

**2021EKO ABENDUAREN 16KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK  
EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA  
CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2021**

**Akta zenbakia:** 21/2021  
**Bilera eguna:** 2021-12-16  
**Bilera mota:** ohikoa  
**Deialdia:** Lehenengoa  
**Ordua:** 08:30- 9:00  
**Tokia:** Udaletxeko areto nagusia

**Acta nº:** 21/2021  
**Fecha:** 16-12-2021  
**Tipo de reunión:** ordinaria  
**Convocatoria:** Primera  
**Hora:** 08:30- 9:00  
**Lugar:** Salón de plenos del Ayuntamiento

**Bertaratutakoak:**

**Reunidos:**

**Alkatea:**  
Jorge Segurado Iriondo

**Alcalde:**  
Jorge Segurado Iriondo

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

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

**Idazkaria:**  
Xabier de la Mota Vázquez

**Secretario:**  
Xabier de la Mota Vázquez

Urnietan, 2021eko abenduaren 16an, goian adierazitako zinegotzi jaun-andreak bildu dira, 08:30tan, Jorge Segurado Iriondo alkatea lehendakari dutela, ohiko bilera egiteko.

En la villa de Urnieta a 16 de diciembre de 2021, siendo las 08:30 horas se reúnen los concejales arriba relacionados, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde Jorge Segurado Iriondo, al objeto de celebrar sesión ordinaria.

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

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 ZERRENDAA**

**ORDEN DEL DÍA**

1.- 2021eko abenduaren 2ko bileraren akta onartzea.

1.- Aprobar el acta de la sesión de 2 de diciembre de 2021.

2.- Urnietako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko (HAPO) HIE-32-Babilonia eremuko Urbanizatzeko Jarduketa Programaren hasierako onarpena. EXP. 2021HORO0047.

2.- Aprobación inicial del programa de actuación urbanizadora (PAU) del A.I.U. 32-Babilonia del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Urnieta. EXP. 2021HORO0047.

3.- Obra handiko lizentzia UD 1.1 AIU 27 "Ermotegi" eremuan0 kotarainoko egitura eta eustorma zati batean egiteko. ESP. 2021HOMA0017.

3.- Licencia de obra mayor para la ejecución parcial de estructura hasta cota 0 y muro de contención en UD 1.1. AIU 27 "Ermotegi". EXP. 2021HOMA0017.

4.-Obra handiko lizentzia UD 1.2 AIU 27 "Ermotegi" eremuan0 kotarainoko egitura eta eustorma zati batean egiteko. ESP. 2021HOMA0018.

4.- Licencia de obra mayor para la ejecución parcial de estructura hasta cota 0 y muro de contención en UD 1.2. AIU 27 "Ermotegi". EXP. 2021HOMA0018.

**2021EKO ABENDUAREN 16KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK  
EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA  
CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2021**

**5.- Bestelakoak.**

**5.-Otros.**

\*\*\*\*\*

**1.- 2021eko abenduaren 2ko bileraren akta onartzea.**

2021eko abenduaren 2ko akta irakurri ondoren, ezarritako lege tramitazioa jarraituta Tokiko Gobernu Batzarrak bertaratutako aho batez honako hau.

**ERABAKI DU**

Aho batez 2021eko abenduaren 2ko akta onartzen da.

**2.- Urnietako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko (HAPO) HIE-32-Babilonia eremuko Urbanizatzeko Jarduketa Programaren hasierako onarpena. EXP. 2021HORO0047.**

**LEHENENGOA.- Aurrekariak**

2020ko abenduaren 4an Udalbatzak behin-betikoz onartu zuen HAPOren HIE-32 "Babilonia" eremuko Plan Partziala. Behin-betiko onarpenaren iragarkia, Planaren indarraldiaren eraginetarako, 2021eko urtarrilaren 21eko 12 zenbakidun Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen.

2021eko azaroaren 3ko datarekin, Iñigo Arizpeleta Olanok, Ignacio Atxaga Lasaren ordezkari gisa, AIU.32 "BABILONIA" URBANIZATZE JARDUKETA PROGRAMA-ren dokumentua aurkeztu zuen, hasierako onarpena emateko.

Aurkeztutako dokumentuak zuzentzeko moduko akatsak zituela ikusita, azaroaren 9an akatsak zuzentzeko eskatu zitzaion.

2021eko azaroaren 17an, beste dokumentu bat aurkeztu zuen, eta, azaroaren 22an, aurreikusitako urbanizazio-kostuaren % 1ari dagokion abal bat. Hala, eskabidea zuzendu egin zen.

2021eko abenduaren 2ko datarekin, udal arkitektoak aldeko txostena egin zuen aipatutako urbanizatzeko jarduketa programari buruz, hainbat baldintzekin.

**1.- Aprobar el acta de la sesión de 2 de diciembre de 2021.**

Tras la lectura del acta de la sesión del 2 de diciembre de 2021 y realizada la tramitación legalmente establecida la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los asistentes adopta el siguiente

**ACUERDO**

Se aprueba por unanimidad el acta del 2 de diciembre de 2021.

**2.- Aprobación inicial del programa de actuación urbanizadora (PAU) del A.I.U. 32-Babilonia del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Urnieta. EXP. 2021HORO0047.**

**PRIMERO.- Antecedentes**

El 4 de diciembre de 2020 el Pleno del Ayuntamiento aprobó definitivamente el Plan Parcial del A.I.U.32 "Babilonia" del PGOU de Urnieta. El anuncio de la aprobación definitiva fue publicado, a los efectos de la entrada en vigor del plan, en el Boletín Oficial de Gipuzkoa número 12, de 21 de enero de 2021.

Con fecha 3 de noviembre de 2021 Iñigo Arizpeleta Olano en representación de Ignacio Atxaga Lasa, ha presentado el documento PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA del AIU.32 "BABILONIA", a efectos de someterlo a probación inicial.

Visto que el documento presentado adolecía de una serie de defectos subsanables, con fecha 9 de noviembre se le requirió a la subsanación de los mismos.

Con fecha de registro 17 de noviembre de 2021 ha presentado un nuevo documento y con fecha 22 de noviembre un aval correspondiente al 1% del coste estimado de urbanización correspondiente, quedando así subsanada la solicitud.

Con fecha 2 de diciembre de 2021 la arquitecta municipal ha emitido informe favorable relativo al citado programa de actuación urbanizadora, condicionado al cumplimiento de determinadas

## 2021EKO ABENDUAREN 16KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA

### ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2021

condiciones.

#### **BIGARRENA.- Legedi aplikagarria**

Oinarrizko legeria aplikagarria honako hau da:

- 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa (LHL).
- 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duena.
- Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 43. eta 44. artikulua.
- Urnietako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (HAPO).
- 7/1985 Legea, apirilaren 2koa, Toki Araubidearen Oinarririk arautzen dituenak.

