

**2021EKO EKAINAREN 11KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK
EGINDAKO EZ-OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION
EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE JUNIO DE 2021**

Akta zenbakia: 10/2021
Bilera eguna: 2021-06-11
Bilera mota: ez-ohikoa
Deialdia: Lehenengoa
Ordua: 08:00- 08:30
Tokia: Udaletxeko areto nagusia

Acta nº: 10/2021
Fecha: 11-06-2021
Tipo de reunión: extraordinaria
Convocatoria: Primera
Hora: 08:00- 08:30
Lugar: Salón de plenos del Ayuntamiento

Bertaratutakoak:

Alkatea:
Jorge Segurado Iriondo

Zinegotziak:
Mikel Pagola Tolosa
Luke Goñi Martínez
Agurtzane Mercader Ubillos
Ainara de Miguel Berasategui

Idazkaria:
Xabier de la Mota Vázquez

Urnieta, 2021eko ekainaren 11ean, goian adierazitako zinegotzi jaun-andreak bildu dira, 08:00tan, Jorge Segurado Iriondo alkatea lehendakari dutela, ez-ohiko bilera egiteko.

Gehiengo absolutuaren quoruma gainditu delarik eta lehendakariak bilkura hasi duelarik, eguneko gai zerrendan agertzen diren puntuak aztertzeari ekin diote.

GAI ZERRENDA

- 1.- 2021eko maiatzaren 28ko bileraren akta onartzea.
- 2.- AIU 27 Ermotegi eremuko Birpartzelazio Proiektuaren Testu Bateratuaren akats zuzenketa, Expte. 2021HORO0017
- 3.- AIU 27 ERMOTEGI-ko Urbanizazio Proiektuaren behin-betiko onarpena, Expte. 2021HORO0004
- 4.- Obra handiko lizentzia 26 etxebizitza, trasteleku eta garaje egiteko AIU 27 "Ermotegi"ko UD-2 partzelan, Expte. 2021HOMA0005
- 5.- Obra handiko lizentzia 50 etxebizitza, lokal, rasteleku eta garaje egiteko AIU 27

Reunidos:

Alcalde:
Jorge Segurado Iriondo

Concejales:
Mikel Pagola Tolosa
Luke Goñi Martínez
Agurtzane Mercader Ubillos
Ainara de Miguel Berasategui

Secretario:
Xabier de la Mota Vázquez

En la villa de Urnieta a 11 de junio de 2021, siendo las 08:00 horas se reúnen los concejales arriba relacionados, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde Jorge Segurado Iriondo, al objeto de celebrar sesión extraordinaria.

Superado el quórum de la mayoría absoluta y abierta la sesión por la Presidencia, se procede al desarrollo de los puntos del orden del día.

ORDEN DEL DÍA

- 1.- Aprobar el acta de la sesión de 28 de mayo de 2021.
- 2.- Corrección de erratas en el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del AIU 27 Ermotegi, Expte. 2021HORO0017
- 3.- Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del AIU 27 ERMOTEGI, Expte. 2021HORO0004
- 4.- Licencia de obra mayor para construcción de edificio de 26 viviendas, trasteros y garajes, en la parcela UD-2 de AIU 27 "Ermotegi" de Urnieta", Expte. 2021HOMA0005
- 5.- Licencia de obra mayor para construcción de edificio de 50 viviendas, locales, trasteros y

**2021EKO EKAINAREN 11KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK
EGINDAKO EZ-OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION
EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE JUNIO DE 2021**

“Ermotegi”ko UD-2 partzelan, Expte. garaje, en la parcela UD-3 de AIU 27 “Ermotegi”
2021HOMA0006 de Urnietako”, Expte. 2021HOMA0006

6- Bestelakoak.

6- Otros.

1.- 2021eko maiatzaren 28ko bileraren akta onartzea.

2021eko maiatzaren 28ko akta irakurri ondoren, ezarritako lege tramitazioa jarraituta Tokiko Gobernu Batzarrak bertaraturatuen aho batez honako hau.

ERABAKI DU

Lehenengoa.- 2021eko maiatzaren 28ko akta onartzea.

2.- AIU 27 Ermotegi eremuko Birpartzelazio Proiektuaren Testu Bateratuaren akats zuzenketa, Expte. 2021HORO0017

LEHENENGOA.- Aurrekariak

Osoko Bilkurak, 2020ko abenduaren 4an egindako ezohiko bilkuran, Urnietako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko Ermotegi-27 HIEko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Testu Bategina behin betiko onartzea erabaki zuen. Testu hori BRITAC proyectos SL enpresak aurkeztu zuen, Larraitz Zurutuza Iparragirren izenean, eta CB2 Arquitectura S.L. enpresak idatzi zuen.

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2020ko abenduaren 21ean egindako ezohiko bilkuran, Urnietako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko (HAPO) Ermotegi-27 HIE urbanizatzeko jarduketa-programaren testu bategina behin betiko onartzea erabaki zuen.

2021eko urtarrilaren 11n (sarrera-erregistroko zenbakia: 2021-45), Juan Ramon Ruiz de Arcaute Auzmendik, Britac Proyectos, S.L.ren ordezkari gisa, jakinarazi zuen Ermotegi 27 EUko Hitzarmen Batzordearen ezohiko batzarrean, 2020ko abenduaren 30ean, hasierako onarpena eman zitzaioela Ermotegi 27 EUko egikaritze-unitatea birpartzelatzeko proiektuari. Eskaera horrekin batera, Birpartzelazio Proiektua eta Ermotegiko 27. EUko Hitzarmen Batzordearen ezohiko

1.- Aprobare el akta de la sesión de 28 de mayo de 2021.

Tras la lectura del akta de la sesión del 28 de mayo de 2021 y realizada la tramitación legalmente establecida la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los asistentes adopta el siguiente

ACUERDO

Primero.- Aprobare el akta del 28 de mayo de 2021.

2.- Corrección de erratas en el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación del AIU 27 Ermotegi, Expte. 2021HORO0017

PRIMERO.- Antecedentes

El Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el 4 de diciembre de 2020, acordó aprobar definitivamente el Texto Refundido del Plan Especial de Ordenación Urbana del AIU-Ermotegi-27 del Plan General de Ordenación Urbana de Urnietako. Dicho texto fue presentado por la empresa BRITAC proyectos S.L., en nombre de Larraitz Zurutuza Iparragirre, y redactado por la empresa CB2 Arquitectura S.L.

La Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria celebrada el 21 de diciembre de 2020, acordó aprobar definitivamente el texto refundido del programa de actuación urbanizadora del A.I.U. Ermotegi-27 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Urnietako.

Con fecha 11 de enero de 2021 (nº de registro de entrada 2021-45) Juan Ramon Ruiz de Arcaute Auzmendi, en representación de Britac Proyectos, S.L. comunicó que el 30 de diciembre de 2020 en Asamblea extraordinaria de la Junta de Concertación de la U.E. 27 Ermotegi se aprobó inicialmente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución de la U.E.27 Ermotegi. A dicha solicitud se acompañó el Proyecto de Reparcelación y el Akta de la Asamblea

2021EKO EKAINAREN 11KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO EZ-OHIKO BILKURAREN AKTA

ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE JUNIO DE 2021

batzarraren akta aurkeztu ziren.

2021eko urtarrilaren 7an, proiektua jendaurrean jarri zen, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratuta. Jendaurreko epean ez zen alegaziorik aurkeztu.

2021eko otsailaren 19an (sarrera-erregistroko zenbakia: 2021-580), Juan Ramon Ruiz de Arcaute Auzmendik, Britac Proyectos, S.L.ren izenean, Urnietako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren (HAPO) E.U.27 "Ermotegi" eremuaren Birpartzelazio Proiektuaren Testu Bateginaren dokumentua aurkeztu zuen, behin betiko onespena emateko.

2021eko martxoaren 10ean Juan Ramon Ruiz de Arcaute Auzmendik, Britac Proyectos, S.L.ren ordezkari gisa, Urnietako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren (HAPO) E.U.27 "Ermotegi" eremuaren Birpartzelazio Proiektuaren Testu Bateginaren dokumentua aurkeztu zuen berrir, memorian akats bat zuzendu ondoren.

2021eko martxoaren 10ean udal-arkitektoak txostena egin zuen, egiaztatzeko Birpartzelazio Proiektuaren edukia bat datorrela indarreko legerian eta plangintzan aurreikusitakoarekin.

