



Usurbilgo Udala

2026/02/10

**TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2026KO OTSAILAREN 10EAN
GOIZEKO 9:30EAN EGINDAKO OHIKO BILKURAKO AKTA**

BERTARATUAK:

Alkatea: Agurtzane Solaberrieta Mesa.

Zinegotziak: Ainhoa Arrozpide Landa eta Iratxe Begiristain Otegi.

Idazkaria: Leire Ucin Soraluze.

Ez dira bertaratu: Joxe Mari Lizaso Azkonobieta eta Xabat Beloki Segurola.

1.- 2026KO URTARRILAREN 27KO BILKURAKO AKTA ONARTZEA.

Batzarkideek 2026ko urtarrilaren 27ko bilkurako akta aho batez onartu dute.

2.- SARIAGOIKOETXEA BASERRIA (AGINAGA 55) ERABERRITZEKO UDAL BAIMENA EMATEA (2025OHAN0008).

ELIXABET AIZPURUA OLAIZOLA andreak, Sariagoikoetxea baserria (Aginaga 55) eraberritzeko udal baimena eskatu du.

OBRAREN EZAUGARRIAK	
Exekuzio materialeko aurrekontua:	172.102,34 €
Hondakinen Kudeaketarako Azterlana:	Aurrekontua: 1.382,15 €
	Fidantza (%120): 1.658,58 €

KULTUR ONDAREA – KONTROL ARKEOLOGIKOA

Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura, Lankidetzeta, Gazteria eta Kirol Departamentuko Kultura Ondareko Zuzendari Nagusiak, 2025eko azaroaren 17an Sariagoikoetxea baserrian proiektu arkeologikoa gauzatzeko ebazpena eman du. Hitzez hitz honela dio:

EB-KG-KU-2025-0572

2025eko azaroaren 17an Kultura Ondareko Zuzendaritzak EBAZPEN hau eman du:

GAIA: Kontrol arkeologikoa

LEKUA: Sari Goikoetxea baserria



Usurbilgo Udala

2026/02/10

HERRIA: Usurbil
INTERESDUNA: Elixabet Olaizola Aizpurua
ZUZENDARIA: Ander Arrese Vitoria
ERREGISTRO ZK: 6848 **DATA:** 2025/11/07
ESPEDIENTE ZK: 2025-AEB-088

2025ko azaroaren 7ko erregistro datarekin Ander Arrese Vitoria arkeologoak, Elixabet Olaizola Aizpurua izenean, proiektu arkeologiko bat aurkeztu du aipatutako baserrian egin behar diren obretan kontrol arkeologikoa eraman ahal izateko.

Eraikuntzaren mendebaldeko erreformatuko da bakarrik, ekialdekoa eraberrituta bait dago jada. Lurzoruan egin beharreko lanak saneamendu eta zerbitzutara mugatuko direnez, lanetan eragingo den sakonera ez omen da 1m tik behera joango. Zapata, zimendu edota igogailu moduko indusketa puntualik ere ez da egingo. Baliteke aurreko baserriak beste morfologia bat izatea edota tolare bat izatea, beraz indusketa lanak irauten duten bitartean kontrol arkeologiko bat egitea proposatu dute. Kontrol hau egitean aztarna, egitura edo materialak interesgarriak aurkitu ezker lanek eskuz jarraituko lukete aurkikuntza behar bezala dokumentatuz.

Egurrezko egituraren, jatorrizko egituraren piezak egon badaitezke ere, asko berriak direla esan daiteke (estalkia adibidez). Egurrezko piezak orohar mantentzekoa asmoa azaldu dute, nahiz eta pieza batzuk aldatu ahal izango diren. Edonola ere dendrokronologia azterketa bat egiteko saiakera egingo da.

Hori guztia ikusirik dagokion txostena eman dute Departamentu honetako zerbitzu teknikoek, eta bertan diote ez dutela eragozpenik ikusten aurkeztutako proiektu arkeologikoa ontzat emateko.

