



Usurbilgo Udala

2026/01/13

**TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2026KO URTARRILAREN 13AN
GOIZEKO 9:30EAN EGINDAKO OHIKO BILKURAKO AKTA**

BERTARATUAK:

Alkatea: Agurtzane Solaberrieta Mesa.

Zinegotziak: Ainhoa Arrozpide Landa eta Joxe Mari Lizaso Azkonobieta.

Idazkaria: Leire Ucin Soraluze.

Ez dira bertaratu: Iratxe Begiristain Otegi eta Xabat Beloki Segurola.

1.- 2025EKO ABENDUAREN 23KO BILKURAKO AKTA ONARTZEA.

Batzarkideek 2025eko abenduaren 23ko bilkurako akta aho batez onartu dute.

2.- CONSTRUCCIONES ABURUZA, S.L. ENPRESAK, S-6 AGERREAZPI SEKTOREKO BEP 3/5 ETA 3/6 LURSAILETAN ERAIKITAKO 24 ETXEBIZITZA ETA GARAJEEI LEHEN ERABILERA EMATEA (2023OHAN0020).

CONSTRUCCIONES ABURUZA, S.L. enpresaren ordezkartzan diharduen Pedro Aburuza Rezola jaunak, S-6 AGERREAZPI sektoreko BEP 3/5 eta 3/6 lursailetan 24 etxebizitza eta garajeen lehen erabilera baimena eskatu du.

AURREKARIAK – ERAIKITZEKO BAIMENA

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2023ko abenduaren 29an, zera erabaki zuen: CONSTRUCCIONES ABURUZA, S.L. enpresari, S-6 AGERREAZPI sektoreko BEP 3/5 eta 3/6 lursailetan 24 etxebizitza eta garajeak eraikitzeko obretarako udal baimena ematea.

OBRAREN EZAUGARRIAK	
Exekuzio materialeko aurrekontua:	2.299.710,00 €
Obra amaierako kitapena:	2.299.710,00 €
Hondakinen Kudeaketarako Azterlana:	Aurrekontua: 4.020,00 €
	Fidantza (%120): 4.824,00 €

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.



Usurbilgo Udala

2026/01/13

TXOSTEN TEKNIKOA

Udal arkitektoak, Amaia Illarreta Izeta andereak, aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean, 2025eko abenduaren 9an, lehen erabilera baimen eskaerari ALDEKO txostena eman dio. Txostenak honela dio hitzez hitz:

BULEGO TEKNIKOA
Udal Teknikariak Alkate andreari
OBRA HANDIAK
S-6 (AGERREAZPI) SEKTOREKO BEP 3/5 ETA 3/6 PARTZELETAN 24 ETXEBIZITZA
ETA GARAJEAK ERAIKITZEKO OBRA AMAIERARI TXOSTENA

ESKATZAILEA: Pedro Aburuza Rezola
ESKAERA: S-6 (Agerreazpi) Sektoreko BEP 3/5 eta 3/6 partzeletan 24 etxebizitza eta garajeak eraikitze baimena
ESKAERA DATA: 2025-11-20
KOKAPENA: S-6 (Agerreazpi)
ESPEDIENTE ZENBAKIA: 2023-OHAN-0020 (HZ.04/2023-393)
AURREKONTUA (PEM): 2.299.710 euro
OBRA AMAIERAKO (PEM): 2.299.710 euro
HONDAKINEN KUDEAKETA (PEM): 4.020 euro FIDANTZA (%120): 4.824 euro

2025eko azaroaren 20an, Pedro Aburuza Rezolak, Construcciones Aburuza SL enpresaren izenean, S-6 AGERREAZPI sektoreko BEP 3/5 eta 3/6 lursailetan 24 etxebizitza eta garajeak eraikitze obra amaierako dokumentazioa aurkeztu du.

AURREKARIAK

2023ko urriaren 16an, Pedro Aburuza Rezola jaunak, Construcciones Aburuza SL enpresaren izenean, S-6 AGERREAZPI sektoreko BEP 3/5 eta 3/6 lursailetan 24 etxebizitza eta garajeak eraikitze baimena eskatu zuen. Horretarako, dagokion oinarrizko proiektua aurkeztu zuen.

2023ko azaroaren 29an udal arkitektoak aldeko txostena eman zuen.

2023ko abenduaren 29an Tokiko Gobernu Batzordeak obra baimena eman zuen.

