

Egazelaian babes ofizialeko 62 etxebizitza eta anexoak eraikitzeko lizentzia.

“2013-04-11n, EGAZELAIKO R-1 partzelan, BO 62 etxebizitza, trastelekuak eta garajeak egiteko Oinarrizko Proiektuaren ale 1 aurkeztu zen, arkitektoek egindakoa.

Proiektua, Oinarrizko Proiektu legez garatu da. Proiektuak ez du bisaturik edo ikusi-oniritzirik. Ondokoak ditu:

- Memoria eta eranskinak, Hondakinak kudeatzeko estudioa edo azterlana barne.
- Aurrekontuaren laburpena, 4.302.077,50 eurokoa, exekuzio edo egikaritze materialari dagokiona.
- 47 plano.

Proiektuak, EGAZELAiko R-1 partzelan babes ofizialeko 62 etxebizitza, garajeak eta trastelekuak eraikitzeko beharrezkoak diren obrak islatzen ditu. Sarbideak, garajeak eta trastelekuak izango dituen zokalo baten gainean etxebizitzak antolatu dira bolumen independente bitan; horrela, blokeen artean paisaia ikusi ahal izango da. Horrela ingurunean gehiago integratzea bilatzen da, bolumenetan duen sendotasun bilatu horrekin kontrastean, bere hutsartearen tratamendu organikoarekin indar-

Licencia de construcción de 62 viviendas de VPO y anexos en Egazelai.

“Con fecha 11-04-2013, se presenta 1 ejemplar del Proyecto Básico de 62 viviendas de VPO, trasteros y garajes en la PARCELA R-1 de EGAZELAI, redactado por arquitectos.

El Proyecto ha sido desarrollado a nivel de Proyecto Básico. El Proyecto no está visado. Consta de:

- Memoria y anexos, que incluye Estudio de Gestión de Residuos.
- Resumen de Presupuesto, que asciende a 4.302.077,50€ de Ejecución Material
- 47 planos

El proyecto contempla las obras necesarias para la construcción de 62 viviendas de VPO garajes y trasteros en la PARCELA R-1 de EGAZELAI. Sobre un zócalo destinado a accesos, garajes y trasteros, se ordenan las viviendas en dos volúmenes independientes lo que permite que aflore el paisaje entre los distintos bloques. Se busca con ello una mayor integración en el entorno, que contrasta con una búsqueda rotundidad en los volúmenes, reforzada por el

tua.

Etxebizitza-kopuru osoa 62koa da, horietatik 25ek logela 2 dituzte (horietatik 3 ezinduendako egokitutakoak) eta 37k 3 logela.

Lehenengo sotorako ezartze-kota Plan Partzialak zehaztutakoa da, +177, eta hor fatxada bat joango da (erdi-soto dei die-zaiokegu) eta hortik izango dira oinezkoen eta ibilgailuen sarbideak; +180 kotan joango da etxabea edo beheko solairua, bizitegi-erabilerarako eta erabilerara privatizatzen duten terrazak izango dituena.

Eraikinak guztira 3 soto ditu, garajeetarako eta trastelekuetarako, horiek eratzen dute bloke biak hartzen dituen zokaloa. 2. blokea, sartaldean kokatua, bizitegi-erabilerarako beheko solairua eta beste 6 goi-solairu ditu; 1go. blokeak, sortaldean dagoenak, 8 goi-solairu ditu beheko solairuaz gain. Bolumen biek atzera eman egiten dute azken hiru solairuetan eta 2. pegorako laugarren solairuan terrazak eta 3. pegorako seigarren solairuan terrazak sortzen dira. 1go. blokeko azken solairuaren (8.a) hegoaldeko fatxada ere atzerago geratuko da.

tratamiento orgánico de sus huecos.

El número total de viviendas es de 62, de las que 25 tienen 2 dormitorios (de ellas 3 adaptadas para minusválidos) y 37 tienen 3 dormitorios.

La cota de implantación es la definida por el Plan Parcial, la +177 para el primer sótano en el que aflora una fachada (o podríamos llamarla semisótano), por la que se realizan los accesos rodados y peatonales; y la 180 para la planta baja, que se destina a uso residencial con terrazas que privatizan el uso.

El edificio tiene un total de 3 sótanos, destinados a garajes y trasteros que forman el zócalo sobre el que se levantan los dos bloques. El bloque 2, situado al oeste, consta de planta baja con uso residencial y 6 plantas altas, el bloque 1, situado al este, 8 plantas altas además de la baja. Los dos volúmenes se retranquean lateralmente en las tres últimas plantas generando terrazas en la planta cuarta del portal 2 y en la planta sexta del portal 3. El bloque 1, además se retranquea en la fachada Sur de su última planta (la 8ª).