#### **HIRUGARRENA.- Gogoeta juridikoak**

##### **1. Urbanizatzeko jarduketa programa**

1.1 Urbanizatzeko jarduketa programek, hala badagokio, hiri-lurzoru finkatugabeen eta lurzoru urbanizagarri sektorez gain integratutako jarduketaren garapena eta gauzatzea arautzen eta antolatzen dute, faseka. Horretarako, honako hauek ezartzen dituzte:

- Dagozkien jarduketa integratuak identifikatzea, eta, hala badagokio, xedea osatzen duten egikaritze unitatearen edo unitateen mugaketa egitea edo aldatzea.
- Egikaritze publiko edo pribatuaren araubidea eta jarduketa sistema.
- Jarduketa integratuak gauzatzeko zehaztapen juridiko, tekniko eta ekonomikoak, eta, nolabehar ere, gutxienezko edukien erregulazioa.
- Egin beharreko obra guztiak eta urbanizazio-kargak, eta gutxi gorabeherako kostuaren zenbatespena.
- Urbanizazio obrak gauzatzeko eta, hala badagokio, eraikitzeko aldi baterako programa.

Urbanizatzeko jarduketa programek ezin izango dituzte inolara ere aldatu kasuan kasuko plangintzak zehaztutako egiturazko antolamendua eta antolamendu xehatua, hargatik eragotzi gabe

#### **SEGUNDO.- Legislación aplicable**

La legislación básica aplicable es la siguiente:

- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (LSU).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Los artículos 43 y 44 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de Medidas Urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de País Vasco.
- Plan General de Ordenación Urbana de Urnieta (PGOU).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

#### **TERCERO.- Consideraciones jurídicas**

##### **1. Programa de actuación urbanizadora**

1.1 Los programas de actuación urbanizadora regulan y organizan, en su caso por fases, el desarrollo y la ejecución de las actuaciones integradas en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizable, estableciendo al efecto:

- La identificación de las actuaciones integradas a que se refieran, pudiendo realizar o modificar, en su caso, la delimitación de la unidad o unidades de ejecución que constituyen su objeto.
- El régimen de ejecución pública o privada y su sistema de actuación.
- Las determinaciones jurídicas, técnicas y económicas de ejecución de las actuaciones integradas y, en todo caso, la regulación de sus contenidos mínimos.
- La totalidad de las obras a realizar y de las cargas de urbanización y la estimación aproximada de su coste.
- El programa temporal de ejecución de las obras de urbanización y en su caso de edificación.

Los programas de actuación urbanizadora, en ningún caso, podrán alterar la ordenación estructural ni la ordenación pormenorizada determinadas por el planeamiento

## 2021EKO ABENDUAREN 16KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA

### ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2021

egikaritze-unitateak legean aurreikusitako baldintzetan aldatzeko aukera. Jarduketa programak gauzatzea legitimatzen duen hirigintza planarekin batera edo ondoren onartuko dira, eta programazioaren xede den egikaritze-unitatearen edo unitateen egiturazko antolamendua nahiz antolamendu xehatua jasoko du.

**1.2.** Jarduketa programek egin beharreko urbanizazio obrak zehaztu beharko dituzte, gutxi gorabeherako kostua zehaztuta, eta, gutxienez, honako alderdi hauek zehaztuta:

- Urbanizazioaren eskema, aurreproiektu baten berezko garapen-mailarekin deskribatua.
- Urbanizazioari dagozkion hornidura-zerbitzuak emateko erabilgarri dauden baliabideak, zerbitzu horiek lortzea bideragarria dela justifikatuta.
- Euri-urak zein ur beltzak husteko sarearen oinarriko ezaugarriak, bai eta sare orokorreko loturarenak ere, araztu arte.
- Aurreikusitako bide-sarearen zerbitzu-gaitasuna, ibilgailuen aparkalekuak barne.
- Urbanizazioari dagozkion gainerako zerbitzuen ezarpenari buruzko aurreikuspenak, hala badagokio, informazioa edo telebista-programak garraiatzeko telekomunikazio-sareek edo kableek emandakoak barne.
- Gasa banatzeko sarearen ezaugarriak eta banaketa-sare orokorreko konexioari buruzko aurreikuspena, sarearen garapenaren arabera.
- Jarduketan urbanizazioa azpiegitura-sareekin, komunikazioarekin eta gainerako zerbitzuekin behar bezala lotzea eta integratzea.
- Hala badagokio, plan orokorraren egiturazko antolamenduan aurreikusitako zerbitzua emateko beharrezkoa den gehigarria gauzatzea azpiegitura eta zuzkidura publikoetan.
- Urbanizazio obra eta elementu nagusiei eta, hala badagokio, egin beharreko eraikuntzari buruzko kalitate memoria.

**1.3.** Urbanizatzeko jarduketa programek honako alderdi hauek ere arautu behar dituzte beti:

- Jarduketa publiko edo pribatuaren araubidea eta jarduketa sistema zehaztea.

correspondiente, sin perjuicio de la posibilidad de modificación de las unidades de ejecución en los términos previstos en la Ley. La aprobación de los programas de actuación deberá ser simultánea o posterior al plan urbanístico que legitime su ejecución y que contenga la ordenación tanto estructural como pormenorizada de la unidad o unidades de ejecución que constituyan el objeto de programación.

**1.2.** Los programas de actuación deberán definir las obras de urbanización que deban realizarse, especificando su coste aproximado y cuando menos los siguientes extremos:

- Esquema de la urbanización, descrito con el grado de desarrollo propio de un anteproyecto.
- Recursos disponibles para la prestación de los servicios de abastecimiento propios de la urbanización justificando la viabilidad de su obtención.
- Características básicas de la red de evacuación de aguas, tanto pluviales como fecales, y de su conexión con las redes generales hasta su depuración.
- Capacidad de servicio de la red viaria prevista, incluidos los aparcamientos de vehículos.
- Previsiones sobre la implantación de los restantes servicios propios de la urbanización, incluidos, en su caso, los prestados por redes de telecomunicación o cables para transporte de información o programas de televisión.
- Características de la red de distribución de gas y previsión sobre su conexión a la red general de distribución en función del desarrollo de ésta.
- Conexión e integración adecuada de la urbanización de las actuaciones con las redes de infraestructuras, la comunicación y demás servicios.
- Ejecución, en su caso, del suplemento en las infraestructuras y dotaciones públicas que fuera necesario para proporcionar el servicio previsto en la ordenación estructural del plan general.
- Memoria de calidades relativas a las principales obras y elementos de urbanización, y en su caso, edificación a ejecutar.

**1.3.** Los programas de actuación urbanizadora deben así mismo regular en todo caso los siguientes extremos:

- Concreción del régimen de actuación pública o privada y sistema de actuación.

## 2021EKO ABENDUAREN 16KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA

### ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2021

- Xedea osatzen duten egikaritze-unitateak mugatzea edo indarrean dagoen plangintzan daudenak aldatzea.
- Berdinbanaketaren proposamena aurkezteko epeak, desjabetze sisteman xedatutakoa izan ezik.
- Urbanizazio obrak egiteko epeak, jarduketa osatzen duten faseak garatzeko obren egutegia adierazita, eta ondoriozko orubeak eraikitze epeak, hala badagokio.
- 
- Udalari dohainik eman behar zaizkion lursailak kokatzeko proposamena, legearen arabera antolamenduak sortutako gainbalioetan erkidegoak parte hartzearen arabera ordaindu beharreko urbanizazio gasturik eta bestelako kargarik gabe.
- 
- Beste bizileku bat emateko programa, hala badagokio.
- Urbanizazio obra, lursailak eta, hala badagokio, zuzkidura publikoei dagozkien eskubideak lagatzeko epeak.

