Azpeitiko Udala

MARIA OLATZ EIZAGIRRE ORBEGOZO, AZPEITIKO UDALEKO IDAZKARIAK. **<u>ZIURTATZEN DUT:</u>** Alkate-lehendakariak, 2023ko azaroaren 23an, hitzez hitz jasorik honako hau dioen erabakia hartu zuela:	**OLATZ EIZAGIRRE ORBEGOZO, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA.** **<u>CERTIFICO:</u>** Que la alcaldesa presidenta, con fecha 23 de noviembre de 2023, adoptó un decreto que copiado literalmente dice así:
AZPEITIKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAREN PLAN OROKORRAREN "LARRIN" 22 HIRIGINTZA EREMURAKO JARDUKETA INTEGRATUAREN URBANIZATZEKO JARDUKETA-PROGRAMAREN ALDAKETA (2023PLAN0004). **-HASIERAKO ONESPENA-**	**MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA PARA EL ÁMBITO URBANÍSTICO 22 "LARRIN" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE AZPEITIA (2023PLAN0004).** **-APROBACIÓN INICIAL -**
Aurrekariak: Udalbatzaren **2023ko urriaren 3ko** akordioaren bidez, behin betiko onarpena eman zitzaion Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren "Larrin" 22. HE-rako Plan Partzialaren aldaketari (GAO-n 2023/10/23an argitaratua eta Udalaren Web orrian erakusgai). Plan Partzialaren aldaketa espedienteak oinarri du Azpeitiko Udalak eta Sprilur S.A.k 2020ko azaroaren 5ean sinatu zuten hirigintza-hitzarmena. Hain zuzen, hitzarmen horren bidez 2005. urtean bi entitateak sinatu zuten hitzarmena eguneratu zen, Udalak 2013. urtean onartu zuen Azpeitiko Hirigintza Plan Orokorrera egokitzeko, eta baita, eskualdeko enpresek eskatzen duten azpiegitura ekonomikoen tipologiara egokitzeko ere. Larrineko hirigintza eremuak 210.209,80 m2 hartzen ditu. Azpeitiko hirigunearen	Antecedentes: Por acuerdo plenario de fecha **3 de octubre de 2023** se aprobó definitivamente la modificación del Plan Parcial del AU 22 "Larrin" del Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia (publicada en el BOG el 23/10/2023 y expuesta en la página Web del Ayuntamiento). El expediente de modificación del Plan Parcial tiene su fundamento en el convenio urbanístico suscrito el 5 de noviembre de 2020 entre el Ayuntamiento de Azpeitia y Sprilur S.A. En concreto, a través de este convenio se actualizó el convenio que ambas entidades suscribieron en el año 2005 para adaptarlo al Plan General de Urbanismo de Azpeitia aprobado por el Ayuntamiento en el año 2013, así como a la tipología de infraestructuras económicas que demandan las empresas de la comarca. El área urbanística de Larrin ocupa 210.209,80 m^2. Se encuentra al sureste

