



Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

<b>TOKIKO GOBERNU BATZARRAREN BILKURAREN AKTA</b>	<b>ACTA DE LA SESION DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL</b>
---	---

**Bilera-mota:** ohiko

**Bilera-data:** 2024ko maiatzaren 30a

**Ordua:** 18:30etan

**Deialdia:** Lehenengoa

**Tokia:** Udaletxeko Osoko Bilkuren Aretoa

**Akta onartu den bileraren data:**

**Tipo de sesión:** ordinaria

**Fecha de la sesión:** 30 de mayo de 2024

**Hora:** 18:30 horas

**Convocatoria:** Primera

**Lugar:** Salón de Plenos del Ayuntamiento

**Fecha de la sesión de aprobación del acta:**

<b>Bertaratutakoak:</b>	<b>Asistentes:</b>
-------------------------	--------------------

**Alkatea**

Jorge Segurado Iriondo (EAJ-PNV)

**Zinegotziak**

Agurtzane Mercader Ubillos (EAJ-PNV)

Ana Pozas Rodríguez (EAJ-PNV)

Eukeni Garmendia Martínez (EH Bildu)

Hermenegildo González Morán (PSE-EE)

**Alcalde**

Jorge Segurado Iriondo (EAJ-PNV)

**Concejales**

Agurtzane Mercader Ubillos (EAJ-PNV)

Ana Pozas Rodríguez (EAJ-PNV)

Eukeni Garmendia Martínez (EH Bildu)

Hermenegildo González Morán (PSE-EE)

**Idazkaria**

Idoia Arévalo Benito

**Secretaria:**

Idoia Arévalo Benito

Beharrezko quoruma gaindituta, eta Alkateak bilkurari hasiera emanda, gai-zerrendako puntuak aztertzeari ekin zaio.

Superado el quórum necesario y abierta la sesión por el Alcalde, se procede al análisis de los puntos del orden del día.

<b>Gai-zerrenda:</b>	<b>Orden del día:</b>
----------------------	-----------------------

1. 2024ko maiatzaren 17ko aktaren onarpena

2. "Ermotegi" 27 HIEko UD4 lursailean 6 etxebizitza, trasteleku eta garajeetarako eraikina eraikitzeko lizentzia (2024HOMA0003).

3. Txoritagain 3 zenbakian igogailu bat jartzeko lizentzia (2024HOMA0005).

4. Titularraren zuzenketa lizentzian (2023HCLA0001).

1. Aprobación del acta del 17 de mayo de 2024.

2. Licencia para construcción de edificio para 6 viviendas, locales, trasteros y garajes, en la parcela UD4 del AIU 27 "Ermotegi" (2024HOMA0003).

3. Licencia para la instalación de un ascensor en Txoritagain 3 (2024HOMA0005).

4. Corrección de titular en concesión licencia (2023HCLA0001).

ESKU1a091121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnietako  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

- |   |   |
|---|---|
| <p>5. Hitzarmena Katuametsekin lokala lagatzeko (2023UORO0011).</p> <p>6. Urnietako udalak bidea alde zurririk egitearen ondorioz sortutako gastuak Babilonia 32 HIE eremuaren jabetzari jasanaraztea arautzen duen hirigintza hitzarmena. (2024IORO0015).</p> <p>7. 2024ko maiatzaren 22ko 500. dekretuaren berri ematea.</p> <p>8. Bestelakoak.</p> | <p>5. Convenio con Katuamets para cesión de local (2023UORO0011).</p> <p>6. Convenio urbanístico regulador de la repercusión a la propiedad del ámbito A.I.U. 32 "Babilonia" de los gastos generados por la ejecución anticipada del vial por el Ayuntamiento de Urnieta. (2024IORO0015).</p> <p>7. Dar cuenta del decreto nº 500 de fecha 22 de mayo de 2024.</p> <p>8. Otros.</p> |
|---|---|

Gai-zerrendako gaien azterketa:	Examen de los asuntos incluidos en el orden del día:
<p><b>1.-2024ko maiatzaren 17ko aktaren onarpena.</b></p> <p style="text-align: center;">*****</p> <p>Akta aho batez onartu da.</p> <p><b>2.- "Ermotegi" 27 HIEko UD4 lursailean 6 etxebizitza, trasteleku eta garajeetarako eraikina eraikitzeko lizentzia (2024HOMA0003).</b></p> <p style="text-align: center;">*****</p> <p>Ikusirik 2020ko abenduaren 4an egindako ezohiko bilkuran Udabatzak Ermotegi-27 HIEko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Testu Bategina behin betiko onartzea erabaki zuela.</p> <p>Ikusirik 2020ko abenduaren 21ean egindako ezohiko bilkuran, Tokiko Gobernu Batzarrak urbanizatzeko jarduketa-programaren testu bategina behin betiko onartzea erabaki zuela.</p> <p>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.</p>	<p><b>1.-Aprobación del acta del 17 de mayo de 2024.</b></p> <p style="text-align: center;">*****</p> <p>Se aprueba el acta por unanimidad.</p> <p><b>2.- Licencia para construcción de edificio para 6 viviendas, locales, trasteros y garajes, en la parcela UD4 del AIU 27 "Ermotegi" (2024HOMA0003).</b></p> <p style="text-align: center;">*****</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>

ESKU1a0911121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnietako  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

Ikusita Urnietako Tokiko Gobernu Batzarrak, 2024ko otsailaren 29an egindako ohiko bilkuran, behin betiko onartu zuen Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko "UD4" lurzatirako xehetasun-azterketa, Ermotegi 27 HEAko "UD4" lurzatirako. Azterlan hori ekimen pribatuz aurkeztu zen eta José Luis Falcón arkitektoak idatzi zuen. Erabaki hori 2024ko martxoaren 15eko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean onartu zen.

Ikusirik Ermotegi 27 HIEko UD4 lursailerako Oinarrizko Proiektua, Urnietako "Ermotegi" 27 HIEan 6 etxebizitza, trasteleku eta garajetarako eraikinarena, Jose Luis Falcón-ek idatzia.

Ikusirik Lurraldearen eta Jasangarritasun Energetikoaren Batzorde Informatzaileak 2024ko maiatzaren 21ean egindako aldeko irizpena, Tokiko Gobernu Batzarrak aho batez ondorengoa

Visto que la Junta de Gobierno Local de Urnieta en sesión ordinaria celebrada el día 29 de febrero de 2024, acordó aprobar definitivamente el Estudio de Detalle, para la parcela «UD4» del AIU 27 Ermotegi, del Plan General de Ordenación Urbana, presentado por iniciativa privada y redactado por el arquitecto José Luis Falcón, aprobándose dicho acuerdo en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de fecha 15 de marzo de 2024.

Visto el Proyecto Básico para la parcela UD4 del AIU 27 Ermotegi, de edificio para 6 viviendas, trasteros y garajes, en el AIU 27 "Ermotegi" de Urnieta", redactado por José Luis Falcón.

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Territorio y Sostenibilidad Energética del 21 de mayo de 2024, la Junta de Gobierno Local ha adoptado por unanimidad el siguiente

## ERABAKI DU

### Lehen:

Urnietako Ermotegi 27 HIEko UD4 lursailen 6 etxebizitza, trasteleku eta garajeetarako eraikina eraikitzeko lizentzia ematea JOSE JOAQUIN IPARRAGUIRRE AMONDARAIN Y OTROS CB -ri.

Aurreikusitako gauzatze materialaren aurrekontua 941.055,91 eurokoa da.

### Bigarrena:

#### BALDINTZA BEREZIAK

#### Eraikuntzari dagokionez:

- Egikaritze-proiektuan etxebizitza bakoitzaren garbitokirako espazioa zehaztuko da.
- Egikaritze-proiektuak sotoan elektrizitatea kargatzeko puntuak aurrez instalatzea aurreikusiko du.

#### Obra hasi aurretik:

- Lizentziaren baldintzetan ezarritakoa betetzen duen egikaritze-proiektua entregatuko da.
- Egikaritze-proiektuarekin batera garajeen jarduera izapidetzeko proiektua aurkeztu beharko da.
- Obra hasi aurretik, zuinketa-akta egin be-

## ACUERDO

### Primero:

Conceder a JOSE JOAQUIN IPARRAGUIRRE AMONDARAIN Y OTROS CB, licencia para construcción de edificio para 6 viviendas, locales, trasteros y garajes, en la parcela UD4 del AIU 27 "Ermotegi" de Urnieta.

El presupuesto de Ejecución Material previsto asciende a 941.055,91 euros.

### Segundo:

#### CONDICIONES PARTICULARES

#### En cuanto a la edificación:

- En el proyecto de ejecución se definirá el espacio destinado a lavadero de cada vivienda.
- El proyecto de ejecución preverá la preinstalación de puntos de recarga eléctrica en sótano.

#### Antes del comienzo de la obra:

- Se entregará el proyecto de ejecución que cumpla lo establecido en los condicionantes de la licencia.
- El proyecto de ejecución deberá ir acompañado de un proyecto de tramitación de la actividad de garajes
- Antes del inicio de la obra será necesario

ESKUIa091121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnieta  
udala

Espte zk n° expte:  
2024ITGB0010

harko da, udal-teknikariak bertan direla.

- Obraren zuzendaritza tekniko izendatu beharko da (arkitektoa eta arkitekto tekniko)
- Gehienez 6 hilabeteko epea ezartzen da obra hasteko, eta 2 urtekoa obra amaitzeko.
- Obrak dirauen bitartean bide publiko okupatu behar bada, Udaltzaingoarekin harremanetan jarri beharko dute, non katu erabakitzeko.
- Proiektuan aldaketarik eginez gero, Udalak berriaz onartu beharko du.
- Hiri-instalazioen gaineko eraginak udalzerbitzu teknikoekin adostu beharko dira.

realizar el acta de replanteo con la presencia de técnicos municipales.

- Se deberá nombrar la dirección técnica de la obra (arquitecto y arquitecto técnico)
- Se establece un plazo máximo de 6 meses para el inicio de la obra, y 2 años para finalizar la misma.
- Si, en el transcurso de la obra, hiciera falta ocupar la vía pública, habrán de ponerse en contacto con la guardia municipal para decidir su emplazamiento.
- Cualquier cambio en el proyecto deberá ser expresamente aprobado por el Ayuntamiento.
- Las afecciones a las instalaciones urbanas se deberán consensuar con los servicios técnicos municipales.

#### Obrak amaitzean:

- Obra-amaierako ziurtagiria aurkeztuko du, obraren zuzendariak sinatua eta dagokion elkargoak onetsia.

- Amaitutako obraren planoak, ziurtagiriak eta argazkiak.
- Etxebizitzan 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 etorritik.
- U-4 inprimakia

- Sortutako hondakinen kudeaketa egokia ziurtatzeko, hondakinak eta eraikuntza materialak sortzen dituen pertsonak amaierako txostena ekarri beharko du, 112/2012 Dekretuko III. eranskinarekin bat etorritik.

Txosten hori aurkeztu beharko da, fidantza itzuli ahal izateko.

Hirugarrena:

#### HONDAKINAK

- Berriaz debekatuta dago obrako materialak edo hondakinak zuzenean zoladuran uztea, baita masak, morteroak eta abar prestatzea ere.

- Debekatuta dago obretatik datozen hondakinak baimendu gabeko zabortegietan uztea.

#### 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

- 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.

Será necesario aportar este informe, para que pueda procederse a la devolución de la fianza.

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.

ESKUIa0911121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

- Eraikuntza- eta eraispen-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen duen 112/2012 Dekretuak araututako obra denez, eraispenean sortutako hondakinen kudeaketa egokia bermatzeko, hondakin horien kudeaketaren kostuaren %120ko fidantza ezarri beharko da, hau da, 26.657,42 euro.

#### Laugarrena:

##### BALDINTZA OROKORRAK

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

- Apirilaren 20ko 505/2007 Errege Dekretuan (espazio publiko urbanizatueta eta eraikinetara sartzeko eta horiek erabiltzeko desgaitasuna duten pertsonen irisgarritasunaren eta diskriminaziorik ezaren oinarritzko baldintzak onartzen dituen) ezarritakoa bete beharko dute, bai eta Irisgarritasuna Sustatzeko abenduaren 4ko 20/97 Legean eta apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan (hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen) ezarritakoa ere.

#### Bosgarrena:

##### SEGURTASUN-NEURRIAK

- Obra egiterakoan, oinezkoen segurtasuna hartuko da kontuan, eta, beharrezkoa izanez gero, hesiak jarriko dira.

- Lanek dirauten bitartean, indarrean dauden segurtasun neurriak hartuko dira, bertan lanean ari diren langileak eta oinezkoak babesteko. Ildo horretan, bide publikoa beharrezko neurri osagarriekin babestuko da (aldamioak igarotzeko moduluak, oholekin, hesiekin, zinta balizatzaileekin, sareekin, biserekin...), oinezkoen segurtasuna eta zirkulazioa bermatzeko moduan, fatxadako hondakinak irits daitezkeen eremu osoan. Oinezkoentzako pasabideek gutxienez 1,5 m-ko zabalera izango dute.

#### Seigarrena:

##### ZARATAK

- 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, 26.657,42 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 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 1,5m.

#### Sexto:

##### RUIDOS

ESKUIa0911121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

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

#### Zazpigarrena:

Baldin eta obra egiteko beharrezkoa bada laguntza bitartekoak jartzea, al nola, aldamiok, edukiontzia edo horrelakoak, eta horiek bide publikora begira edo bide publikoa okupatuz jartzen badira lbi 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 eta bidezkoak diren gainerako lizentzia eta administrazio-baimenei kalterik eragin gabe emango da.

#### Bederatzigarrena:

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

#### Hamargarrena:

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

#### 3.- Txoritagain 3 zenbakian igogailu bat jartzeko lizentzia (2024HOMA0005).

\*\*\*\*\*

Kontuan hartuta HAPNren 77. artikuluko xedapenak betetzen direla, eta Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015

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.