**1.4.** Aurreko puntuetan zerrendatutako dokumentazioaz gain, Urbanizatzeko Jarduketa Programan agiri hauek jasoko dira:

- Justifikazio memoria, exekuzioaren programazioa adierazita.
- Urbanizazio aurreproiektua.
- Jarduketa barne hartzen duten egikaritze-unitateen informazio eta mugaketa planoak.
- Lurzatien planoak eta jarduketaren xede diren ondasun eta eskubideen titularren zerrenda.
- Bideragarritasun ekonomiko finantzarioaren azterketa, jarduketaren xede diren ondasun eta eskubide guztiak baloratuta.

**1.5.** Partikularrek, beste sujetu batzuen artean, jarduketa programak egin eta sustatu ahal izango dituzte, lurren jabeak izan edo ez. Urbanizatzeko jarduketa programaren proposamen bat egin nahi duen edonor baimendu ahal izango du udalak lurra aldi baterako okupatzeko. Urbanizatzeko jarduketa programaren proposamen bat egin nahi duen edonor baimendu ahal izango du udalak lursailak aldi baterako okupatzeko, behar den informazioa lortze aldera, desjabetze legeriak xedatutakoaren arabera. Era berean, herri administrazioetako erregistro eta artxiboetan dagoen informazioa eta dokumentazioa eskuratu ahal izango du, haien araubide juridikoa eta

- Delimitación de las unidades de ejecución que constituyan su objeto o modificación de las existentes en el planeamiento vigente.
- Plazos para la presentación de la propuesta de equidistribución, salvo lo dispuesto en el sistema de expropiación.
- Plazos para la realización de las obras de urbanización, con expresión del calendario de obras de desarrollo de las fases que integran la actuación, y plazos de edificación de los solares resultantes, en su caso.
- Propuesta de localización de los terrenos que deban ser objeto de cesión gratuita al ayuntamiento, libres de gastos de urbanización y de cualquier otra carga en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la ordenación de conformidad con la Ley.
- Programa de realojos, en su caso.
- 
- Plazos de cesión de la obra de urbanización, de los terrenos y, en su caso, los derechos correspondientes a las dotaciones públicas.

**1.4.** Además de la documentación enumerada en los puntos anteriores, contendrá el Programa de Actuación Urbanizadora la documentación siguiente:

- Memoria justificativa con expresión de la programación de la ejecución.
- Anteproyecto de urbanización.
- Planos de información y de delimitación de las unidades de ejecución que comprendan la actuación.
- Plano parcelario y relación de titulares de los bienes y derechos objeto de la actuación.
- Estudio de viabilidad económico-financiera, con valoración de la totalidad de los bienes y derechos objeto de la actuación.

**1.5.** Podrán formular y promover programas de actuación, entre otros sujetos, los particulares, sean o no propietarios de los terrenos. Cualquier persona que pretenda elaborar una propuesta de programa de actuación urbanizadora podrá ser autorizada por el ayuntamiento para ocupar temporalmente terrenos. Cualquier persona que pretenda elaborar una propuesta de programa de actuación urbanizadora podrá ser autorizada por el ayuntamiento para ocupar temporalmente terrenos a fin de obtener la información precisa, en los términos dispuestos por la legislación expropiatoria. Asimismo, tendrá acceso a la información y documentación que obre en los

## 2021EKO ABENDUAREN 16KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA

### ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2021

funtzionamendua arautzen duen legeria orokorraren arabera.

Gainera, urbanizatzeko jarduketa programa alderdi batek eskatuta izapidetu ahal izango da, izapidetzeko eskaera udal-erregistroan aurkeztuta, eta, gutxienez, administraziokoak ez diren pertsonak edo erakundeak egindako eskaerekin batera, programak jarduketa integratuaren eremua urbanizatzeko zenbatetsitako kostuaren %1eko bermea aurkeztu beharko da. Berme hori administrazio kontratazioaren arloko legeriak onartutako edozein modutan eman beharko da.

Baldintza hori betetzen da kasu honetan, non partikular eskatzaileak bermea eratu baitu Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 108.1.a) artikuluan aurreikusitako modu baten bidez.

**1.6.** Egikaritze-unitate bakoitzerako, Udalak berariaz aukeratu beharko du ekainaren 30eko 2/2006 Legean ezarritako egikaritze publikoko edo pribatuko araubideetan jasotako jarduketa sistemetako bat.

Hauek dira jarduketa sistemak:

- Betearazpen publikoko araubidean: lankidetzeta sistema eta nahitaezko desjabetze sistema.
- Administrazio emakida bidezko egikaritze pribatuko araubidean: eragile urbanizatzailearen sistema eta hitzarmen sistema.

Udalak askatasun osoz hautatuko ditu aurreko jarduketa sistemen artean, irizpide hauek kontuan hartuta: plangintzaren helburuak hobeto betetzea, gauzatzeko epeak, baliabide ekonomiko-finantzarioak eta udal erakundeak duen kudeaketa ahalmena.

Jarduketa sistemaren zehaztapena, nolahi ere, urbanizatzeko jarduketa programak behin betiko onartzeko egintzan ezarriko da, hargatik eragotzi gabe aldez aurretik plangintza orokorrean,

registros y archivos de las administraciones públicas conforme a la legislación general reguladora de su régimen jurídico y funcionamiento.

Además, se podrá tramitar el programa de actuación urbanizadora a instancia de parte, presentando la solicitud de tramitación se formalizará en el registro municipal acompañando como mínimo, en el caso de solicitudes realizadas por personas o entidades ajenas a la Administración, garantía por importe del 1% del coste estimado por el programa para la urbanización del ámbito de la correspondiente actuación integrada. Dicha garantía deberá prestarse en cualquiera de las formas admitidas por la legislación en materia de contratación administrativa.

Este requisito se cumple en el presente caso, en el que el particular solicitante ha constituido la garantía en una de las formas previstas en el artículo 108.1.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**1.6.** Para cada unidad de ejecución el Ayuntamiento deberá optar expresamente entre uno de los sistemas de actuaciones incluidos en los regímenes de ejecución pública o de ejecución privada establecida en la Ley 2/2006, de 30 de junio.

Los sistemas de actuación son los siguientes:

- En régimen de ejecución pública: sistema de cooperación y el sistema de expropiación forzosa.
- En régimen de ejecución privada mediante concesión administrativa: sistema de agente urbanizador y el sistema de concertación.

El Ayuntamiento elegirá entre los distintos sistemas de actuación anteriores con plena libertad, considerando criterios como el mejor cumplimiento de los fines del planeamiento, los plazos de ejecución, los medios económico-financiero y la capacidad de gestión con la que cuenta la entidad municipal.

La determinación del sistema de actuación se establecerá en todo caso en el acto de aprobación definitiva de los programas de actuación urbanizadora, sin perjuicio de que pudiera

**2021EKO ABENDUAREN 16KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK  
EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA  
CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2021**

sektorekatze plangintzan edo antolamendu xehatuko plangintzan aurreikusi ahal izatea, edo gerora aldatzea. Jarduketa sistema plangintzan aurreikusita badago, urbanizatzeko jarduketa programak berretsi egingo du edo modu arrazoituan aldatuko du, aurretik zegoen plangintza aldatzeko izapiderik egin beharrik gabe.

Plangintzak egikaritze pribatuko araubideko jarduketa sistema bat finkatzen duenean eta dagokion plangintza behin betiko onartzen denetik bi urteko epean urbanizatzeko jarduketa programarik formulatzen eta sustatzen ez denean, udalak, dagokion urbanizatzeko jarduketa programa formulatzeko izapidean interesdunei entzun ondoren, egikaritze publikoko araubideko jarduketa sistema batera aldatuko du, udalaren ahalmena ezertan galarazi gabe, edozein unetan, urbanizatzeko jarduketa sistema aldatzeko.

