

**2021EKO IRAILAREN 17KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK  
EGINDAKO EZ-OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION  
EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

**Akta zenbakia:** 14/2021  
**Bilera eguna:** 2021-09-17  
**Bilera mota:** ez-ohikoa  
**Deialdia:** Lehenengoa  
**Ordua:** 08:00- 08:10  
**Tokia:** Udaletxeko areto nagusia

**Acta nº:** 14/2021  
**Fecha:** 17-09-2021  
**Tipo de reunión:** extraordinaria  
**Convocatoria:** Primera  
**Hora:** 08:00- 08:10  
**Lugar:** Salón de plenos del Ayuntamiento

**Bertaratutakoak:**

**Alkatea:**  
Jorge Segurado Iriondo

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

**Idazkaria:**  
Xabier de la Mota Vázquez

**Reunidos:**

**Alcalde:**  
Jorge Segurado Iriondo

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

**Secretario:**  
Xabier de la Mota Vázquez

Urnietan, 2021eko irailaren 17an, goian adierazitako zinegotzi jaun-andreak bildu dira, 08:00tan, Jorge Segurado Iriondo alkatea lehendakari dutela, ohiko bilera egiteko.

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

En la villa de Urnieta a 17 de septiembre 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 ordinaria.

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.

**GAI ZERRENDA**

1. 2021eko abuztuaren 6ko bileraren akta onartzea.
2. AIU 32 Babilonian institutu berria egiteko behin behineko urbanizazio lanen proiektua.
3. 31 Sektorerako - Azkarate Plan Partziala.

**ORDEN DEL DÍA**

1. Aprobar el acta de la sesión de 6 de agosto de 2021.
2. Proyecto de urbanización temporal necesario para acceder al nuevo instituto en AIU 32 Babilonia.
3. Plan Parcial del Sector 31 – Azkarate.

\*\*\*\*\*

**2021EKO IRAILAREN 17KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK  
EGINDAKO EZ-OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION  
EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

**1.- 2021eko abuztuaren 6ko bileraren akta onartzea.**

2021eko abuztuaren 6ko akta irakurri ondoren, ezarritako lege tramitazioa jarraituta Tokiko Gobernu Batzarrak bertaratutako ena aho batez honako hau.

**ERABAKI DU**

**Lehenengoa.-** 2021eko abuztuaren 6ko akta onartzea.

**2.- AIU 32 Babilonian institutu berria egiteko behin behineko urbanizazio lanen proiektua.**

De Miguel andreak gusto andiz aldeko bozka emango diola adierazi du.

Ikusirik 9/2017 Legearen, azaroaren 8koa, Sektore Publikoko Kontratuen Legearen 231. artikulua xedatutakoa,

Ikusirik Udaltzako duela kontratatze eskumena, baldin eta zenbatekoa aurrekontuko baliabide arrunten %10 baino handiago bada,

Ikusirik zenbatekoa, BEZa barne 611.587,46 eurokoa dela.

Ikusirik zenbatekoak aurrekontuko baliabide arrunten %10 ez duela gainditzen,

Ikusirik Lurralde Batzorde Informatzaileak 2021eko irailaren 13an egindako irizpena.

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

**ERABAKI DU:**

**Lehenengoa.-** H.I.E.32 "Babilonia" eremuan eskola ekipamenduko lur-zatiari lotutako urbanizazio proiektua onartzea.

**1.- Aprobare el akta de la sesión de 6 de septiembre de 2021.**

Tras la lectura del akta de la sesión del 6 de agosto 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 6 de agosto de 2021.

**2.- Proyecto de urbanización temporal necesario para acceder al nuevo instituto en AIU 32 Babilonia.**

La Sra. De Miguel traslada que darán de buen gusto su voto a favor.

Visto lo dispuesto en el artículo 231 del Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,

Visto que la competencia para contratar corresponde a la Corporación cuando la cuantía supera el 10% de los recursos ordinarios del Presupuesto,

Visto que el importe del proyecto, IVA incluido, asciende a 611.587,46 euros.