#### Séptimo:

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.

#### 3.- Licencia para la instalación de un ascensor en Txoritagain 3 (2024HOMA0005).

\*\*\*\*\*

Teniendo en cuenta que se cumplen las disposiciones del PGOU en su artículo 77, y teniendo en cuenta lo establecido Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre en el que se

ESKUIa091121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

Legegintzako Errege Dekretuaren 24.4 artikuluan ezarritakoa kontuan hartuta, honako hau proposatzen da:

#### Lehenengoa:

Txoritagain 3 zenbakiko jabekideei baimena ematea igogailu bat jartzeko, 97.960,53 €-ko aurrekontuarekin.

#### Bigarrena:

##### BALDINTZA PARTIKULARRAK

- Ekainaren 28ko 50/2022 Dekretuan ezarritakoa betetzen duen estalkirako sarbide bat egin beharko da.
- Igogailuaren eraikuntza dela-eta eraikigarritasunaren igoera ez da finkatuta geratuko.
- Obra gehenez ere 6 hilabetetan hasi beharko da baimenaren jakinarazpena jasotzen denetik eta urte 1ean bukatu beharko da.

##### Obrak hasi baino lehen:

- Obra hasi aurretik, dagokion elkargoak ikus- onetsitako egikaritze-proiektua aurkeztu beharko da.
- Obra zuzendaritza teknikoa izendatu beharko da (arkitektoa eta arkitekto teknikoa)

##### Obrak bukatu eta gero:

- Obra Amaierako Ziurtagiria aurkeztuko du, obra zuzendariak sinatua eta dagokion elkargoak onetsia.
- Sortutako hondakinen kudeaketa egokia ziurtatzeko, hondakinak eta eraikuntza materialak sortzen dituen pertsonak amaierako txostena ekarri beharko du, 112/2012 Dekretuko III. eranskinarekin bat etorritz. Txosten hau derrigorrez aurkeztu behar izango da bermea itzultzeko.

#### Hirugarrena:

##### HONDAKINAK

- Espresuki debekatzen da obrako materialak edo zakarrak zuzenean zolan uztea, masak eta

aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en el artículo 24.4, se propone lo siguiente:

#### Primero:

Conceder a la Comunidad de Propietarios de Txoritagain 3, licencia para la instalación de un ascensor, por un presupuesto de 97.960,53 €.

#### Segundo:

##### CONDICIONES PARTICULARES

- Se deberá de disponer de un acceso a cubierta que cumpla lo establecido en el Decreto 50/2022 de 28 de junio.
- El incremento de la edificabilidad debido a la construcción del ascensor, no quedará consolidada.
- El plazo de inicio de la obra será como máximo de 6 meses desde la recepción de la notificación de la licencia, y de 1 año para la finalización de la misma.

##### Antes del comienzo de la obra:

- Previamente al inicio de la obra, se deberá aportar proyecto de ejecución visado por el Colegio correspondiente.
- Deberá nombrar Director de Obras a Técnico competente (Arquitecto y Aparejador).

##### Al finalizar las obras:

- Presentará el Certificado Fin de Obra firmado por el directo de la obra y visado por su Colegio correspondiente.
- 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. Será necesario aportar este informe, para que pueda procederse a la devolución de la fianza.

#### Tercero:

##### RESIDUOS

- Se prohíbe expresamente depositar materiales de obra o escombros, directamente en el

ESKUIa0911121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

mortairuak prestatzea etab.

- Debekatuta dago obretako zakarrak baimendu gabeko zabortegietan uztea.
- 112/2012 dekretuak araututako obra izanik, eraikuntzako eta eraispenerako hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen dituen, eraispenean sortutako hondakinen kudeaketa egokia bermatzeko helburuarekin, hondakin horien kudeaketaren % 120ko bermea jarri beharko da, hau da, 2.900,59 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 daitezen.

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, 2.900,59 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 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

ESKUIa0911121-c092-4c4c-945c-a56353c35968





Urnietako  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

### Seigarrena:

#### ZARATAK

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

### Zazpigarrena:

Baldin eta obra egiteko beharrezkoa bada laguntza bitartekoak jartzea, al nola, aldarmioak, 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 mango da.

### Bederatzigarrena:

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

### Hamargarrena:

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

**4.- Titularraren zuzenketa lizentzian (2023HCLA0001).**

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.

### Séptimo:

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.

### 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.- Corrección de titular en concesión licencia (2023HCLA0001).**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

ESKUIa0911121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnietako  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

2023ko azaroaren 3an, Urnietako Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrak erabaki zuen Goiburu auzoko 45. zenbakian Pottoka arrazako zaldi-aziendaren abeltzaintza jarduera sailkatuaren baimena ematea.

Lizentzia hori Aitor Olano Odriozola eta Jeronimo Olano Toledotxikiri eman zitzaion.

Lizentzia titular bakar bati eman dakiokela ikusita.

Ikusirik baita ere Lurraldearen eta Jasangarritasun Energetikoaren Batzorde Informatzaileak 2024ko maiatzaren 21ean egindako aldeko irizpena, Tokiko Gobernu Batzarrak aho batez ondorengoa

Con fecha 3 de noviembre de 2023 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Urnieta acordó otorgar la Licencia de Actividad calificada de actividad ganadera de ganado equino de la raza Pottoka en Goiburu auzoa nº 45.

Dicha licencia se concedió a Aitor Olano Odriozola y Jeronimo Olano Toledotxiki.

Visto que la licencia solo se puede conceder a un único titular.

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Territorio y Sostenibilidad Energética del 21 de mayo de 2024, la Junta de Gobierno Local ha adoptado por unanimidad el siguiente

## ERABAKI DU

Urnietako Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrak azaroaren 3an hartutako erabakiaren testua zuzentzea. Honela esanez:

“Aitor Olano Odriozola eta Jeronimo Olano Toledotxikiri Pottoka arrazako zaldi-aziendaren abeltzaintza jarduera sailkatuaren baimena ematea Goiburu auzoa 45ean.”

Esan beharrean, ondorengo hau esatea:

“Aitor Olano Odriozolari Pottoka arrazako zaldi-aziendaren abeltzaintza jarduera sailkatuaren baimena ematea Goiburu auzoa 45ean.”

### 5.- Hitzarmena Katuametsekin lokala lagatzeko (2023UORO0011).

\*\*\*\*\*

#### Aurrekariak

ASOCIACIÓN KATUAMETS ELKARTEA (hemendik aurrera, Elkartea), elkartearen helburua kale-katuak jaso, kontrol lana egin eta egoki kolokatzea da.

Urnietako Udalak lankidetzeta-hitzarmen bat sinatu zuen 2021eko martxoaren 11ean Elkartereekin (2023UORO0011), 2024ko abenduaren 31ra arteko indarraldiarekin.

Kale-katuak bildu eta hobeto antolatu daitezten

## ACUERDO

Corregir el texto del acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Urnieta de fecha 3 de noviembre, de forma que donde dice:

“Conceder a Aitor Olano Odriozola y Jeronimo Olano Toledotxiki, la licencia de Actividad Clasificada de actividad ganadera de ganado equino de la raza Pottoka en Gobiru auzoa nº 45.”

Diga:

“Conceder a Aitor Olano Odriozola, la licencia de Actividad Clasificada de actividad ganadera de ganado equino de la raza Pottoka en Gobiru auzoa nº 45.”

### 5.- Convenio con Katuamets para cesión de local (2023UORO0011).

\*\*\*\*\*

#### Antecedentes

La finalidad de la ASOCIACION KATUAMETS (de aquí en adelante, la Asociación) es la recogida, control y colocación adecuada de los gatos callejeros.

El Ayuntamiento de Urnieta firmó el 16 de noviembre de 2022 con la Asociación un convenio de colaboración (2023UORO0011) con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2024.

La asociación trasladada al Ayuntamiento la

ESKUIa0911121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

elkartek udal lokal baten beharra duela helarazten dio.

### Zuzenbideko oinarriak

Azaroaren 8ko 9/2017 Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onartutako Sektore Publikoko Kontratuari buruzko Legearen 6.2 artikulua bere aplikazio eremutik kanpo uzten ditu *“sektore publikoko erakundeek zuzenbide pribatuari lotutako pertsona fisiko edo juridikoekin egindako hitzarmenak, betiere horien helburua ez bada jasotzen Lege honetan edo arau administratibo berezietan araututako kontratuetan”*.

Ondorioz, Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legearen VI. kapituluari jasotako lankidetzaz hitzarmen arrunta da.

Horrenbestez, eta ikusirik Lurraldearen eta Jasangarritasun Energetikoaren Batzorde Informatzaileak 2024ko maiatzaren 21ean egindako aldeko irizpena, Tokiko Gobernu Batzordeak, gehiengo osoz, EAJ/PNV eta PSE-EE taldeen aldeko bozkarekin eta EH BILDU taldearen abstentzioarekin ondorengoa

### ERABAKIA

1. KATUAMETS elkartearekin sinatu beharreko hitzarmen aldaketa-proposamena onartzea (eranskina).
  2. Alkate jaunari baimena ematea hitzarmen aldaketa hori sinatzeko.
  3. Errekalde kaleko 1 3 zenbakiko udal lokala erabiltzeari uztea eta erabilera-lagapena onartzea elkarteari.
  4. KATUAMETS elkarteari erabakia jakinaraztea eta udaltzaingoa eta kontu-hartzailatza sailei helaraztea, dagozkion ondorioak izan ditzan.
- Euken Garmendia: Batzordean abstenitu ginen. Ez daukagu oso garbi lokalaren erabilera zein izango den. Erabilpena animalientzat baldin bada dudak sortzen zaizkigu. Ez dakigu ziur zertarako izango den erabilera, horregaitik abstenitzen gara.

necesidad de un local municipal para una mejor recogida y organización en su labor con los gatos callejeros.

### Fundamentos de derecho

El artículo 6.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, excluye del ámbito de aplicación de la misma a *“los convenios que celebren las entidades del sector público con personas físicas o jurídicas sujetas al derecho privado, siempre que su contenido no esté comprendido en el de los contratos regulados en esta Ley o en normas administrativas especiales”*.

En consecuencia, se trata de un convenio de colaboración ordinario contemplado en el Capítulo VI de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Por todo ello, y visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Territorio y Sostenibilidad Energética del 21 de mayo de 2024, la Junta de Gobierno Local ha adoptado, por mayoría absoluta, con los votos a favor de los grupos EAJ/PNV y PSE-EE y con la abstención del grupo EH BILDU, el siguiente

### ACUERDO

1. Aprobar la propuesta de modificación de convenio a suscribir con la asociación KATUAMETS (anexo).
  2. Autorizar al Sr. Alcalde para la firma de dicha modificación.
  3. Aprobar el cese de uso del local del n.º 1 3 de la calle Errekalde y pasar a desarrollar su actividad cotidiana la asociación
  4. Notificar este acuerdo a la asociación KATUAMETS y trasladar el mismo a los departamentos de la Policía Municipal e intervención a los efectos oportunos.
- Euken Garmendia: Nos abstuvimos en la Comisión. No tenemos muy claro cuál va a ser el uso de ese local. Si el uso es para los animales nos surgen dudas. Al no estar seguros del uso que se le va a dar nos abstenemos.

ESKUIa0911121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnietako  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

**6.- Urnietako udalak bidea alde z aurretik egitearen ondorioz sortutako gastuak Babilonia 32 HIE eremuaren jabetzari jasalaraztea arautzen duen hirigintza hitzarmena. (2024IORO0015).**

**6.- Convenio urbanístico regulador de la repercusión a la propiedad del ámbito A.I.U. 32 "Babilonia" de los gastos generados por la ejecución anticipada del vial por el Ayuntamiento de Urnieta. (2024IORO0015).**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

**LEHENENGOA.- Aurrekariak:**

Diputatuen Kontseiluak, 2013ko urriaren 15ean egindako bilkuran, behin betiko onartu zuen Urnietako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (aurrerantzean, HAPN), eta 2014ko azaroaren 7ko 213. zenbakiko GAOn argitaratu zen erabakia.

HAPOn A.I.U 32 "Babilonia" area lurzoru urbanizagarri sektorizatu gisa sailkatu zen, eta antolamendu xehatua Plan Partzial baten idazketari lotu zitzaion.

Urnietako HAPOk, Babiloniako 32 HEaren barruan, Urnietatik Lasarte-Oriarako (GI-3832 errepidea) komunikazio-sistema orokorren sarera bideratutako lurzoru-erreserba egiten du, eremuaren iparraldeko eta mendebaldeko aurpegiak inguratuz, bidearen egungo trazadurarekin topo egin arte, jarduketa honen mugatik kanpo.

Programazio- eta egikaritze-araubide orokorrari dagokionez, planteatutako hirigintza-garapenari lotutako kanpo-jardueratzat jotzen da "eremuaren garapena, lehendik dagoen bidearekiko loturak konponduz eta GI-3832 errepidetik Lasarte-Oriarako biribilgunetik desbideratzea ebatziz".

Barneko bide osoa urbanizatzeak eta GI-3832 errepidea desbideratzeak A.I.U 32 "Babilonia" eremuari eragiten dio, Idiazabal kaletik sarbide orokorra duen biribilgunea izan ezik, azken hori, % 50, Ermotegi 27 HIE eremuari baitagokio.

2020ko abenduaren 4an, Udalbatzak behin betiko onartu zuen Urnietako HAPOn

**PRIMERO.- Antecedentes:**

Por acuerdo del Consejo de Diputados, en sesión celebrada el 15 de octubre de 2013, se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Urnieta (*en adelante PGOU*), publicándose el acuerdo en el BOG nº 213 de fecha 7 de noviembre de 2014.

En el PGOU se clasificó como suelo urbanizable sectorizado el área A.I.U 32 "Babilonia", remitiéndose la ordenación pormenorizada a la redacción de un Plan Parcial.

