



Usurbilgo Udala

**TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2022KO APIRILAREN 12AN  
GOIZEKO 09:30EAN EGINDAKO OHIKO BILKURAKO AKTA**

**BERTARATUAK:**

**Alkatea:** Agurtzane Solaberrieta Mesa.

**Zinegotziak:** Lur Etxeberria Gurrutxaga eta Itziar Basterrika Unanue.

**Idazkaria:** Garazi Etxeberria San Miguel.

**Ez dira bertaratu:** Beñat Larrañaga Urdanpilleta eta Joxe Mari Iribar Zapirain.

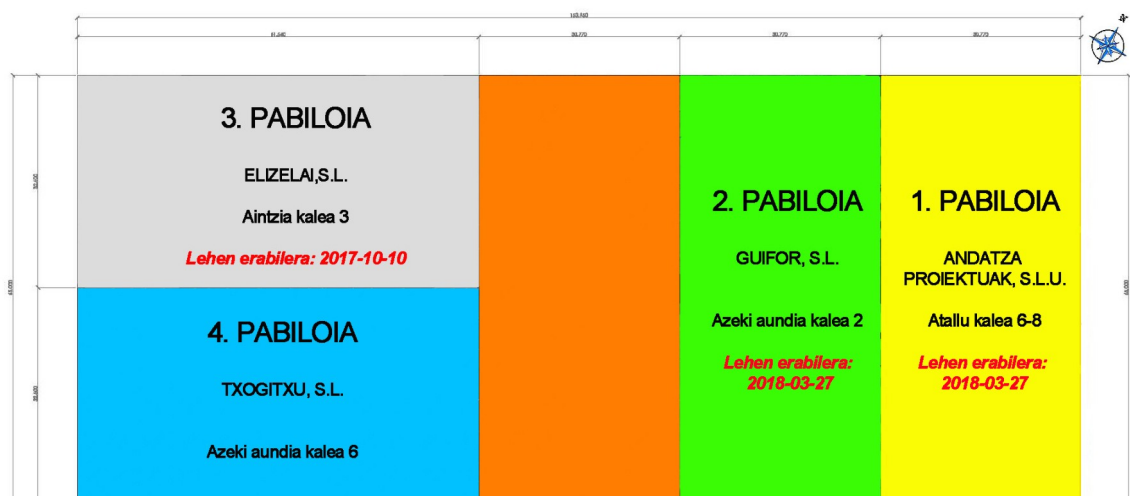
**1.- AURREKO BILKURAKO AKTAREN ONESPENA: 2022/04/05.**

Batzarkideek 2022ko apirilaren 5eko bilkurako akta aho batez onartu dute.

**2.- HIRI ANTOLAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOETAKO A-104 (ATALLU) EREMUAN  
ERAIKITAKO 2.000 M<sup>2</sup>-KO LAUGARREN PABILOI INDUSTRIALARI LEHEN ERABILERA  
BAIMENA EMATEA.**

**Esp.zk. : HZ.04/2016-0604**

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2017ko martxoaren 28an, BEREIZTU S.L. enpresari, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-104 (Atallu) eremuan, 2.000 m<sup>2</sup>-ko lau pabiloi industrial eraikitzeko udal baimena ematea erabaki zuen.





Usurbilgo Udala

### LEHEN ERABILERA PARTZIALA (3. pabiloia)

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2017ko urriaren 10ean, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-104 (Atallu) eremuan eraikitako 2.000 m<sup>2</sup>-ko pabiloi industrial bati (Aintzia kalea 3) lehen erabilera baimena ematea erabaki zuen.

### LEHEN ERABILERA PARTZIALA (1. eta 2. pabiloiak)

Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-104 (Atallu) eremuan eraikiko 2.000 m<sup>2</sup>-ko bi pabiloi industrialei (1. pabiloia: Atallu kalea 6-8 eta 2. pabiloia: Azeki aundi kalea 2) lehen erabilera baimena ematea erabaki zuen.

### LEHEN ERABILERA PARTZIALA (4. pabiloiak)

Orain berriz, TXOGITXU, S.L. enpresak, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-104 (Atallu) eremuan, eraikitako 2.000 m<sup>2</sup>-ko laugarren pabiloi industrialen (4. pabiloia: Azeki aundi kalea 6) lehen erabilera eskatzen du.