Visto que la cuantía no supera el 10% de los ordinarios del Presupuesto,

Visto el Dictamen de la Comisión Informativa de Territorio de 13 de septiembre de 2021.

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

**ACUERDO:**

**Primero.-** Aprobare el Proyecto de urbanización asociado a parcela de equipamiento escolar en el ámbito A.I.U. 32. "Babilonia".

## 2021EKO IRAILAREN 17KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO EZ-OHIKO BILKURAREN AKTA

### ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2021

#### 3.- 31 Sektorerako - Azkarate Plan Partziala.

Alkate jaunak azalpenak ematen ditu, batik bat Plan Orokorra orden bat zehazten duelako momentu honetan ezin dela plan partziala onartu.

EHBiluk bere zalantzak azaldu ditu, laurtea ez da bete Plan Orokorrena, eta etxebizitzaren beharra latentea da, etxebizitzarik ez da egiten ari eta gestioaren ardura hor dago, gazteak badoaz eta ez daude etxebizitzak ezta alokairu aukerak, eta kezka handiarekin daude eta horregatik abstentziora jotzen dute.

Alkate jaunak dio bere kezkek konpartitzen dituela baina plan orokorra dioena diola, eta agian hori aldatu beharko litzatekeela, baina momentu honetan ezin da besterik onartu.

#### LEHENENGOA.- Aurrekariak

2014ko azaroaren 7an, Urnietako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra ("HAPO") argitaratu zen Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean. Plan horrek, egiturazko hirigintza-araubidearen barruan, programazio- eta egikaritze-araubide orokorra finkatzen du, eta HAPON aurreikusitako hiru bizitegi-sektoreak garatzeko eta gauzatzeko denbora-sekuentzia definitzen du, lehentasun-ordena honen arabera: lehenik, HIE 32 Babilonia, bigarrenik, HIE 33 Trankatx, eta, azkenik, HIE 31 Azkarate. Gaur egun ez da hiru sektoreetako bakar bat ere garatu, nahiz eta lehenengoak 2020ko abenduaren 4an onartutako Plan Partziala onartua duen.

2021eko otsailaren 3an, BRITAC PROYECTOS, S.L.k, "La Inspección Salesiana Santiago el Mayor (Urnietako)" enpresaren izenean, 31. sektoreko Plan Partziala – Azkarate, eta "ingurumen-dokumentu estrategikoa" aurkeztu zituen udal honetan, hasierako onarpena emateko, administrazio-izapideak egin ondoren.

Aipatutako Plan Partzialaren hasierako onarpenaren legezketasunari buruz sortutako zalantzak ikusita, eta aipatutako hiru eremuak garatzeko ezarritako programazio-baldintzak behar bezala interpretatzeko asmoz, Gipuzkoako Foru Aldundiko Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuari kontsulta bat egin

#### 3.- Plan Parcial del Sector 31 – Azkarate.

El Sr. Alcalde da explicaciones, sobre todo porque el Plan General establece un orden que en este momento no se puede aprobar el plan parcial.

EHBilu ha manifestado sus dudas, no se ha cumplido el cuatrienio del Plan General, y la necesidad de vivienda es latente, no se está haciendo vivienda y la responsabilidad de la gestión está ahí, los jóvenes se van y no hay viviendas ni opciones de alquiler, y están con mucha preocupación y por eso recurren a la abstención.

El Sr. Alcalde dice que comparte sus preocupaciones pero que expresa lo que dice el plan general, y que quizás habría que cambiar eso, pero en este momento no se puede aceptar otra cosa.

#### PRIMERO.- Antecedentes

El 7 de noviembre de 2014 se publicó en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el Plan General de Ordenación Urbana de Urnieta ("PGOU"). Dicho plan fija, dentro del régimen urbanístico estructural, el régimen de general de programación y ejecución, definiendo una secuencia temporal para el desarrollo-ejecución de los tres sectores residenciales previstos en el PGOU, conforme al siguiente orden de prioridades: primero el A.I.U.32 Babilonia, segundo el A.I.U.33 Trankatx, y tercero y último, el A.I.U.31 Azkarate. Actualmente no se han desarrollado ninguno de los tres sectores, si bien el primero cuenta con Plan Parcial aprobado el 4 de diciembre de 2020.

