



Usurbilgo Udala

2025/12/23

**TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2025EKO ABENDUAREN 23AN  
GOIZEKO 9:30EAN EGINDAKO EZOHIKO BILKURAKO AKTA**

**BERTARATUAK:**

**Jarduneko alkatea:** Ainhoa Arrozpide Landa.

**Zinegotziak:** Iratxe Begiristain Otegi eta Joxe Mari Lizaso Azkonobieta.

**Idazkaria:** Leire Ucin Soraluze.

Ez dira bertaratu: Agurtzane Solaberrieta Mesa eta Xabat Beloki Seguroola.

**1.- 2025EKO ABENDUAREN 9KO BILKURAKO AKTA ONARTZEA.**

Batzarkideek 2025eko abenduaren 9ko bilkurako akta aho batez onartu dute.

**2.- ERABERRITUTAKO AGINAGAKO IRUINTXOBERRI BASERRIARI (AGINAGA 24)  
LEHEN ERABILERA BAIMENA EMATEA (2022OHAN0005).**

EÑAUT PAGOLA BEREZIARTUA jaunaren ordezkartzan diharduen JULEN ARTEAGA IRIONDO jaunak, eraberritutako Aginagako Iruintxoberri baserriaren (Aginaga 24) lehen erabilera baimena eskatu du.

**AURREKARIAK – ERAIKITZEKO BAIMENA**

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2022ko ekainaren 20an, zera erabaki zuen: EÑAUT PAGOLA BEREZIARTUA jaunari, Aginagako Iruintxoberri baserria (Aginaga 24) eraberritzeko obretarako udal baimena ematea.

<b>OBRAREN EZAUGARRIAK</b>	
Exekuzio materialeko aurrekontua:	163.140,50 €
<b>Obra amaierako ziurtagiria:</b>	<b>163.140,50 €</b>
Hondakinen Kudeaketarako Azterlana:	Aurrekontua: 2.787,77 €
	Fidantza (%120): 3.345,32 €

**LEHEN ERABILERA BAIMENA**

Orain berriz, JULEN ARTEAGA IRIONDO jaunak, obra amaierako dokumentazio osagarria aurkeztearekin batera, eraberritutako Aginagako Iruintxoberri baserriaren (Aginaga 24) lehen erabilera baimena eskatu du.

**TXOSTEN TEKNIKOA**



Usurbilgo Udala

2025/12/23

Udal arkitektoak, Amaia Illarreta Izeta andereak, aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean, 2025eko abenduaren 16an lehen erabilera baimen eskaerari ALDEKO txostena eman du. Hitzez hitz honela dio txostenak:

**BULEGO TEKNIKOA**  
**Udal Teknikariak Alkate andreari**  
**OBRA HANDIAK**  
**AGINAGAKO IRUINTXOBERRIA BASERRIA (AGINAGA 24) ERABERRITZEKO OBRA**  
**AMAIERA ETA LEHEN ERABILERA ESKAERARI TXOSTENA**

---

KOKAPENA: Aginaga 24, Usurbil.  
ESKAERA DATA: 2024ko otsailaren 14a  
ESKATZAILEA: Julen Arteaga Iriondo  
ESPEDIENTE ZENBAKIA: 2022-OHAN-005  
EXEKUZIO PROIEKTUAREN PEM: 163.140,5 EURO  
OBRA AMAIERAKO LIKIDAZIOA: 163.140,5 EURO  
HONDAKINEN KUDEAKETARAKO AZTERLANA: 2.787,77 euro --> Fidantza (%120)=  
3.345,32 euro

---

2024ko urriaren 24an Julen Arteaga Iriondok Aginagako Iruintxoberri baserria eraberritzeko obra amaierako dokumentazio osagarria aurkeztu zuen.

2025eko urriaren 10ean Julen Arteaga Iriondok Aginagako Iruintxoberri baserria eraberritzeko obra amaierako dokumentazio osagarria aurkeztu zuen.

### **AURREKARIAK**

2024ko otsailaren 14an Julen Arteaga Iriondok Aginagako Iruintxoberri baserria eraberritzeko obra amaiera dokumentazioa aurkeztu du.

2024ko maiatzaren 15ean Julen Arteaga Iriondok Aginagako Iruintxoberri baserria eraberritzeko obra amaierako dokumentazio osagarria aurkeztu du.

2024ko uztailaren 22an udal arkitektoak txostena eman zuen dokumentazio osagarria eskatuz:

- Garajeen suteen kontrako elementuak (su itzalgailua eta babestutako atea) kokatu direla frogatzen duten argazkiak.
- Eskuhartze osoa (eraikina + kanpo urbanizazioa) barneratzen duen azken likidazioa

### **TXOSTENA**

Aurrekarietan esan bezala, Julen Arteaga Iriondok, Aginagako Iruintxoberri baserria eraberritzeko obra amaieraren dokumentazio osagarria aurkeztu du 2024eko uztailaren 22ko txosten teknikoan eskatutakoari erantzun asmoz. Honako agiri hauek aurkeztu dira:

- Obraren azken likidazioa, urbanizazioaren elementuak barne
- Suteen kontrako elementuak jarri izanaren argazkiak.

DOKUMENTAZIOAREN EGOKITASUNA: Aurkeztutakoak erantzuten dio aurreko txosten teknikoan eskatutakoari eta ontzat ematen da.



Usurbilgo Udala

2025/12/23

## ONDORIOA

Goian aipatutakoa jarraituz, Aginagako Iruintxoberri baserria eraberritzeko obra amaiera ontzat ematen da eta LEHEN ERABILERA BAIMENA ematea proposatzen da.

Usurbilen, sinaduraren datan.  
Udal arkitektoa

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

## ERABAKIA

**LEHENDABIZI:** Eraberritutako Aginagako Iruintxoberri baserriari (Aginaga 24) lehen erabilera baimena ematea.

**BIGARRENA:** Erabakia interesatuari jakinaraztea.

**3.- HIRI ANTOLAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOETAKO A-58 (IPARRALDE) EREMUAN, IPARRALDE ETXEAN (UGARTE KALEA 3), BEHE SOLAIRUAN, ESKUINEKO LOKALEAN, MOLDATUTAKO ETXEBIZITZARI LEHEN ERABILERA BAIMENA EMATEA ETA UDAL ETXEBIZITZA TASATUAREN BEHIN BETIKO KALIFIKAZIO IRAUNKORRA EMATEA (2023OHAN0013).**

AROA ETXEBURUA UGARTEMENDIA andereak aurkeztutako eskaera aztertu dut. Bertan, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-58 (Iparralde) Eremuan, Iparralde etxean (Ugarte kalea 3), behe solairuan, eskuineko lokalean, moldatutako etxebizitzaren lehen erabilera baimena eskatu du.

### LOKALAREN ERABILERA ALDAKETA

Behin betikoz onartua dagoen «Hiri lurzoruan, bizitegi eremu finkatuetan merkataritzako lokalen erabilera egoitzazko erabilerara aldatzeko jardunak arautuko dituen udal ordenantza» kontutan izanik, Tokiko Gobernu Batzordeak, 2023ko ekainaren 22an, AROA ETXEBURUA UGARTEMENDIA andereari, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-58 (Iparralde) Eremuan, Iparralde etxean (Ugarte kalea 3), behe solairuan, eskuineko lokala (Erreferentzi katastrala: 7791051; lokalaren zenbaki finkoa: 5168226D) egoitzazko erabilerara aldatzeko udal baimena ematea erabaki zuen.

Lokalaren erabilera aldaketa 2024ko urtarrilaren 17an gauzatu zen AROA ETXEBURUA UGARTEMENDIA anderearen eta Usurbilgo Udalaren artean izenpetutako hitzarmenaren bidez. Era berean, lokalaren jabeek ezarritako hirigintza kargak (10.581,04 €) ordaindu zituen egun berean.

### UDAL ETXEBIZITZA TASATUAREN BEHIN BEHINGO KALIFIKAZIOA



Usurbilgo Udala

2025/12/23

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2024ko apirilaren 30ean, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-58 (Iparralde) Eremuan, Iparralde etxean (Ugarte kalea 3), behe solairuan, eskuineko lokalean, moldatuko den etxebizitzari Udal Etxebizitza Tasatuaren behin behingo kalifikazioa ematea erabaki zuen ondoko zehaztapenekin:

1. Espediente zenbakia:	<b>HZ.04/2023-0170 / 2023-OHAN-0013</b>
	<b>AROA ETXEBURUA UGARTEMENDIA</b>
2. Sustatzailea(k):	•
3. Sustapenaren ezaugarriak:	• <b>Etxebizitza kopurua: 1</b> • <b>Etxebizitzaren azalera erabilgarria: 57,20 m<sup>2</sup></b>
4. Etxebizitzaren erabilera erregimena:	<b>Salmenta</b>
5. Gehienezko salmenta prezioa:	<b>208.783,22 €</b>
6. Udal Etxebizitza Tasatuaren babes erregimena eta epea	• <b>Erregimen Berezia.</b> • <b>Babes iraunkorra.</b>
7. Partzelaren katastroko datuak:	• <b>Zenbaki finkoak: 5168226 D</b> • <b>Erreferentzi katastrala: 77 91 051</b>

#### ETXEBIZITZA MOLDATZEKO OBRETARAKO BAIMENA

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2024ko apirilaren 30ean, AROA ETXEBURUA UGARTEMENDIA andereari, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-58 (Iparralde) Eremuan, Iparralde etxean (Ugarte kalea 3), behe solairuan, eskuineko lokalean, etxebizitza moldatzeko obretarako udal baimena ematea erabaki zuen.