Martxoaren 18an, Tokiko Gobernu Batzarrak behin betiko onartu zuen Urnietako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko (HAPO) "Ermotegi" 27. EUaren Birpartzelazio Proiektuaren Testu Bategina.

2021eko apirilaren 9an, behin betiko onartzeko erabaki hori Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen.

Administrazio-bidean irmotasuna lortu ondoren, 2021eko maiatzaren 10ean, korporazioko idazkariak, alkatearen oniritziarekin, administrazio-ziurtagiria eman zuen aipatutako birpartzelatze-proiektua Jabetza Erregistroan inskribatzeko, uztailaren 4ko 1093/1997 Errege Dekretuaren 6. eta 7. artikuluetan xedatutakoa betez, eta aurkeztutako lursailak eta inskripziorako arauak eta praktiketako eragiketa juridiko osagarriak adieraziz.

Dokumentazio hori ERMOTEGI 27 EU-ko

Extraordinaria de la Junta de concertación de la U.E. 27 Ermotegi.

Con fecha 7 de enero de 2021 se sometió el Proyecto a información pública mediante su publicación en el Boletín Oficial Gipuzkoa. Durante el plazo de información pública no se presentaron alegaciones.

Con fecha 19 de febrero de 2021 (nº de registro de entrada 2021-580) Juan Ramon Ruiz de Arcaute Auzmendi, en representación de Britac Proyectos, S.L. presentó el documento Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la U.E.27 "Ermotegi" del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Urnieta, a efectos de someterlo a aprobación definitiva.

Con fecha 10 de marzo de 2021 Juan Ramon Ruiz de Arcaute Auzmendi, en representación de Britac Proyectos, S.L. presentó nuevamente el documento Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la U.E.27 "Ermotegi" del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Urnieta, una vez subsanada una errata en la memoria.

Con fecha 10 de marzo de 2021 se emitió informe de la arquitecto municipal a fin de constatar que el contenido del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación resultaba concordante con lo previsto en la Legislación y el planeamiento vigente.

Con fecha 18 de marzo la Junta de Gobierno Local aprobó definitivamente el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la U.E.27 "Ermotegi" del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Urnieta.

Con fecha 9 de abril de 2021 dicho acuerdo de aprobación definitiva fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

Adquirida la firmeza en vía administrativa, con fecha 10 de mayo de 2021 el Secretario de la Corporación, con el visto bueno del Alcalde, expidió certificado administrativo para la inscripción del referido Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 6 y 7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, con indicación de las parcelas aportadas y reglas de inscripción y operaciones jurídico registrales complementarias a practicas.

Presentada dicha documentación a registro por los

2021EKO EKAINAREN 11KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO EZ-OHIKO BILKURAREN AKTA

ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE JUNIO DE 2021

Hitzarmen Batzordeko ordezkariak erregistroan aurkeztu ondoren, Donostiako 6. Jabetza Erregistroko erregistratzaileak ohar argigarri bat eman du, Birpartzelazio Proiektuari zenbait zehaztapen egiteko eskatuz. Ohar hori ebazpen honen eranskinean dago.

Horrela, Felipe Gomez Arriaran jaunak, ERMOTEGI 27 EU-ko Kontzertazio Batzordearen izenean eta hura ordezkatzuz, ERMOTEGI 27 EUko Birpartzelazio Proiektuko akats materialak zuzentzeko eskatu du, honela:

- *Ekarritako lursaili 69. erregistro-finka gehitzea, Urnietako 42. liburuan, 815. liburukiko 156. folioan inskribatua dagoena. Iparragirre familiak ekarritako finken blokearen zati denez, guztiak Ermotegi baserriko eraikinari eta jabetzei dagozkienak, 69 finka matrizea itxita geratzen da erregistroan. 69. finka sartzeak finka horren erregistro-itxiera besterik ez du ekartzen, ondoriozko partzelek ez dutelarik aldaketarik jasaten.*
- *Modu xeheagoan deskribatzea ondoriozko UD.4 lurzatia, egungo deskribapenari Ermotegi baserriaren eraikuntza konsolidatua erantsiz, Donostiako 6. Jabetza Erregistroak azalpen-oharrea zehazten duen bezala.*
- *Ondoriozko C partzelako transkripzio-akatsak zuzentzea:*
 - o *Honako hau dioen lekuan: Tiene una superficie total de cinco mil seiscientos treintaidós metros cuadrados (1.632 m2) distribuidos en circulación rodada, circulación peatonal y bidegorri. Hau esan behar du: Tiene una superficie total de mil seiscientos treintaidós metros cuadrados (1.632 m2) distribuidos en circulación rodada, circulación peatonal y bidegorri.*
 - o *Honako hau dioen lekuan: ADJUDICACIÓN.- El pleno dominio sobre la totalidad de la finca se adjudica a: AYUNTAMIENTO DE URNIETA. Hau esan behar du: ADJUDICACIÓN.- El pleno dominio sobre la totalidad de la finca se adjudica a: Excm. DIPUTACIÓN FORAL DE*

representantes de la Junta de Concertación de la U.E. 27 ERMOTEGI, la registradora del Registro de la Propiedad nº 6 de San Sebastián ha emitido nota aclaratoria solicitado se realicen una serie de puntualizaciones al Proyecto de Reparcelación, y que figura como anexo a la presente.

En este sentido, D. Felipe Gomez Arriaran, en nombre y representación de la Junta de Concertación de la U.E. 27 ERMOTEGI, ha solicitado la subsanación de errores materiales en el Proyecto de Reparcelación de la U.E. 27 ERMOTEGI, en los siguientes términos:

- *Incorporar a las parcelas aportadas la finca registral número 69, inscrita al folio 156 del Tomo 815, Libro 42 de Urnieta. Dado que, forma parte del bloque de las fincas aportadas por la familia Iparragirre, todas ellas correspondientes al edificio y pertenecidos del caserío Ermotegi, quedando por tanto la finca matriz 69 de la que forman parte registralmente cerrada. La incorporación de la finca 69 no supone más alteración que el cierre registral de dicha finca, sin que sufran ninguna alteración las parcelas resultantes.*
- *Describir de una forma más detallada la parcela resultante UD.4, incorporando a la actual descripción la edificación consolidada de la casería Ermotegi tal y como detalla el Registro de la Propiedad nº6 de Donostia en su nota aclaratoria.*
- *Subsanar los errores de transcripción en la parcela de resultado C:*
 - o *Donde dice: Tiene una superficie total de cinco mil seiscientos treintaidós metros cuadrados (1.632 m2) distribuidos en circulación rodada, circulación peatonal y bidegorri. Debe decir: Tiene una superficie total de mil seiscientos treintaidós metros cuadrados (1.632 m2) distribuidos en circulación rodada, circulación peatonal y bidegorri.*
 - o *Donde dice: ADJUDICACIÓN.- El pleno dominio sobre la totalidad de la finca se adjudica a: AYUNTAMIENTO DE URNIETA. Debe decir: ADJUDICACIÓN.- El pleno dominio sobre la totalidad de la finca se adjudica a: Excm. DIPUTACIÓN FORAL DE*

2021EKO EKAINAREN 11KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO EZ-OHIKO BILKURAREN AKTA

ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE JUNIO DE 2021

GIPUZKOA.

- *Honako hau dioen lekuan: CORRESPONDENCIA CON FINCAS APORTADAS.- El derecho que da lugar a la adjudicación de esta parcela tiene su origen en la obligación de cesión libre y gratuita conforme a la legislación urbanística, por lo que no tiene correspondencia con ninguna finca aportada.*

Honako hau esan behar du: CORRESPONDENCIA CON FINCAS APORTADAS.- El derecho que da lugar a la adjudicación de esta parcela tiene su origen en la obligación de cesión libre y gratuita conforme a la legislación urbanística.

Eskumenei dagokienez, birpartzelatze-proiektua behin betiko onartzea Alkatetzaren eskumena denez, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1.j) artikuluan ezarritakoarekin bat etorritik (hirigintza-kudeaketako tresnen onarpenak), proiektu horiei buruzko akatsen zuzenketa onartzea ere Alkateari dagokio.

