

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ANDOINGO UDALA

Hirigintza, Obra, Ingurumen eta Landagunea

Andoaingo HAPOnen aldaketa puntuala formulatzen hasteko udal akordio, Sorabilla Industrialdea HEA-28ari buruzkoa, eta herritarren partaidetzarako programaren onarpena.

Udalbatzaren Osoko Bilkurak joan den 2024ko azaroaren 28an egin zuen ohiko batzaraldian, erabaki zuen Andoaingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorren aldaketa puntuala formulatzeko espedientearen hasiera onartzea, HEA-28 Industrial Sorabillan. Hala ere herritarren partaidetzarako programa onartu da eta haren argitalpena Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eta udal web orrialdean.

Herritarren partaidetzarako programa honela dio:

A) Plan Orokorren aldaketaren aurrekariak.

2007an egindako azterketa batetik, Udalak antzeman du Andoainen eta eskualdean ez dagoela hotel-ekipamendurik. Inquitex enpresaren bulego zaharren lurzatian hotel-programa bat ezartzeko aukera planteatu da, eraikina 3.300 m²/t-ra arte handituz, eraikin atxiki berri bat ezarri eta egungo eraikina berreskuratuz. Horretarako, 28. HEAren arau partikularra aldatu behar da, eraikigarritasun-gehikuntza jasota eta «C» lurzatiaren kalifikazioa duen AD.28-2 zuzkidura-jarduketa bat mugatuta. Eraikin berriaren baldintzak (lerrokadurak, profila, etab.) eta baimendutako erabilerak (hotel-erabilera) jasotzen dira, eta erabilera bateragarri gisa onartzen da elektrolindegia.

Aldaketa-dokumentuak, beraz, egiturazko antolamenduari dagozkion zehaztapenez gain, antolamendu xehatuari dagozkionak ere jasotzen ditu.

Plan Orokorren aldaketa, beraz, honako alderdi hauek aldatzea mugatzen da:

– «c» (hotel-erabilera) izatera igarotzen den lurzatiaren «b» kalifikazio xehatua aldatzen da, eta legezko zuzkidurak betetzeko lagapeneko berdegune txiki bat aurreikusten da.

– Erabilera bateragarri gisa elektrolindegia baimentzen da, gainazalean.

– «F.2 Ibai-ibilgu» gisa kalifikatzen da Inquitexeko bulego zaharren partzelaren eta 47 HEAren arteko errekaostari dagokion azalera.

– Eraikigarritasuna 3.300 m²/t-ra igoko da sestra gainean, eta sestra azpiko erabilera osagarrietarako eraikigarritasuna aurreikusten da.

– Sestra gainea eta azpiko eraikigarritasunaren lagapenaren % 15eko konpentsazio ekonomikoa aurreikusten da.

– Katalogoa eta II-12 plana aldatzen dira, Inquitex-eko bulego zaharren eraikina udal intereseko ondasun gisa sartzeko, II.b mailarekin, esku hartzeko irizpideak jasoz.

B) Herritarrek parte hartzeko planaren helburuak.

1. Norberaren partaidetzaren inguruko helburu espezifikoak betetzen direla bermatzea.

AYUNTAMIENTO DE ANDOAIN

Urbanismo, Obras, Medio Ambiente y Zona Rural

Acuerdo de inicio de la formulación de la Modificación Puntual del PGOU de Andoain relativa al AIU28 - Industrial Sorabilla y aprobación del Programa de Participación Ciudadana.

El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de noviembre de 2024, acordó aprobar el inicio del expediente para la formulación de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Andoain en el AIU-28 Industrial Sorabilla, así como el programa de participación ciudadana y su publicación resumida tanto el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa como en la web municipal.

Dicho programa de participación ciudadana dice lo siguiente:

A) Antecedentes de la modificación del Plan General.

El Ayuntamiento desde un análisis realizado en 2007 ha detectado la falta de equipamiento hotelero en Andoain y su comarca. Se ha planteado la posibilidad de implantar un programa hotelero en la parcela de las antiguas oficinas de Inquitex, ampliando el edificio hasta 3.300 m²/t, disponiendo un cuerpo nuevo adosado y recuperando el edificio actual. Ello exige modificar las Norma Particular del AIU.28 recogiendo el incremento de edificabilidad y delimitando una Actuación de Dotación AD.28-2 con calificación de parcela «C». Se recogen las condiciones del nuevo edificio (alineaciones, perfil, etc.) y los usos permitidos (uso hotelero) y se admite como uso compatible el de electrolinera.

