



Azpeitiko Udala

MARIA OLATZ EIZAGUIRRE ORBEGOZO, AZPEITIKO UDALEKO IDAZKARIAK.

ZIURTATZEN DUT: Herriaren Gobernu Batzordeak 2024ko urriaren 8an egindako bilkuran, honako hau dioen akordioa hartu zuela:

AZPEITIKO HAPO-REN LARRIN 32 HIRIGINTZA EREMURAKO REPARTZELAZIO PROIEKTUAREN BEHIN BETIKO ONARPENA EMATEA.

Aurrekariak:

Udalbatzak, **2023ko urriaren 3an** egindako bilkuran, Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Bereziko 22 Larrin hirigintza-eremuko Plan Partzialaren aldaketa behin betiko onartzea erabaki zuen (GAOn 2023ko urriaren 20an argitaratua).

Larringo hirigintza-eremuak **210.209,80 m²** hartzen ditu. Azpeitiko hiri-gunearen hego-ekialdean dago, Landeta industrialdearen ondoan, Ibai Eder ibaiaren ezkerreko ertzean.

Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren arabera, industria lurzoru urbanizagarri gisa kalifikatutako lurzorua da. Gaur egun, batez ere belardiek eta labore atlantikoek hartzen dute eremu hori.

2023an onartutako Plan Partzialaren aldaketak erabilera industrialeko lau partzela pribatu antolatzen ditu, **124.441,78 m²**-ko azalerarekin. Gainera, ekipamendu tertziarioko lurzati pribatu bat egokituko da, **6.087,64 m²**-koa; berdeguneetarako azalera **31.058,70 m²**-koa da; gainerakoa bide-sareari eta oinezkoentzako sareari, bide-sistema orokorrari, ibilgu publikoen sistema orokorrari eta ekipamenduen sistema orokorrari dagokie. Eraikigarritasuna **98.104,90 m²**-koa da, solairuarteak barne.

Larringo eremuan, lurzati kontsolidatu bat mantentzen da, titularitate pribatua erabilerakoa, **9.692,54 m²**-ko azalerarekin (Atxubiaga Behekoa, 204, Atxubiaga baserria eta Atxubiaga-berri bizitegi-eraikina). Unitate asistematikoko horiek ez dira jarduketa integratua urbanizatzeko jarduketa programan sartuko, eta finkatu egingo dira.

Antolamendutik kanpo geratzen dira Larrin baserria, Saiatu S.A. pabiloia eta Plan Partzialeko C, D eta E planoetan agertzen diren txabolak.

Tokiko Gobernu Batzarrak **2024ko otsailaren 6an** dagokigun Hirigintza Eremua Urbanizatzeko Jarduketa Programaren aldaketa onartu zuen (2024ko otsailaren 15eko GAOn argitaratua).

Urbanizatzeko jarduketa-programaren aldaketaren xedea "LARRIN" 22 HE-ko I. Egikaritze Unitaterako garapena eta exekuzioa arautzea eta antolatzea da (jarduketa integrala). Horretarako, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren



Azpeitiko Udala

30eko 2/2006 Legearen 153. eta 154. artikuluetan aipatzen diren eduki tekniko, urbanistiko, legal eta urbanistikoak ezartzen dira, eta lege horren 156. artikuluan araututakoaren arabera izapidetzen dira.

Programa horretan jarduketa integratua gauzatzeko funtsezko elementuak zehazten dira. Horien artean, egikaritze pribatuko araubidean izango dela (ehuneko ehunean Administrazioarena den Sprilur S.A. merkataritza baltzuak exekutatu du), eta Jardutako sistema, berriz, kontzertazioarena izango dela.

Sprilur S.A-ren izenean Iñigo Ramos Bilbaok **2024ko uztailaren 17an** Azpeitiko "LARRIN" 22 HE-ko 1. Egikaritze-unitaterako Birpartzelazio proiektua aurkeztu zuen bere tramitaziorako. Proiektuak dioenez, ez da behar kasu honetan Hitzarmen Batzorde bat eratzea, 2/2006 Legearen 160.5 artikulua arabera. Izan ere, Sprilur S.A. da egikaritze-unitatean irabazizko jabetza osoa duena, eta Iberdrolako subestazioak ez du aprobetxamendurik sortuko. Birpartzelazio proiektuaren tramitazioari dagokionez, ezargari dira Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 43.2 artikulua, eta 1978ko Hirigintza Kudeaketarako Erregela-menduaren 108. eta 109. artikulua (abuztuaren 25eko 3288/1978 Errege Dekretua). Jarraitu behar den prozedura:

- 1 Hasierako finken titulartasuna eta egoera egiaztatu behar da, jabetza erregistroak jabariari 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

Alkatetzak **2024ko abuztuaren 7an** egindako bilkuran hasierako onespena eman zion espedienteari.