El PGOU de Urnieta realiza, dentro del AIU-32 Babilonia, una reserva de suelo destinado a la red de sistemas generales de comunicación para la ejecución de un nuevo vial de comunicación de Urnieta con Lasarte-Oria, Carretera GI-3832, bordeando las caras Norte y Oeste del ámbito, hasta encontrarse con el trazado actual del vial, fuera del límite de esta actuación.

Respecto al régimen general de programación y ejecución, se considera como actuación externa vinculada al desarrollo urbanístico planteado "*el desarrollo del ámbito, resolviendo las conexiones con el viario existente y resolviendo la desviación de la carretera GI-3832 a Lasarte-Oria desde la rotonda*".

La urbanización de la totalidad del vial interno y desvío de la GI-3832, repercute su ejecución y abono al ámbito A.I.U 32 "Babilonia", salvo la rotonda de acceso general desde la calle Idiazabal que, el 50% corresponde al ámbito A.I.U 27 Ermotegi.

El 4 de diciembre de 2020 el Pleno del Ayuntamiento aprobó definitivamente el Plan

ESKU1a091121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnietako  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

"Babilonia" 32. HEAren Plan Partziala. Plana indarrean sartzeko, behin betiko onarpenaren iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen 2021eko urtarrilaren 21ean, 12. zenbakian.

Udalbatzak, 2023ko abenduaren 21ean egindako osoko bilkuran, Urnietako HAPOren Babilonia 32 HEA garatzeko Plan Partzialaren aldaketa puntuala behin betiko onartzea erabaki zuen. Erabaki hori 2024ko urtarrilaren 9ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, 3 zenbakian, argitaratu zen.

Plangintza-tresna horretan, xehe-xehe antolatzen dira eremua eta bide-sistema, eta bertan ebazten dira dauden bide-loturak eta GI-3832 errepidea Lasarte-Oriara desbideratzea.

Plan Partzialaren 8. artikuluan ezartzen denez, kudeaketa-erregimena pribatua izango da, hitzarmen-sistemaren bidez.

Zabaleta bizitegi-auzotik (HIE 32 "Babilonia" eremuaren eranskinetik) egunero igarotzen den kamioi-trafiko etengabeak eragozpen handiak eragin dizkie bertan bizi diren herritarrei, eta, beraz, Udalaren ustez, aipatutako bidea lehenbailehen egitea da eragozpen horiek eteteko neurririk eraginkorrena.

Horrenbestez, eremuaren jabeek Babiloniako eremua kudeatzen duten bitartean, JUPa idatzita (hasieran onartua), Hitzarmen Batzordea osatuta, birpartzelazio eta urbanizazio proiektuak idatzi eta onartuta, eta obrak eginda, Urnietako Udala bidea alde aurretik egitea bultzatzen ari da, eta hainbat jarduera gauzatzen ari da, hala nola

- Tokiko Gobernu Batzarrak 2022ko maiatzaren 19an hartutako erabakiaren bidez, Urnietako HAPOko Babilonia 32 HJEko lurak zuzenean okupatuz lortzeko

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.

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2023, acordó aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan Parcial para el desarrollo de la AIU 32 Babilonia del PGOU de Urnieta, Acuerdo publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº3 de 9 de enero de 2024.

En dicho instrumento de planeamiento se ordena pormenorizadamente el ámbito, así como el sistema viario, resolviendo las conexiones del viario existente y el desvío de la carretera GI-3832 a Lasarte-Oria.

En el artículo 8 del Plan Parcial se establece que el régimen de gestión será el privado mediante el sistema de Concertación.

El incesante tráfico de camiones que transcurren a diario por el barrio residencial de Zabaleta, anejo al ámbito A.I.U. 32 "Babilonia", viene causando importantes molestias a los ciudadanos que viven en el mismo, por lo que el Ayuntamiento estima, que la medida más efectiva para el cese de dichas molestias, es la pronta ejecución del citado vial.

Por lo tanto, mientras se gestiona el área de Babilonia por los propietarios del ámbito con la redacción del PAU (aprobado inicialmente), constitución de la Junta de Concertación, redacción y aprobación de los Proyectos de reparcelación y de Urbanización y ejecución de las obras, el Ayuntamiento de Urnieta, está impulsando la ejecución anticipada del vial, llevando a cabo distintas actuaciones como las siguientes:

- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de mayo de 2022 se inició el expediente para obtener mediante ocupación directa los terrenos incluidos en el A.I.U.32

ESKUIa0911121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

espedienteari hasiera eman zitzaion, Urnietatik Lasarte-Oriara doan GI-3832 errepeidea lotzeko bide berri bat egiteko.

Babilonia del PGOU de Urnieta precisos para la ejecución de un nuevo vial de comunicación de Urnieta con Lasarte-Oria, Carretera GI-3832.

- 32 "BABILONIA" HEaren lursailak alde zurretik okupatzeak eragindako titularrei dagokien hirigintza-eraikigarritasuna zehaztu zen, eta eraikigarritasun hori non gauzatu behar den zehaztu zen, honi erantsitako dokumentutik ateratzen denez.
- Diario Vasco egunkarian eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean (2022ko ekainaren 3ko 105. zk.) argitaratutako iragarkiaren bidez, zuzenean okupatutako lursailen eta jabeen zerrenda argitaratu zen, horiei dagozkien hirigintza-eraikigarritasunak adierazita. Gainera, jakinarazpen pertsonala egin zen, eta hilabeteko epea eman zitzaion egoki irizitako alegazioak aurkez zitzaion.
- Udalak, 2022ko irailaren 8an egindako ezohiko osoko bilkuran, behin betiko onartu zuen Urnietako HAPOko Babilonia 32 HEAn sartutako lursailak alde zurretik eskuratzea, Urnietatik Lasarte-Oriarako komunikazio-bide berri bat egiteko.
- Era berean, okupazio-aktak egitea erabaki zuen ukitutako jabeekin, zerrenda, lurren deskribapena eta erantsitako dokumentazioan jasotako gainerako baldintzak kontuan hartuta, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 188. artikuluan eta hirigintza-egintzak Jabetza Erregistroan inskribatzeari buruzko Hipoteka Legea betearazteko Erregelamenduaren arau osagarriak onartzen dituen uztailaren 4ko 1093/1997 Errege Dekretuaren 42. artikuluan xedatutakoaren arabera. Erabaki hori Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen 2022ko irailaren 28an (184 zk.) eta aktak 2022ko urriaren 5ean sinatu ziren eta Jabetza Erregistroan inskribatu ziren.
- Se determinó la edificabilidad urbanística que corresponde a los titulares afectados por la ocupación anticipada de los terrenos del AIU 32 "BABILONIA", definiéndose donde ésta debe materializarse, según resulta del documento anexo a la presente.
- Mediante anuncio insertado en el Diario Vasco y en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (nº 105, de 3 de junio de 2022) se publicó la relación de terrenos y propietarios afectados por la ocupación directa, con indicación de las edificabilidades urbanísticas correspondientes a estos, efectuándose además la notificación personal, concediéndoles un plazo de un mes para que presenten las alegaciones que estimen procedentes.
- El Ayuntamiento en sesión plenaria extraordinaria celebrada el 8 de septiembre de 2022 acordó la aprobación definitiva la obtención anticipada de los terrenos incluidos en el A.I.U.32 Babilonia del PGOU de Urnieta destinados a la ejecución de un nuevo vial de comunicación de Urnieta con Lasarte-Oria.
- Asimismo, acordó proceder al levantamiento de las actas de ocupación con las personas propietarias afectadas de acuerdo con la relación, descripción de terrenos y demás términos contenidos en la documentación adjunta conforme lo dispuesto en el artículo 188 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y en el artículo 42 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Dicho acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 184 de 28 de septiembre de 2022, y las actas se firmaron con fecha 5 de

ESKU1a0911121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnieta  
udala

Espte zk n° expte:  
2024ITGB0010

Behin lurzoria eskuratuta, Urnieta Udalak obrak lizitatu eta egikaritu nahi ditu, eta kostu hori – alde batetik – hirigintza-karga gisa jasanarazi nahi die "Babilonia" 32 HEAren jabeei, eta, bestetik, beren enpresa-jarduera garatzeko onuradun izango diren jabeei.

Urnieta Udalak, 2024ko martxoaren 21eko ohiko osoko bilkuran, Urnieta-Lasarte bide berria urbanizatzeko proiektuaren lehen fasea onartu zuen, "Babilonia" 32. HIE eremukoa.

Moyua Homes, S.L. merkataritza-sozietateak egiaztatu du eremuaren % 50 baino gehiagoren jabea dela.

Aurrekoa ikusita, eta eremuaren jabeak aipatutako bidea egiteko aurreratuko duen diru-kopurua Urnieta Udalarari itzultzea arautzeko, beharrezkotzat jotzen da akordioak formalizatzeko, onartzeko aurkezten den hirigintza-hitzarmenaren bidez.

Udal Idazkariak aldeko txostena igorri du 2024ko maiatzaren 21ean.

**BIGARRENA.-** Aplikatu beharreko araubide juridikoa, kudeaketa-hitzarmen gisa, Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 9.8, 25.1, 18.1-c) eta 61. artikuluetan eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 7. xedapen gehigarrian jasotzen da.

**HIRUGARRENA.-** Jakinarazten den hitzarmenaren edukiak Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 7. xedapen gehigarrian xedatutakoa betetzen du.

octubre de 2022 y se procedió a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Una vez adquirido el suelo, el Ayuntamiento de Urnieta tiene la voluntad de proceder a la licitación y ejecución de las obras, repercutiendo dicho coste -por un lado- como carga urbanística a los propietarios del A.I.U 32 "Babilonia" y -por otro lado- a los propietarios que van a resultar beneficiados para el desarrollo de su actividad empresarial.

En sesión plenaria ordinaria de 21 de marzo de 2024, el Ayuntamiento de Urnieta aprobó la primera fase del proyecto de urbanización del nuevo vial Urnieta-Lasarte del ámbito A.I.U. 32 "Babilonia".

La mercantil Moyua Homes, S.L. ha acreditado ser el propietario de más del 50% del ámbito.

Visto lo anterior, y con el fin de regular la reversión por parte de la propiedad del ámbito al Ayuntamiento de Urnieta la cantidad económica que va a adelantar para la ejecución del citado vial, se estima necesario la formalización de los acuerdos a través del convenio urbanístico que se presenta para su aprobación.

La Secretaria municipal ha emitido informe favorable con fecha 21 de mayo de 2024.

**SEGUNDO.-** El régimen jurídico aplicable, y considerando su carácter de convenio de gestión, se contempla en los artículos 9.8, 25.1, 18.1-c) y 61 del 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 -TRLSRU-, y la Disposición Adicional 7ª de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

**TERCERO.-** El contenido del convenio que se informa cumple con lo dispuesto en la Disposición Adicional 7ª de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

ESKUIA091121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

**LAUGARRENA.-** Era berean, urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onartutako Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bateginaren 9.8 artikuluekin bat etorri, jarduketaren sustatzaileak dagokion administrazioarekin egiten dituen hitzarmen edo negozio juridikoek ezin izango dute betebeharrak edo prestazio gehigarriak ezarri, ezta legez dagozkionak baino garestiagoak ere, ukitutako jabeen kaltetan. Arau horiek hausten dituen klausula erabat deuseza izango da. Xedapen hori betetzen da txosten honen xede den hitzarmenean.

**BOSGARRENA.-** Hirigintza-hitzarmenak ez dakar hirigintza-araudiak ezartzen dituen betebeharrak betetzetik salbuestea, lurralde- eta hirigintza-antolamenduko tresnen zehaztapenak barne.

**SEIGARRENA.-** Onartzeko prozedurari dagokionez, eta urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onartutako Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bateginaren 25. artikuluan ezarritakoa kontuan hartuta, hirigintza-antolamenduari eta -betearazpenari buruzko hirigintza-hitzarmenak jendaurrean jarri behar dira, gai horri buruzko legeriak ezartzen duen moduan eta epean, eta ezin izango da inoiz administrazio-prozedura erkideari buruzko legerian eskatzen den gutxienezkoa baino txikiagoa izan.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 7. xedapen gehigarriaren arabera, Udalari dagokio hirigintza-hitzarmenak onartzea, gutxienez hogeitau egunez jendaurrean jarri ondoren. Epe horretan, hitzarmenaren eduki osoa lurralde historikoko aldizkari ofizialean azalduko da, eta alegazioak aurkeztu ahal izango dira. Behin betiko testuaren eta horri erantsitako dokumentazioaren ale oso bat, onartu ondoren, hirigintza-hitzarmenaren udal-erregistro eta -artxibategian idatzi eta zainduko

**CUARTO.-** Asimismo, de conformidad con el artículo 9.8 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre -TRLRSU-, los convenios o negocios jurídicos que el promotor de la actuación celebre con la Administración correspondiente, no podrán establecer obligaciones o prestaciones adicionales ni más gravosas que las que procedan legalmente en perjuicio de los propietarios afectados. La cláusula que contravenga estas reglas será nula de pleno Derecho. Se cumple esta disposición en el convenio que es objeto del presente Informe.

**QUINTO.-** El convenio urbanístico no supone dispensa del cumplimiento de las obligaciones que impone la normativa urbanística, incluidas las determinaciones de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística.

**SEXTO.-** En relación al procedimiento para su aprobación, y atendiendo a lo establecido en el artículo 25 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre -TRLRSU-, los Convenios Urbanísticos relativos a la ordenación y ejecución urbanística deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinan las leyes.

De acuerdo con la Disposición Adicional 7ª de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, la aprobación de los convenios urbanísticos corresponde al Ayuntamiento, previa apertura de un periodo de información pública por plazo mínimo de veinte días en el que se expondrá su contenido íntegro en el boletín oficial del territorio histórico y en el que se podrán presentar alegaciones. Un ejemplar completo de su texto definitivo y la documentación anexa al mismo, una vez aprobado, se anotará y custodiará en el registro y archivo administrativo municipal de convenios

ESKUIa0911121-c092-4c4c-945c-a56353c35968





Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

da.

