



Usurbilgo Udala

**TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2017KO URRIAREN 10EAN
GOIZEKO 8:30EAN EGINDAKO OHIKO BILKURAKO AKTA**

BERTARATUAK:

Alkatea: Xabier Arregi Iparragirre.

Zinegotziak: Jone Urdanpilleta Urdanpilleta eta Alaitz Aizpurua Labaka.

Idazkaria: Garazi Etxeberria San Miguel.

Ezin-etorria adierazi dute: Irene Gartzia Palaciosok eta Josune Estella Arranzek.

1.- AURREKO AKTAREN ONESPENA: 2017/09/26KO BILKURA.

Batzarkideek, 2017ko irailaren 26ko bilkurako akta aho batez onartu dute.

2.- BEREIZTU, S.L. ENPRESARI LEHEN ERABILERA BAIMENA EMATEA.

ESP. ZENBAKIA: HZ.04/2016-0604

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2017ko martxoaren 28an, BEREIZTU S.L. enpresari, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-104 (Atallu) eremuan, 4.000 m²-ko bi pabiloi industrial eraikitzeke udal baimena ematea erabaki zuen.

Orain berriz, BEREIZTU, S.L. enpresak egindako eskaera aztertu dut. Bertan, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-104 (Atallu) eremuan, Atallu kalea 6-8an 4.000 m²-ko bi pabiloi industrial eraikitzeke exekuzio proiektuaren lau moduloetako baten lehen erabilera partziala eskatzen du.

OBRAREN EZAUGARRIAK	
Exekuzio materialeko aurrekontua:	995.501,41 €
Obra Amaiera partzialaren PEM:	248,875,33 €
Obrari dagozkion hobariak:	Indarrean diren Ordenantza Fiskalen araberrako hobariak ez dira aplikagarriak.
Hondakinen Kudeaketarako Azterlana:	Aurrekontua: 553,64 €
	Fidantza (%120): 664,36 €.

TXOSTEN TEKNIKOAK

Eskaera eta aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean, udal arkitektoak, Ekhiñe Egiguren Azkune andereak, 2017ko urriaren 5ean ondoko txostena eman du:



Usurbilgo Udala

UA2017_04_35

BULEGO TEKNIKOA
Udal Teknikariak Alkate jaunari

OBRA HAUNDIAK

**A-104 ATALLU EREMUKO ATALLU KALEA 6-8AN 4.000 M2KO BI
PABILOI ERAIKITZEKO EXEKUZIO PROIEKTUAREN LAU
MODULOETAKO BATEN LEHEN ERABILERA PARTZIAL
ESKAERARI TXOSTENA**

ESKATZAILEA: BEREIZTU S.L.

KOKAPENA: Atallu kalea 6-8, Usurbil

ESKAERA DATA: 2017ko irailaren 13

ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ.04/2016-604

EXEKUZIO PROIEKTUAREN PEM: 995.501,41 EURO.

HONDAKINEN KUDEAKETARAKO AZTERLANA: 553,64 euro FIDANTZA (%120): 2
664,36 EURO.