Hartutako erabakia eta espedientea bera jendaurrean egon da ikusgai, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean (GAOn 2024/08/21 argitaratua), El Diario Vasco egunkarian (2024/08/14), eta Udalaren egoitza elektronikoa eta Iragarki taulan. Halaber, ukitutako eskubideen titularrei ere entzunaldia egin zitzaion: Sprilur S.A. eta Iberdrola S.A. (bi enpresak 2024ko abuztuaren 12an jaso zuten bidalitako jakinarazpena).

Udalaren idazkariak egindako txostenaren bidez, jakin da jendaurreko eta entzunaldi epe honetan ez dela inolako alegaziorik aurkeztu, beraz behin betiko akordioa hartzea proposatu da.

Eskumenari dagokionez, Herriaren Gobernu Batzordea izango da eskuduna planari behin betiko onespena emateko, kontuan izanik Alkatetzak 2020ko ekainaren 20an emandako Ebazpenaren bidez eskumen hori Herriaren Gobernu Batzordearengan delegatua zuela.

Udalaren idazkariak, modu berean jakinarazi du Lurzorua eta Hirigintzari buruzkoa den ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 45. artikulua kontuan izanik, Birpartzelazioa behin betiko onesteko erabakia administrazio-bidean irmoa denean, erabaki hori



Azpeitiko Udala

interesdun guztiei jakinaraziko zaiela, eta dagokion ziurtagiria egingo da, erabakien ak-tetarako xedatutako solemnitateak eta betekizunak jasota, honako eduki honekin: antzi-nako propietateen deskribapena eta ondoriozko finken deskribapena. Finka bakoitzari da-gokionez, adierazi behar da zein den finka zaharra edo zein den adjudikazioa eragiten duen eskubidea, bai eta planeamenduarekin bateraezinak ez izateagatik ukitzen dituzten kar-gak, baldintzak, ordezenak eta gainerako eskubideak ere. Horrez gain, nahitaez laga be-harreko lursailen eta planean ezarritako erreserben kokapena, eta esleitutako finka bako-i-tza kargatuta geratzen den behin-behineko likidazio-kontuaren saldoaren zenbatekoa.

Birpartzelazio proiektua onartzearen akordioa interesatu guztiei jakinara-ziko zaio eta Jabetza Erregistroan inskribatuko da.

Gaia Estrategia eta Hirigintza Batzordeak irizpidetu ondoren, Herriaren Gobernu Batzordeak 2023ko ekainaren 20an emandako eskuordetza kontuan izanik aho batez **ONARTU DU:**

- 1.- Behin betiko onestea Azpeitiko "LARRIN" 22 HE-ko 1. Egikaritze-unitaterako Birpartzelazio proiektua.
- 2.- Birpartzelazio-espedientearen behin betiko onarpena argitaratzea, eta zuzenean jakinaraztea jabeei.
- 3.- Birpartzelazio-proiektua Jabetza Erregistroan inskribatzeko adminis-trazio-ziurtagiria ematea, birpartzelazioa onartzeko erabakia administrazio-bidean irmoa denean.
- 4.- Erabaki honen ziurtagiria hiru aletan emateko agintzea, uztailaren 4ko 1093/1997 Errege Dekretuaren 2.2 artikuluan ezarritako moduan, ondoren erregistroan inskribatzeko.

Eta horrela jasoa gera dadin eta, alkate udalburuaren oniritziarekin ziurta-giri hau eman dut, Azpeitian, hogeita lauko urriaren hamazazpian.

O.E.
ALKATEA,



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).

MARIA OLATZ EIZAGUIRRE ORBEGOZO, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA.

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 8 de octubre de 2024, adoptó el siguiente acuerdo:

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL ÁREA URBANÍSTICA 32 LARRIN DEL PGOU DE AZPEITIA.

Antecedentes:

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día **3 de octubre de 2023**, acordó aprobar con carácter definitivo la Modificación del Plan Parcial del ámbito urbanístico 22 Larrin del Plan Especial de Ordenación Urbana de Azpeitia (publicado en el BOG el 20 de octubre de 2023).

El ámbito urbanístico Larrín ocupa **210.209,80 m²**. Situado al sureste del casco urbano de Azpeitia, junto al polígono industrial 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 suelo industrial urbanizable. 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 acondicionará 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, al sistema general viario, al sistema general de cauces públicos y al 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 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.

La Junta de Gobierno Local aprobó el **6 de febrero de 2024** la modificación del Programa de Actuación Urbanizadora del Área Urbanística que nos ocupa (publicado en el BOG de 15 de febrero de 2024).