Con fecha 3 de febrero de 2021 se presentó en este Ayuntamiento por BRITAC PROYECTOS, S.L., en representación de "La Inspección Salesiana Santiago el Mayor (Urnietako)", el documento **Plan Parcial del Sector 31 – Azkarate**, junto con el "Documento Ambiental Estratégico", para, previa su tramitación administrativa, se procediera a su aprobación inicial.

Ante las dudas surgidas en cuanto a la legalidad de proceder a la aprobación inicial del referido Plan Parcial, y con objeto de interpretar correctamente las condiciones de programación establecidas para el desarrollo de los tres ámbitos mencionados, se realizó facultativamente una consulta al Departamento de Movilidad y

## 2021EKO IRAILAREN 17KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO EZ-OHIKO BILKURAREN AKTA

### ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2021

zitzaion, eta Udal honi 2021eko abuztuaren 31n eman zitzaion erantzunaren berri. Erantzun horretan ondorioztatzen da *“une honetan ez direla betetzen HAPOan ezarritako baldintzak 31.HIE – Azkarateren garapen urbanistikoa egiteko, eta, beraz, egia izan arren HAPOaren bigarren laurtekoan gaudela [...], ez luke zentzurik plan partzial bat onartzeak, zeinaren zehaztapenak ezin baitira gauzatu lehentasunean ordean aurretik duen eremuan aurreikusitako bizitoki-aprobetxamenduaren %80a gauzatu arte.”*

Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa, habiéndosele notificado a este Ayuntamiento la respuesta a la misma con fecha 31 de agosto de 2021, en la que se concluye que *“en este momento no se cumplen las condiciones establecidas en el PGOU de Urnieta para proceder al desarrollo urbanístico del A.I.U.31 – Azkarate y, por lo tanto, a pesar de ser cierto que nos encontramos en el segundo cuatrienio del PGOU [...], no tendría sentido aprobar un plan parcial cuyas determinaciones no pueden llevarse a efecto hasta que no se haya materializado el 80% del aprovechamiento residencial previsto en los ámbitos que preceden en el orden de prioridad”*.

#### BIGARRENA.- Legedi aplikagarria

- 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa (LHL) – 95 artikulua.
- 46/2020 Dekretua, martxoaren 24koa, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen – 31 artikulua.
- Urnietako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (HAPO).
- 2/2016 Legea, apirilaren 7koa, Euskadiko Toki Erakundeei buruzkoa.
- 7/1985 Legea, apirilaren 2koa, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen.

#### SEGUNDO.- Legislación aplicable

- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (LSU) – artículo 95.
- Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística – artículo 31.
- Plan General de Ordenación Urbana de Urnieta (PGOU).
- Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

#### HIRUGARRENA.- Oinarri juridikoak.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 95.2 artikulua honako hau ezartzen du: *“Udalak plan partzialaren hasierako onarpena eman edo arrazoituz ukatuko du”*.

Bestalde, martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 31.1 artikulua honako hau ezartzen du: *“Plan partziala formulatzea udalei dagokie, edo beste edozein pertsona fisiko edo juridikori, publiko edo pribaturi; kasu horretan, **udal-administrazioak hasierako onarpena eman edo ukatuko du, azken kasu honetan arrazoituta, baldin eta proposatutako dokumentuaren hutsuneek hura baldintzatzen badute, eta ezin badira zuzendu izapidetzen den bitartean”***.

#### TERCERO.- Fundamentos jurídicos.

El artículo 95.2 de la LSU establece que *“el Ayuntamiento acordará, o denegará motivadamente, la aprobación inicial del plan parcial”*.

