



Azpeitiko Udala

OLATZ EIZAGIRRE ORBEGOZO, AZPEITIKO UDALEKO IDAZKARIAK.

ZIURTATZEN DUT: Herriaren Gobernu Batzordeak bi mila eta hogeita lauko ekainaren lauan, hitzez hitz jasorik honako hau dioen erabakia hartu zuela:

AZPEITIKO HAPO-REN 31. TRUKUTXO H.E.RAKO URBANIZATZE JARDUKETA PROGRAMAREN HASIERAKO ONARPENA (2024PLAN0009).

Aurrekariak:

Azpeitiko Hiri Antolamendurako indarrean dagoen Plan Orokorrak (Udalbatzak 2013ko irailean 17an behin betiko izaeraz onartuak "31. Trukutxo" hirigintza-eremua mugatzen du lur urbanizagarri moduan eta egiturazko hirigintza-antolamenduaren araubidea zehazten du. Eremu horretako antolamendu xehatua zehazteko beharrezkoa da Plan Partziala tramitatzea.

Azpeitiko HAPO-ren Trukutxo 31. Hirigintza Eremurako Plan Partzialarekin batera Hierros Servando S.L.U.k 2024ko maiatzaren 28an Trukutxo 31 hirigintza-eremurako Plan Partziala (2024 maiatza) eta

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, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA.

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día cuatro de junio de dos mil veinticuatro, adoptó un acuerdo que copiado literalmente dice así:

APROBACIÓN INICIAL DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL A.U. 31 TRUKUTXO DEL P.G.O.U. DE AZPEITIA (2024PLAN0009).

Antecedentes:

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia (aprobado definitivamente por el Pleno el 17 de septiembre de 2013) delimita el ámbito urbanístico "31 Trukutxo" como suelo urbanizable y determina el régimen de ordenación urbanística estructural. La definición de la ordenación pormenorizada de este ámbito requiere la tramitación de un Plan Parcial.

Junto con el Plan Parcial del Área Urbanística 31 Trukutxo del PGOU de Azpeitia, Hierros Servando S.L.U. presentó el 28 de mayo de 2024 el Plan Parcial (Mayo 2024) y el Documento Ambiental Estratégico pa-

Ingurumen Dokumentu Estrategiko aurkeztu zituen. Gaur egun espedientea tramitean dago.

259.786 m²-ko azalera duen Trukutxo hiri-gintza eremua udalerraren iparraldean kokatzen da; Lasao inguruan, Urola ibaiaren bidez ertzetan garatzen diren Anardi eta Badiolegiko jarduera ekonomikoek okupatzen duten hiri-continuumean.

Eremuko lursail gehienak Hierros Servando SL enpresarenak dira. Gainerakoak titulartasun publikokoak dira; eremuaren barruan dauden ibai-ibilguetako tartekak (jabari publiko hidraulikoa), GI-631 foru-errepidea (bideen jabari publikoa) eta trenbidea (trenbideen jabari publikoa).

Sustatzaileak 2024ko maiatzaren 28an Azpeitiko "AAI.1/31" (Trukutxo) jarduketaremu integraturako Urbanizatzeko Jarduketa Programa aurkeztu du. Dokumentua Santiago Peñalba arkitektoaren zuzendaritzapean idatzi da.

Urbanizatzeko jarduketa-programaren helburua da Trukutxo 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. Nolanahi ere, ezingo

ra el Área Urbanística 31 Trukutxo. Actualmente el expediente está en trámite

El área urbanística de Trukutxo, con una superficie de 259.786 m², se sitúa al norte del municipio, en la zona de Lasao, en el continuo urbano ocupado por las actividades económicas de Anardi y Badiolegi que se desarrollan en ambas márgenes del río Urola.

La mayor parte de los terrenos del ámbito pertenecen a la empresa Hierros Servando, S.L. El resto son de titularidad pública; tramos de cauces fluviales incluidos en el ámbito (dominio público hidráulico), carretera foral GI-631 (dominio público viario) y ferrocarril (dominio público ferroviario).

Con fecha 28 de mayo de 2024 el promotor ha presentado el Programa de Actuación Urbanizadora del Área de Actuación Integrada "AAI.1/31" (Trukutxo) de Azpeitia. El documento ha sido redactado bajo la dirección del arquitecto Santiago Peñalba.

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 Trukutxo (Suelo Urbanizable). A tal efecto, se establece el contenido técnico-urbanístico y jurídico-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, que se tramitará conforme a lo regulado en el artículo 156 de la citada ley.



Azpeitiko Udala

da behin betiko onarpena erabaki, aldez aurretik Plan Partziala tramitatu bitartean.

*Programaren funtsezko elementuak ebazpen atalean jaso dira.