**2.7. Urbanizatzeko jarduketa programan, hitzarmen- sistema proposatzen da jarduketa sistema gisa.** LHL legeak 160.etik 165.era bitarteko artikuluetan arautzen du hitzarmen- sistema, eta jarraian transkribatzen dut:

"160. artikulua. Hitzarmen-sistema.

1. Udalak hitzarmen-sistema aukeratu ahal izango du jarduketa sistema gisa, baldin eta, bere ekimenez edo lurzorua jabetzaren% 50ek baino gehiagok eskatuta, hala erabakitzen badu urbanizatzeko jarduketa programa behin betiko onesteko unean.
2. Hitzarmen-sistemaren bidez jarduteko, hitzarmen bat sinatu behar da, eta hitzarmen horretan, gutxienez, lurzorua jabetzaren% 50ek honako konpromiso hauek hartuko ditu bere gain:
  - a) Hitzarmen batzarra eratzea, hurrengo artikuluan aurreikusitakoaren arabera.
  - b) Batzarraren bidez birpartzelazio-dokumentua egitea, jarduketaren onurak eta kargak ekitatez berdinbanatzeko.
  - c) Nahitaez eta doan laga beharreko lurrak eta ondasunak ematea, legean, plangintzan edo hitzarmenean bertan ezarritako baldintzetan.

preverse previamente en el planeamiento general, en el planeamiento de sectorialización o en el planeamiento de ordenación pormenorizada, o modificarse con posterioridad. En caso de que el sistema de actuación se encuentre ya previsto en el planeamiento, el programa de actuación urbanizadora lo ratificará o lo modificará de forma motivada, sin necesidad de trámite alguno de modificación del planeamiento preexistente.

Cuando el planeamiento fije un sistema de actuación en régimen de ejecución privada y no se formule y promueva programa de actuación urbanizadora en un plazo de dos años desde la aprobación definitiva del planeamiento que corresponda, el ayuntamiento, previa audiencia de los interesados en el trámite de formulación del correspondiente programa de actuación urbanizadora, cambiará a un sistema de actuación en régimen de ejecución pública sin perjuicio de la facultad municipal de modificar en cualquier momento el sistema de actuación.

**2.7. En el programa de actuación urbanizadora se propone como sistema de actuación el de concertación.** La LSU regula el sistema de concertación en los artículos 160 a 165, que transcribo a continuación:

"Artículo 160. Sistema de concertación.

1. El ayuntamiento podrá elegir como sistema de actuación el de concertación cuando, por iniciativa propia o a instancia de más del 50% de la propiedad del suelo, así lo acuerde en el momento de la aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora.
2. La actuación por el sistema de concertación requiere en todo caso la firma de un convenio en el que más del 50% de la propiedad del suelo, como mínimo, asuma los siguientes compromisos:
  - a) Constituirse en junta de concertación conforme a lo previsto en el artículo siguiente.
  - b) Formular a través de la citada junta el documento de reparcelación para la equidistribución de los beneficios y cargas de la actuación.
  - c) Aportar los terrenos y bienes de cesión obligatoria y gratuita en los términos

**2021EKO ABENDUAREN 16KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK  
EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA  
CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2021**

- d) *Legeak, plangintzak edo hitzarmenak berak unitateari esleitutako urbanizazio karga guztiak bere gain hartzea eta urbanizazio obrak, azpiegiturak eta zerbitzuak gauzatzea.*
- d) *establecidos en la ley, el planeamiento o el propio convenio.*
- d) *Asumir la totalidad de las cargas de urbanización y ejecutar las obras de urbanización, infraestructuras y servicios atribuidas a la unidad por la ley, el planeamiento o el propio convenio.*

*Hitzarmenaren eduki zehatza udalak ezarriko du programarekin batera, interesdunek edo udal administrazioak berak proposatuta.*

*El contenido concreto del convenio será establecido por el ayuntamiento, junto con el programa, a propuesta de los interesados o de la propia administración municipal.*

3. *Hitzarmen-sistema plangintzan ezarrita dagoenean, beharrezkoa izango da hitzarmen batzarra eratzeko beharrezkoak diren jabeek aurreko paragrafoan araututako hitzarmen proposamena udalean aurkeztea, behin betiko onspenetik gehienez ere sei hilabeteko epean. Epe hori betetzen ez bada, jarduketa sistema pribatua lege honetan aurreikusitako eragile urbanizatzailea hautatzeko lehiaketa sistemara aldatuko da.*
- 3.- *Cuando el sistema de concertación venga establecido en el planeamiento será preciso que los propietarios necesarios para constituirse en junta de concertación, presenten en el ayuntamiento, en el plazo máximo de seis meses desde su aprobación definitiva, la propuesta de convenio regulada en el apartado anterior. El incumplimiento de este plazo supondrá el cambio del sistema de actuación privado al sistema de concurso para selección de agente urbanizador previsto en esta ley.*
4. *Urbanizatzeko jarduketa programan hitzarmen bidezko jarduketa sistema finkatu zenetik bi hilabete igaro ondoren, hitzarmena ez bada behar den gehiengoz sinatzen, udalak jarduketa sistema aldatuko du, eta eragile urbanizatzaile izatera edo exekuzio publikoko beste batera igaroko da.*
- 4.- *Si, transcurridos dos meses desde la fijación en el programa de actuación urbanizadora del sistema de actuación por concertación, no se firmara el convenio por la mayoría necesaria, el ayuntamiento modificará el sistema de actuación, pasando al de agente urbanizador o a alguno de los de ejecución pública.*
5. *Hitzarmen batzarraren eraketa ez da beharrezkoa izango kaltetutako azalera osoa jabe bakarrarena denean; kasu horretan, jabe horrek bere gain hartuko ditu lege honetan batzarrari eratzikitako betebeharrak, eta dagokion hitzarmena sinatuko du.*
- 5.- *No será precisa la constitución de la junta de concertación cuando la totalidad de la superficie afectada fuera de un solo propietario, en cuyo caso éste asumirá las obligaciones atribuidas en esta ley a dicha junta y firmará el correspondiente convenio.*
6. *Jabeek Administrazioaren aurrean hartutako konpromisoak hitzarmenaren sinatzaileek bermatuko dituzte, urbanizazio kargen zenbatekoaren %7ko abala formalizatuz eta emanez.*
- 6.- *Los compromisos asumidos por los propietarios ante la Administración serán garantizados por los firmantes del convenio mediante la formalización y entrega de aval del 7% de la cuantía de las cargas de urbanización.*
7. *Nolanahi ere, artikulua honetan expreski xedatu gabekoetan, Hirigintza hitzarmenaren arloan lege honetan xedatutakoak arautuko du sinatutako hitzarmena.*
- 7.- *En todo caso, el convenio firmado se regirá, en lo no dispuesto expresamente en este artículo, por lo dispuesto en esta ley en materia de convenios urbanísticos.*



**2021EKO ABENDUAREN 16KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK  
EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA  
CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2021**

161. artikulua. Hitzarmen batzarra eratzea eta sartzea.

