

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA VEINTISIETE DE JULIO DE 2006.

En la Villa de Zumaia, siendo las cuatro y media de la tarde del día veintisiete de julio de 2006, se constituye en las oficinas de Alcaldía, la Junta de Gobierno Local, al objeto de celebrar sesión ordinaria, con arreglo al orden del día previamente señalado y a la que habiendo sido citados en tiempo y forma oportunos, acuden los siguientes miembros de la Comisión.

PRESIDENTE.-

D^a María Eugenia ARRIZABALAGA OLAIZOLA.

CONCEJALES.-

D. Asier ESNAL ALBIZU
D. Manuel ZUBIA ARTABE
D^a Lide AMILIBIA BERGARETXE

SECRETARIA.-

Miren Etxezarreta Garmendia

1.- APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES SI PROCEDE, 25-05-2006 Y 01-06-2006.

Constituida la sesión, la Sra. Alcalde Presidente pregunta si algún miembro de la Junta de Gobierno Local desea formular alguna corrección a las actas presentadas para su aprobación.

En vista de que no se produce ninguna rectificación, y planteada la votación, se aprueban las actas de fecha 25-05-2006 y 01-06-2006 por unanimidad de los miembros de la Junta de Gobierno Local.

2.- URBANISMO

2.1.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

2.1.1.- APROBACIÓN DEFINITIVA SI PROCEDE DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL AU-07 (JUNTA DE COMPENSACIÓN AU-07).

La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 21-07-2005, aprobó inicialmente el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL AU 07-ARDANTZABIDE

de las NN.SS de Zumaia , redactado por el Arquitecto Javier Korta, y presentado a trámite por la la Junta de Compensación del AU 07, de conformidad al informe del técnico municipal.

Durante el periodo de exposición pública del documento no se presentan alegaciones.

El dictamen de la Comisión de Obras y Urbanismo es favorable, de conformidad al informe del técnico municipal condicionado a los aspectos que se relacionan:

ZUMAIAKO UDALA
HIRIGINTZA DEPARTAMENTUA
TXOSTEN TEKNIKOA, zbkia. 69/06

PROIEKTUA: ERAIKUNTZA: PROYECTO DE URBANIZACION

PLANGINTZA:

KOKAPENA: LURZATIA: AU 07

AREA: UE 07/1 ARDANTZABIDE

FASEA: APROBACION DEFINITIVA

ERAGILEA: JUNTA COMPENSACION AU 07

TALDE EGILEA: J. KORTA, F.M. KORTA

ONIRITZIAREN DATA: 13-05-05

SARRERA ERREGISTROKO DATA: 03-06-05

TXOSTENAREN DATA: 17-07-06

1.-AURREKARIAK/ANTECEDENTES.

Ver informe técnico 27/05 de fecha 26/07/05, sobre la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización.

2.- IRUZKINAK/COMENTARIOS.

Tras la exposición pública del proyecto, según el procedimiento establecido en el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, no se ha producido ninguna alegación en el período reglamentario.

El informe técnico municipal de 26/07/05, era favorable, condicionado a una serie de aspectos que deberán realizarse en obra, previa reunión con los Servicios Técnicos Municipales y coordinación con la urbanización colindante UE 6/1 de Zelaia-Convento.

A su vez el desarrollo de las obras de las 234 viviendas, garajes y locales de la UE 07/1 Ardantzabide, ha generado desde su inicio el deterioro del vial urbano y arquetas de parte de La C/ Txomin Agirre Kaia y vial Sur de la Plaza Amaia, que deberán ser reparados, como “servicios afectados” por el proceso constructivo y urbanizador en ámbitos exteriores a la delimitación de la Unidad de Ejecución 07/1.

Por todo ello, este informe RATIFICA el informe técnico de 26/07/05 sobre la aprobación inicial, añadiéndole el aspecto de reparación de servicios afectados.

Por último, debe tenerse en cuenta que el promotor no puede utilizar la Construcción, entre otros factores hasta que no se halle concluida la obra de urbanización correspondiente a la Unidad de Ejecución (art. 40 R.G.L.S.) y dicha urbanización debe estar avalada, desde su inicio, por el valor de la misma, esto es: 3.167.599,11 €

3.-ONDORIOAK/CONCLUSIONES.

Informe favorable.

4.- BALDINTZAK/CONDICIONES.

4.0.-Ratificación del informe técnico municipal nº 27/05 de fecha 26/07/05 sobre la Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización.

4.1.-Introducción de corrección en la Documentación de Fin de Obra, según los comentarios de la parte expositiva del informe técnico 27/05 de fecha 26/07/05 y otros resultantes de la exposición pública y del desarrollo final de las obras.

4.2.-Ejecución inmediata, como inicio de obras de urbanización del muro M5 del zócalo del baluarte de la torre del archivo y la urbanización integral de la plaza superior en torno a la citada torre del archivo del nuevo Ayuntamiento.

4.3.-Reunión de coordinación entre los Servicios técnicos municipales y de la promoción, previo al comienzo de la urbanización para definición total de instalaciones, pavimentos, mobiliario urbano y cualquier otro elemento de la urbanización, dado el largo plazo que se prevé entre la emisión de este informe y el inicio de las obras objeto del mismo.

4.4.-Adecuación de las instalaciones y urbanización en general y en todo momento tanto en proyecto como en EJECUCION DE OBRA a los criterios y condicionantes tanto de Ur-Zerbitzuak, como de los Servicios Técnicos Municipales.

4.5.-Coordinación con la Dirección de Obra de la AU 06- Amaia Plaza en los límites de la actuación.

4.6.-Se presentarán ensayos de presión (suministro de agua), estanqueidad (saneamiento) y carga (viales).

4.7.-Presentación de Aval del 100% del Valor de la Urbanización, esto es, 3.167.599,11 € en los términos de la ordenanza municipal.

4.8.-Adecuación de plazos. Se presentará un planing de plazos y obra ejecutada de urbanización (fases) referida a la edificación vinculada a las mismas.

5.-No obstante, la Corporación estimará lo que crea más conveniente para los intereses municipales.

ZUMAIA, 17 DE JULIO DE 2006.-LUCIANO PAGAEGI BILBAO, ARQUITECTO.

Planteada votación por unanimidad de los cuatro miembros asistentes a la sesión, de los cinco de derecho, que componen la Junta de Gobierno Local,

SE ACUERDA:

1.- Aprobar definitivamente el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL AU 07-ARDANTZABIDE de las NN.SS de Zumaia , promovido por la Junta de Compensación del AU 07, y redactado por el Arquitecto Javier Korta, de conformidad al informe técnico que se transcribe en la parte expositiva del acuerdo.

2.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y notificarlo a propietarios e interesados directamente afectados.

2.1.2 APROBACIÓN DEFINITIVA SI PROCEDE DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL AU-06 ZELAIA-CONVENTO (ALTUNA Y URIA, S.A.).

La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 21-07-2005, aprobó inicialmente el Proyecto de Urbanización del AU 06 UE 06/1 Zelaia-Convento de las NN.SS de Zumaia , presentado por CONSTRUCCIONES ALTUNA Y URIA S.A, y redactado por el Arquitecto Bernabe Apestegui, de conformidad al informe del técnico municipal.

Durante el periodo de exposición pública del documento no se presentan alegaciones.

El dictamen de la Comisión de Obras y Urbanismo es favorable, de conformidad al informe del técnico municipal condicionado a los aspectos que se relacionan:

ZUMAIKO UDALA
HIRIGINTZA DEPARTAMENTUA
TXOSTEN TEKNIKOA, zbkia. 68/06

PROIEKTUA: ERAIKUNTZA: PROYECTO DE URBANIZACION

PLANGINTZA:

KOKAPENA: LURZATIA: AU 06

AREA: UE 06/1 ZELAIA-CONVENTO

FASEA: APROBACION DEFINITIVA

ERAGILEA: ALTUNA Y URIA S.A.

TALDE EGILEA: BERNABE APESTEGUI, ARQUITECTO

ONIRITZIAREN DATA: 07-07-04

SARRERA ERREGISTROKO DATA: 23-07-04

TXOSTENAREN DATA: 17-07-06

1.-AURREKARIAK/ANTECEDENTES.

Ver informe técnico 26/05 de fecha 26/07/05, sobre la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización.

2.- IRUZKINAK/COMENTARIOS.

Tras la exposición pública del proyecto, según el procedimiento establecido en el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, no se ha producido ninguna alegación en el período reglamentario.

El informe técnico municipal de 26/07/05, era favorable, condicionado a una serie de aspectos que deberán realizarse en obra, previa reunión con los Servicios Técnicos Municipales y coordinación con la urbanización colindante UE 7/1 de Ardantzabide.

A su vez el desarrollo de las obras de las 96 viviendas, garajes y locales de la UE 06/1 Zelaia-Convento, ha generado desde su inicio el deterioro del vial urbano y arquetas de parte de la C/ Txomin Agirre Kaia y vial Norte de la Plaza Amaia, que deberán ser reparados, como “servicios afectados” por el proceso constructivo y urbanizador en ámbitos exteriores a la delimitación de la Unidad de Ejecución 06/1.