hego-ekialdean dago, Landeta industrialdearen ondoan, baina Ibai Eder ibaiaren ezkerraldean. Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren arabera, industria-urbanizagarri gisa kalifikatutako lurzorua da. Gaur egun, belardiek eta labore atlantikoek hartzen dute batez ere eremu hori. 2023an onartu den Plan Partzialaren aldaketak industria-erabilerako lau lurzati pribatu antolatzen ditu, 124.441,78 m^2-ko azalerarekin. Gainera, ekipamendu tertziarioko lurzati pribatu bat gaituko da, 6.087,64 m^2-koa; berdeguneetarako azalera 31.058,70 m^2-koa da; gainerakoa errepide- eta oinezkoentzako sareari, bide-sistema orokorrari, ibilgu publikoen sistema orokorrari eta ekipamendu-sistema orokorrari dagokie. Eraikigarritasuna 98.104,90 m^2-koa da, solairuarteak barne. Larrineko eremuan Bizitegi-erabilerako lurzati finkatu bat mantenduko da, titulartasun pribatukoa, 9.692,54 m^2-ko azalerarekin (Atxubiaga Behekoa, 204, Atxubiaga baserria eta Atxubiaga-berri bizitegi eraikina). Unitate asistematiko horiek ez dira jarduketa integratuaren urbanizatzeko jarduketa-programan sartuko, eta kontsolidatu egingo dira. Antolamendutik kanpo geratuko dira Larrin baserria, Saiatu S.A. pabiloia eta Plan Partzialaren C, D eta E planoetan agertzen diren txabolak. 2013. ekitaldian onartu zen Plangintza Orokorra eta 2023ko urrian onartu zen Plan Partzialaren aldaketarekin amaitutzat eman da hirigintza eremurako egiturazko antolamendua eta xehatua, eta hasiera emango zaio bere exekuzioari.	del casco urbano de Azpeitia, junto al polígono industrial de Landeta, en la margen izquierda del río Ibai Eder. Según el Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia, se trata de un suelo calificado como urbanizable industrial. En la actualidad esta zona está ocupada principalmente por prados y cultivos atlánticos. La modificación del Plan Parcial aprobado en 2023 ordena cuatro parcelas privadas de uso industrial, con una superficie de 124.441,78 m^2. Además, se habilitará una parcela privada de equipamiento terciario de 6.087,64 m^2; la superficie destinada a zonas verdes es de 31.058,70 m^2; el resto corresponde a la red viaria y peatonal, sistema general viario, sistema general de cauces públicos y sistema general de equipamientos. La edificabilidad es de 98.104,90 m^2, incluidas las entreplantas. Se mantiene una parcela consolidada de uso residencial, de titularidad privada, con una superficie de 9.692,54 m^2 (Atxubiaga Behekoa 204, caserío Atxubiaga y edificio residencial Atxubiaga-berri). Estas unidades asistemáticas no se incluirán en el programa de actuación urbanizadora de la actuación integrada y se consolidarán. Quedan fuera de ordenación el caserío Larrin, el pabellón Saiatu S.A. y las chabolas que figuran en los planos C, D y E del Plan Parcial. Con la aprobación del Planeamiento General en el ejercicio 2013 y la modificación del Plan Parcial aprobada en octubre de 2023 se da por finalizada la ordenación estructural y pormenorizada para el ámbito urbanístico, iniciándose su ejecución.
Sprilur S.A.ren izenean Iñigo Ramos Bilbaok **2023ko azaroaren 21ean** “Larrin” 22. HE-rako Urbanizatzeko jarduketa-programaren aldaketa (UJP) aurkeztu du Udal honetan, bere	En nombre de Sprilur, S.A., Iñigo Ramos Bilbao con fecha **21 de noviembre de 2023** ha presentado a este Ayuntamiento para su tramitación la modificación del Programa de Actuación Urbanizadora

tramitaziorako. Urbanizatzeko jarduketa-programaren aldaketaren helburua da “Larrin” 22. Hirigintza eremuan (lurzoru urbanizagarria) egin beharreko jarduketa integratuaren garapena eta exekuzioa arautzea eta antolatzea. Horretarako, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 153. eta 154. artikuluetan adierazitako eduki tekniko-urbanistikoko eta legezko eta hirigintzako edukia ezartzen da, eta lege horren 156. artikuluan arautitakoaren arabera izapidetuko da. Aurkeztutako dokumentazioaren azterketa egin ondoren, Udalaren arkitektoak eta Udalaren idazkariak aldeko txostenak egin dituzte hasierako onarpena emateko.	(PAU) para el A.U. 22 "Larrin". El programa de actuación urbanizadora tiene por objeto regular y ordenar el desarrollo y ejecución de la actuación integrada a realizar en el Área Urbanística 22 "Larrin" (suelo urbanizable). A tal efecto, se establece el contenido técnico-urbanístico,y los preceptos urbanísticos a que se refieren los artículos 153 y 154 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, y se someterá a tramitación conforme a lo regulado en el artículo 156 de la misma. Realizado el análisis de la documentación presentada, por el arquitecto municipal y la secretaria municipal se han emitido informes favorables para su aprobación inicial.
Hauek dira programaren funtsezko elementuak: **- Eremuaren identifikazioa:** Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren “Larrin” 22. Hirigintza Eremua. Azpeitiko hirigunearen hego-ekialdean dago, Landeta industrialdearen ondoan, baina Ibai Eder ibaiaren ezkerraldean. Hirigintza eremuak 210.209,80 m^2 hartzen ditu guztira. **- Sailkapena:** Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren arabera, lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lurzorua da. - **Kalifikazioa:** Programa honek ukitutako eremuan sartzen diren lursailak «B.10 Industria Eremu Arrunta» tipologiako eremu globalean sartzen dira. **- Programaren objektu diren egikaritze unitateen mugaketa:** Exekuzio unitate bakar bat proposatu da	Los elementos fundamentales del programa son: **- Identificación del ámbito:** Ámbito Urbanístico 22 "Larrin" del Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia. Se encuentra al sureste del casco urbano de Azpeitia, junto al polígono industrial de Landeta, en la margen izquierda del río Ibai Eder. El ámbito urbanístico ocupa un total de 210.209,80 m2. **- Clasificación**: Según el Plan General de Ordenación Urbana, se trata de suelo clasificado como urbanizable. - **Calificación:** Los terrenos incluidos en el ámbito afectado por el presente Programa se integran en el ámbito global de la tipología "B.10 Área Industrial Ordinaria". **- Delimitación de las unidades de ejecución objeto del programa:** Se ha propuesto una única Unidad de

