



Usurbilgo Udala

2025/10/28

TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2025EKO URRIAREN 28AN
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 Seguroola.

1.- 2025EKO URRIAREN 14KO BILKURAKO AKTA ONARTZEA.

Batzarkideek 2025eko urriaren 14ko bilkurako akta aho batez onartu dute.

2.- JOSE MARIA UCIN, S.A. ENPRESARI OSINALDE INDUSTRIALDEKO HIRU KANTOIA 2KO PABILOIA HANDITZEKO OBRA BAIMENA EMATEA (2024OHAN0004).

JON ARRATIBEL URANGA jaunak, JOSE MARIA UCIN, S.A. enpresaren ordezkartzan diarduenak, Osinalde industrialdeko Hiru Kantoia 2ko pabiloia handitzeko obra baimena eskatu du.

OBRAREN EZAUGARRIAK	
Exekuzio materialeko aurrekontua:	820.066,51 €
Obrari dagozkion hobariak:	Indarrean diren Ordenantza Fiskalen araberrako hobariak ez dira aplikagarriak.
Hondakinen Kudeaketarako Azterlana:	Aurrekontua: 4.800 €
	Fidantza (%120): 5.760 €.

TXOSTEN TEKNIKOA

Aurkeztutako proiektu tekniko eta dokumentazio osagarria aztertu ostean, udal arkitektoak, Amaia Illarreta Izeta andereak, 2025eko urriaren 15ean honako txostena eman du:

BULEGO TEKNIKOA
Udal Teknikariak Alkate andreari
OBRA HANDIAK
OSINALDE INDUSTRIALDEKO HIRU KANTOIA 2KO PABILOIA (JOSE MARIA UCIN, S.A.) HANDITZEKO OBRA BAIMEN ESKAERARI TXOSTENA



ESKATZAILEA: Jon Arratibel Uranga
ESKAERA: Osinalde industrialdeko Hiru Kantoia 2ko pabiloia handitzeko obra baimena
ESKAERA DATA: 2024-04-10
KOKAPENA: Hiru Kantoia 2, Osinalde industrialdea, Usurbil
ESPEDIENTE ZENBAKIA: 2024-OHAN-004 (HZ.04/2024-103)
AURREKONTUA (PEM): 820.066,51 euro
HONDAKINEN KUDEAKETA (PEM): 4.800 euro FIDANTZA (%120): 5.760 euro

2025eko urriaren 2an, Jon Arratibel Urangak Osinalde industrialdeko Hiru Kantoia 2ko pabiloia handitzeko obra baimen eskaerari lotutako dokumentazio osagarria aurkeztu du.

AURREKARIAK

2024ko martxoaren 15ean, Jon Arratibel Urangak Osinalde industrialdeko Hiru Kantoia 2ko pabiloia handitzeko obra baimena eskatu zuen.

2024ko martxoaren 19an Jon Arratibel Urangak obra baimen eskaera bertan behera uzteko eskaera egin zuen, aurkeztutako Oinarrizko Proiektuak zenbait akats zituelako.

2024ko martxoaren 22an URA agentziak obrak egikaritzeko baimen eskaerari sarrera eman zaiola adierazten duen jakinarazpena igorri zuen.

2024ko apirilaren 10ean, Jon Arratibel Urangak Osinalde industrialdeko Hiru Kantoia 2ko pabiloia handitzeko obra baimena eskatu zuen. Horretarako, dagokion oinarrizko proiektua aurkeztu zuen.

2024ko ekainaren 13an udal arkitektoak txostena eman zuen. Bertan honela esaten zen, besteak beste:

(...)