OBRA AMAIERA PARTZIALAREN PEM: 248.875,33E

AURREKARIAK

- 2016ko abenduaren 2an BEREIZTU S.L. enpresaren izenean eskaera egin da Usurbilgo Udalean, Atallu kalea 6-8an dagokion lursailen 4.000 m²-ko bi pabiloi egikaritzeko.
- 2016ko abenduaren 20an Zerbitzu Saileko buruak txostena eman du, baldintzak ezarriz.
- 2017ko urtarrilaren 18an behean izenpetzen duen teknikariak txostena eman zuen baldintzak jarriaz.
- 2017ko urtarrilaren 25ean interesatuari jakinarazi zitzaizkion udal arkitektoak eta Zerbitzuetako buruak jarritako baldintzak.
- 2017ko otsailaren 21ean interesatuak dokumentazio gehigarria aurkeztu zuen.
- 2017ko martxoaren 10ean interesatuak dokumentazio gehigarria aurkeztu du.
- 2017ko martxoaren 17an arkitektoak ALDEKO txostena baldintzatua.
- 2017ko martxoaren 31ean Tokiko Gobernu Batzarrak obra baimena eman zuen baldintzekin.
- 2017ko maiatzaren 16an zuinketa akta izenpetu zen.
- 2017ko uztailaren 7an interesatuari dokumentazio gehigarria eskatu zitzaion.
- 2017ko uztailaren 11ean interesatuak dokumentazioa aurkeztu zuen.
- 2017ko abuztuaren 24an Zerbitzuetako txostena, jakinarazi zitzaiona interesatuari.
- 2017ko irailaren 13an interesatuak obra amaiera eskatu zuen.
- 2017ko irailaren 19an dokumentazio gehigarria eskatu zitzaion.
- 2017ko irailaren 28an udal aparejadoreak altuera zuinketaren txostena eman zuen.
- 2017ko urriaren 3an interesatuak obra amaiera dokumentazio gehigarria aurkeztu du.

Erlazionatuak:

HZ.12 / 2016 – 0175: Atallu 6-8 lursaila bost zatitan bereizteko baimena.



Usurbilgo Udala

- 2016ko maiatzaren 12an Alkatetzaren 2016/0453 Dekretua UTXETA PROMOZIOAK S.L. enpresak Atallu industrialdeko Atallu kalea 6-8 lursaila (10.000 m2), 2.000 m2-ko bost zatitan bereizteko udal baimena emanaz.

HZ.04/2016-277; A-104 ATALLU eremuko Atallu kalea 6-8an 2.000 m2-ko bost moduloko pabiloia egiteko baimena.

- 2016ko ekainaren 7an UTXETA PROMOZIOAK S.L. enpresaren izenean eskaera egin da Usurbilgo Udalean, Atallu kalea 6-8an dagoen lursailean 10.000 m2-ko pabiloia egiteko.
- 2016ko ekainaren 14an interesatuak Ur Agentziako txostena aurkeztu du Usurbilgo Udalean.
- 2016ko ekainaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrak baimena eman zuen.
- 2016ko abenduaren 13an baimena bertan behera uzteko eskaera egin du interesatuak.

TXOSTENA

BEREIZTU S.L. enpresaren izenean Usurbilgo Atallu kalea 6-8an 10.000 m2-ko lursailean 4.000 m2-ko bi pailoi egikaritzeko Exekuzio Proiektuaren lehen erabilera partziala eskatu du, Aintzia kalea 3an kokatzen de pabiloi moduloarena hain zuzen. Argibide moduan esan liteke, Eekzuiio Proiektuak lau modulo barneratzen zituela eta lehen erabilera partziala horietako modulo bati dagokiola. Horretarako aurkeztu den dokumentazioa da, obra amaierakoa: obra amaiera partzialaren ziurtagiria, obra amaiera partzialaren likidazioa, hondakinen kudeaketa amaiera txostena, obra amaiera planuak, obra amaiera argazkiak, lehen erabilera partzialaren eskaera justifikazioa, suteen aurkako babesaren neurrien ziurtagiria, instalakuntzen justifikazioa eta obra egindako aldaketen justifikazioa. Guztiak dagokion Elkargo Ofizialak ikus onetsiak.

Bertaratzea egin eta dokumentazioa aztertu ostean, honakoak esan daitezke:

- LEHEN ERABILERA PARTZIALAREN ESKAERA: Interesatuak honela justifikatzen du orain egiten den eskaera:

“Actualmente la empresa CORREOS EXPRESS PAQUETERÍA URGENTE, S.A.S.M.E. viene ejerciendo su actividad en el Polígono Industrial Osinalde, y por temas ajenos a la presente promoción de naves industriales, le es necesario realizar el traslado a las nuevas instalaciones con la máxima premura. Es por ello, que la empresa BEREIZTU S.L. ha tenido que focalizar los esfuerzos de construcción en la presente edificación, siendo necesario realizar la entrega de la misma, con anterioridad a la finalización del resto de la promoción.”