Por todo ello, este informe RATIFICA el informe técnico de 26/07/05 sobre la aprobación inicial, añadiéndole el aspecto de reparación de servicios afectados.

Por último, debe tenerse en cuenta que el promotor no puede utilizar la Construcción, entre otros factores hasta que no se halle concluida la obra de urbanización correspondiente a la Unidad de Ejecución (art. 40 R.G.L.S.) y dicha urbanización debe estar avalada, desde su inicio, por el valor de la misma, esto es: 1.253.449 €

3.-ONDORIOAK/CONCLUSIONES.

Informe favorable.

4.- BALDINTZAK/CONDICIONES.

4.1.-Ratificación del informe técnico municipal nº 26/05 de fecha 26/07/05 sobre la Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización.

4.2.-Introducción de corrección en la Documentación de Fin de Obra, según los comentarios de la parte expositiva del informe técnico 26/05 de fecha 26/07/05 y otros resultantes de la exposición pública y del desarrollo final de las obras.

4.3.-Reunión de coordinación entre los Servicios técnicos municipales y de la promoción, previo al comienzo de la urbanización para definición total de instalaciones, pavimentos, mobiliario urbano y cualquier otro elemento de la urbanización, dado el largo plazo que se prevé entre la emisión de este informe y el inicio de las obras objeto del mismo.

4.4.-Adecuación de las instalaciones y urbanización en general y en todo momento tanto en proyecto como en EJECUCION DE OBRA a los criterios y condicionantes tanto de Ur-Zerbitzuak, como de los Servicios Técnicos Municipales.

4.5.-Coordinación con la Dirección de Obra de la AU 07-Ardantzabide en los límites de la actuación.

4.6.-Se presentarán ensayos de presión (suministro de agua), estanqueidad (saneamiento) y carga (viales).

4.7.-Se aglomerarán y pintarán los viales y se repararán las arquetas de los servicios y ámbitos afectados por la obra de edificación y urbanización (vial Norte Plaza Amaia y vial del muelle Santillana).

4.8.-Presentación del Aval del 100% del Valor de la Urbanización, esto es, 1.253.449 € en los términos de la ordenanza municipal.

4.9.-Adecuación de plazos. Se presentará un planing de plazos y obra ejecutada de urbanización (fases) referida a la edificación vinculada a las mismas.

5.-No obstante, la Corporación estimará lo que crea más conveniente para los intereses municipales.

ZUMAIA, 17 DE JULIO DE 2006.-LUCIANO PAGAEGI BILBAO, ARQUITECTO.

Planteada votación por unanimidad de los cuatro miembros asistentes a la sesión, de los cinco de derecho, que componen la Junta de Gobierno Local,

SE ACUERDA:

1.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización del AU 06 UE 06/1 Zelaia-Convento de las NN.SS de Zumaia , presentado por CONSTRUCCIONES ALTUNA Y URIA S.A, y redactado por el Arquitecto Bernabe Apestegui, de conformidad al informe técnico que se transcribe en la parte expositiva del acuerdo.

2.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y notificarlo a propietarios e interesados directamente afectados.

2.2.- LICENCIAS DE OBRAS

2.2.1.- PROYECTO DE DERRIBO DE DOS EDIFICIOS EN ARTADI UE 17/2 Y U.E. 17/3 (INMOBILIARIA ORIO, S.L.)

Se da cuenta de la solicitud de licencia de obra presentada por INMOBILIARIA ORIO, S.L., para proyecto de derribo de edificaciones en San Miguel de Artadi UE 17/2 y UE 17/3 de Zumaia, conforme al proyecto redactado por DEBOR, S.L. ARQUITECTOS.

El dictamen de la Comisión de Obras y Urbanismo es favorable, de conformidad al informe del técnico municipal condicionado a los aspectos que se relacionan:

ZUMAIAKO UDALA
HIRIGINTZA DEPARTAMENTUA
TXOSTEN TEKNIKOA, zbkia. 70/06

PROIEKTUA: ERAIKUNTZA: PROYECTO DE DERRIBO DE EDIFICACIONES

PLANGINTZA:

KOKAPENA: LURZATIA: UE 17/2 y UE 17/3
AREA: SAN MIGUEL DE ARTADI
FASEA: EJECUCION
ERAGILEA: INMOBILIARIA ORIO S.L.
TALDE EGILEA: DEBOR S.L. ARQUITECTOS
ONIRITZIAREN DATA: 27-06-06
SARRERA ERREGISTROKO DATA: 04-07-06
TXOSTENAREN DATA: 11-07-06

1.-AURREKARIAK/ANTECEDENTES.

Marco urbanístico: NN.SS. de Zumaia (2004)
Normativa Complementaria. Artículo 4.5

2.- IRUZKINAK/COMENTARIOS.

Se trata de un caserío y una borda a derribar.

La estructura principal de la edificación está constituida por muros de carga de mampostería en sus fachadas exteriores, con jacenas y pies derechos de madera junto con los forjados de los diversos pisos, en ambos casos.

El caserío se encuentra en estado de semiruina.
La borda, aparentemente en buen estado.

La planta es rectangular en ambos casos, con tipología de cubierta a dos aguas:

La superficie a derribar en planta es:

Caserío: 172,78 m².
Borda: 53,80 m².

El perfil a derribar es:

Caserío: SS + PB + P1 + PBC
Borda: PB

El volumen a derribar es:

Caserío: 1.209,46 m³.
Borda: 161,40 m³.
Total: 1.370,86 m³.

El proyecto plantea las medidas y sistemas de seguridad a adoptar en el desarrollo de las demoliciones, el pliego de condiciones específico, así como el Estudio Básico de Seguridad y Salud, así como fotos y alzados del edificio a derribar.

El presupuesto presentado asciende a 22.699,63 €, cantidad estimable para el derribo.

3.-ONDORIOAK/CONCLUSIONES.

Visto lo anterior, se informa FAVORABLEMENTE, con las siguientes:

4.- BALDINTZAK/CONDICIONES.

4.1.-Liquidación de tasas, por un valor de un presupuesto de 22.699,03 €

4.2.-Corte de la totalidad de las infraestructuras (Telefónica, Iberdrola, Ur-Zerbitzuak), previo al derribo, así como la desratización y desinfección de parásitos de la edificación.

4.3.-Disposición de mangueras, en previsión de levantamiento de polvo.

4.4.-Notificación previa a la Guardia Municipal para que se tomen medidas de precaución en cuanto a tráfico rodado y de personas y bienes.

4.5.-Medidas que garanticen en todo momento la integridad de los bienes y de las personas.

4.6.-Medidas adecuadas de Seguridad y Salud de los trabajadores, por parte de la promoción y dirección de obra, en el derribo de la edificación.

5.-No obstante, la Corporación estimará lo que crea más conveniente para los intereses municipales.

ZUMAIA, 17 DE JULIO DE 2006.-LUCIANO PAGAEGI BILBAO, ARQUITECTO.

Planteada votación por unanimidad de los cuatro miembros asistentes a la sesión de los cinco de derecho que conforman la Junta de Gobierno

SE ACUERDA

PRIMERO: Conceder Licencia de Obra presentada por **INMOBILIARIA ORIO, S.L.**, para proyecto de derribo de edificaciones en San Miguel de Artadi UE 17/2 y UE 17/3 de Zumaia, conforme al proyecto redactado por **DEBOR, S.L. ARQUITECTOS** y conforme al informe de los servicios técnicos municipales que viene recogido en la parte expositiva del presente acuerdo.

SEGUNDO: En concepto de Liquidación a cuenta del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras deberá abonar la cantidad de:

Presupuesto de ejecución material	22.699,03 €
Base Imponible	22.699,03 €
Tarifa 5%	1.134,98 €

En concepto de Tasa por concesión de licencia urbanísticas deberá abonar la cantidad de **31,84 €**

TOTAL 1.166,82 €

Previa a la iniciación de las obras, se deberán liquidar las cantidades señaladas con carácter provisional. La liquidación definitiva se formalizará una vez terminadas las obras y presentado el Certificado fin de obra.

.- Lugar y forma de pago

En las oficinas de Intervención del Ayuntamiento o mediante transferencia a la cuenta corriente 2101 0078 41 000697259.0 de la Kutxa.

.- Plazos de pago

1.- En periodo voluntario: La deuda tributaria resultante de la precedente liquidación deberá pagarse en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación.

2.- En vía de apremio: El vencimiento del plazo de ingreso en periodo voluntario, determinará la exigibilidad de la deuda tributaria por el procedimiento de apremio y la imposición del recargo de apremio establecido reglamentariamente (20%) así como el devengo de los intereses de demora hasta la fecha de ingreso de la deuda tributaria.

2.2.2.- PROYECTO BÁSICO VIVIENDA UNIFAMILIAR U.E. 17/1 ARTADI (PROMOCIONES ALARANGK, S.L.)

Se da cuenta del Proyecto Básico presentado por Alfredo Aranguren Pellejero en nombre y representación de PROMOCIONES ALARANGK, S.L., para la ejecución de vivienda unifamiliar en la UE 17/1-suelo urbano- de San Miguel de Artadi de Zumaia, conforme al proyecto redactado por el arquitecto Guillermo Agudo.

