



Azpeitiko Udala

OLATZ EIZAGIRRE ORBEGOZO, AZPEITIKO UDALEKO IDAZKARIAK.

ZIURTATZEN DUT: Herriaren Gobernu Batzordeak 2024ko otsailaren otsailaren 6an honako hau dioen akordioa onartu zuela:

AZPEITIKO HAPO-N 4 ARANA INGURUA HE-AREN BARRUAN DAGOEN 4.1 SANTUTXO ETA 1. ALDE ZAHARRA HE-AREN BARRUAN DAGOEN 1.2 DONE JAKUE AZPIEREMUEK OSATUTAKO JARDUKETA INTEGRATUA GAUZATZEKO HELBURUA DUEN URBANIZATZEKO JARDUKETA PROGRAMARI BEHIN BETIKO ONARPENA EMATEA (2023PLAN0005).

Azpeitiko HAPO-n 4 Arana Ingurua HE-aren barruan dagoen 4.1 Santutxo eta 1. Alde Zaharra HE-aren barruan dagoen 1.2 Done Jakue azpierzemuek osatutako jarduketa integratua gauzatzeko helburua duen Urbanizatzeko Jarduketa Programari BEHIN BETIKO onarpema emateari dagokionez:

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” azpierzemuek osatutako jarduketa integraturako Plan Bereziari behin betiko onarpema eman zitzaion (GAO-n 2023ko martxoaren 29an argitaratua eta Udalaren Web orrian erakusgai).

Jarduketa integratuak honako helburuak ditu:

1.- “4.1 Santutxo”ko azpierzemuan 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 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” azpierzemuan, hirigune historikoa Santutxo auzoarekin lotzeko.

3.- “4.1 Santutxo”ko azpierzemuan dauden nekazaritza- eta abeltzaintza-erabilerako eraikin txikiak antolamenduz kanpokotzat jotzea.

4.- Bi azpierzemuen 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.

2013. ekitaldian onartu zen Plangintza Orokorra eta **2023ko martxoan** onartu zen 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 Romarate arkitekta 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 araututakoaren arabera.

Urbanizatzeko jarduketa-programan 2/2006 Legearen 153. eta 154. artikuluetan adierazitako eduki tekniko-urbanistikoko eta legezko eta hirigintzako edukia ezartzen da.

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” 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)



Azpeitiko Udala

- **Jarduketa integratua gauzatzeko araubidea:** egikaritze publikoko araubidea, eta Jarduteko sistema, berriz, Lankidetzeta-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 exekutatze epea: 4 urte, birpartzelazio eta urbanizazio proiektuak behin betiko onartzen denetik aurrera.

- Eraikitze lanak exekutatze 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 esleitu da.

-0-

Urbanizatze jarduketa-programaren tramitazioa Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa den ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 156. artikulua jasotako prozeduraren arabera tramitatu da. Horrela, Alkatetzak **2023ko azaroaren 23an** hasierako onespina eman ondoren, programaren funtsezko edukiak jasotzen dituen iragarkia argitaratu zen lurralde historikoko aldizkari ofizialean (GAO 2023/12/05) eta Udalaren web orrian, eta 20 eguneko epea ireki zen espedientea ikusi eta alegazioak jasotzeko.

Udalaren idazkariak bere txostenaren bidez ziurtatu du jendaurreko erakustaldian ez dela alegaziorik aurkeztu.

Modu berean, jarduketak eragindako ondasunen eta eskubideen titularrei erabakiaren berri eman zitzaion, 20 eguneko entzunaldi epea emanez. Ez da alegaziorik aurkeztu denbora honetan.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 156.4 artikulua arabera, Udalak behin betiko onarpena emango dio, gehienez ere 2 hilabeteko epean. Dagokigun honetan, Herriaren Gobernu Batzordeari dagokio behin betiko erabakia hartzea, Alkatetzak 2023ko ekainaren 20an emandako Ebazpenaren bidez eskuordetutako ahalmenak erabiltzea.

*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.

Urbanizatzeko jarduketa-programaren behin betiko onespenerari buruzko erabakia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratuko da, edukien laburpen batekin: eremuaren identifikazioa, sailkapena eta kalifikazioa, eremuari izendatutako hirigintza-erakigarritasun, jarduketa sistema, aurrekontua eta urbanizatzeko lanak eta, eraikuntzakoak egikaritzeko programazioa.

Ez da aplikagarri 2/2006 Legearen 158. artikulua arautzen duen bermea, sustatzailea Udala delako, bere sozietate publikoaren bidez.

Hirigintza eta Idazkaritza sailetik emandako aldeko txostenak kontuan izanik, eta gaia Estrategia eta hirigintza alorreko Batzorde Berriemak 2024ko otsailaren 5ean egindako bileran gaia baloratu ondoren, Herriaren Gobernu Batzordeak 2023ko ekainaren 20an emandako eskuordetza kontuan izanik aho batez ONARTU DU:

Lehen: 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” azpierreuek osatutako jarduketa integraturako Urbanizatzeko jarduketa programari behin betiko onarpena ematea (azaroa 23 dokumentua).

Bigarren: Urbanizatzeko jarduketa-programaren behin betiko onespenerari buruzko erabakia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratuko da, edukien laburpen batekin. Horrez gain, dokumentua behar bezala diligentziatua erakusgai izango da Udalaren web orrian.

Hirugarrena: Erabaki hau behin betikoa da eta amaiera ematen dio administrazio-bideari. Bere aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu daiteke Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietako Salan, Bilbon, bi hilabeteko epean, erabakia azken aldiz argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Eta horrela jaso da dadin eta, alkate udalburuaren oniritziarekin ziurtagiri hau eman dut, Azpeitian, 2024ko otsailaren 22an.

O.E.
ALKATEA,