Gauzak horrela, behean izenpetzen duen teknikariak ez du eragozpenik ikusten pabiloi modulo bati lehen erabilera emateko, hau da obra baimena eman zen Exekuzio Proiektuaren zati bati, beti ere eraikuntza horri dagozkion baldintza guztiak betetzen badira eta obra amaituta badaude.

- HONDAKINEN KUDEAKETARAKO AMAIERA TXOSTENA ETA FIDANTZA: Aurkeztu da Hondakinen Kudeaketarako Amaiera txostena eta bertan honakoa esaten da:



Usurbilgo Udala

17 01 01 Hormigón	ALMACENADO EN CONTENEDOR PENDIENTE DE GESTIÓN
17 02 01 Madera	ALMACENADO EN CONTENEDOR PENDIENTE DE GESTIÓN
17 04 05 Hierro y acero	ALMACENADO EN CONTENEDOR PENDIENTE DE GESTIÓN

Nota: Los residuos generados se encuentran en obra, en contenedores cubiertos, y una vez se termine la totalidad de la obra los residuos serán gestionados, y se procederá a la entrega de la documentación correspondiente junto con el resto de la documentación fin de obra.

Gauzak horrela, behen izenpetzen duen teknikariaren ustez, modulo honi dagokion Hondakinen Kudeaketa ontzat eman liteke, beti ere obra guztia amaitutakoan dagokzion ziurtagiri guztiak aurkezten badira eta beraz, hala egin artean, ezingo da fidantza itzuli. Beraz, **obra amaiera osoa aurkezten den arte, Hondakinen Kudeaketa osoa eta dagozkien ziurtagiriekin batera, fidantza ez itzultzea proposatzen da.**

- SUTEEN AURKAKO BABESAREN ZIURTAGIRIA: Obra Zuzendaritzak 2267/2004 Erret Dekretua, Eraikin Industrialetan Suteen aurkako babesaren Erregelamendua betetzen dela ziurtagiria aurkeztu du, bertan egikaritu den eraikinak Riesgo Intrínseco del sector de incendio MEDIO 5 arteko neurriak betetzen direla justifikatuz.

Ondorioz, **ohartarazten da bertan jarduera bat ezartzen denean, haren suteen arriskua MEDIO 5-a baino altuagoa balitz, indarrean den araudiak ezarritako baldintzak betetzeko dagokion neurriak ezarri beharko dira ezinbestean.**

- EXEKUZIO BAIMENAREKIKO ALDAKETAK: ALTXAERA ALTUERA ETA ALTUERA LIBREA: Udal aparejadoreak egindako altuera zuinketa aktan ikusi da obra amaierako altxaeran neurtutako altuera ez dela Exekuzio Baimenean baimendutakoa, barne altuera libreak bera izaten jarraitzen duen arren (ikus udal aparejadorearen txostena). Horren inguruan, obra zuzendaritzak honako justifikazioa aurkeztu du:

“ La altura libre de la nave, y la altura interior (aprovechable) de la nave se ajusta a lo indicado en el proyecto de ejecución, manteniéndose la cota de 8,2 m por debajo de la viga de cubierta, alero.

Al ser la estructura de las naves 1 y 2 compartida, y al ejecutar la rasante de la nave 2 a la cota de la acera de la Calle Azeki Huanida, la nave 1, respecto a la calle Aintzia, queda aproximadamente 50/60 cm por encima de la acera.

Asimismo, la cota de la fachada en al cubrera, se ha trasladado al resto de la edificación, generando un peto perimetral, con diferentes funciones. Por una parte la función estética, ya que la orientación de las naves 1 y 2 respecto a las naves 4 y 5 es opuesta, y estéticamente se consideró no apropiado. Y por otra parte, la función de seguridad ya que la misma, permite poder realizar funciones de mantenimiento de la cubierta y los canalones con la máxima garantía.