Igogailu bi daude, bloke bakoitzeko bana, eta lehenengo sotoan sarrerako pegora dago. Igogailuak beste soto-solairuetarako jaisten dira; gainera, ebakuazioetarako eskailera independente bat ere badute. Garaje-leku edo aparkaleku-kopuru osoa 93koa de eta horietatik 3 ezinduendako gordeta daude; trastelekuak 62 dira, etxebizitza bakoitzeko bana.

Eraikinak eguzki-kolektoreak ditu etxeke ur beroa (EUB) sortzeko. Berokuntzarako galdara-gela eta EUBa –zentralizatua, kontagailu indibidualekin- -1 sotoan kokatzen da, eta kanpoko aldetik sarbide zuzena du. Aukeratutako erregaia - eguzkiarenarekin indartua- gas naturala da.

BETE BEHARREKO ARAUDIA.

Eibarko Herriaren Antolamendurako Plan Orokorrari edo nagusiari behin betiko onespena eman zion Gipuzkoako Foru Aldundiaren Diputatuen Kontseiluak 2006ko abenduaren 12an egindako bilkuran. Gerora, Testu Bategina aurkeztu zen; testu horrek behin betiko baietza jaso zuen aipatu den foru organo horren 2007-12-18ko ebazpenez; hirigintza arauak 2008ko urtarrilaren 22ko Gipuzkoako Al-

Existen dos núcleos de comunicaciones verticales, uno por bloque, con portal de acceso en el primer sótano. Los ascensores bajan hasta el resto de plantas de sótano, que además cuentan con una escalera independiente de evacuación. El número total de plazas de garaje es de 93, de las que 3 están reservadas para minusválidos, el número de trasteros es de 62, uno por vivienda.

El edificio dispone de captadores solares para la producción de ACS. El cuarto de calderas para la calefacción y ACS, que es centralizada con contadores individuales, se ubica sótano -1, con acceso directo del exterior. El combustible seleccionado, reforzado por la captación solar, es el gas natural.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

El Plan General de Ordenación Urbana de Eibar fue aprobado definitivamente por el Consejo de Diputados de la Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa en sesión de 12 de diciembre de 2006. Presentado el Texto Refundido, éste obtuvo el refrendo mediante resolución del reseñado órgano foral de 18-12-2007 y las normas urbanísticas fueron publicadas en el Boletín Oficial de

dizkari Ofizialean argitaratu ziren, 15. alean.

2009ko irailaren 18an, Egazelaiko Plan Partzialari behin betiko onespina eman zitzaion, eta, 2010eko martxoaren 13an behin betiko onarpina eman zitzaion Urbanizatzeko Jarduketa Programari.

Sektoreren Birpartzelatze Proiektuak 2011ko uztailaren 29ko Gobernu Batzarraren behin betiko onespina jaso zuen eta haren testu bateratuak 2011ko irailaren 30eko Gobernu Batzarraren behin betiko onespina jaso zuen.

EGAZELAI SEKTOREAREN Urbanizazio Proiektuak 2011ko martxoaren 29ko Gobernu Batzarraren behin betiko onespina jaso zuen. Urbanizazio-obrak gaur egun ari dira egiten.

Txostenean edo memoriaren I-1-3-4 atalean Hirigintza Araudia bete izana justifikatu da. Besteak beste okupazioa, eraiki-garritasuna, etxebizitza-kopurua eta solairu-kopurua justifikatu da (9 solairuko azalera ez du gainditzen Plan Partzialean zehaztutako okupazioaren % 30a).

Gipuzkoa nº 15 de 22 de enero de 2008.

Con fecha 18 de septiembre de 2009, se aprobó definitivamente el Plan Parcial de Egazelai y con fecha 13 de marzo de 2010 aprobó definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora.

El Proyecto de Reparcelación del Sector fué definitivamente aprobado por la Junta de Gobierno de fecha 29 de julio de 2011, siendo su texto refundido aprobado por la Junta de Gobierno de fecha 30 de septiembre de 2011.

El Proyecto de Urbanización del SECTOR EGAZELAI fué definitivamente aprobado por la Junta de Gobierno de fecha 29 de marzo de 2011. Las obras de urbanización se están ejecutando en la actualidad.

En el apartado I-1-3-4 de la Memoria se ha justificado el cumplimiento de la Normativa Urbanística. Entre otros se ha justificado la ocupación, la edificabilidad, el número de viviendas y el número de plantas (la superficie con 9 plantas no supera el 30% de la ocupación definida en el Plan Parcial).

Garaje edo aparkaleku-kopuruari dagokionez, 93 dira proiektuan azaltzen direnak, BOEn araudiaren arabera, etxebizitza bakoitzeko aparkaleku bat eduki behar denez, araudi horrek esandakora egokituko litzateke. HAPNren 8.3.10.04 artikulua arabera, etxebizitza bakoitzeko 1,5 plaza behar dira, beraz, artikulua horrek dioena bete egiten da ($62 \times 1,5 = 93$ plaza).