2024ko ekainaren 11n Pedro Aburuza Rezolak, Construcciones Aburuza SL enpresaren izenean, S-6 AGERREAZPI sektoreko BEP 3/5 eta 3/6 lursailetan 24 etxebizitza eta garajeak eraikitze Exekuzio Proiektua aurkeztu zuen.

2024ko ekainaren 18an udal arkitektoak aldeko txostena eman zuen.

2024ko ekainaren 26an zuinketa akta izenpetu zen.

Erlazionatutako espedienteak:

- HZ.01/2010-0514: Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako S-6 (Agerre Azpi) Sektoreko Plan Partzialaren 2. aldaketa.



Usurbilgo Udala

2026/01/13

- HZ.01/2012-0497: Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako S-6 (Agerre Azpi) Sektoreko Urbanizatzeko Jarduketa-Programaren 2. aldaketa.
- HZ.03/2021-0002: Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako S-6 (Agerre Azpi) Sektoreari dagokion Urbanizazio Proiektuaren 3. Aldaketa. 2024ko apirilaren 24an zuinketa akta izenpetu zen.

TXOSTENA

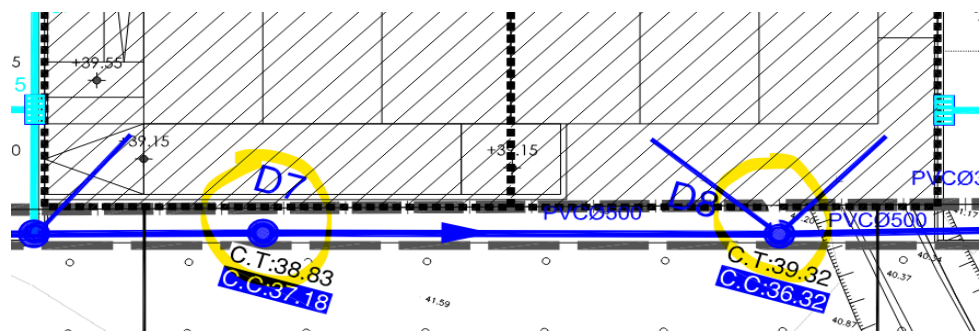
Aurrekarietan esan bezala, 2025eko irailaren 8an Pedro Aburuza Rezolak, Construcciones Aburuza SL enpresaren izenean, S-6 AGERREAZPI sektoreko BEP 3/5 eta 3/6 lursailetan 24 etxebizitza eta garajeak eraikitzeko obra amaierako dokumentazioa aurkeztu du, lehen erabilera baimena eskatzearekin batera. Eskatera orriarekin batera aurkeztu dira besteak beste: Obra Zuzendaritzaren azken ziurtagiria; obra amaierako likidazioa; hondakinen kudeaketa amaiera txostena; instalazio termikoa abiarazteko erantzunkizunpeko adierazpena; instalazio termikoaren egiaztatzea; plaka fotoboltaikoak abiarazteko erantzunkizunpeko adierazpena; behe tentsioko instalazioa abiarazteko erantzunkizunpeko adierazpena; uraren boletina; eraginkortasun energetikoaren ziurtagiria eta etiketa; planoak; argazkiak; U4 inprimakia eta obra berriaren eskrituraren zirriborroa.

DOKUMENTAZIOAREN EDUKIA: Oro har, obra amaierari dagozkion agiriak aurkeztu dira eta ontzat ematen da. Dena den, gogorarazten da igogailua abiarazteko erantzunkizunpeko adierazpena dela eta hau eskuratu bezain pronto, udalean aurkeztu beharko dela.

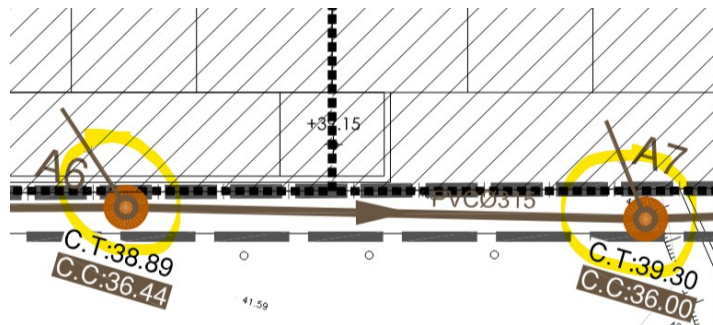
OBRA BAIMENA BETETZEA: 2025eko abenduaren 4an hirigintzako teknikariek obra amaierako ikuskapena egin ondoren, ziurta daiteke obrak baimendutako proiektuaren baitan egin direla. Lanen egikaritzan zehar egondako aldaketak ez funtsezkotzat jotzen dira eta, ondorioz, obra baimenarekin bateragarriak direla esan behar da.

