



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 EIZAGIRRE
ORBE-GOZO, AZPEITIKO
UDALEKO IDAZKARIAK.**

**OLATZ EIZAGIRRE ORBEGOZO,
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA.**

ZIURTATZEN DUT: Herriaren Gobernu Batzordeak 2025eko urriaren 7an egindako bilkuran, hitzez hitz jasorik honako hau dioen akordioa hartu zuela:

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 7 de octubre de 2025, adoptó, con carácter literal, el siguiente Acuerdo:

**AZPEITIKO “UE.1/31.TRUKUTXO
JARDUKETA UNITATEKO
BIRPATZELAZIO
PROIEKTUAREN BEHIN BETIKO
ONARPENA EMATEA —
BIRPARTZELAZIO PROIEKTUA
ETA HITZARMENA—
(2025PLAN0017)**

**APROBACIÓN DEFINITIVA DEL
PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN
"UE.1/31.TRUKUTXO" DE
AZPEITIA
— PROYECTO DE
REPARCELACIÓN Y CONVENIO—
(2025PLAN0017)**

Aurrekariak:

Azpeitiko udalak **2013ko irailaren 17an** onartu zuen Hiri Antolamendurako Plan Orokorrak, besteak beste, “31. Trukutxo” eremua mugatzen du eta haren egiturazko antolamenduaren araubidea ezartzen du. Zehazki, eremu horretako lurzoruak sektorizatutako lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzen ditu eta, oro har, nagusiki lurzoru industrial gisa kalifikatzen ditu.

259.786 m²-ko azalera duen Trukutxo hirigintza eremua udalerraren iparraldean kokatzen da, Lasao inguruan, Urola ibaiaren bi ertzetan garatzen diren Anardi eta Badiolegiko jarduera ekonomikoek okupatzen duten

Antecedentes:

El Plan General de Ordenación Urbana aprobado por el Ayuntamiento de Azpeitia el **17 de septiembre de 2013** delimita, entre otros, el ámbito "31 Trukutxo" y establece su régimen de ordenación estructural. En concreto, clasifica los suelos de este ámbito como suelo urbanizable sectorizado y, en general, los califica principalmente como suelo industrial.

El ámbito urbanístico de Trukutxo, con una superficie de 259.786 m², se sitúa al norte del municipio, en el entorno de Lasao, dentro del continuo urbano ocupado por las actividades económicas de Anardi y Badiolegi que se desarrollan



Azpeitiko Udala

hiri-jarraitasunaren baitan.

Eremuko lursail gehienak Hierros Servando SL enpresarenak dira (217.219 m²). Beste titular batek 274 m² ditu, eta gainerako lursailak titulartasun publikokoak dira; eremuaren barruan dauden ibai-ibilguetako tartekak (jabari publiko hidraulikoa), GI-631 foru-errepidea (bideen jabari publikoa) eta trenbidea (trenbideen jabari publikoa).

Hierros Servando SL-k hirigintza eremu horretako antolamendu xehatuaren araubidea zehazteko helburuarekin Plan Partziala eta, horrez gain Urbanizatzeko Jarduketa programa ere aurkeztu zituen, bere tramitaziorako.

Euskal Autonomía Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean (hemendik aurrera 2/2006 Legea), lege hori garatzeko erregelamenduxedapenetan eta aplikatzekoa den indarreko ingurumen-araudian ezarritako prozedura izapidetu ondoren, Udaltzatzak **2025eko martxoaren 11an** egindako bilkuran Plan Partziala onartu zuen (GAOn 2025eko apirilaren 30ean argitaratua, 80 zenbakia), eta Herriaren Gobernu Batzordeak **egun berean** egindako bilkuran Urbanizatzeko Jarduketa programari behin betiko onarpena eman zion (GAOn 2025eko maiatzaren 8an argitaratua, 85 zenbakia).

Bi tresna hauek, Plan Partzialak eta modu berean Urbanizatzeko Jarduketa programak, **egikaritze unitate bakar bat** proposatu zuten bere exekuziorako **"UE.1/31. Trukutxo"**. Exekuzio unitate honek hirigintza eremuko lurzoru guztiak hartuko ditu. Halaber, Urbanizatzeko Jarduketa programak aurreikusten du jarduketa-unitate horren

en ambas márgenes del río Urola.

