Azpeitiko Udala

MARIA OLATZ EIZAGIRRE ORBEGOZO, AZPEITIKO UDALEKO IDAZKARIAK. **ZIURTATZEN DUT:** Alkate-lehendakariak, 2023ko azaroaren 23an, hitzez hitz jasorik honako hau dioen erabakia hartu zuela:	**OLATZ EIZAGIRRE ORBEGOZO, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA.** **CERTIFICO:** Que la alcaldesa presidenta, con fecha 23 de noviembre de 2023, adoptó un decreto que copiado literalmente dice así:
AZPEITIKO HAPO-N “4. ARANA INGURUA” HIRIGINTZA EREMUAREN BARRUAN DAGOEN “4.1 SANTUTXO” ETA “1. ALDE ZAHARRA” HIRIGINTZA EREMUAREN BARRUAN DAGOEN “1.2. DONE JAKUE” AZPIEREMUEK OSATUTAKO JARDUKETA INTEGRATU GAUZATZEKO URBANIZATZEKO JARDUKETA PROGRAMA (2023-PLAN0005). **-HASIERAKO ONESPENA-**	**PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA DEL SUBÁMBITO 4.1 "SANTUTXO" DENTRO DEL ÁMBITO URBANÍSTICO 4 "ARANA INGURUA" Y DEL SUBÁMBITO 1.2 “DONE JAKUE” DENTRO DEL ÁMBITO URBANÍSTICO 1 “ALDE ZAHARRA” EN EL PGOU DE AZPEITIA (2023PLAN0005).** **-APROBACIÒN INICIAL-**
Aurrekariak: Udalbatzak, **2023ko martxoaren 7an** egindako bilkuran, Azpeitiko Hiri Antolamenduaren Plangintza Orokorreko “4. ARANA INGURUA” HE barruan dagoen “4.1 SANTUTXO” eta “1. ALDE ZAHARRA” HE barruan dagoen “1.2. DONE JAKUE” azpieremuek osatutako jarduketa integraturako Plan Bereziari behin betiko onarpena eman zitzaion (GAO-n 2023ko martxoaren 29an argitaratua eta Udalaren Web orrian erakusgai). Jarduketa integratuak honako helburuak ditu: 1.- “4.1 Santutxo”ko azpieremuan garatuko den eraikuntza berria antolatzea, bai eta behar bezala funtzionatzeko beharrezkoak diren gainerako elementuak	Antecedentes: El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día **7 de marzo de 2023**, acordó aprobar con carácter definitivo el Plan Especial de actuación integrada del subámbito 4.1 "SANTUTXO" dentro del A.U. 4 "ARANA INGURUA" y del subámbito 1.2 “DONE JAKUE” dentro del A.U. 1 “ALDE ZAHARRA” (publicado en el BOG el 29 de marzo de 2023 y expuesto en la página Web del Ayuntamiento). La actuación integrada tiene los siguientes objetivos: 1.- Ordenación de la nueva edificación a desarrollar en el subámbito "4.1 Santutxo", así como del resto de elementos necesarios para su correcto

ere (espazio libreak, bidea, espaloiak….), babes publikoko 28 etxebizitza hartzeko, eta baita horiei dagozkien eranskinak ere, sotoko lehen solairuan kokatuko direnak. Sotoko bigarren solairuan erabilera publikoko aparkaleku bat egongo da. Babes publikoko 28 etxebizitza horietatik 10 etxebizitza babes sozialekoak izango dira eta 18 udal-etxebizitza tasatuak. 2.- Erabilera publikoko igogailu berri bat ezartzea “1.2 Done jakue, 3” azpieremuan, hirigune historikoa Santutxo auzoarekin lotzeko. 3.- “4.1 Santutxo”ko azpieremuan dauden nekazaritza- eta abeltzaintza-erabilerako eraikin txikiak antolamenduz kanpokotzat jotzea. 4.- Bi azpieremuen zonakatze xehetua erregularizatu eta agintzen da, uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuak ezartzen dituen tokiko zuzkiduren estandarrak betez. 5.- Bi azpieremuak jarduketa integratu gisa sailkatzea, eta ondorengo garapena Urbanizatzeko Jarduketa Programaren bidez egingo da.	funcionamiento (espacios libres, vial, aceras...), para albergar 28 viviendas de protección pública, así como sus correspondientes anejos, que se ubicarán en la planta primera del sótano. En la segunda planta del sótano habrá un aparcamiento de uso público. De estas 28 viviendas de protección pública, 10 serán viviendas de protección social y 18 viviendas tasadas municipales. 2.- Instalación de un nuevo ascensor de uso público en el subámbito "1.2 Done jakue, 3" para conectar el casco histórico con el barrio de Santutxo. 3.- Declarar fuera de ordenación las pequeñas edificaciones de uso agropecuario ubicadas en el subámbito "4.1 Santutxo". 4.- Se regulariza y ordena la zonificación pormenorizada de ambas subáreas, cumpliendo los estándares de dotaciones locales establecidos por el Decreto 123/2012, de 3 de julio. 5.- La clasificación de ambos subámbitos como actuaciones integradas, cuyo desarrollo posterior se realizará a través del Programa de Actuación Urbanizadora.
2013. ekitaldian onartu zen Plangintza Orokorra eta 2023ko martxoan onartu den Plan Bereziarekin amaitutzat eman da bi azpieremuen jarduketa integralaren egiturazko antolamendua eta xehatua, eta hasiera emango zaio bere exekuzioari. Udalak horrela eskatuta Josu Aranguren Etxeberria ingeniariak, Katia Angoitia	Con el Planeamiento General aprobado en el ejercicio 2013 y el Plan Especial aprobado en marzo de 2023 se da por finalizada la ordenación estructural y pormenorizada de la actuación integral de ambos subámbitos, iniciándose su ejecución. A petición del Ayuntamiento, el equipo técnico formado por el ingeniero Josu

