

Gaurko egunez, Alkate jaunak, Idazkaria naizen honen aurrean, dekretu hau eman du:

305/20 DEKRETUA.- Ikusirik URB-312-2018 prozeduraren aurrekariak.

Ikusirik Udaleko Hirigintza Teknikariak eta Administrazio Orokorreko Teknikariak 2018ko urriaren 19ean sinatu zuten txosten juridiko-teknikoa; udal arkitektoak eta espediente honetako abokatu eta kanpo aholkulari Pilar Ochoak 2020ko irailaren 4an sinaturiko txosten tekniko-juridikoa; eta *Rojas y Ochoa Estudio Jurídico SLP-k* URB-292-2008 espedienterako 2008ko azaroaren 28an eman zuen irizpena, denak onartzen direlarik osorik, erreproduzitzat ematen eta ebazpen honetan haren zati gisa sartzan, honekin batera jakinaraziko direlako 39/2015 Legearen 85.1 artikulua 88.6 artikulua arabera, eta 39/2015 Legearen 85.1 artikulua ematen didan ahalmena erabiliz.

Arautegi aplikagarriak ematen dizkidan eskuduntzak erabiliz eta Sektore Publikoko Araubide Juridikoari buruzko urriaren 1eko 40/2015 Legearen 10. artikulua aurreikusita dagoen goragokoak eskumenak bereganatzeko eskubidea erabiliz, honako hau

EBATZI DUT

LEHENENGOA. Juan Carlos Regueiro Fernández jaunari, Promociones Loscar SL merkantilaren ordezkariari, obra lizentzia eta erabilera aldatzeko lizentzia ematea Habana Hiria plazako 6an kokaturiko bi lokal etxebizitza bihurtze aldera, 2018ko ekainaren 27an (SE 4843) aurkeztu zuen KBIO SL arkitektura eta hirigintza estudioak erredaktaturiko proiektuaren arabera.

BIGARRENA.- Ondorengo baldintzak bete beharko dira obrak hasteko eta erabilera aldatzeko:

1. Betetzeke dauden betebeharrak urbanistikoei dagokienez:
 - Jabari publikoa laga beharko da, banantzeko/partzelatzeko lizentzia atera eta jabetzaren erregistroan inskribatu eta gero 11.241 erregistroko finkako ondoriozko loteak, 357,50 m²koa (A zatia) eta 32,50 m²koa (B zatia).
 - Jabari publikoa laga beharko da, banantzeko/partzelatzeko lizentzia atera eta jabetzaren erregistroan inskribatu eta gero, 11.789 erregistroko finkako ondoriozko loteak, 147,15 m²koa (C zatia) eta 44,00 m²koa (D zatia).
 - Jabari publikorako laga beharko da 11.791 erregistroko finka (2 guneari lotutako C lagapen azalera gisa sartua).

- Plano georeferentziatua (UTM ETRS 89 koordenadekin eta dwg eta gml formatuekin), gune desberdinak seinaleztatu eta mugatuko duena eta haien titulartasun edo jabetza araubidea bereiziko duena:
 - Jabari pribatu eta erabilera pribatuko gunea.
 - Jabari pribatu eta erabilera publikoko gunea (Zortasuna)
 - Jabari publiko eta erabilera publikoko gunea.
- Habana Hiria Plazako forjatuaren erresistentziaren ziurtagiri tekniko, larrialdietarako ibilgailu bat plazatik igaro daitekeen jakiteko.

2. Obrak hasi aurretik honako banku gordailu edo abalak egin beharko dira:

- 133,50 euroko gordailua edo banku abala obra handi honek sortzen dituen eraikuntza eta eraispén hondakinen kudeaketa egokia bermatzeko, eraikuntza eta eraispén hondakinen kudeaketa arautzen duen 112/2012 dekretuaren 5. artikulua aplikatuz
- 1.000 euroko gordailua edo banku abala kalean edo hiri altzarrietan egin litezkeen kalteengatik

3. Obrak hasi baino lehen, agiri hauek ere aurkeztu beharko dira:

- EHAE0-k ikus-onetsitako proiektua, pertsonak biziko diren eraikina delako, eta banaketaren planoak kota irakurgarriekin.
- Obraren zuzendari fakultatiboa izendatzea (Obra zuzendaria eta obraren burutzapenaren zuzendaria) eta segurtasun eta osasunaren koordinazioaz, hondakinen kudeaketaz eta kalitatearen kontrolaz arduratuko den pertsonal teknikoa izendatzea.
- Enpresa kontratistaren erantzukizun zibileko aseguruaren poliza originala edo kopia konpulsatua eta aseguru egitearen eta indarrean egotearen ziurtagiria.

