Egiaztagiria: ziurtatzeko dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOren Larrin 22 H.E-ko Plan Partzialaren aldaketari dagokiola.
Alkatetzak 2023ko maiatzaren 2an behin behineko onarpena eman zion.

MARIA OLATZ EIZAGUIRRE ORBEGOZO - 72442124J

Firmado digitalmente por MARIA OLATZ EIZAGUIRRE ORBEGOZO - 72442124J
Fecha: 2023.10.05 13:10:56 +02'00'

Sprilur

—

AZPEITIKO "LARRIN" 22 HE-ko PLAN PARTZIALAREN ALDAKETAREN TESTU BATERATUA

TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL AU 22 "LARRIN" DE AZPEITIA

Diciembre de 2022*ko Abendua*

4. DOKUMENTUA – JARDUKETA BALDINTZAK ETA ETAPA PLANA

DOCUMENTO Nº 4 – CONDICIONES DE ACTUACION Y PLAN DE ETAPAS

Hirigintza

www.hirigintza.com

Egiaztagiria: ziurtatzeko dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOren Larrin 22 H.E-ko Plan Partzialaren aldaketari dagokiola.
Alkatetzak 2023ko urriaren 3an behin betiko onarpena eman zion.

4. DOKUMENTUA – JARDUKETA BALDINTZAK ETA ETAPA PLANA

DOCUMENTO Nº 4 – CONDICIONES DE ACTUACIÓN Y PLAN DE ETAPAS

Egiaztagiria: ziurtatzeko dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOren Larrin 22 H.E-ko Plan Partzialaren aldaketari dagokiola.
Alkatetzak 2023ko maiatzaren 2an behin behineko onarpena eman zion.

A U R K I B I D E A

1. JARDUTEKO SISTEMA ... *1*

2. ANTOLAMENDUAZ KANPO AITORTUTAKO ERAIKUNTZAK ... *1*

3. LURZATIKETA ... *1*

4. KARGEN ETA ESKUBIDEEN BANAKETA ... *2*

5. EMAKIDAK ... *2*

6. EXEKUZIO UNITATEAK ... *2*

7. H.E.A URBANIZATZEKO BETEBEHARRAK ... *2*

8. LURZATIEI ESLEITUTAKO URBANIZAZIO BETEBEHARRAK ... *3*

9. ETAPA-PLANA ... *3*

Í N D I C E

1. SISTEMA DE ACTUACIÓN ... 1

2. CONSTRUCCIONES DECLARADAS FUERA DE ORDENACIÓN ... 1

3. PARCELACIÓN ... 1

4. DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y DERECHOS ... 2

5. CESIONES ... 2

6. UNIDADES DE EJECUCIÓN ... 2

7. OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN A.I.U ... 2

8. OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN ASIGNADAS A LAS PARCELAS ... 3

9. PLAN DE ETAPAS ... 3

Egiaztagiria: ziurtatzeko dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOren Larrin 22 H.E-ko Plan Partzialaren aldaketari dagokiola.
Alkatetzak 2023ko urriaren 3an behin betiko onarpena eman zion.

Egiaztagiria: ziurtatzeko dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOren Larrin 22 H.E-ko Plan Partzialaren aldaketari dagokiola.
Alkatetzak 2023ko maiatzaren 2an behin behineko onarpena eman zion.

JARDUKETA BALDINTZAK ETA ETAPA PLANA

1. JARDUTEKO SISTEMA

Eremuaren kudeaketarako plan partzial honetan ezarritako jarduketa sistema konpentsazio sistema da.

Beraz, konpentsazio proiektua idatzi eta onetsi beharko da.

2. ANTOLAMENDUZ KANPO DEKLARATUTAKO ERAIKUNTZAK

7. planoan adierazitako eraikin, eraikuntza eta instalazioak antolamenduz kanpokotzat jotzen dira.

