



Usurbilgo Udala

2025/10/14

**TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2025EKO URRIAREN 14AN
GOIZEKO 9:30EAN EGINDAKO OHIKO BILKURAKO AKTA**

BERTARATUAK:

Alkatea: Agurtzane Solaberrieta Mesa.

Zinegotziak: Iratxe Begiristain Otegi eta Ainhoa Arrozpide Landa.

Idazkaria: Leire Ucin Soraluze.

Ez dira bertaratu: Joxe Mari Lizaso Azkonobieta eta Xabat Beloki Segurola.

1.- 2025EKO IRAILAREN 30EKO BILKURAKO AKTA ONARTZEA.

Batzarkideek 2025eko irailaren 30eko bilkurako akta aho batez onartu dute.

2.- CARPINTERIA BEREZIARTUA C.B. ENPRESAK, AGINAGAKO SERRAGAIN ETXEKO (ESTRATA KALEA 3) TEILATUA ETA AURREALDEA BERRITZEKO EGINDAKO OBREI LEHEN ERABILERA BAIMENA EMATEA (2021OHAN0003).

CARPINTERIA BEREZIARTUA C.B. enpresak, Aginagako Serragain etxe (Estrata kalea 3) teilatua eta aurrealdea berritzeko egindako obren lehen erabilera baimena eskatu du.

AURREKARIAK – ERAKITZEKO BAIMENA

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2022ko apirilaren 28an, zera erabaki zuen: CARPINTERIA BEREZIARTUA C.B. enpresari, Aginagako Serragain etxe (Estrata kalea 3) teilatua eta aurrealdea berritzeko obra baimena ematea.

OBRAREN EZAUGARRIAK	
Exekuzio materialeko aurrekontua:	75.709,80 €
Obra amaierako ziurtagiria:	75.744,65 €
Hondakinen kudeaketarako azterlana:	6.829,20 €
	8.195,04 €

LEHEN ERABILERA BAIMENA

Orain berriz, Julen Arteaga Iriondok, CARPINTERIA BEREZIARTUA C.B. enpresaren izenean, obra amaierako dokumentazioa aurkeztearekin batera, egindako obren lehen erabilera baimena eskatu du.



Usurbilgo Udala

2025/10/14

TXOSTEN TEKNIKOA

Udal arkitektoak, Amaia Illarreta Izeta andereak, aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean, 2025eko urriaren 1ean, lehen erabilera baimen eskaerari ALDEKO txostena eman dio.

33_2021OHAN0003

BULEGO TEKNIKOA
Udal Teknikariak Alkate andreari
OBRA HANDIAK
AGINAGAKO SERRAGAIN ETXEKO (ESTRATA KALEA 3) TEILATUA ETA
AURREALDEA BERRITZEKO OBRA AMAIERAARI TXOSTENA

ESKATZAILEA: Julen Arteaga Iriondo

ESKAERA: Serragain etxe teilatua eta aurrealdea berritzeko obra amaiera

ESKAERA DATA: 2025-07-09

KOKAPENA: Estrata kalea 3, Usurbil.

ESPEDIENTE ZENBAKIA: 2021-OHAN-0003 (HZ.04/2021-313)

AURREKONTUA (PEM): 75.709,80 euro

OBRA AMIERAKO LIKIDAZIOA: 75.744,65 euro

HONDAKINEN KUDEAKETA (PEM): 6.829,20 euro

FIDANTZA (%120):

8.195,04 euro

2025eko uztailaren 9an, Julen Arteaga Iriondok, Serragain etxe (Estrata kalea 3) teilatua eta aurrealdea berritzeko obra amaierako dokumentazioa aurkeztu du.

AURREKARIAK

2021eko abuztuaren 6an Julen Arteaga Iriondok Aginagan, Estrata kalea 3. zenbakian kokatutako etxean teilatua eta aurrealdea berritzeko obra baimen eskaera egin zuen.

2021eko irailaren 6an udal arkitektoak dokumentazio osagarria eskatu zuen.

2022ko urtarrilaren 24an interesdunak dokumentazio osagarria aurkeztu zuen.