4. Sare orokorretarako edozein konexio aldeztu aurretik ikuskatu beharko dute udal teknikariek eta obra-brigadak. Berrikuspena zein aldeko txostena ezinbesteko baldintza izango dira lehen erabilerako lizentzia ateratzeko. Aipatu oniritziaren egiaztagiria lehen erabilerako lizentzia-eskaerarekin batera aurkeztuko da.

5. Dagozkien baimenak atera beharko dira jabari publikoa aldi baterako okupatzeko, zerbitzuetan harguneak egiteko, bide publikoa erabiltzeko, garabia, hesiak etabar jartzeko.

6. Obra burutzeko materialak eta hondakinak partzela pribatu baten barruan utziko dira, edukiontzia ipintzeko lizentziarik ez bada eskatzen edo obrak aldi baterako ez badira hesitzen, baina sekula ere ez da bide publikoa materialekin edo hondakinekin okupatuko, oinezkoen osotasun fisikoa eta ibilgailuen trafikoa bermatuko bada, eta bide publikoak zein hiri altzariak hobeto artatuko badira.

7. Obrak amaitu ondoren lehen erabilerako udal baimena eskatuko da eta banku-gordailuen edo abalen itzulketa, agiri hauek aurkeztuz:

- Obraren amaierako proiektua. Zuzendari fakultatiboak emandako kitapena eta obra amaierako ziurtagiriaren dagokion Elkargo Ofizialak ikus-onetsia.
- Kolorezko argazkiak.
- Hondakinen kudeaketaren ziurtagiria, irailaren 10eko 407/2013 dekretuak exijituriko terminoetan egiaztatua (irailaren 3ko 112/2012 dekretuarekin lotuta).
- Plataforma jasotzailea abian jartzeko probaren akta eta baimena, erakunde eskudunak emana.
- Katastroa aldatzeko justifikazioa erakitakoa erreallitateara egokitzeko, kontuan hartuta bizitegi erabilera izango duela.

Lehen erabilerako lizentzia aginduzkoa izango da konpainia hornitzaileekin behin betiko kontratuak egiteko.

HIRUGARRENA. Obrak hasteko eta eteteko gehienezko epea hiru hilabetekoa izango da eta 4 hilabetekoa osorik amaitzeko, Obrak hasteko baimenaren jakinarazpena egiten den egunaren biharamunetik hasiko dira kontatzen bi epe horiek. Obrak amaitutzat joko dira Udaleko Erregistro Orokorrean aurkezten direnean lehen erabilerako lizentzia eskuratzeko behar diren agiri guztiak.

Halaber, ohartarazten da gorago aipaturiko epeak ez badira betetzen, Udalak, alde zuzenetik espediente irekita, lizentziaren iraungipena adieraziko duela, 2/2006 legearen 216 artikuluan ezarritakoaren arabera.

Lizentzia hau jabetza eskubidea salbuetsita ematen da eta hirugarrenen kaltetan gabe, jarduketaren ondorioz jabetza erkidegoaren estatutuetan eta jabetza horizontalaren tituluan aldatzeko egin badaitezke ere, haien

erantzukizuna eraldaketaren sustatzailearena izango delarik eta ez du eraginik izango partikularren arteko harremanetan, Justiziako epaitegi arruntetan ebatziko baitira haien arteko gatazkak.

LAUGARRENA. 909,06 euro kitatzea eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zergagatik.

BOSGARRENA. Erabaki hau eta bere aurretik egin eta haren oinarritzat balio duten 2018ko urriaren 10eko eta 2020ko irailaren 4ko bi txosten tekniko-juridikoak eta 2008ko azaroaren 28an *Rojas y Ochoa Estudio Jurídico SL*Pe emandako irizpena jakinaraztea lizentzia eskatu duen enpresa sustatzaileari,

SEIGARRENA. Interesdunari jakinaraztea ebazpen hau eta egoitza elektronikoan argitaratzea, 40/2015 Legearen 38.5 artikulua araber.

ZAZPIGARRENA.- Dekretu honen berri ematea egiten den hurrengo osoko bilkuran.

Valle de Trápaga-Trapagaranen, bi mila eta hogeiko irailaren lauan.

ALKATEA

Nire aurrean,
IDAZKARIA