Antolamenduz kanpokotzat jotako elementuak eraisteko unea urbanizazio eskakizunek zehaztuko dute. Errentari eta eskubideen titularren kalte-ordainak eraispenaren aurretik ordainduko dira, konpentsazio proiektuan ezartzen den moduan eta zenbatekoan.

3. LURZATIKETA

Antolamenduaren ondoriozko lurzati eraikigarriak 12. planoan definitu eta mugatu dira.

Plan Partzialaren Aldaketa honen garapenean prestatzen diren Xehetasun Azterlanek, era berean, lurzati horiek zatitzen ahalko dituzte, baldin eta Hirigintza Fitxetan ezarritako gutxieneko lurzatia eta gehieneko zatiketa kopurua errespetatzen badira.

CONDICIONES DE ACTUACIÓN Y PLAN DE ETAPAS

1. SISTEMA DE ACTUACIÓN

El sistema de actuación establecido por el presente Plan Parcial para la gestión del Área es el Sistema de Compensación.

Deberá, por tanto, procederse a la redacción y aprobación del correspondiente Proyecto de Compensación.

2. CONSTRUCCIONES DECLARADAS FUERA DE ORDENACIÓN

Se declaran fuera de ordenación los edificios, construcciones e instalaciones señaladas en el plano nº 7.

El momento de la demolición de los elementos declarados fuera de ordenación vendrá determinado por las exigencias de urbanización. Las indemnizaciones a arrendatarios y titulares de derechos se harán efectivas con anterioridad al derribo, en la forma y cuantía que se establezca en el correspondiente Proyecto de Compensación.

3. PARCELACIÓN

Las parcelas edificables resultantes de la ordenación son las que quedan definidas y delimitadas en el plano nº 12.

Los Estudios de Detalle que se elaboren en el desarrollo de esta Modificación del Plan Parcial podrán subdividir a su vez estas parcelas siempre que se respete la parcela mínima y el número máximo de subdivisiones establecido en las Fichas Urbanísticas

Egiaztagiria: ziurtatzeko dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOren Larrin 22 H.E-ko Plan Partzialaren aldaketari dagokiola.
Alkatetzak 2023ko urriaren 3an behin betiko onarpena eman zion.

Egiaztagiria: ziurtatzeko dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOren Larrin 22 H.E-ko Plan Partzialaren aldaketari dagokiola.
Alkatetzak 2023ko maiatzaren 2an behin behineko onarpena eman zion.

4. KARGEN ETA ESKUBIDEEN BANAKETA

Planeamendutik datozen onura eta kargen banaketa dagokion birzatiketa proiektuan eginen da, Lurzoruari buruzko Legean ezarritako jarraibideen arabera. eta Hiri Hondakin Solidoak

5. EMAKIDAK

Azpeitiko Udalari nahitaez eta doan lagako zaizkio, kargarik gabe, honako hauek:

- *Plan Partzial honen ondorioz jabari eta erabilera publikora bideratzen diren azalera guztiak.*
- *Indarrean dagoen legedian ezarritako irabazizko aprobetxamendu berrien portzentaja.*

6. EXEKUZIO UNITATEAK

Exekuzio unitate bakarra definitzen da.

7. H.E.A. URBANIZATZEKO BETEBEHARRAK

Exekuzio unitate bakoitzeko jabeei dagokie "Larrin" 22 HE-ko honako kostu hauek ordaintazea:

- *Urbanizazio-obrei dagozkien kostuak.*
- *Sektorean antolamenduz kanpokotzat jotako elementuak desagertzearen ondoriozko kalte-ordainak.*

4. DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y DERECHOS

La distribución de los beneficios y cargas dimanantes del planeamiento será efectuada en el correspondiente Proyecto de Reparcelación conforme a las pautas establecidas por la L.S. y el R.G.U.

