



Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2025ITGB0014

TOKIKO GOBERNU BATZARRAREN BILKURAREN AKTA	ACTA DE LA SESION DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
<b>Bilera-mota:</b> ohikoa <b>Bilera-data:</b> 2025eko irailaren 23a <b>Ordua:</b> 18:30etan <b>Deialdia:</b> Lehenengo <b>Tokia:</b> Udaletxeko Osoko Bilkuren Aretoa	<b>Tipo de sesión:</b> ordinaria <b>Fecha de la sesión:</b> 23 de septiembre de 2025 <b>Hora:</b> 18:30 horas <b>Convocatoria:</b> Primera <b>Lugar:</b> Salón de Plenos del Ayuntamiento
<b>Bertaratutakoak:</b>	<b>Asistentes:</b>
<b>Alkatea</b> Jorge Segurado Iriondo (Urnieta Eusko Abertzaleak) <b>Zinegotziak</b> Agurtzane Mercader Ubillos (Urnieta Eusko Abertzaleak) Eukeni Garmendia Martínez (Urnieta EH Bildu udal taldea) Hermenegildo González Morán (Udal Talde Sozialista)	<b>Alcalde</b> Jorge Segurado Iriondo (Eusko Abertzaleak de Urnieta) <b>Concejales</b> Agurtzane Mercader Ubillos (Eusko Abertzaleak de Urnieta) Eukeni Garmendia Martínez (Grupo municipal de Urnieta EH Bildu) Hermenegildo González Morán (Grupo Municipal Socialista)
<b>Ezin etorria adierazi dute:</b>	<b>Excusan su ausencia:</b>
Ana Pozas Rodríguez (Urnieta Eusko Abertzaleak) <b>Idazkaria</b> Idoia Arévalo Benito Beharrezko quoruma gaindituta, eta Alkateak bilkurari hasiera emanda, gai-zerrendako puntuak aztertzeari ekin zaio.	Ana Pozas Rodríguez (Eusko Abertzaleak de Urnieta) <b>Secretaria:</b> Idoia Arévalo Benito 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. Hasierako onespina ematea "32 BABILONIA" HIERen xehetasun-azterketari (2025HPLA0003) 2. Obra handiko lizentzia ematea ekoizpeneko behien ukuilua handitzeko, abeltzaintzako artaldearen tamainari eutsiz (2025HOMA0008) 3. Bestelakoak.	1. Aprobar inicialmente Estudio de Detalle del AIU "32 BABILONIA" (2025HPLA0003) 2. Licencia de obra mayor para la ampliación del establo de vacas de producción, manteniendo el tamaño del rebaño ganadero (2025HOMA0008) 3. Otros.

ESKU0254ec78-004d-4dba-a505-3bde17a64ea3



Gai-zerrendako gaien azterketa:	Examen de los asuntos incluidos en el orden del día:
---------------------------------	--

**1.- Hasierako onespena ematea "32 BABILONIA" HIEren xehetasun-azterketari (2025HPLA0003)**

**1.- Aprobar inicialmente Estudio de Detalle del AIU "32 BABILONIA" (2025HPLA0003)**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

Bieme2014 arquitectura SLP y Arkigest Estudioa SL arkitektoek idatzitako xehetasun-azterketa ikusita.

Visto el Estudio de Detalle redactado por Bieme2014 arquitectura SLP y Arkigest Estudioa SL.