1. Behin hitzarmen sistema aukeratu eta hitzarmena sinatu ondoren, jabeek hilabeteko epea izango dute hitzarmen batzarra eratzeko, eskritura publiko bidez.
2. Batzarraren eraketa lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratuko du Batzarrak, eta modu fede-emailean jakinaraziko zaie banaka egikaritze-unitateko ondasun eta eskubideen titular guztiei. Batzarrari atxikitze epea emango zaie, eta epe hori igarota, partaidetzari uko egiten diotela ulertuko da.
3. Halaber, egikaritze-unitatearen kudeaketan jabeekin batera parte hartu behar duten enpresa urbanizatzaileak ere batzarrera bilduko dira, batzarrak hala erabakitzen duenean eta bertan ezarritako baldintzetan. Horiek hautatzeko, nolanahi ere, kontratazio publikoari aplikagarri zaizkion publikotasun eta lehia printzipioak bete beharko dira.

162. artikulua. Hitzarmen batzarraren izaera.

1. Eratzen diren hitzarmen batzarrak hirigintza intereseko elkarteak izango dira Hirigintza plangintza egikaritzeko, jarduketa sistema hitzarmen-sistema den kasuetan, eta halakotzat inskribatu beharko dira Hirigintza Intereseko Elkarteen Erregistroan.
2. Batzarraren zuzendaritza organoko karguak nahita nahi ez pertsona fisikoak izango dira, eta udalaren ordezkari bat izango da, edozein kasutan.
3. Hitzarmen batzarraren erabakien aurka, gora jotzeko errekurtsoa aurkeztu ahal izango zaio udalari.

163. artikulua. Izaera juridikoa. Hitzarmen batzarraren eginkizunak eta helburuak.

1. Hitzarmen batzarrak administrazio izaera, nortasun juridiko propioa eta jarduteko gaitasun osoa izango ditu.

Artículo 161. Constitución de la junta de concertación e incorporaciones.

1. Una vez elegido el sistema de concertación y firmado el convenio, los propietarios dispondrán de un mes para constituirse en junta de concertación, mediante escritura pública.
2. La constitución de la junta será publicada por ésta en el boletín oficial del territorio histórico y notificada de forma fehaciente de forma individual a todos los titulares de bienes y derechos de la unidad de ejecución, concediéndoles un mes de plazo para adherirse a ella, transcurrido el cual se entenderá que renuncian a su participación.
3. También pondrán incorporarse a la junta las empresas urbanizadoras que hayan de participar con los propietarios en la gestión de la unidad de ejecución, cuando así lo acuerde la junta y en los términos que la misma establezca. Para su selección, en todo caso, deberán seguirse los principios de publicidad y concurrencia aplicables a la contratación pública.

Artículo 162. Carácter de la junta de concertación.

1.- Las juntas de concertación que se constituyan tendrán el carácter de agrupaciones de interés urbanístico para la ejecución del planeamiento urbanístico en los casos en que el sistema de actuación sea el de concertación, y como tales deberán inscribirse en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico.

2.- Los cargos del órgano rector de la junta recaerán necesariamente en personas físicas, y formará parte de él un representante del ayuntamiento, en todo caso.

3.- Contra los acuerdos de la junta de concertación podrá interponerse recurso de alzada ante el ayuntamiento.

Artículo 163. Naturaleza jurídica. Funciones y fines de la junta de concertación.

1. La junta de concertación tendrá naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar.

**2021EKO ABENDUAREN 16KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK  
EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA  
CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2021**

2. *Hitzarmen batzarrak bere gain hartuko du plangintza gauzatzea, eta udalaren aurrean zuzenean arduratuko da egikaritze-unitatearen urbanizazio osoa gauzatzeaz, bai eta jarduketaren gainerako hirigintza-kargak betetzeaz ere, eta dagozkion gastuak birpartzelatze proiektuan ezarritako proportzioan eta moduan jasanaraziko dizkie ondoriozko partzelen jabe esleipendun guztiei.*
2. *La junta de concertación asumirá la ejecución del planeamiento y será directamente responsable frente al ayuntamiento de la ejecución completa de la urbanización de la unidad de ejecución, así como del cumplimiento de las restantes cargas urbanísticas de la actuación, repercutiendo los gastos correspondientes a la totalidad de los propietarios adjudicatarios de parcelas resultantes en la proporción y modo establecidos en el proyecto de reparcelación.*
3. *Bere helburuak betetzeko, hitzarmen batzarrak honako ahalmen eta prerrogatiba publiko hauek izango ditu:*
  - a) *birpartzelazioa egitea, unitateko onurak eta kargak berdinbanaketaz egiteko. Birpartzelaketak nahitaezko birpartzelatzezio izaera izango du beti, eta, hasiera batean, batzarrak onartuko du, gehitutako jabetza-kuoten gehiengo osoz, eta jendaurrean jarriko da, dagokion lurralde historikoko aldizkari ofizialean iragarkia argitaratuta, eta jabe guztiei jakinaraziko zaie. Nolanahi ere, udalari dagokio proiektua behin betikoz onartzea, jendaurreko informazio-aldian eta entzunaldian egon daitezkeen alegazioak ebatzi ondoren.*
  - a) *Formular la reparcelación para la equidistribución de beneficios y cargas de la unidad. La reparcelación, que tendrá en todo caso el carácter de reparcelación forzosa, se aprobará inicialmente por la junta por la mayoría absoluta de las cuotas de propiedad incorporada y se expondrá al público mediante anuncio en el boletín oficial del territorio histórico correspondiente y se notificará a todos los propietarios. Corresponderá en todo caso al ayuntamiento la aprobación definitiva del proyecto, previa resolución de las alegaciones que en el periodo de información pública y audiencia puedan producirse.*
  - b) *Unitatearen jabeei dagozkien zenbatekoak eskatzea, udalak premiamendu bidez eskatu ahal izango baititu.*
  - b) *Exigir de los propietarios de la unidad las cantidades correspondientes, que podrán ser objeto de vía de apremio por el ayuntamiento.*
  - c) *Lege honek eragile urbanizatzailearen alde aurre ikusten dituen gainerakoak.*
  - c) *Las demás que esta ley prevé a favor del agente urbanizador.*
4. *Hitzarmen batzarrek fiduziario gisa jardungo dute, egikaritze-unitatean sartutako finken gaineko xedapen-ahalmen osoarekin, legean ezarritako mugekin. Plana gauzatzearekin zerikusia duten obrak edo bestelako lanak egiteko beharrezkoa denean, udal administrazioak nahitaezko zortasunak eta aldi baterako okupazioak ezarri ahal izango dizkie titularrei.*
4. *Las juntas de concertación actuarán como fiduciarias con pleno poder dispositivo sobre las fincas incluidas en la unidad de ejecución, sin más limitaciones que las establecidas en la ley. Cuando resultara necesario para la ejecución de las obras u otros trabajos relacionados con la ejecución del plan, la administración municipal podrá imponer a sus titulares de forma forzosa las servidumbres y ocupaciones temporales precisas.*

164. artikulua. Birpartzelazioa eta hitzarmen batzarrak.

Artículo 164. Reparcelación y juntas de concertación.

