

**Xabier Osa Alzibar, Secretario- Interventor del Ayuntamiento de Aia (GIPUZKOA),**

**CERTIFICO**

**En base a la documentación existente en estas dependencias municipales, que:**

1.- Que la parcela en la que se hallaba el antiguo caserío Amezti, y actualmente alberga el caserío Amezti tras su reconstrucción, está situada según el documento de Revisión de las NN.SS de Planeamiento vigentes, en Suelo No Urbanizable calificado como “ *D.21 Zona Rural de Especial Protección Ordinaria*” con los siguientes condicionantes superpuestos : “ *D.82 Areas Erosionables*” y “ *D.84 Corredor Ecológico*”.

Que en ese suelo están prohibidas nuevas edificaciones si bien se consolidan las edificaciones existentes así como los usos residenciales existentes al momento de aprobación de las NN.SS.

Que las denominadas “*obras de urbanización*” son obras complementarias a la edificación, y hacen referencia al camino de acceso al edificio y a las plazas de aparcamiento generadas junto a la edificación. Los mencionados usos son descritos en el art. 9 de las NN.SS. vigentes, donde en el apartado de **usos de comunicación**, vienen recogidos, entre otros, los **usos de camino y de aparcamiento**. De este último dice que “*se entiende por aparcamiento, el estacionamiento de vehículos al aire libre en espacios de dominio público o privado*”.

2.- Que el técnico que ha informado tanto la licencia de reconstrucción del caserío así como parte del expediente de restauración de la legalidad urbanística es Gaizka Perosterena Arregi, ya que a partir de febrero de 2017 intervino el técnico municipal Mikel Iradi Berasategi.

3.- Que el Decreto 101/2016 no entra a valorar si las obras - que son objeto de orden de paralización el 26 de agosto de 2016 - están amparadas por la licencia concedida. No forma parte del contenido de ese decreto. Sin embargo, dado el carácter legalizable de las obras, la cobertura urbanística de las mismas se produce en el mes de diciembre al dictarse el decreto 158/2016.

Que el citado técnico, Sr. Perosterena Arregi, emitió un informe que fundamentó el Decreto 158/2016 que dice textualmente:

*El documento presentado para la legalización de las obras complementarias de urbanización de la reconstrucción del caserío Amezti describe en su memoria las obras ejecutadas y hace una comparativa de las mismas con respecto de las licenciadas.*

*En mi opinión, y en general, las obras ejecutadas se adaptan mejor al terreno que las obras licenciadas, suponiendo una menor afección en el entorno del edificio, tanto en lo que respecta a la superficie de la actuación, como en lo referente a la transformación del mismo ya que en las obras ejecutadas se suprimen los elementos de contención y rellenos que eran necesarios para la ejecución de las plataformas contempladas en las obras licenciadas.*

*En lo que respecta al nuevo aparcamiento, según se menciona en la memoria del documento de legalización y se observa en el plano del mismo documento, se ha optado por pavimentar*

*prácticamente la totalidad de la superficie empleada “durante la obra para el acceso de camiones, carga y descarga de material, colocación de casetas de obra, colocación de silos, etc.”. Entiendo que no es justificable, ni aceptable, un aparcamiento que permita albergar a más de diez u once vehículos (cifra de aparcamiento estimada en el proyecto licenciado), por lo que considero que la explanada del aparcamiento se debería ceñir a un rectángulo de como máximo 25 x 5 metros, superficie suficiente para aparcar diez vehículos, a razón de 2,25 x 5 metros por plaza de aparcamiento, y una zona de maniobra paralela a los mismos de 2,5 x 5 metros, debiéndose restituir la superficie que exceda de dicha medición (incluido el sobre ancho de la última de las curvas de acceso al aparcamiento) a su estado original. El carril de rodadura de acceso a los aparcamientos debería de tener un ancho máximo de 5 metros.*

*Por otra parte, se suprimen los paneles solares que se proponían junto a la edificación, siendo sustituidos por un sistema de aporte de agua caliente sanitaria por medio de una caldera de pellets, con lo que se evita el impacto visual que podían haber generado los mencionados paneles.*

*Los materiales empleados así como las soluciones de pavimentación en las obras ejecutadas no difieren de los propuestos en el proyecto licenciado.*

*Conclusión: Considero que si las obras ejecutadas se ajustaran a lo reflejado en el presente informe podrían ser legalizables, por ser obras que: disminuyen la afección en el entorno del edificio, generan menor impacto visual y se adaptan mejor al terreno que las planteadas en el proyecto licenciado.*

**4.-** En este punto cabe indicar que las obras complementarias de urbanización no requieren de la tramitación de un Proyecto de Urbanización, toda vez que tienen carácter auxiliar con respecto a la edificación, y forman parte del Proyecto constructivo de reconstrucción del caserío Amezti de un modo conjunto y no diferenciado del mismo.

Finalmente, señalar que el 12 de mayo de 2017, se **legalizaron** – D.69/2017- las obras complementarias a la edificación ejecutadas en el nuevo acceso y aparcamiento del caserío Amezti, recogidas en el documento de legalización de 18 de noviembre de 2016, tras la reducción de su superficie.

Y para que conste y surta los efectos oportunos en el procedimiento que se sigue en el Juzgado de lo C-A nº 1, la expido, en

Aia , a 9 de febrero de 2021

EL SECRETARIO- INTERVENTOR