**ZAZPIGARRENA.-** Hitzarmena onartzeko eskumena Alkatezari dagokio, hirigintza-plangintzaren arloko konpromisorik ez duelako, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1.j) eta 22.2.c) artikuluetan horri buruz jasotako aurreikuspenaren arabera.

Hala ere, 2023ko uztailaren 10eko 2023/844 Alkateza Dekretuaren bidez, eskumen hori Tokiko Gobernu Batzarrari eskuordetu zitzaion.

Ikusirik Antolakuntzako Batzorde Informatzaileak 2024ko maiatzaren 27an egindako aldeko irizpena, Tokiko Gobernu Batzarrak gehiengo osoz, EAJ/PNV eta PSE-EE taldeen aldeko bozkarekin eta EH BILDU taldearen abstentzioarekin ondorengoa

#### ERABAKI DU

1.- Aipatutako hirigintza-hitzarmenaren proposamena, honekin batera doana, behin-behineko izaeraz onartzea eta jendaurrean jartzea, hogeit eguneko epean, dagokion iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta Udaletxeko iragarki-oholean argitaratzen denetik hasita.

Jendaurreko informazio-aldian, edozein pertsonak aztertu ahal izango du hirigintza-hitzarmenaren proiektu hori, eta bidezko alegazioak egin ahal izango dira. Horretarako, interesdunen eskura egongo da izapidetutako administrazio-espeditzea, udal idazkaritzan aztertu ahal izateko jendaurreko informazio-aldian, astelehenetik ostiralera, 08:00etatik 14:00etara.

- Euken Garmendia: Gu abstenitzen gara. Gure nahia ez da atzeratzea baizik eta ulertzen dugu, egia da gehiengo dela %68<sup>a</sup> baina ulertzen dugu akordioa erabatekoa izan behar duela garantía gehiago edukitzeko.

urbanísticos.

**SÉPTIMO.-** La competencia para la aprobación del Convenio, al no contener compromisos en materia de planeamiento urbanístico, corresponde a la Alcaldía, de acuerdo con la previsión contenida al respecto en los artículos 21.1.j) y 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Sin embargo, mediante decreto de alcaldía 2023/844 de 10 de julio de 2023, se delegó esta competencia en la Junta de Gobierno Local.

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Organización del 27 de mayo de 2024, la Junta de Gobierno Local ha adoptado por mayoría absoluta, con los votos a favor de los grupos EAJ/PNV y PSE-EE y con la abstención del grupo EH BILDU, el siguiente

#### ACUERDO

1.- Aprobar inicialmente y someter a información pública la propuesta de convenio urbanístico referido, y que se adjunta a la presente, por plazo de veinte días desde la publicación del anuncio correspondiente en el Boletín Oficial del territorio Histórico de Gipuzkoa y en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento.

Durante el período de información pública, podrá examinarse dicho proyecto de convenio urbanístico por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan. A tales efectos, queda a disposición de los interesados el expediente administrativo tramitado para que pueda ser examinado en la Secretaría municipal durante el período de información pública, en horario de atención al público, de lunes a viernes, de 8:00 a 14:00 horas.

- Euken Garmendia: Nosotros nos abstenemos. Nuestra intención no es retrasarlo sino que aunque el 68% sea la mayoría, entendemos que el acuerdo debe de ser completo para que tenga plenas garantías.

ESKUIa0911121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



### 7.- 2024ko maiatzaren 22ko 500. dekretuaren berri ematea.

Idazkariak azaltzen du gaikuntza nazionaleko lanpostuen lehiaketa arruntaren baitan, Urnieta Idazkari Lanpostuarekiko Udalak urtero zenbait baldintza onartzen ditu gaikuntza dutenek Idazkaritza postura aurkeztekotan bete behar dituztenak.

\*\*\*\*\*

Dekretuaren berri ematen da.

### 6.-Bestelakoak.

- Euken Garmendia:

.- Azkeneko TGBn banderola eta ikurren gainean hizketan egon ginen, bertan legea, bizikidetzeta eta errespetua aipatu zenuten. Guk, ordenantzarik ez daukagu esaten duena ezin dugula ikur edo banderolak jarri eta legeak esaten du balkoian "ondeando" egon behar direla zenbait bandera.

Era berean, guri errespetua eskatu eta Udaletxeko balkoian alde alde jarritako ikurra ez dugu uste legala denik. Errespetuaren aldetik agian ez zenuten jarri behar baina jarri zenuten.

Guk ez daukagu ezer hori jartzearen aurka, denon iritzia jarriz gero ez dago inongo arazorik.

- Alkatea:

.- Honako proposamena botatzen du: Bizikidetzeta batzordera gaia eraman eta bertan eztabaidatzea eta adostea.

- Euken Garmendia:

.- Guk ez daukagu inongo arazorik gaia eztabaidatzeko.

- Alkatea:

.- Kiroldegian bihar hasten da hotzgailuen obra.

.- Aurrekontu parte-hartzaileak aurten aurreratzen dira; epea ekainaren 11tik 30era bitartekoa izango da, eta berrikuntza gisa proposamenak egingo dira, hirigintza-sailak iragazkia egingo du eta herritarrei itzuliko zaizkie, herritarrek dagozkien proposamenak hauta ditzaten.

.- Ererikoaren datuak pump trackean dauzkatzat,

### 7.- Dar cuenta del decreto nº 500 de fecha 22 de mayo de 2024.

La Secretaria expone que en el marco del concurso ordinario de puestos con habilitación de carácter nacional, el Ayuntamiento aprueba anualmente una serie de condiciones respecto al puesto de Secretaría de Urnieta que deben cumplir los habilitados para presentarse al puesto.

\*\*\*\*\*

Se da cuenta del Decreto.

### 6.-Otros.

- Euken Garmendia:

.- En la última CGL estuvimos hablando de banderolas y símbolos, en la que habláis de ley, convivencia y respeto. Nosotros, no tenemos ordenanza que diga que no podemos poner símbolos o banderolas y la ley dice que en el balcón hay banderas que deben estar "ondeando".

Del mismo modo, se nos pide respeto y creemos que el emblema puesto de lado a lado del balcón del Ayuntamiento se legal. Quizá desde el punto de vista del respeto no debíais ponerlo pero lo habéis puesto.

Nosotros no nos oponemos a ponerlo, siempre y cuando haya un consenso entre todos.

- Alcalde:

.- Propone llevar y acordar el tema a la comisión de Convivencia.

- Euken Garmendia:

.- Nosotros no tenemos ningún problema en debatir el asunto.

- Alcalde:

.- Mañana comienzan las obras de los enfriadores del polideportivo.

.- Los presupuestos participativos se adelantan este año, el plazo será del 11 al 30 de junio y como novedad se harán las propuestas, se hará el filtro desde el departamento de urbanismo y se devolverán a la ciudadanía para que la gente elija las propuestas correspondientes.

.- Tengo los datos de la caída en el pump track,



Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

eta posta elektronikoz bidaliko dizkizuegu.

y se os enviará por e-mail.

Eta aztergai gehiagorik egon ez denez, Alkateak bilkura bukatutzat eman du zazpiak hamar gutxitan. Horri buruzko akta hau egin da, eta nik, Urnieta Udaleko idazkariak, horren guztiaren fede ematen dut.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Alcalde da por finalizada la sesión a las siete menos diez horas , de la que se levanta la presente acta, de cuyo contenido yo, Secretaria del Ayuntamiento Urnieta, doy fe.

Jorge Segurado Iriondo, Alkatea / Alcalde.

Idoia Arévalo Benito, Idazkaria / Secretaria.

ESKU1a091121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

## ERANSKINA / ANEXO

**URNIETAKO UDALAREN ETA KATU-AMETS  
ELKARTEAREN ARTEKO LANKIDETZA  
HITZARMENAREN ALDAKETA**

**MODIFICACION DEL CONVENIO DE  
COLABORACIÓN ENTRE EL  
AYUNTAMIENTO DE URNIETA Y LA  
ASOCIACION KATU-AMETS.**

Urnieta, 2024ko maiatzaren 15a

### BILDURIK

Batetik, Jorge Segurado Iriondo jauna, Urnieta Alkatea,

Bestetik, Javier Vidaurreta Coscojuela jauna, adinduna. Ondorio haueko helbidea Idiazabal, 56 2, 20130 Urnieta; eta Nortasun Agiria: 15253430Z, KATU-AMETS elkarteko (NIF.: G75164194) Lehendakaria.

Bi alderdiek dokumentu hau egiteko gaitasuna aitortu diote elkarri, eta xede horrekin honako hau

### ADIERAZTEN DUTE

Aldeek 2023eko azaroaren 16ko data duen lankidetzaren hitzarmena sinatuta daukatela (2023UORO0011), 2024ko abenduaren 31ra arte indarrean egongo dena.

Hitzarmen horren hirugarren puntuan honako hau adierazten dela:

*Urnieta Udalak modu iraunkor eta ordenatua lagundu nahi dio elkarteari bere helburuak betetzeko, Udalarentzat interes publikoak baitira. Horretarako, dokumentu honen xede den jardura zabaltzen lagunduko dioten baliabideak eman nahi dizkio elkarteari.*

Elkarteak Udalari jakinarazi diola lokal bat behar dela kaleko katuekin egiten duen lana hobeto kudeatzeko.

Udalak, gaur egun, lokal bat duela Errekalde kaleko 1. zenbakian, 3. lokala hain zuzen. Lokal horrek jarduerarako beharrezkoak diren baldintzak izango litzateke, eta erabiltzeko moduan egongo litzateke.

Udala prest egongo litzatekela lokal horren

Urnieta, 15 de mayo de 2024

### REUNIDOS

De una parte, Don Jorge Segurado Iriondo, Alcalde de Urnieta,

De otra parte, Don Javier Vidaurreta Coscojuela mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Idiazabal, 56 2, 20130 Urnieta y con Documento Nacional de Identidad 15253430Z, Presidente de la Asociación KATU-AMETS.

Se reconocen mutuamente capacidad para otorgar este documento y a tal efecto,

### EXPONEN

Que las partes tienen suscrito un convenio de colaboración de fecha del 16 de noviembre del 2022 (2023UORO0011) con vigencia hasta el 31 de Diciembre de 2024.

Que en el punto tercero del citado convenio se indica:

*El Ayuntamiento de Urnieta quiere ayudar de forma permanente y ordenada a la asociación en cumplimiento de sus objetivos, que para el Ayuntamiento son de interés público. Para ello, quiere dotar a la asociación de los recursos que le ayuden a difundir la actividad objeto del presente documento.*

Que la asociación traslada al Ayuntamiento la necesidad de un local municipal para una mejor gestión en su labor con los gatos callejeros.

Que el Ayuntamiento dispone actualmente de un local sito en la calle Errekalde número 1, local 3, que reuniría las condiciones necesarias para la actividad y disponible para su uso.

Que el Ayuntamiento estaría dispuesto a ceder en precario el uso de este local a la asociación.

ESKUIa091121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnieta  
udala

Espte zk n° expte:  
2024ITGB0010

erabilera prekarioan lagatzeko.

Ondorioz, eta aurretik azaldutakoa ikusita, beharrezkoa da indarrean dagoen hitzarmena aldatzea, eta, kasu honetan, behean zehaztutako I. eranskina gehitzea, honako klausula hauen arabera:

Urnieta, 2024ko maiatzaren 15a

## BILDURIK

Batetik, Jorge Segurado Iriondo jauna, Urnieta Alkatea,

Bestetik, Javier Vidaurreta Coscojuela jauna, adinduna. Ondorio hauek helbidea Idiazabal, 56 2, 20130 Urnieta; eta Nortasun Agiria: 15253430Z, KATU-AMETS elkarte (NIF.: G75164194) Lehendakaria.

Bi alderdiek dokumentu hau egiteko gaitasuna aitortu diote elkarri, eta xede horrekin honako hau

## ADIERAZTEN DUTE

Aldeek 2023eko azaroaren 16ko data duen lankidetzaren hitzarmena sinatuta daukatela (2023UORO0011), 2024ko abenduaren 31ra arte indarrean egongo dena.

Hitzarmen horren hirugarren puntuan honako hau adierazten dela:

*Urnieta Udalak modu iraunkor eta ordenatua lagundu nahi dio elkarteari bere helburuak betetzeko, Udalarentzat interes publikokoak baitira. Horretarako, dokumentu honen xede den jardura zabaltzen lagunduko dioten baliabideak eman nahi dizkio elkarteari.*

Elkarteak Udalari jakinarazi diola lokal bat behar dela kaleko katuekin egiten duen lana hobeto kudeatzeko.

Udalak, gaur egun, lokal bat duela Errekalde kaleko 1. zenbakian, 3. lokala hain zuzen. Lokal horrek jarduerarako beharrezkoak diren baldintzak izango litzuzke, eta erabiltzeko moduan egongo litzateke.

Por consiguiente y visto lo expuesto previamente es necesaria la modificación del convenio en vigor, y en este caso añadir el anexo I abajo detallado con arreglo a las siguientes:

Urnieta, 15 de mayo de 2024

## REUNIDOS

De una parte, Don Jorge Segurado Iriondo, Alcalde de Urnieta,

De otra parte, Don Javier Vidaurreta Coscojuela mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Idiazabal, 56 2, 20130 Urnieta y con Documento Nacional de Identidad 15253430Z, Presidente de la Asociación KATU-AMETS.

Se reconocen mutuamente capacidad para otorgar este documento y a tal efecto,

## EXPONEN

Que las partes tienen suscrito un convenio de colaboración de fecha del 16 noviembre del 2022 (2023UORO0011) con vigencia hasta el 31 de Diciembre de 2024.

