



Azpeitiko Udala

Para que así conste, se hace saber que el siguiente texto es una traducción del original, redactado en euskera (Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi).

OLATZ EIZAGIRRE ORBEGOZO, AZPEITIKO UDALEKO IDAZKARIAK.

OLATZ EIZAGIRRE ORBEGOZO, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA.

ZIURTATZEN DUT: Herriaren Gobernu Batzordeak 2024ko apirilaren 16an, honako hau dioen akordioa hartu zuela:

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 16 de abril de 2024, adoptó el siguiente acuerdo:

AZPEITIKO "4.1 SANTUTXO" ETA "1.2 DONE JAKUE" AZPIEREMUEN JARDUKETA INTEGRATUAREN BIRPARTZELAZIO PROIEKTUAREN TRAMITAZIOARI HASIERA EMATEA.

INICIO DE LA TRAMITACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA "4.1 SANTUTXO" Y "1.2 DONE JAKUE" DE AZPEITIA.

Aurrekariak:

Antecedentes:

Udalbatzak, 2023ko martxoaren 7an egindako bilkuran, Azpeitiko Hiri Antolamenduaren Plangintza Orokorreko "4.1 Santutxo" eta "1.2 Done Jakue, 3" azpieroemuen Hiri Antolamenduko **Plan Bereziari behin betiko onarpena ematea onartu zuen**, 2023ko otsaileko Testu Bateratuaren arabera eta ondoren adierazten diren baldintzetan (GAO-n 2023ko martxoaren 29an argitaratua).

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 7 de marzo de 2023, **aprobó definitivamente la aprobación del Plan Especial** de Ordenación Urbana de los subámbitos "4.1 Santutxo" y "1.2 Santiago, 3" del Planeamiento General de Ordenación Urbana de Azpeitia, de acuerdo con el Texto Refundido de febrero de 2023 y en los términos que a continuación se indican (publicado en el BOG de 29 de marzo de 2023).

Aipatutako dokumentuaren xedea da Azpeitiko HAPOk "4 Arana Ingurunea" eremuko "4.1 Santutxo" azpieroemuaren eta "1. Alde Zaharra Ingurunea" eremuko "1.2 Done Jakue, 3" azpieroemuaren baterako antolamendu xehatua ezartzea.

El objeto del citado documento es establecer la ordenación conjunta y pormenorizada del subámbito "4.1 Santutxo" del ámbito "4 Arana Ingurua" del PGOU de Azpeitia y del subámbito "1.2 Done Jakue, 3" del ámbito "1. Alde Zaharra Ingurunea".

Zehazki, helburu hauek ditu:

En concreto, sus objetivos son:

1.- "4.1 Santutxo"ko azpieroemuan garatuko den eraikuntza berria antolatzea, bai eta behar bezala funtzionatzeko beharrezkoak diren gainerako elementuak ere (espazio libreak, bidea, espaloiak...), babes publikoko 28 etxebizitza hartzeko, eta baita horiei dagozkien eranskinak ere, sotoko lehen solai-

1.- Ordenar la nueva edificación que se desarrolle en el subámbito de "4.1 Santutxo", así como los demás elementos necesarios para su correcto funcionamiento (espacios libres, vial, aceras...), para albergar 28 viviendas de protección pública, así como sus correspondientes anejos, que se ubicarán en la planta



Azpeitiko Udala

ruan kokatuko direnak. Sotoko bigarren solairuan erabilera publikoko aparkaleku bat egongo da.

Adierazi behar da eutsi egiten zaiola Plan Orokorrean ezarritako sestra gaineko aprobetxamenduari (3.100m²/t).

Done Jakue kaleko bizitegi eraikineko eta frontoia-
rekiko partzela erdi paraleloa eratzea aurreikusten
da, partzelaren aurrealdetik doan eta zaku-hondo
bihurtzen den ibilgailuentzako bide batekin.

2.- Erabilera publikoko igogailu berri bat ezartzea
"1.2 Done jakue, 3" azpierzemuan, hirigune histori-
koa Santutxo auzoarekin lotzeko.

3.- "4.1 Santutxo"ko azpierzemuan dauden nekazari-
tza- eta abeltzaintza-erabilera-ko eraikin txikiak anto-
lamenduz kanpokotzat jotzea.

