



Usurbilgo Udala

2024/10/08

**TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2024KO URRIAREN 8AN  
GOIZEKO 9:30EAN EGINDAKO OHIKO BILKURAKO AKTA**

**BERTARATUAK:**

**Alkatea:** Agurtzane Solaberrieta Mesa.

**Zinegotziak:** Iratxe Begiristain Otegi eta Xabat Beloki Segurola.

**Idazkaria:** Xabin Juaristi Arrieta.

Ez dira bertaratu: Ainhoa Arrozpide Landa eta Joxe Mari Lizaso Azkonobieta.

**1.- 2024KO IRAILAREN 24KO BILKURAKO AKTA ONARTZEA.**

Batzarkideek, 2024ko irailaren 24ko bilkurako akta aho batez onartu dute.

**2.- TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2023KO OTSAILAREN 28AN GURE SARIA ETXEA (AGINAGA 51A) BIRGAITZEKO EMANDAKO OBRA BAIMENA MOLDATZEA, LEHEN ERABILERA BAIMENA ESKATZEKO AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOARI LOTUTA (2023OHAN0004).**

JOSE MARI ZALDUA URDANPILLETA jaunaren ordezkarietan diharduen RAFAEL RAMIREZ ARAMENDI abokatuak, Tokiko Gobernu Batzarrak 2023ko otsailaren 28an Gure Saria etxea (Aginaga 51A) birgaitzeko emandako udal baimenean jasotako baldintzak moldatzeko eskaera egin du.

**AURREKARIAK**

TOKIKO GOBERNU BATZARRAK, 2023KO OTSAILAREN 28AN, BESTEAK BESTE, ZERA ERABAKI ZUEN HITZETZ HITZ:

**LEHENDABIZI:** JOSE MARIA ZALDUA URDAMPILLETA jaunari, Gure Saria etxea (Aginaga 51A) birgaitzeko obretarako udal baimena ematea, ondorengo baldintzapean:

- Luis Alberdi Sudupe arkitektoak 2023ko urtarrilean idatzitako Exekuzio Proiektuari egokiturik egingo dira obrak, beti ere, jarraian aipatuko diren eta udal arkitektoak bere txostenean ezarritako baldintzekin kontraesan batean sartu gabe.
- **Obrak hasi aurretik, 15 eguneko epean:**

Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 1.914,87 eurotako da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko



fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (2.297,84 €). 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.

**2.297,84 €-ko fidantza**, Kutxabankeko kontu korrontean sartuko da, interesatuaren izen-abizenak eta “*Fidantza: 2023-OHAN-0004*” 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.
- Azpiegitura eta zerbitzuak: 26. planoan aipatutako hobi septikoak, udal arau orokorreari jarraiki, biztanle kopuruaren edukiera proportzionalekoa izan behar du; beraz, planoan adierazitakoaz gain, horri buruz besterik adierazten ez denez, hobiak eskatutako baldintzak betetzen dituela justifikatu beharko da. Sustatzaileak udal-zerbitzu teknikoei eskatuko dizkie, hala badagokio, udal-zerbitzuen sareetarako hartuneak gauzatzeko beharrezko baldintzak eta jarraibideak.
- Obra baimenaren epeak:
  - Obra hasteko epe gehiengoa: 6 hilabete.
  - Obra geldituta egon daitekeen epe gehiengoa: 6 hilabete.
  - Obraren egikaritze epe gehiengoa: 12 hilabete.
- 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. Bertan, 2/2006 Lurzoruaren Legearen 31.3 artikuluari jarraiki, honakoa jaso beharko da:

Etxebizitza erabilera baratzezaintza edo abelazkuntzako ustiakuntza ekonomikoari edo landa-garapenaren berezko beste erabilera batzuei lotuta mantenduko da, gutxienez 25 urteko epean, eta modu jarraitu eta etengabea. Era berean, baratze- edo abeltzaintza-erabilerei lotuta daudela egiaztatzeko balio duten lurzatiak lotuta geratuko dira baimenduko den eraikuntzari, hirigintzari eta erregistroari



Usurbilgo Udala

2024/10/08

dagokienez.

- Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren alta.
  - Lurraldeko Industria Delegazioak izenpeturik, elektrindarraren hornikuntza sareko Loturako Buletinaren Egokitasun Egiaztagiraren kopia edo Industria-administrazioan abiarazteko erantzukizunpeko adierazpena aurkeztu izanaren egiaztagiria eta, kasua balitz, gas metaketa eta banakuntzarako instalatzeari dagokion Egokitasun Egiaztagiraren kopia.
- **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 arabeko segurtasun neurriak beteko dira.
    - Baimena hau hirugarrenen kalterik gabe eta jabetzaren salbuespenean ematen da.

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

2023ko irailaren 5ean, interesatuak hondakinen kudeaketa egokia bermatzeko 2.297,84 €-ko fidantza jarri zuen (IE 46-2023).

#### BALDINTZAK MOLDATZEKO ESKAERA

Orain berriz, 2024ko irailaren 18an, 4001 sarrera erregistroarekin, JOSE MARI ZALDUA URDANPILLETA jaunaren ordezkartzan diharduen RAFAEL RAMIREZ ARAMENDI abokatuak, Tokiko Gobernu Batzarrak 2023ko otsailaren 28an emandako udal baimenean jasotako baldintzak moldatzeko eskaera egin du.

#### TXOSTEN TEKNIKOA

Aurkeztutako eskaera aztertu ostean, udal arkitektoak, Amaia Illarreta Izeta andereak, 2024ko irailaren 20ean honako txostena eman du:

**39\_2023OHAN004**

**BULEGO TEKNIKOA**  
**Udal Teknikariak Alkate andreari**  
**OBRA HANDIAK**  
**GURE SARIA ETXEA (AGINAGA 51A) ERABERRITZEKO OBRA BAIMENA**  
**MOLDATZEKO ESKAERARI TXOSTENA**



Usurbilgo Udala

2024/10/08

KOKAPENA: Aginaga 51A, Usurbil.  
ESKAERA DATA: 2024ko irailaren 18  
ESKATZAILEA: Rafael Ramirez Aramendia  
ESPEDIENTE ZENBAKIA: 2023-OHAN-004

---

2024ko irailaren 18an, Rafael Ramirez Aramendia abokatuak, interesdunaren izenean, obra baimenean jasotako baldintzak moldatzeko eskaera egin zuen.

### AURREKARIAK

- 2023ko otsailaren 10ean, Jose Maria Zaldua Urdampilletak Gure Saria etxea eraberritzeko obra baimena eskatu du.
- 2023ko otsailaren 21ean udal arkitektoak aldeko txostena eman zuen.
- 2023ko otsailaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrak Sariaundi baserrian etxebizitza egokitzeko obra baimena eman zuen. Besteak beste, honako baldintza hauek jaso ziren:
  - *Obra berriko deklarazioaren eskrituraren kopia. Bertan, 2/2006 Lurzoruaren Legearen 31.3 artikuluari jarraiki, honakoa jaso beharko da: Etxebizitza erabilera baratzezaintza edo abelazkuntzako ustiakuntza ekonomikoari edo landa-garapenaren berezko beste erabilera batzuei lotuta mantenduko da, gutxienez 25 urteko epean, eta modu jarraitu eta etengabea. Era berean, baratze- edo abeltzaintza-erabilerei lotuta daudela egiaztatzeko balio duten lurzatiak lotuta geratuko dira baimenduko den eraikuntzari, hirigintzari eta erregistroari dagokienez.*
  - *Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren alta.*

### TXOSTENA

Aurrekarietan esan bezala, Rafael Ramirez Aramendia abokatuak Aginagako Gure Saria etxea eraberritzeko obra baimenean jasotako baldintzak moldatzeko eskaera egin du. Eskaera orriarekin batera aurkeztutako idatzian adierazten denez, obra baimenean ezarritako baldintzetako bat ez dagokio Gure Saria etxean egikaritutako obrari.

OBRA BAIMENAREN BALDINTZAK: 2023o otsailaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrak Aginagako Gure Saria etxea eraberritzeko emandako obra baimenean jasotako baldintzen artean honako hauek jasotzen zituen.

