Azpeitiko Udala

OLATZ EIZAGIRRE ORBEGOZO, AZPEITIKO UDALEKO IDAZKARIAK.

ZIURTATZEN DUT: Herriaren Gobernu Batzordeak 2024ko ekainaren 18an egindako bilkuran, ondoren jasoko den akordioa hartu zuela aho batez:

AZPEITIKO HAPO-N 32. ANARDI HE-AREN BARRUAN B.10.32.1 PARTZELARI DAGOKION XEHETASUNEZKO AZTERLANA ONARTZEA HASIERAKO IZAERAREKIN (2024PLAN0011).

Aurrekariak:

Landeta Burdin Lanak berria, S.L. eta Fundación Tecnalia Research & Innovation enpresen izenean Carlos Templado Vallejok 2024ko maiatzaren 24ko idatziaren bidez Azpeitiko HAPO-ren Anardi 32. Hirigintza Eremuaren b.10.32.1 partzelaren xehetasunezko azterlarna aurkeztu du, dagokion tramitaziorako.

Anardi 32 Hirigintza eremu hau Lasao inguruan dago kokatua udalerriaren iparraldean, zeharkatzen duen Urola ibaiaren ibarrean. Bertara iristeko, GI-631 errepidean dagoen biribilgunera jo behar da, ibaiaren ezkerreko ertzea dagoena, eta industria-pabiloiak eskuineko ertzean kokatzen dira. Gutxi gorabehera 178.240 m2-ko azalera du. Hirigintza eremuko lursail guztiek lurzoru hiritar bezala daude sailkatuta.

Plangintza Orokonak 32.1 azpieremua aurreikusten du, eta baita b.10.32.1 partzela bat ere. Lurzoru hiri-lurzoru finkatugabea bezala sailkatuz.

Hirigintzako Plan Orokorrak jasotzen du "b.1 0.32.1" lurzatian, eraikuntzaren okupazioa planaren grafikoan ezarritakoak direla (gehieneko lerrokaduretara mugatzen da), eta eraikuntzak gehienez ere 2.850 m2-ko okupazioa izango duela. Profil- eta altuera-baldintzak egiturazkoak izango dira. Lurzati horretan esku hartzeko, xehetasun-azterketa bat egingo dela nahitaez aurreikusten da, eraikuntzaren parametroak erregulatzeko baldintzak zehatz eta behin betiko zehazteko.

Aurkeztu den xehetasun-azterketaren helburua da:
- Bideen, lursailen eta berdeguneen lerrokadurak ezartzea.
- Bideen, lursailen eta berdeguneen sestrak ezartzea.
- Eraikuntzaren gehieneko lerrokadurak eta altuerak ezartzea.

Horrez gain, finkatu gabeko hiri-lurzorua da, eta eraikigarritasun haztatua handitzen du. Horrek esan nahi du jabeek doan laga behar diotela udalari eraikigarritasun-gehikuntza horren % 15, urbanizazio-kargarik gabe, aurreko hirigintza-araudiaren arabera.

Segidan Udalaren arkitektuak emandako txostena berri eman da:

SINA619db280-1587-42dd-b31f-b780c37f66fe

Azpeitiko Udala

Aurkeztutako xehetasun-azterketa Anardi 32. HEan dagoen b.10.32.1 industria-lurzatiari buruzkoa da, eta haren izapidetzea Plan Orokorrean jasota dago (2013/10/11ko GAO).

Dokumentazioa bat dator Plan Orokorrean ezarritako gehieneko mugaketarekin, aprobetxamenduekin eta lerrokadurekin. Proposatutako antolamenduak proposatzen du lehendik dagoen bide publikoa zabaltzea (018084 bn) eta Plan Orokorrean aurreikusitako erabilera publikoko zortasuna duten aparkalekuak lekuz aldatzea. Nire ustez, alderdi horiek onar daitezke, eta komenigarria da bidea zabaltzeko azalera lagatzea.

Dokumentuan, 123/2012 Dekretuan ezarritako estandarrak betetzen direla justifikatzen da (EHAA, 2012/07/23). Kasu horretan, 467,04 m² berdegune eta espazio libre, 56 aparkaleku-plaza eta 40 zuhaitz landatuko dira. Nire ustez, berdeguneen 467,04 m²-ak lurzoru publikoan izan behar dira, eta azalera horren zati bat aparkalekuetarako erabil daiteke. Aparkaleku-plazak lurzati pribatuan sar daitezke. Berdeguneen eta espazio libre publikoen kokapena zehaztu behar da.