Hala ere, kontuan hartuta alkateak, 2019ko ekainaren 25eko 618/2019 Dekretuaren bidez (Alkatetzaren 2020ko urriaren 14ko 2020/968 Dekretuaren bidez aldatua), Tokiko Gobernu Batzarraren esku utzi zuela osoko bilkurari berariaz esleitu ez zaizkion plangintza orokorra garatzeko plangintza-tresnen onarpena, bai eta hirigintza-kudeaketako tresnena eta urbanizazio-proiektuena ere, Tokiko Gobernu Batzarrak izango du erabaki hau hartzeko eskumena.

BIGARRENA.- Legedi aplikagarria

Oinarrizko legeria aplikagarria honako hau da:

- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 38-49, 160., 163. eta 164. artikulua.
- Uztailearen 4ko 1093/1997 Errege Dekretuaren 6. eta 7. artikulua. Dekretu horren bidez onartu ziren Hirigintza-egintzak Jabetza Erregistroan inskribatzeari buruzko Hipoteka Legea betearazteko Erregelamenduaren arau osagarriak.
- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren

GIPUZKOA.

- *Donde dice: CORRESPONDENCIA CON FINCAS APORTADAS.- El derecho que da lugar a la adjudicación de esta parcela tiene su origen en la obligación de cesión libre y gratuita conforme a la legislación urbanística, por lo que no tiene correspondencia con ninguna finca aportada.*

Debe decir: CORRESPONDENCIA CON FINCAS APORTADAS.- El derecho que da lugar a la adjudicación de esta parcela tiene su origen en la obligación de cesión libre y gratuita conforme a la legislación urbanística.

En el orden competencial, dado que la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación es competencia de la Alcaldía, de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (las aprobaciones de los instrumentos de gestión urbanística), también lo es la aprobación de la corrección de errores sobre dichos proyectos.

No obstante, teniendo en cuenta que el Alcalde mediante Decreto nº 618/2019, de 25 de junio de 2019, modificado mediante Decreto de Alcaldía nº 2020/968 de fecha 14 de octubre del 2020 delegó en la Junta de Gobierno Local, la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como los instrumentos de gestión urbanística y los proyectos de urbanización, será la Junta de Gobierno Local la competente para adoptar el presente acuerdo.

SEGUNDO.- Legislación aplicable

La legislación básica aplicable es la siguiente:

- Artículos 38 a 49 y 160, 163 y 164 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Artículos 6 y 7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
- Artículo 10 a 12 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la

2021EKO EKAINAREN 11KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO EZ-OHIKO BILKURAREN AKTA

ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE JUNIO DE 2021

- 30eko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurri buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 10-12 artikulua.
- Abuztuaren 25eko 3288/1978 Errege Dekretuaren bidez onartutako Hirigintza Kudeaketako Erregelamenduen III. Titulua.
 - Urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onartutako Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bateginaren 34. artikulua eta hurrengoak.
 - Lurzoruaren Legearen Balorazio Erregelamendua, urriaren 24ko 1492/2011 Errege Dekretuaren bidez onartua.
 - Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1.j) artikulua.
 - Urnieta Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (HAPO).
- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Título III del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.
 - Artículos 34 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
 - Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.
 - Artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
 - Plan General de Ordenación Urbana de Urnieta (PGOU).

Ikusirik Lurraldeko Batzorde Informatzaileak 2021eko ekainaren 8an egindako irizpena.

Ezarritako lege tramitazioa jarraituta, aho batez, Tokiko Gobernu Batzarrak honako hau

Visto el Dictamen de la Comisión Informativa de Territorio de 8 de junio de 2021.

En virtud de la tramitación legal establecida, por unanimidad, la Junta de Gobierno Local ha adoptado el siguiente:

ERABAKI DU

Lehenengoa.- Urnieta Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko (HAPO) "Ermotegi" 27. EUaren Birpartzelazio Proiektuaren Testu Bategineko akatsen zuzenketak eta subsanazioak onartzea, 27. EUaren (Ermotegi) Hitzarmen Batzordeak eskatutako baldintzetan; zehazki:

- Ekarrirako lursailei 69. erregistro-finka gehitzea, Urnieta 42. liburuan, 815. liburukiko 156. folioan inskribatua dagoena. Bere deskripzioa erregistroan honakoa da:

"RUSTICA. EDIFICIO propiamente dicho del caserío ERMOTEGUI con sus antepuertas, radicante en la villa de Urnieta. La totalidad de esta finca, incluyendo el solar del caserío, ocupa una superficie de 1.155 metros cuadrados inscritos, y linda por el Norte, Este y Oeste, con la finca segregada para vender a Don Antonio Iparragirre y por el Sur, con el camino vecinal que se dirige al mismo caserío desde la carretera."

Iparragirre familiak ekarrirako finken blokearen zati denez, guztiak Ermotegi baserriko eraikinari eta jabetzei dagozkienak, 69 finka matrizea itxita geratzen da erregistroan. 69. finka sartzeak finka horren erregistro-itxiera besterik ez du ekartzen,

ACUERDO

Primero.- Aprobar las correcciones de errores y subsanaciones del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la U.E.27 "Ermotegi" del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Urnieta, en los términos solicitados por la Junta de Concertación de la U.E.27 "Ermotegi", en concreto:

- Incorporar a las parcelas aportadas la finca registral número 69, inscrita al folio 156 del Tomo 815, Libro 42 de Urnieta, cuya descripción registral es:

"RUSTICA. EDIFICIO propiamente dicho del caserío ERMOTEGUI con sus antepuertas, radicante en la villa de Urnieta. La totalidad de esta finca, incluyendo el solar del caserío, ocupa una superficie de 1.155 metros cuadrados inscritos, y linda por el Norte, Este y Oeste, con la finca segregada para vender a Don Antonio Iparragirre y por el Sur, con el camino vecinal que se dirige al mismo caserío desde la carretera."

Dado que, forma parte del bloque de las fincas aportadas por la familia Iparragirre, todas ellas correspondientes al edificio y pertenecidos del caserío Ermotegi, quedando por tanto la finca matriz 69 de la que forman parte registralmente

2021EKO EKAINAREN 11KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO EZ-OHIKO BILKURAREN AKTA

ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE JUNIO DE 2021

ondoriozko partzelek ez dutelarik aldaketarik jasaten.

- Modu xeheagoan deskribatzea ondoriozko UD.4 lurzatia, egungo deskribapenari Ermotegi baserriaren eraikuntza konsolidatua erantsiz, Donostiako 6. Jabetza Erregistroak azalpen-oharrearaz zehazten duen bezala, dokumentu honi erantsita doana. Horrela:

- Ondoriozko C partzelako transkripzio-akatsak zuzentzea:

- o Honako hau dioen lekuan: *Tiene una superficie total de cinco mil seiscientos treinta y dos metros cuadrados (1.632 m²) distribuidos en circulación rodada, circulación peatonal y bidegorri.*

Hau esan behar du: *Tiene una superficie total de mil seiscientos treinta y dos metros cuadrados (1.632 m²) distribuidos en circulación rodada, circulación peatonal y bidegorri.*

- o Honako hau dioen lekuan: **ADJUDICACIÓN.-** *El pleno dominio sobre la totalidad de la finca se adjudica a: AYUNTAMIENTO DE URNIETA.*

Hau esan behar du: **ADJUDICACIÓN.-** *El pleno dominio sobre la totalidad de la finca se adjudica a: Excma. DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA.*

- o Honako hau dioen lekuan: **CORRESPONDENCIA CON FINCAS APORTADAS.-** *El derecho que da lugar a la adjudicación de esta parcela tiene su origen en la obligación de cesión libre y gratuita conforme a la legislación urbanística, por lo que no tiene correspondencia con ninguna finca aportada.*

Honako hau esan behar du: **CORRESPONDENCIA CON FINCAS APORTADAS.-** *El derecho que da lugar a la adjudicación de esta parcela tiene su origen en la obligación de cesión libre y gratuita conforme a la legislación urbanística.*

Bigarrena.- Erabaki hau Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzea eta eragindako pertsona orori eta Hitzarmen Batzordeari pertsonalki jakinaraztea.

cerrada. La incorporación de la finca 69 no supone más alteración que el cierre registral de dicha finca, sin que sufran ninguna alteración las parcelas resultantes.

