



ASTEASUKO UDALA  
(GIPUZKOA)

## **2021eko UZTAILAREN 27an EGINIKO EZ OHIKO BILKURAREN AKTA**

Asteasuko Udaletxeko Pleno Aretoan, 2021eko uztailaren 27an, arratsaldeko 20.05etan, Maria Pilar Legarra Cortajarena Alkate anderearen Lehendakaritzapean, behean aipatzen diren Zinegotziak bildu ziren:

ALKATE ANDREA: Maria Pilar Legarra Cortajarena (Asteasu Batuz, AB)

ZINEGOTZIAK: Jose Ramon AYERZA SARASUA (Asteasu Batuz, AB)  
Larraitz ALKORTA AIZPURUA (Asteasu Batuz, AB)  
Joseba TXAPARTEGI NIEVE (Asteasu Batuz, AB)  
Maria Pilar ITURBE URDANGARIN (Asteasu Batuz, AB)  
Unai OTEGUI IRAZUSTA (Asteasu Batuz, AB)  
Joseba GOMEZ SARASUA (EAJ/PNV)

Ezin direla etorri aurretik adierazi dute: Aitor USANDIZAGA IZAGIRRE (Asteasu Batuz, AB), Luke URIBE-ETXEBARRIA APALATEGUI (EAJ/PNV)

IDAZKARIA: Jon Gil Beltza.

Alkate andreak, goian adierazitako orduan, irekitzat ematen du Udal Osoko Bilkura:

### **GAI ZERREDA:**

- 1. 2021 Aurrekontu Orokorren 8. Kreditu Aldaketa: onespena.**
- 2. Kontratazioa 2021/09:**
  - Lamiategiko “C” lursailaren salmenta: lizitazioari hasiera ematea.
- 3. H.E.A. E-0n (Elizmendi) dagoen “Erretoretxe” eraikinari buruzko eta tokiko aparkaleku-sistamarako espazio bat kalifikatzeari buruzko Hiri Antolamenduko Plan Berezia: behin-behineko onespena.**
- 4. Asteasuko Plangintza Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntuala: hasiera onartzea.**

.../...

## **LEHENENGO PUNTUA**

### **2021 Aurrekontu Orokorren 8. Kreditu Aldaketa: onespena.**

Udal honen aurrekontuko kredituak aldatzeko espedientearen berri eman da, kreditu gaikuntzaren modalitatekoa.

Idazkari-kontuhartzaileak egindako txostena irakurri da. Bertan adierazten da aipatutako espedientea bat datorrela aplikagarria zaion legeriarekin, zehazki 21/2003 Foru Arauak, abenduaren 19koak, Toki Erakundeen Aurrekontuei buruzkoak, 31 artikuluan ezarritakoarekin.

Horrekin bat, Idazkari-Kontuhartzaileak egindako egonkortasunaren eta finantza iraunkortasunaren helburuak eta gastu araua betetzeari buruzko txostena irakurri da.

Ogasuna, Kontu Bereziak eta Administrazio Batzordeak aurretik irizpena eman du.

Proposamena bozketara jarri da, ondorengo emaitza eman delarik:

Aldeko botuak: 7 (Legarra, Ayerza, Alkorta, Txapartegi, Iturbe, Otegui, Gómez)

Kontrako botuak: 0

Abstentzioak: 0

Gauzak horrela, eta espedientearen jasota dauden dokumentuak ikusirik Udalbatzarrak,

### **ERABAKIA HARTU DU**

**Lehenengoa**.- Onartzea Udal honen aurrekontuko kredituak aldatzeko espedientea, kreditu gehigarrien modalitatekoa, proposamenean ageri den partidakako xehetasunarekin, kapitulukako laburpen honen arabera:

### **GASTUAK**

<b>Kap.</b>	<b>Izena</b>	<b>Euroak</b>
2	GASTUAK ONDASUN ARRUNT ETA ZERBITZUETAN	13.523,52
5	KREDITU GLOBALA ETA BESTELAKO USTEKABEAK	49.869,58
6	INBERTSIO ERREALAK	10.000,00
<b>GAITUTAKO KREDITUAK GUZTIRA</b>		<b>73.393,10</b>



ASTEASUKO UDALA  
(GIPUZKOA)

**SARRERAK**

Kap.	Izena	Euroak
2 (SARRERAK)	ZEHARKAKO ZERGAK	49.869,58
4 (SARRERAK)	TRANSFERENTZIA ARRUNTAK	14.704,10
7 (SARRERAK)	KAPITAL TRANSFERENTZIAK	8.819,42
<b>FINANTZAKETA GUZTIRA</b>		<b>73.393,10</b>

**Bigarrena.-** Egintza hau bestelako tramiterik gabe irmo eta exekutiboa denez gero, bidezkoa da Kontuhartzaitza Zerbitzuak berehala kontabilizatzea onartutako kreditu aldaketa.

**BIGARREN PUNTUA**

**Kontratazioa 2021/09:**

- **Lamiategiko “C” lursailaren salmenta: lizitazioari hasiera ematea.**

Alkate andreak hitza hartu du.