Dokumentuak aprobetxamenduaren % 15eko lagapenaren balorazioa jasotzen du, 67.938,66 €-tan finkatuz. Proposatutako balorazioa onar daitekeela uste dut.
Azaldutakoa kontuan hartuta, hasierako onarpenaren aldeko txostena ematen da, baldin eta aurkeztutako dokumentazioa alderdi hauetan osatzen bada:

1. Bide publikoa handitzeko azalera zehaztu behar da, Udalari lagatzeko. Bideen sestrak mantendu beharko dira, eta egin beharreko edozein jarduketak ezingo dio kalterik egin bideen egungo erabilerari.

2. Udalari laga beharreko tokiko sistemen 467,04 m^{2}-en kokapena zehaztu behar da. Azalera horretan, aurreikusitako erabilera publikoko aparkalekuak sartu ahal izango dira.

Segidan, Udalaren idazkariak emandako txostenaren berri eman da. Txostenak gaiaren inguruko aurrekariak eta kontuan izan beharreko baldintzak jaso ditu (jadanik aipatuak akordio honen edukinean). Prozedurari dagokionez, legearen 98. artikuluak arautzen du Udalak hiru hilabeteko epea izango duela hasierako onarpena emateko. Hasierako onarpenaren akordioa hartu ondoren, hirigintza dokumentua jendaurrean jarriko da hogei egunez Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta hedadura gehien duen egunkarian edo egunkarietan argitaraturik, nahi duenak aztertu eta ale gazioak egin ditzan.

Ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozedurari dagokionez, Lurraldeantolamenduko planak eta hirigintza-antolarrtenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuak jasotzen du ez direla

SINA619db280-1587-42dd-b31f-b780c37f66fe

ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozeduraren mende jarri behar xehetasun-azterlanak, ezbaitira plantzat hartzen, Euskadiko Lurzoruan eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen arabera. Gainera, prozedura hori ez da beharrezkoa, halakoak garrantzi txikikoak baitira eta ez baitute batere gaitasun berritzailerik, hirigintza-antolamenduaren ikuspegitik.

Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1 j) artikuluaren arabera Alkatetza izango da erabakia hartzeko organu eskuduna. Nolanahi ere, dagokigun honetan Herriaren Gobemu Batzordea izango da eskuduna planari hasierako onespena emateko, kontuan izanik Alkatetzak 2020ko ekainaren 20an emandako Ebazpenaren bidez eskumen hori Herriaren Gobernu Batzordearen-gan delegatua du.

Hori guztia kontuan izanik, aldeko txostena egin da Azpeitiko HAPO-ren Anardi 32. Hirigintza Eremuaren b.10.32.1 partzelaren xehetasunezko azterlana onartzeko hasierako izaerarekin, eta hirigintza dokumentua jendaurrean jartzea hogei egunez Gipuzkoako Aldizkari Oftzialean eta hedadura gehien duen egunkarian edo egunkarietan argitaraturikk, nahi duenak aztertu eta alegazioak egin ditzan.

Gaia Estrategia eta Hirigintza batzordeak irizpidetu ondoren, Herriaren Gobernu Batzordeak aho batez hartutako erabakiarekin **ADOSTU DU:**

Lehena: Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 32 Anardi H.E. Eremuaren b.10.32.1 partzelaren xehetasunezko azterlanari **HASIERAKO onarpena** ematea, beti ere Udalaren arkitektoak emandako txostenak jasotako baldintzak kontuan izanik.

Bigarrena.- Espedientea jendaurrean jartzea hogei egunez, ediktu bidez. Ediktu horiek Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta lurralde historikoan zabalkunderik handiena duten egunkarietako batean argitaratuko dira, azken argitalpenetik aurrera. Horrez gain, Xehetasun azterlana Udalaren web orrian argitaratuko da. Epe horretan, espedientea idazkaritza-bulegoetan egongo da ikusgai, jendaurreko ordutegian.

Hirugarrena.- Euskadiko toki-erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzko azaroaren 19ko 179/2019 Dekretuaren esparruan, ELE Eragin Linguistikoaren Ebaluazio Batzordeak dagokion txostena egingo du hizkuntza inpaktuaren azterlana egin beharrik dagoen ala ez jakiteko.

1/2023 Legegintzako Dekretua, martxoaren 16koa, Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako eta Emakumeen aurkako Indarkeria Matxistarik Gabeko Bizitzetarako Legearen testu bateginaren baitan proposatu den planeamenduan genero-ikuspegia txertatzen dutela bermatzen den txostena egitea eskatuko da.