La mayor parte de las parcelas del ámbito pertenecen a la empresa Hierros Servando, S.L. (217.219 m²). Otro titular tiene 274 m² y el resto de los terrenos son de titularidad pública; los tramos de los cauces fluviales incluidos en el ámbito (dominio público hidráulico), la carretera foral GI-631 (dominio público viario) y el ferrocarril (dominio público ferroviario).

Hierros Servando, S.L. con el fin de definir el régimen de ordenación pormenorizada de dicho ámbito urbanístico, presentó para su tramitación el Plan Parcial y el Programa de Actuación Urbanizadora.

Una vez tramitado el procedimiento establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco (en adelante Ley 2/2006), en sus disposiciones reglamentarias de desarrollo y en la normativa ambiental vigente que resulta de aplicación, el Pleno en sesión celebrada el **11 de marzo de 2025** aprobó el Plan Parcial (publicado en el BOG nº 80 de 30 de abril de 2025) y en sesión celebrada el **mismo día** por la Junta de Gobierno Local aprobó definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora (publicado en el BOG nº 85 de 8 de mayo de 2025).

Estos dos instrumentos, el Plan Parcial y el Programa de Actuación Urbanizadora, propusieron para su ejecución **una única unidad de ejecución "UE.1/31. Trukutxo"**. Esta unidad de ejecución ocupará todos los suelos del ámbito urbanístico. Asimismo, el Programa de Actuación Urbanizadora prevé que la ordenación urbana de esta unidad de actuación se materialice mediante el **sistema de**



Azpeitiko Udala

hiri-antolamendua **hitzarmen bidezko sistemaren** bidez gauzatzea.

Hierros Servando SL-ren izenean Aitor Fernandez Guerguek **2025eko maiatzaren 19an** egikaritze-unitaterako **Birpartzelazio proiektua** aurkeztu zuen bere tramitaziorako (2025eko uztailen zuzendua). Repartzelazio proiektuarekin batera egikaritze unitatearen hirigintza garapenari buruzko **hitzarmen proposamena** ere aurkeztu zen.

A) Birpartzelazio proiektua:

2/2006 Legearen 42. artikulua jasotako helburuekin bat, Birpartzelazio Proiektuak, honako aurreikuspenak jaso ditu:

- Ekarrirako finken, eraikinen eta bestelako ondasun eta eskubideen zerrenda eta deskribapena, dagozkien ondorioetarako egindako balorazioarekin osatuta, dagozkien kalte-ordainak zehaztu eta ordaintzearekin lotutakoak barne.

- Ondoriozko lurzatiek identifikazioa, horien hirigintza-araubidearen eta ezaugarrien deskribapena barne, dagozkien ondorioetarako egindako balorazioarekin osatuta, horietan aurreikusitako hirigintza-eraikigarritasunaren haztapenarekin lotutakoak barne, ondoren esleitzeko beharrezko baldintza gisa.

- Ondoriozko urbanizazio-kargen zerrenda, horien kostu ekonomikoa eta egikaritzeko eta ordaintzeko erantzukizunak zehaztuz osatua.

- Irabaziko lurzatiak esleitzeko proposamenak eta horietan proiektatutako eraikigarritasuna zehaztea.

concertación.

En nombre de Hierros Servando, S.L., Aitor Fernandez Guergue presentó el **19 de mayo de 2025** para su tramitación el **Proyecto de Reparcelación** para la unidad de ejecución (corregido en julio de 2025). El Proyecto de Reparcelación se acompaña de una **propuesta de convenio** sobre el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución.

A) Proyecto de reparcelación:

De acuerdo con los objetivos recogidos en el artículo 42 de la Ley 2/2006, el Proyecto de Reparcelación contiene las siguientes previsiones:

- Relación y descripción de las fincas, edificaciones y otros bienes y derechos aportados, complementados con la valoración realizada a los efectos correspondientes, incluidos los relacionados con la determinación y pago de las indemnizaciones correspondientes.