Que en el punto tercero del citado convenio se indica:

*El Ayuntamiento de Urnieta quiere ayudar de forma permanente y ordenada a la asociación en cumplimiento de sus objetivos, que para el Ayuntamiento son de interés público. Para ello, quiere dotar a la asociación de los recursos que le ayuden a difundir la actividad objeto del presente documento.*

Que la asociación traslada al Ayuntamiento la necesidad de un local municipal para una mejor gestión en su labor con los gatos callejeros.

Que el Ayuntamiento dispone actualmente de un local sito en la calle Errekalde número 1, local 3, que reuniría las condiciones necesarias para la actividad y disponible para su uso.

ESKU1a0911121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnietako  
udala

Espte zk n° expte:  
2024ITGB0010

Udala prest egongo litzatekela lokal horren erabilera prekarioan lagatzeko.

Ondorioz, eta aurretik azaldutakoa ikusita, beharrezkoa da indarrean dagoen hitzarmena aldatzea, eta, kasu honetan, behean zehaztutako I. eranskina gehitzea, honako klausula hauen arabera:

## KLAUSULAK

### Hitzarmenaren aldaketa

I. eranskina honela idatzita geratuko da:

## I ERANSKINA

Urnietako Udalak agiri honetan KATU-AMETS elkarteari udal jabetzakoa den lokalaren erabilera prekarioan uzten dio, jarraian zehazten diren baldintzetan.

### 1. Lokalaren datuak

#### Lokalaren identifikazioa

a) Errekalde kalea, 1 zenbakia, 3 lokala.

#### Helbidea

Errekalde kalea, 1 baxua 3

#### Helburua

Katuamets elkartearen jarduera.

#### Erabilera datak

Edozein egunetan.

### 2. Lagapen mota

Zaratak, usain txarrak edo osasungarritasunik eza direla-eta, ez da eragozpenik sortuko bizilagunen artean.

Lokalaren garbiketa eta berau egiteko edozein material elkartearen kontura izango da.

Erabileraren epemuga 2023UORO0011 espedientean den hitzarmeneko bera da, 2024

Que el Ayuntamiento estaría dispuesto a ceder en precario el uso de este local a la asociación.

Por consiguiente y visto lo expuesto previamente es necesaria la modificación del convenio en vigor, y en este caso añadir el anexo I abajo detallado con arreglo a las siguientes:

## CLÁUSULAS

### Modificación del convenio

El anexo I queda redactado de la siguiente manera:

## ANEXO I

El Ayuntamiento de Urnieta cede en este documento a la asociación KATU-AMETS el uso en precario del local de propiedad municipal en los términos que se detallan a continuación.

### 1. Datos del local

#### Identificación del local

a) Calle Errekalde, nº 1, local 3.

#### Dirección

Calle Errekalde, 1, bajo 3

#### Objetivo

Actividad de la asociación Katuamets.

#### Días de uso

En cualquier momento

### 2. Tipo de cesión

No se producirán molestias en la vecindad por ruidos o malos olores o falta de salubridad.

La limpieza del local, así como cualquier material para el desempeño de la misma correrá a cargo de la asociación.

La utilización del local expira en la misma fecha del convenio incluido en el expediente

ESKU1a0911121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

abenduak 31.

2023UORO0011, el 31 de diciembre de 2024.

### 3. Mantentze gastuak

Gastua	Udala	Katuamets	Gasto
Ohiko garbiketa		X	Limpieza ordinaria
Ura	-	-	Agua
Argia	X		Luz
Inbertsio gastuak		X	Gastos de inversión

### 4. Erabilpenerako baldintzak

Udalak atzera bota dezake espazioen eta materialen erabilera gaizki erabiltzen denean, jarduera arrazoirik gabe aldatzen denean, istiluak daudenean edo jokabide txarra izaten denean, erregelamenduzko arauak betetzen ez direnean eta, oro har, udal espazio eta materialen lagapena eta erabilera arautzen duen Udal Erregelamenduan xedatutako kasu guztietan.

Udalak bere kabuz aldatu ahal izango ditu, interes publikoko arrazoiengatik justifikatuta dagoenean, lagatako espazioak eta ordutegi-tarteak, eta aldez aurretik interesdunari jakinarazi beharko dio.

Udalak ez ditu zuzentzen lagatako espazioetan egin beharreko jarduerak eta ez ditu onartzen. Elkarrekin ez dute inolako mendekotasun-harremanik Udalarekin, eta hau ez da egingo lagatako espazioaren barruan elkarrekin sor ditzakeen kalte material, pertsonal edo moralen erantzule, ez zuzenean ez subsidiarioki.

Lagatako espazioa erakundearen berezko helburuetarako erabili beharko da.

Hirugarren pertsonen ezingo zaie esleitu zaien espazioaren erabilera laga, ez osorik ez zati batean, elkarteko kide izan edo ez.

Elkarrekin bere gain hartu beharko ditu lagatako espazioak gaizki erabiltzeak eragindako kalteak.

Esleitutako espazioak eta materialak osasungarritasun eta higie-ne-baldintza onenetan erabiliko dira. Aldi berean, lagatako espazioak eta materialak behar bezala erabiltzen direla

### 3. Gastos de Mantenimiento

### 4. Condiciones de uso

El Ayuntamiento puede revocar el uso de los espacios y materiales en caso de mal uso, cambio sin motivo de la actividad para la que se concede, altercados o mala conducta, incumplimiento de las normas reglamentarias y en general en todos los casos dispuestos en el Reglamento Municipal regulador de la cesión y uso de los espacios y materiales municipales.

El Ayuntamiento podrá modificar unilateralmente, cuando esté justificado por razones de interés público, tanto los espacios cedidos como las franjas horarias, comunicándose previamente al interesado.

El Ayuntamiento no dirige ni presta conformidad a las actividades a realizar en los espacios cedidos. Las asociaciones no tienen ninguna relación de dependencia con el Ayuntamiento, que no se hace responsable ni directa ni subsidiariamente de los daños materiales, personales o morales que pueda producir la asociación dentro del espacio cedido.

Se deberá destinar el espacio cedido a las finalidades propias de la entidad.

No se podrá ceder a terceras personas, ni total ni parcialmente, sean o no miembros de la asociación, el uso del espacio que le ha sido asignado.

La asociación deberá hacerse cargo de los desperfectos ocasionados por mala utilización de los espacios cedidos.

Se conservarán los espacios y materiales asignados para su uso en óptimas condiciones de salubridad e higiene. Al mismo tiempo se velará por el buen uso de los espacios y

ESKU1a0911121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

zainduko da, erabiltzaileak zainduz eta kontrolatuz.

Elkartea arduratuko da lagatako lokala jasotzeaz eta garbitzeaz.

Ezin izango zaio eragozpenik eragin bizilagunari, ezta inguruko lasaitasuna oztopatu ere erabilera-ordutegietan.

Baimendutako erabilera-ordutegiak errespetatu beharko dira.

Elkartek lokalaren giltza bat jasoko du instalazioetan adostutako ordutegian sartu ahal izateko.

Giltza galduz gero, indarrean dauden zerga-ordenantzetan ezarritako zenbatekoa ordaindu beharko da.

Debekatuta dago lagatako lekuetan jatea, erretzea eta alkohola kontsumitzea.

Sustapen Sailari jakinarazi beharko zaio lagapenean sor daitekeen edozein anomalia, gorabehera edo arazo, eta berehala egin beharko da premiazko kasuetan.

Salbuespenezko egoeretan (osasan-larrialdiak, pandemiak...), taldeak erabiltzen dituen gelak erabiltzeko baldintza bereziak betetzea edo egin beharreko zainketa espezifikoak (erabili ondoren desinfektatzea...) Elkartearen ardura izango dira.

## 5. Fidantza

Fidantzarik ez dago.

### Hitzarmenaren aldaketa indarrean jartzea

Aldaketa, formalizatzen den egunean jarriko da indarrean.

### Aurreko xedapenak berrestea

Dokumentu honetan azaltzen ez den guztirako 2022eko azaroaren 16ean sinatutako hitzarmena aplikatuko dela adostu da.

Eta ados daudela adierazteko, bi alderdiek hitzarmen aldaketa honen bi ale sinatu dituzte,

materiales cedidos, ejerciendo la vigilancia y el control de las personas usuarias.

La asociación se encargará de la recogida y limpieza del local cedido.

No se deberán causar molestias al vecindario ni perturbar la tranquilidad de la zona durante los horarios de utilización.

Deberán respetarse los horarios de utilización autorizados.

La asociación recibirá una llave del local para poder entrar en las instalaciones en el horario acordado.

En caso de pérdida de la llave se deberá abonar la cantidad estipulada en las ordenanzas fiscales en vigor.

Queda prohibido comer, fumar y consumir alcohol en los espacios cedidos.

Se deberá comunicar al departamento de Promoción cualquier anomalía, incidencia o problema que pueda surgir durante la cesión, debiendo efectuarse con carácter inmediato en el supuesto de urgencia.

En situaciones excepcionales (urgencias sanitarias, pandemias,), el cumplimiento de las condiciones especiales de uso del local utilizado o los cuidados específicos a realizar (desinfección después de su uso...) serán responsabilidad de la Asociación.

## 5. Fianza

No hay fianza.

### Entrada en vigor de la modificación

La modificación entrará en vigor en la fecha de su formalización.

### Ratificación de las anteriores estipulaciones

Se acuerda que para todo lo que no esté expuesto en este documento, será de aplicación el convenio firmado el 16 de noviembre de 2022.

Y en prueba de conformidad ambas partes firman el presente convenio por duplicado

ESKUIa0911121-c092-4c4c-945c-a56353c35968





Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

goiburuan adierazitako egunean eta lekuan.

ejemplar en la fecha y lugar del encabezamiento.

**Javier Vidaurreta Coscojuela**  
KATU-AMETS ELKARTEA

**Jorge Segurado Iriondo**  
URNIETAKO ALKATEA

ESKU1a091121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnietako  
udala

Espte zk n° expte:  
2024ITGB0010

## TAKO UDALAK BIDEA ALDEZ AURRETIK EGITEAREN ONDORIOZ SORTUTAKO GASTUAK 32 HIE "BABILONIA" EREMUAREN JABETZARI JASANARAZTEA ARAUTZEN DUEN HIRIGINTZA HITZARMENA

Urnietan,..... (e) ko..... aren.... (e)(a) n.

### BILDU DIRA

Alde batetik:

JORGE SEGURADO IRIONDO, adinez nagusia, NAN 34107232A zenbakia duena eta kontratu hau formalizatzeko helbidea Urnietako (Gipuzkoa) Udaletxean duena.

Eta bestetik:

Jagoba Corta Imaz jauna, adinez nagusia (NAN-zk.: 44148013L; bizilaguna: Donostia; kalea: Errotaburu Pasealekua; zk.: 1,5), MOYUA HOMES, S.L., IFZ B20186698, merkataritza-entresaren izenean eta ordezkartzan. Egiaztatu du Urnietako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko HIE 32 "BABILONIA" eremuko lurzorua %67,92 ren jabetza duela.

### JARDUTEN DUTE

JORGE SEGURADO IRIONDO jauna, URNIETAKO UDALAREN izenean eta hura ordezkatzuz, eta\*\*\*\*\* Erabakiaren bidez egintza honetarako bereziki gaituta.

Udaleko Idazkari Idoia Arevalo andreak lagunduta bertaratu da.

GAINERAKOA, BERE IZENEAN ETA ZUZENBIDEAN,

### ADIERAZTEN DUTE:

#### *I.- AURREKARIAK*

I.- Diputatuen Kontseiluak 2013ko urriaren 15ean egindako bilkuran hartutako erabakiaren bidez, behin betiko onartu zen Urnietako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (*aurrerantzean, HAPO*), eta erabaki hori 2014ko azaroaren 7ko 213. GAOn argitaratu zen.

HAPOn lurzoru urbanizagarri sektoretan gisa sailkatu zen HIE 32 "Babilonia" eremua, eta antolamendu xehatua Plan Partzial bat idaztera igorri zen.

Urnietako HAPOk, Babilonia 32-HEAren barruan, komunikazio-sistema orokorren sarerako lurzoru-erreserba bat egiten du, Urnieta Lasarte-Oriarekin komunikatzeko bide berri bat egiteko, GI-3832 errepidean, eremuaren iparraldeko eta mendebaldeko aldeak inguratuz, bidearen egungo trazadurarekin bat egin arte, jarduketa honen mugatik kanpo.

Programazio- eta exekuzio-araubide orokorrari dagokionez, planteatzen den hirigintza-garapenari lotutako kanpo-jarduketatzat jotzen da «*eremua garatzea, lehendik dagoen*

ESKU1a091121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnietako  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

*bidearekiko konexioak konponduz eta biribilgunetik Lasarte-Oriara doan GI-3832 errepidea desbideratzea konponduz».*

GI-3832 errepidearen barneko bide osoa eta desbideratzea urbanizatzeak, berorren exekuzioari eta ordainketari dagokionez, HIE 32 "Babilonia" eremuari eragiten dio, Idiazabal kaletik egin beharreko sarbide orokorreko biribilgunearen kasuan izan ezik, horren % 50 HIE 27 Ermotegi eremuari baitagokio.

**II.-** 2020ko abenduaren 4an, Udalaren Osoko Bilkurak behin betiko onartu zuen Urnietako HAPOko HIE 32 "Babilonia"ren Plan Partziala. Behin betiko onarpenaren iragarkia 2021eko urtarrilaren 21eko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen, 12. zenbakian, plana indarrean jartzearen ondorioetarako.

Udalbatzak, 2023ko abenduaren 21ean egindako bilkuran, Urnietako HAPOren Babilonia 32 HIEa garatzeko plan partzialaren aldaketa puntuala behin betiko onartzea erabaki zuen. Erabaki hori Gipuzkoako Aldizkari Ofizialaren 2024ko urtarrilaren 9ko 3. zenbakian argitaratu zen.

Plangintza-tresna horretan, eremua eta bide-sistema xehetasunez antolatzen dira, eta dauden bideen konexioak eta Lasarte-Oriarako GI-3832 errepidearen desbideratzea konpontzen dira.