- Describir de una forma más detallada la parcela resultante UD.4, incorporando a la actual descripción la edificación consolidada de la casería Ermotegi tal y como detalla el Registro de la Propiedad nº6 de Donostia en su nota aclaratoria, adjunta a la presente. Queda como sigue:

- Subsanan los errores de transcripción en la parcela de resultado C:

- o Donde dice: *Tiene una superficie total de cinco mil seiscientos treinta y dos metros cuadrados (1.632 m²) distribuidos en circulación rodada, circulación peatonal y bidegorri.*

Debe decir: *Tiene una superficie total de mil seiscientos treinta y dos metros cuadrados (1.632 m²) distribuidos en circulación rodada, circulación peatonal y bidegorri.*

- o Donde dice: **ADJUDICACIÓN.-** *El pleno dominio sobre la totalidad de la finca se adjudica a: AYUNTAMIENTO DE URNIETA.*

Debe decir: **ADJUDICACIÓN.-** *El pleno dominio sobre la totalidad de la finca se adjudica a: Excma. DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA.*

- o Donde dice: **CORRESPONDENCIA CON FINCAS APORTADAS.-** *El derecho que da lugar a la adjudicación de esta parcela tiene su origen en la obligación de cesión libre y gratuita conforme a la legislación urbanística, por lo que no tiene correspondencia con ninguna finca aportada.*

Debe decir: **CORRESPONDENCIA CON FINCAS APORTADAS.-** *El derecho que da lugar a la adjudicación de esta parcela tiene su origen en la obligación de cesión libre y gratuita conforme a la legislación urbanística.*

Segundo.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y notificarlo personalmente a toda persona afectada y a la Junta de Concertación.

**2021EKO EKAINAREN 11KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK
EGINDAKO EZ-OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION
EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE JUNIO DE 2021**

Hirugarrena.- Zuzenketa hau Donostiako 6 zenbakiko Jabetza Erregistroan inskribatzera aurkezte. Horretarako, dagokion administrazio-ziurtagiria eman beharko da.

Laugarrena.- Erabaki hau Gipuzkoako Foru Aldundiko Hiri Katastroko Zerbitzuari jakinaraztea.

Bostgarrena.- Erabaki hau Udaleko Hirigintza eta Kontu-hartzailetza Sailei helaraztea, dagokion ondorioetarako.

3.- AIU 27 ERMOTEGI-ko Urbanizazio Proiektuaren behin-betiko onarpena, Expte. 2021HORO0004

Ikusita BRITAC proyectos SL enpresak aurkeztutako eskaera, HEA 27 "Ermotegi" urbanizatzeko proiekturako lizentzia eskatzekoa.

Ikusita HAPON eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean ezarritako baldintzak betetzen direla,

Ikusita Uraren Euskal Agentziaren (URA) eta GFAko Errepide sailaren aldeko txostena,

Ikusirik Lurraldeko Batzorde Informatzaileak 2021eko ekainaren 8an egindako irizpena.

Ezarritako lege tramitazioa jarraituta, aho batez, Tokiko Gobernu Batzarrak honako hau

Tercero.- Presentar la presente corrección y subsanación en el Registro de la Propiedad n.º 6 de Donostia-San Sebastián, para lo que deberá de otorgarse la certificación administrativa correspondiente.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo al Servicio de Catastro Urbano de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Quinto.- Dar traslado del presente acuerdo a los Departamentos de Urbanismo e Intervención del Ayuntamiento, a los efectos oportunos.

3.- Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del AIU 27 ERMOTEGI, Expte. 2021HORO0004

Vista la solicitud presentada por BRITAC PROYECTOS SL solicitando licencia para el proyecto de Urbanización del AIU 27 "Ermotegi".

Visto que se da cumplimiento a los condicionantes establecidos en el PGOU, y en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo,

Visto los informes favorables de la Agencia Vasca del Agua (URA) y del Departamento de Carreteras de la DFG,

Visto el Dictamen de la Comisión Informativa de Territorio de 8 de junio de 2021.

En virtud de la tramitación legal establecida, por unanimidad, la Junta de Gobierno Local ha adoptado el siguiente:

ERABAKIA:

Lehena:

Behin betiko onarpena ematea Endara Ingenieros y Asociados SL enpresak idatzitako Urnieta HAPON 27-Ermotegi HEA urbanizatzeko proiektuari, 2021eko ekainaren 2ko txostenaren baldintzapean, zeina udal-arkitektoak idatzi baitzuen. Hauek dira baldintzak:

- Errekari dagokionez, ertzak mantentzea ahalbidetu beharko da. Horretarako, bizi-lerroak jarriko dira ibilgu irekiko zatietan, eta barandak harri-lubetaren gailurrean.

Obra hasi aurretik, aurreko puntuan aipatutakoaz gain, honakoak jasoko dituen dokumentazioa

ACUERDO:

Primero:

Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización del AIU 27-Ermotegi del PGOU de Urnieta redactado por ENDARA ingenieros y asociados SL, condicionado al informe de fecha 2 de junio de 2021, redactado por la arquitecta municipal, siendo los condicionantes los siguientes:

- En cuanto a la regata, se deberá posibilitar el mantenimiento de los márgenes. Para ello se instalarán líneas de vida en los tramos de cauce abierto, y barandillas o mallas en la coronación de la escollera.

Previo inicio de la obra, se deberá aportar documentación que además de lo mencionado en

2021EKO EKAINAREN 11KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO EZ-OHIKO BILKURAREN AKTA

ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE JUNIO DE 2021

aurkeztu beharko da:

- Urbanizazioan aurreikusitako barandak, zurezkoak izan beharrean, altzairu herdoilgaitzezkoak izango dira, eta udalerriko gainerako lekuetan instalatutakoaren antzeko modelokoak.
- Bidegorritik gertu, biribilgunearen ondoko espaloian, kontrolik gabeko gurutzaketak saihesteko baranda bat jarriko da.
- Haur-parkeko lorategiek ez dute 40 cm baino gehiagoko desnibelik izango.
- Ur-hornidura osatu egingo da, eratzuna Etxeberri plazatik datorren kanalizaziorantz itxiz.

— Kontuan hartuta 112/2012 Dekretuak onartutako obra dela, ekoizpenean, eraikuntzan eta eraispenean sortutako hondakinen kudeaketa egokia bermatzeko, %120ko fidantza eratu beharko da, hau da, 312.543,29 €.

Bigarrena:

Hirigintza Proiektuaren behin betiko onespenean erabakia jakinaraztea BRITAC proyectos SL enpresari eta Urnietako "U.E.27 Ermotegi" egikaritze unitateko hitzarmen batzarrari.

4.- Obra handiko lizentzia 26 etxebizitza, trasteleku eta garaje egiteko AIU 27 "Ermotegi"ko UD-2 partzelan, Expte. 2021HOMA0005

Ikusirik 2020ko abenduaren 4an egindako ezohiko bilkuran Udalbatzak Ermotegi-27 HIEko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Testu Bategina behin betiko onartzea erabaki zuela.

Ikusirik 2020ko abenduaren 21ean egindako ezohiko bilkuran, Tokiko Gobernu Batzarrak urbanizatzeko jarduketa-programaren testu bategina behin betiko onartzea erabaki zuela.

Ikusirik 2021eko martxoaren 18an egindako bilkuran Tokiko Gobernu Batzarrak Urnietako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren (HAPO) «Ermotegi» 27 EUren Birpartzelazio Proiektuaren Testu Bategina behin betiko onartzeko erabakia hartu zuela, besteak beste.

el punto anterior, incorpore lo siguiente:

- Las barandillas previstas en la urbanización, en lugar de madera, serán de acero inoxidable, y modelo similar al instalado en el resto del municipio.
- Se colocará una barandilla para evitar los cruces incontrolados en la acera junto a la rotonda, cercana al paso del bidegorri.
- Los jardines del parque infantil no tendrán desniveles mayores de 40cm.
- El abastecimiento de agua se completará, cerrando el anillo hacia la canalización que proviene de la plaza Etxeberri.

— Teniendo en cuenta que se trata de una obra aprobada por el Decreto 112/2012, a fin de garantizar la adecuada gestión de los residuos generados en la producción, construcción y demolición, deberá constituirse una fianza del 120%, es decir, 312.543,29 €.

Segundo:

Notificar el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización a BRITAC PROYECTOS SL y a la junta de Concertación de la Unidad de Ejecución de la "U.E.27 Ermotegi" de Urnieta.