El dictamen de la Comisión de Obras y Urbanismo es favorable, de conformidad al informe del técnico municipal condicionado a los aspectos que se relacionan:

ZUMAIAKO UDALA
HIRIGINTZA DEPARTAMENTUA
TXOSTEN TEKNIKOA, zbkia. 71/06

PROIEKTUA: ERAIKUNTZA: VIVIENDA UNIFAMILIAR

PLANGINTZA:

KOKAPENA: LURZATIA: UE 17/1-SUELO URBANO

AREA: SAN MIGUEL DE ARTADI

FASEA: PROYECTO BASICO
ERAGILEA: PROMOCIONES ALARANGK S.L.
TALDE EGILEA: GUILLERMO AGUDO, ARQUITECTO
ONIRITZIAREN DATA: 19-06-06
SARRERA ERREGISTROKO DATA: 06-07-06
TXOSTENAREN DATA: 17-07-06

1.-AURREKARIAK/ANTECEDENTES.

Marco urbanístico: NN.SS.P. Zumaia
 Ordenanzas Urbanísticas
 Afecciones Planeamiento Sectorial: No tiene

2.- IRUZKINAK/COMENTARIOS.

El proyecto se sitúa en un ámbito de suelo urbano, concretamente en la U.E. 17/1, según se puede observar en los planos 01-Situación y 02-Emplazamiento.

El proyecto cumple, en general, con los parámetros urbanísticos.

También cumple las normas urbanísticas en lo referente a materiales y tratamiento del entorno, ajustándose su volumetría y configuración general a la tipología edificatoria de las construcciones rurales tradicionales existentes con una volumetría simple.

	PROYECTO BASICO UE 17/1	NN.SS. P. UE 17/1
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO ARQUITECTOS	SEGÚN PROYECTO	
Nº de viviendas	1 vivienda	1
Perfil	Sótano + PB + P1	S + PB + 1 + BC
Cubierta	2 aguas, teja cerámica color rojo	2,3,4 aguas
Pendiente	35%	35%
Fachada madera	Piedra caliza beige y madera	Revoco, piedra,
Ocupación planta sótano	62,15 m ² .	100 m ² .
Planta baja	118,47 m ² .	100 m ² .
Planta primera	131,75 m ² .	100 m ² .
Planta bajocubierta		50 m ² .
TOTAL TECHO	324,19 m ² .	350 m ² .
Altura suelo-alero	6,82 m.	7 m.

Presupuesto: 267.085,00 €

El Proyecto Básico presentado supone una mejora, sobre los anteproyectos presentados por el equipo redactor, con lo que se agradece la labor realizada por los arquitectos.

3.-ONDORIOAK/CONCLUSIONES.

Visto el documento presentado de Proyecto Básico y el objeto de solicitud de licencia, se informa FAVORABLEMENTE, con las siguientes:

4.- BALDINTZAK/CONDICIONES.

4.1.-Presentación, previo al comienzo de obras, del Proyecto de Ejecución debidamente visado por el COAVN y que deberá contener, entre otros, los siguientes aspectos:

4.2.-Presentación previa a la ejecución de propuesta de materiales, texturas y colores para una referencia más aproximada al diseño arquitectónico (teja curva roja, tipo de piedra, madera)

4.3.-La liquidación de tasas se realizará con el Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto de Ejecución (que incluirá los costos de Seguridad y Salud y Control de Calidad, si procediese).

4.4.-Nombramiento de los técnicos directores de obras.

4.5.-Cesión de las aceras debidamente urbanizadas.

4.6.-Cesión del 10% de cesión del aprovechamiento lucrativo que se estima en 6.000 €

4.7.-Compromiso escrito del solicitante de NO UTILIZAR LA CONSTRUCCION hasta que no se halle concluida la obra de urbanización y a establecer esta condición en la cesión del derecho de propiedad para todo o parte del edificio (artículo 40 del Reglamento de Gestión).

4.8.-Esta licencia queda condicionada, entre otros a los artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 de la Normativa Complementaria de las NN.SS. de Zumaia.

4.9.-Se realizará el replanteo en presencia de los Servicios Técnicos Municipales presentándose planos de TIRA DE CUERDAS debidamente firmados, con la Carátula Oficial del Ayuntamiento de Zumaia.

4.10.-Para la licencia de primera ocupación deberá acreditarse la documentación exigida en los artículos 4.13 y 19 de la Normativa Complementaria.

4.11.-Las acometidas a la red de agua y saneamiento y alumbrado, se realizarán en todo momento según indicaciones técnicas municipales y Consorcio de Aguas.

5.-No obstante, la Corporación estimará lo que crea más conveniente para los intereses municipales.

ZUMAIA, 17 DE JULIO DE 2006.-LUCIANO PAGAEGI BILBAO, ARQUITECTO.

Planteada votación por unanimidad de los cuatro miembros asistentes a la sesión de los cinco de derecho que conforman la Junta de Gobierno

SE ACUERDA

PRIMERO:- Conceder Licencia de Obra solicitada por Alfredo Aranguren Pellejero en nombre y representación de **PROMOCIONES ALARANGK, S.L.**, para la ejecución de vivienda unifamiliar en la UE 17/1-suelo urbano- de San Miguel de Artadi de Zumaia, conforme al proyecto redactado por el arquitecto Guillermo Agudo y las condiciones fijadas en el informe del técnico municipal.

SEGUNDO.- Esta autorización, es insuficiente para llevar a cabo la construcción

2.2.3.- PROYECTO BÁSICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 6 VIVIENDAS Y BAJOS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN ARDANTZABIDE AU-07 (PROMOCIONES SALBIDE, S.L.)

Se da cuenta del Proyecto Básico presentado por Gemma Larrañaga Odriozola en nombre y representación de **PROMOCIONES SALBIDE, S.L.**, para la ejecución de 6 viviendas de VPO, locales y garajes en el AU-07 Bloque 2 Ardantzabide de Zumaia, conforme al proyecto redactado por A-TRIO ARQUITECTURA, Margarita García, Teresa Osés y Raúl Oteiza.

El dictamen de la Comisión de Obras y Urbanismo es favorable, de conformidad al informe del técnico municipal condicionado a los aspectos que se relacionan:

ZUMAIAKO UDALA
HIRIGINTZA DEPARTAMENTUA
TXOSTEN TEKNIKOA, zbkia. 72/06

PROIEKTUA: ERAIKUNTZA: 6 VIVIENDAS DE V.P.O. Y LOCALES (BLOQUE 2)

PLANGINTZA:

KOKAPENA: LURZATIA: AU 07-ARDANTZABIDE

AREA:

FASEA: PROYECTO BASICO

ERAGILEA: PROMOCIONES SALBIDE S.L.

TALDE EGILEA: A-TRIO ARQUITECTURA (R. OTEIZA, T. OSES,
M. GARCIA MADRID)

ONIRITZIAREN DATA: 26-06-06

SARRERA ERREGISTROKO DATA: 04-07-06

TXOSTENAREN DATA: 11-07-06

1.-AURREKARIAK/ANTECEDENTES.

Marco urbanístico:

NN.SS.P. Zumaia: Ficha urbanística AU 07
Convenio Urbanístico AU 07
Proyecto de Estatutos y Bases de la Junta de Compensación AU 07
Proyecto de Compensación AU 07
Proyecto de Urbanización AU 07
Estudio de Detalle AU 07

Todos ellos tramitados y aprobados definitivamente.

También se ha entregado el Proyecto Básico de 45 viviendas, locales y garajes (bloques 1 y 4) y el Proyecto Básico de 24 viviendas de VPO (bloque 3) que cuentan con licencia urbanística.

2.- IRUZKINAK/COMENTARIOS.

Se presenta el Proyecto Básico del bloque 2 frente a la nueva plaza frente a la trasera del Ayuntamiento.

El bloque 2, longitudinal, situado frente a la futura plaza frente al Ayuntamiento tiene un perfil de PB + 4, dispone de 6 viviendas y un techo edificable sobre rasante de dudosa cuantificación, de la siguiente manera:

	PROYECTO		ESTUDIO DE DETALLE
	Planos (m ²)	Memoria (m ²)	
Planta garajes		196	
Planta semisótano	164,74	165	
Planta baja	148,55	149	
Planta primera	196,89		
Planta segunda	196,89	600	
Planta tercera	196,89		
Planta bajocubierta	196,89	96	

Del análisis del proyecto, no se deduce el cumplimiento del comparativo de superficies con respecto al Estudio de Detalle que pormenorizaba las mismas según los ajustes de volúmenes y alineaciones.

Además, también parece observarse algún error en las cuantificaciones de las superficies construidas de cada una de las plantas que deberán cuantificarse a efectos urbanísticos según el artículo 34 de las NN.SS.P. describe la superficie construida y el techo edificable.

De todo ello se observa un “baile” de cifras, conviene aclararlos con el equipo redactor en cuanto a la justificación del cumplimiento de las superficies del bloque 2 con el Estudio de Detalle dado que este técnico que suscribe no encuentra la medida de dicho cumplimiento.

La planta baja (164,74 m².) y la parte sur de la entreplanta (76,09 m².) se conforman como equipamiento público 240,83 m². construidos.

