitzea, eta neurri egokiak hartuko dira oinezkoek eta ibilgailuek kalterik ez jasateko.
 7. Obran **AMIANTOA** duten materialak agertzen badira, obra gelditu egin beharko da, eta martxoaren 31ko, 396/2006 Errege Dekretuaren arabera kudeatuko dira, **AMIANTOAREN** eraginpean egoteko arriskua duten lanei aplikatu beharreko gutxieneko segurtasun eta osasun xedapenak ezartzen dituena.
- viales transitables y protegidos, de acuerdo con la Normativa de la Policía Municipal. Asimismo, deberán seguir sus indicaciones para los cortes de calle y señalización de los mismos.*
2. *Todo contratista adjudicatario de las obras, estará al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social.*
 3. *Todos los trabajos se realizarán tomando las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los peatones y trabajadores.*
 4. *Se cumplirá con todas Normas Legales Vigentes sobre Salud y Seguridad en el Trabajo, en particular el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención; así como sus modificaciones, disposiciones concordantes y cualquier otra norma de ámbito preventivo aplicable.*
 5. *Si en la obra participan más de una empresa o varios trabajadores autónomos se deberá designar un COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD.*
 6. *Durante los trabajos se evitará la proyección de objetos o partículas a la vía pública, tomando las medidas oportunas para evitar que los viandantes y vehículos se vean afectados por la caída de objetos.*
 7. *Si en la obra aparecen materiales que contengan AMIANTO, se deberá parar la obra y serán gestionados según el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al AMIANTO.*



Ordiziako Udala

2023ITGB0007

8. Eraispenerako hondakinak kentzeko eta kudeatzeko lanak, eraikuntzako eta eraispenerako hondakinaren ekoizpena eta kudeaketa arautzen duen otsailaren 1eko 105/2008 Errege dekretuak eta Eusko Jaurlaritzako ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuak ezarritakoaren arabera egingo da.
 9. Eusko Jaurlaritzako ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuan eskatutako fidantza 502,66 eurokoa da. Fidantza hau obrak egiten hasi aurretik ordaindu beharko da. Obligaziodun pertsonak eskaera egin ondoren itzuliko da fidantza eta obran sortutako hondakinaren kudeaketa egokia egiaztatzen duten agiriak aurkeztu ondoren, dekretuaren 6. artikuluan ezartzen den moduan.
- **Bide publikoa okupatzea.** Kontuan hartu beharko dira Udaltzaingoak horri buruz emandako jarraibideak.
 - **Gainera, honako hauek ere gogoan izan beharko dira:**
 1. Obrak egiteko ordutegia, goizeko 8etatik gaueko 8etara izango da lan-egunetan eta goizeko 8etatik eguerdiko 2etara jai-bezperetan. Jaiegunetan ezingo da lanik egin.
 2. Obrak baimena eman eta 2 hilabeteren barruan hasi beharko dira. Bukatu, berriz, 6 hilabeteko epean bukatuta behar dute. Gehienez hilabetez eten daiteke obra. Epe horietako edozein beteko ez balitz, baimena iraungita geratuko litzateke.
 3. Bide-seinale alternatiboak behar badira, euskaraz eta gazteleraz egingo dira. Eta euskara hutsez idatziko dira, berriz, bi hizkuntzetan antzeko grafia duten hitzak eta esamoldeak edota piktogramen bidez egiten direnak (Euskararen erabilera normalizatzeko ordenantzaren 18. artikulua). Udalak
8. *La retirada y gestión de los residuos de la demolición se realizará de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, y Decreto 112/2012 de 26 de junio del Gobierno Vasco, por los que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.*
 9. *El importe de la fianza requerida en el Decreto 112//2012 de 26 de junio del Gobierno Vasco, es de **502,66 euros**. Dicha fianza deberá ser depositada con carácter previo al inicio de las obras. La devolución se producirá previa solicitud de la persona obligada y tras la acreditación documental de la correcta gestión de los residuos generados en la obra de acuerdo con lo establecido en el art. 6 del Decreto.*
- **Ocupación de vía pública.** Se deberán tener en cuenta las indicaciones de la Policía Municipal a este respecto.
 - **Asimismo deberá tener en cuenta otras consideraciones:**
 1. *El horario permitido para ejecución de obras es de 8:00 horas a 20:00 horas los días laborables y de 8:00 horas a 14:00 horas los sábados. En días festivos no se podrán ejecutar.*
 2. *Las obras se iniciarán dentro del plazo de 3 meses a contar desde la expedición de su licencia y deberá ser finalizadas en su totalidad en el plazo de 6 meses. El plazo de interrupción máxima será de un mes. El incumplimiento de cualquiera de estos plazos supondrá caducidad de la licencia.*
 3. *Cuando sea necesaria la señalización vial alternativa, la misma se realizará en euskera y castellano, y se utilizará el euskera en caso de grafía similar en los dos idiomas así como en caso de anuncios que utilicen pictogramas / símbolos internacionales (Artículo 18 de la ordenanza de normalización del uso*



Ordiziako Udala

2023ITGB0007

itzulpenetarako doako zerbitzua ematen du: 943805622.

del euskera). Servicio gratuito de traducción del Ayuntamiento: 943805622.