2022ko apirilaren 12an udal arkitektoak aldeko txostena eman zuen.

2022ko apirilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrak obra baimena eman zuen.

2022ko abuztuaren 26an interesatuak obra baimenaren luzapena eskatu zuen.

2022ko abuztuaren 30an udal arkitektoak aldeko txostena eman zuen.

2023ko azaroaren 22an Julen Arteaga Iriondok obra baimenaren titulartasun aldaketaren eskaera egin zuen.

TXOSTENA

Aurrekarietan esan bezala, Julen Arteaga Iriondok, Serragain etxe (Estrata kalea 3) teilatua eta aurrealdea berritzeko obra amaierako dokumentazioa aurkeztu du, lehen erabilera baimena eta hondakinen kudeaketari dagokion fidantza itzultzeko eskaerarekin batera.

Eskaera orriarekin batera aurkeztu dira: Obra amaierako memoria, Obra Zuzendaritzaren azken ziurtagiria, obra amaierako likidazioa, egiaz burututako obra amaierako planoak, argazkiak eta hondakinen kudeaketaren amaierako txostena.

Aurkeztutako dokumentazioa aztertu eta gero, honakoa esan daiteke:

DOKUMENTAZIOAREN EGOKITASUNA: Obra amaierako dokumentazioa teknikari eskudunek sinatua eta dagokion elkargoak ikus-onetsita dago. 2022ko apirilean



Usurbilgo Udala

2025/10/14

Tokiko Gobernu Batzarrak hartutako erabakia aintzat hartuz, aurkeztutako dokumentazioak obra amaierari dagozkionak barneratzen dituela esan behar da, beraz, ontzat ematen da.

OBRA BAIMENA BETETZEA: Obra amaierako memorian adierazten denez, obran zehar baimendutako proiektuan aurreikusi gabeko zenbait aldaketa egon dira, batik bat, leiho eta sabai leiho berrien kokapen eta neurriei dagokienez, hala nola, teilatuan jarritako isolamendu termikoaren lodieran. Edonola ere, obra baimenarekin bateragarriak diren aldaketa ez esanguratsuak direla esan behar da eta ontzat ematen da.

HONDAKINEN KUDEAKETARAKO ARAUDIA: 112/2012 Dekretuaren 6. artikuluari jarraiki, hondakinen kudeaketa amaiera txostena aurkeztu da eta ontzat ematen da. Hortaz, bidezkoa ikusten da fidantza itzultzea.

OBRA AMAIERAKO LIKIDAZIOA: Baimendutako proiektuan jasotzen zen exekuzio materialaren aurrekontua 75.709,80 eurokoa da, azken likidazioa, aldiz, 75.744,65 eurokoa.

ONDORIOA

Goian esandakoa jarraiki, Serragain etxeko (Estrata kalea 3) teilatua eta aurrealdea berritzako obra amaierari ALDEKO txostena idazten zaio eta honakoa proposatzen da:

LEHENA: erragain etxeko (Estrata kalea 3) teilatua eta aurrealdea berritzako obrari LEHEN ERABILERA BAIMENA ematea.

BIGARRENA: Kontuhartzaitletza sailari zera jakinaraztea:

- Bidezkoa dela hondakinen kudeaketari dagokion fidantza itzultzea.
- Obraren exekuzio materialaren aurrekontua 75.709,80 eurokoa izan zen, azken likidazioa, aldiz, 75.744,65 eurokoa.

Usurbilen, sinaduraren datan.
Udal arkitektoa

Gauzak horrela, txosten teknikoa irakurri ondoren, Tokiko Gobernu Batzarrak honako erabakia hartu du aho batez:

ERABAKIA

LEHENDABIZI: CARPINTERIA BEREZIARTUA C.B. enpresak, Aginagako Serragain etxeko (Estrata kalea 3) teilatua eta aurrealdea berritzeko egindako obrei lehen erabilera baimena ematea.

BIGARRENA: Erabakia errenta teknikariari jakinaraztea, zergen kitapena egin eta hondakinen kudeaketa egokia bermatzeko fidantza itzul dezan.