Romarate arkitektak eta Jon Orue-Etxebarria Iturri abokatuak osatutako talde teknikoak bi azpieremuen jarduketa integratua garatzeko Urbanizatzeko jarduketa-programa idatzi dute, bere tramitaziorako Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 156. artikuluan arautatakoaren arabera. Urbanizatzeko jarduketa-programan 2/2006 Legearen 153. eta 154. artikuluetan adierazitako eduki tekniko-urbanistikoko eta legezko eta hirigintzako edukia ezartzen da.	Aranguren Etxeberria, la arquitecta Katia Angoitia Romarate y el abogado Jon Orue-Etxebarria Iturri se ha redactado el Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo de la actuación integrada de ambos subámbitos, para su tramitación de acuerdo con lo regulado en el artículo 156 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco. En el Programa de Actuación Urbanizadora se establece el contenido técnico-urbanístico, y los preceptos legales y urbanísticos a que se refieren los artículos 153 y 154 de la Ley 2/2006.
Hauek dira programaren funtsezko elementuak **- Eremuaren identifikazioa:** Azpeitiko Hiri Antolamenduaren Plangintza Orokorreko "4. ARANA INGURUA" HE barruan dagoen "4.1 SANTUTXO" eta "1. ALDE ZAHARRA" HE barruan dagoen "1.2. DONE JAKUE" azpieremuek osatutako jarduketa integratua. Jarduketa integratuaren eremuak guztira 4.402,00 m2 hartzen ditu guztira. Nolanahi ere lanen exekuzioan eremu integratuaren kanpoan dagoen jabari eta erabilera publikoa duen lurzoru txiki bati ere eragingo dio. **- Sailkapena**: hiri-lurzorua. - **Kalifikazioa:** Programa honek ukitutako eremuan sartzen diren lursailak A.20/4 EREMUA (Eraikuntza Intentsiboko Bizitegitarakoa) tipologiako zona globalean daude. **- Programaren objektu diren egikaritze unitateen mugaketa:** Exekuzio unitate bakar bat proposatu da bere exekuziorako -"4.1 SANTUTXO"	**Estos son los elementos clave del programa:** **- Identificación del campo:** Actuación integrada del Planeamiento General de Ordenación Urbana de Azpeitia compuesto por el subámbito 4.1 "SANTUTXO" dentro del A.U. 4 "ARANA INGURUA" y del subámbito 1.2 "DONE JAKUE" dentro del A.U. 1 "ALDE ZAHARRA" El ámbito de actuación integrada ocupa un total de 4.402,00 m^2. En todo caso, la ejecución de las obras afectará también a un pequeño suelo de dominio y uso público situado fuera del ámbito integrado. **- Clasificación:** suelo urbano. - **Calificación:** Los terrenos incluidos en el ámbito afectado por el presente Programa se encuentran en la zona global de tipología ÁREA A.20/4 (Residencial de Edificación Intensiva). **- Delimitación de las unidades de ejecución objeto del programa:** Se propone una única unidad para su ejecución —unidad de ejecución de la