Lizitazioaren karatulan akats hauek egiaztatu ditu: 5.1. puntuan parrafo oso bat bikoiztuta dago; 16 puntuan, parrafo bera hori berriro ere bikoiztuta dago, eta obra zuzendaritzaren kopurua zuzendu behar da.

Hala, aipatu akatsak zuzendu egin dira.

Hau da proposamena:

Asteasuko Udala Asteasuko LAMIATEGI A-7 H.E.A.-ren Birpartzelazio Proiektuaren ondoriozko lursailaren %93,97ko kuotaren titularra da.

El Ayuntamiento de Asteasu es titular de una cuota del 93,97% de la parcela resultante, que se describe seguidamente, del Proyecto de Reparcelación del AIU A-7 LAMIATEGI de Asteasu.

Era berean, Asteasu Lantzen, S.A. ondoriozko partzela beraren % 6,03ko kuotaren titularra da.

Así mismo, Asteasu Lantzen, S.A. es titular de una cuota del 6,03% de la misma parcela resultante.

Zehazki, hau da finkaren deskribapena, besteren artean:

*“Urbana: Finca urbana señalada con la referencia “C” de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación del A.I.U. A-7 “LAMIATEGI” de las NNSS de Asteasu. Parcela residencial de edificación abierta, tiene una superficie de 1820 m2 con una edificabilidad sobre rasante de 2893 m2 de techo en el que pueden hacerse 31 viviendas libres. El semisótano se destina a uso de garajes y trasteros, con un techo de 1364 m2 y se dispondrá al menos 31 plazas de aparcamiento. El perfil de la edificación a construir es de planta de semisótano, planta baja, dos plantas altas y una tercera planta alta de ático retranqueado. Sus linderos son...”*

Tolosako 1 zenbakia duen Jabetza Erregistroko datuak:

- Liburukia: 2296
- Liburua: Asteasuko 58
- Orria: 153
- Finka: 3357
- CRU: 20005000909074

Katastroko erreferentzia: 7382184.

Asteasuko Udalari eta Asteasu Lantzen S.A.-ri interesatzen zaie partzela saltzea, lizitazio bateratuaren bidez, eraikuntza-programa bat sustatzeko etxebizitza itunduen erregimenean, merkatukoa baino gehieneko salmenta-prezio txikiagoarekin, eta horrek etxebizitza eskuratzeko eskubidea ematen die udalerriko ahalik eta bizilagun gehienei.

En concreto, la finca cuenta, entre otras, con la siguiente descripción:

“Urbana: Finca urbana señalada con la referencia “C” de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación del A.I.U. A-7 “LAMIATEGI” de las NNSS de Asteasu. Parcela residencial de edificación abierta, tiene una superficie de 1820 m2 con una edificabilidad sobre rasante de 2893 m2 de techo en el que pueden hacerse 31 viviendas libres. El semisótano se destina a uso de garajes y trasteros, con un techo de 1364 m2 y se dispondrá al menos 31 plazas de aparcamiento. El perfil de la edificación a construir es de planta de semisótano, planta baja, dos plantas altas y una tercera planta alta de ático retranqueado. Sus linderos son...”

Datos del Registro de la Propiedad de Tolosa nº1:

- Tomo: 2296
- Libro: 58 de Asteasu.
- Folio: 153
- Finca: 3357
- CRU: 2005000909074

Referencia catastral: 7382184.

Interesa al Ayuntamiento de Asteasu y a Asteasu Lantzen, S.A. proceder a la venta, mediante licitación conjunta, de la parcela para la promoción de un programa edificatorio en régimen de viviendas concertadas con un precio máximo de venta inferior al de mercado, lo que posibilita el derecho de acceso a la vivienda al mayor número posible de vecinos del municipio.



ASTEASUKO UDALA  
(GIPUZKOA)

Etxebizitza-politika sozial hori kontuan hartuta, "C" lurzatian eraikitzen diren etxebizitzaren salmentaren batez besteko gehieneko prezioak ezingo du 1,50 indizea gainditu Asteasuko udalerrian gaur egun indarrean dagoen araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioari dagokionez.

Asteasuko Plangintza Arau Subsidiarioen A-7 Lamiategi H.E.A. eremuaren garapena amaitzeko eta bizitegi-erabilerako "C" lurzatia eraikitzeko, gauzatzeko dauden urbanizazio-obrak egin behar dira.

Urtarrilaren 17ko 2017/009 Alkatetza Dekretuaren bidez, behin betikoz onartu zen Asteasuko A-7 Lamiategi H.E.A.-ren Urbanizatzeko Proiektuaren 1. Aldaketa (2017/01/31ko GAO-n argitaratua).

Egiteko dauden urbanizazio-obrak Asteasuko A-7 Lamiategi H.E.A. Urbanizatzeko Proiektuaren 1. dokumentu aldatuan – 3. separata – definitu eta baloratu dira, Salaberria Ingenieritzak egina 2019ko urrian.

Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean xedatutakoaren arabera, besterendu beharreko lurzatiak udalaren lurzoru-ondarea osatzen du, eta lege-helburu hauek ditu:

- a) Lurzorua merkaturatu arautzea.
- b) Etxebizitzaren merkaturatu arautzea.