#### ETXEBIZITZAREN ESLEIPENDUNA IZENDATZEA

2024ko apirilaren 22an, 1862 sarrera erregistroa daraman idatziaren bitartez zera jakinazi zuen AROA ETXEBURUA UGARTEMENDIA andereak: hiri lurzoruan, bizitegi eremu finkatuetan merkataritzako lokalen erabilera egoitzazko erabilerara aldatzeko jardunak arautuko dituen udal ordenantzako 9., 12. eta 19. artikulua xedatzen duena kontutan izanik, etxebizitza berria lokalaren egungo jabearentzat izango dela, AROA ETXEBURUA UGARTEMENDIA anderearentzat. Etxebizitzaren erabilera erregimena berriz, salmentarena izango dela.

#### UDAL ETXEBIZITZA TASATUAREN LEHEN ERABILERA BAIMENA

Orain berriz, obra amaierako ziurtagiria aurkeztearekin batera, AROA ETXEBURUA UGARTEMENDIA andereak, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-58 (Iparralde) Eremuan, Iparralde etxean (Ugarte kalea 3), behe solairuan, eskuineko lokalean, moldatutako etxebizitzaren lehen erabilera baimena eskatu du.

Aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean, udal arkitektoak, Amaia Illarreta Izaeta andereak, 2025eko abuztuaren 29an, honako txostena eman du:

**28\_2023OHAN013**



Usurbilgo Udala

2025/12/23

**BULEGO TEKNIKOA**  
**Udal Teknikariak Alkate andreari**  
**OBRA HANDIAK**  
**IPARRALDE ETXEKO LOKAL BATEAN ETXEBIZITZA EGOKITZEKO OBRA**  
**AMAIERA ETA LEHEN ERABILERA BAIMENAREN ESKAERARI TXOSTENA**

---

ESKATZAILEA: Aroa Etxeburua Ugartemendia  
ESKAERA: Iparralde etxe lokal batean etxebizitza egokitzeko obra baimena  
ESKAERA DATA: 2025-03-26  
KOKAPENA: Ugarte kalea, 3. Usurbil  
ESPEDIENTE ZENBAKIA: 2023-OHAN-0013  
ERLACIONATUTAKO ESPEDIENTEAK: 2022-HKON-0037 eta HZ.04/2021-300  
AURREKONTUA (PEM): 61.350,53 euro  
OBRA AMAIERAKO LIKIDAZIOA: 61.350,53 euro  
HONDAKINEN KUDEAKETA: 418,57 € FIDANTZA (%120): 502,28 €

---

2025eko ekainaren 13an, Aroa Etxeburua Ugartemendiak Iparralde etxe lokal batean etxebizitza egokitzeko obra amaieraren dokumentazio osagarria aurkeztu zuen.

2025eko uztailaren 28an Aroa Etxeburua Ugartemendiak Iparralde etxe lokal batean etxebizitza egokitzeko obra amaieraren dokumentazio osagarria aurkeztu zuen.

2025eko abuztuaren 5ean Aroa Etxeburua Ugartemendiak erabilera aldaketaren eskritura zirriborro moldatua aurkeztu du.

### **AURREKARIAK**

2023ko urtarrilaren 3an udal arkitektoak txostena idatzi zuen, aldaketa baimentzen duen udal ordenantzari buruzko zalantzak argitzeko.

2023ko apirilaren 27an Aroa Etxeburua Ugartemendia andreak aipatutako lokalean etxebizitza egokitzeko baimena eskatu du.

2023ko ekainaren 13an udal arkitektoak aldeko txostena egin zuen.

2023ko ekainaren 22an Tokiko Gobernu Batzarrak erabilera aldaketa eta hitzarmena onartu zituen.

2023ko abuztuaren 1ean interesatuak berraztertze errekurtsua aurkeztu zuen.

2023ko azaroaren 9an udal arkitektoak berraztertze errekurtsua partzialki onartzea proposatu zuen.

2023ko azaroaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrak berraztertze errekurtsua partzialki onartu zuen.

2024ko urtarrilaren 17an Aroa Etxeburua Ugartemendiak hirigintza kargak ordaindu izanaren idatzia aurkeztu zuen.

2024ko urtarrilaren 17an Aroa Etxeburua Ugartemendiak eta alkateak hitzarmena sinatu zuten.



Usurbilgo Udala

2025/12/23

2025eko martxoaren 26an, Aroa Etxeburua Ugartemendiak Iparralde etxeko lokal batean etxebitza egokitzeko obra amaiera aurkeztu zuen, lehen erabilera eskatzearekin batera.

2025eko martxoaren 31n udal arkitektoak txostena eman zuen dokumentazio osagarria eskatuz:

- *Ur boletina*
- *Instalazio elektrikoa abiarazteko erantzunkizunpeko adierazpena*
- *Beroketa sistema abiarazteko erantzunkizunpeko adierazpena*
- *Obra berriko eskrituraren zirriborroa*
- *Hondakinen kudeaketa amaiera txostena*

**Espediente erlazionatua:** HZ.04/2021-300 Iparralde etxean (kalezar 17) behea eskuinean lokal bat erabilera aldatzeko baimen eskaera.

## **TXOSTENA**

Aurrekarietan esan bezala, Aroa Etxeburua Ugartemendiak Iparralde etxeko lokal batean etxebitza egokitzeko obra amaierako dokumentazio osagarria aurkeztu du, zehazki: obra berriko eskritura, ur boletina, eta instalazio termikoa eta elektrikoa abiarazteko erantzunkizunpeko adierazpenak.

Aurkeztutako dokumentazioa aztertu ondoren esan behar da:

DOKUMENTAZIOAREN EDUKIA: Martxoaren 31ko txosten teknikoaren baitan, obra amaierari dagokion gutxieneko dokumentuak aurkeztu direla esan daiteke, eta ontzat ematen da.

HONDAKINEN KUDEAKETARAKO ARAUDIA: Aurreko txosten teknikoan adierazi bezala, fidantza itzultzeko, hondakinen kudeaketa amaiera txostena aurkeztu beharko da 112/2012 Dekretuaren 6. artikuluari jarraiki.

## **ONDORIOA**

Goian aipatutakoari jarraiki, Iparralde etxeko behe solairuko eskuineko lokalean etxebizitza egokitzeko obra amaiera ontzat eman, eta lehen erabilera baimena ematea proposatzen da.

Hondakinen fidantza itzultzeari dagokionez, kudeaketa amaiera txostena aurkeztu beharko da, 112/2012 Dekretuaren 6. artikuluari jarraiki.

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

Usurbilen, sinadura-datan.  
Udal Arkitektoa

Hiri lurzoruan, bizitegi eremu finkatuetan merkataritzako lokalen erabilera egoitzazko erabilerara aldatzeko jardunak arautuko dituen udal Ordenantzaren 13. artikulua honela dio hitzez hitz:



### «13. ARTIKULUA. BEHIN BEHINEKO ETA BEHIN BETIKO KALIFIKAZIOA

*Etxebizitza tasatuaren kalifikazioak izaera iraunkorra izango du. Kalifikazio iraunkorrak eskualdatze guztietarako gehieneko salmenta prezioa suposatzen du eta, lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea erabiltzeko gaitasuna Udalerriko Administrazioak edo Eusko Jaurlaritzak izango dute.*

(...)

#### 2.- BEHIN BETIKO KALIFIKAZIOA

*Baimendutako obren ondoren, lehen erabilerarako baimena emateak ekarriko dio higiezinari babestutako etxebizitzaren (udal etxebizitza tasatua) behin betiko kalifikazio iraunkorra, eta honek ahalbidetuko du esleipendunarekin eskualdatze edo alokairuko eskrituren formalizazioa eta honek etxebizitza okupatzea.»*

Behin betiko kalifikazioa emateko zehaztapenak ondokoak dira:

1. Espediente zenbakia:	<b>HZ.04/2023-0170 / 2023-OHAN-0013</b>
	<b>AROA ETXEBURUA UGARTEMENDIA</b>
2. Sustatzailea(k):	•
3. Sustapenaren ezaugarriak:	• <b>Etxebizitza kopurua: 1</b> • <b>Etxebizitzaren azalera erabilgarria: 57,20 m<sup>2</sup></b>
4. Etxebizitzaren erabilera erregimena:	<b>Salmenta</b>
5. Gehienezko salmenta prezioa:	<b>208.783,22 €</b>
6. Udal Etxebizitza Tasatuaren babes erregimena eta epea	• <b>Erregimen Berezia.</b> • <b>Babes iraunkorra.</b>
7. Partzelaren katastroko datuak:	• <b>Zenbaki finkoak: 5168226 D</b> • <b>Erreferentzi katastrala: 77 91 051</b>

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

### ERABAKIA

**LEHENDABIZI:** Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-58 (Iparralde) Eremuan, Iparralde etxean (Ugarte kalea 3), behe solairuan, eskuineko lokalean, moldatutako etxebizitzari **LEHEN ERABILERA** baimena ematea, ondoren aipatzen diren baldintza eta betebeharrekin.