Por su parte, el artículo 31.1 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, establece que *“la formulación del plan parcial corresponde a los ayuntamientos, o a cualquier otra persona física o jurídica, pública o privada, en cuyo caso la administración municipal acordará o denegará motivadamente su aprobación inicial cuando las deficiencias del documento propuesto condicionaran el mismo **no pudiendo ser subsanadas durante su tramitación”***.

## 2021EKO IRAILAREN 17KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO EZ-OHIKO BILKURAREN AKTA

### ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Indarrean dagoen HAPOn 31-Azkarate HIE arau partikularraren III.4.B atalean, egitura-izaerarekin, "Plan Orokorren indarraldiko bigarren laurtekoan aurreikusitako garapen-plangintza egitea eta onartzea" aurreikusten da, eta hiru bizitegi-sektoreak garatzeko eta gauzatzeko denbora-sekuentzia bat definitzen da, lehentasun-ordena honen arabera: lehenik, 32 HIE - Babilonia, bigarrenik, 33 HIE - Trankatx, eta hirugarrena eta azkena, 31 HIE - Azkarate. Gainera, hau adierazten da: "Bizitoki-eremu urbanizagarri baten urbanizazioa hasi ondoren, ezin izango da beste bizitegi-eremu urbanizagarri baten urbanizazioa hasi, lehentasun-ordenan aurretik duen eremuan aurreikusitako bizitegi-aprobetxamenduen % 80 gauzatu arte". Hau dio hitzez hitz atalak:

"B.- garapen-plangintza egiteko eta onartzeko epeak.

- Garapen plangintza hori Plan Orokor honen indarraldiko bigarren laurtekoan egitea eta onartzea aurreikusi dugu.

- Bizitoki-eremu urbanizagarri baten urbanizazioa hasi ondoren, **ezin izango da beste bizitoki-eremu urbanizagarri baten urbanizazioa hasi, lehentasun-ordenan aurreko eremuan aurreikusitako bizitegi-aprobetxamenduen % 80 gauzatu arte.**

Hori HAPOn aurreikusitako bizitegi-eremu urbanizagarri guztiei aplikatu ahal izango zaie, ingurumen-, gizarte- eta ekonomia-irizpideen arabera, jarraian ordenatutakoak:

- 1.- HIE 32.- Babilonia
- 2.- HIE.33.- Trankatx
- 3.- HIE.31.- Azkarate".

HAPOn onespeneraren aurrekarietatik ondorioztatzen denez, programazio-baldintza horiek 2013ko urriaren 15eko HAPOn behin betiko onspen-erabakia betetzeko sartu ziren dokumentuan. Akordio horren 1. puntu honako hau adierazten zen: "Kontuan hartuta erabaki honen azalpen-zatian adierazitako gaiak, saihestu egin behar da lurzoru kontsumoa **lehentasunen hurrenkera errespetatuta**; horretarako, sekuentzia bat zehzatu behar da eremuak garatzeko [...], ingurumen- eta gizarte-irizpidei jarraituz. Ondorioz, **hirigintzaren gauzatzea baldintzatuta dago lehentasun hurrenkeran aurretik dauden eremu gehienak beteta egotera** edo horiek gauzatzera. Gauzatzeko zehzatu diren lehentasun ordena eta baldintzak,

En el apartado III.4.B de la Norma particular del A.I.U.31 - Azkarate del vigente PGOU se prevé, con carácter estructural, "la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo previsto en el segundo cuatrienio de vigencia del Plan General", definiendo una secuencia temporal para el desarrollo-ejecución de los tres sectores residenciales conforme al siguiente orden de prioridades: primero el A.I.U.32 Babilonia, segundo el A.I.U.33 Trankatx, y tercero y último, el A.I.U.31 Azkarate. Se indica, además, que "no podrá iniciarse la urbanización de otro ámbito urbanizable residencial hasta que no se haya materializado el 80% del aprovechamiento residencial previsto en el ámbito que le precede en el orden de prioridad". El apartado dice literalmente lo siguiente:

"B.- Plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo.

- Se prevé la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo previsto en el segundo cuatrienio de vigencia del Plan General.