- La identificación de las parcelas resultantes, incluyendo la descripción de su régimen urbanístico y sus características, complementada con la valoración realizada a los efectos correspondientes, incluidas las relacionadas con la ponderación de la edificabilidad urbanística prevista en las mismas, como condición necesaria para su posterior adjudicación.

- Relación de las cargas de urbanización derivadas, especificando su coste económico y responsabilidades de ejecución y pago.

- Propuestas de adjudicación de parcelas resultantes y determinación de la edificabilidad proyectada en las mismas.



Azpeitiko Udala

- Azpeitiko Udalari
esleitzea agindutako zuzkidura
publikoak.

Aurreikuspen horiek honako
dokumentuetan jaso dira:

1.- **"Memoria"**, proiektuaren proposamenak azaltzen eta justifikatzen dituen. Memoriarekin batera, lau eranskin aurkeztu dira. Eranskin horietan, proiektura ekarritako finken titulartasuna egiaztatzen duten agiriak jasotzen dira, Jabetza Erregistroaren ohar sinpleekin; partzeletarako lurzorua kalitatearen deklarazioaren ebazpenak; Uraren Euskal Agentziako zuzendari nagusiaren ebazpena, Trukutxoko aprobetxamendu hidraulikoaren eskubide errealtari buruzkoa, eta, azkenik, kontzertazio-hitzarmenaren proposamena.

2.- **"Ekarritako finkak"**. Bertan, ekarritako finkak identifikatzen dira, bertan dauden eraikinak barne, eta bakoitzaren ezaugarri fisikoak (azalera eta deskribapena), juridikoak (titulartasuna, eskubideak, kargak...) azaltzen dira.

3.- **"Ondoriozko lurzatiak"**. Bertan, proiektuaren ondoriozko lurzatiak identifikatzen dira eta lursail bakoitzaren ezaugarri fisikoak (azalera eta deskribapena), juridikoak (titulartasuna, zortasunak...), urbanistikoak (hirigintza-araubidea, hirigintza-karga...) azaltzen dira.

4.- **"Planoak"**. Bertan, proiektuaren aurreikuspen grafikoak jasotzen dira, bai informazioari buruzkoak, bai proposamenari buruzkoak, aurreko dokumentuetan jasotakoen osagarriak.

- Adjudicar al Ayuntamiento de Azpeitia las dotaciones públicas correspondientes.

Estas previsiones se recogen en los siguientes documentos:

1.- **"Memoria"** explicativa y justificativa de las propuestas del proyecto. Junto con la memoria se presentan cuatro anexos. En dichos anexos se recogen los documentos acreditativos de la titularidad de las fincas incorporadas al proyecto, con notas simples del Registro de la Propiedad; resoluciones de declaración de calidad del suelo para parcelas; resolución del Director General de la Agencia Vasca del Agua sobre el derecho real al aprovechamiento hidráulico de Trukutxo y, por último, propuesta de convenio de concertación.

2.- **"Fincas aportadas"**. En él se identifican las fincas aportadas, incluyendo los edificios existentes, y se indican las características físicas (superficie y descripción), jurídicas (titularidad, derechos, cargas...) de cada una de ellas.

3.- **"Parcelas resultantes"**. En él se identifican las parcelas resultantes del proyecto y se describen las características físicas (superficie y descripción), jurídicas (titularidad, servidumbres...), urbanísticas (régimen urbanístico, carga urbanística...) de cada parcela.

4.- **"Planos"**. En ellos se recogen las previsiones gráficas del proyecto, tanto de información como de propuesta, complementarias a las recogidas en documentos anteriores.



Azpeitiko Udala

Birpartzelazio-proiektuaren

tramitazioari dagokionez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 43.2 artikulua prozedura honek bete beharreko arauak zehazten ditu. Bestalde, ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premia neurriak onartzen dituenak, 10. artikuluan xedatzen du 2/2006 Legean aurreikusitako birpartzelazio-proiektuak izapidetu eta onartu beharko direla, Hirigintza Kudeaketako Erregelamendua onartzen duen abuztuaren 25eko 3288/1978 Errege Dekretuan adierazitakoaren arabera.