Presentan un presupuesto de 534.563 € que deberá ser refrendado en el Proyecto de Ejecución, sumando los de Seguridad y Salud, Control de Calidad, Infraestructuras de Telecomunicación e Instalaciones de garajes, para el cómputo final de cara a las tasas.

La cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo, aparece reflejada en el Convenio Urbanístico y deberá ser actualizada con el IPC, desde el año 2002, sobre las siguientes referencias:

Bloque 2..... 18.343 €..... (2,18 %)

La composición de la fachada deberá reconsiderarse en el sentido que, manteniendo el control de un presupuesto de vivienda de V.P.O. quede integrada en el conjunto urbano, que dominará la composición de la adyacente vivienda libre, que reúne una clara dosis de pintoresquismo a mitad de caballo entre villa marinera y casco medieval, y que parece acertada al lugar y cumple con los criterios de la ficha urbanística. Algunas fachadas podrán tratarse en acabados pintados en defecto de piedras o ladrillos cara vista.

Por ello, la resolución del testero Sur del bloque 2 a efectos compositivos y/o volumétricos deberá entenderse conjuntamente con el testero Sur del bloque 3, toda vez que ambos conforman fachada de referencia desde la plataforma del nuevo Ayuntamiento (Torre del archivo y de la nueva plaza en Ardantzabide), por lo que podrá ser interesante dicha “integración” en la medida de racionalizar dicha lectura urbana.

3.-ONDORIOAK/CONCLUSIONES.

Visto el documento presentado de Proyecto Básico y al objeto de solicitud de licencia, se informa FAVORABLEMENTE con las siguientes:

4.- BALDINTZAK/CONDICIONES.

4.1.-Presentación en el plazo de 15 días hábiles de documentación complementaria aclaratoria de la justificación del cumplimiento del anexo II de Superficies del Proyecto Básico, según criterios de medición del artículo 34 de la Ordenanzas Urbanísticas, con el Cuadro de Características del Estudio de Detalle señalado en la página 11 del mismo documento.

4.2.-Presentación, previo al comienzo de obras, del Proyecto de Ejecución debidamente visado por el COAVN y que deberá contener entre otros, los siguientes aspectos:

4.2.1.-Proyecto de Control de Calidad.

4.2.2.-Proyecto de Infraestructuras de Telecomunicaciones.

4.2.3.-Estudio de Seguridad y Salud Laboral.

4.3.-Presentación junto al Proyecto de Ejecución de propuesta de materiales, texturas y colores, para una referencia más aproximada al diseño arquitectónico del conjunto de la plaza, tal y como se ha indicado en la parte expositiva.

4.4.-Aval bancario del porcentaje correspondiente del costo de la urbanización general a las 6 viviendas, en el momento de la liquidación de tasas.

4.5.-Compensación metálica de la valoración del 10% de cesión correspondiente al Ayuntamiento, que se realizará, en el marco del convenio, cuando lo requiera el Ayuntamiento.

4.6.-La liquidación de tasas se realizará con el Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto (incluido Seguridad y Salud y Control de Calidad, Telecomunicaciones).

4.7.-Nombramiento de los técnicos directores de obras.

4.8.-Compromiso escrito del solicitante de NO UTILIZAR LA CONSTRUCCION hasta que no se halle concluida la obra de urbanización y a establecer esta condición en la cesión del derecho de propiedad para todo o parte del edificio (artículo 40 del Reglamento de Gestión).

4.9.-Se realizará el replanteo en presencia de los Servicios Técnico Municipales, presentándose planos de TIRA DE CUERDAS debidamente firmados, con la carátula oficial del Ayuntamiento de Zumaia.

4.10.-Las acometidas a la red de agua y saneamiento y alumbrado, se realizarán en todo momento según indicaciones técnicas municipales y Consorcio de Aguas.

4.11.-Esta licencia queda condicionada, entre otros, a los artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 de la Normativa Complementaria de las NN.SS. de Zumaia y el capítulo 4.4 Normas para la Prevención de Incendios de los Edificios (artículo 181-193) de la Normas Urbanísticas.

4.12.-Para la licencia de primera ocupación deberá acreditarse la documentación exigida en los artículos 4.13 y 19 de la Normativa Complementaria.

5.-No obstante, la Corporación estimará lo que crea más conveniente para los intereses municipales.

ZUMAIA, 17 DE JULIO DE 2006.-LUCIANO PAGAEGI BILBAO, ARQUITECTO.

Planteada votación por unanimidad de los cuatro miembros asistentes a la sesión de los cinco de derecho que conforman la Junta de Gobierno

SE ACUERDA

PRIMERO:- Conceder Licencia de Obra solicitada por Gemma Larrañaga Odriozola en nombre y representación de **PROMOCIONES SALBIDE, S.L.**, para la ejecución de 6 viviendas de VPO, locales y garajes en el AU-07 Bloque 2 Ardantzabide de Zumaia, conforme al proyecto redactado por A-TRIO ARQUITECTURA, Margarita García, Teresa Osés y Raúl Oteiza y las condiciones fijadas en el informe del técnico municipal.

SEGUNDO.- Esta autorización, es insuficiente para llevar a cabo la construcción.

2.2.4.- PROYECTO BÁSICO REFUNDIDO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 24 VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES DE PROTECCIÓN OFICIAL (PROMOCIONES SALBIDE, S.L.)

Se da cuenta del Proyecto Básico presentado por Gemma Larrañaga Odriozola en nombre y representación de **PROMOCIONES SALBIDE, S.L.**, para la ejecución de 24 viviendas de VPO, locales y garajes en el AU-07 Bloque 3 Ardantzabide de Zumaia, conforme al proyecto redactado por A-TRIO ARQUITECTURA, Margarita García, Teresa Osés y Raúl Oteiza.

El dictamen de la Comisión de Obras y Urbanismo es favorable, de conformidad al informe del técnico municipal condicionado a los aspectos que se relacionan:

ZUMAIKO UDALA
HIRIGINTZA DEPARTAMENTUA
TXOSTEN TEKNIKOA, zbkia. 73/06

PROIEKTUA: ERAIKUNTZA: 24 VIVIENDAS DE V.P.O., LOCALES Y GARAJES

PLANGINTZA: (BLOQUE 3)

KOKAPENA: LURZATIA: AU 07 – UE 07/1

AREA: ARDANTZABIDE

FASEA: PROYECTO BASICO (REFUNDIDO)

ERAGILEA: PROMOCIONES SALBIDE S.L.

TALDE EGILEA: A-TRIO ARQUITECTURA

ONIRITZIAREN DATA: 21-06-06

SARRERA ERREGISTROKO DATA:

TXOSTENAREN DATA: 17-07-06

1.-AURREKARIAK/ANTECEDENTES.

Ver informe técnico 19/06 de fecha 27/02/06, sobre el Proyecto Básico.

2.- IRUZKINAK/COMENTARIOS.

Dicho informe técnico era valorado positivamente a la presentación de una documentación complementaria de justificación del cumplimiento del Anexo II de Superficies del Proyecto Básico con el Cuadro de Características del Estudio de Detalle. Presenta de la siguiente forma:

BLOQUE 3	ESTUDIO DETALLE (m ²)	PROYECTO (m ² .)
Superficie parcela	754	764
Sótano	754	764
Planta baja	470	470
Plantas altas	2.356	2.232,20
Planta bajocubierta	260	380,90
TOTAL	2.616	2.613,10
BLOQUE 3	3.086	3.083,10
Número viviendas	23	24 (*)

*Aplicación artículo 34 NN.SS.P.

3.-ONDORIOAK/CONCLUSIONES.

Informe favorable.

4.- BALDINTZAK/CONDICIONES.

Presentación, previo al comienzo de obras, del Proyecto de Ejecución debidamente visado por el COAVN, debiendo tener en cuenta los siguientes aspectos:

4.2.1.-Proyecto de Control de Calidad.

4.2.2.-Proyecto de Infraestructuras de Telecomunicaciones.

4.2.3.-Proyecto de solicitud de Licencia de Actividad y Tramitación de Instalaciones de una planta de sótano de garajes.

4.2.4.-Estudio de Seguridad y Salud Laboral.

4.3.-Presentación junto al Proyecto de Ejecución de propuesta de materiales, texturas y colores para una referencia más aproximada al diseño arquitectónico de conjunto de la plaza, tal y como se indicó en la parte expositiva del informe nº 19/06 de fecha 27/02/06.

4.4.-Aval bancario del porcentaje correspondiente del costo de la urbanización general a las 24 viviendas, en el momento de la liquidación de tasas.

4.5.-Compensación metálica de la valoración del 10% de cesión correspondiente al Ayuntamiento, que se realizará, en el marco del convenio, cuando lo requiera el Ayuntamiento.

4.6.-La liquidación de tasas se realizará con el Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto (incluido Seguridad y Salud y Control de Calidad, Telecomunicaciones e instalaciones de garajes).

4.7.-Nombramiento de los técnicos directores de obras.

4.8.-Compromiso escrito del solicitante de NO UTILIZAR LA CONSTRUCCION hasta que no se halle concluida la obra de urbanización y a establecer esta condición en la cesión del derecho de propiedad para todo o parte del edificio (artículo 40 del Reglamento de Gestión).