### TXOSTEN TEKNIKOAK

Eskaera eta aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean, udal arkitektoak, Carlos Arroita Martinez jaunak, 2022ko apirilaren 5ean honako txostena eman du:

GAIA	Atalluko industrialdeko Azeki Aundia kalea 6. zenbakian kokatutako pabiloiari lehen erabilera baimena ( <b>4. pabiloia</b> ).
ESKATZAILEA:	Carlos Templado Vallejo
ESKAERA DATA:	2021/VI/23
ERREG. ZBKIA:	2021-2217
ESP. ZBKIA:	HZ.04 2016-0604
PEM:	141.614,90 € (Partziala 4. Pabiloia)
AZALERA	2.000 m <sup>2</sup> .
HKA (EGR)	553,64 € -> FIDANTZA 664,36€

#### **A. AURREKARIAK**

- A.1. 2016ko abenduaren 2an BEREIZTU SL enpresaren izenean eskaera egin zen Usurbilgo Udalean, Atallu kalea 6-8an dagokion lursailean **4.000 m<sup>2</sup>-ko bi pabiloi** egikaritzeko.
- A.2. Tokiko Gobernu Batzarrak, 2017ko martxoaren 28an, BEREIZTU SL enpresari, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-104 (Atallu) eremuan, 4.000 m<sup>2</sup>-ko bi pabiloi industrial eraikitzeko **udal baimena** ematea erabaki zuen.



Usurbilgo Udala

- A.3. Usurbilgo Tokiko Gobernu Batzarrak, 2017ko urriaren 10ean, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-104 (Atallu) eremuan eraikitako 2.000 m<sup>2</sup>-ko pabiloi industrial bati (Aintzia kalea 3) **lehen erabilera** baimena ematea erabaki zuen (**3. Pabiloia**).
- A.4. 2017ko azaroaren 21ean interesatuak beste bi moduluren lehen erabilera partziala eskatu zuen.
- A.5. Tokiko Gobernu Batzarrak, 2018ko martxoaren 27an, BEREIZTU SL enpresari, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-104 (Atallu) eremuan eraikitako 2.000 m<sup>2</sup>-ko lau pabiloi industrialetako bi pabiloi industrialen (**1. eta 2. pabiloia**) **lehen erabilera** baimena eman zitzaion.
- A.6. 2018ko ekainaren 6an Carlos Templado Vallejo, TXOGITXU SL enpresaren izenean, obra-**lizentziaren titulartasun partziala aldatzea** eskatu zuen. Eskaera horri titulartasuna aldatzeko kontratua erantsi zitzaion.
- A.7. 2018ko irailaren 18an BEREIZTU SL enpresari emandako baimena TXOGITXU SL enpresari transmititzea onartu zen.
- A.8. 2021eko ekainaren 23an Carlos Templado Vallejo, Consultoria y Gestion Integral de Proyectos CTV IN enpresaren izenean, Atallu Aundi kalea 6an behiak zatitzeko jarduera eta obra baimenak eskatu ditu Usurbilgo Udalean. Eskaera horri proiektua eransten zaio.
- A.9. 2021eko abuztuaren 5ean Alkatearen idatzia jakinarazi zitzaion interesatuari, **eskatu zen jarduera eta obra baimen eskaerari erantzun aurretik honako hau betetzea** eskatuz:
- **Lehenbailehen Azeki Aundia kalea 6 pabiloian Obra Amaiera dokumentazioa aurkeztea (obra baimenean zehaztu dokumentazio guztiarekin), lehen erabilera baimena eskatuz, obra egikaritzeko epea amaituta baitago.**
  - Tokiko Gobernu Batzarrak 2017ko martxoaren 28an BEREIZTU SL enpresari emandako baimena TXOGITXU SL enpresari transmititzerik nahi bada, ezinbestean aurrekoarekin batera baimenaren titulartasun aldaketa eskatzea.
- A.10. 2021eko irailaren 27an Carlos Templado Vallejo, Consultoria y Gestión Integral de Proyectos CTV IN enpresaren izenean, obra amaierako ziurtagiria aurkeztu du Usurbilgo Udalean. Ziurtagiri hori aurrekontuarekin batera doa.
- Obra amaierako ziurtagiria Carlos Templado Vallejo ingeniari industrialak (3.401 elkargoko kidea) sinatu du, baina ez du dagokion elkargo ofizialak ikus-onetsia.
- A.11. 2022ko urtarrilaren 26an, Carlos Templado Vallejo, Consultoria y Gestión Integral de Proyectos CTV IN enpresaren izenean, informazio gehigarria aurkeztu du. Bertan Atallu industrialdeko Plan Partzialaren 17. artikuluan ezarritako baldintzak betetzea justifikatu egiten da.
- A.12. 2022ko martxoaren 9an, Gaizka Perosterena Arregui **dokumentazio**