Aurkeztutako Xehetasun Azterlanaren helburua dela:

Visto que el objetivo del Estudio de Detalle es:

- Bideen sestra-koten aldaketa puntuala, plangintzan ezarritako lerrokadura eta zabalera osoari eutsiz. Oinezkoentzako eta ibilgailuentzako eremuen zabalerak aldatu egingo dira, bideen sekzioa berriz definituz.
- Irisgarritasun-araudia betetzen dela bermatzea.
- Eraikuntza-profilak doitzea, beheko solairuaren ezarpen-kota egokituz.
- a.2.2, a.2.3 eta a.2.4 partzeletan dagoen desnibelaren ondorioz, sotoko solairuek duten ikusmen-inpaktua murriztea. Hala, 4 metroko zabalerako zerrenda berde bat sortzen da eraikinaren ondoan, sotoaren altxaera zati batean estaltzen duten ezpondak sortuz.
- Lursailetarako oinezkoentzako eta ibilgailuentzako sarbideak sestra berrien arabera antolatzea.
- Sestra azpian okupatutako azalera handitzea, sestra azpiko mailak lotzen dituzten arrapalak eraiki ahal izateko, sestra gaineko solairuko eraikuntza-baldintzei eragin gabe, eta aprobetxamendua, erabilerak, eraikigarritasuna edo bolumentria aldatu gabe.

- Modificación puntual de las cotas de rasante de los viales, manteniendo la alineación y anchura total establecida en el planeamiento. Se modifican los anchos de zonas peatonales y rodadas, redefiniendo la sección de los viales.
- Garantizar el cumplimiento de la normativa de accesibilidad.
- Ajustar los perfiles edificatorios, adaptando la cota de implantación de la planta baja.
- Reducir el impacto visual de las plantas de sótano que como consecuencia del desnivel existente emergen en las parcelas a.2.2, a.2.3 y a.2.4 se genera una franja verde de 4m de ancho junto al edificio, generando taludes que cubren en parte el alzado de sótano.
- Organizar los accesos peatonales y rodados a las diferentes parcelas según las nuevas rasantes.
- Ampliar la superficie ocupada bajo rasante para permitir la construcción de rampas que conectan los diferentes niveles bajo rasante, sin que ello afecte a las condiciones de edificación en planta sobre rasante, ni alterar el aprovechamiento, usos, edificabilidad o volumetría.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak 73. artikuluan adierazten duenez, xehetasun-azterlanen helburua da edozein lurzoru-motatan antolamendu xehatuaren zehaztapenak osatzea

Visto que la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo indica en el artículo 73 que los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada



Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2025ITGB0014

edo egokitzea, eta xehetasun-azterlanen zehaztapenak, besteak beste, antolamendu xehatuak ezarritako lerrokadurak eta sestrak seinaltzera, zuzentzera edo osatzera mugatu behar dira.

Lurraldearen eta Jasangarritasun Energetikoaren Batzorde Informatzaileak 2025eko irailaren 16an egindako aldeko irizpena ikusirik, Tokiko Gobernu Batzarrak, Urnieta Eusko Abertzaleak eta Udal Talde Sozialistaren aldeko bozkarekin eta Urnieta EH Bildu udal taldearen abstentzioarekin, gehiengo osoz, ondorengo

## ERABAKI DU

**Lehenengoa.-** Bieme2014 arquitectura SLP y Arkigest Estudioa SL arkitektoek idatzitako xehetasun-azterlanari hasierako onspena ematea, baldintza hauekin:

- Dokumentua behin betiko onartu aurretik, testu bategin bat aurkeztu beharko da, proposatutako zeharkako sekzioa aldatzeko, ekipamendu-lurzatiari dagokionez, xehetasun-azterketa honek ez baitu ekipamendu-lurzatiarako baldintzarik ezarriko, horietan garapen-plangintza independentea izapidetuko baita.
- Era berean, Testu Bategin horretan, etxebizitza-partzeletarako oinezkoentzako eta ibilgailuentzako sarbideak adieraziko dira.

**Bigarrena.-** Espedientea jendaurrean jartzea hoguei egunez, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta lurralde historikoan zabalkunderik handiena duten egunkarietako batean argitaratuko diren ediktuen bidez, azken argitalpenetik zenbatzen hasita. Era berean, iragarkia Udaleko iragarki-oholean eta [www.urnieta.eus](http://www.urnieta.eus) webgunean argitaratuko da.

Epe horretan, espedientea idazkaritza-bulegoetan egongo da ikusgai, jendaurreko ordutegian: 08:00etatik 14:00etara.