Udalaren arkitektoak honako hau dioen txostena egin du:

Aurkeztutako dokumentazioa bat dator jarduketa-eremuarekin eta antolamendu xehatuarekin, izapidetzen ari den Plan Partzialean ezarritakoarekin.

Jarduera-unitate integratu bakarra planteatzen da eremu osorako, ekimen pribatuz garatuko dena, hitzarmen-sistemaren bidez.

Udalari aprobetxamenduaren % 15 lagatzeko, 28.138 m²-ko azalera eta 8.503,75 m²-ko hirigintza-eraikigarritasuna dituen partzela bat lagatzea planteatzen da, eta, beraz, baldintza hori betetzen da.

Aurkeztutako JUPean honako epe hauek proposatzen dira eremua garatzeko.

1. Kontzertazio Hitzarmena: bi hilabete, UJP behin betiko onartzen denetik.

En todo caso, no podrá acordarse la aprobación definitiva mientras no se haya tramitado previamente el Plan Parcial.

* Los elementos esenciales del programa se recogen en el apartado de resolución.

El arquitecto del Ayuntamiento emite informe indicando:

La documentación presentada se ajusta en cuanto al ámbito de actuación y la ordenación pormenorizada a la establecida en el Plan Parcial en tramitación.

Se plantea una única unidad de actuación integrada para todo el ámbito, que se desarrollara por iniciativa privada, mediante el sistema de concertación.

La cesión al Ayuntamiento del 15% del aprovechamiento, se plantea mediante la cesión de una parcela de 28.138 m² de superficie y con una edificabilidad urbanística de 8.503,75 m², con lo cual se cumple con esta condición.

En el PAU presentado se proponen los siguientes plazos para el desarrollo del ámbito.

1. Convenio de Concertación: Dos meses desde la aprobación definitiva del PAU.

2. Konpentsazio Batzordea: hilabete hitzarmena sinatzen denetik.

3. Birpartzelazioa: sei hilabete, Batzordea eratzen denetik.

4. Urbanizazio Proiektua: Batzordea eratu eta sei hilabetera.

5. Eraikuntza proiektua: Gehienez lau urteko epea lehenengo lizentzia eskatzeko.

2. Junta de Compensación: Un mes desde la firma del Convenio.

3. Reparcelación: Seis meses desde la constitución de la Junta.

4. Proyecto de Urbanización: Seis meses desde la constitución de la Junta.

5. Proyecto de edificación: Plazo máximo de cuatro años para solicitar la primera licencia.

Gauzatutako urbanizazio-obrak finkatu direla kontuan hartuta, eremu publikoetan egiteke dauden obren kostua 439.650 €-koa dela kalkulatu da. Urbanizazio-obra horietan, b.10.2 lurzatian dagoen eraikina eraistea sartu behar da, baita lurzati horretarako harguneak ere.

018073 BMB bide publikoari dagokionez, erabilera publikoko bide gisa sartu behar da (trazaduraren krokisa erantsi da).

Azaldutakoa kontuan hartuta, ALDEKO txostena ematen da "Trukutxo" 31. Hirigintza-eremuari dagokion JUPa onartzeko, txosten honetan jasotako oharrekin

Modu berean aldeko da Udalaren idazkariak eman duen txostena. Urbanizatzeko jarduketaprogramaren tramitazioa Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa den ekainaren

Teniendo en cuenta que se consolidan las obras de urbanización ejecutadas, se estima que el costo de las obras pendientes de ejecutar, en las zonas públicas, es de 439.650 €. En estas obras de urbanización deben incluirse el derribo de la edificación existente en la parcela b.10.2, así como las acometidas a esta parcela.

En cuanto al camino público 018073 BMB, debe incluirse como vial de uso público (se adjunta croquis del trazado).

Teniendo en cuenta lo expuesto se emite informe FAVORABLE para la aprobación del PAU referido al AU 31 "Trukutxo", con las indicaciones contenidas en el presente informe.

Igualmente es favorable el informe emitido por la Secretaria del Ayuntamiento. La tramitación del programa de actuación ur-



Azpeitiko Udala

30eko 2/2006 Legearen 156. artikulua jasotako prozeduraren arabera tramitatuko dela. Horrela, Herriaren Gobernu Batzordeak hasierako onespena eman ondoren, programaren funtsezko edukiak jasotzen dituen iragarki bat jarriko da lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta Udalaren web orrian, eta 20 eguneko epea irekiko da, gutxienez, jendaurrean jartzeko eta alegazioak jasotzeko. Jarduketak eragindako ondasunen eta eskubideen titularrei ere jakinaraziko zaie erabakia.