## 2021EKO ABENDUAREN 16KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA

### ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2021

*Birpartzelatze proiektuak egikaritze-unitate osoari eragingo dio; beraz, unitatean sartutako finka guztiak birpartzelatuko dira, nahiz eta jabeak hitzarmen batzarrean sartu izan hala ez.*

*165. artikulua. Jarduketa sistema aldatzeko udal prerrogatiba.*

*Udal administrazioak edozein unetan ordeztu ahal izango du jarduketa sistema, hitzarmeneko legezko konpromisoak edo sistema hautatzeko oinarri izan zen hitzarmenean jasotakoak betetzen ez direnean".*

Azkenik, kontuan hartu behar da urbanizazio obren esleipenak obren arloko kontratazio publikoaren arauak errespetatu beharko dituela, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 172. artikuluan aurreikusitako baldintzetan. Udalak sustatzaileekin hitzarmena eginez erreserbatu ahal izango du lehiaketa deialdi hori, edo, gutxienez, kontratazio organoan egotea eskatu ahal izango du, paragrafo honetan xedatutakoa betetzen dela egiaztatzeko (Ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 44.3 artikulua).

1.8. Aztertzen ari garen Urbanizatzeko Jarduketa Programa, aipatutako udal arkitektoaren txostena ikusita, bat dator Euskal Autonomia Erkidegoko Hirigintza legerian aurreikusitako xedearekin eta eginkizunekin, eta haren eduki formal eta dokumentala bat dator LHLko 152, 154 eta 155. artikuluekin. LHL Legearen 153. artikuluko eduki tekniko urbanistikoari dagokionez, programak ez du artikuluko horretako hainbat paragrafori buruzko edukia modu nominalean identifikatzen. Hala ere, udal arkitektoaren txostenetik ondorioztatzen da Urbanizatzeko Jarduketa Programa erabatekoa eta egokia dela hasierako onarpenerako, LHLko 153. artikuluari dagokionez.

## 2. Jarraitu beharreko prozedura

**2.1.** Urbanizatzeko jarduketa-programa jaso ondoren, eta aurkeztutako dokumentazioa eta dagozkion txosten teknikoak ikusita, Udalak baietsi edo ezetsiko du programaren hasierako onarpena.

**2.2.** Hasierako onarpenaren akordioak berekin ekarriko du dagokion iragarkia argitaratzea. Iragarki horretan, programaren edukien funtsezko elementuak jasoko dira lurralde historikoko

*El proyecto de reparcelación afectará a la totalidad de la unidad de ejecución, por lo que contendrá la reparcelación de la totalidad de las fincas incluidas en la unidad, se hayan incorporado o no sus propietarios a la junta de concertación.*

*Artículo 165. Prerrogativa municipal de cambio de sistema de actuación.*

*La administración municipal podrá sustituir en cualquier momento el sistema de actuación cuando se incumplieran los compromisos legales de la concertación o los recogidos en el convenio que sirvió de fundamento para la elección del sistema".*

Por último, debe tenerse en cuenta que la adjudicación de las obras de urbanización deberá respetar las reglas de contratación pública en materia de obras en los términos previstos en el artículo 172 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo. El Ayuntamiento podrá reservarse la realización de dicha convocatoria de concurso mediante convenio con los promotores o, al menos, exigir su presencia en el órgano de contratación para verificar el cumplimiento de lo dispuesto en este párrafo (art. 44.3 del Decreto 105/2008, de 3 de junio).

1.8. El Programa de Actuación Urbanizadora que se informa, y a la vista del informe de la arquitecta municipal referido, se adecúa al objeto y funciones previstas en la legislación urbanística del País Vasco, y su contenido formal y documental se ajusta a lo establecido en los arts. 152, 154 y 155 de la LSU. En cuanto al contenido técnico-urbanístico del art. 153 de la LSU, no se identifica nominalmente el contenido relativo a alguno de los apartados de dicho artículo. No obstante, del informe de la arquitecta municipal se concluye que el Programa de Actuación Urbanizadora es completo y adecuado para su aprobación inicial por lo que se refiere al art. 153 de la LSU.

## 2. Procedimiento a seguir

**2.1.** Recibido el Programa de Actuación urbanizadora, y a la vista de la documentación presentada y de los informes técnicos correspondientes, el Ayuntamiento estimará o desestimará la aprobación inicial del Programa.

**2.2.** El acuerdo de aprobación inicial conllevará la obligación de publicación del correspondiente anuncio, en el que se contendrán los elementos esenciales de los contenidos del programa en el

## 2021EKO ABENDUAREN 16KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA

### ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2021

aldizkari ofizialean, gutxienez hogeit hamar egunez, jendaurrean jartzeko eta dagozkion alegazioak jasotzeko. Era berean, jarduketak eragindako ondasun eta eskubideen titularrei jakinaraziko zaie erabakia.

Halaber, eskuragarri egongo da udal honen egoitza elektronikoan [helbidea <https://www.urnieta.eus>].

**2.3.** Alegazioak jaso eta, hala badagokio, aztertu ondoren, udalak urbanizatzeko jarduketa programa behin betiko onartzea erabakiko du, gehienez ere bi hilabeteko epean, hasierako onarpenaren erabakia lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratzen denetik zenbatzen hasita.

Epe hori igarotzen bada dagozkion ebazpena eman gabe, behin betiko onartuzat joko da, baldin eta interesdunei jakinarazteko izapidea amaitu bada.

**2.4.** Urbanizatzeko jarduketa programa behin betiko onartzeko akordioa edo presuntziozko egintza lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratu beharko da, haren edukien laburpenarekin batera, eta, horien artean, gutxienez, honako hauek jasoko dira: eremuaren identifikazioa, sailkapena eta kalifikazioa, eremuari esleitutako hirigintza-erakigarritasuna, jarduketa sistema, aurrekontua eta urbanizazio obrak eta, hala badagokio, eraikuntza obrak gauzatzeko programazioa.

**2.5.** Urbanizatzeko jarduketa programa behin betiko onartu ondoren, LHLren 160.etik 165.era bitarteko artikuluetan eta 105/2008 Dekretuaren 44.3 artikulua izapideak jarraituko dira, txosten honetako 2.7) atalean transkribatuta daudenak.

**2.6.** Eskumenei dagokienez, urbanizatzeko jarduketa programaren hasierako onarpena eta behin betiko onarpena Alkatetzaren eskumena dira, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1.j) artikuluan ezarritakoaren arabera (hirigintza kudeaketako tresnak onartzea). Hala ere, kontuan hartuta alkateak, urriaren 14eko 968/2020 Dekretuaren bidez, Tokiko Gobernu Batzarrari eskuordetu ziola osoko bilkurari berariaz esleitu ez zitzaizkion plangintza orokorra garatzeko plangintza-tresnak onartzea, eta baita hirigintza kudeaketa eta hirigintza proiektuen kudeaketarako tresnak ere,

boletín oficial del territorio histórico por un plazo mínimo de veinte días a los efectos de información pública y para recibir las correspondientes alegaciones. Así mismo, el acuerdo se notificará a los titulares de bienes y derechos afectados por la actuación.

Asimismo, estará a disposición en la sede electrónica de este Ayuntamiento [*dirección* <https://www.urnieta.eus>].

**2.3.** Recibidas, en su caso, las alegaciones, y a su vista y consideración, el ayuntamiento acordará la aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora en el plazo máximo de dos meses a contar desde la publicación, en el boletín oficial del territorio histórico, del acuerdo de aprobación inicial.

Si transcurre este plazo sin haberse dictado la pertinente resolución, se entenderá definitivamente aprobado, siempre y cuando se hubiese concluido el trámite de notificación a los interesados.