Atendiendo a dicha política social de vivienda, el precio medio máximo de venta de las viviendas que se construyan en la que parcela "C" que se enajena, no podrán superar el índice 1,50 respecto del precio máximo de las viviendas de protección oficial de régimen general vigente para el municipio de Asteasu en el momento actual.

Para finalizar el desarrollo del ámbito del A.I.U. A-7 Lamiategi de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu, y edificar la parcela "C" de uso residencial, deben acometerse las obras de urbanización pendientes de ejecución.

Mediante Decreto de Alcaldía 2017/009, de 17 de enero (publicado en el BOG 31/01/2017), se aprobó definitivamente el Modificado nº 1 del Proyecto de Urbanización del A.I.U. A-7 Lamiategi de Asteasu.

Las obras de urbanización pendientes de ejecución se han definido y valorado en el documento denominado Modificado nº 1 del Proyecto de Urbanización del A.I.U. A-7 Lamiategi de Asteasu – Separata nº 3 – redactado por Ingeniería Salaberria en octubre de 2019.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 111 y 113 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, la parcela objeto de enajenación integra el patrimonio municipal de suelo, cuyas finalidades legales son:

- a) Regular el mercado de suelo.
- b) Regular el mercado de la vivienda.

c) Lurralde- eta hirigintza-garapena erraztea. Horretarako, lurzorua lortuko da, ekimen publikoko jarduketak egin ahal izateko eta, batik bat, babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzak eraiki ahal izateko.

c) Facilitar el desarrollo territorial y urbanístico mediante la consecución de suelo para actuaciones de iniciativa pública y, en particular, para la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Azaroaren 8ko Sektore Publikoko Kontratuaren 9/2017 Legearen 9.2 artikuluan xedatutakoarekin bat, lege honetatik kanpo gelditzen dira ondasun higiezinaren gainean egindako salerosketak; horiek kontratu pribatuaren izaera izango dute, eta ondare-legeriaren pean egongo dira. Kontratu horietan soilik sartu ahaliko dira atariko tituluko II. kapituluko 1. atalean araututako kontratu tipikoek berezko dituzten prestazioak, baldin eta zenbateko balioetsiak negozioaren zenbateko osoaren 100eko 50 gainditzen ez badu eta aldi berean ondare-kontratuaren ohiko prestazioarekin lotura edo osagarritasun-harremana badu 34.2. artikuluan aurreikusi bezala.

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en su artículo 9.2, excluye de su aplicación los contratos de compraventa sobre bienes inmuebles, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial. En estos contratos solo podrán incluirse prestaciones que sean propias de los contratos típicos regulados en la Sección 1.ª del Capítulo II del Título Preliminar, si el valor estimado de las mismas no es superior al 50 por 100 del importe total del negocio y, a su vez, mantienen con la prestación característica del contrato patrimonial relaciones de vinculación y complementariedad en los términos previstos en el artículo 34.2.

Aipatu lege-testuaren 26.2 artikuluan xedatutakoarekin bat, Administrazio publikoek egiten dituzten kontratu pribatuak, prestaketari eta adjudikazioari dagokienez, berariazko araurik ezean, lege horren bigarren liburuaren I. tituluaren I. kapituluaren 1. eta 2. atalen arabera arautuko dira, oro har, eta beren garapenerako xedapenen arabera; ordezko moduan administrazioko zuzenbideko gainerako arauak aplikatuko dira, eta, halakorik ezean, zuzenbide pribatukoak, subjektu edo erakunde kontratatzailea dela-eta egokitzen denaren arabera. Horien ondorioei, aldaketari eta azkentzeari dagokienez,

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.2 del citado texto legal, los contratos privados que celebren las Administraciones Públicas se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por las Secciones 1.ª y 2.ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la citada Ley con carácter general, y por sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante. En lo que respecta a sus efectos, modificación y extinción,



ASTEASUKO UDALA  
(GIPUZKOA)

zuzenbide pribatuak arautuko ditu kontratu horiek.

estos contratos se registrarán por el derecho privado.

Espedientean jasota dago Udaleko Arkitekto aholkulariaren balorazio-txostena.

Constan en el expediente informe de valoración del Arquitecto asesor municipal.

Espedienteak badu erreferentziazko kontratazioaren beharra justifikatzeko memoria bat, kontuan hartuta haren xedea eta edukia egokiak direla azaldutako udal-xedeak betetzeko, bai eta nahitaezko txosten tekniko eta juridikoak ere.

El expediente cuenta con una memoria justificativa de la necesidad de la contratación de referencia, considerando su objeto y contenido idóneos para satisfacer los fines municipales expuestos, así como con los preceptivos informes técnicos y jurídicos.

Espedienteak, halaber, Asteasu Lantzen, S.A.k emandako ahalordetze-akordioa du.

El expediente cuenta, así mismo, con el oportuno acuerdo de apoderamiento otorgado por Asteasu Lantzen, S.A.

Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren 8ko 9/2017 Legea xedatutakoaren arabera.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean xedatutakoaren arabera.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legean eta 1372/1986 Errege Dekretuan, ekainaren 13koa, Toki Erakundeen Ondasunen Erregelamendua onartzen duenean xedatutakoaren arabera.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Ogasuneko, Kontu Berezietako eta Administrazioiko Informazio Batzordeak aurretik irizpena eman du.