Justifikatu egin da Eraikuntzaren Kode Teknikoa bete izana ondoko Oinarrizko Dokumentu hauei dagokienez: DB-SE (Egitura segurtasuna), DB-SI (segurtasuna suteetan); DB-SU (irisgarritasun- eta erabilera-segurtasuna), DB-HS (osasungarritasuna), DB-HE (energia aurrezpena) eta DB-PR (zarataren kontrako babesa).

Irisgarritasunari dagokionez Irisgarritasuna Sustatzeko 20/97 legea eta horren Arau Teknikoak bete izana justifikatu da, kanpo aldeko irisgarritasunean nahiz barrukoan. Esan de bezala, 3 etxebizitza egokitu daude eta 3 aparkaleku gorde dira ezinduentzat, estandarrek dioten bezala.

Eraikin hori babes ofizialeko etxebizitzeta-

En cuanto al número de garajes, se han proyectado 93 plazas, de acuerdo con la normativa de VPO es necesaria una plaza por vivienda, por lo que se ajustaría a dicha normativa. De acuerdo con el artículo 8.3.10.04 del PGOU, son necesarias 1,5 plazas por vivienda, por lo que se cumple dicho artículo ($62 \times 1,5 = 93$ plazas).

Se ha justificado el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en lo que se refiere a los Documentos Básicos DB-SE (Seguridad estructural), DB-SI (Seguridad en caso de incendio), DB-SUA, (Seguridad de utilización y accesibilidad), DB-HS (Salubridad) DB HR (protección contra el ruido) y DB-HE (Ahorro de energía).

En lo que respecta a la accesibilidad, se ha justificado el cumplimiento de la Ley 20/97 para la Promoción de la Accesibilidad y de sus Normas Técnicas de accesibilidad, tanto en la accesibilidad exterior como interior. Como se ha descrito se han habilitado 3 viviendas adaptadas y 3 plazas reservadas para minusválidos, cumpliendo los estándares exigidos.

El edificio proyectado se destina a

rakoa izango da, EJK ezarritako diseinu Ordenantzak beteta (Eibarko Plan Nagusiak araudi horretara jotzen baitu), han horretaz arduratzen den sailak gainbegiratu-tuko duena.

Garabi-dorrea jarri beharra badago bidezkoa den lizentzia tramitatu behar da. Obraren aldi jakin edo puntualetan gauze-lana egin beharko balitz -sekula ere ez 12:00ak baino beranduago- aurretik, be-har beste denboraz eskatu beharko da baimena.

Espedientean dauden datuak ezagututa, Hirigintza batzorde aholkulariak erabaki hau hartzeko proposamena egin dio To-kiko Gobernu Batzarrari:

VISESARI, Euskadiko Etxebizitza eta Lurra EA, lizentzia ematea EGAZELAIko R-1 partzelan babes ofizialeko 62 etxebizitza, trastelekuak eta garajeak eraikitzeko. Ezingo da obrarik egiten hasi harik eta udalak, berariazko erabakiz, obrak egiteko baimena ematen duen arte. Ondoko do-kumentu hauek ekarri behar dira:

* Egikaritze-proiektua –onartu den oina-rrizko proiektua garatuko duena- horri da-

viviendas de Protección oficial, cumpliendo las Ordenanzas de diseño establecidas por el GV (a cuya normativa se remite el PGOU de Eibar), cuyo departamento correspondiente se encarga de supervisar.

De precisar grúa torre se deberá tramitar la oportuna Licencia. Si, en fases puntuales de obra, fuera preciso prolongar los trabajos en horario nocturnos –nunca más tarde que las 12.00 horas-, se solicitará permiso previo con la suficiente antelación.

Conocidos los dos obrantes en el expediente, la Comisión Asesora de Urbanismo, propone a la Junta de Gobierno Local, acuerde:

CONCEDER a la razón social Vivienda y Suelo de Euskadi S.A. (VISESA) la licencia de construcción de 62 viviendas de VPO, trasteros y garajes en la PARCELA R-1 de EGAZELAI, no pudiendo iniciarse las obras hasta que por acuerdo expreso del Ayuntamiento se autorice el inicio de las mismas. Deberá aportarse la siguiente documentación:

* Proyecto de Ejecución –que desarrolle el básico aprobado- con su

gokion bisatuarekin eta obra-zuzendarien izendapenekin.

* Garabi-dorrea jarri beharra badago bidezkoa den lizentzia tramitatu behar da. Obraren aldi jakin edo puntualetan gauz lana egin beharko balitz -sekula ere ez 12:00ak baino beranduago- aurretik, behar beste denboraz eskatu beharko da baimena.

correspondiente visado y los nombramientos de los Directores de Obra.

* De precisar grúa torre se deberá tramitar la oportuna Licencia. Si, en fases puntuales de obra, fuera preciso prolongar los trabajos en horario nocturnos –nunca más tarde que las 12.00 horas-, se solicitará permiso previo con la suficiente antelación.”