**Hirugarrena.-** Erabaki honen berri ematea idazkaritzako, kontu-hartzailetzako eta hirigintzako udal-sailei.

en cualquier clase de suelo, y que las determinaciones de los estudios de detalle deben circunscribirse a entre otras, al señalamiento, la rectificación o la complementación de las alineaciones y rasantes establecidas por la ordenación pormenorizada.

visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Territorio y Sostenibilidad Energética del 16 de septiembre de 2025, la Junta de Gobierno Local ha adoptado por mayoría absoluta, con los votos a favor de Eusko Abertzaleak de Urnieta y el Grupo Municipal Socialista y con la abstención del Grupo municipal de Urnieta EH Bildu, el siguiente

## ACUERDO

**Primero.-** Aprobar inicialmente Estudio de Detalle redactado por Bieme2014 arquitectura SLP y Arkigest Estudioa SL, con las siguientes condiciones:

- Con carácter previo a la aprobación definitiva del documento, se deberá presentar un Texto Refundido en el que se modifique la sección transversal propuesta, en lo referente a la parcela de equipamiento, puesto que el presente Estudio de Detalle no establecerá condiciones para las parcelas de equipamiento, en las que se tramitará Planeamiento de Desarrollo independiente.
- Asimismo en dicho Texto Refundido se representarán los accesos peatonales y de vehículos a las parcelas de vivienda.

**Segundo.-** Someter el expediente a trámite de información pública por plazo de veinte días, mediante edictos que se publicarán en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en uno de los periódicos de mayor difusión del Territorio Histórico, y a contar a partir de la última publicación. Asimismo, el anuncio se publicará en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en la web municipal [www.urnieta.eus](http://www.urnieta.eus).

Durante dicho plazo el expediente estará de manifiesto en las Oficinas de Secretaría, en horario de atención al público de 8:00 a 14:00 horas.

**Tercero.-** Dar traslado de este acuerdo a los departamentos municipales de Secretaría, Intervención y Urbanismo.



Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2025ITGB0014

**2.- Obra handiko lizentzia ematea ekoizpeneko behien ukuilua handitzeko, abeltzaintzako artaldearen tamainari eutsiz (2025HOMA0008)**

**2.- Licencia de obra mayor para la ampliación del establo de vacas de producción, manteniendo el tamaño del rebaño ganadero (2025HOMA0008)**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

HAPOren xedapenak betetzen direla kontuan hartuta, eta Osasun Zerbitzuaren aldeko osasun-txostena eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Lurralde Oreka Berdearen Departamentuak 2025eko abuztuaren 6ko aldeko txostena ikusita, eta Lurraldearen eta Jasangarritasun Energetikoaren Batzorde Informatzaileak 2025eko irailaren 16an egindako aldeko irizpena ikusirik, Tokiko Gobernu Batzarrak aho batez ondorengoa:

Teniendo en cuenta que se cumplen las disposiciones del PGOU, y visto el informe sanitario favorable del Servicio de Salud y el informe favorable del Departamento de Equilibrio Territorial Verde de la Diputación Foral de Gipuzkoa. de 6 de agosto de 2025, y visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Territorio y Sostenibilidad Energética del 16 de septiembre de 2025, la Junta de Gobierno Local ha adoptado por unanimidad el siguiente:

### ERABAKI DU

### ACUERDO

#### Lehenengoa:

IRUOK ELKARTE ZIBILA ri obra handiko lizentzia ematea ekoizpeneko behien ukuilua handitzeko, abeltzaintzako artaldearen tamainari eutsiz.

#### Primero:

Conceder a IRUOK ELKARTE ZIBILA licencia de obra mayor para la ampliación del establo de vacas de producción, manteniendo el tamaño del rebaño ganadero.

210.788,05 € -ko aurrekontuarekin.