bere exekuziorako -Larrin 22. HE Exekuzio Unitatea 1-, eta kanpoan utzi dira unitatea asistematikoak hartzen dituen Atxubiaga Behekoa, 204, Atxubiaga baserria eta Atxubiaga-berri bizitegi eraikinaren partzelak. Horiek kontsolidatu egingo dira.	ejecución para su ejecución -AU 22 Larrin Unidad de Ejecución 1-, excluyendo las parcelas del edificio residencial Atxubiaga Behekoa, 204, Atxubiaga baserria y Atxubiaga-berri que albergan las parcelas asistemáticas. Estos se consolidan.
- Hirigintza eraikigarritasuna: Sestra gaineko eraikigarritasuna: 98.104,90 m2(t)	- **Edificabilidad urbanística:** Edificabilidad sobre rasante: 98.104,90 m² (t).
- Jarduketa integratua gauzatzeko araubidea: egikaritze pribatuko araubidean izango da (ehuneko ehunean Administrazioarena den Sprilur S.A.merkataritza baltzuak exekutatuko du), eta Jarduteko sistema, berriz, kontzertazioarena izango da (2/2006 Legearen 160-165 artikuluotan garatua).	- **Régimen de ejecución de la actuación integrada:** en régimen de ejecución privada (será ejecutado por la sociedad mercantil Sprilur S.A. perteneciente integramente a la Administración) y el sistema de actuación, será el de concertación (desarrollado en los artículos 160-165 de la Ley 2/2006).
- Urbanizazio-aurrekontua: kontrata prezioa 9.658.251,73 euro (BEZarik gabe).	- **Presupuesto de urbanización:** precio contrata 9.658.251,73 euros (IVA excluido).
- Exekuzioaren programazioa.	**- Programación de la ejecución.**
- Kontzertazio Hitzarmena sinatzeko epea: Urbanizatze jarduketa programa behin betiko onartzen denetik 2 hilabete.	- Plazo para la firma del Convenio de Concertación: 2 meses desde la aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora.
- Birpartzelazio proiektua aurkezteko epea: Urbanizatze jarduketa programa behin betiko onartzen denetik urte bete.	- Plazo de presentación del proyecto de reparcelación: Un año desde la aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora.
- Urbanizazio-proiektua aurkezteko epea: Urbanizatze jarduketa programa behin betiko onartzen denetik urte bete.	- Plazo de presentación del proyecto de urbanización: Un año desde la aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora.
- Urbanizazio-obrak exekutatzeko epea: Lau urte, urbanizazio proiektua behin betiko onartzen denetik aurrera.	- Plazo de ejecución de las obras de urbanización: Cuatro años desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.
- Eraikitze lanak exekutatzeko epea: Sei urte Udalak urbanizazio lanak jaso ondoren.	- Plazo de edificación: Seis años después de que el Ayuntamiento reciba las obras de urbanización.