4.9.-Se realizará el replanteo en presencia de los Servicios Técnicos Municipales, presentándose planos de TIRA DE CUERDAS debidamente firmados, con la carátula oficial del Ayuntamiento de Zumaia.

4.10.-Las acometidas a la red de agua y saneamiento y alumbrado, se realizarán en todo momento según indicaciones técnicas municipales y Consorcio de Aguas.

4.11.-Esta licencia queda condicionada, entre otros, a los artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 17 y 19 de la Normativa Complementaria de las NN.SS. de Zumaia y el capítulo 4.4 Normas para la Prevención de Incendios de los Edificios (artículo 181-193) de las Normas Urbanísticas.

4.12.-Para la licencia de primera ocupación deberá acreditarse la documentación exigida en los artículos 4.13 y 19 de la Normativa Complementaria.

5.-No obstante, la Corporación estimará lo que crea más conveniente para los intereses municipales.

ZUMAIA, 17 DE JULIO DE 2006.-LUCIANO PAGAEGI BILBAO, ARQUITECTO.

Planteada votación por unanimidad de los cuatro miembros asistentes a la sesión de los cinco de derecho que conforman la Junta de Gobierno

SE ACUERDA

PRIMERO:- Conceder Licencia de Obra solicitada por Gemma Larrañaga Odriozola en nombre y representación de **PROMOCIONES SALBIDE, S.L.**, para la ejecución de 24 viviendas de VPO, locales y garajes en el AU-07 Bloque 3 Ardantzabide de Zumaia, conforme al proyecto redactado por A-TRIO ARQUITECTURA, Margarita García, Teresa Osés y Raúl Oteiza y las condiciones fijadas en el informe del técnico municipal.

SEGUNDO.- Esta autorización, es insuficiente para llevar a cabo la construcción

2.2.5.- PROYECTO BÁSICO FRONTÓN LARGO.

Se da cuenta del Proyecto Básico presentado por LA JUNTA DE COMPENSACIÓN AU 07 ARDANTZABIDE., para la ejecución del nuevo Frontón en S.G.9 de Zumaia, conforme al proyecto redactado por Javier Corta, Francisco Corta y Luciano Pagaegi.

El dictamen de la Comisión de Obras y Urbanismo es favorable, de conformidad al informe técnico municipal condicionado a los aspectos que se relacionan:

ZUMAIKO UDALA

HIRIGINTZA DEPARTAMENTUA
TXOSTEN TEKNIKOA, zbkia. E20/06

PROIEKTUA: ERAIKUNTZA: NUEVO FRONTON

PLANGINTZA:

KOKAPENA: LURZATIA:

AREA: S.G. 9

FASEA: BASICO

ERAGILEA: JUNTA COMPENSACION AU

07/ARDANTZABIDE

TALDE EGILEA: JAVIER CORTA/FRANCISCO CORTA/LUCIANO
PAGAEGI

ONIRITZIAREN DATA: 22/06/05

SARRERA ERREGISTROKO DATA:

TXOSTENAREN DATA: 01/09/06

1.-AURREKARIAK/ANTECEDENTES.

Marco urbanístico:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zumaia.
- Ficha urbanística AU 07 que se remite al Convenio Urbanístico (IV).
- Convenio Urbanístico propietarios AU 07-Ayuntamiento de Zumaia.
- Ficha urbanística Sistema General S.G. 9. Deportivo-Escolar.

Como antecedentes la memoria del proyecto básico, describe literal y gráficamente los pormenores del primer Anteproyecto y génesis del Segundo Anteproyecto, objeto de desarrollo del documento que aquí se informa.

2.- IRUZKINAK/COMENTARIOS.

Se realiza una revisión del anteproyecto inicial basándonos en varios criterios, por un lado en la reducción de superficie construida, básicamente en lo que concierne a la realización de un segundo y superior palco toda vez que conlleva necesariamente accesos y nuevos aseos para cumplimiento de Reglamento de Policía de Espectáculos, así como en el rediseño del sistema estructural de cubierta y de cierre de la fachada principal.

Por otro lado, se aprovecha la ocasión para un mejor análisis del lugar, concluyendo que se debe dotar de un mayor significado urbanístico al nuevo frontón tanto en el inmediato entorno, como a lo largo del gran eje del boulevard que desde los jardines de Aita Mari, conecta con el próximo parque de Puntueta I y su futura conexión con Txikierdi, en Narrondo. Para ello y dadas las difíciles condiciones de los límites del solar, así como las distancias a la variante de la CN 634 implica un giro o desplazamiento del frontón sobre las alineaciones del Ensanche de Marianton. Ello

produce una interesante intersección de la planta con el trazado del boulevard peatonal, significándose como hito urbano, percibiéndose desde la totalidad de dicho trazado de la ciudad.

En cuanto a los accesos se diferencian en:

c) Peatonal.

El acceso peatonal al frontón se realiza desde el boulevard peatonal (Planta acceso nivel II). El frontón dispone de las puertas de acceso a nivel de la calle (+5,70 m) la fachada Oeste. El acceso a nivel de cancha (+2,70 m) se realiza desde la fachada Norte bien a través de escaleras o rampas convenientemente dispuestas.

d) Rodado.

El frontón dispone de acceso rodado y peatonal directamente desde el vial trasero de la urbanización situado al Este (conexión Sector 3-Puntanueta) de la parcela junto a la variante de la CN 634.

En cuanto a los usos se ordenan de la siguiente forma:

Planta Cancha (Nivel I)	Cancha Cabina TV Sala de Calderas Sala de instalaciones Sala de usos múltiples Almacén Oficina Aseos minusválidos Vestuarios Duchas Aseos Botiquín Graderío bajo
Planta acceso (Nivel II)	Aseos minusválidos Area de reserva para minusválidos Aseos Acceso tickets-guardarropa Foyer Cocina Bar Mesas Graderío
Planta Graderío (Nivel III)	Graderío Almacén Galería instalaciones

La superficie construida para las diferentes plantas

	Superficie útil (m ²)	Superficie construida (m ²)
Planta cancha	1.930,79	2.212,64
Planta acceso	595,57	891,34
Planta graderío	437,71	469,73
TOTAL	2.964,07	3.573,71

El proyecto acomoda el programa antes descrito en el solar indicado.

Para ello se necesita una ocupación mínima de 55,21 metros x 37,17 metros de superficie construida, que puede dividirse en 2 zonas:

Cancha 55,21x 16,06 metros.
Graderío 55,21 x 21,11 metros.

Dichas superficies se estructuran en 3 niveles:

Nivel I-Cancha. Rasante +2,70 m.
Nivel II-Accesos Rasante +5,70 m.
Nivel II-Graderío Rasante +10,95 m.

Las dimensiones internas de la cancha son:

Longitud: 54 metros.
Anchura: 11 metros.
Contracancha: 4 metros.
Altura cancha: 10 metros.
Altura red (útil): 13 metros.
Altura total: 15 metros.

Las dimensiones externas de la edificación son:

Desde el boulevard y vial trasero:

Longitud: 55,21 metros.
Altura nivel muro: 12,44 metros.
Altura nivel estructura: 13,60 metros.
Altura máxima cumbre: 16 metros...correspondencia edificación
Colindante PB + 4.

El graderío es unitario y se conforma como un elemento de composición dentro de otro de jerarquía superior como es el volumen global de la edificación y se distribuyen de la siguiente manera:

Nivel I (rasante 2,70-5,70 m).....	400 personas.
Nivel II (rasante 5,70-10,95 m).....	480 personas.
Total aforo.....	880 personas.

El acceso principal se realiza desde el boulevard peatonal (cota +5,70 ,) accediendo directamente al graderío, a través del foyer, contando 5 lugares separados 8,42 metros entre sí, sin ningún tipo de barrera urbanística.

También se programa un acceso directo a la cancha (cota +2,70 m) desde el vial trasero a través de un vial rodado de 5 metros de ancho y pendiente del 16% y una rampa peatonal de 2 metros de ancho y pendiente del 8%.

Se disponen de salidas de emergencia en ambas plantas (nivel 2,70 y 5,70 m).

Asimismo, se entiende todo el recinto como un uso multidisciplinar de modo y manera que en planta de cancha (+270 metros) y bajo el foyer y graderío pudieran realizarse otras actividades físicas a cubierto: artes marciales, tenis de mesa, minibasket, gimnasia, etc... por lo que dispone de un mayor número de aseos, duchas y vestuarios que los estrictamente necesarios para el juego del frontón. La planta de cancha, alberga también las instalaciones necesarias para su funcionamiento.

La planta de acceso además de accesos y graderíos, alberga los aseos públicos y el servicio de hostelería previsto, para apoyo de las funciones.

Se presenta el documento para obtención de licencia bajo un presupuesto estimativo de 2.810.489,81 € de Ejecución Material.

3.-ONDORIOAK/CONCLUSIONES.

La documentación presentada cumple con la documentación específica exigible a incluir en las solicitudes de licencia según el artículo 4.1 de la normativa complementaria se informa FAVORABLEMENTE, siempre que se cumplan las condiciones presentadas a continuación: (apartado 4).

4.- BALDINTZAK/CONDICIONES.