4.- Uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuak ezartzen
dituen tokiko zuzkidurak arautzea eta antolatzea bi
azpierzemuetan.

5.- Bi azpierzemuak jarduketa integratu gisa sailkat-
zea, eta ondorengo garapena **Urbanizatzeko Jar-
duketa Programaren** bidez egingo da.

-0-

Plan Bereziak jasotako aurreikuspenekin bat, Herria-
ren Gobernu Batzordeak **2024ko otsailaren 6an**
egindako bilkuran bi azpierzemuek osatutako jard-
uketa integraturako Urbanizatzeko Jarduketa Progra-
mari (UJP) behin betiko onarpena eman zion (GAOn
2024ko otsailaren 26an argitaratua).

UJP-k Exekuzio unitate bakar bat proposatu zuen
bere exekuziorako: **"4.1 SANTUTXO" eta "1.2.
DONE JAKUE" azpierzemuek osatutako jarduke-**

primera del sótano. En la segunda planta del sótano
se ubicará un aparcamiento de uso público.

Señalar que se mantiene el aprovechamiento sobre
rasante establecido en el Plan General (3.100m²/t).

Se prevé la constitución de una parcela semiparalela
al edificio residencial y frontón de la calle Done
Jakue, con un camino rodado que discurre por el
frente de la parcela y que se convierte en fondo de
saco.

2.- Implantación de un nuevo ascensor de uso públi-
co en el subámbito "1.2 Done Jakue, 3" que conecte
el casco histórico con el barrio de Santutxo.

3.- Declarar fuera de ordenación las pequeñas edifi-
caciones de uso agroganadero ubicadas en el subám-
bito "4.1 Santutxo".

4.- Regulación y ordenación de las dotaciones loca-
les que establece el Decreto 123/2012, de 3 de julio,
en ambos subámbitos.

5.- La clasificación de ambos subámbitos como ac-
tuaciones integradas y su posterior desarrollo se
realizará a través del **Programa de Actuación Ur-
banizadora**.

-0-

De acuerdo con las previsiones contenidas en el Plan
Especial, la Junta de Gobierno Local, en sesión ce-
lebrada el día **6 de febrero de 2024**, aprobó definiti-
vamente el Programa de Actuación Urbanizadora
(PAU) para la actuación integrada formada por am-
bos subámbitos (publicado en el BOG el 26 de fe-
brero de 2024).

El PAU propuso para su ejecución una única Unidad
de Ejecución - **Unidad de Ejecución de la Actua-
ción Integrada formada por los subámbitos "4.1
SANTUTXO" y "1.2. DONE JAKUE"** -. Se dicta-



Azpeitiko Udala

ta integratuaren exekuzio unitatea-. Egikaritze publikoko araubidea emango da, eta Jarduteko sistema, berriz, Lankidetzeta-sistema izango da (Legearen 173 artikuluan garatua).

Udalak horrela eskatuta talde tekniko berak **BIRPARTZELAZIO PROIEKTUA** egin du.

Birpartzelazio proiektua Josu Aranguren Etxeberriak, Katia Angoitia Romaratek eta Jon Orue-Etxebarria Iturrik osatutako erredakzio-taldeak egin du.

Birpartzelazioa zera da, partzelen banaketa antolamendu berrira egokitzea, jatorrizko jabetzen ordeztortzen diren partzela pribatuak ezarrita, eta udalerriari esleitura eraikigarritasunaren doako lagapenaren % 15 dagokion zatia; era berean, urbanizaziorik gabek banatzen dira eta partaideen arteko konpentsazioak ezartzen dira, esleipenean izandako desorekengatik.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa den ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 42-49. artikulua birpartzelazioaren araubidea onartzen du. Hain zuzen, 42. artikulua Birpartzelazioaren helburuak jasotzen ditu. Kasu honetan hirigintza-antolamenduaren ondoriozko onurak eta kargak modu bidezkoan banatzea, urbanizazio eta egikaritze gastuak barne, Udalari derrigorrean eta dohain laga beharreko eskubideak esleitzea eta jabeen nahitaez, eta bakoitzak dituen eskubideen arabera, egikaritzaren ondoriozko partzelak ematea.