Todo ello, ha conllevado a que estéticamente las naves sean más altas, pero queremos incidir que el aprovechamiento del volumen no se ha visto incrementado ya que la altura útil de la misma se mantiene en los definidos en el proyecto.”

Gauzak horrela, alde batetik pabiloi moduluaren barne altuera librea Exekuzio Proiektuan baimendutakoa izanik eta altuera aldaketak altxaerari eragiten dion heinean eta bestetik, Atallu Industrialdean altuera beste kasu batzuetan altuera handiagoak baimendu izan direla aintza hartuta,



Usurbilgo Udala

onargarria izan liteke aldaketa hau baimentzea, Udalak hala ikusten badu.

- INSTALAKUNTZEN BOLETINAK: PABILOIAREN BARNE INSTALKUNTZAK: Ez dira aurkeztu pabiloi moduluaren barne instalakuntzen boletinak. Horren inguruan Obra Zuzendaritzak honakoa justifikatzen du:

"Las naves industriales proyectadas no prevén la ejecución de instalaciones interiores, de modo que los boletines correspondientes a las instalaciones de electricidad, instalaciones de abastecimiento de agua, instalaciones de protección contra incendios, autorización de vertidos de aguas residuales, así como los boletines correspondientes a las instalaciones que requieran de su legalización en el Departamento de Industria de Gobierno Vasco, deberán ser presentados por las empresas a implantar, tal y como exige la legislación vigente, cuando sea solicitado la licencia de apertura."

Baimenduta Exekuzio proiektuan ere barneratzen ez ziren heinean, ez dago eragozpenik. **Jarduera espedienteetan (eta hari lotutako obra espedienteetan) egikaritu eta ziurtagiriak aurkeztu beharko dira.**

- URBANIZAZIOKO APARKALEKU KOPURUA: **Urbanizazioan kentzen diren aparkaleku plazak, pabiloi modulora sarbideak direla-eta, eraikuntza barnean mantentzen direla ziurtatu da,** Exekuzio Proiektuan baimendu bezala. **Hala ziurtatu beharko da, bertan finkatzen den jarduera espedienteetan ere.**
- AZPIEGITURAK, ZERBITZUAK: Zerbitzuetako txostenera bideratzen da.
- JARDUERA EZARTZEA ETA BESTE OBRAK: **Ohartarazten da, pabiloi moduluan jarduera finkatu edota obrak egiteko dagozkion baimenak lortu beharko direla, ezinbestean indarrean den araudia beteaz.**

ONDORIOAK

Ondorioz, aurkeztu den Atallu kalea 6-8an 4.000 m²-ko bi pabiloi eraikitzeko Exekuzio Proiektuaren lau pabiloi moduluetarako bai lehen erabilera emateko eskaerari ALDEKO txostena idazten zaio, aipatutako ohar eta baldintzekin: Udalari jakinarazten zaiona, dagokion erabakia har dezan.

Jakinazten da obra lanak egiteko baimenak ez duela Administrazioa lotesten eta, beraz, jardueraren inguruko neurri zuzentzaileak ezartzeko obra lanen exekuzioaren ondorioz, sor edo sortaraz litezkeen kalte eta galerak ez direla izango indernizazio gai izango.

Hau da izenpetzen duen teknikariaren iritzia, hobeto oinarritutako beste iritzien kalterik gabe.