4.1.- Se presentará en el Ayuntamiento de Zumaia , previo al comienzo de las obras, del Proyecto de Ejecución debidamente visado por el COAVN y que deberá contener entre otros los siguientes aspectos:

4.1.1.- Se realizarán los trámites correspondientes para tener Licencia de actividad.

4.1.2.- Se presentará Proyecto de Control de Calidad.

4.1.3.-Se presentará Estudio de Seguridad y Salud Laboral.

4.2.- Se presentará previo al Proyecto de Ejecución de propuesta de materiales, texturas y colores para una referencia más aproximada al diseño arquitectónico.

4.3.- Se establecerá aval bancario a sumar al correspondiente del costo de la urbanización del AU 07, en el momento de liquidación de tasas del aprovechamiento urbanístico del mencionado Area, según se establece en el Convenio Urbanístico (IV).

4.4.- Se establecerá Compensación metálica de la valoración del 10% de cesión correspondiente al Ayuntamiento, que se realizará, en el marco del convenio, cuando lo requiera el Ayuntamiento.

4.6.- Existirá compromiso escrito del solicitante de NO UTILIZAR LA CONSTRUCCION del AU 07 en los términos del Convenio hasta que no se halle concluida la obra de urbanización y frontón a establecer esta condición en la cesión del derecho de propiedad para todo o parte del edificio (artículo 40 del Reglamento de Gestión).

4.7.-Se realizará el replanteo en presencia de los Servicios Técnicos Municipales presentándose planos de TIRA DE CUERDAS debidamente firmados, con la Carátula Oficial del Ayuntamiento de Zumaia.

4.8.-Las acometidas a la red de agua y saneamiento y alumbrado, se realizarán en todo momento según indicaciones técnicas municipales y Consorcio de Aguas.

5.-No obstante, la Corporación estimará lo que crea más conveniente para los intereses municipales.

ZUMAIA, 1 DE SEPTIEMBRE DE 2006.- Elena Lopez Querejeta.

Planteada votación por unanimidad de los cuatro miembros asistentes a la sesión de los cinco de derecho que conforman la Comisión de Gobierno

SE ACUERDA

PRIMERO:- Conceder Licencia de Obra solicitada por La JUNTA DE COMPENSACION DEL AU 07 ARDANTZABIDE, para la ejecución de NUEVO FRONTÓN en S.G.9 de Zumaia, conforme al proyecto básico redactado por Javier Corta, Francisco Corta y Luciano Pagaegi y las condiciones fijadas en el informe del técnico municipal.

SEGUNDO.- Esta autorización, es insuficiente para llevar a cabo la construcción

2.3.- ESTUDIO DE DETALLE

2.3.1.- APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE PARCELA E, AU-15 ESTACIÓN (CONSERVAS ORTIZ)

A iniciativa de CONSERVAS ORTIZ, se ha presentado a trámite la Modificación del Estudio de Parcela E, AU 15 Estación, redactado por el equipo técnico de RAMOS Y ORTIZ DE ZARATE..

El informe técnico municipal es favorable a la aprobación inicial de dicho documento, condicionado a los aspectos que se relacionan:

ZUMAIAKO UDALA

HIRIGINTZA DEPARTAMENTUA
TXOSTEN TEKNIKOA, zbkia. 62/06

PROIEKTUA: ERAIKUNTZA:

PLANGINTZA: MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE

KOKAPENA: LURZATIA: PARCELA E

AREA: AU 15-ESTACION

FASEA: APROBACION INICIAL

ERAGILEA: CONSERVAS ORTIZ

TALDE EGILEA: RAMOS & ORTIZ DE ZARATE

ONIRITZIAREN DATA: 06-06-06

SARRERA ERREGISTROKO DATA: 08-06-06

TXOSTENAREN DATA: 27-06-06

1.-AURREKARIAK/ANTECEDENTES.

Ver informes técnicos:

11/04 de fecha 08/03/04 sobre un primer Estudio de Detalle no tramitado en la parcela E.

17/04 de fecha 29/03/04 sobre un segundo Estudio de Detalle, posteriormente tramitado y aprobado, de la parcela E.

20/04 de fecha 29/03/04 sobre el Proyecto Básico del Edificio de Oficinas de la parcela E.

2.- IRUZKINAK/COMENTARIOS.

El documento presentado titulado como “Modificación Puntual de Estudio de Detalle” tiene por objeto la modificación, justificación, definición y ordenación última de las alturas y volúmenes del edificio de oficinas de la parcela E, al haber pasado dos años desde la redacción y aprobación del Estudio de Detalle y Proyecto Básico del pabellón de oficinas y el reajuste producido en su tiempo en el programa del proyecto y los datos obtenidos desde la redacción a nivel de ejecución del mismo. Desde la memoria justificativa se extrae lo siguiente:

“(…) Desde la redacción del Proyecto Básico de Oficinas para Conservas Ortiz S.A., visado el 15 de marzo de 2.004, en base al cual se definió el Estudio de Detalle se ha realizado al siguiente análisis:

-Conveniencia de elevar los usos administrativos de planta baja a plantas altas por:

- Riesgo de inundación.
- Criterios de seguridad frente a la intrusión de un edificio en el límite urbano, al final de un polígono industrial.

-Permitir la habilitación interior de las oficinas por fases, que permitan una inversión gradual.

-Modificar la anchura de la crujía de 11 metros a 12,60 metros que permite un mejor aprovechamiento de las oficinas y una compactación de los usos necesaria para absorber los usos administrativos que elevamos de la planta baja.

-Supresión de los garajes cerrados en planta baja por motivos económicos.

-La cada vez mayor tecnificación de los edificios administrativos exige mayores espacios en suelos técnicos y falsos techos para el paso de instalaciones, para lo cual se propone aumentar las alturas de suelos técnicos y falsos techos.

En base a estos criterios se propone:

-Se construiría la envolvente total del edificio. La habilitación interior de las plantas se realizaría por fases.

-En planta baja se construye solo el ala corta del edificio, destinada a recepción, acceso y usos secundarios, cuya posible inundación no fuese tan grave como la del uso administrativo.

-El ala larga en planta baja no se construye, destinándose el uso a aparcamiento. Esto nos permite además la posibilidad de plantear una zona ajardinada en el frente de la parcela, reduciendo el impacto visual de los automóviles.

-La crujía adoptada sería de 12,60 metros. Por motivo de protección contra incendios y posibilidad de luces en las fachadas este y sur del edificio de oficinas, la separación mínima respecto al edificio de almacenes sería de 3,00 metros: 3,00 metros en la fachada sur y 3,40 metros en la facha este.

-El edificio respeta la alineación de la edificación en planta baja del Estudio de Detalle. En plantas primera y segunda el ala larga, volaría 0,80 metros, en su fachada norte.

-Para permitir el paso de las instalaciones aumentar el falso techo de 40 a 50 cm., y el suelo técnico de 20 a 25 cm. (...)"

2.1.-En resumen, las condiciones finales de alineaciones y rasantes son:

MODIFICACION DETALLE	ESTUDIO DETALLE	
	APROBADO	ESTUDIO
Altura edificación peto)	11 m.	11,45 m. (11,95 m.
Ocupación en planta (*))	551 m ² .	613,62 m ² .
Techo edificable	1.653,30 m ² .	1.551,34 m ² .
Perfil	PB + 2	PB + 2
Cotas interiores	+ 4,35 m.	+ 4,40 m.
Alineaciones	Establecidas en el plano	Desplazamiento 0,66 m.
Accesos rodados	Desde el acceso 2	Desde el acceso 3
Dotaciones de aparcamientos	60 plazas	60 plazas

(*) en parcela privada. No afecta a los espacios de uso y dominio público del Plan.

En este documento, al mantenerse los estándares y parámetros urbanísticos fundamentales del Plan Especial (aprovechamientos, techo edificable, perfil edificatorio, usos, cesiones, espacios libres, etc...) parece oportuna la Modificación del Estudio de Detalle, como figura más adecuada para resolver el ajuste del cambio de alineaciones (0,66 m), la altura (+45 cm) y los accesos.

2.2.-En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias, Plan Parcial o Proyecto de Delimitación, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres, como es el caso.

2.3.-La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.

2.4.-En ningún caso podrá ocasionar perjuicios ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

2.6.-Los Estudios de detalle no podrán contener determinaciones propias del Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento y Plan Parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

2.7.-Según el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento:

Los Estudios de Detalle contendrán los siguientes documentos:

“1.-Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.

2.-Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará además un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el número 3 del artículo anterior”.

3.-ONDORIOAK/CONCLUSIONES.

Visto que el proyecto se ajusta en cuanto a su forma a lo expuesto en el artículo 66 del R.P. se informa FAVORABLEMENTE el inicio del trámite referido en el artículo 140 del R.P.:

“a) Establecer alineaciones, rasantes, completando las que ya estuvieren señaladas en el suelo urbano por el Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento o Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes

previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen.

b) Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en los Planes Parciales.

c) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de Plan General o de las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento en suelo urbano, o con las propias de los Planes Parciales en los demás casos y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle”.

“140.1.-Los Estudios de Detalle serán redactados de oficio por el Ayuntamiento o Entidad urbanística especial actuante o por los particulares.

