



Azpeitiko Udala

**OLATZ EIZAGIRRE ORBEGOZO, AZ-
PEITIKO UDALEKO IDAZKARIAK**

**OLATZ EIZAGIRRE ORBEGOZO, SE-
CRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE
AZPEITIA.**

ZIURTATZEN DUT: Herriaren Gobernu Batzordeak 2024ko otsailaren 6an egindako bilkuran, honako hau dioen akordioa hartu zuela:

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 6 de febrero de 2024, adoptó un acuerdo que copiado literalmente dice así:

Azpeitiko Hirigintza Antolamenduko Plan Orokorraren 22. Larrin Hirigintza Eremurako Jarduketa Integratuaren urbanizatzeko Jarduketa-programaren aldaketari BEHIN BETIKO onarpena emateari dagokionez:

En relación con la Aprobación DEFINITIVA de la Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora de la Actuación Integrada del Área Urbanística 22 Larrin del Plan General de Ordenación Urbanística de Azpeitia:

Aurrekariak:

Antecedentes:

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).

Por acuerdo plenario de fecha **3 de octubre de 2023** se aprobó definitivamente la modificación del Plan Parcial del PGOU AU 22 Larrin del Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia (publicado en el BOG el 23/10/2023 y expuesto en la página Web del Ayuntamiento).

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.

El expediente de modificación del Plan Parcial se basa 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.



Azpeitiko Udala

Larrineko hirigintza eremuak 210.209,80 m² hartzen ditu. Azpeitiko hirigunearen hegoaldean dago, Landeta industrialdearen ondoan, baina Ibai Eder ibaiaren ezker aldean. Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren 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 m²-ko azalerarekin. Gainera, ekipamendu tertziarioko lurzati pribatu bat gaituko da, 6.087,64 m²-koa; berdeguneetarako azalera 31.058,70 m²-koa da; gainerakoa errepide- eta oinezkoentzako sareari, bide-sistema orokorrari, ibilgu publikoen sistema orokorrari eta ekipamendu-sistema orokorrari dagokie. Eraikigarritasuna 98.104,90 m²-koa da, solairuarteak barne. Larrineko eremuan Bizitegi-erabilerako lurzati finkatu bat mantenduko da, titulartasun pribatukoa, 9.692,54 m²-ko azalerarekin (Atxubiaga Behekoa, 204, Atxubiaga baserria eta Atxubiaga-berri bizitegi eraikina). Unitate asistematik 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 Orokorrekin eta **2023ko urrian** onartu zen Plan Partzialaren aldaketarekin amaitutzat eman da hirigintza eremurako egiturazko

El área urbanística de Larrin ocupa 210.209,80 m². Se encuentra al sureste 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 aprobada en 2023 ordena cuatro parcelas privadas de uso industrial, con una superficie de 124.441,78 m². Además, se habilitará una parcela privada de equipamiento terciario de 6.087,64 m²; la superficie destinada a zonas verdes es de 31.058,70 m²; 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 m², incluidas las entreplantas. En el ámbito de Larrin se mantiene una parcela consolidada de uso Residencial, de titularidad privada, con una superficie de 9.692,54 m² (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 pormenori-



Azpeitiko Udala

antolamendua eta xehatua, eta hasiera emango zaio bere exekuzioari.

Sprilur S.A.ren izenean Iñigo Ramos Bilbao **2023ko azaroaren 21**ean "Larrin" 22. HE-rako Urbanizatzeko jarduketa-programaren aldaketa (UJP) aurkeztu zuen Udal honetan, bere 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 araututakoaren arabera izapidetuko da.

Hauek dira programaren funtsezko elementuak:

- Eremuaren identifikazioa:

Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren "Larrin" 22. Hirigintza Eremua. Azpeitiko hirigunearen hego-ekialdean dago, Landeta industrialdearen ondoan, baina Ibai Eder ibaiaren ezkerrean. Hirigintza eremuak 210.209,80 m² hartzen ditu guztira.

- **Sailkapena:** Hiri Antolamenduko Plan Orokorren 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.

zada para el ámbito urbanístico, iniciándose su ejecución.

En nombre de Sprilur, S.A., Iñigo Ramos Bilbao presentó el **21 de noviembre** de 2023 en este Ayuntamiento para su tramitación la Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) para el A.U. 22 "Larrin".

La Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora tiene por objeto regular y ordenar el desarrollo y ejecución de la actuación integrada en el Área Urbanística 22 "Larrin" (suelo urbanizable). A tal efecto, se establece el contenido técnico-urbanístico, legal y urbanístico 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, tramitándose conforme a lo regulado en el artículo 156 de la misma.

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, ocupa un total de 210.209,80 m².

- **Clasificación:** Según el Plan General de Ordenación Urbana, se trata de un suelo clasificado como urbanizable.

- **Calificación:** Los terrenos incluidos en el ámbito afectado por el presente Programa se incluyen en el ámbito global de la tipología "B.10 Área Industrial Ordinaria".



Azpeitiko Udala

- Programaren objektu diren egikaritze unitateen mugaketa:

Exekuzio unitate bakar bat proposatu da bere exekuziorako -Larrin 22. HE Exekuzio Unitatea 1-, eta kanpoan utzi dira unitatea asistematikoa hartzen dituen Atxubiaga Behekoa, 204, Atxubiaga baserria eta Atxubiaga-berri bizitegi eraikinaren partzelak. Horiek kontsolidatu egingo dira.

- Hirigintza eraikigarritasuna:

Sestra gaineko eraikigarritasuna: 98.104,90 m²(t)

- **Jarduketa integratua gauatzeko araubidea:** egikaritze pribatuko araubidean izango da (ehuneko ehunean Administrazioarena den Sprilur S.A.merkataritza baltzuak exekutatu du), eta Jarduteko sistema, berriz, kontzertazioarena izango da (2/2006 Legearen 160-165 artikuluetan garatua).

- **Urbanizazio-aurrekontua:** kontrata prezioa 9.658.251,73 euro (BEZarik gabe).

- Exekuzioaren programazioa.

- Kontzertazio Hitzarmena sinatzeko epea: Urbanizatze jarduketa programa behin betiko onartzen denetik 2 hilabete.

- Birpartzelazio proiektua aurkezteko epea: Urbanizatze jarduketa programa behin betiko onartzen denetik urte bete.

- Urbanizazio-proiektua aurkezteko epea: Urbanizatze jarduketa programa behin betiko

- Delimitación de las unidades de ejecución objeto del programa:

Se ha propuesto una única unidad de ejecución para su ejecución —A.U. 22 Larrin unidad de ejecución 1— y se han excluido las parcelas del edificio residencial Atxubiaga Behekoa, 204, Atxubiaga baserria y Atxubiaga-berri que alberga la unidad asistemática. Estos se consolidarán.

- Edificabilidad urbanística:

Edificabilidad sobre rasante: 98.104,90 m² (t)

- **Régimen de ejecución de la actuación integrada:** en régimen de ejecución privada (ejecutada al cien por cien por la mercantil Sprilur, S.A., propiedad de la Administración) y el sistema de actuación será el de concertación (desarrollado en los artículos 160-165 de la Ley 2/2006).

- **Presupuesto de urbanización:** precio de contrata 9.658.251,73 euros (IVA excluido).

- Programación de la ejecución.

- Plazo para la firma del Convenio de Concertación: 2 meses desde la aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora.

- Plazo de presentación del proyecto de reparcelación: 1 año desde la aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora.



Azpeitiko Udala

onartzen denetik urte bete.

- Urbanizazio-obrak exekutatze epea: Lau urte, urbanizazio proiektua behin betiko onartzen denetik aurrera.

- Eraikitze lanak exekutatze epea: Sei urte Udalak urbanizazio lanak jaso ondoren.

- 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.aren artean 2020ko azaroaren 5ean sinatu zen hitzarmenaren bidez (GAO-n 2020/09/30an argitaratua).

Urbanizatzeko jarduketaren programaren aldaketaren tramitazioa Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa den ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 156. artikulua jasotako prozeduraren arabera tramitatu da. Horrela, hirigintzako eta idazkaritzako aldeko txostenak kontuan izanik, Alkatetzak **2023ko azaroaren 24an** hasierako onespina eman zion dokumentuari, eta ondoren, jendaurreko erakustaldia egin da, programaren funtsezko edukia jasotzen dituen iragarki baten bidez.

Udalaren idazkariak bere txostenaren bidez ziurtatu du jendaurreko erakustaldia lurralde historikoko aldizkari ofizialean egin dela 20 eguneko epean (GAO 2023/12/05) eta Udalaren web orrian. Denbora honetan ez dela alegaziorik aurkeztu.