Por un presupuesto de 210.788,05 €

#### Bigarrena:

##### BALDINTZA PARTIKULARRAK

Obra gehienez ere 6 hilabetetan hasi beharko da baimenaren jakinarazpena jasotzen denetik eta 12 hilabete baina lehen bukatuko da.

#### Segundo:

##### CONDICIONES PARTICULARES

El plazo de inicio de la obra será como máximo de 6 meses desde la recepción de la notificación de la licencia y finalizará en un plazo máximo de 12 meses.

#### Obrak hasi baino lehen:

- Dagokion elkargoak ikusonetsitako egikaritze proiektua aurkeztu beharko da.
- Obra zuzendaritza teknikoa izendatu beharko da.
- 112/2012 Dekretuak araututako obra izanik, eraikuntzako eta eraispeneko hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen dituen, sortutako hondakinen kudeaketa egokia bermatzeko

#### Antes del comienzo de la obra:

- Se deberá aportar proyecto de ejecución visado por el colegio correspondiente.
- Deberá nombrar Director de Obras a Técnico competente
- 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

ESKU0254ec78-004d-4dba-a505-3bde17a64ea3



Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2025ITGB0014

helburuarekin, **185,40 euroko bermea jarri beharko da.**

residuos generados se deberá **imponer una fianza de 185,40 euros.**

#### **Obrak amaitzean:**

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 etorritik.

Txosten hau derrigorrez aurkeztu behar izango da bermea itzultzeko.

#### **Al finalizar las obras:**

Presentará el Certificado Fin de Obra firmado por el director 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 informe final, de acuerdo al anexo III del Decreto 112/2012.

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

#### **Hirugarrena:**

##### **HONDAKINAK**

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

Debekatuta dago obretako zakarrak baimendu gabeko zabortegietan uztea

#### **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.

#### **Laugarrena:**

##### **BALDINTZA OROKORRAK**

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

#### **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.

#### **Bostgarrena:**

##### **SEGURTASUNEKO NEURRIAK**

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

#### **Quinto:**

##### **MEDIDAS DE SEGURIDAD**

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

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 aldamiotzko 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

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

ESKU0254ec78-004d-4dba-a505-3bde17a64ea3



Urnieta  
udala

Espte zk nº expte:  
2025ITGB0014

pasa daitezen.

### **Seigarrena:**

#### ZARATAK

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

### **Zazpigarrena:**

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

### **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 Udal Zerbitzu Teknikoen eskura jarriko da, hauek eskatzen dutenean.

### **Hamargarrena:**

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

### **3.- Bestelakoak.**

Ez dago.

Eta aztergai gehiagorik egon ez denez, Alkateak bilkura bukatutzat eman du zazpiak hogeita bost

susceptible de recibir desprendimientos desde la fachada. Estos deberán permitir un paso de peatones de una anchura mínima de 1,5 METROS.

### **Sexto:**

#### RUIDOS

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

### **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.

### **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.

### **3.- Otros.**

No hay.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Alcalde da por finalizada la sesión a las siete

ESKU0254ec78-004d-4dba-a505-3bde17a64ea3



Urnietako  
udala

Espte zk nº expte:  
2025ITGB0014

gutxitan. Horri buruzko akta hau egin da, eta nik,  
Urnietako Udaleko idazkariak, horren guztiaren  
fede ematen dut.

Jorge Segurado Iriondo, Alkatea / Alcalde.

menos veinticinco horas , de la que se levanta la  
presente acta, de cuyo contenido yo, Secretaria  
del Ayuntamiento Urnieta, doy fe.

Idoia Arévalo Benito, Idazkaria / Secretaria.

San Juan, 5 - 20130 Urnieta Gipuzkoa - P2007700D

943 008 000

943 008 037

urnietakoudala@urnieta.eus

urnieta.eus

EKS | CSV: ESKU0254ec78-004d-4dba-a505-3bde17a64ea3

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

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



## Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

**Titulua / Título:**

2025ITGB0014-AKTA/ACTA (URNIETAKO UDALA)