Azaldutako guztia kontuan harturik, eta dagokion zerbitzu teknikoek egindako txostena ikusirik, dituen eskumenak erabiliz, Kulturako zuzendari nagusiak, honako hau,

EBATZI DU

Lehena.- Interes Arkeologikoa aitortzea aurkeztutako jarduketari, eta ondorioz baimena ematea Ander Arrese Vitoria arkeologoari, Elixabet Olaizola Aizpurua izenean jarduten duena, goian aipaturiko proiektu arkeologikoa gauzatzeko. Hala izango da Euskal Kultura Ondareko 6/2019 Legearen 66 artikulua ezartzen duena betetzeko, zuzendaritza nagusi honen esku dagoen arloan, eta beti ere, jarraian aipatzen diren honako baldintza hauek betetzen badira:

- Lanen hasiera eta amaiera GFA-ko Departamentu honi jakinarazi beharko zaio. Hasiera astebeteko aurrerapenarekin gutxienez eta amaiera aste bete pasa ondoren gehienez.
- Baimen honi dagokion txostena paperean eta formatu informatikoan (Word, Pdf) aurkeztu beharko da bere garaian.
- Baimenaren titularrak berak zuzendu beharko ditu jarduera arkeologikoak eta jarduera horiek bertatik bertara ikusi beharko ditu.
- Baldin eta, justifikatutako arrazoiak direla medio, titularrak jarduerak bertatik bertara zuzentzea ezinezkoa badu, horren berri eman beharko dio kasuan kasuko GFAko Departamentu honi eta bere erantzukizuna beste pertsona baten esku utzi beharko du, zeinak titularra ez dagoenean jardueren zuzendaritza bere gain hartzeko zenbait baldintza bete beharko baititu, titulazioari, gaitasun profesionalari eta behar besteko ezagutzari dagokienez.



Usurbilgo Udala

2026/02/10

- Baimenaren onuradunak baimena ematen du berak egindako oroitidazki zientifikoa Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Zuzendaritza Nagusiaren Arkeologia Artxiboan egon dadin baita ere Foru Aldundiaren Web orrian eskegita edonork kontsulta ahal dezan.
- Baimenaren onuradunak baimena ematen dio GFA-ri Kultura Zuzendaritza Nagusiari aurkeztu dion materiala zabalkunde lanetarako erabili ahal dezan. Nolanahi ere, argazkien egilea edo jatorria.

Bigarrena.- Arkeologi zundaketaren ondorioz aparteko aztarna arkeologikorik azalduz gero, berehala berri emango zaio Gipuzkoako Foru Aldundiko Departamentu honi, bidezko izanez gero, beharrezkoak suertatzen diren neurriak hartu ditzan.

Hirugarrena.- Baimen hau hirugarrenen kalterik gabekoa da, eta ez du salbuesten lanak egin aurretik derrigorrezkoak diren beste baimenak eskatu behar izatea, ezta bere edukia aurreikusten.

Ebazpen honek ez dio amaiera ematen administrazio bideari. Hortaz, ebazpen honen aurka **GORA JOTZEKO ERREKURTSOA** aurkez diezaiokete interesatuek Kultura, Lankidetzeta, Gazteria eta Kirol Departamentuko Foru Diputatuari, jakinarazpenaren biharamunetik hasita **HILABETEKO** epean. Dena dela, egoki derirotzen beste edozein aurkez daiteke.

Kultura Ondareko zuzendari nagusia

TXOSTEN TEKNIKOA

Aurkeztutako Exekuzio Proiektua eta espedienteko gainontzeko dokumentazioa aztertu ostean, udal arkitektoak, Amaia Illarreta Izeta andereak, 2026ko urtarrilaren 28an honako ALDEKO txostena eman du hitzez hitz:

BULEGO TEKNIKOA

Udal Teknikariak Alkate andreaki

OBRA HANDIAK

**SARIAGOIKOETXEA BASERRIAN (AGINAGA 55) ERREFORMA EGITEKO OBRA
BAIMEN ESKAERARI TXOSTENA**

ESKATZAILEA: Elixabet Aizpurua Olaizola

ORDEZKARIA: Antton Korta Torrente

ESKAERA: Sariagoikoetxea baserrian (Aginaga 55) erreforma egiteko obra baimena

ESKAERA DATA: 2025eko azaroak 21

KOKAPENA: Aginaga auzoa, 55, Usurbil.

