



Usurbilgo Udala



**TOKIKO GOBERNU BATZARRAK 2015EKO ABENDUAREN 28AN  
GOIZEKO 12:00ETAN EGINDAKO EZOHIKO BILKURAKO AKTA**

**BERTARATUAK:**

**Alkatea:** Xabier Arregi Iparragirre.

**Zinegotziak:** Jone Urdanpilleta Urdanpilleta eta Irene Garcia Palacios.

**Idazkaria:** Garazi Etxeberria San Miguel.

**Ezin-etorria adierazi dute:** Alaitz Aizpurua Labakak eta Josune Estella Arranzek.

**1.- 2015EKO ABENDUAREN 7KO BILKURAKO AKTAREN ONESPENA.**

Batzarkideek, 2015eko abenduaren 7ko bilkurako akta aho batez onartu dute.

**2.- ZUBIETAN BIRGAITUTAKO ZUGASTI BASERRIARI LEHEN ERABILERA BAIMENA EMATEA.**

Esp. Zenbakia: HZ.04/2013-0397

AIZPEA AIZPURUA ARROIO andereak, Zubietan birgaitutako Zugasti baserriaren lehen erabilera baimena eskatzen du.

**AURREKARIAK**

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2014ko urtarrilaren 14an eginiko bilkuran, zera erabaki zuen: AIZPEA AIZPURUA ARROIO andereari Zubietako Zugasti baserria birgaitzeko (Zubieta 23) udal baimena ematea.

**LEHEN ERABILERA BAIMENA**

Orain berriz, obra amaierako dokumentazio aurkeztearekin batera birgaitutako baserriaren lehen erabilera baimena eskatu da.

Udal arkitektoak, Jone Miner Aginaga andereak, aurkeztutako dokumentazioa aztertu eta dagozkion ikuskapen bisitaldiaak egin ostean, 2015eko abenduaren 17an, Aldeko txostena eman du. Hitzez hitz honela dio:

**BULEGO TEKNIKOA  
Udal Teknikariak Alkate jaunari  
OBRA NAGUSIAK**



Usurbilgo Udala



## ZUBIETAKO ZUGASTI BASERRIA BIRGAITZEAREN OBRA AMAIERAKO DOKUMENTAZIOARI TXOSTENA

KOKAPENA: Zugasti baserria, Zubieta 3, Usurbil  
ESKAERA DATA: 2015eko maiatzaren 29a.  
ESKATZAILEA: Aizpea Aizpurua Arroio  
ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ.04/2013-0397

### 1.- AURREKARIAK

- 2013ko irailaren 10ean Aizpea Aizpurua andereak obra baimena eskatu du Zubietako Zugasti baserria birgaitzeko.
- 2013ko urriaren 24an Foru Aldundiko txostena jaso da (Udalak eskatuta).
- 2013ko azaroaren 25ean erregistroko ziurtagiriak jaso dira (Udalak eskatuta).
- 2013ko azaroaren 28an udal arkitektoak txostena egin zuen, proiektua ontzat hartzeko honako baldintzak bete behar zirela zehaztuz:

*“Zugasti baserria birgaitzeko Exekuzio Proiektua ONTZAT hartzeko, beti ere honako baldintzak bete eta dokumentazio gehigarria aurkeztu beharko da:*