**2.4.** El acuerdo o el acto presunto de aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora deberá ser publicado en el boletín oficial del territorio histórico con acompañamiento de un extracto de sus contenidos, entre los que se incluirá, como mínimo, la identificación del ámbito, su clasificación y calificación, la edificabilidad urbanística atribuida al ámbito, el sistema de actuación, el presupuesto y la programación de la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de edificación.

**2.5.** Una vez aprobado definitivamente el programa de actuación urbanizadora se seguirán los trámites establecidos en los artículos 160 a 165 de la LSU y el art. 44.3 del Decreto 105/2008 transcritos en el apartado 2.7) de este Informe.

**2.6.** En el orden competencial, la aprobación inicial y la aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora son competencia de 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). No obstante, teniendo en cuenta que el Alcalde tiene delegadas en la Junta de Gobierno Local por Decreto 968/2020, de 14 de octubre, la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como los

## 2021EKO ABENDUAREN 16KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA

### ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2021

**Tokiko Gobernu Batzarrak** izango du urbanizatzeko jarduketara programaren hasierako eta behin betiko onespeneren erabakia hartzeko eskumena.

Ondorioz, ezarritako lege tramitazioa jarraituta eta ikusirik Lurralde Batzordea Informatzaileak 2021eko abenduaren 13an egindako aldeko irizpena eta Udal-Idazkariaren txostena, Tokiko Gobernu Batzarrak aho batez honakoa

intsumentos de gestión urbanística y los proyectos de urbanización, será la **Junta de Gobierno Local** la competente para adoptar el acuerdo de aprobación inicial y definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora.

En consecuencia, realizada la tramitación legalmente establecida y visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Territorio de 13 de diciembre de 2021, la Junta de Gobierno Local ha adoptado por unanimidad el siguiente

#### ERABAKI DU:

**Lehenengoa.-** Hasierako onarpena ematea HAPOko "Babilonia" 32 HIEren Urbanizazio Jarduketarako Programari (PAU), hirigintza-erakigarritasunaren% 15eko lagapena zehaztean izan ezik, hori Birpartzelazio Proiektuaren xede izango baita, eta udal-arkitektoaren txostenean ezarritako baldintzak betez.

**Bigarrena.-** PAUren hasierako onespeneren erabakia, programaren edukiaren funtsezko elementuekin batera, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzea eta jendaurrean jartzea, 20 eguneko epean, eta ukitutako ondasun eta eskubideen titularrei jakinaraztea.

Dokumentuak honako zehaztapen hauek ditu:

- Jarduteko araubidea eta sistema: Araubide pribatua.
- Jarduteko araubide sistema: hitzarmena.
- Egikaritze-unitate bakarra, HIE 32 "Babilonia": 65.230 m<sup>2</sup>.
- Ezarritako epeak: hitzarmen-hitzarmena sinatzen denetik:
  - o Lurzoruaren jabetzaren % 50ek baino gehiagok dagokion kontzertazio-hitzarmena aurkeztea eta sinatzea: 2 hilabete, PAUa behin betiko onartzen denetik.
  - o Hitzarmen Batzordea eratzea: hilabete, hitzarmen-hitzarmena sinatzen denetik.
  - o Birpartzelazio Proiektuaren aurkezpena: 6 hilabete Hitzarmen Batzordea eratzen denetik.
  - o Urbanizazio Proiektuaren aurkezpena: 6 hilabete, Birpartzelazio Proiektua behin betiko onartzen denetik.

#### ACUERDO:

**Primero.-** Aprobar inicialmente el Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) del AIU 32 "Babilonia" del PGOU, con la salvedad de la determinación de la cesión del 15% de la edificabilidad urbanística que será objeto del Proyecto de Reparcelación y con las condiciones establecidas en el informe de la arquitectura municipal.

**Segundo.-** Publicar el acuerdo de aprobación inicial del PAU, con los elementos esenciales del contenido del Programa en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, sometiéndolo a exposición pública durante el plazo de 20 días, debiendo notificarse a los titulares de los bienes y derechos afectados.

El documento contiene como determinaciones más significativas las siguientes:

- Régimen y sistema de actuación: Régimen privado.
- Sistema de actuación: concertación.
- Una única unidad de ejecución, AIU 32 "Babilonia": 65.230 m<sup>2</sup>.
- Plazos establecidos: desde la suscripción del convenio de Concertación:
  - o Presentación y firma por más del 50% de la propiedad del suelo del correspondiente convenio de concertación: 2 meses desde la aprobación definitiva del PAU.
  - o Constitución de la Junta de Concertación: 1 mes desde la firma del convenio de concertación.
  - o Presentación del Proyecto de Reparcelación: 6 meses desde la constitución de la Junta de Concertación.
  - o Presentación del Proyecto de Urbanización: 6 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

**2021EKO ABENDUAREN 16KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK  
EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA  
CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2021**

- o Urbanizazio-obra gauzatzea: 12 hilabete, urbanizazio-proiektua behin betiko onartzen denetik.
- o Zuzkidura publikoei dagozkien eskubideak lagatzea:
  - Entrega formala: Birpartzelazio-proiektua behin betiko onartzeko erabakia argitaratzea eta jabetza-erregistroan inskribatzea.
  - Entrega materiala: urbanizazioa behin betiko jasotzea.
- Hilabete Hitzarmen Batzordea eratzeko.
- Birkokatze programa: Birkokatze bakarra dago aurreikusita, 7. partzela, Idiazabal kalea 2. Babilonia Baserria.
- Urbanizazio-kargen balorazioa: urbanizazio-kargak guztira (BEZik gabe): 4.040.396,65 €
- o Ejecución de la obra de urbanización: 12 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.
- o Cesión de los derechos correspondientes a las dotaciones públicas:
  - Entrega formal: publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación e inscripción del mismo en el registro de la propiedad.
  - Entrega material: recepción definitiva de la urbanización.
- Programa de realojos: Se prevé la realización de un único realojo: parcela nº 7, Idiazabal kalea 2. Babilonia Baserria.
- Valoración de las cargas de urbanización: total cargas de urbanización (sin IVA): 4.040.396,65 €

**Hirugarrena.-** Kontu-hartzaitzako zerbitzuek, hala badagokio, dagokion tributua likidatzea.

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

**.3.- Obra handiko lizentzia UD 1.1 AIU 27 "Ermotegi" eremuan 0 kotarainoko egitura eta eustorma zati batean egiteko. ESP. 2021HOMA0017.**

**3.- Licencia de obra mayor para la ejecución parcial de estructura hasta cota 0 y muro de contención en UD 1.1. AIU 27 "Ermotegi". EXP. 2021HOMA0017.**

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

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.

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

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).

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

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,

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

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

**2021EKO ABENDUAREN 16KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK  
EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA  
CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2021**

bermearen bidez islatzen da.

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 Urrietako 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€).

Ikusita ARKIBIMOA SLPk idatzitako proiektua, UD1.1 AIU 27 « Ermotegi » eremuan 0 kotarainoko egitura eta eustorma partzialki egikaritzeko dena.

Visto el Proyecto para la ejecución parcial de estructura hasta cota 0 y muro de contención en UD1.1 AIU 27 "Ermotegi", redactado por ARKIBIMOA SLP.