Alegazioen bat badago, horiek jaso, ikusi eta aztertu ondoren, Udalaren Gobernu Batzordeak behin betiko onarpena emango dio gehienez ere 2 hilabeteko epean Plan Partziala onartzen denetik.

Behin betiko onespentak edo presuntziozko egintza Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratuko da.

2/2006 Legearen 158. artikulua jasotzen du Urbanizatze jarduketa programa aurkeztearekin batera eta betiere administrazioa ez diren pertsona edo entitateek egindako eskubideen kasuan, berme bat jarriko dela programak jarduketa integratuari dagokion eremua urbanizatzeko kalkulatzeko duen kostuaren %1ekoa. Kopuru hori jarri du sustaileak.

Urbanizadora se tramitará conforme al procedimiento previsto en el artículo 156 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. Así, una vez aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, se publicará en el Boletín Oficial del Territorio Histórico y en la página web del Ayuntamiento un anuncio con los contenidos esenciales del programa, abriéndose un plazo mínimo de 20 días para información pública y recepción de alegaciones. El acuerdo será también notificado a los titulares de los bienes y derechos afectados por la actuación.

En caso de que existan alegaciones, una vez recibidas, vistas y analizadas, la Junta de Gobierno del Ayuntamiento procederá a su aprobación definitiva en el plazo máximo de 2 meses desde la aprobación del Plan Parcial.

Las aprobaciones definitivas o el acto presunto se publicarán en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

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 constituirá una garantía del 1% del coste estimado por el Programa para la urbanización del ámbito correspondiente a la actuación integrada. Esta cantidad ha sido aportada por el promotor.

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. Hori horrela izanik, organo honi dagokio Urbanizatze jarduketa programaren behin betiko onespena ematea.

Eta Herriaren Gobernu Batzordeak 2023ko ekainaren 20an emandako eskuordetza kontuan izanik aho batez **ONARTU DU**:

Azpeitiko "AAI.1/31" (Trukutxo) jarduketa-eremu integraturako Hierros Servando SLk Urbanizatze Jarduketa Programa HASIERAKO onespena ematea.

- Eremuaren identifikazioa: Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko "Trukutxo" 31 hirigintza-eremua. Udalerriko hirigune nagusiaren iparraldean dago, Lasao auzoan, Anardi eta Badiolegi artean. Hirigintza-eremuak 259.786 m² hartzen ditu guztira.

- Sailkapena: Hiri Antolamenduko Plan Orokorren arabera, lurzoru urbanizagarri sektorizatua da.

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 Local la competencia para la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística. Siendo esto así, corresponde a este órgano la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora.

Por delegación de la Junta de Gobierno Local de 20 de junio de 2023, por unanimidad **APRUEBA**:

Aprobar INICIALMENTE el Programa de Actuación Urbanizadora del Área de Actuación Integrada "AAI.1/31" (Trukutxo) de Azpeitia, promovido por Hierros Servando, S.L.

- Identificación del ámbito: ámbito urbanístico 31 "Trukutxo" del Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia. Se localiza al norte del núcleo principal del municipio, en el barrio de Lasao, entre Anardi y Badiolegi. El ámbito urbanístico abarca un total de 259.786 m².

- Clasificación: según el Plan General de Ordenación Urbana, se trata de suelo urbanizable sectorizado.



Azpeitiko Udala

- Kalifikazioa: Programa honen eraginpeko eremuan sartutako lursailak honako tipologia hauen eremu globalean sartzen dira: B.10 industrial, E.10 errepide eta hiri-bide nagusiak, E.20 ibilbide berezien sarea. Oinezkoen Klika, E.30 Trenbide Sarea eta H.10 Ibai Ibilguak ".

- Programaren xede den egikaritze-unitatearen mugaketa: "AAI.1/31" (Trukutxo) jarduketa integratuko eremua "UE.1/31" egikaritze-unitatea da.-

- Hirigintza-eraikigarritasuna: Sestra gaineko eraikigarritasuna: 56.691,75 m² (t).

- Jarduketa integratua gauzatzeko araubidea: egikaritze pribatuko erregimenean (Hierros Servando SL merkataritza-sozietateak egikarituko du), eta jarduketa-sistema ituntze-sistema izango da (2/2006 Legearen 160-165. artikuluetan garatua).

- Urbanizazio-aurrekontua: kontrataren prezioa: 279.650 euro (BEZik gabe).

- Exekuzioa programatzea.

- Hitzarmena sinatzeko epea: Urbanizatzeko jarduketa-programa behin betiko onartzen denetik bi hilabete.

- Birpartzelazio-proiektua aurkezteko epea: sei hilabete, Hitzarmen Batzordea eratzen denetik.