SINA619db280-1587-42dd-b31f-b780c37f66fe

Azpeitiko Udala

Laugarrena: Ebazpen honen aurka ezin da errekurtsorik aurkeztu, izapide-egintza bat delako.

Eta horrela jasoa gera dadin eta, Alkate Udalburuaren on eritziarekin ziurtagiri hau eman dut, Azpeitian, bi mila eta hogeita lauko uztailaren batean.

O.E.
ALKATEA,

SINA619db280-1587-42dd-b31f-b780c37f66fe

Azpeitiko Udala

Para que así conste, se hace saber que el siguiente texto es una traducción del original, redactado en euskera (Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi).

OLATZ EIZAGIRRE ORBEGOZO, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA.

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 18 de junio de 2024 ha adoptado por unanimidad el siguiente Acuerdo:

APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE CORRESPONDIENTE A LA PARCELA B.10.32.1 DENTRO DEL A.I.U. 32 ANARDI EN DEL PGOU DE AZPEITIA (2024PLAN0011).

Antecedentes:

En representación de Landeta Burdin Lanak berria, S.L. y Fundación Tecnalia Research & Innovation, mediante escrito de fecha 24 de mayo de 2024, Carlos Templado Vallejo ha presentado para su tramitación correspondiente, un estudio de detalle de la parcela b.10.32.1 del Área Urbanística 32 Anardi del PGOU de Azpeitia.

El ámbito Urbanístico 32 Anardi se localiza en la zona de Lasao al norte del municipio, en la vega del río Urola que lo atraviesa. Se accede desde la rotonda situada en la carretera GI-631, en la margen izquierda del río, y los pabellones industriales se sitúan en la margen derecha. Tiene una superficie aproximada de 178.240 m^2. Todos los terrenos del ámbito urbanístico están clasificados como suelo urbano.

El Planeamiento General contempla el subámbito 32.1 y una parcela b.10.32.1. Clasificándolo como suelo urbano no consolidado.

El Plan Urbanístico General recoge que en la parcela "b.1 0.32.1" la ocupación de la edificación es la establecida en el gráfico del Plan (se limita a las alineaciones máximas), con una ocupación máxima de 2.850 m^2 por edificación. Las condiciones de perfil y altura serán estructurales. Para intervenir en esta parcela se prevé obligatoriamente la realización de un Estudio de Detalle que defina de forma precisa y definitiva las condiciones reguladoras de los parámetros de la edificación.

El Estudio de Detalle presentado tiene por objeto:
- Establecer alineaciones de viales, terrenos y zonas verdes.

SINA619db280-1587-42dd-b31f-b780c37f66fe

- Establecer rasantes de viales, terrenos y zonas verdes.
- Establecer las alineaciones y alturas máximas de la edificación.

Además, se trata de un suelo urbano no consolidado que incrementa la edificabilidad ponderada. Esto supone que los propietarios deben ceder gratuitamente al ayuntamiento el 15% de dicho incremento de edificabilidad, libre de cargas de urbanización, conforme a la normativa urbanística anterior.

A continuación se da cuenta del informe emitido por el arquitecto municipal:

El Estudio de Detalle presentado esta referido a la parcela industrial b.10.32.1 situada en el AU 32 “Anardi”, y su tramitación esta contemplada en el Plan General (BOG 11/10/2013).

La documentación se ajusta en cuanto a su delimitación, aprovechamientos y alineaciones máximas a las establecidas en el PG. La ordenación propuesta plantea el ensanchamiento del camino público existente (018084 bn) y el desplazamiento de la ubicación de los aparcamientos con servidumbre de uso público contemplados en el PG. Considero que estos aspectos pueden ser aceptados, siendo conveniente que se ceda la superficie destinada a la ampliación del camino.

En el documento se justifica el cumplimiento de los estándares establecidos en el Decreto 123/2012 (BOPV 23/07/2012). En este caso se establecen 467,04 m² de zonas verdes y espacios libres, 56 plazas de aparcamiento y la plantación de 40 arboles. Considero que los 467,04 m² de zonas verdes deben ser en suelo publico, pudiendo destinarse parte de esta superficie a aparcamientos. Las plazas de aparcamiento pueden contemplarse en la parcela privada. Debe concretarse la ubicación de las zonas verdes y espacios libres públicos.

El documento contiene una valoración de la cesión del 15% del aprovechamiento fijándola en 67.938,66€. Considero que la valoración propuesta puede ser aceptada.