1.2. DONE JAKUE” azpieremuek osatutako jarduketaren integratuaren exekuzio unitatearen Birpartzelazio proiektuaren tramitazioari dagokionez, Legearen 43. artikulua jasotzen du erregelamenduz ezarriko direla, besteak beste, Birpartzelazioa onartzeko prozedura. Nolanahi ere gutxienez baldintzak ezartzen ditu: 1) hasierako finken titulartasuna eta egoera egiaztatu behar da, jabetza erregistroak jaba-

ra un régimen de ejecución pública y el sistema de actuación será el de Cooperación (desarrollado en el artículo 173 de la Ley).

A petición del Ayuntamiento el mismo equipo técnico ha elaborado el **PROYECTO DE REPARCELACIÓN**.

El proyecto de reparcelación ha sido elaborado por el equipo redactor formado por Josu Aranguren Etxeberria, Katia Angoitia Romarate y Jon Orue-Etxebarria Iturri.

La reparcelación consiste en adaptar la distribución de las parcelas a la nueva ordenación mediante la sustitución de las propiedades originales por parcelas privadas que se generen, asignando al municipio la parte correspondiente al 15% de la cesión gratuita de edificabilidad, así como el reparto de las cargas de urbanización y las compensaciones entre los partícipes por los desajustes en la adjudicación.

El artículo 42 a 49 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, aprueba el régimen de reparcelación. De hecho, el artículo 42 recoge los objetivos de la Reparcelación. En este caso, la justa distribución de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística, incluidos los gastos de urbanización y ejecución, la atribución de derechos de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento y la entrega obligatoria a los propietarios —en función de los derechos de cada uno— de las parcelas resultantes de su ejecución.

En cuanto a la tramitación del **Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución de la Actuación Integrada formada por el subámbito "1.2 DONE JAKUE"**, el artículo 43 de la Ley recoge que reglamentariamente se establecerá, entre otros, el procedimiento para la aprobación de la Reparcelación. En todo caso establece requisitos mínimos: 1) Se debe acreditar la titularidad y estado de las fincas iniciales mediante certificación del Registro de la Propiedad sobre el dominio y cargas. 2) Comunica-



Azpeitiko Udala

riari eta kargei buruz emandako ziurtagiriaren bidez. 2) Jakinarazpena egin behar zaie titular erregistratuei eta birpartzelazioak eragiten dien guztiei. 3) Behin betiko onetsi baino lehen, proiektua jendaurrean jarriko da 20 egunez, eta zitazio pertsonala egingo zaie interesatuei.

1978ko Hirigintza Kudeaketarako Erregelamendua-ren 101. eta 102. artikuluetan arautzen da zehatz mehatz prozedura hau:

Birpartzelazio-espeditentearen hasiera Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratuko da, probintzian gehien saltzen diren egunkarietako batean gutxienez, eta banan-banan jakinaraziko zaie unitatean sartutako jabeei eta okupatutako kanpoko lurzoruko jabeei, kasuan kasuko unitatean beren eskubideak gauzatu behar dituzten sistema orokorrak egikaritzeko.

Birpartzelazio-espeditentea hasi ondoren, administrazio jarduleak ofizioz eskatu beharko dio dagokion Jabetza Erregistroari birpartzelazio-unitatean sartutako finka guztien titulartasunaren eta kargen ziurtagiria.

Erregistratzaileak, aipatutako ziurtagiriak ematearekin batera, erakunde jardulearen ohar adierazgarria eta birpartzelazio-espeditentearen hasiera-data egingo ditu finka bakoitzaren bazterrean.

Eskumenari dagokionez, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1.j) artikulua arabera Alkatetza izango da erabakia hartzeko organo eskuduna. Nolanahi ere, dagokigun honetan Herriaren Gobernu Batzordea izango da eskuduna planari hasierako onespina emateko, kontuan izanik Alkatetzak 2020ko ekainaren 20an emandako Ebazpenaren bidez eskumen hori Herriaren Gobernu Batzordearengan delegatua duela.

ción a los titulares registrados y a todos los afectados por la reparcelación. 3) Con carácter previo a su aprobación definitiva, el proyecto se someterá a información pública por plazo de 20 días, siendo citados personalmente los interesados.