4.- Licencia de obra mayor para construcción de edificio de 26 viviendas, trasteros y garajes, en la parcela UD-2 de AIU 27 "Ermotegi" de Urnieta", Expte. 2021HOMA0005

Visto que en sesión extraordinaria celebrada el 4 de diciembre de 2020, el Pleno acordó aprobar definitivamente el Texto Refundido del Plan Especial de Ordenación Urbana del A.I.U. 27- Ermotegi.

Visto que en sesión extraordinaria celebrada el 21 de diciembre de 2020 la Junta de Gobierno Local acordó aprobar definitivamente el texto refundido del programa de actuación urbanizadora (PAU).

Visto que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 18 de marzo de 2021, adoptó, entre otros el acuerdo para aprobar definitivamente el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la U.E.27 «Ermotegi» del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Urnieta,

**2021EKO EKAINAREN 11KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK
EGINDAKO EZ-OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION
EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE JUNIO DE 2021**

Ikusirik 519.349,80 € ordaindu direla, hirigintza-ekintzak sortutako gainbalio gisa, eta gainerako %50a UD.3 lursailari eragiten dion lehen aldiz okupatzeko lizentzia ematearekin batera ordainduko dela; nolana ere, 2022ko abenduaren 20a izanik ordaintzeko gehieneko data. Ordainketa geroratuaren betebeharrak hori 1.2. UD lursailari hirigintza-karga gisa ezarritako 519.349,80 €-ko berrmearen bidez islatzen da.

Visto que se ha abonado la cantidad de 519.349,80€, correspondiente al 50% en concepto de plusvalía generada por la acción urbanística, y que el abono del 50% restante se efectuará simultáneamente a la concesión de la licencia de primera ocupación afectante a la parcela UD.3; fijándose en todo caso como fecha máxima para su abono el 20 de diciembre de 2022. Esta obligación de pago aplazado se refleja mediante garantía impuesta a la parcela UD.1.2 por importe de 519.349,80€ a modo de gravamen urbanístico.

Ikusirik Urnietako Udalaren esku jarri dela "Goimendi" 36 HIEaren konpentsazio ekonomikorako zenbatekoa (253.306,71 €).

Visto que se ha puesto a disposición del Ayuntamiento de Urnieta el importe destinado a la compensación económica del AIU.36 "Goimendi" (253.306,71€).

Ikusirik Ermotegi 27 HIEko UD2 lursailerako Oinarrizko Proiektua, Urnietako "Ermotegi" 27 HIEan 26 etxebizitza, trasteleku eta garajetarako eraikinarena, ARKIBIMOA SLPk idatzia.

Visto el Proyecto Básico para la parcela UD2 del AIU 27 Ermotegi, de edificio para 26 viviendas, trasteros y garajes, en el AIU 27 "Ermotegi" de Urnieta", redactado por ARKIBIMOA SLP.

Ikusirik Lurraldeko Batzorde Informatzaileak 2021eko ekainaren 8an egindako irizpena.

Visto el Dictamen de la Comisión Informativa de Territorio de 8 de junio de 2021.

Ezarritako lege tramitazioa jarraituta, aho batez, Tokiko Gobernu Batzarrak honako hau

En virtud de la tramitación legal establecida, por unanimidad, la Junta de Gobierno Local ha adoptado el siguiente:

ERABAKIA:

ACUERDO:

Lehena:

Primero:

Urnietako Ermotegi 27 HIEko UD2 lursailean 26 etxebizitza, trasteleku eta garajeetarako eraikina eraikitzeko lizentzia ematea BRITAC PROYECTOS SL enpresari.

Conceder a BRITAC PROYECTOS SL, licencia para construcción de edificio para 26 viviendas, trasteros y garajes, en la parcela UD2 del AIU 27 "Ermotegi" de Urnieta.

Aurreikusitako gauzatze materialaren aurrekontua 2.519.626 eurokoa da.

El presupuesto de Ejecución Material previsto asciende a 2.519.626 euros.

Bigarrena:

Segundo:

BALDINTZA PARTIKULARRAK

CONDICIONES PARTICULARES

Eraikuntzari dagokionez:

En cuanto a la edificación:

- Garajearen azalera osoa 2.500 m²-tik gorakoa denez, 4. kategoriaren barruan sartzen da; beraz, tarte zuzenek ez dute %16tik gorako malda izango, eta bihurtzeko zatiek ez dute %12ko malda gaitzeko.

- El garaje al tener una superficie completa mayor de 2.500 m², se engloba dentro de la categoría 4ª, por lo que los tramos rectos no tendrán una pendiente superior al 16% y los tramos en curva no superarán el 12% de pendiente.

2021EKO EKAINAREN 11KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO EZ-OHIKO BILKURAREN AKTA

ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE JUNIO DE 2021

- Etorkezuean garajearen gainean dagoen espazio publikoa mantentzeak ez du inola ere ekarriko inpermeabilizazioa mantentzea, hori izanik jabetza pribatua publikotik mugatzen duena.
- El futuro mantenimiento del espacio público situado sobre el garaje, no conllevará de ningún modo el mantenimiento de la impermeabilización, siendo esta la que delimita la propiedad privada, de la pública.

Obra hasi aurretik:

- Birpartzelazio Proiektuak erregistratuta egon beharko du.
- Egikaritze-proiektuaren ale bat paperean entregatuko da, ikus-onetsia, formatu telematikoaz gain.
- Egikaritze-proiektuarekin batera garajeen jarduera izapidetzeko proiektua aurkeztu beharko da.
- Obrak hasi aurretik, Uraren Euskal Agentziaren baimena beharko da.
-
- Obra hasi aurretik, zuinketa-akta egin beharko da, udal-teknikariak bertan direla.
- Obraren zuzendaritza teknikoak izendatu beharko da (arkitektoa eta arkitekto teknikoak)
-
- Gehienez 6 hilabeteko epea ezartzen da obra hasteko, eta 2 urtekoa obra amaitzeko.
- Obrak dirauen bitartean bide publikoa okupatu behar bada, Udaltzaingoarekin harremanetan jarri beharko dute, non kokatu erabakitzeko.
- Proiektuan aldaketarik eginez gero, Udalak berariaz onartu beharko du.
-
- Hiri-instalazioen gaineko eraginak udal-zerbitzu teknikoekin adostu beharko dira.

Antes del comienzo de la obra:

- El Proyecto de Reparcelación deberá estar registrado.
- Se entregará 1 ejemplar de proyecto de ejecución visado en papel, además del formato telemático.
- El proyecto de ejecución deberá ir acompañado de un proyecto de tramitación de la actividad de garajes
- Será necesario tener la autorización de la Agencia Vasca del Agua previo al inicio de las obras.
- Antes del inicio de la obra será necesario realizar el acta de replanteo con la presencia de técnicos municipales.
- Se deberá nombrar la dirección técnica de la obra (arquitecto y arquitecto técnico)
-
- Se establece un plazo máximo de 6 meses para el inicio de la obra, y 2 años para finalizar la misma.
- Si, en el transcurso de la obra, hiciera falta ocupar la vía pública, habrán de ponerse en contacto con la guardia municipal para decidir su emplazamiento.
- Cualquier cambio en el proyecto deberá ser expresamente aprobado por el Ayuntamiento.
-
- Las afecciones a las instalaciones urbanas se deberán consensuar con los servicios técnicos municipales.

Obrak amaitzean:

- Obra-amaierako ziurtagiria aurkeztuko du, obraren zuzendariak sinatua eta dagokion elkargoak onetsia.
 - Amaitutako obraren planoak, ziurtagiriak eta argazkiak.
 - Etxebizitzen eta garajeen obra berriaren eskriturak.
 - Instalazioen buletinak.
 - Sortutako hondakinen kudeaketa egokia ziurtatzeko, hondakinak eta eraikuntza materialak sortzen dituen pertsonak

Al finalizar las obras:

- Presentará el Certificado Fin de Obra firmado por el directo de la obra y visado por su Colegio correspondiente.
 - Planos, certificados y fotografías de la obra terminada.
 - Escrituras de obra nueva de las viviendas y garajes.
 - Boletines de las instalaciones
 - A fin de acreditar la correcta gestión de los residuos generados, la persona productora de los residuos y materiales de

2021EKO EKAINAREN 11KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO EZ-OHIKO BILKURAREN AKTA

ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE JUNIO DE 2021

amaierako txostena ekarri beharko du,
112/2012 Dekretuko III. eranskinarekin bat
etorritz.

