



Azpeitiko Udala

**OLATZ EIZAGIRRE ORBEGOZO, AZ-
PEITIKO UDALEKO IDAZKARIAK.**

ZIURTATZEN DUT: Herriaren Gobernu Batzordeak bi mila eta hogeita lauko irailaren hamarrean, hitzez hitz jasorik honako hau dioen akordioa hartu zuela:

**AZPEITIKO HAPO-N 32. ANARDI
H.EAREN BARRUAN B.10.32.1
PARTZELARI DAGOKION
XEHETASUNEZKO AZTERLANA
ONARTZEA BEHIN BETIKO
IZAERAZ (2024PLAN0011)**

Aurrekariak:

Landeta Burdin Lanak berria, S.L. eta Fundación Tecnia Research & Innovation enpresen izenean Carlos Templado Vallejo **2024ko maiatzaren 24ko** idatziaren bidez Azpeitiko HAPO-ren Anardi 32. Hirigintza Eremuaren b.10.32.1 partzelaren xehetasunezko azterlana aurkeztu zuen, 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

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, SE-
CRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE
AZPEITIA.**

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día diez de septiembre de dos mil veinticuatro, adoptó un acuerdo que copiado literalmente dice así:

**APROBACIÓN CON CARÁCTER
DEFINITIVO DEL ESTUDIO DE DE-
TALLE CORRESPONDIENTE A LA
PARCELA B.10.32.1 DEL A.U. 32
ANARDI EN EL PGOU DE AZPEITIA
(2024PLAN 0011)**

Antecedentes:

Por escrito de Carlos Templado Vallejo, de **24 de mayo de 2024**, en nombre de Landeta Burdin Lanak Berria, S.L. y de la Fundación Tecnia Research & Innovation, aporta Estudio de Detalle correspondiente a la parcela b.10.32.1 del Área Urbanística 32 Anardi del PGOU de Azpeitia para la tramitación correspondiente.

El ámbito urbanístico de Anardi 32 se encuentra en la zona de Lasao, al norte del municipio, en la vega del río Urola que lo atraviesa. Para acceder a ella hay que dirigirse a la rotonda de la carretera GI-631, situada en la margen izquierda del río, y los pabellones industriales se ubican en la margen derecha. Tiene una superficie



Azpeitiko Udala

gorabehera 178.240 m²-ko azalera du. Hirigintza eremuko lursail guztiek lurzoru hiritar bezala daude sailkatuta.

Plangintza Orokorrak 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 lerrokaduretar 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.

Herriaren Gobernu Batzordeak **2024ko ekainaren 18an** egindako bilkuran hasierako onarpena eman zion Xehetasunezko Azterlanari, eta akordio horretan jaso zituen sustatzaileak bete beharreko baldintzak:

aproximada de 178.240 m². Todos los terrenos del ámbito urbanístico están clasificados como suelo urbano.

El Planeamiento General contempla el subámbito 32.1, así como una parcela b.10.32.1. Clasificando el suelo urbano como no consolidado.

El Plan General de Urbanismo recoge que en la parcela "b.1 0.32.1" la ocupación de la edificación son las establecidas en el gráfico del plan, que se limita a las alineaciones máximas, con una ocupación máxima de 2.850 m². Las condiciones de perfil y altura serán estructurales. Para intervenir en esta parcela se prevé necesariamente la realización de un Estudio de Detalle que determine de forma precisa y definitiva las condiciones reguladoras de los parámetros de la edificación.

El Estudio de Detalle presentado tiene por objeto:

- Establecimiento de alineaciones de caminos, parcelas y zonas verdes.
- Implantación de rasantes de viales, parcelas y zonas verdes.
- Establecimiento de alineaciones y alturas máximas de la edificación.

Además, es un suelo urbano no consolidado que incrementa la edificabilidad ponderada. Esto supone que los propietarios deben ceder gratuitamente al ayuntamiento el 15% de este incremento de edificabilidad, libre de cargas de urbanización, de acuerdo con la normativa urbanística anteriormente mencionada.

El Estudio de Detalle fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día **18 de junio de 2024**, recogiendo en dicho Acuerdo las condiciones a cumplir por el



Azpeitiko Udala

promotor:

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 m²-en kokapena zehaztu behar da. Azalera horretan, aurreikusitako erabilera publikoko aparkalekuak sartu ahal izango dira.

Horrez gain, dokumentuak aprobetxamenduaren % 15eko lagapenaren balorazioa jasotzen du, 67.938,66 €-tan finkatuz. Udalaren Gobernu Batzordeak proposamen hori onartu egin zuen.

Espedientea onartzeko prozedurari dagokionez, Lurzorua eta Hirigintza arautzen duen ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 98. artikulua jasotakoarekin bat, hasierako onarpenaren akordioa eta dokumentu teknikoa erakusgai jarri zen hogeit egunez Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean (2024/07/01ean argitaratua), Udalaren Iragarki taulan (2024/06/24), Udalaren egoitza elektronikoan eta El Diario Vasco egunkarian (24/06/24). Horrez gain, eremuko jabeekideei jakinarazpen zuzena egin zitzaion.

Jendaurreko erakustaldian EZ da alegaziorik aurkeztu.

ELE batzordeak dokumentuaren inguruko balorazioa egin du eta ez dagokiola irizpenik egitea azaldu du.

Bestaldetik, sustatzaileak hasierako onarpenarekin eskatutako dokumentazioa aurkeztu du, eta %15eko ordainketa egun gutxi barru egingo duela jakinarazi du (beti ere behin betiko onarpenaren publikazioaren aurretik).

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

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.

Además, el documento contiene una valoración de la cesión del 15% del aprovechamiento fijándola en 67.938,66 €. Dicha propuesta fue aprobada por la Junta de Gobierno Municipal.