- Una vez iniciada la urbanización de un ámbito urbanizable residencial, **no podrá iniciarse la urbanización de otro ámbito urbanizable residencial, hasta que no se haya materializado el 80% del aprovechamiento residencial previsto en el ámbito que le precede en el orden de prioridad.**

Esto será de aplicación a todos los Ámbitos urbanizables residenciales previstos en el PGOU, **ordenados a continuación** según los criterios medioambiental, social y económico:

- 1.- A.I.U.32.- Babilonia
- 2.- A.I.U.33.- Trankatx
- 3.- A.I.U.31.- Azkarate".

Según resulta de los antecedentes de la aprobación del PGOU, estas condiciones de programación se incorporaron al documento en cumplimiento del acuerdo de aprobación definitiva del PGOU, de 15 de octubre de 2013, en cuyo punto 1 se indicaba que "habida cuenta de las cuestiones ya señaladas en la parte expositiva de este acuerdo, se deberá evitar el consumo de suelo **respetando el orden de prioridades**, lo que redundará en la obligación de determinar una secuencia para el desarrollo de los diferentes sectores [...], atendiendo a criterios ambientales, sociales y económicos. Su ejecución urbanística, consecuentemente, estará **condicionada a la colmatación o a la ejecución de la mayor parte de los sectores que le preceden en el orden de**



## 2021EKO IRAILAREN 17KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO EZ-OHIKO BILKURAREN AKTA

### ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2021

**egiturazko antolaketa** alderdi gisa, hirigintza araudi berezietan eta planaren gainerako zatietan jaso behar dira, **eraginkortasun loteslea** bermatzeko”

Baldintza hori betez, Udalak, HAPOa behin betiko onartzeko, "2012ko abenduko dokumentuaren dokumentazio osagarria" prestatu eta aurkeztu zuen. Dokumentu horren IV. atalean, "Eremu urbanizagarriak garatzeko baldintzak (Lurralde Antolamenduko zuzendari nagusiaren jakinarazpenaren erantzuna, 2014ko apirila)" adierazten da:

"Dokumentazio osagarri honen helburua da HAPOren programazioa zehatzago definitzea, udalerrian hirigintza-garapena ordenatua izan dadin eta, horrela, lurzoruaren kontsumo jasagarria bermatzeko.

#### INGURUMEN-, GIZARTE- ETA EKONOMIA-IRIZPIDEAK

– Bizitegitarako lurzoru urbanizagarria –  
Hiru dira bizitegi-erabileretarako eremu urbanizagarriak. Gure ustez, **haien garapenak progresiboa izan behar du**, eta, beraz, horien programazioak hautemandako premiei eta ingurumen-, gizarte- eta ekonomia-irizpideei erantzun behar die.

Urnietako udalerrian bada oinarrizko sozietate-izen bat, **eremu bat garatzea lehenesten duena: 32 HIE - Babiloniako eremua** da, eta eremu horretan ezarriko da ikastetxe berria. Helburu eta behar hori lehentasunezkoa da udalerrian.

Ingurumen- eta gizarte-azterketa batetik abiatuta, lehentasunezkotzat jotzen dugu, gainera, hirigunetik hurbilen dauden eremuak garatzea, balio agrologiko txikiagoa izan dezaten.

Beraz, bizitegi-eremu urbanizagarrien **ordena ezartzen** da:

1. HIE 32.- Babilonia
2. HIE 33.- Trankatx
3. HIE 31.- Azkarate. "

Ondorioz, honakoa ondoriozta daiteke:

**prioridad.** El orden de prioridades y las condiciones de ejecución que se determinen, como aspecto de **ordenación estructural**, deberán incorporarse a las Normas Urbanísticas particulares y demás partes del plan que aseguren su **eficacia vinculante**".