El documento de Modificación contiene por tanto además de las determinaciones propias de la ordenación estructural las correspondientes a la ordenación pormenorizada.

La Modificación del Plan General se limita por tanto a alterar los siguientes aspectos:

– Se modifica la calificación pormenorizada «b» de la parcela que pasa a «c» (uso hotelero), con una previsión de una pequeña zona verde de cesión para cumplimentar las dotaciones legales.

– Se autoriza como uso compatible el de electrolinera, en superficie.

– Se califica como «F.2 Cauce Fluvial» la superficie correspondiente a la regata entre la parcela de las antiguas oficinas de Inquitex y el AIU 47.

– Se incrementa la edificabilidad hasta 3.300 m²/t sobre rasante, previéndose edificabilidad para usos auxiliares bajo rasante.

– Se prevé la compensación económica por el 15 % de cesión de edificabilidad sobre y bajo rasante, correspondientes al incremento.

– Se modifica el Catálogo y el plano II-12 para incluir el edificio de las antiguas oficinas de Inquitex como Bien de interés Municipal con el grado II.b, recogiendo los criterios de intervención.

B) Objetivos del plan de participación ciudadana.

1. Garantizar el cumplimiento de los objetivos específicos en torno a la propia participación.

Herritarren Partaidetzarako Programaren helburu nagusia da herritarren esku-hartzearen bidez aniztasuna biltzea hiria ulertzeko eta bizitzeko moduan, eta ikuspegi-aniztasun hori HAPOn aldaketaren diseinuan islatzea.

Alde horretatik, Herritarren Partaidetzarako Programak honako hauek bermatu behar ditu:

- a) Parte hartzeko eskubideari eta eskubide hori baliatzeko moduari buruzko informazioa jasotzea.
 - b) Parte hartzeko prozeduraren fase horietan oharrak eta iruzkinak egiteko eskubidea aitortzen dela.
 - c) Parte-hartzea fase ireki horiei ere aurrea hartzea, eta herritarren esku-hartzea bermatzea aldaketa-espeditentea hasten den lehen uneetatik, hau da, hasierako aurrerapenaren edo onepenen aurretik.
 - d) Parte hartzea ahalbidetzea, informazioa lortzeko eta proposamenak egiteko bide eskuragarrien bidez.
 - e) HAPOn Aldaketa dokumentuaren prozesu osoan informazioa ahalbidetzea.
- C) Herritarren Partaidetzarako Planaren edukia.

Herritarren Partaidetzarako Planak fase batzuk aurreikusten ditu, jarraian zehazten direnak eta udal teknikariek artatuko dituztenak.

1) 1. fasea. HAPOn aldaketaren hasierako onarpenaren aurretik herritarrek parte hartzeko mekanismoak.

– Hiri Antolamenduko Plan Nagusia egiteko udal-erabakiak Herritarren Partaidetzarako Plan hau onartuko du, eta hirigintza-plangintzako tresna egin, izapidetu eta onartzeko prozesuan aplikatuko da.

– Herritarren eta elkarten esku jarriko da dokumentazio idatzia eta grafikoa, HAPOn aldaketa proposamenari buruzko iritzia eman dezaten. Dibulgazio-material hori HAPOn aldaketa laburpen exekutiboa izango da (eranskin gisa erantsi da) eta aldaketaren dokumentua.

– Jendaurreko azalpen-saio irekia egingo da, udal-teknikarien eta erredakzio-taldearen eskutik. Andoaingo Udalak horretarako izendatzen duen tokian eta egunean egingo da.

Bileran aldaketaren norainokoa eta edukia, dokumentua kontsultatzeko moduak eta teknikariek nahi duten partikularrekin biltzeko aurretiko hitzordua eskatzeko aukera azalduko dira. Saioaren amaieran galdera-sorta ireki bat ezarriko da.

– Txosten batean bilduko dira bilkura publikoa egitearen ondorioz izandako iritzia eta ondorioak. Iritzi eta ondorio horiek Plangintzako Aholku Batzordeari hasierako onarpena emateko aurkezten zaion HAPOn aldaketan sartu beharko dira.

2) 2. fasea. HAPOn aldaketaren hasierako onarpenaren ondoren herritarrek parte hartzeko mekanismoak.

– HAPOn aldaketari hasierako onepena eman ondoren, jendaurrean jarriko da Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eta lurraldean zabalkunderik handiena edo zabalkunderik handiena duen egunkarian argitaratuz, azken argitalpenetik hilabeteko epean. Hori guztia, HSLren 90.5 artikularekin bat etorritik. Era berean, jendaurrean jarriko da ohiko udal-kanalen bidez.