**BIGARRENA:** Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-58 (Iparralde) Eremuan, Iparralde etxean (Ugarte kalea 3), behe solairuan, eskuineko lokalean, moldatutako etxebizitzari Udal Etxebizitza Tasatuaren behin betiko kalifikazio iraunkorra ematea ondoko zehaztapenekin:

1. Espediente zenbakia:	<b>HZ.04/2023-0170 / 2023-OHAN-0013</b>
2. Sustatzailea(k):	<b>AROA ETXEBURUA UGARTEMENDIA</b>



Usurbilgo Udala

2025/12/23

---

•

---

3. Sustapenaren ezaugarriak:	• Etxebizitza kopurua: 1 • Etxebizitzaren azalera erabilgarria: 57,20 m <sup>2</sup>
4. Etxebizitzaren erabilera erregimena:	Salmenta
5. Gehieneko salmenta prezioa:	208.783,22 €
6. Udal Etxebizitza Tasatuaren babes erregimena eta epea	• Erregimen Berezia. • Babes iraunkorra.
7. Partzelaren katastroko datuak:	• Zenbaki finkoak: 5168226 D • Erreferentzi katastrala: 77 91 051

---

**HIRUGARRENA:** Lehen erabilera baimena eskuratu eta hilabeteko epean honako agiri hauek aurkezteko baldintzapean:

- Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren alta eman izanaren ziurtagiria.
- Etxebizitza 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 berriaren helbidea honakoa da: Ugarte kalea 3, 00 eskuina

**LAUGARRENA:** Hondakinen Kudeaketa egokia bermatzeko 2024ko irailaren 20ean ezarritako 502,28 €-tako fidantzari (IE 44-2024) dagokionez, erabaki honen jakinarazpena jasotzen denetik kontatzen hasita hilabeteko epea ematen zaio interesatuari hondakinen kudeaketa amaierako txostena aurkezteko dagokion elkargo ofizialak ikus-onetsita. Fidantza bueltatzea espresuki eskatu beharko da horretarako dagokion kontu korrontea zehaztuz.

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

**BOSGARRENA:** Etxebizitzaren okupazioa. Etxebizitzaren esleipendunak, AROA ETXEBURUA UGARTEMENDIA andreak, gehienez hiru hilabete izango ditu etxebizitza okupatzeko, lehen erabilera baimena ematen den unetik kontatzen hasita. Baldintza hau ez bada betetzen, Administrazioak lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea erabiltzeko aukera izango du.

**SEIGARRENA:** Obra berriko aitortpena. Obra berriko aitortpena, behin betiko kalifikazioa eskuratzen den unetik kontatzen hasita hilabeteko epean formalizatu beharko da eskritura publiko bidez. Eskriturak Udal Etxebizitza Tasatuaren behin betiko kalifikazio iraunkorra jasoko du, eta Usurbilgo Udalaren edo, subsidiarioki, Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren aldeko lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea onartu beharko da, etorkizuneko eskualdatzeetarako. Obra berriko aitortpenak Usurbilgo Udalaren alde



Usurbilgo Udala

2025/12/23

aurreko onespina eskuratu beharko du eta onspen hori gabe ezingo da Jabetza Erregistroan inskribatu. Interesatuak **eskrituraren kopia bat emango dio Usurbilgo Udalari, behin Jabetzaren Erregistroan izena eman eta gero.**

**ZAZPIGARRENA:** Haztatutako aprobetxamenduen gehiegizko neurrien errefusa. Behealdeko lokala etxebizitza babestu bilakatzeak ez du inolako aldaketarik ekarriko hori aplika dakioken aprobetxamendu homogeenan, beraz, jatorriko erabileraren arabera dagokion koefizientea mantentzen jarraituko du, edo, bestela, merkataritza erabilerari dagokiona. Lokala etxebizitza bihurtzearen eskaerak babesturiko etxebizitzaren haztapen koefizienteen aplikaziotik erator daitezkeen soberakindun aprobetxamenduei edo aprobetxamendu defizitarioei automatikoki ezezkoa ematea esan nahi du.

**ZORTZIGARRENA:** Baimena hau hirugarren batzuen eskubideen eta Jabeakide Komunitatearen estatutuen aldarazpenen edota esku-hartzea eska dezakeen jabetza horizontaleko tituluaren kaltetan izan gabe emango da. Horien aurrean eraldaketaren sustatzailea izango da erantzulea.

**BEDERATZIGARRENA:** Erabaki hau interesatuei, udal erroldako arduradunari, ur zerbitzuaren ordainketa-erroldaren arduradunari, Errenta eta Ondare Teknikaria, Kontuhartzaileari, Eusko Jaurilaritzako Etxebizitza Departamentuari eta Diputazioko Hiri Katastroari ematea.

#### **4.- ALOÑA ALKIZALETE URKOLAK, ZUBIAURRENEA KALEA 1, ESK 1. 2-A1 ETXEBIZITZA BITAN BEREIZTU ONDORENGO ETXEBIZITZEI LEHEN ERABILERA BAIMENA EMATEA (2024OHAN0017).**

ALOÑA ALKIZALETE URKOLA anderearen ordezkartzan diharduen Juan Ignacio Sabadie Iglesias jaunak, Zubiaurrenea kalea 1, ESK. 1. 2-A1 etxebizitza bitan bereizteko obra amaieraren dokumentazio osagarria aurkeztu du.

#### **AURREKARIAK – BEREIZTEKO BAIMENA**

ALOÑA ALKIZALETE URKOLA anderearen ordezkartzan diharduen Juan Ignacio Sabadie Iglesias jaunak, 2024ko azaroaren 26an, Zubiaurrenea kalea 1, ESK. 1. 2-A1 etxebizitza bitan bereizteko obretarako udal baimena eskatu zuen.

Aurkeztutako Oinarrizko Proiektua eta espedienteko gainontzeko dokumentazioa aztertu ostean, udal arkitektoak, Amaia Illarreta Izeta andereak, 2025eko urtarrilaren 2an ALDEKO txostena eman zuen. Hau kontutan izanik, Tokiko Gobernu Batzarrak, 2025eko urtarrilaren 14an, zera erabaki zuen: ALOÑA ALKIZALETE URKOLA andereari, Zubiaurrenea kalea 1, ESK. 1. 2-A1 etxebizitza bitan bereizteko obretarako udal baimena ematea.

<b>OBRAREN EZAUGARRIAK</b>	
Exekuzio materialeko aurrekontua:	125.035,76 €
<b>Obra amaierako ziurtagiria:</b>	<b>125.035,76 €</b>
Hondakinen Kudeaketarako	Aurrekontua: 2.766,86 €



Usurbilgo Udala

2025/12/23

Azterlana:	Fidantza (%120): 3.320,23 €
------------	-----------------------------

Ondoren, 2025 eko maiatzaren 5ean, Juan Ignacio Sabadie Iglesias jaunak Zubiaurrenea kalea 1, esk 1. 2-A1 etxebizitza bitan bereizteko obra amaieraren dokumentazioa aurkeztu zuen.

Aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean, udal arkitektoak, Amaia Illarreta Izeta andereak, 2025eko maiatzaren 28an, dokumentazio osagarria eskatu zuen.

### OBRA AMAIERAREN DOKUMENTAZIO OSAGARRIA

Orain berriz, ALOÑA ALKIZALETE URKOLA anderearen ordezkartzan diharduen Juan Ignacio Sabadie Iglesias jaunak, Zubiaurrenea kalea 1, esk 1. 2-A1 etxebizitza bitan bereizteko obra amaieraren dokumentazio osagarria aurkeztu du.

### TXOSTEN TEKNIKOA

Udal arkitektoak, Amaia Illarreta Izeta andereak, aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean, 2025eko abenduaren 4an, obra amaierari ALDEKO txostena eman dio. Txostenak honela dio hitzez hitz:

#### **BULEGO TEKNIKOA Udal Teknikariak Alkate andreari OBRA HANDIAK**

#### **ZUBIAURRENEA KALEA 1, ESK. 1. 2-A1 ETXEBIZITZA BITAN BEREIZTEKO OBRA AMAIERARI TXOSTENA**

---

ESKATZAILEA: Juantxo Sabadie Iglesias  
ESKAERA: Zubiaurrenea kalea 1, esk 1. 2-A1 etxebizitza bitan bereizteko obra amaiera  
ESKAERA DATA: 2025-05-05  
KOKAPENA: Zubiaurrenea 1, Usurbil.  
ESPEDIENTE ZENBAKIA: 2024-OHAN-0017  
AURREKONTUA (PEM): 125.035,76 euro  
OBRA AMAIERAKO LIKIDAZIOA: 125.035,76 €  
HONDAKINEN KUDEAKETA (PEM): 2.766,86 euro FIDANTZA: 3.320,23 euro

2025eko ekainaren 18an Juantxo Sabadie Iglesiasek Zubiaurrenea kalea 1, esk 1. 2-A1 etxebizitza bitan bereizteko obra amaieraren dokumentazio osagarria aurkeztu zuen.

2025eko uztailaren 11n Juantxo Sabadie Iglesiasek Zubiaurrenea kalea 1, esk 1. 2-A1 etxebizitza bitan bereizteko obra amaieraren dokumentazio osagarria aurkeztu zuen. Igorritako dokumentazioa ikusteko arazoak direla-eta, berriz erregistratzeko eskatu, eta aipatu dokumentazioa uztailaren 24ean aurkeztu du.

2025eko urriaren 21ean Juantxo Sabadie Iglesiasek Zubiaurrenea kalea 1, esk 1. 2-A1 etxebizitza bitan bereizteko obra amaieraren dokumentazio osagarria aurkeztu zuen.

### **AURREKARIAK**

2024ko azaroaren 26an, Juantxo Sabadie Iglesiasek Zubiaurrenea kalea 1, esk 1. 2-A1



Usurbilgo Udala

2025/12/23

etxebizitza bitan bereizteko obra baimen eskaera egin zuen.

2025eko urtarrilaren 2an udal arkitektoaren aldeko txostena.

2025eko urtarrilaren 14an Tokiko Gobernu Batzarrak Zubiaurrenea kalea 1, esk 1. 2-A1 etxebizitza bitan bereizteko obra baimena eman zuen.

2025eko maiatzaren 5ean, Juantxo Sabadie Iglesiasek Zubiaurrenea kalea 1, esk 1. 2 A1 etxebizitza bitan bereizteko obra amaieraren dokumentazioa aurkeztu zuen.