Usurbilgo Udala

**osagarria aurkeztu du.**

## **B. TXOSTENA**

- B.1. Aurrekarietan esan den bezala **2016ko abenduaren 2an** BEREIZTU SL enpresaren izenean eskaera egin zen Usurbilgo Udalean, Atallu kalea 6-8an dagokion lursailean **4.000 m<sup>2</sup>-ko bi pabiloi** egikaritzeko.
- B.2. Obra horren ezaugarriak honako hauek ziren:
- Exekuzio materialeko aurrekontua: 995.501,41 euro.
  - Obrari dagozkion hobariak: Indarrean diren Ordenantza Fiskalen arabera hobariak ez dira aplikagarriak.
  - Hondakinen Kudeaketarako Azterlana:
    - Aurrekontua: 553,64 €.
    - Fidantza (%120): 664,36 €.
- B.3. 2017ko martxoaren 16an, udal arkitektoak Exekuzio Proiektuari Aldeko txostena idatzi zion zenbait baldintzekin.
- B.4. 2017ko martxoaren 21ean, Zerbitzu eta Mantenua saileko buruak bere sailari dagozkion azpiegiturei buruzko txostena idatzi zuen.
- B.5. 2017ko otsailaren 9an URA Ur Agentziak txostena egin zuen, zera esaten zuena: *Guzti hau kontuan izanda, Bulego honetatik jakinarazten da inguruko erreken uren polizi gunetik kanpo aurkitzen denez, lan hauek aurrera eraman ahal izateko ez dela beharrezkoa izango arroko Organismoak ematen duen baimena eskuratzea.*

*Bestalde, erreferentziako orubeak duen uholdagarritasun arrisku egoera dela eta, eraikitze lanak egin eta pabiloiak erabiltzeko garaian CO-G-2016-0046 erreferentziadun txostenean jasotako baldintzak betetzeko gogorarazten da.*

CO-G-2016-0046 txostenak, beste batzuen artean, hurrengo baldintzak ezartzen ditu:

- *Orubea Q<sub>500</sub> uholde boladetan ur-azpian geratzen dela eta, pabiloi berriaren zorua uholde boladak harrapatutako kotatik gora ezartzea teknikoki posible ez bada, pabiloiari behar adinako iragagaiztasuna eman beharko zaio, irekiguneak (leihoak, ateak, etb.) kota horretatik gora eginez edo hauek itxitura estankoeekin hornituz, uholde-kotaren gainetik aire-zuloekin iragazgaiztuz.*
- *Pabiloiean bertan eta haren kanpoaldean ezingo dira pilatu, ur boladak harrapatutako mailatik behera, ur ingurunea kutsa lezaketen materialak, ez bizitokirik ezarri, ezta funtsezko azpiegitura publikoak uholdagarria den kotan ezarri, hustubide-sekzioa murriztu edo ur jabari publikoaren kutsadura edo narriadura sorrarazten duen materialen pilaketarik egin.*
- *Pabiloi berriko ur zikinak orubearen iparraldetik igarotzen den ur zikinen hodi biltzaileari konektatu beharko zaizkio, horretarako aurretik zerbitzu*



Usurbilgo Udala

*hori kudeatzen duen organismoaren oniritzi eta baimena lortuz.*

**B.6. 2017ko martxoaren 28an** Tokiko Gobernu Batzarrak emandako udal baimenean, zeinaren bidez BEREIZTU SL enpresari, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako **A-104 (Atallu)** eremuan, **4.000 m<sup>2</sup>-ko bi pabiloi industrial eraikitzeko udal baimena** ematea erabakitzen baitzen, hurrengo baldintzak ezartzen ziren:

- *IMARA INGENIARITZA, SL enpresako Josu Aranguren Etxeberria industri ingeniariak 2016ko azaroaren idatzitako Proiektuari egokiturik egingo dira obrak.*
- *Eraikin arteko gunea. Bi eraikinen artean azalera eraiki gabea utzi da lursail pribatuan eta haren itxitura zehaztu da. Ez dago eragozpenik. Ezingo da inolaz ere bertarako sarbiderik ahalbidetu, ezta gune publikoko aparkaleku plazetan eraginik izan.*
- *Ezinbestean bete beharko da Plan Partzialaren 2. Aldaketak aparkalekuen inguruan ezarritakoa eta ondorioz, sarbideak direla-eta eraikin barnetan ordezkatu diren aparkaleku plazak hala mantendu beharko dira modulu bakoitzari dagokion jarduera proiektu/baimenetan.*

**B.7. LEHEN ERABILERA BAIMENA:** Emandako baimenean ezartzen denaren arabera, obrak bukatu ostean Lehen Erabilera baimena eskatuko da, ondorengo dokumentuz lagundurik:

- *Obra lanen lizentziaren edo lizentzien kopia.*
- *Obren Zuzendari Teknikoak izenpetu eta dagokion Kolegioak bisaturiko Amaiera Ziurtagiria edo obra lanen bukaeraren egiaztatzea, lan horiek lizentziaren funtsa den proiektuaren arabera gauzatu direla adieraziz, ezarriko ziratekeen baldintza bereziak ere kontuan izanda.*  
*Horrekin batera CTE betetzen duela ziurtatuko duen agiria aurkeztuko da, Zuzendari Teknikoak zigilatuz eta Kolegioan bisaturik.*
- *Egiaz burututako obra lanen planoak, lizentziaren funtsa zen proiektuari galdetzen zitzaizkion eskalez eta xehakapen mailaz.*
- *Eraikin edo instalazioen kanpoko aldean argazkiak, 13x18 cm-takoak, atzealdean baimenaren titularrak, obra lanaren Zuzendariak eta proiektuaren egileak izenpetuta, errealitatearekin bat datozela adieraziz.*
- *Obra lanen Zuzendariak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzitako azken likidazioa, lan eta instalazioen egiazko kostua adieraziz.*

**B.8. AURKEZTUTAKO DOKUMENTAZIOA:** Aurkeztu dokumentazioa da, eskaera orriarekin batera:

- *Obra amaierako ziurtagiria. Dagokion elkargo ofizialak ikus-onetsi gabe.*
- *Obra amaierako zuzendaritzaren ziurtagiria.*
- *Obrak bukatu izanaren ziurtagiria.*
- *Eraikinaren fatxada baten argazkia, sinatua.*
- *Planoak.*