Plan Partzialaren 8. artikuluan ezartzen da kudeaketa-araubidea pribatua izango dela, hitzarmen-sistemaren bidez.

**III.-** Zabaletako bizitegi-auzotik (HIE 32 "Babilonia" eremuari atxikia) egunero igarotzen diren kamioien etengabeko trafikoak eragozpen handiak eragiten dizkie bertan bizi diren herritarrei. Hori dela eta, Udalak uste du eragozpen horiek eteteko neurririk eraginkorra bide hori lehenbailehen egitea dela.

Beraz, eremuaren jabeek Babilonia eremua kudeatzen duten bitartean, JUPa idatzita (hasiera batean onetsia), Hitzarmen Batzordea eratuta, Birpartzelazio eta Urbanizazio Proiektuak idatzi eta onartuta eta obrak egikarituta, Urnietako Udala bidearen alde aurretiko exekuzioa sustatzen ari da, honako jarduketa hauek eginez:

- Tokiko Gobernu Batzordearen 2022ko maiatzaren 19ko Erabakiaren bidez, espedientea hasi zen Urnietako HAPOko Babilonia HIE 32an sartutako lursailak zuzenean okupatzeko, Urnietatik Lasarte-Oriarekin komunikatzeko bide berri bat egiteko (GI-3832 errepidea).
- HIE 32 "BABILONIA"-ko lursailen okupazio aurreratuak eragindako titularrei dagokien hirigintza-eraikigarritasuna zehaztu zen, eta zehaztu zen non gauzatu behar den, honi erantsitako dokumentutik ondorioztatzen denez.
- Diario Vasco egunkarian eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean (2022ko ekainaren 3ko 105. zk.) argitaratutako iragarkiaren bidez, zuzeneko okupazioak eragindako lurren eta ja-been zerrenda argitaratu zen, horiei dagozkien hirigintza-eraikigarritasunak adierazita, eta, gainera, jakinarazpen pertsonala egin zen, eta hilabeteko epea eman zitzaizkien egokiztat jotzen zituzten alegazioak aurkezteko.

ESKU1a091121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnietako  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

- Udalak, 2022ko irailaren 8an egindako ezohiko osoko bilkuran, behin betiko onartu zuen Urnietako HAPOko HIE 32 "Babilonia"-n sartutako lursailak alde aurretik eskuratzea, Urnieta Lasarte-Oriarekin komunikatzeko bide berri bat egiteko.
- Era berean, eraginpeko jabeekin okupazio-aktak egitea erabaki zuen, erantsitako dokumentazioan jasotako zerrendaren, lursailen deskribapenaren eta gainerakoen arabera, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 188. artikuluan eta hirigintza-izaerako egintzak Jabetza Erregistroan inskribatzeari buruzko Hipoteka Legea betearazteko Erregelamenduaren arau osagarriak onartzen dituen uztailaren 4ko 1093/1997 Errege Dekretuaren 42. artikuluan xedatutakoaren arabera. Erabaki hori Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean 2022ko irailaren 28ko 184. zenbakian argitaratu zen, eta aktak 2022ko urriaren 5ean sinatu ziren, eta Jabetza Erregistroan inskribatu.

**IV.-** Lurzorua eskuratu ondoren, Urnietako Udalak obrak lizitatu eta egikaritu nahi ditu, kostu hori, alde batetik, HIE 32 "Babilonia"-ko jabeei jasanaraziz hirigintza-karga gisa, eta, bestetik, beren enpresa-jarduera garatzeko onuradun izango diren jabeei. 2024ko martxoaren 21eko ohiko osoko bilkuran, Urnietako Udalak HIE 32 "Babilonia" eremuko Urnieta-Lasarte bide berria urbanizatzeko proiektuaren lehen fasea onartu zuen.

**V.-** MOYUA HOLMES, S.L., HIE 32 "Babilonia"-n sartutako partzelen jabeak dira. Partzela horien ehunekoak eta deskribapenak hauek dira:

Kontratuaren data	Erregistroko titularra	Erref katastrala	HIE 32n dagokion azalera	Partzearen ehunekoak
21/06/2023	M <sup>a</sup> Lourdes Ortega Maleta	8189076	1.385,60 m <sup>2</sup>	2,12
01/08/2023	Jon Ugutz Iriondo Barcaiztegui	8289120	9.882,62 m <sup>2</sup>	15,15
23/11/2023	Ainhoa Goenaga San Miguel	8189091	3.094,49 m <sup>2</sup>	4,74
22/12/2023	. M <sup>a</sup> Ángela Uranga Arrue D. José M <sup>a</sup> Uranga Arrue . M <sup>a</sup> Lourdes Uranga Arrue	8289177 (1-221)	2.121,03 m <sup>2</sup>	3,25
21/02/2024	M <sup>a</sup> Asunción Echeverría Santa Cruz	8189090 (01-011)	7.627,24 m <sup>2</sup>	11,45
	Joseba Andoni Labaca Echeverria			
	Ainitze Labaca Etxeberria Ander Aizpurua Aramburu			

ESKU1a0911121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



21/02/2024	Amaya Garmendia Miguel	8189084	3.363,19 m2	5,05
	María Luisa Garmendia Miguel			
	María Pilar Garmendia Miguel			
21/02/2024	M <sup>a</sup> Juana Ugalde Echeverria	8189088	17.426,20 m2	26,16
	M <sup>a</sup> Teresa Ugalde Echeverria	8289178		
	M <sup>a</sup> Rosario Ugalde Echeverria	8189067		

Laburpen-taula horretan jasotako informaziotik ondorioztatzen denez, eskualdatu beharreko titulartasunak eremuaren jabetzaren % 67,92 dira, gutxi gorabehera.

Beraz, hitzarmen hau sinatzen dutenak 32. eremuko ("Babilonia") jabetzaren % 50 baino gehiagoren jabeak dira, eta, beraz, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160. artikuluan eremua hitzarmen-sistemaren bidez sustatzeko eskatzen den ehunekoa ordezkatzeko dute.

**VI.-** Aridos y Hormigones Reciclados del Norte, S.L., Excavaciones Ipar Lur, S.L.U. eta Arregi Etxabe Juan Jose, S.A. enpresak industria-jarduera bat garatzen ari dira, eta jarduera horrek trafiko etengabea eta astuna eskatzen du, Zabaletako bizitegi-eremutik igarotzen dena. Jarduera horrek eragozpenak eragiten dizkie bizilagunei, eta haien jarduera behar bezala garatzea zailtzen du. Beraz, Urnietako eta Lasarteko komunikazio-bide berria egiteak, Babilonia eremuaren iparraldeko eta mendebaldeko aldeak inguratuz, hobekuntza argia dakar enpresa horien jardueraren garapenerako.

Ondorioz, Áridos y Hormigones del Norte, Iparlur eta Arregi enpresek, jarduketaren onuradun diren aldetik, konpromisoa hartu dute HIE 32 "Babilonia" eremuko Urnieta-Lasarte bide berriaren lehen faseko obraren zati bat finantzatzeko, Udalbatzak 2024ko martxoaren 21ean egindako bilkuran onartutako proiektuaren arabera. Proiektu horren guztizko aurrekontua 1.317.005,14 eurokoa da, eta ordainketa hori gauzatzeko baldintzak arautzen dituzten lankidetzak-hitzarmen hauek sinatu dira:

- Excavaciones Iparlur, S.L.U.----- 2024ko maiatzaren 24
- Arregi Etxabe Juan José, S.A.----- 2024ko maiatzaren 14
- [Aridos y Hormigones Reciclados del Norte, S.L.](#)



Urnietako  
udala

Espte zk n° expte:  
2024ITGB0010

## II.- HITZARMEN HAU FORMALIZATZEAREN KOMENIGARRITASUNAREN ETA EGOKITASUNAREN JUSTIFIKAZIOA

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen zazpigarren xedapen gehigarria aplikatuz, toki-erakundeek hitzarmenak sinatu ahal izango dituzte pertsona publiko edo pribatuekin, **hirigintza-jarduera hobeto eta modu eraginkorragoan garatzen laguntzeko**.

Hitzarmenak administrazio publikoek **zuzenbide publikoko eta pribatuko erakundeekin** hartzen dituzten akordioak ondorio juridikoekin formalizatzeko tresnak dira, eta Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren 40/2015 Legearen 47. artikulua eta hurrengo araberaren arautzen dira.

Ondorioz, HIE 32 "Babilonia"-ko jabe gehien eta Urnietako Udalaren ustez, interes publikokoa da bizitegi-eremuek (Zabaleta auzoak, esaterako) jasaten duten ibilgailuen trafikoari irtenbide egokia eta ahalik eta azkarrena ematea, Urnietako eta Lasarte-Oriako komunikazio-bide berria alde aurretik egiteko aukera emanez, hargatik eragotzi gabe Babilonia Eremuaren kudeaketa modu paraleloan sustatzea.

Gainera, gaur egun oraindik Urbanizatzeko Jarduketa Programa onartu gabe dago, eta, beraz, itun-hitzarmena eta dagokion birpartzelazio-proiektua idazteko Hitzarmen Batzordea onartzea falta da. Hori dela eta, uste da Udalak epe laburragoan gauzatuko lukeela bidea.

Beraz, proiektuaren exekuzioan eta finantzaketan erakunde publikoak zein pribatuak inplikaturik egonik, beharrezkotzat eta egokitzat jotzen da hitzarmen hau egitea, alderdi bakoitzaren betebeharrak eta konpromisoak zehazteko.

Biek elkarri aitortu diotelarik hitzarmen hau sinatzeko behar den gaitasuna, alderdiek akordio bat lortu dute, eta akordio hori da hitzarmen honen xedea. Hona hemen akordioaren

## KLAUSULAK

### LEHENENGOA. Xedea

Hitzarmen honen xedea da Urnietako Udalak eta HIE Babilonian gehiengoa duten jabeek hartzen dituzten konpromisoak ezartzea, Urnietatik Lasarte-Oriara (GI-3832 errepidea) joateko bide berri baten proiektua idazteko eta bide hori egiteko obrak finantzatu eta gauzatzeko, Udalak bide berria alde aurretik egin dezan eta gastu hori eremuko jabeek itzul dakien.

ESKU1a091121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnietako  
udala

Espte zk n° expte:  
2024ITGB0010

Zehazki, hitzarmen honen bidez, jarduera hauetarako baldintzak eta konpromisoak arautzen dira:

- 1.- Obra-proiektua idaztea. Esleipena, onarpena eta finantzaketa.
- 2.- Obrak egitea. Lizitazioa, esleipena, zuzendaritza eta finantzaketa.

## BIGARRENA. Hitzarmenaren xede diren jarduerak

HIE 32 Babiloniako jabe nagusiek eta Urnietako Udalak konpromisoa hartu dute hitzarmen honen xedea bultzatzeko elkarren artean adostutako jarduketak egiteko.

Ildo horretan, egin beharreko jarduketa hauek identifikatu dira:

- 1.- Obra-proiektua idaztea. Esleipena, onarpena eta finantzaketa.
- 2.- Obrak egitea. Lizitazioa, esleipena, zuzendaritza eta finantzaketa.

Obrak egiteko hasieran aurreikusitako kostua 1.317.005,14 €koa izango dela zenbatetsi da. Kostu horrek barne hartzen ditu honakoak: exekuzio materialeko oinarrizko aurrekontua, Gastu Orokorren % 13, Industria-Mozkinaren % 6 eta BEZaren % 21.

Jarduketen azken kostuan eragina izango dute, hala badagokio, esleipen-bajek, prezioen berrikuspenek, aldaketek eta, oro har, kontratuen garapenean gerta daitezkeen gorabeherak.

## HIRUGARRENA.- Urnietako Udalaren konpromisoak

Urnietako Udalak konpromiso hauek hartu ditu:

- a) Eraikuntza-proiektua idaztea.
- b) Obren exekuzioa lizitatu eta kontratatzea.
- c) Obren exekuzioa zuzentzea, gainbegiratzea eta teknikoki ikuskatzea, zuzenean edo obra-zuzendaritzari laguntzeko zerbitzuak kontratatuz.
- d) Hitzarmen hau sinatzen duten jabeei obren garapenean sor daitezkeen balizko gorabeheren berri ematea.
- e) Bideko obren lizitazioari eta gauzatzeari buruz eskatzen duten dokumentazio eta informazio guztia ematea jabeei.

ESKU1a0911121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

- f) Bideko obren proiektua idazteko eta obra horiek gauzatzeko eta zuzentzeko ordainsarien finantzaketa aurreratzea, laugarren estipulazioan ezarritako baldintzetan.
- g) Gastu guztiak, eremuaren jabe ez diren baina bideko obren onuradun diren jabeek ordaindu beharreko zenbatekoak deskontatu ondoren, HIE 32 Babilonia-ko jabe nagusien artean jasanaraztea.

## LAUGARRENA.- Hitzarmen hau sinatzen duten jabeen konpromisoak

Jabeek konpromiso hauek hartzen dituzte:

- a) Urnieta eta Lasarte-Oria arteko komunikazio-bide berria (GI-3832 errepidea) exekutatzeko jarduketa guztiak finantzatzea (*proiektuaren ordainsariak, exekuzioa, obren zuzendaritza eta segurtasunaren eta osasunaren koordinazioa*).
- b) Etleipen-prezioaren gainean honako arrazoi hauengatik sortzen den edozein igoera ekonomikori aurre egitea: kontratu-aldaketak, prezioen berrikuspenak eta/edo, oro har, hitzarmenaren jarduketaren garapenean sortzen den edozein gorabehera.
- c) Urnieta Udalarekin lankidetzan aritzea, hitzarmen honen xede diren jarduerak behar bezala burutzeko.
- d) 1.168.071,34€ rekin finantzatzea, azken likidazioak eta fakturak alde batera utzita, hitzarmen honen xede diren jarduketak. Kontzeptuak eta banakapena honako hauek izango dira:

KONTZEPTUA	ZENBATEKOA
Obra exekutatzeko lizitazioaren oinarriko aurrekontua ( <i>behin betiko zenbatekoa obraren azken likidazioan adierazitakoa izango da</i> )	1.317.005,14 €
Proiektuaren exekuzioa	56.047,20 €
Obra-zuzendaritza eta Segurtasun- eta osasun-koordinazioa ( <i>behin betiko zenbatekoa fakturan</i> )	45.019,00 €

ESKU1a091121-c092-4c4c-945c-a56353c35968





Urnietako  
udala

Espte zk n° expte:  
2024ITGB0010

adierazitakoa izango da)	
GUZTIRA	1.418.071,34

Behin betiko zenbatekoari bide hori exekutatzeko finantzaketarako honako hauek egindako ekarpenak kenduko zaizkio:

EXCAVACIONES IPARLUR, S.L.U.	150.000,00 euro
ARREGI ETXABE JUAN JOSE, S.A.	100.000,00 euro
ARIDOS Y HORMIGONES RECICLADOS DEL NORTE, S.L.	