2.-La aprobación inicial de los Estudios de Detalle es de competencia de la Corporación Municipal interesada.

3.-La apertura del trámite de información pública se anunciará en el “Boletín Oficial de la Provincia” y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y se notificará personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.

4.-Dentro del período de información pública que durará un mes podrá ser examinado el Estudio de Detalle por cualquier persona o formularse las alegaciones que procedan.

5.-A la vista del resultado de la información pública, la Corporación municipal aprobará definitivamente el Estudio de Detalle, si procede, introduciendo, en su caso, las modificaciones que resultasen pertinentes. Dicho acuerdo se comunicará a la Comisión Provincial de Urbanismo en el plazo de diez días.

6.-La Corporación municipal interesada ordenará publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el “Boletín Oficial de la Provincia”.

7.-Serán de aplicación a los Estudios de Detalle las reglas que se establecen para los Planes Parciales en cuanto a la procedencia de diligenciar los planos y documentos que los integren.

No obstante, la Corporación estimará lo que crea más conveniente para los intereses municipales.

ZUMAIA, 27 DE JUNIO DE 2006.-LUCIANO PAGAEGI BILBAO, ARQUITECTO.

La aprobación inicial del Estudio de Detalle ha recibido el dictamen favorable de la Comisión de Obras y Urbanismo.

Efectuada la votación, por unanimidad de los cuatro miembros asistentes, de los cinco que componen la Junta de Gobierno Local, SE ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar inicialmente la Modificación del Estudio de Detalle de la Parcela E, AU 15 Estación, redactado por el equipo técnico de RAMOS Y ORTIZ DE ZARATE de conformidad al informe técnico municipal.

SEGUNDO: Publicar el anuncio del acuerdo de aprobación inicial en el BOG y en uno de los diarios de mayor difusión, y abrir un plazo de información pública de 15 días. Se notificará personalmente el mismo a los propietarios y personas incluidas y directamente afectadas por el Estudio de Detalle, que podrá ser examinado por los interesados, para poder efectuar las alegaciones que procedan.

3.- MEDIOAMBIENTE

3.1.- CONVENIO EVE.

La Alcaldesa expone que el Ayuntamiento de Zumaia y el EVE tienen suscrito un Convenio de Colaboración en materia energética.

En este sentido se están desarrollando diferentes acciones encaminadas a incentivar y promover el uso racional de la energía y el aprovechamiento de las energías renovables.

El objeto del presente convenio es la cesión de uso al EVE de la superficie necesaria en el edificio correspondiente al "Polideportivo Lubaki", para la instalación de una planta solar fotovoltaica conectada a la red eléctrica.

El EVE aportará una instalación solar fotovoltaica de 100 KW conectada a la red eléctrica.

El Ayuntamiento la superficie necesaria del edificio "Polideportivo Lubaki" para la instalación de la planta solar fotovoltaica.

El EVE será el propietario de la instalación por un plazo de 20 años. El Ayuntamiento podrá solicitar la transmisión de la propiedad abonando el valor residual. Transcurridos los 20 años la transmisión será gratuita.

El EVE será el encargado de la explotación de la instalación. Del mantenimiento, de los seguros, gestión de la facturación, obras de acondicionamiento ...

El Ayuntamiento de Zumaia obtendrá una bonificación anual del 5% de la energía eléctrica producida por la instalación solar.

El plazo máximo para la ejecución de la instalación es de 12 meses.

Plantea que si bien los términos del convenio son bien claros quiere que conste que en caso de desperfectos producidos por la instalación de la planta solar fotovoltaica en la cubierta del polideportivo, el EVE se hará cargo de la reposición al estado inicial de la cubierta y al abono del coste de la reparación.

Efectuada la votación, por unanimidad de los cuatro miembros asistentes, de los cinco que componen la Junta de Gobierno Local, SE ACUERDA:

1.- Aprobar el convenio de cesión de uso de instalación para la ubicación de paneles solares fotovoltaicos, de conformidad al condicionado de la parte expositiva del acuerdo.

2.- Habilitar al Alcalde para la suscripción del presente convenio.

4.- SERVICIOS

4.1.- ADJUDICAR CONTRATO SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE URINARIOS.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 1 de junio de 2006, se aprobó el Pliego de Condiciones Económico Administrativas que regirán por el Procedimiento abierto, Tramitación Ordinaria y forma de adjudicación de Concurso, el suministro e instalación de una cabina autolavable.

Tras la publicación de la convocatoria del concurso en el Boletín Oficial de Gipuzkoa número 112 de 14-06-2006, se han presentado dos propuestas.

Tras la apertura de proposiciones en acto público el 05-07-2006, se han valorado las distintas propuestas de acuerdo a los criterios de valoración establecidos, y la mesa de contratación eleva la siguiente propuesta de resolución: (Se adjuntan cuadros)

PROPOSAMEN IREKIERA
KOMUN KABINA AUTOGARBIGARRI BATEN HORNIKUNTZA ETA
INSTALAZIOA
(2.006-07-05)
APERTURA DE PROPUESTAS
SUMINISTRO E INSTALACION DE UNA CABINA -ASEO AUTOLAVABLE

AURREKONTUA/TIPO DE LICITACION: 55.000 €

	KONTRATISTA	OFERTA ECONOMICA 30 Puntu	PLAZO DE ENTREGA 25 Puntu	CALIDAD TECNICA 15 Puntu	GARANTIA Y POST VENTA 10 Puntu	EXPERIENCIA 10 Puntu	MEJORAS 10 Puntu	Uztira 100 Puntu
1	ASEOS PUBLICOS IBERICOS S.L	53.940 € 24 Puntu	4 semanas 6,25 Puntu	.- 2 urinarios .- Ventilación: 90m.cúbicos hora. .-Tapa inodoro: acero inoxidable. .-Barra de apoyo fija. 10 Puntu	2 años Reparaciones en 48 h 5 Puntu	Donosti ,plaza de la Trinidad;Pamplo na Plaza del Castillo; Madrid ... 8 Puntu		53,25 Puntu
2	LORKE S.L	51.720 € IVA incluido Confirmar 25 Puntu	3 semanas 12,5 Puntu	.- 3 urinarios. .- Ventilación: 280m. Cúbicos hora. .-Opción de tapa de inodoro en material ABS. .-Barra de apoyo fija y abatible. .-Información GPRS de averias. 15 Puntu	2 años Reparaciones en 48 h 5 Puntu	Renteria, Estella, Lekeitio, Oñati, Peñiscola, ... 8 Puntu		65,53 Puntu

OHARRAK:

Prezioa baloratzeko era: Lizitazio tipoa berdintzen duenari 15 puntu eta % 20ko baja arte 30 Puntu. Ezberdintasuna txikia denez 24 eta 25 Puntu.

Epea baloratzeko era: 4 aste 6,25 Puntu; 3 aste 12,5; 2 aste 18,75 eta 1 aste 25 Puntu.

Debatido el tema y planteada votación, por unanimidad de los cuatro miembros asistentes a la sesión de los cinco de derecho que conforman la Junta de Gobierno,

SE ACUERDA:

1.- Adjudicar a la empresa LORKE S,L, el Suministro e Instalación de una cabina autolavable en el Paseo Gernika del municipio de Zumaia, por el precio de 51.720 € de conformidad al pliego de condiciones económico-administrativas y la propuesta presentada.

2.- Notificar el acuerdo al concesionario, indicándole que deberá presentar el documento acreditativo de haber constituido la garantía definitiva en el plazo de quince días naturales a contar desde la notificación del acuerdo, y que se requerirá su presencia para la firma del contrato administrativo.

3.- Notificar el acuerdo a los demás licitantes en la forma legalmente prevista.

5.- PROYECTO GAZTETXOKO

La concejal Lide Amilibia da cuenta del proyecto del Gaztetzoko. Se prevee habilitar el local junto a la Oficina de Turismo . Constará orientativamente de las siguientes areas: oficina, sala de ping-pong, wifi, estar, cocina, baño, escenario ...

La empresa Ostargi ha realizado la función de asesoramiento, si bien para la adjudicación de la gestión del centro se convocará concurso público.

La franja de edad que abarca el servicio de gatzetzoko comprende las siguientes edades: 12 a 30 años.

Debatido el tema y planteada votación, por unanimidad de los cuatro miembros asistentes a la sesión de los cinco de derecho que conforman la Junta de Gobierno,

SE ACUERDA:

Aprobar el proyecto de Gaztetzoko.

6.- RUEGOS Y PREGUNTAS

La señora Alcalde, haciendo uso de la facultad que le confiere el artículo 91 del Reglamento Orgánico y de Funcionamiento, propone introducir en el orden del día ciertos asuntos del área de urbanismo, para que, en vista de su urgencia, se debatan en la sesión.

La Alcalde propone que se someta a votación la urgencia y la procedencia de debatir dichos puntos, tras lo cual, por unanimidad de los concejales presentes y

cumpliendo con la mayoría absoluta requerida por la ley, la Junta de Gobierno Local declara la urgencia y la procedencia de los asuntos propuestos.