2025eko maiatzaren 28an udal arkitektoak dokumentazio osagarria eskatu zuen:

- *A etxebizitzak 80/2022 Dekretuak finkatzen dituen gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak betetzearen justifikazioa*
- *Ur boletina*
- *Instalazio elektrikoa abiarazteko erantzunkizunpeko adierazpena*
- *Beroketa sistema abiarazteko erantzunkizunpeko adierazpena*
- *Obra berriko eskrituraren zirriborroa*
- *Hondakinen kudeaketa amaierako txostena*

### **Erlazionatuak:**

2024HKON0003: Zubiaurrenea kalea 1, esk 1. 2-A1 etxebizitza bitan bereizteko aukeraz hirigintza galdera.

2024HBSE0002: Zubiaurrenea kalea 1, esk 1. 2-A1 etxebizitza bitan bereizteko baimena.

### **TXOSTENA**

Aurrekarietan esan bezala, Juantxo Sabadie Iglesiasek Zubiaurrenea kalea 1, esk 1. 2-A1 etxebizitza bitan bereizteko obra amaieraren dokumentazio osagarria aurkeztu du. Dokumentuak barnebiltzen ditu: Hondakinen kudeaketa amaierako txostena, A etxebizitzak 80/2022 Dekretuak finkatzen dituen gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak betetzearen justifikazio planoak, instalazio elektrikoa abiarazteko erantzunkizunpeko adierazpenak, eta obra berriko eskrituraren zirriborroa.

Aurkeztutako dokumentazioa aztertu ondoren esan behar da:

**DOKUMENTAZIOAREN EGOKITASUNA:** Aurkeztutako dokumentuak teknikari eskudunak izenpetuta eta dagokion elkargoak ikus-onetsita daude, beraz, ontzat ematen dira.

**OBRA BAIMENENKO BALDINTZAK BETETZEA:** Etxebizitzen gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak finkatzen dituen 80/2022 Dekretuan ezarritako irizpideak betetzen direla frogatu da, beraz, ontzat ematen da.

**HONDAKINEN KUDEAKETARAKO ARAUDIA:** Hondakinen kudeaketa amaiera txostenak 112/2012 Dekretuaren 6. artikulua finkatutakoari erantzuten dio, hortaz, bidezkoa da hondakinen kudeaketari dagokion fidantza (3.320,23 euro) itzultzea.

### **ONDORIOA**

Goian esandakoa jarraiki, Zubiaurrenea kalea 1, esk 1. 2-A1 etxebizitza bitan bereizteko obra amaiera ontzat ematen da eta honako hau erabakitzea proposatzen da:



Usurbilgo Udala

2025/12/23

**LEHENA:** Zubiaurrenea kalea 1, esk 1. 2-A1 etxebizitza bitan bereiztu ondorengo etxebizitzetara lehen erabilera baimena ematea, helbide berriak honakoak direlarik:

- Zubiaurrenea kalea 1, esk 1. 2-A1-A
- Zubiaurrenea kalea 1, esk 1. 2-A1-B

**BIGARRENA:** Kontuhartzaitza sailari jakinaraztea bidezkoa dela hondakinen kudeaketari dagokion fidantza itzultzea (3.320,23 euro).

Usurbilen, sinaduraren datan  
Udal arkitektoa

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

## ERABAKIA

**LEHENDABIZI:** ALOÑA ALKIZALETE URKOLA andereak, Zubiaurrenea kalea 1, esk 1. 2-A1 etxebizitza bitan bereiztu ondorengo etxebizitzetara lehen erabilera baimena ematea, helbide berriak honakoak direlarik:

- Zubiaurrenea kalea 1, esk 1. 2-A1-A
- Zubiaurrenea kalea 1, esk 1. 2-A1-B

**BIGARRENA:** Hondakinen Kudeaketa egokia bermatzeko 2025eko otsailaren 9an ezarritako 3.320,23 €-tako fidantza (IE 8-2025) itzultzeko agintzea kontuhartzaitzari honako kontu zenbakian: ES50 2095 5212 1091 2400 0635.

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

## 5.- FAGOR AUTOMATION S.COOP. LTDA. ENPRESARI TXOKOALDEKO LANTOKIAN MOTOR ELEKTRIKOAK EKOIZTEKO ETA KONPONTZEKO JARDUERA SAILKATURAKO LIZENTZIA EMATEA (2025JASA0002).

FAGOR AUTOMATION S.COOP. LTDA. enpresak, Txokoaldeko lantokian motor elektrikoak ekoizteko eta konpontzeko jarduera baimena eguneratzeko eskaera aurkeztu zuen, dagokion izapidea izan zen.

ESPEDIENTE ZKIA: 2025-JASA-0002 / HZ.07/2025-0291

ESKATZAILEA: FAGOR AUTOMATION S.COOP. LTDA.

JARDUERA MOTA: Motor elektrikoek ekoizpen eta konponketa

NON KOKATUA: Urdaiaga auzoa, 32

## JARDUERAREN IZAPIDETZEA



Usurbilgo Udala

2025/12/23

FAGOR AUTOMATION S.COOP. LTDA. enpresak aurkeztutako jarduera proiektuak honako izapidetzea izan du:

1. Udal arkitektoak, Amaia Illarreta Izeta andereak, 2025eko urriaren 24an aldeko txostena eman zuen.
2. Espedientea jendaurrean jarri zen (GAO, 209. zenbakia, 2025eko urriaren 31an). Jendaurreko epealdian ez zen inolako erreklamaziorik aurkeztu.
3. Eusko Jaurlaritzako Osasun Sailak berriz, 2025eko azaroaren 13an helarazi zuen ALDEKO osasun-txostena 5008 sarrera zenbakia daraman idatziarekin batera.
4. Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumeneko Zuzendariak jardueraren neurri babesle eta zuzentzaileak helarazi zituen 2025eko abenduaren 11an 5413 sarrera zenbakia daraman idatziarekin batera.

#### TXOSTEN TEKNIKOA

Guzti hau kontuan izanik, udal arkitektoak, Amaia Illarreta Izeta andereak, 2025eko abenduaren 11an honako txostena eman du:

**BULEGO TEKNIKOA**  
**Udal Teknikariak Alkate andreaki**  
**JARDUERA SAILKATUAK**

**TXOKOALDEKO LANTOKIAN MOTOR ELEKTRIKOAK EKOIZTEKO ETA**  
**KONPONTZEKO JARDUERA BAIMENA EGUNERATZEKO ESKAERARI TXOSTENA**

---

ESKATZAILEA: Fagor Automation Scoop LTDA

ORDEZKARIA: Aizpea Sagastizabal de la Fuente

ESKAERA: Txokoaldeko lantokian motor elektrikoak ekoizteko eta konpontzeko jarduera eguneratzea

ESKAERA DATA: 2025eko abuztuaren 12a

KOKAPENA: Urdaiaga auzoa, 32. Usurbil.

ESPEDIENTE ZENBAKIA: 2025-JASA-002 (HZ.07/2025-291)

---

#### **AURREKARIAK**

2025eko abuztuaren 12an, Aizpea Sagastizabal de la Fuentek, Fagor Automation Scoop LTDA enpresaren izenean, Txokoaldeko lantokian motor elektrikoak ekoizteko eta konpontzeko jarduera eguneratzeko eskaera egin zuen.

2025eko urriaren 24an udal arkitektoak hirigintza ikuspegiari dagokion ALDEKO txostena idatzi zuen, bestea beste, honako hau zioena:

**LEHENA:** *Jarduera Proiektua 30 egunez jendaurrean jartzea.*

**BIGARRENA:** *Dokumentazioa Osasun Sailera bidaltzea dagokion txostena egin dezan.*



Usurbilgo Udala

2025/12/23

**HIRUGARRENA:** Foru Aldundiko ingurumen-eskumenak dituen organoari neurri babesleak eta zuzentzaileak ezartzeko txostena eskatzea.

2025eko urriaren 31n iragarkia GAO-n argitaratu zen eta jendaurreko epealdian ez da alegaziorik egon.

2025eko azaroaren 13an Osasun Sailak ALDEKO txostena igorri zuen.

2025eko abenduaren 11n Foru Aldundiko Ingurumen-eskumenak dituen organoak neurri babesle eta zuzentzaileen txostena igorri zuen.

### TXOSTENA

Aurrekarietan esan bezala, Txokoaldeko lantokian motor elektrikoak ekoizteko eta konpontzeko jarduera bat dator Usurbilgo hirigintza araudiarekin. Gainera, Osasun Sailaren eta Foru Aldundiko Ingurumen-eskumenak dituen organoaren aldeko txostenak jaso dira, hortaz, eguneratu nahi den jarduerari baimena ematea bidezkoa dela iritzi da.

Jarduera eguneratzeko edozein obra egitea beharrezkoa balitz, aurrez dagokion baimena eskatu beharko da Udalean.

Euskadiko Ingurumen Administrazioari buruzko 10/2021 Legeari jarraiki, titularrak jakinarazpen bat aurkeztu beharko du udalaren aurrean, eta agiri horretan bere erantzukizunpean adieraziko du instalazioa onartutako proiektuarekin bat datorrela eta, hala badagokio, jarduera sailkatuaren lizentzian ezarritako neurri zuzentzaile osagarriekin. Gainera, ezarritako baldintzak betetzen jarraitzeko konpromisoa adieraziko du.

### ONDORIOA

Goian esandakoa jarraiki, Txokoaldeko lantokian motor elektrikoak ekoizteko eta konpontzeko **JARDUERA BAIMENA ematea** proposatzen da, jarraian adierazitako baldintzapean:

Obra baimena: Jarduera eguneratzeko obrak egitea beharrezkoa balitz, aurrez dagokion baimena eskuratu beharko da Udalean.

Jarduera abiaraztea: Euskadiko Ingurumen Administrazioari buruzko 10/2021 Legeari jarraiki, titularrak jakinarazpen bat aurkeztu beharko du udalaren aurrean, eta agiri horretan bere erantzukizunpean adieraziko du instalazioa onartutako proiektuarekin bat datorrela eta, hala badagokio, jarduera sailkatuaren lizentzian ezarritako neurri zuzentzaile osagarriekin. Gainera, ezarritako baldintzak betetzen jarraitzeko konpromisoa adieraziko du.