En cumplimiento de dicha condición, el Ayuntamiento elaboró y aportó al objeto de la aprobación definitiva del PGOU, la "Documentación complementaria al documento de diciembre de 2012", en cuyo apartado IV, titularo "Condicionantes al desarrollo de los ámbitos urbanizables (respuesta a la notificación del Director General de Ordenación Territorial, abril 2014)" se indica:

"El objeto de esta documentación complementaria es definir con mayor detalle la programación del PGOU, de forma que el desarrollo urbanístico del municipio sea ordenado, garantizando así un consumo sostenible del suelo.

#### CRITERIOS MEDIOAMBIENTAL, SOCIAL Y ECONÓMICO

– Suelo urbanizable residencial –  
Son tres los ámbitos urbanizables destinados a usos residenciales. Consideramos que su **desarrollo debe ser progresivo** y por tanto, la programación de los mismos debe responder a las necesidades detectadas, y a criterios medioambientales, sociales y económicos.

Existe en el municipio de Urnieta una razón social básica, que **prioriza el desarrollo de un ámbito: se trata del ámbito A.I.U.32 Babilonia**, ámbito que acogerá la implantación del nuevo centro docente, siendo este objetivo y necesidad prioritaria en el municipio.

Desde un análisis medioambiental y social, establecemos como prioritario además el desarrollo de los ámbitos más próximos al núcleo urbano, que tengan además un menor valor agrologico.

Se establece por lo tanto el **siguiente orden de desarrollo** de los ámbitos urbanizables residenciales:

- A.I.U.32.- Babilonia
- A.I.U.33.- Trankatx
- A.I.U.31.- Azkarate."

Por lo tanto, se puede concluir lo siguiente:

## 2021EKO IRAILAREN 17KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO EZ-OHIKO BILKURAREN AKTA

### ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2021

1. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeak 53. artikuluko 1.d) idatz-zatian ezartzen du lurzorua programazioa "egiturazko hirigintza-antolamenduaren" parte dela, eta, beraz, HAPOk berak egiturazko izaeraz arautzen dituela aurreikusitako hirigintza-garapenen programazioari buruzko zehaztapenak, hirigintza-arauen 4. artikuluan zehazten den bezala:

*"4. Artikulua.- Plan Orokorreko xedapenen lerruna eta lotespen arautzailea.*

3. Egiturazko antolaketaren lerruna duten xedapenak:

*Honako hauek plangintza orokorraren berariazko lerrun eta lotespena izango dute: hirigintza arau hauetan jasotako xedapenak, Hirigintzako eskuhartze Alderdietako arau partikularretan jasotako hirigintza erregimen orokorrak, eta bidezko planoetan jasotako egiturazko hirigintza antolaketak.*

*Xedapen horiek aldatzeko edo osatzeko, Plan Orokor hau aldatzeko berariazko espediente bat egin eta onartu beharko da, dokumentu honetan berariaz araututako tolerantziekin bat datozen xedapenak ez badira behintzat.*
2. HAPOk lehentasun-ordena bat zehazten du mugatutako hiru bizitegi-sektoreak garatzeko, denbora-ordenaren arabera: lehenik, HIE 32 Babilonia (lehen laurtekoa); bigarrenik, HIE 33 Trankatx (bigarren laurtekoa); eta, azkenik, HIE 31 Azkarate (bigarren laurtekoa).
3. HIE 31-Azkarate arau partikularraren III.4.B atalean, egitura-izaerarekin, HAPOaren bigarren laurtera bidaltzeaz gain garapeneko plangintzaren (Plan Partziala) egitea eta onarpena, xedatzen da **"Bizitoki-eremu urbanizagarri baten urbanizazioa hasi ondoren, ezin izango da beste bizitegi-eremu urbanizagarri baten urbanizazioa hasi, lehentasun-ordenan aurretik duen eremuan aurreikusitako bizitegi-aprobetxamenduaren % 80 gauzatu arte"**. HIE 32 - Babiloniak, plan partzial onartua badu ere, gaur egun ez da hasi esku-hartze eremu hori urbanizatzen eta eraikitzen. HIE 33 - Trankatxi dagokionez, ez da egin eremu horren antolamendu xehatua onartzeko beharrezkoa den garapen-plangintza.
1. La LSU establece en el apartado 1.d) de su artículo 53 que la programación del suelo forma parte de la "ordenación urbanística estructural", de manera que, en coherencia, el propio PGOU regula con carácter estructural las determinaciones relativas a la programación de los desarrollos urbanísticos previstos, tal y como se especifica en el artículo 4 de las Normas Urbanísticas:

*"Artículo 4.- Rango y vinculación normativa de las determinaciones del Plan General*

3. *Determinaciones con rango de ordenación estructural:*

*Tendrán el rango y la vinculación propios del planeamiento general, las determinaciones contenidas en las presentes Normas urbanísticas, el Régimen urbanístico general de las Normas particulares de los Ámbitos de Intervención Urbanística y la Ordenación urbanística estructural contenida en los planos correspondientes.*

*La modificación o complemento de esas determinaciones, salvo aquellas que se ajusten a las tolerancias expresamente reguladas en el presente documento, requerirá en todo caso la formulación y aprobación, con ese fin, de un expediente específico de modificación de este Plan General."*
2. El PGOU define un orden de prioridades para el desarrollo de los tres sectores residenciales delimitados, de acuerdo con el orden temporal: primero el A.I.U.32 Babilonia (primer cuatrienio), segundo el A.I.U.33 Trankatx (segundo cuatrienio), y tercero y último, el A.I.U.31 Azkarate (segundo cuatrienio).
3. En el apartado III.4.B de la Norma particular del A.I.U.32. Azkarate, con carácter estructural, además de remitir al segundo cuatrienio de vigencia del PGOU la elaboración y aprobación de su planeamiento de desarrollo (Plan Parcial), establece que **"Una vez iniciada la urbanización de un ámbito urbanizable residencial, no podrá iniciarse la urbanización de otro ámbito urbanizable residencial, hasta que no se haya materializado el 80% del aprovechamiento residencial previsto en el ámbito que le precede en el orden de prioridad"**. El A.I.U. 32 Babilonia, si bien cuenta con plan parcial aprobado, a día de hoy no se ha iniciado la urbanización ni la edificación de dicho ámbito de intervención. En cuanto al A.I.U. 33 Trankatx, no se ha elaborado el planeamiento

## 2021EKO IRAILAREN 17KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO EZ-OHIKO BILKURAREN AKTA

### ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2021

- de desarrollo necesario para aprobar la ordenación pormenorizada de dicho ámbito.
4. Ondorioz, eta era berean Gipuzkoako Foru Aldundiko Lurralde Plangintzako zerbitzuburuak bere txostenean ondorioztatu duen bezala, une honetan, eta HAPOa era justifikatuan eta dagokion prozedurari jarraituz aldatzen ez bada behintzat, ez dira betetzen HIE 31 - Azkarate hirigintza garatzeko Urnieta HAPOan ezartzen diren baldintzak, eta, beraz, egia izan arren HAPOren bigarren laurtekoan gaudela, ez luke zentzurik plan partzial bat onartzea, zeinaren zehaztapenak ezin diren gauzatu HIE 32 Babilonia eta AIU 33 hirigintza-arloko esku-hartze eremuetan aurreikusitako bizitegi-aprobetxamenduen % 80 gauzatu arte.
4. En consecuencia, y tal y como ha concluido también en su informe el Jefe de Servicio de Planificación Territorial de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en este momento, y salvo que el PGOU se modificara justificadamente y siguiendo el procedimiento correspondiente, no se cumplen las condiciones establecidas en el PGOU de Urnieta para proceder al desarrollo urbanístico del A.I.U.31 – Azkarate y, por lo tanto, a pesar de ser cierto que nos encontramos en el segundo cuatrienio del PGOU, no tendría sentido aprobar un plan parcial cuyas determinaciones no pueden llevarse a efecto hasta que no se haya materializado el 80% del aprovechamiento residencial previsto en los ámbitos de intervención urbanística A.I.U.32 Babilonia y A.I.U.33 Trankatx.
5. Behatutako baldintzatzaileak ezin direnez zuzendu plana izapidetu bitartean, martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 31.1 artikuluaekin bat etorri, aurkeztutako Plan Partzialaren hasierako onarpena ukatzea dagokio.
5. Dado que los condicionantes observados no pueden ser subsanados durante la tramitación del Plan, de conformidad con el artículo 31.1 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, procede denegar la aprobación inicial del Plan Parcial presentado.