HIRUGARRENA: Erabaki hau interesatuari eta Kontuhartzaileari ematea.



Usurbilgo Udala

2025/10/14

3.- CONSTRUCCIONES ABURUZA, S.L. ENPRESAK, HAASETAKO S-6 (AGERREAZPI) SEKTOREKO BEP 3.4 PARTZELAN ERAIKITAKO 12 ETXEBIZITZA ETA GARAJEEI LEHEN ERABILERA BAIMENA EMATEA (2022OHAN0006).

CONSTRUCCIONES ABURUZA, S.L. enpresak, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako S-6 (Agerreazpi) Sektorereko BEP 3.4 partzelan eraikitako 12 etxebizitza eta garajeen lehen erabilera baimena eskatu du.

AURREKARIAK – ERAIKITZEKO BAIMENA

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2023ko apirilaren 25ean, zera erabaki zuen: CONSTRUCCIONES ABURUZA, S.L. enpresari, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako S-6 (Agerreazpi) Sektorereko BEP 3.4 partzelan 12 etxebizitza eta garajeak eraikitzeke udal baimena ematea.

OBRAREN EZAUGARRIAK	
Exekuzio materialeko aurrekontua:	1.149.855,00 €
Obra amaierako kitapena:	1.149.855,00 €
Hondakinen Kudeaketarako Azterlana:	Aurrekontua: 2.010 €
	Fidantza (%120): 2.412 €.

LEHEN ERABILERA BAIMENA

Orain berriz, CONSTRUCCIONES ABURUZA, S.L. enpresak, obra amaierako dokumentazioa aurkeztearekin batera, lehen erabilera baimena eta hondakinen kudeaketa egokia bermatzeko jarritako fidantza bueltatzea eskatu du.

TXOSTEN TEKNIKOA

Udal arkitektoak, Amaia Illarreta Izeta andereak, aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean, 2025eko urriaren 2an, lehen erabilera baimen eskaerari ALDEKO txostena eman dio. Txostenak honela dio hitzez hitz:

BULEGO TEKNIKOA

Udal Teknikariak Alkate andreaki

OBRA HANDIAK

**S-6 (AGERREAZPI) SEKTOREKO BEP 3/4 PARTZELAN 12 ETXEBIZITZA
ETA GARAJEAK ERAIKITZEKO OBRA AMAIERARI TXOSTENA**

ESKATZAILEA: Pedro Aburuza Rezola

ESKAERA: S-6 (Agerreazpi) Sektorereko BEP 3/4 partzelan 12 etxebizitza eta garajeak eraikitzeke baimena

ESKAERA DATA: 2023-10-16

KOKAPENA: S-6 (Agerreazpi)

ESPEDIENTE ZENBAKIA: 2022-OHAN-0006 (HZ.04/2022-118)

AURREKONTUA (PEM): 1.149.855 euro



Usurbilgo Udala

2025/10/14

OBRA AMAIERAKO (PEM): 1.149.855 euro
HONDAKINEN KUDEAKETA (PEM): 2.010 euro
FIDANTZA (%120): 2.412 euro

2025eko irailaren 8an, Pedro Aburuza Rezolak, Construcciones Aburuza SL enpresaren izenean, S-6 AGERREAZPI sektoreko BEP 3/4 lursailean 12 etxebizitza eta garajeak eraikitzeo obra amaierako dokumentazioa aurkeztu du.

AURREKARIAK

2022ko martxoaren 11n, Pedro Aburuza Rezola jaunak, Construcciones Aburuza SL enpresaren izenean, S-6 AGERREAZPI sektoreko BEP 3/4 lursailean 12 etxebizitza eta garajeak eraikitzeo baimena eskatu zuen. Horretarako, dagokion oinarrizko proiektua aurkeztu zuen.

2022ko ekainaren 13an, udal arkitektoak txostena egin zuen hainbat aldaketa eskatuz.