Tasak ordaintzea: Aipatu jarduerak, 6. Udal Ordenantza Fiskalean jasotakoaren baitan, jarduera garatzeagatik dagokion tasa ordaindu behar du. Kontuan izango da **industria jarduera** dela eta lokalaren azalera **4.366,67m<sup>2</sup>**-koa dela.

Foru Aldundiko Ingurumen-eskumenak dituen organoaren neurri babesle eta zuzentzaileak:

1. Erakunde Tekniko eskudunek emandako aplikazio orokorreko arau espezifikoiei



Usurbilgo Udala

2025/12/23

egokitu beharko zaie jarduera.

2. Lurzorua kutsa dezakeen jarduera baten titular gisa, lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legearen 8. artikuluan aurreikusitako lurzoruaren egoerari buruzko txostena aurkeztu beharko dio EAEko ingurumen-organoari. Txostenaren edukia eta irismena bat etorriko dira lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legea garatzen duen abenduaren 26ko 209/2019 Dekretuaren VII. eranskinean deskribatutakoarekin.

3. Era berean, bete beharko dira lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legean lurzorua kutsa dezaketan jardueren titularrei ezartzen zaizkien betebeharrak; besteak beste, lurzoruaren kalitatearen arloko deklarazioaren prozedurari hasiera ematea jarduera behin betiko uzten denean. Aurreko eginbeharrak hau betetzeaz salbuesita geratuko dira kutsatzeko ahalmen txikia daukaten jarduerak, baldin eta lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legeko 25. artikuluko baldintzak ematen badira. Sustatzaileak salbuesteko kasu horren aurretiazko komunikazioa bidali beharko du EAEko ingurumen-organora.

4. Etorkizunean partzelaren mugen barruan hondeaketak edo lur-mugimenduak dituzten obrak burutuko badira, sustatzaileak aurretiazko komunikazio bat bidali beharko dio EAEko ingurumen-organoari, ekainaren 25eko 4/2015 Legearen 38. artikuluko ezarri bezala. Lanak amaitzean, halaber, hondeatutako materialak behar bezala karakterizatu ondoren, horiek egokiro berrerabili edo kudeatu direla egiaztatzen duen txostena aurkeztu beharko dio ingurumen-organoari. Aipatutako hondeaketak 500 m<sup>3</sup> gainditzen baditu, egin aurretik ingurumen-organoak gaika hondeatzeko plana onartu behar du, ekainaren 25eko 4/2015 Legearen 13. artikuluan ezarri bezala.

5. Lurzorua kutsatuta dagoela adierazten duen zantzurik antzemango balitz, egoera horren berri berehala eman behar zaie Udalari eta Erkidego Autonomoko ingurumen-organoari, ekainaren 25eko 4/2015 Legearen 22. artikuluko adierazitakoaren arabera.

6. Pabiloiaren zoruak iragazgaitza izan beharko du.

7. Jarduera pabiloiaren barruan burutuko da beti, eta zarata ahalik eta gehien murrizteko eran. Pabiloiko ateak sartu irtenak ahalbidetzeko beharrezkoa den denbora tarte motzenez soilik egongo dira irekita.

8. Zarata kutsadura saihesteko neurriak jarriko dira martxan, eragin akustiko txikiagoa duten teknologiak aplikatuta, kontuan izanda Eskura dauden Teknika Onenak, hau da, teknikoki eta ekonomikoki bideragarri diren eta kutsadura gutxien sortzen duten teknologiak, eta aintzat harturik zarataren igorlearen ezaugarriak. Nolanahi ere, jarduerak Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko, urriaren 16ko, 213/2012 Dekretuko 51. artikuluan aipatutako zarata-foku berriei aplikatzeko muga-balioak eta bat datorren gainerako araudikoak beteko ditu.

9. Dardarak transmititzea ekiditeko, beharrezkoa den makinerian dardaren aurkako elementu egokiak ezarriko dira.

10. Jarduerak sor dezakeen kutsadura atmosferikoa murrizteko eta auzokideak gogaitu ditzakeen usainik ez sortzeko, titularrak, instalazioen diseinuari eta ustiapenari dagokienez, beharrezkoak diren neurriak hartuko ditu.



Usurbilgo Udala

2025/12/23

11. Jakinarazpen izapidetzea egin behar duen atmosfera kutsa dezaketen jarduera bezala, atmosfera kutsa dezaketen jardueretarako instalazioak arautzen dituen, abenduaren 27ko, 278/2011 Dekretuak 16. artikuluan ezarritakoa bete beharko da. Bertan jardueraren osoko edo partekako hasieraz geroztik 6 hilabeteko epea ezartzen da Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Jasangarritasuneko Sailburuordetzari jakinarazpena egiteko. Behin jakinarazpena egin ondoren, izapide hori egin izana justifikatzen duen dokumentazioa aurkeztu beharko da Udalean. Halaber, bete egingo dira Ingurumen, Lurralde Plangintza, Nekazaritza eta Arrantzako sailburuaren 2012ko uztailaren 11ko Aginduan ezarritako betekizunak. Agindu horren bidez, atmosfera kutsa dezaketen jarduerak garatzen dituzten instalazioak arautzen dituen abenduaren 27ko 278/2011 Dekretua garatzeko jarraibide teknikoak ematen dira.

12. Jarduera jakin batzuetan disolbagarrien erabilerarengatik sortutako konposatu organiko hegazkorren emisioak mugatzeari buruzko urtarrilaren 31ko 117/2003 Errege Dekretuan ezarritako disolbagarrien kontsumo-mailak gaindituz gero, dekretu horretan bertan ezarritako xedapenak beteko dira, eta baita urtarrilaren 8ko konposatu organiko hegazkorrak igortzen dituzten Instalazioei Buruzko 1/2013 Dekretuan ezarritakoak ere.

13. Saneamendua banatzailea izango da eta ondo definituak eta independenteak izango diren ondoko sareak edukiko ditu:

- Jarduerak kutsatu gabeko euri-uren sarea, pabiloiaren estalkitik datozen urak jasoko dituen. Isuritako sare kolektoreko erakunde kudeatzailearen baimena izango dute, eta horrek natura- ingurunera bideratuko ditu.
- Ur beltzen sarea. Ur beltzen isurketak saneamendu-sarera konektatuko dira, eta, horretarako, sarearen erakunde kudeatzailearen isurketa-baimena izango dute.
- Motorrak garbitzeko urak ur-beltzen sarera isuriko dira, arazteko tratamendu egokia egin ondoren. Sarea kudeatzen duen erakundearen isurketa-baimena izango dute. Isurketak aipatutakoak baino ez dira izango.

14. Jarduera martxan jarri aurretik, dagozkion isurketa-baimenak aurkeztu beharko dira udaletxean.

15. Hondakinen prebentzioari eta kudeaketari dagokionean, jarduerak ekonomia zirkularerako hondakinei eta lurzoru kutsatuei buruzko apirilaren 8ko 7/2022 Legea beteko du, udal-araudiaren kalterik gabe. Jardueraren titularrak bere hondakinen tratamendu egokia ziurtatu beharko du. Horretarako, giza osasuna eta ingurumena babesteko printzipioa errespetatu beharko du, besteak beste.

16. Ahalik eta hondakin gutxien sortuko da, eta apirilaren 8ko 7/2022 Legearen 8. artikuluan ezarritako hierarkia aplikatuko da, lehentasun-ordena honetan: prebentzioa, berrerabilpenerako prestaketa, birziklapena, beste balorizazio mota, balorizazio energetikoa barne. Arrazoi tekniko edo ekonomikoengatik aipaturiko prozedurak aplikatu ezin badira, ingurumenaren gaineko eragina ekidin edo ahal bezain beste murrizteko eran ezabatuko dira.

17. Espresuki debekatuta geratzen da sortutako hondakin tipologia desberdinak nahastea, nahiz arriskutsuak zein ez arriskutsuak izan. Hondakinak jatorrian banatuko dira eta, horretarako, hondakinak jasotzeko eta biltegitratzeko baliabide egokiak eduki beharko dira.

18. Sortutako hondakin ez-arriskutsuen frakzioei dagokienez (zura, papera, kartoia,



Usurbilgo Udala

2025/12/23

plastikoa, txatarra, etab.), jardueraren titularrak hondakin ez-arriskutsuen adierazpena egin beharko du lehenengo entrega egin aurretik. Baldin eta Europako Hondakinen Zerrendan (EHZ) ispilu sarrera bat badute, hondakinak karakterizatu egin beharko dira arriskutsuak edo ez arriskutsuak diren jakiteko, eta emaitzaren arabera era egokian kudeatuko dira.

19. Izaeran eta osaeran hiri-hondakinekin bateragarriak diren hondakinak (hondakin organikoak, ontzi arinak eta errefusa), hondakinak biltzeko erakunde bati emango zaizkio, ekonomia zirkularrerako hondakinei eta lurzoru kutsatuei buruzko apirilaren 8ko 7/2022 Legearekin bat etorritik, tokiko araudian ezarritakoa alde batera utzi gabe.

20. Olio-hondakinak, taladrinak, artezketa-lohiak, kola-hondarrak, aerosolak, pinturak, bernizak eta disolbatzaileak, piezak eta pintura-kabinako garbiketa-urak, konpresorearen purgatze-urak, tresna elektriko eta elektronikoen hondakin arriskutsuak, fluoreszenteak eta, oro har, arriskutsutzat jotzen diren substantzien eta nahasketen hondakinak, bai eta horiek eduki dituzten ontziak, eta xurgatzaileak, trapuak eta kutsatutako kotoiak ere, baldintza egokietan kendu beharko dira, ekonomia zirkular baterako hondakinei eta lurzoru kutsatuei buruzko 7/2022 Legearen, tresna elektriko eta elektronikoen hondakinei buruzko 110/2015 Errege Dekretuaren eta hondakin arriskutsuei buruzko gainerako araudiaren arabera. Hondakin arriskutsuak biltegitratuta dauden denboran behar bezala etiketatuta egongo dira, teilatupean eta zoru iragazgaitzaren gainean, eta isurketa akzidentalak atxikitze sistema egongo da.