Previo dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, Cuentas Especiales y Administración.

Proposamena bozketara jarri da, ondorengo emaitza eman delarik:

La propuesta se somete a votación con el siguiente resultado:

Aldeko botuak: 7 (Legarra, Ayerza, Alkorta, Txapartegi, Iturbe, Otegui, Gómez)

Kontrako botuak: 0

Abstentzioak: 0

Votos a favor: 7 (Legarra, Ayerza, Alkorta, Txapartegi, Iturbe, Otegui, Gómez)

Votos en contra: 0

Abstenciones: 0

Horregatik guztiagatik, eta espedientean dagoen dokumentazioa ikusita, Udaltzarrak

Por todo cuanto antecede, y a la vista de la documentación que obra en el expediente, el Pleno del Ayuntamiento

#### ERABAKIA HARTU DU

#### HA ACORDADO

LEHENA. Ondorengo xedea duen jardunbide irekiaren bidez esleitzeko kontratazio-espedientea onartzea: Asteasuko Plangintza Arau Subsidiarioen LAMIATEGI A-7 H.E.A.-ren Birpartzelazio Proiektuaren ondoriozko "C" lursailaren salmenta, eraikuntza-programa bat sustatzeko etxebizitza itunduen erregimenean, eta Asteasuko A-7 Lamiategi H.E.A. Urbanizatzeko Proiektuaren 1. dokumentu aldatuaren 3. Separataren urbanizazio-obra egikaritzeko, Salaberria Ingenieritzak egina 2019ko urrian.

PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación para la adjudicación, mediante procedimiento abierto, de la enajenación de la parcela residencial "C" resultante del Proyecto de Reparcelación del A.I.U. A-7 "LAMIATEGI" de las NNSS de Asteasu, para la promoción de un programa edificatorio en régimen de viviendas concertadas, y la ejecución de las obras de urbanización incluidas en la Separata nº 3 del Modificado nº 1 del Proyecto de Urbanización del A.I.U. A-7 Lamiategi de Asteasu, redactado por Ingeniería Salaberria en octubre de 2019.

BIGARRENA. Onartzea Asteasuko A-7 Lamiategi H.E.A. Urbanizatzeko Proiektuaren 1. dokumentu aldatuaren 3. separata, Salaberria Ingenieritzak egina 2019ko urrian.

SEGUNDO. Aprobar la Separata nº 3 del Modificado nº 1 del Proyecto de Urbanización del A.I.U. A-7 Lamiategi de Asteasu, redactado por Ingeniería Salaberria en octubre de 2019.

HIRUGARRENA. Kontratua gauzatzeko erabiliko diren Administrazio Baldintza Zehatzen Agiria onartzea.

TERCERO. Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que regirá el contrato.

LAUGARRENA. Kontratazio jardunbideari hasiera ematea eta dagokion iragarkia argitaratzea Asteasuko Udaleko Kontratatzailaren Profilean, Euskadiko Kontratazio Publikoaren Plataforman integratua.

CUARTO. Disponer la apertura del procedimiento de contratación, y publicar el correspondiente anuncio en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Asteasu, integrado en la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi.





ASTEASUKO UDALA  
(GIPUZKOA)

## HIRUGARREN PUNTUA

**H.E.A. E-0n (Elizmendi) dagoen “Erretoretxe” eraikinari buruzko eta tokiko aparkaleku-sistamarako espazio bat kalifikatzeari buruzko Hiri Antolamenduko Plan Berezia: behin-behineko onespena.**

Udalbatzarrak, 2021eko apirilaren 27ko bilkuran, erabaki hau hartu zuen:

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada con fecha 27 de abril de 2021, adoptó el siguiente acuerdo:

*“LEHENA. Behin-behineko onespena ematea ) Asteasuko H.E.A. E-0n (Elizmendi) dagoen “Erretoretxe” eraikinari buruzko eta tokiko aparkaleku-sistamarako espazio bat kalifikatzeari buruzko Hiri Antolamenduko Plan Bereziari, Jon Orue-Etxebarria Iturri jaunak egina 2021eko martxoan.*

*“PRIMERO. Aprobar provisionalmente el Plan Especial de Ordenación Urbana relativo al edificio “Erretoretxe” y a la calificación de un espacio para sistema local de aparcamiento, en el A.I.U. “E-0” (Elizmendi) de Asteasu, formulado por D. Jon Orue-Etxebarria Iturri en marzo de 2021.*

*BIGARRENA. Behin-behineko onspenaren erabaki hau Gipuzkoako Foru Aldundiari igortzea, gehienez ere hamar eguneko epean, behin betiko onspena eman diezaion”.*

*SEGUNDO. Remitir el presente acuerdo de aprobación provisional, en un plazo no superior a diez días desde su adopción, a la Diputación Foral de Gipuzkoa para su aprobación definitiva”.*

Espedientea 2021/05/5ean bidali zitzaion Gipuzkoako Foru Aldundiari (sarreraz-zenbakia: 2863).

El expediente fue remitido a Diputación Foral de Gipuzkoa, mediante su presentación el 5/05/2021 (entrada nº 2863).