Birpartzelazio proiektu onartzeko prozeduran honako egintzak eman dira:

Alkatetzak **2025eko abuztuaren 7an** emandako Ebazpenaren bidez Birpartzelazio proiektuari hasierako onarpena eman zitzaion, eta jendaurrean jarri zen hogeit egunez Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean 2025eko abuztuaren 13an, Udalaren tabloian eta El Diario Vasco egunkarian.

Horrez gain, eremuan interesdunei ere jakinarazpena egin zitzaion. Horien artean daude Hierros Servando, Alberto Egialde, Ura Ur Agentzia, Gipuzkoako Foru Aldundiko Bide Azpiegiturak eta Lurralde Estrategia eta Euskal Trenbide Sarea. Halaber, Jarduketa Unitateko Birpartzelazio Proiektuan eskubide errealak dituzten finken titularrei jakinarazpena egin zitzaion, 39/2015 Legearen, urriaren 1ekoa, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearena, 44. artikulua arabera, Estatuko Aldizkari Ofizialean 2025eko abuztuaren 15ean argitaratutako

En cuanto a la tramitación del proyecto de reparcelación, el artículo 43.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, determina las reglas a las que ha de ajustarse este procedimiento. Por su parte, el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, dispone en su artículo 10 que los proyectos de reparcelación previstos en la Ley 2/2006 deberán ser tramitados y aprobados de acuerdo con lo señalado en el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

En el procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación se han dictado los siguientes actos:

Por Resolución de Alcaldía de fecha **7 de agosto de 2025** se acordó la aprobación inicial del proyecto de reparcelación y se sometió a información pública durante veinte días mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el 13 de agosto de 2025, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Diario Vasco.

Asimismo, se notificó a los interesados en el ámbito. Entre ellos se encuentran Hierros Servando, Alberto Egialde, Agencia Vasca del Agua Ura, Infraestructuras Viarias y Estrategia Territorial de la Diputación Foral de Gipuzkoa y Euskal Trenbide Sarea. Asimismo, se notificó a los titulares de fincas con derechos reales en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación, conforme al artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado el 15 de agosto de 2025, en el



Azpeitiko Udala

iragarkiaren bidez, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean 2025eko abuztuaren 14an argitaratutakoaren bidez, eta Udalaren iragarki-taulan jarritakoaren bidez.

Udalaren idazkariak bere txostenean jakinarazi du jendaurreko denbora honetan ez dela alegaziorik aurkeztu.

Ura Ur Agentziak Birpartzelazio Proiektuaren inguruan txostena egin du Trukutxo eremuan kontuan hartzekoak gogoratzeko.

Beste batzuen artean, txostenak dio Urola Ibaiaren bi ertzak lotzen dituen zubia eta pasabidea eginda daudela. Uraren Euskal Agentziako zuzendari nagusiaren 2009/02/13ko Ebazpenaren bidez, Corrugados Azpeitia SLUri baimena eman zitzaion Azpeitiko udal-mugarteko Badiolegi poligonoan Urola ibaiaren gainean 50 metroko luzerako zubia eraikitzeko obrak egiteko. Baimenaren titulartasun-aldaketa izapidetu beharko da, lehen titularri zegozkion eskubide eta betebeharrak guztiak subrogatzeko, titular berriaren izenean eta, batez ere, okupazio-kanonarekin lotutakoak. Modu berean jokatu beharko da zubi hori baino 60 m gorago dagoen pasabidean.

Prozedurari jarraipena emateko, Birpartzelazio Proiektuari behin betiko onarpena eman behar zaio. Kontuan izanik Alkatetzak 2023ko ekainaren 20ko ebazpenaren bidez eskumen hori Herriaren Gobernu Batzordeari eskuordetu ziola, Batzorde horrek izango du proiektuari hasierako onespena emateko eskumena.

B) Hitzarmen-proposamena:

2/2006 Legearen 160.5 artikuluan

Boletín Oficial de Gipuzkoa el 14 de agosto de 2025 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

La Secretaria del Ayuntamiento informa que durante este periodo de información pública no se han presentado alegaciones.

La Agencia del Agua ha elaborado un informe sobre el Proyecto de Reparcelación para recordar los aspectos a tener en cuenta en la zona de Trukutxo.