21. Apirilaren 8ko 7/2022 Legearen 35. artikuluan ezarritakoari jarraituz, eta izaera sektorialeko gainerako araudiak ezarritakoaren kalterik gabe, hondakinen sortzaile aurre-komunikazioa aurkeztu beharko da Ingurumen Jasangarritasuneko Sailburuordetzan jarduera abian jarri aurretik. Komunikazio horren edukia Legearen XI eranskinean aipatutakoa izango da. Era berean, jarduera uztean, erantzukizunpeko adierazpen bat aurkeztu beharko da, jakinarazpenari baja emateko hondakinen ekoizpen- eta kudeaketa-erregistroan.

22. Hondakin arriskutsu batzuk hirugarrenek egindako mantentze-lanetan sortzen badira, eta horiek hondakin horiek beren gain hartzen eta kudeatzen badituzte, alderdiek sinatutako mantentze- kontratuan agertu beharko dute. Titularrak kontratu hori aurkeztu beharko du hirugarrenen esku geratzen diren hondakin horiek apirilaren 8ko 7/2022 Legeko 35. artikuluan adierazitako komunikaziotik salbuesteko.

23. Ekoizlearen erantzukizun hedatuaren arloko jarduerari dagozkion betebeharrak bete beharko dira, ontzietan eta ontzi-hondakinei buruzko abenduaren 27ko 1055/2022 Errege Dekretuan ezarritakoaren arabera, besteak beste, ontzien diseinuarekin, markatzearekin eta ontziak merkaturatzeari buruzko informazioarekin eta Ekoizlearen Erantzukizun Hedatuko Sistema bati (EEHS) atxikitzearekin lotutakoak. Materialaren tipologiaren arabera merkaturatutako ontzi-kopurua Errege Dekretu horren 18. artikuluan finkatutakoen berdina edo handiagoa bada, jarduerak prebentzioko eta ekodiseinuko enpresa-plan bat izan beharko du.

24. Produktu kimikoak (disolbatzaileak, koipegabetzaileak, olio lubrifikatzaileak, etab.) biltegitratzeko baldintzei eta zamalanei eta ontziz aldatzeko eragiketei dagokienez, Produktu Kimikoak Biltegitratzeko Erregelamendua eta haren Jarraibide Tekniko Osagarriak, MIE APQ 0tik 10era bitartekoak, onartzen dituen ekainaren 23ko 656/2017 Errege Dekretua aplikatuko da. Produktuaren tipologiaren eta biltegitratutako kantitatearen arabera aplikatukoak diren Jarraibide Tekniko Osagarrien preskripzio



Usurbilgo Udala

2025/12/23

teknikoak bete beharko dira. Biltegitratzea gauzatzeko obrak amaitu ondoren eta hura zerbitzuan jarri aurretik, titularrak dagokion dokumentazioa aurkeztuko dio EAEko organo eskudunari, aipatutako Araudiaren 3. artikuluaaren arabera.

25. Enpresaren azken energia-kontsumoa urteko 500 tona petrolio-baliokidetik (tep) gorakoa bada, otsailaren 21eko 4/2019 Legea eta azaroaren 10eko 254/2020 Dekretua (biak EAEko jasangarritasun energetikoari buruzkoak) aplikatuz dagozkion betebeharrak bete beharko dira, besteak beste, kontsumo energetikoak aldizka jakinaraztea, auditoretza energetikoak egitea, kudeaketa energetikorako sistema bat ezartzea, lantokira garraiatzeko plan bat izatea eta langileak prestatzeko eta sentsibilizatzeko plan bat egitea. [Kontsumo hori kalkulatzeko, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikin, instalazio eta ibilgailu-parke guztiek kontsumitutako azken energia hartuko da kontuan, baldin eta enpresak bere jarduera ekonomikoaren garapenean kudeatzen dituen industria-, merkataritza- eta zerbitzu-jardueren parte badira, 254/2020 Dekretuaren 29. artikulua ezartzen duen bezala]

26. Kutsadura prebenitzeko ekipoak eta instalazioak egoera onean daudela bermatzeko, titularrak programa bat izan beharko du, egin beharreko mantentze-, ikuskatze- eta kontrol- eragiketak eta horien aldizkakotasunak jasoko dituen. Eragiketa horien, ikusitako gorabeheren eta, hala badagokio, hartutako konponbideen erregistroa egin beharko da.

27. Sustantzia arriskutsuen biltegitratze eta manipulazioa haien arteko balizko bateraezintasuna kontuan hartuta eta segurtasun-datuaren fitxetako jarraibideak betez biltegitratu eta manipulatu dira. Material horientzako iragazgaitz, erresistente eta eraldaezen izango den lurzoru gainean biltegitratuko da, euri urekin kontaktua edukitzea ekidingo da eta isurketak atxikitze sistema bat edukiko du. Istripuzko isurketa baten ondoren berehala hustuko dira atxikitze kubetoak, eta isuritako likidoa leku egokian biltegitratuko da berriro. Haizearen, uholdeen, euriaren edo ibilgailuen joan-etorrien ondorioz produktuak biltegi gunetik kanpora arrastatzea edo isurtzea ekiditeko beharrezko neurri guztiak hartuko dira.

28. Likido kutsakorren isuriak sor ditzaketen makineria eta instalazioek likido horien atxikipenerako sistema estanko bat eduki beharko dute eta hauen ekintza fisiko eta kimikoari eutsi. Sistemaren bolumena atxikiko dituen likidoek gainezka egitea ekiditeko adinakoa izango da. Kubetoan atxikitako isurketak sortzen direnean jasoko dira, eta aurreko neurrian deskribatutako baldintzetan biltegitratuko dira kudeatzaileak jaso arte, horrela kubetoa uneoro hutsik eta funtzional egon dadin.

29. Titularra PCB dauzkaten edo eduki ditzaketen aparatuen edukitzailea baldin bada, transformazio zentroaren edukitzaile kasu, poliklorobifeniloak, polikloroterfeniloak, eta hauek dauzkaten aparatuak eliminatzeko eta kudeatzeko neurriak ezartzen dituen, abuztuaren 27ko, 1378/1999 Errege Dekretuak adierazitako baldintzak bete beharko ditu haien kudeaketa egokia burutzeko.

30. Garbiketa, konponketa eta instalazioen bestelako mantentze-lanak, hondakinen, isurketen edo emisioen sorrera murrizteko eran burutuko dira.

31. Edozein substantzia arriskutsuren ustekabeko isuriak biltzeko material xurgatzaile egokia eduki beharko da.

32. Suteen aurkako neurriek erakunde eskudunak ezarritakoa jarraituko dute.



Usurbilgo Udala

2025/12/23

33. Titularrak berehala informatu beharko dio Administrazioari kanpoko ingurunea kutsa dezakeen istripu edo jazoerarik ematen bada.

34. Jardueraren ingurumen-jardunaren etengabeko hobekuntza sustatuko da, apurka-apurka eta mailaz maila zenbait tresna ezarriz, hala nola Europako Erkidegoko Ingurumen Kudeaketako eta Ikuskaritzako Sistema (EMAS), Europar Batasuneko etiketa ekologikoaren sistema, ingurumen-aztarnaren kalkulua edo produktuaren eta prozesuaren ekoberrikuntza. Horiek guztiak borondatez aplikatzekoak dira, eta Euskadiko ingurumen administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legean jasota daude, ingurumen-hobekuntza bultzatzeko tresna gisa.

35. Proiektuan jasotzen diren zehaztapenak eta neurri babesleak zein zuzentzaileak derrigorrez bete beharko dira, beti ere aurrez aipatutako neurrien aurka ez doazenean.

36. Txosten honetan ezarritako neurri babesleak eta zuzentzaileak aurkeztutako proiektuari buruzkoak dira. Jardueraren titularrak udalari eman beharko dio ingurumenean eragina izan dezaketen ondorioak ekarriko dituen zeinahi aldaketaren berri, baldin eta horrek eragina baldin badu jardueraren ezaugarrietan, ekoizpen-prozesuetan, funtzionamenduan edo hedapenean. Aldaketa hori funtsezkoa bada, jarduerak baimen berria beharko du.

37. Txosten honek eta honen ondoren udalak sailkatutako jarduera lizentzia emateak ez die amaiera jartzen sustatzaileak aintzat hartu behar dituen ingurumen arloko eginbeharrei. Horrela, jarduera martxan dagoen bitartean, hasieran baimendutako jarduera egokitu egin beharko du indarrean sartzen doan, eta aplikaziokoa zaion, araudi berriari.

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

Guzti hori kontutan izanik, Tokiko Gobernu Batzarrak honako erabakia hartu du aho batez:

## ERABAKIA

**LEHENDABIZI:** FAGOR AUTOMATION S.COOP. LTDA. enpresari, Txokoaldeko lantokian motor elektrikoak ekoizteko eta konpontzeko jarduera sailkaturako lizentzia ematea ondorengo baldintzapean:

- 3/1998 Legearen, otsailaren 27ko Euskal Herriko Ingurumena Babesteko Lege Orokorra, 59 bis artikuluan ezartzen den bezala, jardueraren baldintzak betetzen ez badira, lizentzia indarririk gabe geldituko dela.
- Obra baimena: Jarduera eguneratzeko obrak egitea beharrezkoa balitz, aurrez dagokion baimena eskuratu beharko da Udalean.