- **Obra amaitu ostean aurkeztu beharreko dokumentazioa:**
- **Documentación a presentar una vez finalizada la obra:**

1. Obra amaierako ziurtagiria.
2. Obra amaierako likidazioa.
3. Hondakinak egoki kudeatu izanaren ziurtagiriak.

1. Certificado fin de obra.
2. Liquidación de fin de obra.
3. Certificados de correcta gestión de los residuos.

Lizentzia hori emateko, alde zuzenetik dagozkion udal-zergak eta -tasak ordaindu beharko dira, eta Egikaritze Materialaren Aurrekontua hartuko da zerga-oinarritzat (**54.003,35 €**).

*Esta licencia queda condicionada al previo pago de los correspondientes impuestos y tasas municipales, tomándose como base imponible el Presupuesto de Ejecución Material que asciende a **54.003,35 €***

Bigarren: Akordio hau pertsona interesatuei jakinaraztea.

Segundo: *Notifíquese el presente Acuerdo a las personas interesadas.*

Eztabaida

Alkate jaunak esku-hartzeko txandak irekita, ondoren labur-labur zerrendatzen direnak izan dira: ez da izan.

Bozketa

Bozketa egin eta gero, ondorengo emaitzak izan dira

Aldekoak: 6. EH-BILDU ORDIZIA 3, EAJ/PNV 1, ELKARREKIN PODEMOS ORDIZIA ORAIN (Podemos, Ezker Anitza/IU, EQUO Berdeak) 1, PSE-EE (PSOE) 1

Aurkakoak: 0

Abstentzioak: 0

Beraz Alkate jaunak proposamena aho batez onartutzat jo du.



6.- Zenbait txosten eta eskaera.

6.- Informes y solicitudes varias.

Ez dira izan.

No ha habido.



7.- Galde-eskeak

7.- Ruegos y preguntas

Mila Sukia zinegotziak hitza eskatzen du eta bi eskaera egiten ditu:

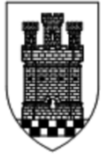
La concejala Mila Sukia pide la palabra y hace dos peticiones;

A.- Eskaera egin da Gesto por la Paz

A.- Se solicita la publicación del

<https://uzt.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/76/AAAAFAWFC.bxUx>

22



Ordiziako Udala

2023ITGB0007

dokumentala Herri Antzokian argitara eman dadin. Udalak ez diola erantzun, eta mesedez erantzuteko eskaera egiten du.

documental Gesto por la Paz en el Herri Antzokia. Que el Ayuntamiento no le ha contestado y pide por favor que se le responda.

Maitane Alvarez zinegotziak adierazten du kulturako teknikariari adierazi zaiola, baina agian irailean egin beharko dela programazioa osatuta baitago jada. Erantzungo zaie data jakindakoan.

La concejala, Maitane Alvarez indica que ya se le ha comunicado a la técnico de cultura, pero que quizás deba hacerse en septiembre porque la programación ya está completa. Se les responderá una vez conocida la fecha.

.....

B.- Elkano kalean lokal baten erabilera aldaketa eskatu da. Eta espedientea nola dagoen galdetzen du.

B.- Se ha solicitado el cambio de uso de un local en la calle Elkano. Y se pregunta cómo está el expediente.

Alkateak adierazten du lokaletatik etxebizitzara erabilera aldaketa egitea, egun, ez dagoela arautua Ordizian. Egia da aztertu beharko dela, zeren badaude kale ugari lokalez beterik daudenak, eta etxebizitza bihur daitezkeenak, baina egun ez da aukera hori ematen gure araudiaren arabera.

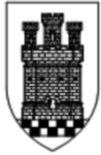
El alcalde señala que actualmente no está regulado en Ordizia el cambio de uso de los locales a vivienda. Es cierto que habrá que estudiarlo porque hay muchas calles llenas de locales que pueden convertirse en viviendas, pero hoy en día no se da esa posibilidad según nuestra normativa.



Aztergai gehiago ez dagoenez, Lehendakariak bilera amaitutzat eman du, eta honako akta jaso da; hori, nik, Idazkariak egiaztatzen dut.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levanta la sesión, de la que se extiende la presente, de todo lo cual, yo la Secretaria, certifico.

Sinatzaileak Firmantes	ALKATEAK / EL ALCALDE Adur Ezenarro Agirre IDAZKARIA / SECRETARIA Ainhoa Esnaola Zubeldia
----------------------------------	--



Ordiziako Udala

2023ITGB0007



Dokumentu hau elektronikoki sinatu da, honen sinesgarritasuna ziurtatzeko jo interneteko orrialde honetara: / Este documento se ha firmado electrónicamente. Para verificar la veracidad de este documento ir a la página de Internet:
<https://uzt.gipuzkoa.eus/PortalV/r/0/76/AAAAFAWFC.bxUx>