Entre otros aspectos, el informe señala que el puente y pasarela que une ambas márgenes del río Urola está ejecutado. Mediante Resolución de 13/02/2009, del Director General de la Agencia Vasca del Agua, se autorizó a Corrugados Azpeitia, S.L.U. las obras de construcción de un puente de 50 metros de longitud sobre el río Urola en el polígono Badiolegi en el término municipal de Azpeitia. Deberá tramitarse el cambio de titularidad de la autorización para subrogarse en todos los derechos y obligaciones que correspondían al primer titular, en nombre del nuevo titular y, sobre todo, los relativos al canon de ocupación. Del mismo modo se procederá en el paso situado a 60 m por encima de dicho puente.

La continuación del procedimiento implica la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación. Teniendo en cuenta que la Alcaldía mediante resolución de 20 de junio de 2023 delegó esta competencia en la Junta de Gobierno Local, ésta será la competente para la aprobación inicial del proyecto.

B) Propuesta de convenio:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 160.5 de la Ley 2/2006, no es necesaria, en este caso, la constitución



Azpeitiko Udala

xedatutakoaren arabera, ez da beharrezkoa, kasu honetan, Hitzarmen Batzordea eratzea, Hierros Servando SL izango baita egikaritze unitateko jabetza osoa izango duen titular bakarra, eta gainerako titularrek ez baitute aprobetxamendurik sortuko. Ondorioz, Hierros Servando SL-k bere gain hartuko ditu aipatutako 2/2006 Legeak batzorde horri esleitutako betebeharrak, eta dagokion **hitzarmena** sinatuko du.

Urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onartutako Lurzuaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bateraginaren 25.1 artikuluan eta 2/2006 Legearen 7. xedapen gehigarrian jasotakoaren arabera, hitzarmen-proposamena onartu aurretik, bere edukia jendaurrean jarriko da, edozeinek aztertu ahal izan dezan eta egoki iritzitako alegazioak aurkez ditzan.

Hitzarmen proposamena onartzeko prozeduran honako egintzak eman dira:

Alkatetzak **2025eko abuztuaren 7an** emandako Ebazpenaren bidez hasierako onarpena eman zitzaion hitzarmenari, eta jendaurrean jarri zen hogeit egunez Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean 2025eko abuztuaren 13an, Udalaren tabloian eta El Diario Vasco egunkarian.

Alkatetzaren hasierako onarpenak zenbait baldintza ezarri zituen. Hierros Servando SL-k bere gain hartuko du pertsonak eta ibilgailuak instalazioetara sartzeko eta irteteko eremu publikoaren (1. emaitzako partzela) mantentze-lanen betebeharra, erabilera hori emaitzako partzela horretan garatzen den jarduerari soil-soilik lotuta baitago.

de la Junta de Concertación, siendo Hierros Servando, S.L. el único titular en pleno dominio de la unidad de ejecución, sin que el resto de los titulares generen aprovechamiento alguno. En consecuencia, Hierros Servando, S.L. asumirá las obligaciones atribuidas a dicha Comisión por la citada Ley 2/2006 y suscribirá el correspondiente **convenio**.

De conformidad con lo previsto en el artículo 25.1 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y en la Disposición Adicional 7ª de la Ley 2/2006, con carácter previo a la aprobación de la propuesta de convenio, se someterá su contenido a información pública, a fin de que cualquier persona pueda examinarla y formular las alegaciones que estime oportunas.

En el procedimiento de aprobación de la propuesta de convenio se han dictado los siguientes actos:

Por Resolución de Alcaldía de **7 de agosto de 2025** se aprobó inicialmente el convenio y se sometió a información pública en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de 13 de agosto de 2025, en el tablon municipal y en el diario El Diario Vasco durante veinte días.

La aprobación inicial de la Alcaldía estableció una serie de condiciones. Hierros Servando, S.L. asumirá la obligación de mantener el área pública de acceso y salida de personas y vehículos a las instalaciones (parcela resultante 1), ya que este uso está vinculado exclusivamente a la actividad que se desarrolla en dicha parcela resultante. Asimismo, en la parcela resultante de la cesión obligatoria del



Azpeitiko Udala

Era berean, hirigintza-aprobetxamenduaren nahitaezko lagapenaren ondoriozko lurzatian, Udalak lehendik dagoen eraikina kontserbatzeko ahalmena izango du. Konpromiso horiek Urbanizazio Proiektuan zehaztuko dira.