- Urbanizazio-obrak exekutatze epea: Lau urte, urbanizazio proiektua behin betiko onartzen denetik aurrera.

- Plazo de ejecución de las obras: Seis años después de que el Ayuntamiento reciba las obras de urbanización.

- El mantenimiento de la urbanización correrá a cargo del organismo de conservación durante 10 años.

-Plusvalía generada por la acción urbanística de la Comunidad: la cesión del 15% se ha concedido a Sprilur S.A. mediante el convenio suscrito el 5 de noviembre de 2020 entre el Ayuntamiento de Azpeitia y Sprilur S.A. (publicado en el BOG el 30/09/2020) .Plazo de presentación del proyecto de urbanización: Un año desde la aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora.

La tramitación de la modificación del programa de actuación urbanizadora se ha tramitado conforme al procedimiento previsto en el artículo 156 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. Así, teniendo en cuenta los informes favorables de urbanismo y secretaría, la Alcaldía aprobó inicialmente el documento el **24 de noviembre de 2023** y posteriormente se ha sometido a información pública mediante un anuncio que recoge los contenidos esenciales del programa.

La Secretaria del Ayuntamiento certifica mediante su informe que el periodo de exposición pública se ha realizado en el Boletín Oficial del Territorio Histórico durante el plazo de 20 días (BOG 05/12/2023) y en la página web del Ayuntamiento. Que en este tiempo no se han presentado alegaciones.



Azpeitiko Udala

Jarduketak eragindako ondasunen eta eskubideen titularrei ere jakinarazi zaie, 20 eguneko entzunaldi epea emanez. Denbora honetan ez da alegaziorik jaso.

Horrez gain, Larrineko hirigintza jarduketa integralaren berri eremuaren inguruan bizi direnei ere eman zaie.

Idazkaritzako txostenak dioenez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 156.4 artikulua araberak, Udalak behin betiko onarpena emango dio, gehienez ere 2 hilabeteko epean. Dagokigun honetan, Herriaren Gobernu Batzordeari dagokio behin betiko erabakia hartzea, Alkatetzak 2023ko ekainaren 20an emandako Ebazpenaren bidez eskuordetutako ahalmenak erabilita.

*Urbanizatze jarduketa programaren aldaketa onartzeko eskumenari dagokionez, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen duen apirilaren 2ko 7/1985 Legeak Alkatetzari ematen dio hirigintza-kudeaketarako tresnak onartzeko eskumena (21.1j) artikulua). Alkatetzak, bere aldetik, 2023ko ekainaren 20an emandako Ebazpenaren bidez hirigintza kudeaketako tresnak onartzeko eskumena Herriaren Gobernu Batzordearengan eskuordetu zuen.

Urbanizatze jarduketa-programaren behin betiko onespenera buruzko erabakia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratuko da, edukien laburpen batekin: eremuaren identifikazioa,

También se ha notificado a los titulares de los bienes y derechos afectados por la actuación, concediéndoles un plazo de audiencia de 20 días. En este tiempo no se han recibido alegaciones.

También se ha informado a los residentes en el entorno de la zona de la actuación urbanística integral de Larrin.

El informe de la Secretaría señala que, de acuerdo con el artículo 156.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, el Ayuntamiento procederá a su aprobación definitiva en el plazo máximo de 2 meses. En el presente caso, corresponde a la Junta de Gobierno Municipal adoptar el acuerdo definitivo, en uso de las facultades delegadas por Resolución de Alcaldía de 20 de junio de 2023.

*En cuanto a la competencia para aprobar la modificación del programa de actuación urbanizadora, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, atribuye a la Alcaldía la competencia para aprobar los instrumentos de gestión urbanística (artículo 21.1j). Por su parte, la Alcaldía, mediante Resolución de 20 de junio de 2023, delegó en la Junta de Gobierno Municipal la competencia para aprobar los instrumentos de gestión urbanística.

El acuerdo de aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora se publicará en el Boletín Oficial de Gipuzkoa con un resumen de



Azpeitiko Udala

sailkapena eta kalifikazioa, eremuari izendatutako hirigintza-eraikigarritasun, jarduketa sistema, aurrekontua eta urbanizatzeko lanak eta, eraikuntzakoak egikaritzeko programazioa.