- e) Urnietako Udalari 1.168.071,34€ ordaintzea, epe hauetan:
- % 50, bidea egiteko obrak hasi eta hiru hilabetera.
  - % 50 bidearen harrera-akta sinatzen den egunean.

Ordainketak dagozkion fakturak edo obra-ziurtagiriak egiaztatu ondoren egingo dira, eta **eskatutako zenbatekoa hilabeteko epean ordaindu beharko da**, Urnietako Udalak formalki eskatzen duenetik zenbatzen hasita.

Ordainketa banku-transferentzia bidez egingo da, Urnietako Udalak adierazitako kontuan.

## BOSGARRENA.- Ez-betetzeen kasuan aplikatu beharreko ondorioak

Hitzarmen hau suntsiarazteko arrazoiak izango dira, Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legearen 51.2 artikuluan ezarritakoez gain, jabeek dagokien zenbatekoa laugarren estipulazioan ezarritako epean ez ordaintzea.

Hitzarmen hau suntsiarazten bada, hirigintza-karga denez, Urnietako Udalak premiamendu-prozeduraren bidez zor diren zenbatekoak ordaintzeko eskatuko du.

## SEIGARRENA.- Hitzarmenaren izaera

Hitzarmen honek izaera juridiko-administratiboa du ondorio guztietarako, eta HIE 32 "Babilonia"-ren hirigintza-kudeaketari buruzko alderdiak arautzen direnez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen zazpigarren xedapen gehigarria aplikatuko da.

## ZAZPIGARRENA.- Ondorioak, iraupena eta azkentzea

ESKU1a0911121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnietako  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

Hitzarmenak sinatzen denetik izango ditu ondorioak eta behartuko ditu parte-hartzaileak, eta bide berriko obrak amaitu arte iraungo du, baina inola ere ez du lau urtetik gorako iraupena izango, urriaren 1eko 40/2015 Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren Legearen 49.h) artikulua 1. atalean dioenaren arabera.

Azaldutakoa alde batera utzi gabe, eta urriaren 1eko 40/2015 Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren Legearen 49.h) artikulua 2. atalean espreski arau gisa ezarritakoaren arabera, hitzarmenaren sinatzaileek aho batez erabaki ahal izango dute hitzarmena luzatzea, gehieneko epea amaitu aurreko edozein unetan.

Hitzarmena iraungi egingo da indarraldia amaitzen denean, helburuak erabat betetzen direnean edo alderdietako batek hartutako konpromisoak bete ez dituelako hitzarmena suntsiarazten denean.

## ZORTZIGARRENA.- Kontratuaren betearazpenaren jarraipena, zaintza eta kontrola egiteko mekanismoa

Kontratuaren betearazpenaren jarraipena, zaintza eta kontrola egiteko, batzorde tekniko bat sortuko da, honako kide hauek izango dituen:

- \* Urnietako Udala: udal-arkitektoa.
- \* HIE 32 "*Babilonia*"-ren jabeak ordezkatzen dituen teknikaria.

Batzorde horrek beharrezkotzat jotzen diren bilerak egingo ditu Hitzarmena betetzen dela bermatzeko, eta obran zehar sor daitezkeen interpretazio- eta betetze-arazoak konpontzeko.

## BEDERATZIGARRENA.- Jabeek beren gain hartutako eskubideen eta betebeharren estatutu-izaera

Hitzarmen honetan ezarritako betebeharrak eta konpromisoak hitzarmen honen eraginpeko lursailaren jabetzari datxekiola ulertzen da, haren titularra edozein izanik ere. Horrela, hitzarmen honetan esku hartzen duen lurzoruaren egungo titularrak hitzarmen honen xede den hirigintza-eremuan sartutako finken titulartasuna hirugarrenei eskualdatuko balie, konpromisoa hartzen du eskuratzailer berriei dokumentu honetan ezarritako eskubideak eta betebeharrak berariaz euren gain harrarazteko, alde zuzenetik eta modu frogagarrian Urnietako Udalari jakinarazita.

## HAMARGARRENA.- Baliozkotasuna eta jurisdikzioa

Hitzarmen hau alderdien adostasunarekin perfektionatu da. UDALAK ebatziko ditu hitzarmenetik sortzen diren auzigai guztiak, bai eta horiek betetzeari edo ez betetzeari, aldatzeari edo suntsiarazteari buruzkoak ere. Udalaren ebazpenek amaiera emango diote administrazio-bideari, eta haien aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri ahal izango da, gai horiek arautzen dituzten legetan aurreikusitakoaren arabera.

Eta ados daudela adierazteko, dagozkion ondorioetarako, dokumentu hau sinatzen dute goiburuan adierazitako tokian eta egunean.

ESKUIa091121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnieta  
udala

Espte zk n° expte:  
2024ITGB0010

---

URNIETAKO Udala  
Alkate-Lehendakaria.

---

MOYUA HOMES, S.L.  
Jagoba Corta Imaz

---

URNIETAKO Udala,  
Idazkaria.

---

ESKU1a091121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

## CONVENIO URBANÍSTICO REGULADOR DE LA REPERCUSIÓN A LA PROPIEDAD DEL ÁMBITO AIU 32 "BABILONIA" DE LOS GASTOS GENERADOS POR LA EJECUCIÓN ANTICIPADA DEL VIAL POR EL AYUNTAMIENTO DE URNIETA

En Urnieta a .... de.....

### REUNIDOS

De una parte:

JORGE SEGURADO IRIONDO, mayor de edad, con D.N.I. 34107232A y con domicilio a los efectos de la formalización del presente contrato en el Ayuntamiento de Urnieta (Gipuzkoa).

Y de la otra:

D. Jagoba Corta Imaz, mayor de edad, con DNI número 44148013L y vecino de San Sebastián, Paseo Errotaburu nº 1, 5º, actuando en nombre y representación de la mercantil MOYUA HOMES, S.L. con CIF. B20186698 que acredita la propiedad del 67,92% del suelo del ámbito AIU 32 "BABILONIA" del Plan General de Ordenación Urbana de Urnieta.

### ACTÚAN

D JORGE SEGURADO IRIONDO en nombre y representación del AYUNTAMIENTO DE URNIETA y especialmente habilitado para este acto en virtud del Acuerdo de \*\*\*\*\*.

Concurre asistido por la Secretaria del Ayuntamiento Idoia Arévalo.

### EXPONEN:

#### *I.- ANTECEDENTES*

I.- Por acuerdo del Consejo de Diputados, en sesión celebrada el 15 de octubre de 2013, se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Urnieta (*en adelante PGOU*), publicándose el acuerdo en el BOG nº 213 de fecha 7 de noviembre de 2014.

En el PGOU se clasificó como suelo urbanizable sectorizado el área AIU 32 "Babilonia", remitiéndose la ordenación pormenorizada a la redacción de un Plan Parcial.

El PGOU de Urnieta realiza, dentro del AIU-32 Babilonia, una reserva de suelo destinado a la red de sistemas generales de comunicación para la ejecución de un nuevo vial de comunicación de Urnieta con Lasarte-Oria, Carretera GI-3832, bordeando las caras Norte y Oeste del ámbito, hasta encontrarse con el trazado actual del vial, fuera del límite de esta actuación.

Respecto al régimen general de programación y ejecución, se considera como actuación externa vinculada al desarrollo urbanístico planteado "*el desarrollo del ámbito, resolviendo las conexiones con el viario existente y resolviendo la desviación de la carretera GI-3832 a Lasarte-Oria desde la rotonda*".

ESKU1a091121-c092-4c4c-945c-a56353c35968

La urbanización de la totalidad del vial interno y desvío de la GI-3832, repercute su ejecución y abono al ámbito AIU 32 “Babilonia”, salvo la rotonda de acceso general desde la calle Idiazabal que, el 50% corresponde al ámbito AIU 27 Ermotegi.

II.- El 4 de diciembre de 2020 el Pleno del Ayuntamiento aprobó definitivamente el Plan Parcial del AIU32 “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.

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2023, acordó aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan Parcial para el desarrollo de la AIU 32 Babilonia del PGOU de Urnieta, Acuerdo publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº3 de 9 de enero de 2024.

En dicho instrumento de planeamiento se ordena pormenorizadamente el ámbito, así como el sistema viario, resolviendo las conexiones del viario existente y el desvío de la carretera GI-3832 a Lasarte-Oria.

En el artículo 8 del Plan Parcial se establece que el régimen de gestión será el privado mediante el sistema de Concertación.

III.- El incesante tráfico de camiones que transcurren a diario por el barrio residencial de Zabaleta, anejo al ámbito AIU 32 “Babilonia”, viene causando importantes molestias a los ciudadanos que viven en el mismo, por lo que el Ayuntamiento estima, que la medida más efectiva para el cese de dichas molestias, es la pronta ejecución del citado vial.

Por lo tanto, mientras se gestiona el área de Babilonia por los propietarios del ámbito con la redacción del PAU (aprobado inicialmente, pero debiendo tramitarse uno nuevo adaptado a las determinaciones de la última modificación del Plan Parcial), constitución de la Junta de Concertación, redacción y aprobación de los Proyectos de reparcelación y de Urbanización y ejecución de las obras, el Ayuntamiento de Urnieta, está impulsando la ejecución anticipada del vial, llevando a cabo distintas actuaciones como las siguientes:

- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de mayo de 2022 se inició el expediente para obtener mediante ocupación directa los terrenos incluidos en el AIU32 Babilonia del PGOU de Urnieta precisos para la ejecución de un nuevo vial de comunicación de Urnieta con Lasarte-Oria, Carretera GI-3832.
- Se determinó la edificabilidad urbanística que corresponde a los titulares afectados por la ocupación anticipada de los terrenos del AIU 32 “BABILONIA”, definiéndose donde ésta debe materializarse, según resulta del documento anexo a la presente.
- Mediante anuncio insertado en el Diario Vasco y en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (nº 105, de 3 de junio de 2022) se publicó la relación de terrenos y propietarios afectados por la ocupación directa, con indicación de las edificabilidades urbanísticas correspondientes a estos, efectuándose además la notificación personal, concediéndoles un plazo de un mes para que presenten las alegaciones que estimen procedentes.



Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

- El Ayuntamiento en sesión plenaria extraordinaria celebrada el 8 de septiembre de 2022 acordó la aprobación definitiva la obtención anticipada de los terrenos incluidos en el AIU32 Babilonia del PGOU de Urnieta destinados a la ejecución de un nuevo vial de comunicación de Urnieta con Lasarte-Oria.
- Asimismo, acordó proceder al levantamiento de las actas de ocupación con las personas propietarias afectadas de acuerdo con la relación, descripción de terrenos y demás términos contenidos en la documentación adjunta conforme lo dispuesto en el artículo 188 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y en el artículo 42 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Dicho acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 184 de 28 de septiembre de 2022, y las actas se firmaron con fecha 5 de octubre de 2022 y se procedió a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

**IV.-** Una vez adquirido el suelo, el Ayuntamiento de Urnieta tiene la voluntad de proceder a la licitación y ejecución de las obras, repercutiendo dicho coste -por un lado- como carga urbanística a los propietarios del AIU 32 “Babilonia” y -por otro lado- a los propietarios que van a resultar beneficiados para el desarrollo de su actividad empresarial.

En sesión plenaria ordinaria de 21 de marzo de 2024, el Ayuntamiento de Urnieta aprobó la primera fase del proyecto de urbanización del nuevo vial Urnieta-Lasarte del ámbito AIU 32 “Babilonia”.

**V.-** Que MOYUA HOMES, S.L. tiene formalizados con los titulares registrales que se indican en el cuadro expuesto a continuación, sendos contratos de compraventa para la adquisición de los inmuebles y aprovechamientos de su titularidad incluidos en el AIU 32 “Babilonia” del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Urnieta.

Fecha contrato	Titular registral	Ref. catastral	Superficie incluida en AIU 32	% Estir participi
21/06/2023	D <sup>a</sup> M <sup>a</sup> Lourdes Ortega Maleta	8189076	1.385,60 m2	2,12
01/08/2023	D. Jon Ugutz Iriondo Barcaiztegui	8289120	9.882,62 m2	15,15
23/11/2023	D <sup>a</sup> . Ainhoa Goenaga San Miguel	8189091	3.094,49 m2	4,74
22/12/2023	D <sup>a</sup> . M <sup>a</sup> Ángela Uranga Arrue D. José M <sup>a</sup> Uranga Arrue D <sup>a</sup> . M <sup>a</sup> Lourdes Uranga Arrue	8289177 (1-221)	2.121,03 m2	3,25
21/02/2024	D <sup>a</sup> . M <sup>a</sup> Asunción Echeverría Santa Cruz	8189090 (01-011)	7.627,24 m2	11,45
	D. Joseba Andoni Labaca Echeverria			
	D <sup>a</sup> . Ainitze Labaka Etxeberria			

ESKU1a0911121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

	D. Ander Aizpurua Aramburu			
21/02/2024	D <sup>a</sup> . Amaya Garmendia Miguel	8189084	3.363,19 m2	5,05
	D <sup>a</sup> . María Luisa Garmendia Miguel			
	D <sup>a</sup> . María Pilar Garmendia Miguel			
21/02/2024	D <sup>a</sup> . M <sup>a</sup> Juana Ugalde Echeverria	8189088	17.426,20 m2	26,16
	D <sup>a</sup> . M <sup>a</sup> Teresa Ugalde Echeverria	8289178		
	D <sup>a</sup> . M <sup>a</sup> Rosario Ugalde Echeverria	8189067		

Conforme se desprende de la información contenida en el referido cuadro-resumen, las referidas titularidades objeto de transmisión representan aproximadamente el 67,92 % de la propiedad del ámbito.