- *Obra berriko deklarazioaren eskrituraren kopia. Bertan, 2/2006 Lurzoruaren Legearen 31.3 artikuluari jarraiki, honakoa jaso beharko da: Etxebizitza erabilera baratzezaintza edo abelazkuntzako ustiakuntza ekonomikoari edo landa-garapenaren berezko beste erabilera batzuei lotuta mantenduko da, gutxienez 25 urteko epean, eta modu jarraitu eta etengabea. Era berean, baratze- edo abeltzaintza-erabilerei lotuta daudela egiaztatzeko balio duten lurzatiak lotuta geratuko dira baimenduko den eraikuntzari, hirigintzari eta erregistroari dagokienez.*
- *Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren alta.*

Rafael Ramirezek bere idatzian adierazten duen moduan, aipatu artikulua eraikuntza-obra berriei soilik dago zuzenduta. Gure Saria etxekoa, aldiz, etxebizitza eraberritzeko obra bat da, ez eraikuntza berri bat egiteko. Beraz, bidezkoa ikusten da obra baimenetik aipatu baldintza kentzea.ri bat egiteko. Beraz, bidezkoa ikusten da obra



Usurbilgo Udala

2024/10/08

baimenetik aipatu baldintza kentzea.

Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren alta emateari dagokionez, Katastroko informazioaren baitan, esan behar da dagoeneko alta emanda dagoela:

#### DATOS DE LA FINCA

Los datos de la finca (superficie, número de locales, dirección, titulares, etc.) son los que figuran al día de hoy.

Año: 2024

#### Datos de finca

Municipio: USURBIL	Finca: 6192196 F
Zona: 900	Calle/Vía: AGINAGA AUZOA
Ref. Catastral: 7492004	Portal: 051A
Valor del suelo: 47.847,20 €	Valor catastral: 153.039,24 €

#### Datos de locales

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m <sup>2</sup> )	Tipo
-	00	-	VIVIENDA	119,46	Construida
-	SM	-	GARAJE CERRADO	134,97	Construida
-	01	-	VIVIENDA	108,58	Construida

## ONDORIOAK

Goian aipatutakoari jarraituz, honako hau proposatzen da:

**LEHENA:** 2023ko otsailaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrak Gure Saria etxea eraberritzeko emandako obra baimena moldatzea, bertan jasotako baldintza hauek kenduta:

- *Obra berriko deklarazioaren eskrituraren kopia. Bertan, 2/2006 Lurzoruaren Legearen 31.3 artikuluari jarraiki, honakoa jaso behar da: Etxebizitza erabilera baratzezaintza edo abelazkuntzako ustiakuntza ekonomikoari edo landa-garapenaren berezko beste erabilera batzuei lotuta mantenduko da, gutxienez 25 urteko epean, eta modu jarraitu eta etengabe. Era berean, baratze- edo abeltzaintza-erabilerei lotuta daudela egiaztatzeko balio duten lurzatiak lotuta geratuko dira baimenduko den eraikuntzari, hirigintzari eta erregistroari dagokienez.*
- *Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren alta.*

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

Usurbilen, sinaduraren datan  
Udal arkitektoa

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

## ERABAKIA

**LEHENDABIZI:** Tokiko Gobernu Batzarrak 2023ko otsailaren 28an, JOSE MARI ZALDUA URDANPILLETA jaunari Gure Saria etxea (Aginaga 51A) birgaitzeko emandako obra baimena moldatzea, lehen Irabilera baimena eskatzeko aurkeztu beharrezko



Usurbilgo Udala

2024/10/08

dokumentuen artetik hauek kenduz:

- Obra berriko deklarazioaren eskrituraren kopia. Bertan, 2/2006 Lurzoruaren Legearen 31.3 artikuluari jarraiki, honakoa jaso beharko da:

Etxebizitza erabilera baratzezaintza edo abelazkuntzako ustiakuntza ekonomikoari edo landa-garapenaren berezko beste erabilera batzuei lotuta mantenduko da, gutxienez 25 urteko epean, eta modu jarraitu eta etengabe. Era berean, baratze- edo abeltzaintza-erabilerei lotuta daudela egiaztatzeko balio duten lurzatiak lotuta geratuko dira baimenduko den eraikuntzari, hirigintzari eta erregistroari dagokienez.

- Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren alta.

**BIGARRENA:** Erabaki honen berri interesatuari 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.**