#### ORGANU EBAZLEA

Alkateari legokio akordio hau hartzea Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1.j) artikulua bainan. Hala ere, eskumen hori Tokiko Gobernu Batzarrean eskuordetuta dago urriaren 14ko 2020/968 Dekretuaren baitan, eta, beraz, **Tokiko Gobernu Batzarrari dagokio akordio hau hartzea**, behin dagokion batzorde informatiboaren diktamena jasota.

Bozketara jo da, honako emaitzarekin:

Alde: 4 (EAJ-PNV)  
Kontra: 0  
Abstentzioa: 1 (EH Bildu)

Ondorioz, ezarritako lege tramitazioa jarraituta, eta ikusirik Lurralde Batzorde Informatzaileak 2021eko irailaren 14an egindako irizpena eta Udal-idazkariaren txostena, Tokiko Gobernu Batzarrak beharrezko gehiengoarekin honako hau

#### ÓRGANO COMPETENTE

Correspondería la adopción del presente acuerdo al Alcalde en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. No obstante, dicha competencia se encuentra delegada en la Junta de Gobierno Local según Decreto 968/2020, de 14 de octubre, por lo que **corresponde a la Junta de Gobierno Local la adopción del presente acuerdo**, previo dictamen de la comisión informativa correspondiente.

Se ha procedido a la votación, con el siguiente resultado:

A favor: 4 (EAJ-PNV)  
En contra: 0  
Abstención: 1 (EH Bildu)

En consecuencia, realizada la tramitación legalmente establecida y visto el Dictamen de la Comisión Informativa de Territorio de 14 de septiembre de 2021 y el informe del Secretario de



**2021EKO IRAILAREN 17KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK  
EGINDAKO EZ-OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION  
EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

la Corporación, la Junta de Gobierno Local ha adoptado con la mayoría necesaria el siguiente

**ERABAKI DU:**

**Lehenengoa.-** BRITAC PROYECTOS, S.L.k, "La Inspectoría Salesiana Santiago el Mayor (Urnieteta)" enpresaren izenean aurkeztutako **31. sektoreko Plan Partziala – Azkarateren** hasierako onarpena **EZ ONARTZEA.**

Justifikatuta eta dagokion prozedurari jarraituz HAPOa lehenago aldatzen ez bada, HIE 31 – Azkarateren garapen-plangintza bakarrik egin eta onartuko ahal izango litzateke HIE 32 - Babilonia eta HIE 33 - Trankatx hirigintza-esku-hartze eremuetan aurreikusitako bizitegi-aprobetxamenduaren % 80 gauzatu ondoren.

**Bigarrena.-** Erabaki hau interesatuei jakinaraztea.

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

**ACUERDO:**

**Primero.- DENEGAR** la aprobación inicial del **Plan Parcial del Sector 31 – Azkarate** presentado por BRITAC PROYECTOS, S.L., en representación de "La Inspectoría Salesiana Santiago el Mayor (Urnieteta)".

Salvo que justificadamente y siguiendo el procedimiento correspondiente se modificara antes el PGOU, la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo del A.I.U.31 – Azkarate sólo podría realizarse una vez se haya materializado el 80% del aprovechamiento residencial previsto en los ámbitos de intervención urbanística A.I.U.32 Babilonia y A.I.U.33 Trankatx.

**Segundo.-** Notificar el presente acuerdo a los interesados.

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 Urnieteta, certifico con el visto bueno del Alcalde.

Sin.: Xabier de la Mota Vázquez

Idazkaria

Sin.: Jorge Segurado Iriondo

Alkate-lehendakaria