Gipuzkoako Foru Aldundiko Lurralde Antolaketako Zuzendari Nagusiak, 2021/06/23ko Ebazpenaren bidez, Asteasuko Udalarari hau jakinarazi dio: eten egiten dela bi hilabeteko epea, “Erretoretxe” eraikinari eta “E.0” (Elizmendi) hirigintzako esku-hartze eremuan (HEAE) tokiko aparkaleku sistemara bideratzeko espazio bat kalifikatzeari buruzko hiri-antolamenduko plan berezia” behin betiko onestekoa,

El Director General de Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en Resolución de 23/06/2021, ha comunicado la suspensión del plazo de dos meses establecido en el artículo 96.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo para la aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación Urbana relativo al edificio “Erretoretxe” y a la calificación de un espacio para sistema local de

2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoak, 96.4 artikuluan ezartzen duena. Ondorioz, espedientea itzuli egingo da Udalera, ebazpen honen azalpen-zatian adierazitakoak bete arte.

Zehazki, honakoak:

- "Plan bereziaren dokumentazioa esku-hartze eremura egokitu behar da. Eremua honako hauek osatzen dute: bizitegi-lurzati berriak eta aparkaleku publikoak, eta Erretoretxeari lotutako jatorrizko lurzatiaren gainerako zatiak. Eremutik kanpo gelditzen da "E.0" (Elizmendi) eremuaren gainerako zatia, zeinaren antolamendua ez baita aldatzen.
- Kontuan hartuta proposatutako esku-hartzeak eraikigarritasun haztatua handitzerik ez dakarrela, zuzendu egin behar dira testuan zehar agertzen diren zenbait aipamen; hain zuzen ere, esku-hartzea "zuzkidura-jarduketa bat" izateari eta —horren ondorioz— esku-hartzeaz egiten den sailkapenari buruzko aipamenak zuzendu behar dira ("hiri-lurzoru finkatu gabea, hirigintzako eraikigarritasun haztatua handitzearen ondoriozkoa").
- Aparkaleku publikoari dagokionez: "desjabetze-jarduketa bakartu" gisa aipatu beharrea, "tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoa egikaritzeko jarduketa" gisa egin beharko litzateke.
- Agiri grafiko guztietan modu berean adierazi behar da ipar-ekialdeko fatxadaren ondoan

aparcamiento, procediéndose en consecuencia a la devolución del expediente hasta que se subsanen los aspectos señalados en la parte expositiva de esta resolución.

En concreto los siguientes:

- "Adecuación de la documentación del Plan Especial a la zona de intervención. El ámbito está constituido por la nueva parcela residencial y aparcamiento público y el resto de la parcela original vinculada al Erretoretxe. Queda fuera del ámbito el resto del ámbito "E.0" (Elizmendi), cuya ordenación no se modifica.
- Teniendo en cuenta que la intervención propuesta no supone un incremento de la edificabilidad ponderada, deben corregirse las referencias que a lo largo del texto se hacen a que la intervención sea una "actuación de dotación" y, en consecuencia, a la clasificación de la intervención ("suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística ponderada").
- Respecto al aparcamiento público: la referencia a "actuación expropiatoria aislada" debería sustituirse por "actuación de ejecución de dotación pública de la red de sistemas locales".
- En toda la documentación gráfica se hará constar igualmente la ocupación del edificio resultante



ASTEASUKO UDALA  
(GIPUZKOA)

dagoen eranskina eraistearen ondorioz eraikinean egiten den okupazioa”.

Udalak hala eskatu ondoren, izapidetzen ari den plangintzaren promotoreak 2021/07/6an aurkeztu du (sarrera zenbakia: 486) Asteasuko H.E.A. E-0n (Elizmendi) dagoen “Erretoretxe” eraikinari buruzko eta tokiko aparkaleku-sistamarako espazio bat kalifikatzeari buruzko Hiri Antolamenduko Plan Bereziari, Jon Orue-Etxebarria Iturri jaunak egina 2021eko ekainean.

Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren sustatzailea Asteasuko San Pedro Apóstol Parrokia da.

Udaleko Arkitekto aholkulariak 2021/07/7an txostena eman du, behin-behineko onespeneraren aldekoa.

Udaleko Bitarteko Idazkari Kontu hartzaileak 2021/07/7ko txosten-proposamena eman du; horretan ondorioztatu daiteke aurkeztutako agiriak udal arkitekto aholkulariak adierazitakoaren arabera baino ez duela aldatu behin-behinean onartutako agiria, Foru Ebazpenak beharrezkotzat jotzen duen justifikazioaren zabalkuntza betetzeko; eta bidezkoa dela beste erabaki bat hartzea, behin-behineko onespenerari buruzkoa, eta Gipuzkoako Foru Aldundiari bidaltzea erabakia, behin betiko onar dezan.

Ikusirik emandako txostenak.

Ekainaren 30eko Lurzorua eta Hirigintzaren 2/2006 Legean, eta martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuan,

del derribo del anejo situado junto a la fachada Noroeste”.