Aparkaleku plazei dagokienez, proiektuko ordenazio planoan ikus daiteke kotxeentzako 116 plaza eta kamioientzako 10 ahalbidetzen direla. Plaza horietako batzuk erabilgarriak izan daitezten, ordea, beharrezkoa izango da Ondarzulo kaletik partzela pribatura bigarren sarrera egokitzea, 2021eko martxoaren 25ean behin betikoz onartutako A-29 Zelai Handi eremuaren Xehetasun Azterlanaren aldaketan jasotzen den bezala. Memorian, aldiz, ez da aipamenik egiten sarrera berriaren inguruan, ezta aurrekontuan ere. Edonola ere, sarrera berriari dagozkion urbanizazio lan osagarrien xehetasunak jaso beharko dira obra proiektuan.

Bestalde, aipatu Xehetasun Azterlanak eraikinaren gehieneko altuera eta lerrokadurak jasotzen ditu. Horren baitan, esan daiteke eraikinaren handipenak egungoaren altuera bera mantentzen du eta baimendutako okupazio-azaleraren barnean kokatzen da, beraz, ontzat ematen da.

Proiektuari URA ur agentziaren aldeko ebazpena erantsi zaio. Ebazpen horretan ezarritako baldintzak bete beharko dira ezinbestean.

(...)

BULEGO ERAIKINAREN BARNE ANTOLAKETA: *Bulego eraikinaren barne antolaketa egikaritzeko berariazko obra baimena izapidetu beharko da. Obra baimena eskatzearekin batera teknikari eskudunak izenpetutako proiektu*



teknikoa aurkeztu beharko da.

(...)

obra baimena ontzat emateko honako baldintza hauek bete beharko dira:

- 4/2015 Legearen (Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzekoa) 23. eta 25. artikuluei jarraiki, lurzorua kalitatearen deklarazioa aurkeztu beharko da edo, deklarazioaren prozeduretatik salbuetsita balego, salbuetsita dagoela adierazten duen Ingurumen Organoaren ebazpena aurkeztu beharko da. Edonola ere, aipatu legeak ezartzen dituen jarriabideak bete beharko dira.*
- Euskadiko Ingurumen Administrazioaren 10/2021 Legeak 30. artikulua baitan, ingurumen organoaren baimena aurkeztu beharko da.*
- Sarrera berriari dagozkion urbanizazio lan osagarrien xehetasunak jaso beharko dira obra proiektuan.*

2024ko ekainaren 19an Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren aldeko txostena.

2025eko uztailaren 21ean Industria, Trantsizio Energetiko eta Jasangarritasun sailak ebazpena igorri zuen, eta besteak beste, honela dio bertan:

Primero.- Declarar la aplicabilidad de la exención regulada en el artículo 25.1 c) de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, a la concreta actuación prevista por UCÍN ALUMINIO, S.A.U. (...)

Segundo. - Autorizar a UCÍN ALUMINIO, S.A.U. la excavación de los materiales del área identificada en el plano adjunto, con arreglo a los condicionantes recogidos en el Plan de Excavación presentado, (...)

Erlazionatutako espedienteak:

HZ.01/2016-0040: A-29 ZELAI HAUNDI eremuaren XEHETASUN AZTERLANA.

HZ.04/2019-484 (2019-OHAN-012): A-29 Zela Haundi eremuan urbanizazio obrak egiteko udal baimena

TXOSTENA

Eskaera orriarekin batera aurkeztu dira eremuaren antolamendu xehatuaren planoak; ingurumen sailburuordearen ebazpena, instalazioaren aldaketa ez-funtsezkotzat jotzen duena; eta Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren ebazpena, eskuhartzea baimentzen duena.


Espedientea eta orain aurkeztutako dokumentazioa aztertu eta gero, honako hau esan daiteke:

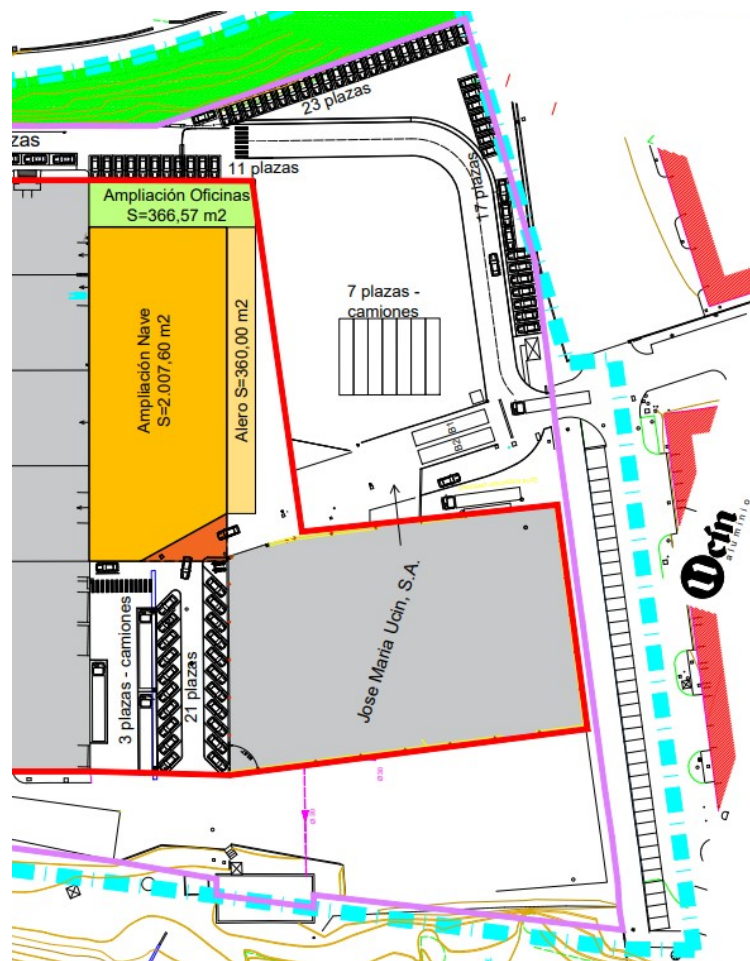
DOKUMENTAZIOAREN EGOKITASUNA: Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren ebazpena, Ingurumen sailburuordearen ebazpena, eta Industria, Trantsizio Energetiko eta Jasangarritasun sailaren ebazpena egikaritu asmo den eskuhartzea baimentzearen aldekoak dira, eta aurreko txosten teknikoan esketzen zen dokumentazio osagarriari erantzuten diote, beraz, ontzat ematen dira.

Urbanizazio lan osagarriari dagokienez, eremuaren antolamendu xehatuaren plano berriari ikus daiteke ez dela aurrekusten Ondarzero kaletik bigarren sarrera bat, aurreko



txosten teknikoan eskatu bezala, baina antolamendu xehatuak finkatzen duen aparkaleku kopurua bermatzeko irtenbide alternatiboa proposatzen da: eraikin berriaren hego-mendebaldeko mugaan estalitako pasabide uztea.

 ZONA SIN CERRAMIENTOS LATERALES PARA PERMITIR PASO DE VEHICULOS



Irtenbidea onargarria da, baina Exekuzio Proiektuan zehaztu eta justifikatu egin beharko da proposamenak betetzen dituela kotxe eta kamioiak pasa daitezten gutxieneko dimentsioak (zabalera, altuera, biraketa-erradioak...)

BULEGO ERAIKINAREN BARNE ANTOLAKETA: Aurreko txosten teknikoan aipatutakoa berretsiz, gogorazten da bulego eraikinaren barne antolaketa egikaritzeko berriazko obra baimena izapidetu beharko dela. Obra baimena eskatzearekin batera teknikari eskudunak izenpetutako proiektu teknikoa aurkeztu beharko da.

LURZORU PUBLIKOAREN OKUPAZIOA: Gogorazten da, obraren egikaritzan zehar lurzoru publikoa okupatu behar bada, dagokion baimena lortu beharko dela.



Usurbilgo Udala

2025/10/28

HONDAKINEN KUDEAKETARAKO ARAUDIA: Aurkeztutako Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 4.800 eurokoa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120-ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batera (5.760 euro). Fidantza itzultzeko, obrak amaitutakoan, haren itzultzea eskatu beharko da hondakinen kudeaketa amaiera txostena aurkeztuta (112/2012 Dekretuaren 6. artikuluari jarraiki). Oro har, bete beharko dira RD 105/2008 eta 112/2012 Dekretua, ezinbestean.