- Jarduera abiaraztea: Euskadiko Ingurumen Administrazioari buruzko 10/2021 Legeari jarraiki, titularrak jakinarazpen bat aurkeztu beharko du udalaren aurrean, eta agiri horretan bere erantzukizunpean adieraziko du instalazioa onartutako proiektuarekin bat datorrela eta, hala badagokio, jarduera sailkatuaren lizentzian ezarritako neurri zuzentzaile osagarriekin. Gainera, ezarritako baldintzak betetzen jarraitzeko konpromisoa adieraziko du.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumeneko Zuzendariak ezarritako neurri zuzentzaileak bete beharko ditu.
  1. Erakunde tekniko eskudunek emandako aplikazio orokorreko arau espezifikoei egokitu beharko zaie jarduera.
  2. Lurzorua kutsa dezakeen jarduera baten titular gisa, lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legearen 8. artikuluan aurreikusitako lurzoruaren egoerari buruzko txostena aurkeztu beharko dio EAeko ingurumen-organuari. Txostenaren edukia eta irismena bat etorriko dira lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legea garatzen duen abenduaren 26ko 209/2019 Dekretuaren VII. eranskinean deskribatutakoarekin.
  3. Era berean, bete beharko dira lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legean lurzorua kutsa dezaketen jardueren titularrei ezartzen zaizkien betebeharrak guztiak; besteak beste, lurzoruaren kalitatearen arloko deklarazioaren prozedurari hasiera ematea jarduera behin betiko uzten denean. Aurreko eginbeharrak hau betetzeaz salbuetsita geratuko dira kutsatzeko ahalmen txikia daukaten jarduerak, baldin eta lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legeko 25. artikuluko baldintzak ematen badira. Sustatzaileak salbuesteko kasu horren aurretiazko komunikazioa bidali beharko du EAeko ingurumen-organora.
  4. Etorkizunean partzelaren mugen barruan hondeaketak edo lur-mugimenduak dituzten obrak burutuko badira, sustatzaileak aurretiazko komunikazio bat bidali beharko dio EAeko ingurumen-organuari, ekainaren 25eko 4/2015 Legearen 38. artikulua ezarri bezala. Lanak amaitzean, halaber, hondeatutako materialak behar bezala karakterizatu ondoren, horiek egokiro berrerabili edo kudeatu direla egiaztatzen duen txostena aurkeztu beharko dio ingurumen-organuari. Aipatutako hondeaketak 500 m<sup>3</sup> gainditzen baditu, egin aurretik ingurumen-organoa gaika hondeatzeko plana onartu behar du, ekainaren 25eko 4/2015 Legearen 13. artikuluan ezarri bezala.
  5. Lurzorua kutsatuta dagoela adierazten duen zantzurik antzemango balitz, egoera horren berri berehala eman behar zaie Udalari eta Erkidego Autonomoko ingurumen-organuari, ekainaren 25eko 4/2015



Legearen 22. artikulua adierazitakoaren arabera.

6. Pabiloiaren zoruak iragazgaitza izan beharko du.
7. Jarduera pabiloiaren barruan burutuko da beti, eta zarata ahalik eta gehien murrizteko eran. Pabiloiko ateak sartu irtenak ahalbidetzeko beharrezkoa den denbora tarte motzenez soilik egongo dira irekita.
8. Zarata kutsadura saihesteko neurriak jarriko dira martxan, eragin akustiko txikiagoa duten teknologiak aplikatuta, kontuan izanda Eskura dauden Teknika Onenak, hau da, teknikoki eta ekonomikoki bideragarri diren eta kutsadura gutxien sortzen duten teknologiak, eta aintzat harturik zarataren igorlearen ezaugarriak. Nolanahi ere, jarduerak Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko, urriaren 16ko, 213/2012 Dekretuko 51. artikuluan aipatutako zarata-foku berriei aplikatzeko muga-balioak eta bat datorren gainerako araudikoak beteko ditu.
9. Dardarak transmititzea ekiditeko, beharrezkoa den makinerian dardaren aurkako elementu egokiak ezarriko dira.
10. Jarduerak sor dezakeen kutsadura atmosferikoa murrizteko eta auzokideak gogaitu ditzakeen usainik ez sortzeko, titularrak, instalazioen diseinuari eta ustiapenari dagokienez, beharrezkoak diren neurriak hartuko ditu.
11. Jakinarazpen izapidetzea egin behar duen atmosfera kutsa dezaketen jarduera bezala, atmosfera kutsa dezaketen jardueretarako instalazioak arautzen dituen, abenduaren 27ko, 278/2011 Dekretuak 16. artikuluan ezarritakoa bete beharko da. Bertan jardueraren osoko edo partekako hasieraz geroztik 6 hilabeteko epea ezartzen da Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Jasangarritasuneko Sailburuordetzari jakinarazpena egiteko. Behin jakinarazpena egin ondoren, izapide hori egin izana justifikatzen duen dokumentazioa aurkeztu beharko da Udalean. Halaber, bete egingo dira Ingurumen, Lurralde Plangintza, Nekazaritza eta Arrantzako sailburuaren 2012ko uztailaren 11ko Aginduan ezarritako betekizunak. Agindu horren bidez, atmosfera kutsa dezaketen jarduerak garatzen dituzten instalazioak arautzen dituen abenduaren 27ko 278/2011 Dekretua garatzeko jarraibide teknikoak ematen dira.
12. Jarduera jakin batzuetan disolbagarrien erabilerarengatik sortutako konposatu organiko hegazkorren emisioak mugatzeari buruzko urtarrilaren 31ko 117/2003 Errege Dekretuan ezarritako disolbagarrien kontsumo-mailak gaindituz gero, dekretu horretan bertan ezarritako xedapenak beteko dira, eta baita urtarrilaren 8ko konposatu organiko hegazkorrak igortzen dituzten Instalazioei Buruzko 1/2013 Dekretuan ezarritakoak ere.



13. Saneamendua banatzailea izango da eta ondo definituak eta independenteak izango diren ondoko sareak edukiko ditu:
  - Jarduerak kutsatu gabeko euri-uren sarea, pabiloiaren estalkitik datozen urak jasoko dituen. Isuritako sare kolektoreko erakunde kudeatzailearen baimena izango dute, eta horrek natura- ingurunera bideratuko ditu.
  - Ur beltzen sarea. Ur beltzen isurketak saneamendu-sarera konektatuko dira, eta, horretarako, sarearen erakunde kudeatzailearen isurketa-baimena izango dute.
  - Motorrak garbitzeko urak ur-beltzen sarera isuriko dira, arazteko tratamendu egokia egin ondoren. Sarea kudeatzen duen erakundearen isurketa-baimena izango dute. Isurketak aipatutakoak baino ez dira izango.
14. Jarduera martxan jarri aurretik, dagozkion isurketa-baimenak aurkeztu beharko dira udaletxean.
15. Hondakinen prebentzioari eta kudeaketari dagokionean, jarduerak ekonomia zirkularrerako hondakinei eta lurzoru kutsatuei buruzko apirilaren 8ko 7/2022 Legea beteko du, udal-araudiaren kalterik gabe. Jardueraren titularrak bere hondakinen tratamendu egokia ziurtatu beharko du. Horretarako, giza osasuna eta ingurumena babesteko printzipioa errespetatu beharko du, besteak beste.
16. Ahalik eta hondakin gutxien sortuko da, eta apirilaren 8ko 7/2022 Legearen 8. artikuluan ezarritako hierarkia aplikatuko da, lehentasun-ordena honetan: prebentzioa, berrerabilpenerako prestaketa, birziklapena, beste balorizazio mota, balorizazio energetikoa barne. Arrazoi teknikoedo ekonomikoengatik aipaturiko prozedurak aplikatu ezin badira, ingurumenaren gaineko eragina ekidin edo ahal bezain beste murrizteko eran ezabatuko dira.
17. Espresuki debekatuta geratzen da sortutako hondakin tipologia desberdinak nahastea, nahiz arriskutsuak zein ez arriskutsuak izan. Hondakinak jatorrian banatuko dira eta, horretarako, hondakinak jasotzeko eta biltegiratzeko baliabide egokiak eduki beharko dira.
18. Sortutako hondakin ez-arriskutsuen frakzioei dagokienez (zura, papera, kartoia, plastikoa, txatarra, etab.), jardueraren titularrak hondakin ez-arriskutsuen adierazpena egin beharko du lehenengo entrega egin aurretik. Baldin eta Europako Hondakinen Zerrendan (EHZ) ispilu sarrera bat badute, hondakinak karakterizatu egin beharko dira arriskutsuak edo ez arriskutsuak diren jakiteko, eta emaitzaren arabera era egokian kudeatuko dira.
19. Izaeran eta osaeran hiri-hondakinekin bateragarriak diren hondakinak (hondakin organikoak, ontzi arinak eta errefusa), hondakinak biltzeko



erakunde bati emango zaizkio, ekonomia zirkularrerako hondakinei eta lurzoru kutsatuei buruzko apirilaren 8ko 7/2022 Legearekin bat etorritz, tokiko araudian ezarritakoa alde batera utzi gabe.