Por lo tanto, los que suscriben el presente Convenio, son propietarios de más del 50% de la propiedad del Área 32 "Babilonia", por lo que representan el porcentaje exigido en el artículo 160 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, para impulsar el ámbito por el sistema de concertación.

**VI.-** Las empresas Aridos y Hormigones Reciclados del Norte, S.L., Excavaciones Ipar Lur, S.L.U. y Arregi Etxabe Juan Jose, S.A. están desarrollando una actividad industrial que requiere un tráfico constante y pesado que discurre por la zona residencial de Zabaleta, causando molestias a los vecinos y dificultando el desarrollo adecuado de su actividad. Por lo tanto, la ejecución del nuevo vial de comunicación de Urnieta con Lasarte, bordeando las caras Norte y Oeste del ámbito de Babilonia, conlleva una clara mejora para el desarrollo de la actividad de las mencionadas empresas.

En consecuencia, las empresas Áridos y Hormigones del Norte, Iparlur y Arregi, como beneficiarias de la actuación, se han comprometido a financiar parte de la ejecución de la obra de la primera fase del Nuevo Vial Urnieta-Lasarte del ámbito AIU 32 "Babilonia", de acuerdo al proyecto aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada con fecha 21 de marzo de 2024, cuyo presupuesto total es de 1.317.005,14 €, habiéndose suscritos los siguientes convenios de colaboración donde se regulan las condiciones para materializar dicho abono:

- Excavaciones Iparlur, S.L.U.----- 14 de mayo de 2024
- Arregi Etxabe Juan José, S.A.----- 24 de mayo de 2024
- [Aridos y Hormigones Reciclados del Norte, S.L.](#)

ESKU1a0911121-c092-4c4c-945c-a56353c35968

## II.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE FORMALIZAR EL PRESENTE CONVENIO

En aplicación de disposición adicional séptima de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, las entidades locales podrán suscribir convenios con personas públicas o privadas, para su colaboración en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

Los convenios son los instrumentos para formalizar los acuerdos, con efectos jurídicos, que adopten las administraciones públicas con entidades de derecho público y privado, los cuales se rigen por los artículos 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público.

En consecuencia, tanto los propietarios mayoritarios de la AIU 32 "Babilonia" como el Ayuntamiento de Urnieta, consideran de interés público el dar una solución adecuada y lo más rápida posible al tráfico rodado que soportan ámbitos residenciales, como el Barrio de Zabaleta, posibilitando la ejecución anticipada del nuevo vial de comunicación de Urnieta con Lasarte-Oria, sin perjuicio de que se impulse, de forma paralela- la gestión del Área de Babilonia.

Además, en la actualidad aún se encuentra sin aprobar el Programa de Actuación Urbanizadora, por lo que faltaría la aprobación del convenio de concertación, y la constitución de la Junta de Concertación para la redacción del correspondiente proyecto de reparcelación, por lo que se estima que la ejecución del vial, por parte del Ayuntamiento, se ultiaría en un plazo más reducido.

Por lo que estando implicados en la ejecución y financiación del proyecto, entes públicos como privados, se considera necesario y oportuno formular el presente convenio para determinar las obligaciones y compromisos de cada una de las partes.

Reconociéndose todos ellos, mutua y recíprocamente, la capacidad necesaria para el otorgamiento del presente Convenio, las partes han llegado a un acuerdo, que es el objeto del presente Convenio, y que se concreta en las siguientes:

### ESTIPULACIONES

#### PRIMERA. Objeto

Es objeto del presente convenio establecer los compromisos mutuos que asumen el Ayuntamiento de Urnieta y los propietarios mayoritarios del AIU Babilonia, para la redacción del proyecto y la financiación y ejecución de las obras consistentes en la ejecución de un nuevo





Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

vial de comunicación de Urnieta con Lasarte-Oria, Carretera GI-3832, con la finalidad de que el Ayuntamiento ejecute anticipadamente el nuevo vial y se revierta dicho gasto a los propietarios del ámbito.

En concreto, a través del presente convenio se regulan las condiciones y compromisos para las siguientes actuaciones:

- 1.- Redacción del proyecto de obras. Adjudicación, aprobación y financiación.
- 2.- Ejecución de las obras. Licitación, adjudicación, dirección y financiación.

## SEGUNDA. Actividades que son objeto del convenio

Los propietarios mayoritarios de la AIU 32 Babilonia y el Ayuntamiento de Urnieta se comprometen, a abordar las actuaciones que de mutuo acuerdo determinen para el impulso del objeto del presente convenio.

En este sentido se han identificado las siguientes actuaciones a realizar:

- 1.- Redacción del proyecto de obras. Adjudicación, aprobación y financiación.
- 2.- Ejecución de las obras. Licitación, adjudicación, dirección y financiación.

El coste inicialmente previsto para la ejecución de las obras se estima en 1.317.005,14 € en el que se incluye el presupuesto base de ejecución material, el 13% de Gastos Generales, el 6% de Beneficio Industrial y el 21% de IVA.

El coste final de las actuaciones vendrá afectado, en su caso, por las bajas de adjudicación, las revisiones de precios, modificados y, en general, por las incidencias que puedan producirse en el desarrollo de los contratos.

## TERCERA.- Compromisos del Ayuntamiento de Urnieta

El Ayuntamiento de Urnieta se compromete a:

- b) Redactar el proyecto constructivo.
- b) Licitación y contratar la ejecución de las obras.
- c) Dirigir, supervisar e inspeccionar técnicamente la ejecución de las obras, directamente o contratando los servicios de apoyo a la dirección de obra.

ESKU1a091121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

- e) Poner en conocimiento de los propietarios firmantes del presente convenio las posibles incidencias que en el desarrollo de las obras pudieran surgir.
- e) Facilitar a los propietarios toda la documentación e información que soliciten sobre la licitación y ejecución de las obras del vial.
- h) Adelantar la financiación de los honorarios de la redacción del Proyecto de obras del vial así como de la ejecución y dirección de las mismas, en los términos que se establece en la estipulación cuarta.
- i) Repercutir la totalidad de los gastos entre todos los propietarios de la AIU 32 Babilonia en base a sus respectivos porcentajes de participación cuando éstos estén establecidos, una vez descontadas las cantidades que deben abonar los propietarios beneficiados por las obras del vial que no son propietarios del ámbito.
- j) La repercusión de los gastos a todos los propietarios por parte del Ayuntamiento se efectuará con IVA.

## CUARTA.- Compromisos de los propietarios firmantes del presente convenio

Los propietarios se comprometen, una vez constituida la Junta de Concertación y aprobados los proyectos de reparcelación y urbanización en los que se incluirá, como carga de urbanización, el importe de las obras, a:

- a) Financiar la totalidad de las actuaciones para la ejecución del nuevo vial de comunicación de Urnieta con Lasarte-Oria, Carretera GI-3832 (*honorarios del proyecto, ejecución, dirección de las obras y coordinación de seguridad y salud*).
- b) Afrontar cualquier incremento económico que, sobre el precio de adjudicación se produzca, como consecuencia de: modificaciones contractuales, revisiones de precios y/o, en general, de cualquier incidencia que sobrevenga en el curso del desarrollo de las actuaciones del presente convenio.
- c) Colaborar con el Ayuntamiento de Urnieta para el buen fin de las actuaciones objeto del presente convenio.

ESKU1a0911121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

d) Financiar con la cantidad de 1.168.071,34€, a reserva de las liquidaciones y facturas finales, las actuaciones objeto del presente convenio, siendo los conceptos y el desglose el siguiente:

CONCEPTO	IMPORTE (IVA INCLUIDO)
Presupuesto base de licitación para la ejecución de la obra (el importe definitivo será el resultante del reflejado en la liquidación final de la obra)	1.317.005,14 €
Proyecto de ejecución	56.047,20 €
Dirección de obra incluida la coordinación en seguridad y salud (el importe definitivo será el resultante del reflejado en la factura)	45.019,00 €
TOTAL	1.418.071,34

Al importe definitivo se le restarán las aportaciones a la financiación para la ejecución de dicho vial realizadas por:

EXCAVACIONES IPARLUR, S.L.U.	150.000,00 euros
ARREGI ETXABE JUAN JOSE, S.A.	100.000,00 euros
ARIDOS Y HORMIGONES RECICLADOS DEL NORTE, S.L.	

e) Abonar al Ayuntamiento de Urnieta la cantidad de 1.168.071,34€, de la siguiente forma y en los siguientes plazos, siempre que se hayan cumplido los hitos indicados en el párrafo primero de la presente Estiputación:

- El 50% a los tres meses del inicio de las obras de ejecución del vial.
- El 50% a la fecha de la firma del Acta de recepción del vial.

ESKU1a0911121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

Los abonos se llevarán a cabo previa acreditación de las facturas o certificaciones de obra correspondientes, y **la cantidad exigida se deberá de abonar en el plazo de un mes**, que empezará a contar desde que el Ayuntamiento de Urnieta lo exija formalmente.

El abono se llevará a cabo a través de transferencia bancaria en la cuenta que indique el Ayuntamiento de Urnieta.

## **QUINTA.- Consecuencias aplicables en caso de incumplimiento**

Son causas de resolución del presente convenio, además de las establecidas en el artículo 51.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico del Sector Público, la falta de abono, por parte de los propietarios, de la cantidad que le corresponda pagar en el plazo establecido en la estipulación cuarta.

En caso de resolución del presente convenio, al tratarse de una carga urbanística, el Ayuntamiento de Urnieta solicitará el abono de las cantidades adeudadas por el procedimiento de apremio.

## **SEXTA.- Naturaleza del convenio**

El presente convenio tiene a todos los efectos carácter jurídico-administrativo, y debido a que el mismo se regulan aspectos referidos a la gestión urbanística del AIU 32 “Babilonia”, será de aplicación la disposición adicional séptima de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

## **SÉPTIMA.- Efectos, duración y extinción**

El Convenio surtirá efectos y obligará a las partes intervinientes desde su firma y durará hasta la terminación de las obras del nuevo vial, sin que en ningún caso pueda exceder los cuatro años de vigencia del apartado 1º del art. 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Sin perjuicio de lo expuesto y al amparo de lo preceptuado expresamente en el apartado 2º del art. 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en cualquier momento antes de la finalización del plazo máximo, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga.

ESKU1a091121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

El convenio se extinguirá por el transcurso de su vigencia, por el total cumplimiento de sus objetivos, o por resolución debida al incumplimiento por alguna de las partes de los compromisos asumidos.

## OCTAVA.- Mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del contrato

Para el seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del contrato, se creará una Comisión técnica compuesta con los siguientes miembros:

- \* Ayuntamiento de Urnieta: La Arquitecta municipal.
- \* Técnico que represente a los propietarios del A,I,U 32 "Babilonia".

Esta comisión celebrará las reuniones que se consideren necesarias para garantizar el cumplimiento del Convenio, y resolver los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan surgir durante la obra.

## NOVENA.- Carácter estatutario de los derechos y deberes asumidos por los propietarios

Las obligaciones y compromisos establecidos en este Convenio se consideran inherentes a la propiedad del terreno afectado por el mismo, cualquiera que sea su titular. De esta forma, en el caso de que el actual titular del suelo que interviene en este convenio, fuera a transmitir a terceros la titularidad de las fincas incluidos en el ámbito urbanístico objeto de este Convenio, se compromete a hacer asumir de forma expresa a los nuevos adquirientes los derechos y obligaciones establecidos por el presente documento, notificándolo de forma previa y fehaciente al Ayuntamiento de Urnieta.

## DÉCIMA.- Validez y jurisdicción

El presente convenio se perfeccionará con la prestación del consentimiento de las partes. Todas las cuestiones litigiosas que surjan del mismo, de su cumplimiento o incumplimiento, modificación o resolución, serán resueltas por el AYUNTAMIENTO, cuyas resoluciones pondrán fin a la vía administrativa y contra las que misma podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en los términos previstos en la legislación reguladora al efecto.

Y en prueba de conformidad, a los efectos oportunos, firman el presente documento en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

\_\_\_\_\_  
Ayuntamiento de URNIETA  
Alcalde-Presidente.  
Fdo. Jorge Segurado Iriondo

\_\_\_\_\_  
Ayuntamiento de URNIETA,  
La Secretaria.  
Fdo. Idoia Arévalo Benito.

ESKU1a0911121-c092-4c4c-945c-a56353c35968



Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2024ITGB0010

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

MOYUA HOMES, S.L.  
Fdo. Jagoba Corta Imaz

📍 San Juan, 5 - 20130 Urnieta Gipuzkoa - P2007700D

☎ 943 008 000

🖨 943 008 037

✉ [urnietakoudala@urnieta.eus](mailto:urnietakoudala@urnieta.eus)

🌐 [urnieta.eus](http://urnieta.eus)



EKS | CSV: **ESKU1a091121-c092-4c4c-945c-a56353c35968**

Egiaztatu dokumentu honen osotasuna eta sinadura hurrengo URL edo QR kodean sartuz: <https://uzt.gipuzkoa.eus?De=07210>

Compruebe la integridad y firma de este documento, accediendo a la siguiente URL o código QR: <https://uzt.gipuzkoa.eus?De=07210>