ESPEDIENTE ZENBAKIA: 2025-OHAN-0008 (HZ.04/2025-416)

AURREKONTUA (PEM): 172.102,34 €

HONDAKINEN KUDEAKETA (PEM): 1.382,15 € FIDANTZA (%120): 1.658,58 €

2025eko azaroaren 21ean Antton Korta Torrentek Sariagoikoetxea baserrian (Aginaga 55) erreforma egiteko obra baimena eskatu zuen.

2025eko abenduaren 9an Antton Korta Torrentek Sariagoikoetxea baserrian (Aginaga 55) erreforma egiteko ikus-onetsitako Exekuzio Proiektua aurkeztu zuen.



Usurbilgo Udala

2026/02/10

AURREKARIAK

2025eko azaroaren 13an, Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Ondareko zuzendaritzak foru ebazpena igorri zuen udalera. Besteak beste esaten da:

Lehena.- Goiburuan aipatutako lanak egiteko eskatu beharreko obra-lizentziari buruz aurreko baimena ematea, (...)

Bigarrena.- Aurreko baimenak ez du eskatzen proiektu arkeologikoa izapidetzea.

2025eko azaroaren 17an, Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Ondareko zuzendaritzak foru ebazpena igorri zuen udalera. Besteak beste esaten da:

Lehena.- Interes Arkeologikoa aitortzea aurkeztutako jarduketari, eta ondorioz baimena ematea Ander Arrese Vitoria arkeologoari, Elixabet Olaizola Aizpuruaren izenean jarduten duena, goian aipaturiko proiektu arkeologikoa gauzatzeko.

(...)

Bigarrena.- Arkeologi zundaketaren ondorioz aparteko aztarna arkeologikorik azalduz gero, berehala berri emango zaio Gipuzkoako Foru Aldundiko Departamentu honi, bidezko izanez gero, beharrezkoak suertatzen diren neurriak hartu ditzan.

TXOSTENA

Aurrekarietan adierazi bezala, 2025eko azaroaren 21ean Antton Korta Torrentek Sariagoikoetxea baserrian (Aginaga 55) erreforma egiteko obra baimena eskatu zuen, dagokion Exekuzio Proiektua aurkeztearekin batera. Dokumentuak barnebiltzen ditu, besteak beste: memoria, planoak, aurrekontua, baldintza plegua, kalitate kontrolerako plana, eta hondakinen kudeaketa azterketa. Guztia Antton Korta Torrente eta Julen Arteaga Iriondo arkitektoek izenpetua eta dagokion elkargo ofizialak ikus-onetsia dago (COAVN 202-12-05).

DOKUMENTAZIOAREN EGOKITASUNA: Proiektua teknikari eskudunak sinatuta eta dagokion elkargo ofizialak ikus-onetsia dago, eta Eraikuntzako Kode Teknikoak agintzen duen gutxieneko dokumentazioa barne hartzen du. Beraz, ontzat ematen da.

HIRIGINTZA ARAUDIA BETETZEA: Indarrean den Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioen Testu Bateginaren arabera, aztergai den baserria ez-urbanizagarri gisa sailkatutako lurzoruan kokatuta dago, nekazaritza eta abeltzaintza babesteko kategorian, hain zuzen ere. Aplikagarri zaio, beraz, Arau Subsidiarioetako 4.3. Atala, Lurzoru Ez-Urbanizagarriaren Araudiarena. Bertan adierazitakoaren arabera, proposatutako eskuhartzea, orohar, onargarria dela esan behar da.

Kanpo arotzeriari dagokionez, memorian aipamenik egiten ez den arrian, aurrekontuan aluminiozko leihoak aurreikusten dira. Gogorarazten da, kasu horretan, kanpoko akaberak zurezkoa edo haren itxurakoa izan beharko duela.