- U-4 inprimakia

construcción deberá aportar un informa
final, de acuerdo al anexo III del Decreto
112/2012.

- Impreso U-4

Hirugarrena:

HONDAKINAK

- Espresuki debekatzen da obrako materialak
edo zakarrak zuzenean zolan uztea, masak eta
mortairuak prestatzea etab.

- Debeztatuta dago obretako zakarrak baimendu
gabeko zabortegietan uztea.

- 112/2012 dekretuak araututako obra izanik,
eraikuntzako eta eraispeneko hondakinen
ekoizpena eta kudeaketa arautzen dituen,
eraispenean sortutako hondakinen kudeaketa
egokia bermatzeko helburuarekin, hondakin horien
kudeaketaren % 120ko bermea jarri beharko da,
hau da, **19.770** euro.

Laugarrena:

BALDINTZA OROKORRAK

- Baimen honek bakar-bakarrik balio du
eskaerarekin batera aurkeztutako dokumentazioan
aurrekontu eta guzti adierazitako obrak egiteko.

- Espazio publiko urbanizatueta eta eraikinetara
iristeko eta horiek erabiltzeko ahalmen urritasuna
duten pertsonen irisgarritasuna bermatzeko eta
bereizkeria saihesteko oinarritzko baldintzak
onartzen dituen apirilaren 20ko 505/2007 Errege
Dekretuak xedatutakoa bete beharko dute, baita
irisgarritasuna sustatzeko abenduaren 4ko 20/97
Legean eta apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan
xedatutakoa ere, hiri inguruen, gunen publikoen,
eraikinen eta informazio eta komunikazio sistemen
irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak
onartzen dituen.

Bostgarrena:

SEGURTASUNEN NEURRIAK

- Obra egiterakoan oinezkoen segurtasuna kontuan
hartuko da, behar izanez gero hesiak
jarriz.

Tercero:

RESIDUOS

- Se prohíbe expresamente depositar materiales de
obra o escombros, directamente en el pavimento,
así como preparar masas, morteros, etc.

- Se prohíbe depositar los escombros procedentes
de las obras en vertederos no autorizados.

- Al tratarse de una obra regulada por el Decreto
112/2012, por el que se regula la producción y
gestión de los residuos de construcción y
demolición, con el fin de garantizar la adecuada
gestión de los residuos generados en la demolición
se deberá imponer una fianza del 120% del coste
de la gestión de dichos residuos, es decir, **19.770**
euros.

Cuarto:

CONDICIONES GENERALES

- La presente licencia ampara exclusivamente a las
obras que se presupuestan y relacionan en la
documentación presentada y correspondiente a la
solicitud realizada.

- Deberán cumplir lo establecido en el R.D.
505/2007 de 20 de abril por el que se aprueban las
condiciones básicas de accesibilidad y no
discriminación de las personas con discapacidad
para el acceso y utilización de los espacios públicos
urbanizados y edificaciones, así como lo
establecido en la Ley 20/97 de 4 de Diciembre para
la promoción de la accesibilidad y lo establecido en
el Decreto 68/2000 de 11 de abril por el que se
aprueban las normas técnicas sobre condiciones de
accesibilidad de los entornos urbanos, espacios
públicos, edificaciones y sistemas de información y
comunicación.

Quinto:

MEDIDAS DE SEGURIDAD

- Al efectuar la obra, se tendrá en cuenta la
seguridad de las posibles viandantes, colocando
vallas si fuera necesario.

2021EKO EKAINAREN 11KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO EZ-OHIKO BILKURAREN AKTA

ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE JUNIO DE 2021

- Obrek iraun bitartean, indarrean dauden segurtasun neurriak hartuko dira, bertan lanean ari diren langileak eta oinezkoak babesteko. Beraz, bide publikoa beharrezko neurri osagarriekin babestuko da (oholtza aldamiotako pasabide-moduluak, hesiak, baliza zintak, sareak, biserak eta abar), oinezkoen segurtasuna eta zirkulazioa bermatzeko moduan, fatxadako hondakinak irits daitezkeen eremu osoan. Neurri hauek gutxienez 1,5 METRO BETE utzi beharko dute oinezkoak pasa daitezkeen.

Seigarrena:

ZARATAK

Lanen ordutegiari dagokionez, zaraten eta bibrazioen igorpena arautzen duen Udal ordenantzak ezartzen duena bete beharko da, ondorioz, lanak ezingo dira 22:00etatik 08:00etara eta jaiegunetan egun osoan zehar burutu. Etxe barruko lanetarako, neurri zuzentzaile egokiak hartuko dira zarata edo bibrazioengatik auzokoentzat sor daitezkeen eragozpenak gutxitzeko.

Zazpigarrena:

Baldin eta obra egiteko beharrezkoa bada laguntza bitartekoak jartzea, al nola, aldamiotako, edukiontzia edo horrelakoak, eta horiek bide publikora begira edo bide publikoa okupatuz jartzen badira Ibi Publikoaren Okupaziorako Baimena eskatu beharko du eta udaltzainekin harremanetan jarri beharko da honen kokapena zehazteko. Kasu horretan hondakinak tolba bidez bideratu beharko dira.

Zortzigarrena:

Lizentzia, beti, jabetze-eskubidea kontuan izan gabe eta hirugarrenei kalterik eragin gabe emango da eta beharrezkoak diren gainontzeko lizentzia eta baimena administratiboak kontuan izan beharko dira.

Bederatzigarrena:

Baimen honek obraren lekuan egon beharko du, honek irauten duen bitartean, eta Udaltzaingoaren edo Udal Zerbitzu Teknikoen eskura jarriko da, hauek eskatzen dutenean.

- Se adoptará, mientras duren las obras, las vigentes medidas de seguridad para la protección de operarios que en ellas intervienen, así como de los viandantes. En éste sentido se protegerá la vía pública mediante los medios auxiliares que fueran precisos (módulos de paso de andamios con entablados, vallados, cintas balizadoras, redes, viseras, etc.) que garanticen la seguridad del tránsito peatonal y rodado en todo el tramo susceptible de recibir desprendimientos desde la fachada. Estos deberán permitir un paso de peatones de una anchura mínima de 1,5 METROS.

Sexto:

RUIDOS

En cuanto al horario de los trabajos, se deberá cumplir lo establecido en la Ordenanza Municipal de Emisión de Ruidos y Vibraciones, por lo que los trabajos no podrán ejecutarse entre las 22 y las 8 horas, y los días festivos en su totalidad. Para los trabajos en el interior de las viviendas se adoptarán las medidas correctoras oportunas para minimizar las molestias que por ruido y/o vibraciones se puedan generar en el vecindario.

Septimo:

Si para la ejecución de la obra fuera preciso el empleo de medios auxiliares como andamios, contenedor o cualquier otro elemento auxiliar y los mismos están orientados u ocupando la vía pública, deberá solicitar Licencia de Ocupación de Vía Pública y ponerse en contacto con la Policía Municipal para concretar la ubicación. En ese caso los residuos tendría que sacarlos a través de un tubo.

Octavo:

La licencia se concede a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros y de las demás licencias y autorizaciones administrativas que sean procedentes.

Noveno:

Indicar que esta autorización deberá estar en el lugar de emplazamiento de la obra, durante el transcurso de la misma, a disposición de la Policía Local o de los Servicios Técnicos Municipales cuando éstos la requieran.

2021EKO EKAINAREN 11KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO EZ-OHIKO BILKURAREN AKTA

ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE JUNIO DE 2021

Hamargarrena:

Kontu-hartzaitetza zerbitzuak dagokion zerga likida dezala, hala badagokio.

5.- Obra handiko lizentzia 50 etxebizitza, lokal, rasteleku eta garaje egiteko AIU 27 "Ermotegi"ko UD-2 partzelan, Expte. 2021HOMA0006

Ikusirik 2020ko abenduaren 4an egindako ezohiko bilkuran Udalbatzak Ermotegi-27 HIEko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Testu Bategina behin betiko onartzea erabaki zuela.

Ikusirik 2020ko abenduaren 21ean egindako ezohiko bilkuran, Tokiko Gobernu Batzarrak urbanizatzeko jarduketa-programaren testu bategina behin betiko onartzea erabaki zuela.

