



Usurbilgo Udala

2025/11/11

TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2025EKO AZAROAREN 11N
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.- 2025KO URRIAREN 28KO BILKURAKO AKTA ONARTZEA.

Batzarkideek 2025eko urriaren 28ko bilkurako akta aho batez onartu dute.

2.- JOSE MARIA UCIN, S.A. ENPRESARI, A-29 ZELAI HANDI EREMUAN URBANIZAZIO OBRAK EGITEKO OBRA BAIMENA EMATEA (2019OHAN0012).

JON ARRATIBEL URANGA jaunak, JOSE MARIA UCIN, S.A. enpresaren ordezkartzan diarduenak, A-29 ZELAI HANDI eremuan urbanizazio obrak egiteko baimena eskatu du.

OBRAREN EZAUGARRIAK	
Exekuzio materialeko aurrekontua:	221.048,84 €
Obrari dagozkion hobariak:	Indarrean diren Ordenantza Fiskalen araberako hobariak ez dira aplikagarriak.
Hondakinen Kudeaketarako Azterlana:	Aurrekontua: 16.535,35 € Fidantza (%120): 19.842,42 €.

TXOSTEN TEKNIKOA

Aurkeztutako proiektu teknikoa eta dokumentazio osagarria aztertu ostean, udal arkitektoak, Amaia Illarreta Izeta andereak, 2025eko azaroaren 3an honako txostena eman du:

BULEGO TEKNIKOA
Udal Teknikariak Alkate andreari
OBRA HANDIAK
A-29 (ZELAI HANDI) EREMUAN URBANIZAZIO OBRAK EGITEKO BAIMENARI
TXOSTENA

ESKATZAILEA: Jose Maria Ucin, S.A.
ESKAERA DATA: 2022-03-18
KOKAPENA: A-29 ZELAI HANDI eremua



ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ.04 / 2019-0484

OBRAREN AURREKONTUA (PEM): **221.048,84 euro** (Bi faseak; kalitate-kontrola, alde batera)

HONDAKINEN KUDEAKETA (PEM): 16.535,35 € FIDANTZA (%120): 19.842,42 €

2025eko urriaren 2an, Jon Arratibel Urangak, Jose Maria Ucin S.A. enpresaren izenean, A-29 ZELAI HANDI eremuan urbanizazio obrak egiteko baimena eskaerari lotutako dokumentazio gehigarria aurkeztu zuen.

AURREKARIAK

- 2019ko urriaren 3an, Jose Maria Ucin S.A. enpresak, A-29 ZELAI HANDI eremuan urbanizazio obrak egiteko baimena eskatu zuen eta horretarako dagokion proiektua aurkeztu.
- 2020ko ekainaren 3an udal arkitektoak URA ur agentziari kontsulta egitea proposatu zuen.
- 2020ko ekainaren 17an, Añarbeko Urak saneamendu-sarera isurtzeko baimena eman zuen.
- 2021ko abenduaren 13an URA agentziak Kantaurikoaren Konfederazio Hidrografikoaren aldeko ebazpena helarazi zion Udalari.
- 2022ko martxoaren 18an interesdunak urbanizazio proiektua aurkeztu zuen eta obretarako baimena eskatu.
- 2023ko ekainaren 20an udal arkitektoak honako hau adierazi zuen, besteak beste, txosten teknikoan:

Eskatutako baimena ontzat eman ahal izateko, interesdunari honakoak eskatzea proposatzen dut:

- 4/2015 Legearen (Lurzoria kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzekoa) 23. eta 25. artikuluei jarraiki, lurzoruaren kalitatearen deklarazioa aurkeztea edo, deklarazioaren prozeduretatik salbuetsita balego, legeak ezartzen dituen jarriabideak betetzea.
- Euskadiko Ingurumen Administrazioaren 10/2021 Legearen 30. artikuluari jarraiki, ingurumen organoaren baimena aurkeztea.
- 2023ko azaroaren 23an URA agentziaren ebazpena, obra baimena 24 hilabetez luzatzeko baimena ematen duena.
- 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: Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-29 (Zelai handi) eremuko Xehetasun-Azterketa.
- HZ.04/2016-0266: A-29 Zelai Handi eremuan aluminiozko txatarra estaltzeko biltegia eraikitzeko baimena.
- HZ.01/2018-0148: A-29 Zelai Handi eremuko birpartzelazio proiektua.

TXOSTENA



Usurbilgo Udala

2025/11/11

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.

OBRA BAIMENAREN EPEAK:

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

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

HONDAKINEN KUDEAKETARAKO ARAUDIA: Aurkeztutako Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 16.535,35 eurokoa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120-ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batera (19.842,42 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.

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 hartuta, A-29 ZELAI HANDI eremuan urbanizazio obrak egiteko baimen eskaerari ALDEKO txostena idazten zaio eta obra baimena ematea proposatzen da honako baldintzapean:

Gogorazten da A-29 eremu osoan Xehetasun Azterketak ezarritako aparkaleku kopurua betetzen dela ziurtatu beharko dela:

- *Lurrazaleko aparkaleku plazak 116 UN*
- *Lurrazaleko kamioi-aparkalekuak 10 UN*

Kopuru horiek lortzeko beharrezko lanak egin ahal izateko dagokion obra baimena eskatu beharko da.

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



Usurbilgo Udala

2025/11/11

Usurbilen, sinadura-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, A-29 ZELAI HANDI eremuan urbanizazio obrak egiteko obra baimena ematea, honako baldintzapean:

- Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren, Ingurumen sailburuordearen, eta Industria, Trantsizio Energetiko eta Jasangarritasun sailaren ebazpenetan finkatutako baldintzak bete beharko dira.
- A-29 eremu osoan Xehetasun Azterketak ezarritako aparkaleku kopurua betetzen dela ziurtatu beharko da:
Lurrazaleko aparkaleku plazak 116 UN
Lurrazaleko kamioi-aparkalekuak 10 UN
Kopuru horiek lortzeko beharrezko lanak egin ahal izateko dagokion obra baimena eskatu beharko da.
- **Obrak hasi aurretik, 15 eguneko epean:**

Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 16.535,35 eurotako da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (19.842,42 €). 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.

19.842,42 €-ko fidantza, Kutxabankeko 2095 5069 07 1060024832 kontu korrontean sartuko da, interesatuaren izen-abizenak eta "*Fidantza: 2019-OHAN-0012*" 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 eraikinetako arau teknikoak buruzko 68/2000 Dekretua).
- Lurzoru publikoaren okupazioa: obraren egikaritzan zehar aldamiok edo bestelako bitarteko laguntzaileraren batek lurzoru publikoa okupatuko badu, dagokion baimena lortu beharko da.



Usurbilgo Udala

2025/11/11

- 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, obra amaierako dokumentazioa aurkeztu beharko da:
 - 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.
 - Argazkiak.
 - Lanen Zuzendariak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzitako azken likidatzea, lan eta instalaketan egiazko kostea adieraziz.
- Lege arau eta ordenantzen arabera, obra egiteko baimenak balioa izatekotan, baimenduak bete beharreko baldintza orokorrak hauek dira:
 - Eraikuntzako Ordenantza orokorrak beteaz egingo da obra.
 - 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 eta 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.