Teniendo en cuenta lo expuesto se emite informe favorable para la aprobación inicial condicionado a que se complete la documentación presentada en los aspectos siguientes:

1. Debe concretarse la superficie destinada a la ampliación del camino público, para su cesión al Ayuntamiento. Deberán mantenerse las rasantes de los viales, y cualquier actuación a realizar, no podrá perjudicar la utilización actual de los mismos.

SINA619db280-1587-42dd-b31f-b780c37f66fe

2. Debe concretarse la ubicación de los 467,04 m² de sistemas locales a ceder al Ayuntamiento. En esta superficie podrán incluirse los aparcamientos de uso público previstos.

A continuación se da cuenta del informe emitido por la Secretaria del Ayuntamiento. El informe recoge los antecedentes y requisitos a tener en cuenta en la materia (ya citados en el contenido del presente acuerdo). En cuanto al procedimiento, el artículo 98 de la ley establece que el Ayuntamiento dispondrá de un plazo de tres meses para su aprobación inicial. Una vez adoptado el acuerdo de aprobación inicial, el documento urbanístico se someterá a información pública por plazo de veinte días, mediante publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en el diario o diarios de mayor circulación, para su estudio y alegaciones.

En cuanto al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, el Decreto 46/2020, de 24 de marzo, por el que se regulan los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística, recoge la no necesidad de someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica los estudios de detalle, al no tener la consideración de planes, de acuerdo con la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo del País Vasco. Además, dicho procedimiento resulta innecesario por su escasa trascendencia y por su nula capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística.

De acuerdo con el artículo 21.1 j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, será la Alcaldía el órgano competente para la resolución. En todo caso, en este caso, será la Junta de Gobierno Local la competente para la aprobación inicial del Plan, teniendo en cuenta que por Resolución de Alcaldía de 20 de junio de 2020 esta competencia está delegada en la Junta de Gobierno Local.

Por todo ello, se informa favorablemente, con carácter inicial, la aprobación del Estudio de Detalle de la parcela b.10.32.1 del Área Urbanística 32 Anardi del PGOU de Azpeitia, sometiendo el documento urbanístico a información pública durante el plazo de veinte días, mediante publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en el diario o diarios de mayor difusión, para su examen y alegaciones.

Sometido el asunto a los criterios de la Comisión de Estrategia y Urbanismo, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, **ACUERDA:**

Primero.- Aprobar INICIALMENTE el Estudio de Detalle de la parcela b.10.32.1 del Área A.I.U. 32 Anardi del Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia, teniendo en cuenta las condiciones recogidas en el informe emitido por el arquitecto municipal.

SINA619db280-1587-42dd-b31f-b780c37f66fe

Segundo.- Exponer el expediente al público durante veinte días mediante edictos. Dichos edictos se publicarán en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en uno de los diarios de mayor circulación del Territorio Histórico, contando los 20 días a partir de la última publicación. Asimismo, el Estudio de Detalle se publicará en la página web del Ayuntamiento. Durante este plazo, el expediente estará expuesto en las oficinas de la Secretaría en horario de atención al público.

Tercera.- En el marco del Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi, la Comisión de Evaluación de Impacto Lingüístico (ELE) emitirá el correspondiente informe sobre la necesidad de realizar un estudio de impacto lingüístico.

Se solicitará la emisión de informe que garantice la integración de la perspectiva de género en el planeamiento propuesto en el marco del Texto Refundido de la Ley para la Igualdad de Mujeres y Hombres y Vidas Libres de Violencia Machista contra las Mujeres, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 16 de marzo.

Cuarto.- Contra la presente Resolución no cabe recurso alguno, al tratarse de un acto de trámite.

Y para que así conste, expido el presente de orden y con el visto bueno de la Alcaldía Presidencia en la villa de Azpeitia a uno de julio de dos mil veinticuatro.

Vº Bº
EL ALCALDE,

EKS | CSV: SINA619db280-1587-42dd-b31f-b780c37f66fe
Egiaztatu dokumentu honen osotasuna eta sinadura hurrengo URL edo QR kodean sartuz: https://uzt.gipuzkoa.eus?De=01810
Compruebe la integridad y firma de este documento, accediendo a la siguiente URL o código QR: https://uzt.gipuzkoa.eus?De=01810

Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:	anardi xehetasun azterlana elebitan
CSV/EKS:	SINA619db280-1587-42dd-b31f-b780c37f66fe

Digitalki sinatua:

Azpeitiko Udala

MARIA OLATZ EIZAGUIRRE ORBEGOZO
Secretaria
Data: 2024/07/01 10:12:43

Sinatzailea 2 / Firmante 2: 72471832M NAGORE ALCORTA (R: P2001900F)
Data / Fecha: 2024/07/01 10:15:02