– Komenigarritzat jotzen bada, espeditentea azaltzeko jendaurreko beste saio bat egingo da jendaurrean jartzeko epea amaitu baino lehen, hirigintzako teknikari eta arduradunen laguntzarekin, interesdunek nahi dituzten zalantzak edo argibideak eman ditzaten.

El objetivo principal del Programa de Participación Ciudadana es recoger a través de la intervención de la ciudadanía la diversidad de forma de entender y vivir la ciudad y que esta pluralidad de visiones pueda quedar reflejada en el diseño de la Modificación del PGOU.

En este sentido el Programa de Participación Ciudadana debe garantizar:

- a) Que se informe del derecho a participar y de la forma en que puede ejercerse ese derecho.
 - b) Que se reconoce el derecho a formular las observaciones y comentarios en aquellas fases del procedimiento abierto a la participación.
 - c) Que la participación se anticipe incluso a estas fases abiertas garantizando la intervención ciudadana desde los primeros momentos de iniciación del expediente de Modificación, es decir, de forma previa al Avance o Aprobación inicial.
 - d) Hacer posible la participación mediante canales accesibles de información y aportación de propuestas.
 - e) Hacer posible la información durante todo el proceso del documento de Modificación del PGOU.
- C) Contenido del Plan de Participación Ciudadana.

El Plan de Participación Ciudadana contempla una serie de fases, las cuales se detallan a continuación y serán atendidas por técnicos municipales.

1) Fase nº 1. Mecanismos de participación ciudadana previos a la aprobación inicial de la Modificación del P.G.O.U.

– El acuerdo municipal de formulación de la M.P.G.O.U. aprobará el presente Plan de Participación Ciudadana que será de aplicación durante el proceso de elaboración, tramitación y aprobación del antecitado instrumento de planeamiento urbanístico.

– Se pondrá a disposición de la ciudadanía y de las entidades asociativas la documentación escrita y gráfica para que puedan pronunciarse respecto a la propuesta de la M.P.G.O.U. Este material de carácter divulgativo consistirá en el resumen ejecutivo de la M.P.G.O.U. (Se acompaña como anexo) y el documento de la Modificación.

– Se realizará una sesión pública explicativa y abierta al público, a cargo de los Técnicos Municipales y el Equipo Redactor. Se realizará en el lugar y fecha que para ello designe el Ayuntamiento de Andoain.

En la sesión se explicará el alcance y el contenido de la modificación, las formas de consultar el documento, la posibilidad de solicitar cita previa para que los técnicos se reúnan con los particulares que así lo deseen. Al final de la sesión se establecerá una ronda abierta de preguntas.

– Se recogerá en un informe las opiniones y conclusiones habidas como consecuencia de la realización de la sesión pública, que se deberán incorporar en la M.P.G.O.U. que se presente al Consejo Asesor del Planeamiento para su aprobación inicial.

2) Fase nº 2. Mecanismos de participación ciudadana posteriores a la aprobación inicial de la M.P.G.O.U.

– Una vez se haya producido la aprobación inicial de la M.P.G.O.U., esté se someterá a un periodo de información pública por medio de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa y en el diario de mayor difusión o de mayor circulación del territorio, por el plazo de un mes a partir de la última publicación, todo ello, de conformidad con el artículo 90.5 de la L.S.U. De la misma manera, se dará publicidad de la exposición por los habituales canales municipales.

– Si se considera conveniente se celebrará antes de que termine el plazo de información pública otra sesión pública de explicación del expediente, con asistencia de los técnicos y responsables de urbanismo, en el que los interesados puedan formular las dudas o aclaraciones que consideren.

– Andoaingo Udalak dagozkion alegazioak jasoko ditu.

– Hasierako onarpenaren ondoren jendaurrean jartzearen ondorioz jasotako alegazioei buruzko txostenak egingo dira. Txosten horiek behin-behinean onartzeko aurkezten den HAPOren aldatetaren Testu Bateginean sartu beharko dira.

Andoain, 2024ko abenduaren 5a.—Andoni Alvarez Lete, alkatea. (8963)

– El Ayuntamiento de Andoain recibirá las alegaciones que correspondan.

– Se emitirán los Informes pertinentes sobre las alegaciones recibidas como consecuencia de la exposición pública tras la aprobación inicial. Estos Informes se deberán integrar en el Texto Refundido de la M.P.G.O.U. que se presente para su aprobación provisional.

Andoain, a 5 de diciembre de 2024.—El alcalde, Andoni Alvarez Lete. (8963)