Usurbilen, 2017ko urriaren 5ean



Usurbilgo Udala

HIRIGINTZA, OBRAK ETA INGURUMENA SAILEKO BURUA/UDAL
ARKITEKTOA
Izta.: Ekhiñe Egiguren Azkune

Eskaera eta aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean, udal aparejadoreak, Felix Aizpurua Arzallus jaunak, 2017ko urriaren 5ean ondoko txostena eman du:

MANTENU ETA ZERBITZUAK SAILAREN TXOSTENA

ESKATZAILEA: Hirigintza saila
PROIEKTUA: Azpiegituren lotuneen txostena
SUSTATZAILEA: Bereiztu S.L.
KOKAPENA: Ajntzia kalea 3 (Atallu industrialdea)
ESP. ZENB: HZ.04/2016-0604

Aintzia kalea 3an eraikitako pabilioiaren Zerbitzuak eta Mantenua sailari dagozkien azpiegituren lotuneei txostena eskatu du hirigintza sailak.

SANEAMENDUA - UR ZIKINAK

Pabilioiaren saneamenduko sarea, kutxeta bidez lotu da ur zikinen saneamenduko sarera



Azpiegitura eraikitzeko zanga behar bezala errematatu behar da.

SANEAMENDUA - EURI URAK

Pabilioiaren euri uren sarea, barne kutxetatik bideratu da eta azpiegiturak era egokian ura bideratzen duela, egiaztatuko du sustatzaileak.

UR SAREA



Usurbilgo Udala

Ur sarearen lotunea Zerbitzuak eta Mantenua sailak proposatutako kokagunean egin da. Hartuneko puntua behar bezala errematatuko da.

Aintzia kalea 3an eraikitako pabilioiaren Zerbitzuak eta Mantenua sailari dagozkien azpiegituren lotuneak ikuskatu ondoren, hurrengoa proposatzen da:

1. Zerbitzuak eta Mantenua sailari dagozkien azpiegiturretan egindako lotuneak ontzat ematea
2. Lotuneak eraikitzeko ukitutako zoladurak eta espaloiak behar bezala errematatzea.

2017ko urriaren 5ean
Zerbitzu eta Mantenua saileko burua
Felix Aizpurua Arzallus

Gauzak horrela, udal arkitektoaren eta udal aparejadorearen txostenak irakurri ondoren, Tokiko Gobernu Batzarrak honako erabakia hartu du aho batez:

ERABAKIA

LEHENDABIZI: BEREIZTU, S.L. enpresari, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-104 (Atallu) eremuan eraikitzen ari den 4.000 m²-ko bi pabiloi industrialetako (lau modulukoa) modulu bati (Aintzia kalea 3) lehen erabilera baimena ematea, ondorengo baldintzapean:

- Hondakinen Kudeaketa. Obra amaiera osoa aurkeztu arte, Hondakinen Kudeaketa osoa eta dagozkien ziurtagiriekkin batera, ezarritako fidantza ez da itzuliko.
- Suteen aurkako babesa. Modulu honetan jarduera bat ezartzen denean, haren suteen arriskua MEDIO 5-a baino altuagoa balitz, indarrean den araudiak ezarritako baldintzak betetzeko dagokion neurriak ezarri beharko dira ezinbestean.
- Instalakuntzen boletinak. Pabiloi modulua barne instalakuntzei dagokionean, jarduera espedientean (eta hari lotutako obra espedienteetan) egikaritu eta ziurtagiriak aurkeztu beharko dira.
- Aparkaleku kopurua. Urbanizazioan kentzen diren aparkaleku plazak, pabiloi modulora sarbideak direla-eta, eraikuntza barnean mantentzen direla ziurtatu beharko da, bertan finkatzen den jarduera espedientean ere.
- Jarduera ezartzea eta beste obrak. Ohartarazten da, pabiloi moduluan jarduera finkatu edota obrak egiteko dagozkion baimenak lortu beharko direla, ezinbestean indarrean den araudia beteaz.
- Azpiegituren lotuneak eraikitzeko ukitutako zoladurak eta espaloiak behar bezala errematatuko dira.



Usurbilgo Udala

BIGARRENA: Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaileari emango zaio.

Eta eztabaidarako gaiak amaiturik, alkateak batzaraldia bukatutzat eman du, goizeko 8:45ean bilera agiri hau jaso da, batzordekideek izenpetuz eta nik, idazkariak, ziurtatuz.