5. CESIONES

Serán objeto de cesión obligatoria y gratuita, libre de cargas, a favor del Ayuntamiento de Azpeitia:

- Todas las superficies destinadas por esta Modificación del Plan Parcial a dominio y uso público.
- El porcentaje sobre los nuevos aprovechamientos lucrativos dispuesto en la legislación vigente.

6. UNIDADES DE EJECUCIÓN

Se define una única unidad de ejecución.

7. OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN DEL A.I.U.

Corresponde a los propietarios de cada unidad de ejecución del A.U. 22 "Larrin" sufragar los siguientes costes:

- Los costes relativos a las obras de urbanización.
- Las indemnizaciones que puedan resultar de la desaparición de los elementos declarados fuera de ordenación existentes en el sector.

Egiaztagiria: ziurtatzeko dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOren Larrin 22 H.E-ko Plan Partzialaren aldaketari dagokiola.
Alkatetzak 2023ko urriaren 3an behin betiko onarpena eman zion.

Egiaztagiria: ziurtatzeko dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOren Larrin 22 H.E-ko Plan Partzialaren aldaketari dagokiola.
Alkatetzak 2023ko maiatzaren 2an behin behineko onarpena eman zion.

- *Plan Partzialeko, Urbanizatzeko Jarduketa Programako, Urbanizazioko eta Birpartzelazioko proiektuak idazteko eta izapidetzeko kostuak.*
- *Eremutik kanpoko zerbitzu-azpiegituren hartuneak egiteko obrak egiteko gastuak, Plan Partziala garatzeko zuzenean beharrezkoak badira ere.*

- Los costes de redacción y tramitación de los correspondientes Proyectos de Plan Parcial, Programa de Actuación Urbanizadora, Urbanización y Reparcelación.
- Los gastos correspondientes a la ejecución de obras de acometida de infraestructuras de servicios exteriores al Área, pero cuya realización resulta directamente necesaria para el desarrollo del Plan Parcial.

8. LURZATIEI ESLEITUTAKO URBANIZAZIO-BETEBEHARRAK

Eraikuntza bakoitza eraiki aurretik edo eraikitzearekin batera, lurzati bakoitzari sarbidea eta beharrezko zerbitzuak emateko behar den urbanizazioa egingo dela bermatu beharko da, kasuan kasuko Urbanizazio Proiektuetan eta, hala badagokio, Xehetasun Azterlanetan zehazten diren baldintzetan.

8. OBLIGACIONES DE URBANIZACIÓN ASIGNADAS A LAS PARCELAS

Con anterioridad o simultáneamente a la construcción de cada edificación, deberá quedar garantizada la realización de la urbanización necesaria para dotar a cada parcela del acceso y de los servicios necesarios en las condiciones que se determinen en los correspondientes Proyectos de Urbanización y, en su caso, Estudios de Detalle.

9. ETAPA-PLANA

Plan Partzialak garatuko duen urbanizazio proiektua etapa batean baino gehiagotan zatitu ahal izango da, hala ere erabakitzeko ahalmen hori hurrengo HAPari dagokio.

9. PLAN DE ETAPAS

El Proyecto de Urbanización que desarrolle el Plan Parcial podrá ser dividido en más de una etapa, si bien esta potestad de decisión se remita al subsiguiente PAU.

Azpeitia, diciembre de 2022

Fdo. Estanislao Narbaiza Zubizarreta
Bide Ingeniaria   Ingeniero de Caminos
Ingurugiro Zientzetan Lztua   Ldo. Ciencias Ambientales

Fdo. Gorka Narbaiza Zubizarreta
Bide Ingeniaria   Ingeniero de Caminos
Ingurugiro Zientzetan Lztua   Ldo. Ciencias Ambientales

Egiaztagiria: ziurtatzeko dagokigun dokumentua Azpeitiko HAPOren Larrin 22 H.E-ko Plan Partzialaren aldaketari dagokiola.
Alkatetzak 2023ko urriaren 3an behin betiko onarpena eman zion.