Halaber, 2/2006 Legearen, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoaren, 160.6 artikuluan xedatutakoaren arabera, jabeek Administrazioaren aurrean hartutako konpromisoak bermatu beharko ditu hitzarmena sinatzaileak, urbanizazio-kargen zenbatekoaren %7ri dagokion abalaren formalizazio eta entregaren bidez.

Prozedurari jarraipena emateko, Hitzarmen proposamena behin betiko onarpena eman behar zaio. Kontuan izanik Alkatetzak 2023ko ekainaren 20ko ebazpenaren bidez eskumen hori Herriaren Gobernu Batzordeari eskuordetu ziola, Batzorde horrek izango du proiektuari hasierako onespena emateko eskumena.

Udalaren arkitektoak eta modu berean, Udalaren idazkariak aldeko txostena eman dute Herriaren Gobernu Batzordeak bi dokumentu hauek behin betiko izaeraz onartzeko.

Gaia Hirigintza eta Estrategia Batzorde Berriemailean irizpidetu ondoren, Herriaren Gobernu Batzarrak 2023ko ekainaren 20an emandako Ebazpenaren bidez eskuordetutako ahalmenak erabilita, aho batez ADOSTU DU:

A) Hitzarmen-proposamena:

Lehena.- Azpeitiko “UE.1/31 Trukutxo” exekuzio-unitatean kokatutako lurren jabea %99,87an den Hierros Servando, SLren izenean Aitor Fernandez Guerguek aurkeztu duen **kontzertazio hitzarmena** behin

aprovechamiento urbanístico, el Ayuntamiento tendrá la facultad de conservación del edificio existente. Estos compromisos se concretarán en el Proyecto de Urbanización.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 160.6 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, el firmante del convenio deberá garantizar los compromisos adquiridos por los propietarios frente a la Administración mediante la formalización y entrega de aval correspondiente al 7% del importe de las cargas de urbanización.

La propuesta de Convenio deberá ser aprobada definitivamente para dar continuidad al procedimiento. Teniendo en cuenta que la Alcaldía mediante resolución de 20 de junio de 2023 delegó esta competencia en la Junta de Gobierno Local, ésta será la competente para la aprobación inicial del proyecto.

El Arquitecto Municipal y la Secretaria del Ayuntamiento han informado favorablemente ambos documentos para su aprobación definitiva por la Junta de Gobierno Local.

Sometida la cuestión a la Comisión Informativa de Urbanismo y Estrategia, y en uso de las facultades delegadas por Resolución de la Junta de Gobierno Local de 20 de junio de 2023, por unanimidad, ACUERDA:

A) Propuesta de convenio:

Primero.- Aprobar definitivamente el **Convenio de Concertación** presentado por Aitor Fernández Guergue en nombre de Hierros Servando, S.L., propietario al 99,87% de los terrenos situados en la unidad de ejecución “UE.1/31 Trukutxo” de Azpeitia (consta en el expediente la



Azpeitiko Udala

betiko izaeraz onartzea (espedientean jaso da hitzarmen-proposamena behar bezala diligentziatua).

Hitzarmenean jasotako konpromisoei dagokienez, honako hauek gehitu behar dira:

Hierros Servando SL-k bere gain hartuko du pertsonak eta ibilgailuak instalazioetara sartzeko eta irteteko eremu publikoaren (1. emaitzazko partzela) mantentze-lanen betebeharra, erabilera hori emaitzazko partzela horretan garatzen den jarduerari soil-soilik lotuta baitago. Era berean, hirigintza-aprobetxamenduaren nahitaezko lagapenaren ondoriozko lurzatian, Udalak lehendik dagoen eraikina kontserbatzeko ahalmena izango du. Konpromiso horiek Urbanizazio Proiektuan zehaztuko dira.

Bigarrena.- "UE.1/31. Trukutxo". Exekuzio unitateko jabetzak Administrazioaren aurrean hartutako konpromisoak bermatzeko, beharrezkoa izango da urbanizazio-kargen zenbatekoaren %7ri dagokion abalaren formalizazio eta entrega egitea hitzarmena sinatzerako.