OBRA BAIMENAREN EPEAK:

- Obra hasteko gehienezko epea: 6 hilabete.
- Obra geldituta egon daitekeen gehienezko epea: 6 hilabete.
- Obra egikaritzeko gehienezko epea: 12 hilabete

EXEKUZIO PROIEKTUA: Obrak hasi aurretik, teknikari eskudunak izenpetu eta dagokion elkargoak ikus-onetsitako Exekuzio Proiektua aurkeztu beharko da. Aplikagarria den araudia betetzen dela justifikatzeaz gain, estalitako pasabidearen xehetasunak barneratu beharko dira.

AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK: Sustatzaileak udal-zerbitzu teknikoei eskatuko dizkie, hala badagokio, udal-zerbitzuen sareekiko loturak gauzatzeko beharrezko baldintzak eta jarraibideak.

ZUINKETA AKTA: Obrak hasteko, hondakinen kudeaketari dagokion fidantza ezarri eta zuinketa akta izenpetu beharko da.

ONDORIOA

Goian esandakoa kontuan izanik, Osinalde industrialdeko Hiru Kantoia 2ko pabiloia handitzeko obra baimen eskaerari ALDEKO txostena idazten zaio eta obra baimena ematea proposatzen da honako baldintzapean:

- Obrak hasi baino lehen teknikari eskudunak izenpetu eta dagokion elkargoak ikus-onetsitako Exekuzio Proiektua aurkeztu beharko da. Aplikagarria den araudia betetzen dela justifikatzeaz gain, estalitako pasabidearen xehetasunak barneratu beharko dira, kotxe eta kamioiak pasa daitezen gutxieneko dimentsioak (zabalera, altuera, biraketa-erradioak...) betetzen direla ziurtatuz.
- Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren, Ingurumen sailburuordearen, eta Industria, Trantsizio Energetiko eta Jasangarritasun sailaren ebazpenetan finkatutako baldintzak bete beharko dira.
- Bulego eraikinaren barne antolaketa egikaritzeko berariazko obra baimena izapidetu beharko da.

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



Usurbilgo Udala

2025/10/28

Usurbilen, sinaduraren datan.
Udal arkitektoa

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

ERABAKIA

LEHENDABIZI: JOSE MARIA UCIN, S.A. enpresari, Osinalde industrialdeko Hiru Kantoia 2ko pabiloia handitzeko obra baimena ematea, honako baldintzapean:

- Obrak hasi baino lehen teknikari eskudunak izenpetu eta dagokion elkargoak ikus- onetsitako Exekuzio Proiektua aurkeztu beharko da. Aplikagarria den araudia betetzen dela justifikatzeaz gain, estalitako pasabidearen xehetasunak barneratu beharko dira, kotxe eta kamioiak pasa daitezen gutxieneko dimentsioak (zabalera, altuera, biraketa- erradioak...) betetzen direla ziurtatuz.
- Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren, Ingurumen sailburuordearen, eta Industria, Trantsizio Energetiko eta Jasangarritasun sailaren ebazpenetan finkatutako baldintzak bete beharko dira.
- Bulego eraikinaren barne antolaketa egikaritzeko berariazko obra baimena izapidetu beharko da.

Obrak hasi aurretik, 15 eguneko epean:

Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 4.800,00 eurotako da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (5.760 €). Fidantza itzularazteko, obrak amaitutakoan, haren itzultzea eskatu beharko da hondakinen kudeaketa amaiera txostena aurkeztuz (112/2012 Dekretua 6. artikulua). Orohar, bete beharko dira RD105/2008 eta 112/2012 Dekretua, ezinbestean.