KULTURA ONDAREA: Udaleko Kultura Ondarearen katalogoaren arabera, Sariagoiketxea baserria 2. mailako kategorian dago sailkatuta, *Inbentariatuak izateko proposatuak edo lehentasunezko interesa duten ondasun higiezin*en kategorian, hain zuzen. Kategorian honi dagokion babes erregimenaren baitan, *“kanpoko inguratzailea (fatxadak eta estalkia) katalogatutzat hartuko da (...)* Haunditzea onartuko da, bere hustuketa eta berreraikuntza fatxada iraunkorra hartuz eta Udalak gainera interesa



Usurbilgo Udala

2026/02/10

duten elementuak zaintzeko betebeharrarekin hartu beharko dituela erabakiak.”

Memorian eta planoetan ikus daitekeenez, fatxadak, orohar, bere horretan mantenduko dira: mendebaldeko fatxadan iraganeko arkuak berreskuratuko dituzte eta sarrera nagusia bertatik egingo da; hegoaldeko fatxadan behe solairuan dauden baoak handitu egingo dira.

Proposatutako eskuhartzea indarrean dagoen babes-erregimenarekin bateragarria dela egiaztatu da, eta, era berean, intereseko elementuen —iraganeko arkuen— berreskuratzeak ondarearen ikuspegitik hobekuntza dakarrela ondorioztatu da.

Ondare arkitektonikoari dagokion babesaz gain, Sariagoikoetxe baserria ondare arkeologikoan ere katalogatuta dago, “Balizko eremu arkeologikoetan”, hain zuzen ere. Babes erregimen horren baitan, Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Ondareko zuzendaritzak emandako txostenean jasotako baldintzak bete beharko dira ezinbestean.

BIZIGARRITASUN BALDINTZAK BETETZEA: Eraikuntzaren erabilera eta bizigarritasun baldintzei dagokionez, arau orokorren 37 artikuluari jarraiki, bertan aplikagarriak dira babes ofizialeko etxebizitzetako dagozkien ordenantzak (edo haiek ordezkatzeko dituen 80/2022 Dekretua, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzetako eta zuzkidura-bizitokiaren gaxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen).

Etxebizitzek 80/2022 Dekretua betetzearen justifikazio fitxak aurkeztu dira eta ontzat ematen da.

EKT ETA GAINERAKO ARAUDIA: Orohar, bai EKT bai aplikagarria den gainontzeko araudia (Behe-Tentsioko Erreglamendu Elektroteknikoa (BTEE), Eraikinetako Instalazio Termikoen Erreglamendua (EITE), etab.) betetzearen justifikazioa aurkeztu da eta ontzat eman daitekeela esan behar da.

IRISGARRITASUN ARAUDIA BETETZEA: Ezinbestean bete beharko da indarrean diren EKT-DB-SUA eta Irisgarritasun Araudia (1997ko Legea eta ingurune hiritar eta eraikinetako arau teknikoei buruzko 68/2000 Dekretua). Aurkeztutako justifikazioa ontzat ematen da.

HONDAKINEN KUDEAKETARAKO ARAUDIA: Aurkeztutako Hondakinen Kudeaketarako Azterlanaren arabera, obralan eta eraisketa hondakinen kudeaketaren balorazioa 1.382,15 €-koa da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120-ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batera (1.658,58 €). Fidantza itzultzeko, obrak amaitutakoan, haren itzultzea eskatu beharko da hondakinen kudeaketa amaiera txostena aurkeztuta (112/2012 Dekretuaren 6. artikuluari jarraiki). Oro har, bete beharko dira RD 105/2008 eta 112/2012 Dekretua, ezinbestean.

OBRA BAIMENAREN EPEAK:

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

AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK: Proiektuan aurreikusitako hobi septikoak, udal arau orokorrekin jarraiki, biztanle kopuruaren edukiera proportzionalekoa izan behar du eta obra amaierako dokumentazioarekin batera isurketa baimena aurkeztu beharko da.



Usurbilgo Udala

2026/02/10

Sustatzaileak udal-zerbitzu teknikoei eskatuko dizkie, hala badagokio, udal-zerbitzuen sareetarako hartuneak gauzatzeko beharrezko baldintzak eta jarraibideak.