Hirugarrena.- Hartutako akordioa Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta Udal honetako iragarki-taulan argitaratzea, eta interesdunei jakinaraztea.

Akordio honek amaiera ematen dio administrazio bideari. Aukeran, berraztertze errekurtsu a jarri ahaliko da beronen aurka, administrazioarekiko auzi erre kurtsuaren aurretik, hilabeteen ebazpena jakinarazi eta biharamunetik, edo, bestela, zuzenean aurkaratu ahaliko da ebazpena, Donostiako Administrazioarekiko Auzien Epaitegian, bi hilabeteen akordioa Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta biharamunetik hasita. Gainera, egokitzen jotzen den beste edozein errekurtsu aurkeztu ahaliko da.

propuesta de convenio debidamente diligenciada).

En relación con los compromisos recogidos en el Convenio, cabe añadir los siguientes:

Hierros Servando, S.L. asumirá la obligación de mantener el área pública de acceso y salida de personas y vehículos a las instalaciones (parcela resultante 1), ya que este uso está vinculado exclusivamente a la actividad que se desarrolla en dicha parcela resultante. Asimismo, en la parcela resultante de la cesión obligatoria del aprovechamiento urbanístico, el Ayuntamiento tendrá la facultad de conservación del edificio existente. Estos compromisos se concretarán en el Proyecto de Urbanización.

Segundo.- "UE.1/31. Trukutxo". Los compromisos adquiridos por la propiedad de la unidad de ejecución frente a la Administración se garantizarán mediante la formalización y entrega de aval correspondiente al 7% del importe de las cargas de urbanización para la firma del convenio.

Tercero.- Publicar el acuerdo adoptado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento, así como realizar su notificación a los interesados.

El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa. Con carácter potestativo, contra la misma podrá interponerse recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su notificación, o ser impugnada directamente ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Donostia-San Sebastián, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de



Azpeitiko Udala

B) Birpartzelazio Proiektua

Lehena: Behin betiko onarpena ematea Hierros Servando SL.k "UE.1/31. Trukutxo" exekuzio unitaterako aurkeztu duen Birpartzelazio proiektuari (Uztaila 2025). Birpartzelazio Proiektua Santiago Peñalba eta Iñigo Peñalba arkitektoek eta Mikel Iriondo abokatuak idatzi dute.

Adierazten da, Hierros Servando SL-k bere gain hartuko duela pertsonak eta ibilgailuak instalazioetara sartzeko eta irteteko eremu publikoaren (1. emaitzazko partzela) mantentze-lanen betebeharra, erabilera hori emaitzazko partzela horretan garatzen den jarduerari soil-soilik lotuta baitago. Era berean, hirigintza-aprobetxamenduaren nahitaezko lagapenaren ondoriozko lurzatian, Udalak lehendik dagoen eraikina kontserbatzeko ahalmena izango du. Konpromiso horiek Urbanizazio Proiektuan zehaztuko dira.

Bigarrena: Udalaren lurzoru-ondarean sartzea birpartzelaziotik lortutako ondasunak eta baliabideak, Planean aurreikusitako erabilerei eragiten dietenak, bai eta aipatutako lursailei Udal Inbentarioan alta ematen dietenak ere.

Ura Ur Agentziak emandako txostenak dioenarekin bat, Urola Ibaiaren bi ertzak lotzen dituen zubia eta pasabidea eginda daude. Uraren Euskal Agentziako zuzendari nagusiaren 2009/02/13ko Ebazpenaren bidez, Corrugados Azpeitia SLUri baimena eman zitzaion Azpeitiko udal-mugarteko Badiolegi poligonoan Urola ibaiaren gainean 50 metroko

Gipuzkoa. Todo ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que se estime oportuno.

B) Proyecto de Reparcelación

Primero: Aprobar definitivamente el proyecto de Reparcelación presentado por Hierros Servando, S.L. para la Unidad de Ejecución "UE.1/31. Trukutxo" (Julio 2025). El Proyecto de Reparcelación ha sido redactado por los arquitectos Santiago Peñalba e Iñigo Peñalba y el abogado Mikel Iriondo.