Ikusirik 2021eko martxoaren 18an egindako bilkuran Tokiko Gobernu Batzarrak Urnieta Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren (HAPO) «Ermotegi» 27 EUren Birpartzelazio Proiektuaren Testu Bategina behin betiko onartzeko erabakia hartu zuela, besteak beste.

Ikusirik 519.349,80 € ordaindu direla, hirigintza-ekintzak sortutako gainbalio gisa, eta gainerako %50a UD.3 lursailari eragiten dion lehen aldiz okupatzeko lizentzia ematearekin batera ordainduko dela; nolahi ere, 2022ko abenduaren 20a izanik ordaintzeko gehieneko data. Ordainketa geroratuaren betebeharrak hori 1.2. UD lursailari hirigintza-karga gisa ezarritako 519.349,80 €-ko bermearen bidez islatzen da.

Ikusirik Urnieta Hiri Antolamenduko Udalaren esku jarri dela "Goimendi" 36 HIEaren konpentsazio ekonomikorako zenbatekoa (253.306,71 €).

Ikusirik Ermotegi 27 HIEko UD3 lursailerako Oinarriko Proiektua, Urnieta Hiri Antolamenduko "Ermotegi" 27 HIEan 50 etxebizitza, lokal, rasteleku eta garajetarako eraikinarena, ARKIBIMOA SLPk idatzia.

Ikusirik Lurraldeko Batzorde Informatzaileak 2021eko ekainaren 8an egindako irizpena.

Décimo:

Que por los servicios de Intervención, en su caso, se proceda a la liquidación del tributo que corresponda.

5.- Licencia de obra mayor para construcción de edificio de 50 viviendas, locales, trasteros y garaje, en la parcela UD-3 de AIU 27 "Ermotegi" de Urnieta", Expte. 2021HOMA0006

Visto que en sesión extraordinaria celebrada el 4 de diciembre de 2020, el Pleno acordó aprobar definitivamente el Texto Refundido del Plan Especial de Ordenación Urbana del A.I.U. 27-Ermotegi.

Visto que en sesión extraordinaria celebrada el 21 de diciembre de 2020 la Junta de Gobierno Local acordó aprobar definitivamente el texto refundido del programa de actuación urbanizadora (PAU).

Visto que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 18 de marzo de 2021, adoptó, entre otros el acuerdo para aprobar definitivamente el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la U.E.27 «Ermotegi» del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Urnieta,

Visto que se ha abonado la cantidad de 519.349,80€, correspondiente al 50% en concepto de plusvalía generada por la acción urbanística, y que el abono del 50% restante se efectuará simultáneamente a la concesión de la licencia de primera ocupación afectante a la parcela UD.3; fijándose en todo caso como fecha máxima para su abono el 20 de diciembre de 2022. Esta obligación de pago aplazado se refleja mediante garantía impuesta a la parcela UD.1.2 por importe de 519.349,80€ a modo de gravamen urbanístico.

Visto que se ha puesto a disposición del Ayuntamiento de Urnieta el importe destinado a la compensación económica del AIU.36 "Goimendi" (253.306,71€).

Visto el Proyecto Básico para la parcela UD3 del AIU 27 Ermotegi, de edificio para 50 viviendas, locales, trasteros y garajes, en el AIU 27 "Ermotegi" de Urnieta", redactado por ARKIBIMOA SLP.

Visto el Dictamen de la Comisión Informativa de Territorio de 8 de junio de 2021.

**2021EKO EKAINAREN 11KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK
EGINDAKO EZ-OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION
EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE JUNIO DE 2021**

Ezarritako lege tramitazioa jarraituta, aho batez,
Tokiko Gobernu Batzarrak honako hau

En virtud de la tramitación legal establecida, por
unanimidad, la Junta de Gobierno Local ha
adoptado el siguiente:

ERABAKIA:

ACUERDO:

Lehena:

Primero:

Urnietako Ermotegi 27 HIEko UD3 lursailean 50
etxebizitza, lokal, trasteleku eta garajeetarako
eraikina eraikitze lizentzia ematea BRITAC
PROYECTOS SL enpresari.

Conceder a BRITAC PROYECTOS SL, licencia
para construcción de edificio para 50 viviendas,
locales, trasteros y garajes, en la parcela UD3 del
AIU 27 "Ermotegi" de Urnieta.

Aurreikusitako gauzatze materialaren aurrekontua
4.653.878 eurokoa da.

El presupuesto de Ejecución Material previsto
asciende a 4.653.878 euros.

Bigarrena:

Segundo:

BALDINTZA PARTIKULARRAK

CONDICIONES PARTICULARES

Eraikuntzari dagokionez:

En cuanto a la edificación:

- Garajearen azalera osoa 2.500 m²-tik gorakoa denez, 4. kategoriaren barruan sartzen da; beraz, tarte zuzenek ez dute %16tik gorako malda izango, eta bihurguneko zatiek ez dute %12ko malda gaudituko.
- Etorkezuean garajearen gainean dagoen espazio publikoa mantentzeak ez du inola ere ekarriko inpermeabilizazioa mantentzea, hori izanik jabetza pribatua publikotik mugatzen duena.

- El garaje al tener una superficie completa mayor de 2.500 m², se engloba dentro de la categoría 4^a, por lo que los tramos rectos no tendrán una pendiente superior al 16% y los tramos en curva no superarán el 12% de pendiente.
- El futuro mantenimiento del espacio público situado sobre el garaje, no conllevará de ningún modo el mantenimiento de la impermeabilización, siendo esta la que delimita la propiedad privada, de la pública.

Obra hasi aurretik:

Antes del comienzo de la obra:

- Birpartzelazio Proiektuak erregistratuta egon beharko du.
- Egikaritze-proiektuaren ale bat paperean entregatuko da, ikus-onetsia, formatu telematikoaz gain.
- Egikaritze-proiektuarekin batera garajeen jarduera izapidetzeko proiektua aurkeztu beharko da.
- Obrak hasi aurretik, Uraren Euskal Agentziaren baimena beharko da.

- Obra hasi aurretik, zuinketa-akta egin beharko da, udal-teknikariak bertan direla.
- Obraren zuzendaritza teknikoa izendatu beharko da (arkitektoa eta arkitekto teknikoa)
- Gehienez 6 hilabeteko epea ezartzen da

- El Proyecto de Reparcelación deberá estar registrado.
- Se entregará 1 ejemplar de proyecto de ejecución visado en papel, además del formato telemático.
- El proyecto de ejecución deberá ir acompañado de un proyecto de tramitación de la actividad de garajes
- Será necesario tener la autorización de la Agencia Vasca del Agua previo al inicio de las obras.

- Antes del inicio de la obra será necesario realizar el acta de replanteo con la presencia de técnicos municipales.
- Se deberá nombrar la dirección técnica de la obra (arquitecto y arquitecto técnico)
- Se establece un plazo máximo de 6 meses

2021EKO EKAINAREN 11KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO EZ-OHIKO BILKURAREN AKTA

ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE JUNIO DE 2021

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> obra hasteko, eta 2 urtekoa obra amaitzeko. - Obrak dirauen bitartean bide publikoa okupatu behar bada, Udaltzaingoarekin harremanetan jarri beharko dute, non kokatu erabakitzeko. - Proiektuan aldaketarik eginez gero, Udalak berariaz onartu beharko du. - Hiri-instalazioen gaineko eraginak udal-zerbitzu teknikoekin adostu beharko dira. | <ul style="list-style-type: none"> para el inicio de la obra, y 2 años para finalizar la misma. - Si, en el transcurso de la obra, hiciera falta ocupar la vía pública, habrán de ponerse en contacto con la guardia municipal para decidir su emplazamiento. - Cualquier cambio en el proyecto deberá ser expresamente aprobado por el Ayuntamiento. - Las afecciones a las instalaciones urbanas se deberán consensuar con los servicios técnicos municipales. |
|---|--|

Obrak amaitzean:

- Obra-amaierako ziurtagiria aurkeztuko du, obraren zuzendariak sinatua eta dagokion elkargoak onetsia.
 - Amaitutako obraren planoak, ziurtagiriak eta argazkiak.
 - Etxebizitzen eta garajeen obra berriaren eskriturak.
 - Instalazioen buletinak.
 - Sortutako hondakinen kudeaketa egokia ziurtatzeko, hondakinak eta eraikuntza materialak sortzen dituen pertsonak amaierako txostena ekarri beharko du, 112/2012 Dekretuko III. eranskinarekin bat etorritz.
 - U-4 inprimakia