eta “1.2. DONE JAKUE” azpieremuek osatutako jarduketa integratuaren exekuzio unitatea- **- Hirigintza eraikigarritasuna:** Etxebizitza soziala: 1.107,14 m2/(t) Udal-etxebizitza tasatua: 1.992,86 m2/(t) Eranskina soziala: 327,86 m2/(t) Eranskina tasatua: 590,14 m2/(t) **- Jarduketa integratua gauzatzeko araubidea:** egikaritze publikoko araubidea, eta Jarduteko sistema, berriz, Lankidetza-sistema (Legearen 173 artikuluan garatua). **- Urbanizazio-aurrekontua:** kontrata prezioa 2.942.435,65 euro (BEZa barne). **Exekuzioaren programazioa** - Birpartzelazio proiektua aurkezteko epea: Urbanizatze jarduketa programa behin betiko onartzen denetik 3 hilabete. - Urbanizazio-proiektua aurkezteko epea: Urbanizatze jarduketa programa behin betiko onartzen denetik 3 hilabete. - Urbanizazio-obrak exekutatzeko epea: 4 urte, birpartzelazio eta urbanizazio proiektuak behin betiko onartzen denetik aurrera. - Eraikitze lanak exekutatzeko epea: 4 urte, birpartzelazio eta urbanizazio proiektuak behin betiko onartzen denetik aurrera. -Erkidegoak hirigintzako ekintzak sortutako gainbalioa: kontuan izanik eremu integratuan lurzati eraikigarri bat antolatzen dela, eta Udala dela gehiengoa duen jabetza, %15eko lagapena bertan esleituko da.	actividad integrada constituida por los subámbitos 4.1 SANTUTXO” y “1.2. DONE JAKUE”—. **- Edificabilidad urbanística:** Vivienda social: 1.107,14 m^2/(t) Vivienda tasada municipal: 1.992,86 m^2/(t) Anexo social: 327,86 m^2/(t) Anexo tasado: 590,14 m^2/(t) **- Régimen de ejecución de la actuación integrada:** egikaritze publikoko araubidea, eta Jarduteko sistema, berriz, Lankidetza-sistema (Legearen 173 artikuluan garatua). **- Presupuesto de urbanización:** precio por contrata 2.942.435,65 euros (IVA incluido) **Programación de la ejecución.** - Plazo de presentación del proyecto de reparcelación: 3 meses desde la aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora. - Plazo de presentación del proyecto de urbanización: 3 meses desde la aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora. - Plazo de ejecución de las obras de urbanización: 4 años desde la aprobación definitiva de los proyectos de reparcelación y urbanización. - Plazo de ejecución de las obras de edificación: 4 años desde la aprobación definitiva de los proyectos de reparcelación y urbanización. -Plusvalía generada por la acción urbanística de la comunidad: teniendo en cuenta que en el ámbito integrado se ordena una parcela edificable, siendo el Ayuntamiento el propietario mayoritario, se adjudicará la cesión del 15%.

Aldekoak dira Udalaren arkitektuak eta Udalaren idazkariak emandako txostenak Urbanizatze Jarduketa Programa hasierako izaerarekin onartzeko.	Son favorables los informes emitidos por el arquitecto municipal y el secretario del Ayuntamiento para aprobar con carácter inicial el Programa de Actuación Urbanizadora.
Esandako guztiagatik, gaia Estrategia eta Hirigintza Batzordeak 2023ko azaroaren 23an aztertu ondoren, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen duen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.j) artikuluaren arabera, **NAGORE ALKORTA ELORZA**, Udalaren Alkate-lehendakariak **ERABAKI DUT:** **Lehena:** Azpeitiko Hiri Antolamenduaren Plangintza Orokorreko “4. ARANA INGURUA” HE barruan dagoen “4.1 SANTUTXO” eta “1. ALDE ZAHARRA” HE barruan dagoen “1.2. DONE JAKUE” azpieremuek osatutako jarduketa integraturako Urbanizatzeko jarduketa programari hasierako onarpena ematea (azaroa 23 dokumentua). **Bigarrena:** Urbanizatzeko jarduketa programa jendaurrean erakusgai jartzea Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta Udalaren web orrian 20 eguneko epean. Horrez gain, jarduketak eragindako ondasunen eta eskubideen titularrei ere jakinaraziko zaie erabakia. Iragarki horretan programaren funtsezko edukiak jasoko dira. **Hirugarrena:** Erabaki honen aurka ezin da errekurtsorik aurkeztu, izapide-egintza bat delako	Por todo lo expuesto, y previa deliberación de la Comisión de Estrategia y Urbanismo con fecha 23 de noviembre de 2023, en virtud del artículo 21.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, **NAGORE ALKORTA ELORZA,** Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento, **RESUELVO:** **Primero:** Dar la aprobación inicial al programa de actuación urbanizadora para la actuación integrada del Planeamiento General de Ordenación Urbana de Azpeitia compuesto por el subámbito 4.1 "SANTUTXO" dentro del A.U. 4 "ARANA INGURUA" y del subámbito 1.2 “DONE JAKUE” dentro del A.U. 1 “ALDE ZAHARRA” (documento 23 noviembre). **Segundo:** Exposición pública del programa de actuación urbanizadora en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en la página web del Ayuntamiento durante 20 días. Asimismo, se notificará a los titulares de los bienes y derechos afectados por la actuación. En dicho anuncio se incluirán los contenidos esenciales del programa. **Tercero:** Contra este acuerdo no cabe recurso alguno por tratarse de un acto de trámite.
Eta horrela jasoa gera dadin eta,	Y para que así conste, expido el

alkate udalburuaren on iritziarekin ziurtagiri hau eman dut, Azpeitian, 2023ko azaroaren 23an. O.E. ALKATEA,	presente de orden y con el visto bueno de la Alcaldía Presidencia en la villa de Azpeitia a 23 de noviembre de 2023 Vº Bº LA ALCALDESA,

72471832M NAGORE ALCORTA (R: P2001900F)

Digitally signed by 72471832M NAGORE ALCORTA (R: P2001900F)
Date: 2023.11.27 14:55:44 +01'00'

MARIA OLATZ EIZAGUIRRE ORBEGOZO - 72442124J

Digitally signed by MARIA OLATZ EIZAGUIRRE ORBEGOZO - 72442124J
Date: 2023.11.27 13:09:31 +01'00'