- A) *Eraberritze obralanez ezingo dute inolaz ere baserriak egungo egoeran duen bolumena, altuerak eta azalera eraikia, nahiz jatorrizko konposizioa eraldatu.*
  - B) *Ezinbestean, Foru Aldundiak 2013ko urriaren 8ko txostenean ezarritako baldintzak bete beharko dira.*
  - C) *HAMABOST EGUNEKO EPEAN eta obrak hasi aurretik ezinbestean, honakoa aurkeztu beharko da:*
    - i. *Indarrean diren Usurbilgo Arau Subsidiarioen Testu Bateraginaren 55. artikuluan finkatu bezala, bizigarritasun baldintzak justifikatu beharko dira babes mailarekin egokituz, bereziki aireztapen eta argiztapenari dagokionean (ikus Babes Ofizialeko Etxebizitzen Ordenantza).*
    - ii. *Eguzki plaken kokapen planua, baserriarekiko, beste eraikinekiko eta bide publikoekiko distantziak akotatuz. Beste hainbat baldintzen inguruko informazio zehatza ere aurkeztu beharko da; okupatzen duten azalera, eguzki plaka kopurua, instalazioaren konfigurazioa, e.a.*
  - D) *Kanpoaldeko akaberak zuriak eta kanpoaldeko zureria egurrezkoa izango dira.*
  - E) *Ekialdeko eranskina 2/2006 Lurzoruaren Legeak 101.3.b. artikuluan ezartzen duen plangintzaren kontrako egoeran aurkituko litzateke jaso ahal izan diren datuen arabera. Hori dela-eta, haren mantentze obrak onargarriak dira. Ohartarazten da, ezingo dela bertan etxebizitza erabilerarik eman eta ezta haren handitze edota aldaketarik ere.*
  - F) *Edonola, Usurbil Arau Subsidiarioen Testu Bategina, EKT, Tentsio Baxuko Elektrindarraren Erregelamendua eta indarrean den aplikaziozko araudia bete beharko du bai proiektuak eta baita obren egikaritzak ere. Exekuzio Proiektuak txosten honetan **seinatzen ez den** hutsunerik/akatsik balu indarrean den araudia betetzen ez duena, obren egikaritzan zuzendu beharko da eta horren erantzule izango da Obra Zuzendaritza (LOE).*
  - G) *Ohartarazten da ezin direla baserri osoan bi etxebizitza baino gehiago ezarri.”*
- 2014ko urtarrilaren 14an TGB-ak ohiko bilkuran Zugasti Baserria birgaitzeko udal baimena ematea erabaki zuen, Foru Aldundiak eta udal arkitektoak ezarritako baldintzekin.
  - 2014ko otsailaren 7an interesatuak dokumentazio gehigarria aurkeztu du.
  - 2014ko azaroaren 3an Udal arkitektoaren txostena, honakoak zehaztuz:

*“Aurkeztutako dokumentazioa eta espedienteaz aztertu ondoren, dokumentazio gehigarria ontzat ematea proposatzen dut. Halere, ekialdeko eranskinari dagokionez, eta udal arkitektoak esan bezala (EE2014\_04\_39 txostena), azpimarratu nahi dut, horren*



Usurbilgo Udala



*mantentze obrak onargarriak izan arren, ezingo dela bertan etxebizitza erabilerarik eman, ezta haren handitze edota aldaketarik egin. Bestalde, obra baimenak ezarritako gainontzeko baldintzak ezinbestean bete beharko dira.”*

- 2015eko maiatzaren 29an interesatuak Obra Amaierako Txostena aurkeztu du.
- 2015eko uztailaren 23an interesatuak Dokumentazio Gehigarria aurkeztu du.
- 2015eko urriaren 27 eta 29an interesatuak dokumentazio gehigarria helarazi du posta elektronikoz
- 2015eko azaroaren 9an interesatuak dokumentazio gehigarria helarazi du posta elektronikoz
- 2015eko abenduaren 17an interesatuak dokumentazio gehigarria aurkeztu du.

## 2.- TXOSTENA

Aizpea Aizpurua andereak Zugasti baserria birgaitzeko proiektuaren Obra Amaierako dokumentazio aurkeztu du. Eskaera orriarekin batera, honako hauek aurkeztu ditu:

- 2015eko maiatzaren 29an:
  - o Baserria birgaitzeko jasotako udal baimenaren kopia
  - o Instalazio termikoaren egiaztagiria
  - o Tentsio Baxuko Instalazio elektrikoaren Ziurtagiria
  - o Hiri-ondasun higiezinaren gaineko zergaren kopia
  - o Obra Amaierako proiektua, Celia Lanak izenpetua eta dagokion elkargoak ikus-onetsita (2015-05-26); honako dokumentuek osatzen dute:
    - Obra-zuzendaritzaren azkeneko ziurtagiria
    - Obra amaierako likidazioa (308.660,12 euro)
    - Kalitatea zaintzeko egiaztagiria
    - Txostena, argazkiak, obrako likidazioa eta planoak
    - Kalitate Kontrolaren Liburua
- 2015eko uztailaren 23an:
  - o Eskrituraren kopia
  - o Obra amaierako plano zuzenduak
- 2015eko urriaren 27 eta 29an:
  - o Galdararen argazkiak
- 2015eko azaroaren 9an:
  - o Galdararen eta eguzki plaken argazkiak
- 2015eko abenduaren 17an:
  - o Instalazio termikoaren industriako ziurtagiriaren kopia

2015eko maiatzaren 29an aurkeztutako dokumentazioaren ostean udal arkitektoak bertaratzea egin zuen GFAko Teknikariarekin batera. Ikuskaritza horretan aurkeztutako planoen eta gauzatutako obren artean zenbait desadostasun zeudela ikusi zen, batetik; bestetik, barneko obrak oraindik erabat bukatu gabe zeudela ere ikusi zen. Ondorioz, obrak bukatu eta zuzendutako planoak eta eskriturak aurkezteko eskatu zen.



Usurbilgo Udala



Ondoren, 2015eko uztailaren 23ko dokumentazioa aurkeztu ostean bigarren bertaratzea egin zen. Bertaratzea egindakoan galdara berria eta eguzki plaken instalazioa oraindik bukatu gabe zegoela ikusi zen. Horregatik, lehen erabilera baimena jaso ahal izateko instalazio hauek bukatuta egon behar dutela adierazi zitzaion interesatuari.

Hala, 2015eko urriaren 27 eta 29an eta azaroaren 9an interesatuak galdararen eta eguzki plaken argazkiak bidali dituzte. Eta 2015eko abenduaren 17an instalazio termikoaren industriako ziurtagiriaren kopia aurkeztu du.

Dokumentazio guztia aztertu eta bi bertaratze egin ostean, honakoa esan daiteke:

- **OBREN AMAIERA:** Oro har eraikuntza-obra amaitua dagoela ikusi da eta aurkeztu diren obra amaierako planoak eraikinarekin bat datozela egiaztatu da.
- **OBRA BAIMENAREKIKO ALDAKETAK:** Oro har egikaritutako obrak udal baimena jaso zuen proiektuarekin bat zetozela egiaztatu zen. Hala, baserriak zuen jatorrizko bolumena, altuerak eta azalera eraikia, nahiz jatorrizko konposizioa mantentzen ditu. Proiektuarekiko aldaketa nabarmen bat badago, hala ere: eguzki plakak lekuz aldatu dituzte (aurrez telefonoz galdetu zuten kokapen berria egokia ote zen jakiteko). Hala, eguzki plakak baserriaren hego-ekialdean dagoen txabola baten teilatuan jarri dituzte. Aldaketa onargarria dela esan daiteke.

### 3.- ONDORIOAK

Goian aipatutakoak ikusita, Zugasti baserriaren birgaitze-obren lehen erabilera baimen eskaerari ALDEKO txostena idazten zaio.

**Edonola, obra baimenean adierazi zen moduan, ohartarazten da ezin direla baserri osoan bi etxebizitza baino gehiago ezarri.**

Zure ezagupenerako eta bere ondorio egokietarako adierazten zaizuna.

Usurbilen, 2015eko abenduaren 17an  
UDAL ARKITEKTOA  
Izta.: Jone Miner Aginaga

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

## ERABAKIA

**LEHENDABIZI:** AIZPEA AIZPURUA ARROIO andereak eskatu bezala, Zubietan birgaitutako Zugasti baserriari lehen erabilera baimena ematea ondoko oharpenarekin: baserri osoan bi etxebizitza baino gehiago ezingo dira ezarri.



Usurbilgo Udala



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

**Eta eztabaidarako gaiak amaiturik, alkateak batzarraldia bukatutzat eman du, eguerdiko 12:30ean bilera agiri hau jaso da, batzordekideek izenpetuz eta nik, idazkariak, ziurtatuz.**