2023ko martxoaren 7an, udal arkitektoak eskatu bezala, Pedro Aburuza Rezola jaunak, Construcciones Aburuza SL enpresaren izenean, S-6 AGERREAZPI sektoreko BEP 3/4 lursailean 12 etxebizitza eta garajeak eraikitzeo Oinarrizko Proiektu berria aurkeztu zuen dagokion baimena eskatzeko xedearekin.

2023ko martxoaren 27an udal arkitektoak aldeko txostena idatzi zuen.

2023ko apirilaren 25ean Tokiko Gobernu Batzarrak obra baimena eman zuen.

2023ko irailaren 7an Pedro Aburuza Rezolak, Construcciones Aburuza SL enpresaren izenean, S-6 AGERREAZPI sektoreko 3-5 partzelan dorre garabia muntatzeko baimena eskatu zuen.

2023ko irailaren 28an udal aparejadoreak aldeko txostena eman zuen.

2023ko urriaren 16an Pedro Aburuza Rezolak, Construcciones Aburuza SL enpresaren izenean, obra baimeneko epeen luzapena eskatu zuen.

2023ko urriaren 24an udal arkitektoak aldeko txostena eman zuen.

2023ko urriaren 25ean, 2023/1064 Dekretu bidez obra baimenaren epe berriak onartu ziren.

2024ko apirilaren 8an Pedro Aburuza Rezolak, Construcciones Aburuza SL enpresaren izenean, Exekuzio Proiektua aurkeztu zuen.

2024ko apirilaren 23an udal arkitektoaren aldeko txostena.

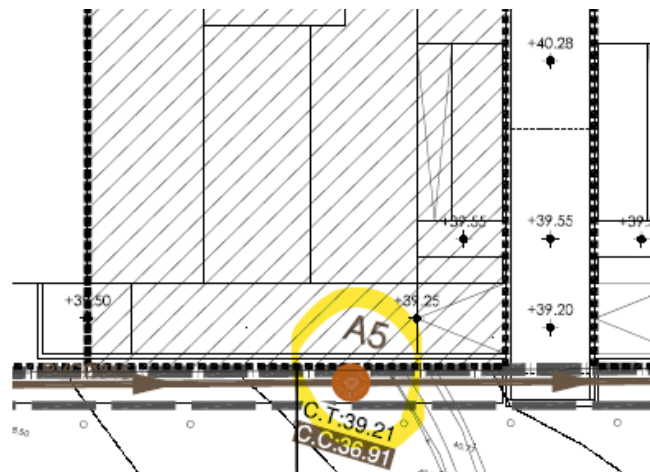
2024ko apirilaren 24an zuinketa akta izenpetu zen.

TXOSTENA

Aurrekarietan esan bezala, 2025eko irailaren 8an Pedro Aburuza Rezolak, Construcciones Aburuza SL enpresaren izenean, S-6 AGERREAZPI sektoreko BEP 3/4 lursailean 12 etxebizitza eta garajeak eraikitzeo obra amaierako dokumentazioa aurkeztu du, lehen erabilera baimena eskatzearekin batera. Eskaera orriarekin batera aurkeztu dira besteak beste: Obra Zuzendaritzaren azken ziurtagiria; obra amaierako likidazioa; hondakinen kudeaketa amaiera txostena; instalazio termikoaren egiaztagiria; plaka fotoboltaikoak abiarazteko erantzunkizunpeko adierazpena; behe tentsioko instalazioa abiarazteko erantzunkizunpeko adierazpena; uraren boletina; eraginkortasun energetikoaren



Ur zikinak: A5 arketatik gora geratzen den instalazioa jabekideena izango da.