- Calificación: los terrenos incluidos en el ámbito de aplicación del presente programa se incluyen en el ámbito global de las tipologías B.10 industrial, E.10 carreteras y vías urbanas principales, E.20 red de itinerarios singulares. Klika Peatonal, Red Ferroviaria E.30 y Cauces Fluviales H.10 "

- Delimitación de la Unidad de Ejecución objeto del Programa: Área de Actuación Integrada "AAI.1/31" (Trukutxo). Unidad de Ejecución "UE.1/31" .-

- Edificabilidad urbanística: Edificabilidad sobre rasante: 56.691,75 m² (t).

- Régimen de ejecución de la actuación integrada: en régimen de ejecución privada (a ejecutar por la mercantil Hierros Servando, S.L.), siendo el sistema de actuación el de concertación (desarrollado en los artículos 160 a 165 de la Ley 2/2006).

- Presupuesto de urbanización: precio de contrata: 279.650 euros (IVA excluido).

- Programación de la ejecución.

- Plazo para la firma del convenio: dos meses desde la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora.

- Plazo de presentación del proyecto de repartición: seis meses desde la constitución de la Junta de Concertación.

- Urbanizazio Proiektua aurkezteko epea: Birpartzelazio Proiektuarekin batera.

- Plazo de presentación del Proyecto de Urbanización: junto con el Proyecto de Reparcelación.

- Urbanizazio-obrak egiteko epea: lau urte (eraikuntzarekin batera).

- Plazo de ejecución de las obras de urbanización: cuatro años (coincidiendo con la edificación).

- Eraikitze epea: hogeita lau hilabete, zuinketa egiten denetik aurrera.

- Plazo de construcción: veinticuatro meses desde la ejecución del replanteo.

- Zuzkidura-lurak lagatzeko epea: Birpartzelazio Proiektuarekin batera. Urbanizazio Proiektuan aurreikusitako urbanizazio obrak lagatzeko epea: 4 urte, behin betiko onartzen denetik.

- Plazo de cesión de los terrenos dotacionales: junto con el Proyecto de Reparcelación. Plazo de cesión de las obras de urbanización previstas en el Proyecto de Urbanización: 4 años desde su aprobación definitiva.

- Erkidegoko hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioa: b.10.2 lurzatia, 8.503,75m² -ko (t) hirigintza-eraikigarritasunarekin.

- Plusvalía generada por la acción urbanística comunitaria: parcela b.10.2, con una edificabilidad urbanística de 8.503,75 m² (t).

Kontuan izango dira Udalaren arkitektoak bere txostenean jasotako honako baldintzak:

Se tendrán en cuenta los siguientes condicionantes recogidos en el informe del arquitecto municipal:

Gauzatutako urbanizazio-obrak finkatu direla kontuan hartuta, eremu publikoetan egiteke dauden obren kostua **439.650 €-koa dela kalkulatu da**. Urbanizazio-obra horietan, b.10.2 lurzatian dagoen eraikina eraistea sartu behar da, baita lurzati horretarako hargu-neak ere.

Teniendo en cuenta la consolidación de las obras de urbanización ejecutadas, se estima que el coste de las obras pendientes en espacios públicos **asciende a 439.650 €**. Las obras de urbanización deberán incluir la demolición del edificio existente en la parcela b.10.2, así como las acometidas a esta



Azpeitiko Udala

018073 BMB bide publikoari dagokionez, erabilera publikoko bide gisa sartu behar da (trazaduraren krokisa erantsi da).

Ondorioz, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 156. artikuluan xedatutakoarekin bat etorritik, jendaurrean jarriko da iragarki hau Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta hurrengo egunetik hasita hogeitun egun balioduneko epean, jendaurrean egongo den bitartean egoki iritzitako alegazioak aztertu eta aurkeztu ahal izango dira, eta jakinarazpenak egingo zaie hirigintza eremuko lurjabe guztiei

Ebazpen honen aurka ezin da errekurtsorik aurkeztu, izapide-egintza bat delako.

Eta horrela jasoa gera dadin eta, Alkate Udalbueraren on eritziarekin ziurtagiri hau eman dut, Azpeitian, bi mila eta hogeita lauko ekainaren hamahiruan.

O.E.
ALKATEA,



parcela.

En cuanto a la vía pública 018073 BMB, debe incluirse como vía de uso público (se adjunta croquis del trazado).

En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 156 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, se somete a información pública durante el plazo de veinte días hábiles contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, durante el cual se podrán examinar y presentar las alegaciones que se estimen oportunas, y se notificará a todos los propietarios de terrenos del ámbito urbanístico.

Contra la presente resolución no cabe recurso alguno, al tratarse de un acto de trámite.

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 trece de junio de dos mil veinticuatro.

Vº Bº
LA ALCALDESA,