Ondorioz, ezarritako lege tramitazioa jarraituta, eta ikusirik Lurraldeko Batzorde Informatzaileak 2021eko abenduaren 13an emandako aldeko irizpena, Tokiko Gobernu Batzarrak aho batez honako hau

En consecuencia, realizada la tramitación legalmente establecida y visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Territorio de 13 de diciembre de 2021, la Junta de Gobierno Local por unanimidad ha adoptado el siguiente

**ERABAKI DU**

**ACUERDO:**

**Lehena:**

BRITAC PROYECTOS SL enpresari obra handiko lizentzia ematea, UD1.1 AIU 27 « Ermotegi » eremuan 0 kotarainoko egitura eta eustorma zati batean egiteko. 206.151,72 euroko aurrekontua izango du.

**Primero:**

Conceder a BRITAC PROYECTOS SL, licencia de obra mayor para la ejecución parcial de estructura hasta cota 0 y muro de contención en UD1.1 AIU 27 "Ermotegi", por un presupuesto de 206.151,72 euros.

**Bigarrena:**

- **Segundo:**

**BALDINTZA PARTIKULARRAK**

- **CONDICIONES PARTICULARES**

Eraikuntzari dagokionez:

- Garajearen azalera osoa 2.500 m<sup>2</sup>-tik gorakoa denez, 4. kategoriaren barruan sartzen da; beraz, tarte zuzenek ez dute %16tik gorako malda izango, eta bihurtzeko zatiek ez dute %12ko malda gaituko.
- Etorkizunean garajearen gainean dagoen espazio publikoa mantentzeak ez du inolara ere ekarriko inpermeabilizazioa mantentzea, hori izanik jabetza pribatua publikotik mugatzen duena.

- En cuanto a la edificación:

- El garaje al tener una superficie completa mayor de 2.500 m<sup>2</sup>, se engloba dentro de la categoría 4<sup>a</sup>, 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:

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

- Antes del comienzo de la obra:

- 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)

**2021EKO ABENDUAREN 16KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK  
EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA  
CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2021**

- Gehienez 6 hilabeteko epea ezartzen da obra hasteko, eta 1 urtekoa obra amaitzeko.
- Obrak dirauen bitartean bide publikoa okupatu behar bada, Udaltzaingoarekin harremanetan jarri beharko dute, non kokatu erabakitzeke.
- Proiektuan aldaketarik eginez gero, Udalak berariaz onartu beharko du.
- Hiri-instalazioen gaineko eraginak udal-zerbitzu teknikoekin adostu beharko dira.
- 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 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 zaborte gietan 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, 7.848 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, 7.848 euros.

**Cuarto:**

CONDICIONES GENERALES



## 2021EKO ABENDUAREN 16KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA

### ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE 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 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, gune 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 jarri.

- 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.

#### **Zazpigarrena:**

- 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.

#### **Septimo:**

## 2021EKO ABENDUAREN 16KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA

### ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2021

Baldin eta obra egiteko beharrezkoa bada laguntza bitartekoak jartzea, al nola, aldamiok, edukiontziak 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 Udaltzaingoa edo Udal Zerbitzu Teknikoen eskura jarriko da, hauek eskatzen dutenean.

#### Hamargarrena:

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

**4.-Obra handiko lizentzia UD 1.2 AIU 27 "Ermotegi" eremuan 0 kotarainoko egitura eta eustorma zati batean egiteko. ESP. 2021HOMA0018.**

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.

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.

**4.- Licencia de obra mayor para la ejecución parcial de estructura hasta cota 0 y muro de contención en UD 1.2. AIU 27 "Ermotegi". EXP. 2021HOMA0018.**

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 ABENDUAREN 16KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK  
EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA  
CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE 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; 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 berrmearen bidez islatzen da.

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

Ikusita ARKIBIMOA SLPk idatzitako proiektua, UD1.2 AIU 27 « Ermotegi » eremuan 0 kotarainoko egitura eta eustorma partzialki egikaritzeko dena.

Ondorioz, ezarritako lege tramitazioa jarraituta, eta ikusirik Lurraldeko Batzorde Informatzaileak 2021eko abenduaren 13an emandako aldeko irizpena, Tokiko Gobernu Batzarrak aho batez honako hau

**ERABAKI DU**

**Lehena:**

BRITAC PROYECTOS SL enpresari obra handiko lizentzia ematea, UD1.2 AIU 27 « Ermotegi » eremuan 0 kotarainoko egitura eta eustorma zati batean egiteko. 131.558,08 euroko aurrekontua izango du.

**Bigarrena:**

**BALDINTZA PARTIKULARRAK**

Eraikuntzari dagokionez:

- Garajearen azalera osoa 2.500 m<sup>2</sup>-tik gorakoa denez, 4. kategoriaren barruan sartzen da; beraz, tarte zuzenek ez dute %16tik gorako malda izango, eta bihurguneko zatiek ez dute %12ko malda gaituko.
- Etorkizunean garajearen gainean dagoen espazio publikoa mantentzeak ez du inolahi ere ekarriko inpermeabilizazioa mantentzea, hori izanik jabetza pribatua publikotik mugatzen duena.

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 para la ejecución parcial de estructura hasta cota 0 y muro de contención en UD1.2 AIU 27 "Ermotegi", redactado por ARKIBIMOA SLP.

En consecuencia, realizada la tramitación legalmente establecida y visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Territorio de 13 de diciembre de 2021, la Junta de Gobierno Local por unanimidad ha adoptado el siguiente

**ACUERDO:**

**Primero:**

Conceder a BRITAC PROYECTOS SL, licencia de obra mayor para la ejecución parcial de estructura hasta cota 0 y muro de contención en UD1.2 AIU 27 "Ermotegi", por un presupuesto de 131.558,08 euros.

**Segundo:**

**CONDICIONES PARTICULARES**

En cuanto a la edificación:

- El garaje al tener una superficie completa mayor de 2.500 m<sup>2</sup>, se engloba dentro de la categoría 4<sup>a</sup>, 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.

## 2021EKO ABENDUAREN 16KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA

### ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2021

#### Obra hasi aurretik:

- 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 obra hasteko, eta 1 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.

#### 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 etorriz.
  - U-4 inprimakia

#### **Hirugarrena:**

##### HONDAKINAK

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

#### Antes del comienzo de la obra:

- 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

#### 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

#### **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

## 2021EKO ABENDUAREN 16KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA

### ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2021

egokia bermatzeko helburuarekin, hondakin horien kudeaketaren % 120ko bermea jarri beharko da, hau da, 2.912,40 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 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 inguruan, gune 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 jarri.

- 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 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

demolición se deberá imponer una fianza del 120% del coste de la gestión de dichos residuos, es decir, 2.912,40 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.

- 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 este 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

**2021EKO ABENDUAREN 16KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK  
EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA  
CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2021**

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, 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 Udaltzaingoen edo Udal Zerbitzu Teknikoen eskura jarriko da, hauek eskatzen dutenean.

**Hamargarrena:**

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

**5.- Bestelakoak.**

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

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.

**Décimo:**

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

**5.- Otros.**

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 Urnieta, certifico con el visto bueno del Alcalde.

Sin.: Xabier de la Mota Vázquez



Idazkaria

Sin.: Jorge Segurado Iriondo



Alkate-lehendakaria

**2021EKO ABENDUAREN 16KO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK  
EGINDAKO OHIKO BILKURAREN AKTA**

**ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION ORDINARIA  
CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2021**

## Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

**Titulua / Título:**

TGB\_AKTA\_20211216