Tras requerimiento municipal, el promotor del planeamiento objeto de tramitación ha presentado el 6/07/2021 (entrada nº 486) el Plan Especial de Ordenación Urbana relativo al edificio “Erretoretxe” y a la calificación de un espacio para sistema local de aparcamiento, en el A.I.U. “E-0” (Elizmendi) de Asteasu, formulado por D. Jon Orue-Etxebarria Iturri en junio de 2021.

La promotora del Plan Especial de Ordenación Urbana es la Parroquia de San Pedro Apóstol de Asteasu.

El Arquitecto asesor municipal ha emitido informe de fecha 7/07/2021, en sentido favorable a su aprobación provisional.

El Secretario Interventor Interino municipal ha emitido informe-propuesta de fecha 7/07/2021; del mismo se desprende que el documento presentado únicamente ha variado el documento aprobado provisionalmente en los términos señalados por el Arquitecto asesor municipal, y con el objetivo de cumplir con la ampliación de justificación señalada como necesaria por la Resolución Foral, y procede adoptar nuevo acuerdo de aprobación provisional y remisión del acuerdo a Diputación Foral de Gipuzkoa para su aprobación definitiva.

A la vista de los informes emitidos.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, y en el

lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituenen jasotakoarekin bat.

Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.

Apirilaren 2ko Toki-araubidearen oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 22.2.c) artikuluan jasotakoarekin bat.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 4 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Hirigintza eta Obretako Informazio Batzordeak aurretik irizpena eman du.

Previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Obras.

Proposamena bozketara jarri da, ondorengo emaitza eman delarik:

La propuesta se somete a votación con el siguiente resultado:

Aldeko botuak: 7 (Legarra, Ayerza, Alkorta, Txapartegi, Iturbe, Otegui, Gómez)  
Kontrako botuak: 0  
Abstentzioak: 0

Votos a favor: 7 (Legarra, Ayerza, Alkorta, Txapartegi, Iturbe, Otegui, Gómez)

Votos en contra: 0  
Abstenciones: 0

Gauzak horrela, Udalbatzarrak

Por todo ello, el Pleno del Ayuntamiento

#### ERABAKIA HARTU DU

#### HA ACORDADO

LEHENA. Behin-behineko onespina ematea ) Asteasuko H.E.A. E-0n (Elizmendi) dagoen "Erretoretxe" eraikinari buruzko eta tokiko aparkaleku-sistamarako espazio bat kalifikatzeari buruzko Hiri Antolamenduko Plan Bereziari, Jon Orue-Etxebarria Iturri jaunak egina 2021eko ekainean.

PRIMERO. Aprobar provisionalmente el Plan Especial de Ordenación Urbana relativo al edificio "Erretoretxe" y a la calificación de un espacio para sistema local de aparcamiento, en el A.I.U. "E-0" (Elizmendi) de Asteasu, formulado por D. Jon Orue-Etxebarria Iturri en junio de 2021.

BIGARRENA. Behin-behineko onespinen erabaki hau Gipuzkoako Foru Aldundiari igortzea, gehienez ere hamar eguneko epean, behin betiko onespina eman diezaion.

SEGUNDO. Remitir el presente acuerdo de aprobación provisional, en un plazo no superior a diez días desde su adopción, a la Diputación Foral de Gipuzkoa para su aprobación definitiva.



ASTEASUKO UDALA  
(GIPUZKOA)

## LAUGARREN PUNTUA

### **Asteasuko Plangintza Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntuala: hasiera onartzea.**

Foru Diputatuen Kontseiluak 2008/10/21ean hartutako erabakiaren bidez, 2008ko maiatzeko "Asteasuko Planeamenduko Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategina" onartu zen (GAO, 2009/01/15). Dokumentu horren arau-planoak 2018ko apirilaren 30eko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu ziren.

Mediante acuerdo del Consejo de Diputados Foral, adoptado en sesión de 21/10/2008, se aprobó el "Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu" de fecha mayo de 2008 (BOG 15/01/2009). Los planos normativos del citado documento fueron publicados en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de 30/04/2018.

Foru Diputatuen Kontseiluak 2012/07/27an hartutako erabakiaren bidez, behin betikoz onartu zen Asteasuko Plangintzako Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntuala (A.I.U. A-7, A.I.U. E-1 eta 111. Araudia) (GAO, 2012/09/20).

Mediante acuerdo del Consejo de Diputados Foral, adoptado en sesión de 27/07/2012, se aprobó definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu (A.I.U. A-7, A.I.U. E-1 y art. 111 de la Normativa) (BOG 20/09/2012).

Foru Diputatuen Kontseiluak 2017/01/24an hartutako erabakiaren bidez, behin betikoz onartu zen "Asteasuko Plangintzako Arau Subsidiarioen 2. aldaketa puntualaren testu bategina, A.I.U E-4 hirigintza-jarduerarako eremua", 2016ko ekainean idatzitako dokumentuaren arabera (GAO, 2017-03-07).

Mediante acuerdo del Consejo de Diputados Foral, adoptado en sesión de 24/01/2017, se aprobó definitivamente el «Texto Refundido de la 2.ª Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu, Área de Intervención Urbanística A.I.U E-4», según documento redactado en junio de 2016 (BOG 7/03/2017).