- Urbanizazioaren mantenua kontserbazio erakundearen gain izango da 10 urtetan. -Erkidegoak hirigintzako ekintzak sortutako gainbalioa: %15eko lagapena Sprilur S.A.ri eman zaio Azpeitiko Udalaren eta Sprilur S.A.ren artean 2020ko azaroaren 5ean sinatu zen hitzarmenaren bidez (GAO-n 2020/09/30an argitaratua).	- El mantenimiento de la urbanización correrá a cargo de la entidad de conservación durante 10 años. -Plusvalía generada por la acción urbanística de la Comunidad: la cesión del 15% ha sido otorgada a Sprilur S.A. mediante el convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Azpeitia y Sprilur S.A. con fecha 5 de noviembre de 2020 (publicado en el BOG el 30/09/2020).
Esandako guztiagatik, gaia Estrategia eta Hirigintza Batzordeak 2023ko azaroaren 23an aztertu ondoren, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen duen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1j) artikuluaren arabera, **NAGORE ALKORTA ELORZA**, Udalaren Alkate-Lehendakariak **ERABAKI DUT:** **Lehena:** Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren “Larrin” 22. HE-rako Urbanizatzeko jarduketa programaren aldaketari hasierako onarpena ematea, SPRILUR S.A.k aurkeztutako proposamenaren arabera (Urria 2023). 2/2006 Legearen 158. artikuluan aurreikusitako bermeari dagokionez, SPRILUR SA ez da pertsona pribatutzat hartuko, Eusko Jaurlaritzaren partaidetza publikoko kapital osoko sozietatea baita, industria-politikaren eta enpresa-lehiakortasunaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzako sailari atxikia. Bere helburuen artean dago industrialdeak urbanizatzea eta kudeatzea. **Bigarrena:** Urbanizatzeko jarduketa programaren aldaketa jendaurrean erakusgai jartzea Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta Udalaren web orrian 20 eguneko epean. Horrez gain, jarduketak eragindako ondasunen eta eskubideen titularrei ere jakinaraziko zaie erabakia. Iragarki horretan, gainera, programaren funtsezko edukiak jasoko dira.	Por todo lo expuesto, habiéndose analizado este tema en la Comisión de Estrategia y Urbanismo de 23 de noviembre de 2023, y en cuanto a competencia, de conformidad con el artículo 21.1j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, **NAGORE ALKORTA ELORZA**, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento RESUELVE: **Primero:** Aprobar inicialmente la modificación del Programa de Actuación Urbanizadora del A.U. 22 “Larrin” del Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia, según propuesta presentada por SPRILUR S.A. (Octubre 2023) En cuanto a la garantía prevista en el artículo 158 de la Ley 2/2006, SPRILUR S.A. no tendrá la consideración de persona privada, dado que se trata de una sociedad de capital íntegramente de participación pública del Gobierno Vasco, adscrito al Departamento del Gobierno Vasco competente en materia de política industrial y competitividad empresarial. Entre sus fines esta la urbanización y gestión de polígonos industriales. **Segundo:** Someter el Programa de Actuación Urbanizadora a información pública por plazo de 20 días en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en la página web municipal. Asimismo, se notificará el acuerdo a los titulares de los bienes y derechos afectados por la actuación. Este anuncio recogerá los contenidos

Azpeitiko Udala

Hirugarrena: Erabaki honen aurka ezin da errekurtsorik aurkeztu, izapide-egintza bat delako	esenciales del programa. **Tercero:** Contra el presente acuerdo no cabe recurso alguno por tratarse de un acto de trámite.
Eta horrela jasoa gera dadin eta, alkate udalburuaren on iritziarekin ziurtagiri hau eman dut, Azpeitian, 2023ko azaroaren 23an. O.E. ALKATEA,	Y para que así conste, expido el presente de orden y con el visto bueno de la Alcaldía Presidencia en la villa de Azpeitia a 23 de noviembre de 2023 Vº Bº LA ALCALDESA,

MARIA OLATZ EIZAGUIRRE ORBEGOZO - 72442124J

Digitally signed by MARIA OLATZ EIZAGUIRRE ORBEGOZO - 72442124J
Date: 2023.11.28 12:34:52 +01'00'

72471832M NAGORE ALCORTA (R: P2001900F)

Digitally signed by 72471832M NAGORE ALCORTA (R: P2001900F)
Date: 2023.11.28 12:34:21 +01'00'