Al finalizar las obras:

- Presentará el Certificado Fin de Obra firmado por el directo de la obra y visado por su Colegio correspondiente.
 - Planos, certificados y fotografías de la obra terminada.
 - Escrituras de obra nueva de las viviendas y garajes.
 - Boletines de las instalaciones
 - A fin de acreditar la correcta gestión de los residuos generados, la persona productora de los residuos y materiales de construcción deberá aportar un informa final, de acuerdo al anexo III del Decreto 112/2012.
 - Impreso U-4

Hirugarrena:

HONDAKINAK

- Espresuki debekatzen da obrako materialak edo zakarrak zuzenean zolan uztea, masak eta mortairuak prestatzea etab.
- Debe katuta dago obretako zakarrak baimendu gabeko zabortegietan uztea.
- 112/2012 dekretuak araututako obra izanik, eraikuntzako eta eraispeneko hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen dituen, eraispenean sortutako hondakinen kudeaketa egokia bermatzeko helburuarekin, hondakin horien kudeaketaren % 120ko bermea jarri beharko da, hau da, 36.010,80 euro.

Laugarrena:

BALDINTZA OROKORRAK

Tercero:

RESIDUOS

- Se prohíbe expresamente depositar materiales de obra o escombros, directamente en el pavimento, así como preparar masas, morteros, etc.
- Se prohíbe depositar los escombros procedentes de las obras en vertederos no autorizados.
- Al tratarse de una obra regulada por el Decreto 112/2012, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, con el fin de garantizar la adecuada gestión de los residuos generados en la demolición se deberá imponer una fianza del 120% del coste de la gestión de dichos residuos, es decir, 36.010,80 euros.

Cuarto:

CONDICIONES GENERALES

2021EKO EKAINAREN 11KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO EZ-OHIKO BILKURAREN AKTA

ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE JUNIO DE 2021

- Baimen honek bakar-bakarrik balio du eskaerarekin batera aurkeztutako dokumentazioan aurrekontu eta guzti adierazitako obrak egiteko.

- Espazio publiko urbanizatueta eta eraikinetara iristeko eta horiek erabiltzeko ahalmen urritasuna duten pertsonen irisgarritasuna bermatzeko eta bereizkeria saihesteko oinarrizko baldintzak onartzen dituen apirilaren 20ko 505/2007 Errege Dekretuak xedatutakoa bete beharko dute, baita irisgarritasuna sustatzeko abenduaren 4ko 20/97 Legean eta apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan xedatutakoa ere, hiri inguruen, gune publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazio sistemen irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituenak.

Bostgarrena:

SEGURTASUNEN NEURRIAK

- Obra egiterakoan oinezkoen segurtasuna kontuan hartuko da, behar izanez gero hesiak jarritz.

- Obrek iraun bitartean, indarrean dauden segurtasun neurriak hartuko dira, bertan lanean ari diren langileak eta oinezkoak babesteko. Beraz, bide publikoa beharrezko neurri osagarriekin babestuko da (oholtza aldamioko pasabide-moduluak, hesiak, baliza zintak, sareak, bisera eta abar), oinezkoen segurtasuna eta zirkulazioa bermatzeko moduan, fatxadako hondakinak irits daitezkeen eremu osoan. Neurri hauek gutxienez 1,5 METRO BETE utzi beharko dute oinezkoak pasa daitezen.

Seigarrena:

ZARATAK

Lanen ordutegiari dagokionez, zaraten eta bibrazioen igorpena arautzen duen Udal ordenantzak ezartzen duena bete beharko da, ondorioz, lanak ezingo dira 22:00etatik 08:00etara eta jaiegunetan egun osoan zehar burutu. Etxe barruko lanetarako, neurri zuzentzaile egokiak hartuko dira zarata edo bibrazioengatik auzokoentzat sor daitezkeen eragozpenak gutxitzeko.

- La presente licencia ampara exclusivamente a las obras que se presupuestan y relacionan en la documentación presentada y correspondiente a la solicitud realizada.

- Deberán cumplir lo establecido en el R.D.

505/2007 de 20 de abril por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, así como lo establecido en la Ley 20/97 de 4 de Diciembre para la promoción de la accesibilidad y lo establecido en el Decreto 68/2000 de 11 de abril por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

Quinto:

MEDIDAS DE SEGURIDAD

- Al efectuar la obra, se tendrá en cuenta la seguridad de las posibles viandantes, colocando vallas si fuera necesario.

- Se adoptará, mientras duren las obras, las vigentes medidas de seguridad para la protección de operarios que en ellas intervienen, así como de los viandantes. En éste sentido se protegerá la vía pública mediante los medios auxiliares que fueran precisos (módulos de paso de andamios con entablados, vallados, cintas balizadoras, redes, viseras, etc.) que garanticen la seguridad del tránsito peatonal y rodado en todo el tramo susceptible de recibir desprendimientos desde la fachada. Estos deberán permitir un paso de peatones de una anchura mínima de 1,5 METROS.

Sexto:

RUIDOS

En cuanto al horario de los trabajos, se deberá cumplir lo establecido en la Ordenanza Municipal de Emisión de Ruidos y Vibraciones, por lo que los trabajos no podrán ejecutarse entre las 22 y las 8 horas, y los días festivos en su totalidad. Para los trabajos en el interior de las viviendas se adoptarán las medidas correctoras oportunas para minimizar las molestias que por ruido y/o vibraciones se puedan generar en el vecindario.

**2021EKO EKAINAREN 11KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK
EGINDAKO EZ-OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION
EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE JUNIO DE 2021**

Zazpigarrena:

Baldin eta obra egiteko beharrezkoa bada laguntza bitartekoak jartzea, al nola, aldamiok, edukiontzia edo horrelakoak, eta horiek bide publikora begira edo bide publikoa okupatuz jartzen badira Ibi Publikoaren Okupaziorako Baimena eskatu beharko du eta udaltzainekin harremanetan jarri beharko da honen kokapena zehazteko. Kasu horretan hondakinak tolba bidez bideratu beharko dira.

Zortzigarrena:

Lizentzia, beti, jabetze-eskubidea kontuan izan gabe eta hirugarrenei kalterik eragin gabe emango da eta beharrezkoak diren gainontzeko lizentzia eta baimena administratiboak kontuan izan beharko dira.

Bederatzigarrena:

Baimen honek obraren lekuan egon beharko du, honek irauten duen bitartean, eta Udaltzaingoaren edo Udal Zerbitzu Teknikoen eskura jarriko da, hauek eskatzen dutenean.

Hamargarrena:

Kontu-hartzailtza zerbitzuak dagokion zerga likida dezala, hala badagokio.

6.- Bestelakoak.

Ez da egon.

Azkenik, eztabaidatzeko beste gairik ez dagoenez, alkateak amaitutzat eman du Tokiko Gobernu Batzar hau, eta nik, Urnietako idazkariak, hala egiaztatu dut, Alkatearen oniritziarekin.

Sin.: Xabier de la Mota Vázquez

Idazkaria

Septimo:

Si para la ejecución de la obra fuera preciso el empleo de medios auxiliares como andamios, contenedor o cualquier otro elemento auxiliar y los mismos están orientados u ocupando la vía pública, deberá solicitar Licencia de Ocupación de Vía Pública y ponerse en contacto con la Policía Municipal para concretar la ubicación. En ese caso los residuos tendría que sacarlos a través de un tubo.

Octavo:

La licencia se concede a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros y de las demás licencias y autorizaciones administrativas que sean procedentes.

Noveno:

Indicar que esta autorización deberá estar en el lugar de emplazamiento de la obra, durante el transcurso de la misma, a disposición de la Policía Local o de los Servicios Técnicos Municipales cuando éstos la requieran.

Décimo:

Que por los servicios de Intervención, en su caso, se proceda a la liquidación del tributo que corresponda.

6.- Otros.

No ha habido.

Finalmente, no habiendo más asuntos que tratar, el Alcalde da por finalizada la presente Junta de Gobierno y se levanta la sesión, de lo que yo, Secretario de Urnietako, certifico con el visto bueno del Alcalde.

Sin.: Jorge Segurado Iriondo

Alkate-lehendakaria