Azpeitiko Udala

La modificación del Programa de Actuación Urbanizadora tiene por objeto regular y ordenar el desarrollo y ejecución de la Unidad de Ejecución A.U. 22 "LARRIN" (actuación integral). A tal efecto, se establecen los contenidos técnicos, urbanísticos, legales y urbanísticos a los 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 tramitan conforme a lo regulado en el artículo 156 de dicha ley.

En este programa se definen los elementos clave para llevar a cabo la actuación integrada. Entre ellos, que será en régimen de ejecución privada (ejecutada al cien por cien por la mercantil Sprilur S.A., propiedad de la Administración), y que el sistema de actuación será el de Concertación.

En nombre de Sprilur, S.A. Iñigo Ramos Bilbao presentó el **17 de julio de 2024** para su tramitación el I. Proyecto de Reparcelación para la Unidad de Ejecución A.U. 22 "LARRIN" de Azpeitia. El proyecto señala que no se requiere en este caso la constitución de una Junta de Concertación, de acuerdo con el artículo 160.5 de la Ley 2/2006. De hecho, Sprilur S.A. es la que ostenta la plena propiedad ganancial de la unidad de ejecución y la subestación de Iberdrola no generará aprovechamiento. En cuanto a la tramitación del Proyecto de Reparcelación, son de aplicación el artículo 43.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, y los artículos 108 y 109 del Reglamento de Gestión Urbanística de 1978 (Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto) .El procedimiento a considerar es el siguiente:

- 4 Acreditación de la titularidad y estado de las fincas iniciales mediante certificación del Registro de la Propiedad de dominio y cargas.
- 5 Comunicación a los titulares registrados y a todos los afectados por la reparcelación.
- 6 Con carácter previo a su aprobación definitiva, el proyecto se someterá a información pública por plazo de 20 días, citándose personalmente a los interesados

El expediente fue aprobado inicialmente por la Alcaldía en sesión celebrada el día **7 de agosto de 2024**.

La resolución adoptada y el propio expediente han sido sometidos a información pública en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (publicado en el BOG el 21/08/2024), en el Diario Vasco (14/08/2024) y en la sede electrónica del Ayuntamiento y en el Tablón de Anuncios. Asimismo, se dio audiencia a los titulares de los derechos afectados, Sprilur S.A. e Iberdrola S.A. (ambas empresas recibieron comunicación el 12 de agosto de 2024).

Mediante informe de la Secretaria del Ayuntamiento se ha tenido conocimiento de que durante este periodo de información pública y audiencia no se ha presentado alegación alguna, por lo que se propondrá la adopción del acuerdo definitivo.

En cuanto a la competencia, la Junta de Gobierno Local será la competente para la aprobación definitiva del plan, habida cuenta de que dicha competencia está delegada en la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía de 20 de junio de 2020.



Azpeitiko Udala

La Secretaria del Ayuntamiento, en los mismos términos, ha comunicado que teniendo en cuenta el artículo 45 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, una vez sea firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva de la Reparcelación, dicho acuerdo será notificado a todos los interesados, emitiéndose el correspondiente certificado con las solemnidades y requisitos establecidos para las actas de los acuerdos, con el siguiente contenido: descripción de las antiguas propiedades y de las fincas resultantes. Para cada finca se indicará cuál es la antigua o el derecho que motiva la adjudicación, así como las cargas, condiciones, sustituciones y demás derechos que les afecten por no resultar incompatibles con el planeamiento. Además, la localización de los terrenos de cesión obligatoria y de las reservas establecidas en el plan, así como el importe del saldo de la cuenta de liquidación provisional en la que quede gravada cada una de las fincas adjudicadas.

El acuerdo de aprobación del proyecto de reparcelación será notificado a todos los interesados e inscrito en el Registro de la Propiedad.

Sometida la cuestión al criterio de la Comisión de Estrategia y Urbanismo, la Junta de Gobierno Local en virtud de la delegación concedida por Resolución de Alcaldía de 20 de junio de 2023, por unanimidad **ACUERDA**:

1.- Aprobar definitivamente el 1. Proyecto de Reparcelación para la Unidad de Ejecución del A.U. 22 "LARRIN" de Azpeitia.

2.- Publicación de la aprobación definitiva del expediente de reparcelación y comunicación directa a los propietarios.

3.- Expedir certificación administrativa de inscripción del proyecto de reparcelación en el Registro de la Propiedad, una vez sea firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación de la reparcelación.

4.- Ordenar la expedición de certificación por triplicado en los términos establecidos en el artículo 2.2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, para su posterior inscripción registral.

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

V.B.
LA ALCALDESA,



Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:	larrin behin betiko onarpena elebitan zertf.pdf
CSV/EKS:	SINA70e5b3a5-ab77-4fab-91c8-4f65efc5581b