OBRA AMAIERA: Obra amaitu ondoren, Usurbilgo Arau Subsidiarioen araudi orokorraren 16. artikuluari jarraiki, lehen erabilerako baimena lortu ahal izateko, eskerarekin batera honako dokumentuak aurkeztu beharko dira:

- 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 instalaketen kanpoaldearen argazkiak.
- Lanen Zuzendariak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzitako azken likidatzea, lan eta instalaketen egiazko kostea adieraziz.
- Lurraldeko Industria Delegazioak izenpeturik, elektraindarraren hornikuntza sareko «Loturako Buletina»ren eta, kasua balitz, gas metaketa eta banakuntzarako.
- Hobi septikoaren isurketa baimena

ONDORIOA

Goian esandakoa kontuan izanik, Sariagoikoetxea baserriaren (Aginaga 55) erreforma proiektuari ALDEKO txostena idazten zaio eta obra baimena ematea proposatzen da honako baldintzapean:

- Kanpo arotzeriaren kanpoko akaberak zurezkoa edo haren itxurakoa izan beharko du.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Ondareko zuzendaritzak emandako txostenean jasotako baldintzak bete beharko dira ezinbestean.

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

ERABAKIA

LEHENDABIZI: ELIXABET AIZPURUA OLAIZOLA andereari, Sariagoikoetxea baserria (Aginaga 55) eraberritzeko udal baimena ematea, ondorengo baldintzapean:

- Origami taldeko Antton Korta Torrente eta Julen Arteaga Iriondo arkitektoek 2025eko azaroan 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 1.382,15 eurotako da. 112/2012 Dekretuaren 5. artikuluan finkatutakoaren arabera, aurrekontuaren %120ko fidantza jarri beharko da obra baimena ematearekin batean (1.658,58 €). 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.

1.658,58 €-ko fidantza, Kutxabankeko ES60 2095 4408 57 1060024832 kontu korrontean sartuko da, interesatuaren izen-abizenak eta “*Fidantza: 2025-OHAN-0008*” jarriaz kontzeptuan.

- **Obrak hasi aurretik**, obrei hasiera ofiziala emateko **ZUINKETA AKTA** izenpetu beharko da. Horretarako beharrezko dokumentazioa aurkeztu beharko da.

- Baldintza partikularrak:

- Kanpo arotzeriaren kanpoko akaberak zurezkoa edo haren itxurakoa izan beharko du.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Ondareko zuzendaritzak emandako txostenean jasotako baldintzak bete beharko dira ezinbestean.

- AZPIEGITURA ETA ZERBITZUAK: Proiektuan aurreikusitako hobi septikoak, udal arau orokorreari jarraiki, biztanle kopuruaren edukiera proportzionalekoa izan behar du eta obra amaierako dokumentazioarekin batera isurketa baimena aurkeztu 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.

- Obra amaitu ondoren, Usurbilgo Arau Subsidiarioen araudi orokorraren 16. artikuluari jarraiki, lehen erabilerako baimena lortu ahal izateko, eskerarekin batera honako dokumentuak aurkeztu beharko dira, besteak beste:

- 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.



Usurbilgo Udala

2026/02/10

- Eraikin edo instalaketen kanpoaldearen argazkiak.
 - Lanen Zuzendariak izenpetu eta dagokion Kolegioak oniritzitako azken likidatzea, lan eta instalaketen egiazko kostea adieraziz.
 - Lurraldeko Industria Delegazioak izenpeturik, elektrairindarraren hornikuntza sareko «Loturako Buletina»ren eta, kasua balitz, gas metaketa eta banakuntzarako.
 - Hobi septikoaren isurketa baimena
- 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 diotenari 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 honen berri interesatuei eta Kontuhartzaileari emango zaie.

Eztabaidarako gaiak amaiturik, alkateak batzaraldia bukatutzat eman du, goizeko 09:45ak direnean. Eta aztertutakoa eta erabakitakoa jasota gera dadin akta hau jaso da, alkateak izenpetuz eta nik, idazkariak, ziurtatuz.