5.760 €-ko fidantza, Kutxabankeko 2095 5069 07 1060024832 kontu korrontean sartuko da, interesatuaren izen-abizenak eta "*Fidantza: 2023-OHAN-0023*" jarriaz kontzeptuan.

- Ezinbestean indarrean dagoen araudia bete beharko da, bai EKT bai aplikagarria den gainontzeko araudia: Behe-Tentsioko Erreglamendu Elektroteknikoa (BTEE), Eraikinetako Instalazio Termikoen Erreglamendua (EITE), etab.
- Irisgarritasun araudiaren betetzea. Ezinbestean bete beharko da indarrean diren EKT-DB-SUA eta Irisgarritasun Araudia (1997ko Legea eta ingurune hiritar eta



Usurbilgo Udala

2025/10/28

eraikinetako arau teknikoei buruzko 68/2000 Dekretua).

- Lurzoru publikoaren okupazioa: obraren egikaritzan zehar aldamiok edo bestelako bitarteko laguntzailerren batek lurzoru publikoa okupatuko badu, dagokion baimena lortu beharko da.
- Azpiegitura eta zerbitzuak. Sustatzaileak udal-zerbitzu teknikoei eskatuko dizkie, hala badagokio, udal-zerbitzuen sareekiko loturak gauzatzeko beharrezko baldintzak eta jarraibideak.
- Zuinketa akta. Obrak hasteko, hondakinen kudeaketari dagokion fidantza ezarri eta zuinketa akta izenpetu beharko da.
- Obra baimenaren epeak:
 - Obra hasteko epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 6 hilabete.
 - Obraren egikaritze epe gehiengoa: 12 hilabete.
- Indarrean den araudi aplikagarria betetzen ez duen ezaugarri, elementu edota obraren bat barneratzen badu proiektuak, ezinbestean araudira egokitu beharko da eta, beraz, ez da baimen honetan inplizituki ontzat ematen.
- Behin obrak bukatu ostean, Usurbilgo Arau Subsidiarioen araudi orokorraren 16. artikuluari jarraiki, Lehen Erabilera baimena eskatuko da ondorengo dokumentuz lagundurik:
 - Bertako zuzendari eskudunak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzirik, lanen bukaeraren egiaztagiria, lan horiek lizentziaren funtsa den proiektuaren arabera gauzatu direla (balizko eraldaketak), ezarriko ziratekeen baldintza bereziak ere kontutan izanda.
 - Egiaz burututako lanaren planoak, lizentziaren funtsa zen proiektuari galdatzen zitzaizkion eskalez eta xehekapen mailaz.
 - Eraikin edo instalaketan kanpoaldearen argazkiak.
 - Lanen Zuzendariak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzitako azken likidatzea, lan eta instalaketan egiazko kostea adieraziz.
 - Obra berriko deklarazioaren eskrituraren kopia.
 - Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren alta.
 - Lurraldeko Industria Delegazioak izenpeturik, elektraindarraren hornikuntza sareko «Loturako Buletina»ren eta, kasua balitz, gas metaketa eta banakuntzarako.
- Lege arau eta ordenantzen arabera, obra egiteko baimenak balioa izatekotan, baimenduak bete beharreko baldintza orokorrak hauek dira:
 - Eraikuntzako Ordenantza orokorrak beteaz egingo da obra.



Usurbilgo Udala

2025/10/28

- Euskararen Udal Ordenantzaren 41. atalak dioenari jarraituta, obra garaian beharrezko diren trafiko seinale eta iragarpenak euskaraz jarriko dira.
- Obra egin bitartean inor kaltetuz gero, ezingo du baimenaz baliatu kalteen erantzukizun zibila ekiditeko.
- Indarrean dauden lege eta ordenantzen arabera segurtasun neurriak beteko dira.
- Baimena hau hirugarrenen kalterik gabe eta jabetzaren salbuespenean ematen da.

BIGARRENA: 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 09:50k direnean. Eta aztertutakoa eta erabakitakoa jasota gera dadin akta hau jaso da, alkateak izenpetuz eta nik, idazkariak, ziurtatuz.