Foru Gobernu Kontseiluak 2017ko urtarrilaren 24ko bilkuran hartutako erabakiaren bidez, behin betikoz onartu zen "Asteasuko Plangintzako Arau Subsidiarioen 3. aldaketa puntuala, industria-lurzorua eraikuntza-parametro jakin batzuei buruzkoa", Kantauriko Konfederazio Hidrografikoak 2016ko uztailaren 12an emandako

Mediante acuerdo del Consejo de Gobierno Foral, adoptado en sesión de 24 de enero de 2017, se aprobó definitivamente la "3.ª Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu referida a determinados parámetros edificatorios del suelo industrial" con las condiciones que en materia de aguas se establecían

nahitaezko txostenean uren arloan ezartzen ziren baldintzekin (2017ko maiatzaren 8ko GAO).

Asteasuko Udalbatzak, 2021eko otsailaren 23an hartutako erabakiaren bidez, Asteasuko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren formulazioa onartu du.

Une honetan, Udalari interesatzen zaio Asteasuko Julian Lizardi eta Kojuene eraikinen kalifikazioa aldatzea, zuzkidura edo ekipamendu komunitario izateari utz diezaioten eta bizitegi pribatu bihurtzeko daitezkeen, bai eta Karabelaberri eraikineren kalifikazioa aldatzea ere, bizitegi-industriatik ekipamendu komunitario gisara, erabilera horiek hartzeko eraikina handitzea ahalbidetuz.

Aldaketaren bi helburuek helburu bakar bati erantzuten diote: udal-ekipamenduak, orain Julian Lizardi eta Kojuene eraikinen artean banatuta daudenak, eraikin bakar batean biltzea. Eraikin hori Karabelaberriren trazaren gainean garatuko litzateke.

Horri esker, iraunkortasun-irizpideetara jotzeko, mantentze-kostuak murriztu, kudeaketa erraztu eta espazioa galtzea eta disfuncionaltasunak saihestu ahal izango lirateke.

Bi eraikinak bizitegi pribatu bihurtuz gero, saldu ahal izango lirateke, etxebizitza berriak merkaturatuz eta, horrela, zuzkidura-eraikin berria finantzatzuz.

en el informe preceptivo de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico emitido el 12 de julio de 2016 (BOG 8/05/2017).

Mediante acuerdo de 23 de febrero de 2021, del Pleno del Ayuntamiento de Asteasu, se ha aprobado la formulación del Plan General de Ordenación Urbana de Asteasu.

En estos momentos, interesa al Ayuntamiento cambiar la calificación de los edificios Julian Lizardi y Kojuene de Asteasu, para que dejen de ser dotacionales o de equipamiento comunitario y pasen a ser residenciales privados, así como cambiar la calificación del edificio Karabelaberri de industrial-residencial a dotacional y equipamiento comunitario, permitiendo la ampliación de la edificación para acoger esos usos

Los dos objetivos de la modificación responden a un único propósito: concentrar los equipamientos municipales, ahora repartidos entre los edificios Julian Lizardi y Kojuene, en un único edificio con cabida para ellos, que se desarrollaría sobre la traza de Karabelaberri.

Esto permitiría, acudiendo a criterios de sostenibilidad, reducir costos de mantenimiento, facilitar la gestión y evitar pérdidas de espacio y disfuncionalidades.

La conversión de los dos edificios en residencial privado permitiría su venta, poniendo en el mercado nuevas viviendas y financiando de esta manera el nuevo edificio dotacional.



ASTEASUKO UDALA  
(GIPUZKOA)

Espedienteak agiri hauek ditu:

- "Asteasuko Plangintzako Arau Subsidiarioen Aldaketa – Julian Lizardi, Kojuene eta Karabelaberi eraikinen kalifikazioa aldatzeko aldaketa puntuala", soroa Arquitectos, S.L.P.-k idatzia 2021eko ekainean.
- "Asteasuko Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntualaren Ingurumen Dokumentu Estrategikoa, Julian Lizardi, Kojuene eta Karabelaberi eraikinen kalifikazio-aldaketari buruzkoa", Araudi S.L.P.-k idatzia 2021eko ekainean.
- Herritarrek parte hartzeko programa.

Espedienteak, era berean, izapidetzeko aldeko txosten teknikoa jaso du.

Udaleko Bitarteko Idazkari Kontu hartzaileak 2021/07/9ko txosten-proposamena eman du; horretatik alderdi hauek ondorioztatu daitezke:

- Beharrezkoa dela Asteasuko Plangintzako Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntualaren hasiera onartzea, Julian Lizardi, Kojuene eta Karabelaberi eraikinen kalifikazioa aldatzeko.
- Asteasuko Udalari dagokiola hori onartzea.
- Beharrezkoa dela herritarrek parte hartzeko programa onartzea, hura egin, izapidetu eta onartzeko.

El expediente cuenta con los siguientes documentos:

- "Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu – Modificación Puntual para el cambio de calificación de los edificios Julian Lizardi, Kojuene y Karabelaberi", redactado por Soroa Arquitectos, S.L.P. en junio de 2021.
- "Documento Ambiental Estratégico Modificación Puntual de las NNSS de Asteasu referida al cambio de calificación de los edificios Julian Lizardi, Kojuene y Karabelaberi", redactado por Araudi, S.L.P. en junio de 2021.
- Programa de participación ciudadana.