SE INTRODUCEN EN EL ORDEN DEL DÍA CON CARÁCTER DE URGENCIA:

1.- SUBVENCIONES FACHADAS / ASCENSORES.

Se informa de que en los presupuestos de este año también se incluye, como en años anteriores, una partida para la concesión de subvenciones para la rehabilitación de fachadas del casco y para la instalación de ascensores.

En consecuencia, procede la aprobación de las bases que regularán la convocatoria de subvenciones para la rehabilitación de fachadas y colocación de ascensores, y su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, para que surta los efectos oportunos.

Debatido el tema y planteada votación, por unanimidad de los cuatro miembros asistentes a la sesión de los cinco de derecho que conforman la Comisión de Gobierno,

SE ACUERDA:

1.-Aprobar las bases para la concesión de subvenciones para la rehabilitación de fachadas y la instalación de ascensores en 2006.

2.-Publicar la convocatoria en el Boletín Oficial de Gipuzkoa para que surta los efectos oportunos.

2.- LICENCIA DE OBRA: KOSTALDEKO SUSTAPENAK PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN SAN JOSE KALEA 5.

Se da cuenta del Proyecto Básico presentado por KOSTALDEKO SUSTAPENAK, S.L., para la ejecución de 4 viviendas en la AU 1 Casco Viejo (C/ San Jose nº 5), conforme al proyecto redactado por ORKO S.L.(Harald Vester).

El dictamen de la Comisión de Obras y Urbanismo es favorable, de conformidad al informe del técnico municipal condicionado a los aspectos que se relacionan:

ZUMAIAKO UDALA
HIRIGINTZA DEPARTAMENTUA
TXOSTEN TEKNIKOA, zbkia. 76/06

PROIEKTUA: ERAIKUNTZA: 4 VIVIENDAS C/ SAN JOSE

PLANGINTZA:

KOKAPENA: LURZATIA: AU 01

AREA: CASCO VIEJO

FASEA: PROYECTO BASICO

ERAGILEA: KOSTALDEKO SUSTAPENAK S.L.

TALDE EGILEA: ORKO S.L. (HARALD VESTER)

ONIRITZIAREN DATA: 08/06/06

SARRERA ERREGISTROKO DATA: 13/06/06
TXOSTENAREN DATA: 26/07/06

1.-AURREKARIAK/ANTECEDENTES.

Ver informes técnicos nº 65-05 de fecha 27-12-05 sobre Consulta Urbanística.
nº 16-06 de fecha 27-02-06 sobre Ruina Económica.
nº 53-06 de fecha 29-05-06 sobre Proyecto Derribo.
nº 64-06 de fecha 02-08-06 sobre Proyecto Básico.

Se redacta este segundo informe sobre Proyecto Básico, para rectificar un parámetro que por confusión había sido incorporado por el técnico que suscribe.

2.- IRUZKINAK/COMENTARIOS.

2.1.-Presenta documentación completa del Proyecto Básico. El proyecto comprende la reconstrucción del anterior edificio de San Jose 5 que constaba de SS+PB-2+BC. La propuesta contempla la división correspondiente al inmueble anterior, es decir, el mismo perfil y techo edificable (línea fina fachada), si bien el portal se realizará en semisótano con acceso desde Bonifazio Etxegarai y una vivienda por planta (B+2+BC) totalizando cuatro viviendas.

El cuadro genérico de superficies propuesto es el siguiente:

Superficie parcela	103,34 m ² .
Superficie ocupada	87,33 m ² .
Superficie jardín	16,01 m ² .

Superficies construidas por plantas:

Planta semisótano (accesos)	49,12 m ² .
Planta baja	87,33 m ² .
Planta primera	91,54 m ² .
Planta segunda	91,54 m ² .
Planta bajocubierta	91,54 m ² .
Total superficie construida	411,07 m ² .

Presentan asimismo un presupuesto de ejecución material de 260.152 € que deberá ser comprobado en el Proyecto de Ejecución.

El tratamiento de fachadas es de aplacado de piedra en su totalidad y presenta grandes ventanales a modo de mirador con composición unitaria.

2.2.-En la respuesta a la consulta urbanística de fecha 27-12-05, en los apartados 4 y 5 se establecía:

“(…) 4.-El tratamiento de fachadas y cubiertas, se adecuará en cuanto a materiales, diseños, pendientes y relación hueco-macizo, a las del edificio original o del entorno no discordante.

5.-La licencia para la rehabilitación de San José 5, el establecimiento de 4 viviendas (1 vivienda/planta), en los términos volumétricos y de alturas de la consulta urbanística, conllevará la cesión (debidamente urbanizados) al uso y dominio público de todos los suelos privados no edificables de San Jose 5 (…)”

En lo que respecta al tratamiento de fachadas es criterio municipal la aplicación del Plan Especial de Casco viejo (pendiente de aprobación definitiva) que en el “capítulo 5.Ordenanzas de Condiciones Estéticas” establece:

5.1.-Fachadas

(…) Con carácter general, se establece que la composición de fachada estará ordenada de acuerdo a ejes verticales, debiendo coincidir los ejes de huecos verticalmente en todas sus plantas. Se recomienda un ritmo macizo-hueco cercano a la proporción 1:1 con un límite de 2:5 (…)

Textura y materiales

(…) Se consideran materiales de acabado apropiados en plantas bajas, la piedra natural (no pulida), mármoles mates y estucados. Cuando se trate de aplacado éste tendrá un espesor mínimo de 5 cm., con piezas de esquina para ángulos y mochetas. No se autorizarán materiales que contrasten con la composición y ambiente del Casco Antiguo (…)

5.2.- Aleros.

(…) Los aleros se construirán de madera, contando los cabios, entablado y material de cubrición (teja cerámica curva roja), su canto no superará los 20 cm. (…)”

3.-ONDORIOAK/CONCLUSIONES.

Informe favorable.

4.- BALDINTZAK/CONDICIONES.

Presentación, previo al comienzo de obras, del Proyecto de Ejecución debidamente visado por el COAVN, debiendo tener en cuenta los siguientes aspectos:

4.1.1.-Escritura de la propiedad de la finca de San José 5, con plano parcelario con el objeto de cesión de suelos públicos debidamente urbanizados, de los terrenos que no sean edificables y/o privados no edificables.

4.1.2.-Proyecto de Control de Calidad (si procede).

4.1.3.-Proyecto de Infraestructuras de Telecomunicaciones.

4.1.4.-Proyecto de solicitud de Licencia de Actividad y Tramitación de Instalaciones de una planta de sótano de garajes.

4.1.5.-Estudio de Seguridad y Salud Laboral (si procede).

4.2.-Subsanación de planta y fachadas con los criterios de las Ordenanzas del Casco Viejo.

4.3.-Presentación junto al Proyecto de Ejecución de propuesta de materiales, texturas y colores para una referencia más aproximada al diseño arquitectónico de conjunto de la plaza, tal y como se indica en la parte expositiva del informe.

4.4.-La liquidación de tasas se realizará con el Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto (incluido Seguridad y Salud y Control de Calidad, Telecomunicaciones).

4.5.-Nombramiento de los técnicos directores de obras.

4.6.-Compromiso escrito del solicitante de NO UTILIZAR LA CONSTRUCCION hasta que no se halle concluida la obra de urbanización y a establecer esta condición en la cesión del derecho de propiedad para todo o parte del edificio (artículo 40 del Reglamento de Gestión).

4.7.-Se realizará el replanteo en presencia de los Servicios Técnicos Municipales, presentándose planos de TIRA DE CUERDAS debidamente firmados, con la carátula oficial del Ayuntamiento de Zumaia.

4.8.-Las acometidas a la red de agua y saneamiento y alumbrado, se realizarán en todo momento según indicaciones técnicas municipales y Consorcio de Aguas.

4.9.-Esta licencia queda condicionada, entre otros, a los artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 de la Normativa Complementaria de las NN.SS. de Zumaia y el capítulo 4.4 Normas para la Prevención de Incendios de los Edificios (artículo 181-193) de las Normas Urbanística.

4.10.-Para la licencia de primera ocupación deberá acreditarse la documentación exigida en los artículos 4.13 y 19 de la Normativa Complementaria.

5.-No obstante, la Corporación estimará lo que crea más conveniente para los intereses municipales.

ZUMAIA, 26 DE JULIO DE 2006.-LUCIANO PAGAEGI BILBAO, ARQUITECTO

Planteada votación por unanimidad de los cuatro miembros asistentes a la sesión, de los cinco de derecho que conforman la Comisión de Gobierno

SE ACUERDA

PRIMERO:- Conceder Licencia de Obra solicitada por KOSTALDEKO SUSTEPENAK S.L., para la ejecución de 4 viviendas en la AU 1 (Casco viejo) C/ San Jose nº 5 de Zumaia, conforme al proyecto redactado por ORKO S.L y las condiciones fijadas en el informe del técnico municipal.

SEGUNDO.- Esta autorización, es insuficiente para llevar a cabo la construcción.

En el turno de ruegos y preguntas se comenta el tema de la Musika Eskola.

No habiendo más temas que tratar, la Alcalde-Presidente da por terminada la sesión cuando son las quince horas y treinta minutos, y yo, la Secretaria, doy fe.

EL ALCALDE

LA SECRETARIA