En cuanto al procedimiento de aprobación del expediente, de conformidad con lo previsto en el artículo 98 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, el acuerdo de aprobación inicial y el documento técnico se expuso durante veinte días en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (publicado el 01/07/2024), en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento (24/06/2024), en la sede electrónica del Ayuntamiento y en el Diario Vasco (24/06/24). Además, se realizó una notificación directa a los copropietarios del área.

Durante el período de información pública NO se han presentado alegaciones.

La comisión ELE hace una valoración del documento y manifiesta que no corresponde emitir dictamen.

Por otra parte, el promotor ha presentado la documentación requerida con la aprobación inicial, comunicando que el pago del 15% se realizará en unos días (siempre antes de la publicación de la aprobación definitiva).



Azpeitiko Udala

Udalaren arkitektoak jakinarazi du 2024ko irailaren 5ean, plano bat aurkeztu dela, bide, berdegune eta erabilera publikoko aparkalekuetarako lurzatiaren kokapena zehazten duena, eta Udalari laga behar zaiona.

Aurkeztutako dokumentazioak 2024ko ekainaren 14ko txostenean adierazitako alderdiak betetzen dituela jakinarazi du, eta beraz, dokumentua onartzearen aldeko txostena egin du.

Aldekoa da Udalaren idazkariak egindako txostena.

Hori guztia kontuan izanik, aldeko txostena egin da Azpeitiko HAPO-ren Anardi 32. Hirigintza Eremuaren b.10.32.1 partzelaren xehetasunezko azterlana onartzeko behin betiko izaerarekin. Behin betiko onarpena eman ondoren, hartutako akordioa eta dokumentu teknikoa Gipuzkoako Foru Aldundira bidaliko da, planeamenduaren erregistrora. Horrez gain, hartutako akordioa Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratuko da.

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

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

El arquitecto municipal informa que el 5 de septiembre de 2024 se ha presentado un plano en el que se detalla la ubicación de la parcela destinada a viales, zonas verdes y aparcamientos de uso público, que debe ser cedido al Ayuntamiento.

Comunica que la documentación presentada cumple con los aspectos señalados en el informe de 14 de junio de 2024, por lo que informa favorablemente la aprobación del documento.

Es favorable el informe emitido por la Secretaría del Ayuntamiento.

Por todo ello, se informa favorablemente la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela b.10.32.1 del Área Urbanística Anardi 32 del PGOU de Azpeitia. Tras la aprobación definitiva, el acuerdo adoptado y el documento técnico se remitirá a la Diputación Foral de Gipuzkoa, al registro del planeamiento. Asimismo, el acuerdo adoptado será publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

Según el artículo 21.1 j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el órgano competente para adoptar el acuerdo será la Alcaldía. En todo caso, en este caso, la Junta de Gobierno Municipal será la competente para la aprobación inicial del Plan, teniendo en cuenta que la Alcaldía, mediante Resolución de 20 de junio de 2020, tiene delegada dicha competencia en la Junta de Gobierno Municipal.

Sometida la cuestión al criterio de la Comisión de Estrategia y Urbanismo, la Junta de Gobierno Municipal, por unanimidad, **ACUERDA:**



Azpeitiko Udala

Lehen: Azpeitiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 32 Anardi H.E. Eremuaren b.10.32.1 partzelaren xehetasunezko azterlanari **BEHIN BETIKO onarpena** ematea.

Bigarren.- Erabaki hau interesdunei jakinaraztea, eta, bertan jasotako hirigintza-arauekin batera, Gipuzkoako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean eta Lurralde Historikoan hedapen handiena duen egunkarian argitaratzeko agintzea. Era berean, Gipuzkoako Foru Aldundiari bidaliko zaio behin betiko onspen-erabakiaren jakinarazpena, bai eta behin betiko onetsitako dokumentuaren ale baten kopia ere, Udaleko Idazkaritzak behar bezala izapidetutako plano eta dokumentu guztiekin,.

Hirugarrena.- Hasierako onspen-erabakian hartutako xehetasun-azterketak eragindako eremuan baimenak, onspenak eta lizentziak ematearen etendura kentzea.

Laugarrena.- Alkate-udalburuari ahalmena ematea erabakitakoa hobeto betetzeko behar diren jarduketa guztiak egiteko.

Eta horrela jaso gera dadin eta, Alkate Udalburuaren oniritziarekin ziurtagiri hau eman dut, Azpeitian, bi mila eta hogeita lauko irailaren hemezortzian.

O.E.
ALKATEA,

Primero: **Aprobar DEFINITIVAMENTE** el Estudio de Detalle de la parcela b.10.32.1 del A.U. 32 Anardi del Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a los interesados, ordenando su publicación, junto con las normas urbanísticas contenidas en el mismo, en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Gipuzkoa y en el diario de mayor difusión del Territorio Histórico. Asimismo, se remitirá a la Diputación Foral de Gipuzkoa la notificación del acuerdo de aprobación definitiva, así como copia de un ejemplar del documento aprobado definitivamente, con todos los planos y documentos debidamente tramitados por la Secretaría del Ayuntamiento.

Tercero.- Levantar la suspensión del otorgamiento de autorizaciones, aprobaciones y licencias en el ámbito afectado por el estudio de detalle adoptado en el acuerdo de aprobación inicial.

Cuarto.- Facultar al Sra. Alcaldesa-Presidenta para realizar cuantas actuaciones sean necesarias para el mejor cumplimiento de lo acordado.

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 dieciocho de septiembre de dos mil veinticuatro.

Vº Bº
LA ALCALDESA,



Sinaduren laburpena / Resumen de firmas	
Titulua / Título:	estudio detalle anardi
CSV/EKS:	SINA11aafec2-bbb2-44f6-9a35-78e13f20e1f9