ZERBITZUAK: Udal zerbitzu sareei dagokienez, honako hau gogorazi behar da:

Euri urak: Marratua dagoen eremuaren jabetza, garajeen sarbidea barne, pribatua da. Etxetartean geratuko diren bideak jabetza publiko izatera pasako da. D7 eta D8 arketetatik gora diren estolderia sarearen ardura jabe goarena izango da.



Ur zikinak: A6 eta A7 arketetatik gora geratzen den instalazioa jabe kideena 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 3/5 eta 3/6 lursailetan 24 etxebizitza eta garajeak eraikitzeko obra amaierari ALDEKO txostena idazten zaio eta honako hau proposatzen da:

LEHENA: S-6 AGERREAZPI sektoreko BEP 3/5 eta 3/6 lursailetan 24 etxebizitza eta garajei LEHEN ERABILERA baimena ematea, hilabeteko epean honako agiri hauek aurkezteko baldintzapean:

– Irogailua abiarazteko erantzunkizunpeko adierazpena.

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

HIRUGARRENA: Etxebizitza berrien helbideak finkatzea:

- Olarriondo kalea 10, Behea A
- Olarriondo kalea 10, Behea B
- Olarriondo kalea 10, Behea C
- Olarriondo kalea 10, Behea D
- Olarriondo kalea 10, 1. A
- Olarriondo kalea 10, 1. B
- Olarriondo kalea 10, 1. C
- Olarriondo kalea 10, 1. D
- Olarriondo kalea 10, 2. A
- Olarriondo kalea 10, 2. B
- Olarriondo kalea 10, 2. C
- Olarriondo kalea 10, 2. D
- Olarriondo kalea 12, Behea A
- Olarriondo kalea 12, Behea B
- Olarriondo kalea 12, Behea C
- Olarriondo kalea 12, Behea D
- Olarriondo kalea 12, 1. A
- Olarriondo kalea 12, 1. B



Usurbilgo Udala

2026/01/13

Olarriondo kalea 12, 1. C
Olarriondo kalea 12, 1. D
Olarriondo kalea 12, 2. A
Olarriondo kalea 12, 2. B
Olarriondo kalea 12, 2. C
Olarriondo kalea 12, 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 teknikoa irakurri ondoren, Tokiko Gobernu Batzarrak honako erabakia hartu du aho batez:

ERABAKIA

LEHENDABIZI: CONSTRUCCIONES ABURUZA, S.L. enpresak, S-6 AGERREAZPI sektoreko BEP 3/5 eta 3/6 lursailetan eraikitako 24 etxebizitza eta garajeei lehen erabilera baimena ematea, baimena eskuratu eta hilabeteko epean honako agiri hauek aurkezteko baldintzapean:

– Igogailua abiarazteko erantzunkizunpeko adierazpena.

Etxebizitza berrien helbideak honako hauek dira:

Olarriondo kalea 10, Behea A
Olarriondo kalea 10, Behea B
Olarriondo kalea 10, Behea C
Olarriondo kalea 10, Behea D
Olarriondo kalea 10, 1. A
Olarriondo kalea 10, 1. B
Olarriondo kalea 10, 1. C
Olarriondo kalea 10, 1. D
Olarriondo kalea 10, 2. A
Olarriondo kalea 10, 2. B
Olarriondo kalea 10, 2. C
Olarriondo kalea 10, 2. D
Olarriondo kalea 12, Behea A
Olarriondo kalea 12, Behea B
Olarriondo kalea 12, Behea C
Olarriondo kalea 12, Behea D
Olarriondo kalea 12, 1. A
Olarriondo kalea 12, 1. B
Olarriondo kalea 12, 1. C
Olarriondo kalea 12, 1. D
Olarriondo kalea 12, 2. A
Olarriondo kalea 12, 2. B



Usurbilgo Udala

2026/01/13

Olarriondo kalea 12, 2. C

Olarriondo kalea 12, 2. D

BIGARRENA: Hondakinen Kudeaketa egokia bermatzeko 2024ko ekainaren 11an ezarritako 4.824,00 €-tako fidantza (IE 28-2024) 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 09:45ak direnean. Eta aztertutakoa eta erabakitakoa jasota gera dadin akta hau jaso da, alkateak izenpetuz eta nik, idazkariak, ziurtatuz.