Se indica que Hierros Servando, S.L. asume la obligación de mantener el área pública de acceso y salida de personas y vehículos a las instalaciones (parcela resultante 1), por estar este uso vinculado exclusivamente a la actividad que se desarrolla en dicha parcela resultante. Asimismo, en la parcela resultante de la cesión obligatoria del aprovechamiento urbanístico, el Ayuntamiento tendrá la facultad de conservación del edificio existente. Estos compromisos se concretarán en el Proyecto de Urbanización.

Segundo: Incluir en el patrimonio municipal de suelo los bienes y recursos obtenidos de la reparcelación que afecten a los usos previstos en el Plan, así como los que se den de alta en el Inventario Municipal en relación a los citados terrenos.

De acuerdo con el informe emitido por la Agencia Vasca del Agua Ura, el puente y pasarela que une ambas márgenes del río Urola está ejecutado. Mediante Resolución de 13/02/2009, del Director General de la Agencia Vasca del Agua, se autorizó a Corrugados Azpeitia, S.L.U. las obras de construcción de un puente de 50 metros de longitud sobre el río Urola en el polígono Badiolegi en el



Azpeitiko Udala

luzerako zubia eraikitze obrak egiteko. Baimenaren titulartasun-aldaketa izapidetu beharko da, lehen titularri zegozkion eskubide eta betebeharrak guztiak subrogatzeko, titular berriaren izenean eta, batez ere, okupazio-kanonarekin lotutakoak. Modu berean jokatu beharko da zubi hori baino 60 m gorago dagoen pasabidean.

Hirugarrena: Birpartzelazioa behin betiko onartzeko erabakia Jabetza Erregistroan inskribatzea, legeriak ezarritako moduan, administrazio-bidean irmoa denean.

Laugarrena: Akordio hau Gipuzkoako Foru Aldundiko Hiri Katastroko Zerbitzuari jakinaraztea.

Bosgarrena: Ebazpen hau Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzea eta interesdun guztiei jakinaraztea.

Akordio honen honen aurka, administrazio bidea amaitzen baitu, errekurso hauek aurkez daitezke: — Berraztertze errekursoa, Herriaren Gobernu Batzordeari zuzendua, hilabeteko epean; edo administrazioarekiko auzi-errekursoa, Donostiako Administrazioarekiko Auzietako Epaitegiari zuzendua, bi hilabeteko epean.

Epeak iragarki hau Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera hasiko dira.

Eta horrela jaso gera dadin eta, alkate udalburuaren oniritziarekin ziurtagiri hau eman dut, Azpeitian, sinadura elektronikoren datan.

O.E.

ALKATEA,

término municipal de Azpeitia. Deberá tramitarse el cambio de titularidad de la autorización para subrogarse en todos los derechos y obligaciones que correspondían al primer titular, en nombre del nuevo titular y, sobre todo, el relativo al canon de ocupación. Del mismo modo se procederá en el paso situado a 60 m por encima de dicho puente.

Tercero: Acordar la inscripción en el Registro de la Propiedad del acuerdo de aprobación definitiva de la reparcelación, en los términos establecidos por la legislación, una vez sea firme en vía administrativa.

Cuarto: Comunicar el presente acuerdo al Servicio de Catastro Urbano de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Quinto: Publicar la presente Resolución en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y notificarla a todos los interesados.

Contra el presente acuerdo, que agota la vía administrativa, cabe interponer los siguientes recursos: — Recurso de reposición ante la Junta de Gobierno Local en el plazo de un mes, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Donostia-San Sebastián en el plazo de dos meses.

Los plazos se contarán a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

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 a fecha de la firma electrónica.

Vº Bº



Azpeitiko Udala

LA ALCALDESA,



EKS | CSV: ESKUfbcf1765-76c6-41e0-9d60-809e6d4ee77a

Egiaztatu dokumentu honen osotasuna eta sinadura hurrengo URL edo QR kodean sartuz: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus?De=01810>

Compruebe la integridad y firma de este documento, accediendo a la siguiente URL o código QR: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus?De=01810>

Sinaduren laburpena / Resumen de firmas	
Titulua / Título:	2025PLAN0017-ZERTIFIKAZIOA/ZERTIFIKAZIOA ()