HONDAKINEN ARAUDIA BETETZEA: Aurkeztutako hondakinen kudeaketa amaiera txostenak betetzen ditu 112/2012 Dekretuaren 6. artikulua finkatutako baldintzak. Beraz, bidezkoa da fidantza itzultzea

ONDORIOA

Goian esandakoa kontuan izanik, S-6 AGERREAZPI sektoreko BEP 3/4 lursailean 12 etxebizitza eta garajeak eraikitze obra amaierari ALDEKO txostena idazten zaio eta honako hau proposatzen da:

LEHENA: S-6 AGERREAZPI sektoreko BEP 3/4 lursailean 12 etxebizitza eta garajei LEHEN ERABILERA baimena ematea, hilabeteko epean honako agiri hauek aurkezteko baldintzapean:

- Berogailu instalakuntza abiarazteko erantzunkizunpeko adierazpena.
- Igogailua abiarazteko erantzunkizunpeko adierazpena.
- Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren alta eman izanaren ziurtagiria.

BIGARRENA: Kontuhartzailletza sailari jakinaraztea hondakinen kudeaketari dagokion fidantza itzultzea bidezkoa dela.

HIRUGARRENA: Etxebizitza berrien helbideak finkatzea:

- Olarriondo kalea 8, Behea A
- Olarriondo kalea 8, Behea B
- Olarriondo kalea 8, Behea C
- Olarriondo kalea 8, Behea D
- Olarriondo kalea 8, 1. A



Usurbilgo Udala

2025/10/14

Olarriondo kalea 8, 1. B
Olarriondo kalea 8, 1. C
Olarriondo kalea 8, 1. D
Olarriondo kalea 8, 2. A
Olarriondo kalea 8, 2. B
Olarriondo kalea 8, 2. C
Olarriondo kalea 8, 2. D

Hori da behean sinatzen duen teknikariaren iritzia, hobeto oinarritutako beste batzuen kaltetan izan gabe. Udalari jakinarazten zaiona, dagokion erabakia har dezan.

Usurbilen, sinaduraren datan.
Udal arkitektoa

Gauzak horrela, txosten teknikoak irakurri ondoren, Tokiko Gobernu Batzarrak honako erabakia hartu du aho batez:

ERABAKIA

LEHENDABIZI: CONSTRUCCIONES ABURUZA, S.L. enpresak, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako S-6 (Agerreazpi) Sektoreko BEP 3.4 partzelan eraikitako 12 etxebizitza eta garajeei lehen erabilera baimena ematea, baimena eskuratu eta hilabeteko epean honako agiri hauek aurkezteko baldintzapean:

- Berogailu instalakuntza abiarazteko erantzunkizunpeko adierazpena.
- Iggogailua abiarazteko erantzunkizunpeko adierazpena.
- Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren alta eman izanaren ziurtagiria.
- Etxe berriari udal erroldan alta eman aurretik, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren alta eman beharko zaio U-4 inprimakiaren bitartez. Beraz, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren alta eman aurretik inork ezingo du etxebizitzan erroldatu.
- Etxebizitza berrien helbideak honakoa hauek dira:
 - Olarriondo kalea 8, Behea A
 - Olarriondo kalea 8, Behea B
 - Olarriondo kalea 8, Behea C
 - Olarriondo kalea 8, Behea D
 - Olarriondo kalea 8, 1. A
 - Olarriondo kalea 8, 1. B
 - Olarriondo kalea 8, 1. C
 - Olarriondo kalea 8, 1. D
 - Olarriondo kalea 8, 2. A
 - Olarriondo kalea 8, 2. B
 - Olarriondo kalea 8, 2. C
 - Olarriondo kalea 8, 2. D



Usurbilgo Udala

2025/10/14

BIGARRENA: Hondakinen Kudeaketa egokia bermatzeko 2024ko apirilaren 3an ezarritako 2.412,00 €-tako fidantza (13-2024) itzultzeko agintzea kontuhartzaitzari honako kontu zenbakian .

HIRUGARRENA: Erabaki hau interesatuei, udal erroldako arduradunari, ur zerbitzuaren ordainketa-erroldaren arduradunari, Errenta eta Ondare Teknikaria, Kontuhartzaileari ematea.

Eztabaidarako gaiak amaiturik, alkateak batzarraldia bukatutzat eman du, goizeko 09:45k direnean. Eta aztertutakoa eta erabakitakoa jasota gera dadin akta hau jaso da, alkateak izenpetuz eta nik, idazkariak, ziurtatuz.