20. Olio-hondakinak, taladrinak, artezketa-lohiak, kola-hondarrak, aerosolak, pinturak, bernizak eta disolbatzaileak, piezak eta pintura-kabinako garbiketa-urak, konpresorearen purgatzeko-urak, tresna elektriko eta elektronikoen hondakin arriskutsuak, fluoreszenteak eta, oro har, arriskutsutzat jotzen diren substantzien eta nahasketen hondakinak, bai eta horiek eduki dituzten ontziak, eta xurgatzaileak, trapuak eta kutsatutako kotoiak ere, baldintza egokietan kendu beharko dira, ekonomia zirkular baterako hondakinei eta lurzoru kutsatuei buruzko 7/2022 Legearen, tresna elektriko eta elektronikoen hondakinei buruzko 110/2015 Errege Dekretuaren eta hondakin arriskutsuei buruzko gainerako araudiaren arabera. Hondakin arriskutsuak biltegitatuta dauden denboran behar bezala etiketatuta egongo dira, teilatupean eta zoru iragazgaitzaren gainean, eta isurketa akzidentalak atxikitze sistema egongo da.
21. Apirilaren 8ko 7/2022 Legearen 35. artikuluan ezarritakoari jarraituz, eta izaera sektorialeko gainerako araudiak ezarritakoaren kalterik gabe, hondakinen sortzaile aurre-komunikazioa aurkeztu beharko da Ingurumen Jasangarritasuneko Sailburuordetzan jarduera abian jarri aurretik. Komunikazio horren edukia Legearen XI eranskinean aipatutakoa izango da. Era berean, jarduera uztean, erantzukizunpeko adierazpen bat aurkeztu beharko da, jakinarazpenari baja emateko hondakinen ekoizpen- eta kudeaketa-erregistroan.
22. Hondakin arriskutsu batzuk hirugarrenek egindako mantentze-lanetan sortzen badira, eta horiek hondakin horiek beren gain hartzen eta kudeatzen badituzte, alderdiek sinatutako mantentze- kontratuan agertu beharko dute. Titularrak kontratu hori aurkeztu beharko du hirugarrenen esku geratzen diren hondakin horiek apirilaren 8ko 7/2022 Legeko 35. artikuluan adierazitako komunikaziotik salbuesteko.
23. Ekoizlearen erantzukizun hedatuaren arloko jarduerari dagozkion betebeharrak bete beharko dira, ontziei eta ontzi-hondakinei buruzko abenduaren 27ko 1055/2022 Errege Dekretuan ezarritakoaren arabera, besteak beste, ontzien diseinuarekin, markatzearekin eta ontziak merkaturatzeari buruzko informazioarekin eta Ekoizlearen Erantzukizun Hedatuko Sistema bati (EEHS) atxikitzearekin lotutakoak. Materialaren tipologiaren arabera merkaturatutako ontzi-kopurua Errege Dekretu horren 18. artikuluan finkatutakoen berdina edo handiagoa bada, jarduerak prebentzioko eta ekodiseinuko enpresa-plan bat izan beharko du.
24. Produktu kimikoak (disolbatzaileak, koipegabetzaileak, olio lubrifikatzaileak, etab.) biltegitatzeko baldintzei eta zamalanei eta



ontziz aldatzeko eragiketei dagokienez, Produktu Kimikoak Biltegitratzeko Erregelamendua eta haren Jarraibide Tekniko Osagarriak, MIE APQ 0tik 10era bitartekoak, onartzen dituen ekainaren 23ko 656/2017 Errege Dekretua aplikatuko da. Produktuaren tipologiaren eta biltegitratutako kantitatearen arabera aplikatzekoak diren Jarraibide Tekniko Osagarrien preskripzio teknikoak bete beharko dira. Biltegitratzea gauzatzeko obrak amaitu ondoren eta hura zerbitzuan jarri aurretik, titularrak dagokion dokumentazioa aurkeztuko dio EAEko organo eskudunari, aipatutako Araudiaren 3. artikuluaen arabera.

25. Enpresaren azken energia-kontsumoa urteko 500 tona petrolio-baliokidetik (tep) gorakoa bada, otsailaren 21eko 4/2019 Legea eta azaroaren 10eko 254/2020 Dekretua (biak EAEko jasangarritasun energetikoari buruzkoak) aplikatuz dagozkion betebeharrak bete beharko dira, besteak beste, kontsumo energetikoak aldizka jakinaraztea, auditoretza energetikoak egitea, kudeaketa energetikorako sistema bat ezartzea, lantokira garraiatzeko plan bat izatea eta langileak prestatzeko eta sentsibilizatzeko plan bat egitea. [Kontsumo hori kalkulatzeko, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikin, instalazio eta ibilgailu-parke guztiek kontsumitutako azken energia hartuko da kontuan, baldin eta enpresak bere jarduera ekonomikoaren garapenean kudeatzen dituen industria-, merkataritza- eta zerbitzu-jardueren parte badira, 254/2020 Dekretuaren 29. artikulua ezartzen duen bezala]
26. Kutsadura prebenitzeko ekipoak eta instalazioak egoera onean daudela bermatzeko, titularrak programa bat izan beharko du, egin beharreko mantentze-, ikuskatze- eta kontrol- eragiketak eta horien aldizkakotasunak jasoko dituen. Eragiketa horien, ikusitako gorabeheren eta, hala badagokio, hartutako konponbideen erregistroa egin beharko da.
27. Sustantzia arriskutsuen biltegitratze eta manipulazioa haien arteko balizko bateraezintasuna kontuan hartuta eta segurtasun-datuen fitxetako jarraibideak betez biltegitratu eta manipulatu dira. Material horientzako iragazgaitz, erresistente eta eraldaezin izango den lurzoru gainean biltegitratuko da, euri urekin kontaktua edukitzea ekidingo da eta isurketak atxikitze sistema bat edukiko du. Istripuzko isurketa baten ondoren berehala hustuko dira atxikitzeo kubetoak, eta isuritako likidoa leku egokian biltegitratuko da berriro. Haizearen, uholdeen, euriaren edo ibilgailuen joan-etorrien ondorioz produktuak biltegi gunetik kanpora arrastatzea edo isurtzea ekiditeko beharrezko neurri guztiak hartuko dira.
28. Likido kutsakorren isuriak sor ditzaketen makineria eta instalazioek likido horien atxikipenerako sistema estanko bat eduki beharko dute eta hauen ekintza fisiko eta kimikoari eutsi. Sistemaren bolumena



atxikiko dituen likidoek gainezka egitea ekiditeko adinakoa izango da. Kubetoan atxikitako isurketak sortzen direnean jasoko dira, eta aurreko neurrian deskribatutako baldintzetan biltegiatutako dira kudeatzaileak jaso arte, horrela kubetoa uneoro hutsik eta funtzional egon dadin.

29. Titularra PCB dauzkaten edo eduki ditzaketen aparatuen edukitzailea baldin bada, transformazio zentroaren edukitzaile kasu, poliklorobifeniloak, polikloroterfeniloak, eta hauek dauzkaten aparatuek eliminatzeko eta kudeatzeko neurriak ezartzen dituen, abuztuaren 27ko, 1378/1999 Errege Dekretuak adierazitako baldintzak bete beharko ditu haien kudeaketa egokia burutzeko.
30. Garbiketa, konponketa eta instalazioen bestelako mantentze-lanak, hondakinen, isurketen edo emisioen sorrera murrizteko eran burutuko dira.
31. Edozein substantzia arriskutsuren ustekabeko isuriak biltzeko material xurgatzaile egokia eduki beharko da.
32. Suteen aurkako neurriek erakunde eskudunak ezarritakoa jarraituko dute.
33. Titularrak berehala informatu beharko dio Administrazioari kanpoko ingurunea kutsa dezakeen istripu edo jazoerarik ematen bada.
34. Jardueraren ingurumen-jardunaren etengabeko hobekuntza sustatuko da, apurka-apurka eta mailaz maila zenbait tresna ezarriz, hala nola Europako Erkidegoko Ingurumen Kudeaketako eta Ikuskaritzako Sistema (EMAS), Europar Batasuneko etiketa ekologikoaren sistema, ingurumen-aztarnaren kalkulua edo produktuaren eta prozesuaren ekoberrikuntza. Horiek guztiak borondatez aplikatzekoak dira, eta Euskadiko ingurumen administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legean jasota daude, ingurumen-hobekuntza bultzatzeko tresna gisa.
35. Proiektuan jasotzen diren zehaztapenak eta neurri babesleak zein zuzentzaileak derrigorrez bete beharko dira, beti ere aurrez aipatutako neurrien aurka ez doazenean.
36. Txosten honetan ezarritako neurri babesleak eta zuzentzaileak aurkeztutako proiektuari buruzkoak dira. Jardueraren titularrak udalari eman beharko dio ingurumenean eragina izan dezaketen ondorioak ekarriko dituen zeinahi aldaketaren berri, baldin eta horrek eragina baldin badu jardueraren ezaugarrietan, ekoizpen-prozesuetan, funtzionamenduan edo hedapenean. Aldaketa hori funtsezkoa bada, jarduerak baimen berria beharko du.
37. Txosten honek eta honen ondoren udalak sailkatutako jarduera lizentzia emateak ez die amaiera jartzen sustatzaileak aintzat hartu



Usurbilgo Udala

2025/12/23

behar dituen ingurumen arloko eginbeharrei. Horrela, jarduera martxan dagoen bitartean, hasieran baimendutako jarduera egokitu egin beharko du indarrean sartzen doan, eta aplikaziokoa zaion, araudi berriari.

**BIGARRENA:** Aldez aurretik jarduera baimena emateagatik indarrean diren ordenantza fiskalek ezartzen duten Udal zerga ordainduko da, hala nola GAO iragarkia.

Aipatu jarduerak, 6. Udal Ordenantza Fiskalean jasotakoaren baitan, jarduera garatzeagatik dagokion tasa ordaindu behar du. Kontuan izango da **industria jarduera** dela eta lokalaren azalera **4.366,67m<sup>2</sup>**-koa dela.

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

**Eztabaidarako gaiak amaiturik, jarduneko alkateak batzaraldia bukatutzat eman du, goizeko 09:50k direnean. Eta aztertutakoa eta erabakitakoa jasota gera dadin akta hau jaso da, jarduneko alkateak izenpetuz eta nik, idazkariak, ziurtatuz.**