El presente procedimiento se regula específicamente en los artículos 101 y 102 del Reglamento de Gestión Urbanística de 1978:

El inicio del expediente de reparcelación se publicará en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, al menos en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, y se notificará individualmente a los propietarios incluidos en la unidad y a los propietarios del suelo exterior ocupado para la ejecución de los sistemas generales que deban ejercer sus derechos en la unidad correspondiente.

Iniciado el expediente de reparcelación, la Administración actuante deberá solicitar de oficio al Registro de la Propiedad correspondiente la certificación de la titularidad y cargas de todas las fincas incluidas en la unidad de reparcelación.

El Registrador, junto con la expedición de las citadas certificaciones, expedirá al margen de cada finca la nota informativa de la entidad actuante y la fecha de inicio del expediente de reparcelación.

En cuanto a la competencia, según el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el órgano competente para resolver será la Alcaldía. En todo caso, en este caso será la Junta de Gobierno Municipal o la competente para la aprobación inicial del Plan, teniendo en cuenta que dicha competencia está delegada en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía de 20 de junio de 2020.

Sometida la cuestión al criterio de la Comisión de Estrategia y Urbanismo con fecha 8 de abril de 2024, la Junta de Gobierno Municipal, con la apro-



Azpeitiko Udala

Gaia Estrategia eta Hirigintza Batzordeak 2024ko apirilaren 8an irizpidetu ondoren, Herriaren Gobernu Batzordeak bere kideen aho batezko onarpenarekin ADOSTU DU:

1.- “4.1 SANTUTXO” eta “1.2. DONE JAKUE” azpieremuek osatutako jarduketa integratuaren exekuzio unitatearen Repartzelazio Proiektuari hasiera onarpena emateko.

2.- Espedientea jendaurreko informazioan jartzeko hoguei egunez, bai GAOn, Udalaren web orrian eta probintzian gehien saltzen diren egunkarietako batean gutxienez. Horrez gain, banan-banan jakinaraziko zaie unitatean sartutako jabeei eta okupatutako kanpoko lurzoruko jabeei, kasuan kasuko unitatean beren eskubideak gauzatu behar dituzten sistema orokorrak egikaritzeko.

3.- Ezin da partzelatzeko eta eraikitze lizentziarik eman, hari eta birpartzelatzeko eragiketa administrazio-bidetik irmoa zan arte.

4.- Jabetza Erregistroari eskatzea jabariaren eta zamen gaineko ziurtagiriak, egikaritze unitatean sartutako finken titulartasunari eta egoerari buruz.

5.- Akordio hau tramitezkoa izango da, eta bere aurka ezingo da errekurtsorik jarri.

Eta horrela jasoa gera dadin eta, alkate udalburuaren oniritziarekin ziurtagiri hau eman dut, Azpeitian, bi mila eta hogeita lauko apirilaren hogeita hamarrean.

O.E.
ALKATEA,

bación unánime de sus miembros, ACUERDA:

1.- -Aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución de la Actuación Integrada formada por los subámbitos "4.1 SANTUTXO" y "1.2 DONE JAKUE".

2.- Información pública del expediente durante veinte días, al menos en el BOG, en la página web del Ayuntamiento y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia. Asimismo, se informará individualmente a los propietarios incluidos en la unidad y a los propietarios de suelo exterior ocupados para la ejecución de los sistemas generales que deban ejercer sus derechos en la unidad de que se trate.

3.- No podrá otorgarse licencia de parcelación y edificación hasta que la operación reparcelatoria sea firme en vía administrativa.

4.- Solicitar del Registro de la Propiedad las certificaciones de dominio y cargas relativas a la titularidad y estado de las fincas incluidas en la unidad de ejecución.

5.- El presente acuerdo será de trámite y contra el mismo no cabrá recurso alguno.

Y para que así conste, expido la presente certificación, con el visto bueno del Sra. Alcaldesa Presidenta, en Azpeitia, a veintitrés de abril de dos mil veinticuatro.

V.B.
LA ALCALDESA,