El expediente cuenta, así mismo, con informe técnico favorable a su tramitación.

El Secretario Interventor Interino municipal ha emitido informe-propuesta de fecha 9/07/2021. Del mismo se desprenden los siguientes aspectos:

- Que resulta necesario aprobar el inicio de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu para el cambio de calificación de los edificios Julian Lizardi, Kojuene y Karabelaberi.
- Que compete al Ayuntamiento de Asteasu su aprobación.
- Que resulta necesario aprobar el Programa de Participación Ciudadana a seguir en su proceso de elaboración, tramitación y aprobación.

- Beharrezkoa dela sinplifikatutako ingurumen - ebaluazio estrategikoaren prozedura betetzea, ingurumen - ebaluazioaren arloan indarrean den araudian aurreikusitako baldintzetan.
- Que resulta necesario someterlo al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, en los términos previstos en la normativa vigente en materia de evaluación ambiental.

Ikusirik emandako txostenak.

A la vista de los informes emitidos.

Ekainaren 30eko Lurzorua eta Hirigintzaren 2/2006 Legean, eta martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuan, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituenen jasotakoarekin bat.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, y en el Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.

Ingurumen Ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legean eta Euskal Herriko ingurugiroa babesteko otsailaren 27ko 3/1998 Lege Orokorrean xedatutakoarekin bat etorri.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y la Ley 3/1998, de 27 de febrero, de Protección General del Medio Ambiente de País Vasco.

Apirilaren 2ko Toki-araubidearen oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 22.2.c) artikuluan jasotakoarekin bat.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 4 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Hirigintza eta Obretako Informazio Batzordeak aurretik irizpena eman du.

Previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Obras.

Proposamena bozketara jarri da, ondorengo emaitza eman delarik:

La propuesta se somete a votación con el siguiente resultado:

Aldeko botuak: 7 (Legarra, Ayerza, Alkorta, Txapartegi, Iturbe, Otegui, Gómez)

Votos a favor: 7 (Legarra, Ayerza, Alkorta, Txapartegi, Iturbe, Otegui, Gómez)

Kontrako botuak: 0

Votos en contra: 0

Abstentzioak: 0

Abstenciones: 0

Gauzak horrela, Udalbatzarrak

Por todo ello, el Pleno del Ayuntamiento





ASTEASUKO UDALA  
(GIPUZKOA)

ERABAKIA HARTU DU

LEHENA. Asteasuko Plangintzako Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntualaren hasiera onartzea, Julian Lizardi, Kojuene eta Karabelaberi eraikinen kalifikazioa aldatzeko.

BIGARRENA. Asteasuko Plangintzako Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntuala egiteko, izapidetzeko eta onartzeko prozesuan jarraitu beharreko Herritarren Partaidetzarako Programa onartzea.

HIRUGARRENA. Gipuzkoako Foru Aldundiari eskatzea, ingurumen-organo gisa, ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua has dezala, dokumentazio honekin batera:

- "Asteasuko Plangintzako Arau Subsidiarioen Aldaketa – Julian Lizardi, Kojuene eta Karabelaberi eraikinen kalifikazioa aldatzeko aldaketa puntuala", soroa Arquitectos, S.L.P.-k idatzia 2021eko ekainean.
- "Asteasuko Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntualaren Ingurumen Dokumentu Estrategikoa, Julian Lizardi, Kojuene eta Karabelaberi eraikinen kalifikazio-aldaketari buruzkoa", Araudi S.L.P.-k 2021eko ekainean idatzia.

LAUGARRENA. Erabaki hau eta herritarrek parte hartzeko programa Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta Asteasuko Udalaren web-orrian argitaratzea.

HA ACORDADO

PRIMERO. Aprobar el inicio de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu para el cambio de calificación de los edificios Julian Lizardi, Kojuene y Karabelaberi.

SEGUNDO. Aprobar el Programa de Participación Ciudadana a seguir en el proceso de elaboración, tramitación y aprobación de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu.

TERCERO. Solicitar a Diputación Foral de Gipuzkoa, en calidad de Órgano Ambiental, el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada de la siguiente documentación:

- "Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu – Modificación Puntual para el cambio de calificación de los edificios Julian Lizardi, Kojuene y Karabelaberi" redactado por Soroa Arquitectos, S.L.P. en junio de 2021.
- "Documento Ambiental Estratégico Modificación Puntual de las NNSS de Asteasu referida al cambio de calificación de los edificios Julian Lizardi, Kojuene y Karabelaberi", redactado por Araudi, S.L.P. en junio de 2021.

CUARTO. Publicar el presente acuerdo y el programa de participación ciudadana en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en la página web del Ayuntamiento de Asteasu.

Eta beste gairik ez dagoenez, Alkate andreak bilera amaitutzat ematen du arratsaldeko 20:11 orduak direnean, nik Idazkariak, bertan jasotakoaren akta hau luzatzen dudalarik.

Asteasun, 2021eko uztailaren 27an.

Alkate andrea

Bitarteko Idazkari Kontuhartzailea