Usurbilgo Udala

- Aurrekontua.
- B.9. 2022ko martxoaren 9an, Gaizka Perosterena Arregui ondorengo **dokumentazio osagarria** aurkeztu du:
- Obra lanen lizentziaren edo lizentzien kopia.
  - Obren Zuzendari Teknikoak izenpetu eta dagokion Elkargoak ikus-onetsiko Obra Amaiera Ziurtagiria edo obra lanen bukaeraren egiaztagiria, lan horiek lizentziaren funtsa den proiektuaren arabera gauzatu direla adieraziz, ezarriko ziratekeen baldintza bereziak ere kontuan izanda.
  - Egiaz burututako obra lanen planoak, lizentziaren funtsa zen proiekturi galdetzen zitzaizkion eskalez eta xehakapen mailaz.
  - Eraikin edo instalazioen kanpoko aldean argazkiak, 13x18 zm-takoak, atzealdean baimenaren titularrak, obra-lanaren Zuzendariak eta proiektuaren egileak izenpetuta, errealitatearekin bat datozela adieraziz.
  - Obra-lanen Zuzendariak izenpetu eta dagokion Elkargoak oniritzitako azken likidazioa, lan eta instalazioen egiazko kostua adieraziz.
- B.10. Interesdunak eskatutako dokumentazio guztia aurkeztu du. Dokumentuak ikus-onetsi dira.**
- B.11. **INSTALAZIOEN BULETINAK:** Pabiloiaren barne-instalazioak: Ez dira aurkeztu pabiloiaren barne instalazioen buletinak. Jarduera espedientean (eta hari lotutako obra espedienteetan) egikaritu eta ziurtagiriak aurkeztu beharko dira.
- B.12. **URBANIZAZIOKO APARKALEKU KOPURUA:** Urbanizazioan kentzen diren aparkaleku plazak, pabiloien sarbideak direla-eta, eraikuntza barnean mantentzen direla ziurtatu beharko da. Hala ziurtatuko da finkatzen den jarduera espedientean.
- B.13. **ERAIKINEN ARTEKO GUNEA:** udal baimeneko baldintzetan adierazi zen moduan ezingo da eraikinen arteko gunetik sarbiderik ahalbidetu.
- B.14. **SUTEEN AURKAKO BABESA:** Ohartarazten da pabiloian jarduera bat ezartzen denean dagozkion instalazioekin hornitu beharko dela eraikina, eta haren suteen arriskua arabera, indarrean den araudiak ezarritako baldintzak betetzeko dagokion neurriak ezarriko dira ezinbestean.
- B.15. **JARDUERA EZARTZEA ETA BESTE OBRAK:** Ohartarazten da, pabiloi moduluan jarduera bat finkatu edota obrak egiteko dagozkion baimenak lortu beharko direla, ezinbestean indarrean den araudia beteta.
- B.16. **UR AGENTZIAK EZARRITAKO BALDINTZAK:** Eraikinak erabiltzeko garaian URA Agentziak ezarritako baldintzak bete beharko dira.
- B.17. **HONDAKINEN KUDEAKETARAKO AZTERLANA ETA FIDANTZA:** Udal arkitektoak 2018ko martxoaren 21ean egindako txostenean zera ezartzen zuen hondakinen kudeaketari buruz:



Usurbilgo Udala

*Aurkeztu da Hondakinen Kudeaketarako Amaiera txostena eta dagozkion ziurtagiriak ere bai (DSCak).*

*Dena den, azken moduluaren obra bukatu gabe dagoenez, hau bukatu eta dagokion obra amaierako dokumentazioa aurkeztu arte fidantza ez itzultzea proposatzen da.*

- B.18. Nolanahi ere, eraikuntza- eta eraispen-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen duen 112/2012 Dekretuaren 5. artikulua ezartzen duen bezala, nahitaezkoa izango da aldez aurretik eskaera egitea eta sortutako hondakinak behar bezala kudeatu direla frogatzen duten agiriak aurkeztea.
- B.19. Hondakinak behar bezala kudeatu direla egiaztatzeko 112/2012 Dekretuaren 6. artikuluan ezartzen dena bete beharko da; hau da, obraren zuzendaritza fakultatiboak sinaturiko txosten bat aurkeztu beharko da. Txosten hori dekretu honen III. eranskinean zehaztutako ereduari jarraikiz egin behar da, eta ingurumen-organoak akreditaturiko entitate independente batek egiaztatu behar du, hargatik eragotzi gabe xedapen iragankor bakarrean ezartzen dena.
- B.20. Hala, fidantza bueltatzeko hondakinak behar bezala kudeatu diren egiaztatu eta eskaera egin beharko da

### C. ONDORIOAK

- C.1. Aurkeztutako dokumentazioa ikusirik eta txosten honetako A eta B ataletan esandakoa kontuan izanik, teknikari honen iritziz, eta bestelako arrazoi juridikoak salbu, ondorengo erabakia hartzea proposatzen da:
- **Azeki Aundi kaleko 6. zenbakian kokatzen den pabiloiaren obrak bukatutzat ematea eta lehen erabilera baimena ematea.**
- C.2. Lehen erabilera baimenak ondorengo baldintzekin ematen da:
- **INSTALAZIOEN BULETINAK:** Pabiloiaren barne-instalazioak: Ez dira aurkeztu pabiloiaren barne instalazioen buletinak. Jarduera espedienteetan (eta hari lotutako obra espedienteetan) egikaritu eta ziurtagiriak aurkeztu beharko dira.
  - **URBANIZAZIOKO APARKALEKU KOPURUA:** Urbanizazioan kentzen diren aparkaleku plazak, pabiloien sarbideak direla-eta, eraikuntza barnean mantentzen direla ziurtatu beharko da. Hala ziurtatuko da finkatzen den jarduera espedienteetan.
  - **ERAIKINEN ARTEKO GUNEA:** udal baimeneko baldintzetan adierazi zen moduan ezingo da eraikinen arteko gunetik sarbiderik ahalbidetu.
  - **SUTEEN AURKAKO BABESA:** Ohartarazten da pabiloian jarduera bat ezartzen denean dagozkion instalazioekin hornitu beharko dela eraikina, eta haren suteen arriskua arabera, indarrean den araudiak ezarritako baldintzak betetzeko dagozkion neurriak ezarriko dira ezinbestean.
  - **JARDUERA EZARTZEA ETA BESTE OBRAK:** Ohartarazten da, pabiloi moduluan jarduera bat finkatu edota obrak egiteko dagozkion baimenak