2/2006 Legearen 158. artikulua jasotzen du Urbanizatzeko jarduketa programa aurkeztearekin batera eta betiere administrazioa ez diren pertsona edo entitateek egindako eskabideen kasuan, berme bat jarriko dela programak jarduketa integratuari dagokion eremua urbanizatzeko kalkulatzeko duen kostuaren %1ekoa. Dagokigun honetan SPRILUR S.A. Euskal Autonomia Erkidegoko sektore publikoko sozietatea da bere osotasunean (Euskal Sektore Publikoari buruzkoa den maiatzaren 12ko 3/2022 Legea), eta bere finantzazioa Administrazioaren aurrekontuak ezartzen dute. Beraz, ulertu behar da ez dela pertsona pribatu bat.

Hirigintza eta Idazkaritza sailetik emandako aldeko txostenak kontuan izanik, eta gaia Estrategia eta Hirigintza alorreko Batzorde Berriemaileak 2024ko otsailaren 5ean egindako bileran gaia baloratu ondoren, Herriaren Gobernu Batzordeak 2023ko ekainaren 20an emandako eskuordetza kontuan izanik aho batez ONARTU DU:

Lehena: Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren "Larrin" 22. HE-rako Urbanizatzeko jarduketa programaren aldaketari BEHIN BETIKO onarpena ematea, SPRILUR S.A.k aurkeztutako proposamenaren arabera (Urria 2023).

los contenidos: identificación, clasificación y calificación del ámbito, edificabilidad urbanística asignada al ámbito, sistema de actuación, presupuesto y obras de urbanización y programación para la ejecución de las de edificación.

El artículo 158 de la Ley 2/2006 recoge que con la presentación del programa de actuación urbanizadora y siempre que se trate de solicitudes formuladas por personas o entidades distintas de la Administración, se aportará una garantía del 1% del coste estimado por el programa para la urbanización del ámbito correspondiente a la actuación integrada. En el presente caso, SPRILUR S.A. es una sociedad del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi en su conjunto (Ley 3/2022, de 12 de mayo, del Sector Público Vasco), cuya financiación viene determinada por el presupuesto de la Administración. Por tanto, hay que entender que no se trata de una persona privada.

A la vista de los informes favorables emitidos desde el Departamento de Urbanismo y Secretaría, y tras valorar el asunto en la reunión de la Comisión Informativa de Estrategia y Urbanismo celebrada el día 5 de febrero de 2024, la Junta de Gobierno Municipal, por delegación de 20 de junio de 2023, APRUEBA por unanimidad:

Primero; Aprobar DEFINITIVAMENTE la modificación del Programa de Actuación Urbanizadora del Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia para el A.U. 22 "Larrin", de acuerdo con la propuesta presentada por SPRILUR, S.A. (Octubre 2023).



Azpeitiko Udala

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 behin betiko onespenerari buruzko erabakia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratuko da, edukien laburpen batekin. Horrez gain, dokumentua behar bezala diligentziatua erakusgai izango da Udalaren web orrian.

Hirugarrena: Erabaki hau behin betikoa da eta amaiera ematen dio administrazio-bideari. Bere aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu daiteke Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietako Salan, Bilbon, bi hilabeteko epean, erabakia azken aldiz argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Eta horrela jasoa gera dadin eta, Alkate Udalburuaren on eritzia-rekin ziurtagiri hau eman dut, Azpeitian, bi mila eta hogeitalauko otsailaren hemeretziaren.

O.E.
ALKATEA,

A los efectos de la garantía prevista en el artículo 158 de la Ley 2/2006, SPRILUR, S.A. no tendrá la consideración de persona privada, al tratarse de una sociedad de capital total de participación pública del Gobierno Vasco, adscrita al departamento del Gobierno Vasco competente en materia de política industrial y competitividad empresarial. Entre sus objetivos está la urbanización y gestión de polígonos industriales.

Segundo: El acuerdo sobre la aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora se publicará en el Boletín Oficial de Gipuzkoa con un resumen de sus contenidos. Además, el documento estará debidamente diligenciado en la página web del Ayuntamiento.

Tercero: El presente Acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa. Contra la misma cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en Bilbao, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su última publicación.

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 diecinueve de febrero de dos mil veinticuatro.

Vº Bº
EL ALCALDE,



Sinaduren laburpena / Resumen de firmas	
Titulua / Título:	ZIURTAGIRIA
CSV/EKS:	SINA4ff18907-b6b3-496d-b2a9-4f273796ec0b