Usurbilgo Udala

lortu beharko direla, ezinbestean indarrean den araudia beteta.

- UR AGENTZIAK EZARRITAKO BALDINTZAK: Eraikinak erabiltzeko garaian URA Agentziak ezarritako baldintzak bete beharko dira.

C.3. Eraikuntza- eta eraispén-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa ziurtatzeko ezarritako fidantza bueltatzeko, 112/2012 Dekretuan ezarritakoa bete behar da.

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

## ERABAKIA

**LEHENDABIZI:** TXOGITXU, S.L. enpresari, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-104 (Atallu) eremuan, eraikitako 2.000 m<sup>2</sup>-ko laugarren pabiloi industrialen (4. pabiloia: Azeki aundi kalea 6) lehen erabilera baimena ematea, ondorengo baldintzapean:

- INSTALAZIOEN BULETINAK: Pabiloiaren barne-instalazioak: Ez dira aurkeztu pabiloiaren barne instalazioen buletinak. Jarduera espedienteetan (eta hari lotutako obra espedienteetan) egikaritu eta ziurtagiriak aurkeztu beharko dira.
- URBANIZAZIOKO APARKALEKU KOPURUA: Urbanizazioan kentzen diren aparkaleku plazak, pabiloien sarbideak direla-eta, eraikuntza barnean mantentzen direla ziurtatu beharko da. Hala ziurtatuko da finkatzen den jarduera espedienteetan.
- ERAIKINEN ARTEKO GUNEA: udal baimeneko baldintzetan adierazi zen moduan ezingo da eraikinen arteko gunetik sarbiderik ahalbidetu.
- SUTEEN AURKAKO BABESA: Ohartarazten da pabiloian jarduera bat ezartzen denean dagozkion instalazioekin hornitu beharko dela eraikina, eta haren suteen arriskua arabera, indarrean den araudiak ezarritako baldintzak betetzeko dagokion neurriak ezarriko dira ezinbestean.
- JARDUERA EZARTZEA ETA BESTE OBRAK: Ohartarazten da, pabiloi modulan jarduera bat finkatu edota obrak egiteko dagozkion baimenak lortu beharko direla, ezinbestean indarrean den araudia beteta.
- UR AGENTZIAK EZARRITAKO BALDINTZAK: Eraikinak erabiltzeko garaian URA Agentziak ezarritako baldintzak bete beharko dira.

**BIGARRENA:** Hondakinen Kudeaketa egokia bermatzeko 2017ko apirilaren 11ean ezarritako 664,36 €-tako fidantzari (IE 15-2017) dagokionez, erabaki honen jakinarazpena jasotzen denetik kontatzen hasita hilabeteko epea ematen zaio interesatuari hondakinen kudeaketa amaierako txostena aurkezteko.





Usurbilgo Udala

Hala egin ezean, Eraikuntza- eta eraispén-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzeko den ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, udal kontuhartzailetzak fidantza exekutatu du fidantzaren dirua ingurumena hobetzeko jarduerak egiteko bideratuz. Interesdunak fidantza galduko luke.

**HIRUGARRENA:** Erabaki honen berri interesatuari eta Kontuhartzaileari emango zaio.

**Eta eztabaidarako gaiak amaiturik, alkateak batzaraldia bukatutzat eman du, goizeko 09:45etan bilera agiri hau jaso da, batzordekideek izenpetuz eta nik, idazkariak, ziurtatuz.**