

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

TOLOSAKO UDALA

Tolosako HAPOk «20. Amarotz» hirigintza esparruko «a.30.1/20» lursailari (Sasoeta baserriarekin lotzen den San Blas auzoko 2 zenbakiko lursaila) buruzko Hiri-antolamenduko Plan Berezia, ingurumen ebaluazio estrategikoaren mende. Hasierako onespina.

Tolosako Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrak, bi mila eta hogeita lauko urriaren hogeita biam egindako bilkuran, besteak beste, honako erabakia hartu du:

Lehen. Hasierako onespina ematea Tolosako HAPOk «20. Amarotz» hirigintza esparruko «a.30.1/20» lursailari (Sasoeta baserriarekin lotzen den San Blas Auzoko 2 zenbakiko lursaila) buruzko hiri-antolamenduko plan bereziari, ingurumen ebaluazio estrategikoaren mende (bi mila eta hogeita lauko urtarillaren ha maikan aurkeztutakoak), beti ere, behin betiko onespina eman aurretik hirigintza buruak egin duen txostenean (JM24_060) jasotakoa betetzearen baldintzapean. Zehazki honako zuzenketak:

«Planari behin betiko onespina eman aurretik honako zuzenketak barneratzen dituen dokumentu berri bat aurkeztu beharko da:

* Zuzkidura jarduketa batean gaudenez, finkatutako edo gauzatutako eraikigarritasuna justifikatu eta kuantifikatu egin beharko da; horretarako, gaur egungo eraikinen jabetza erregistroko ohar soilak eta behar izanez gero, azalera eraikien neurketen plano eguneratuak aurkeztu beharko dira. Behin gauzatutako eraikigarritasun fisikoaren kopurua eta erabilerak justifikatutzat eta ontzat emanda, jatorrizko eraikigarritasun haztatuaren eta proposatutakoaren arteko diferentzia kalkulatu eta horren arabera estandarren kalkulua egin beharko da 2/2006 Legearen eta 123/2012 dekretuaren arabera.

* Udalarri lagatu beharreko eraikigarritasun haztatuaren % 15aren kalkulua ere justifikatutako eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren arabera egin beharko da. Bideragarritasun-ekonomiko-finantziarioari buruzko Azterlanean ere jaso beharko da kopuru hau. Dena den, Birpartzelazio Proiektuan edo dagokion obra-lizentziaren espedientearen, aipatutako balorazioa kuantifikatu eta justifikatu egin beharko da. Gainera, balorazioa merkatuko azterketa batean oinarritu beharko da.

* Dokumentuan honako zuzenketak ere egin beharko dira:

— Profila definitzerakoan teilatuazpia aipatu behar da. Izan ere, finkatu nahi den etxebizitza-eraikinak sestra-gaineko bi solairuez gain teilatuazpia badu dagoeneko.

— Memoriako 26. orrian lursailaren azalera 1.650 m²-koa dela adierazten du. Aldiz, 9. orrian 1.808 m²-ko azalera duela dio. Zuzendu egin beharko da.

— Planoei dagokienez, 3.2 eta 3.3 planoetan kajetina alderantziz dago; zuzendu egin beharko da. Eta espaloia eraiki ahal izateko lagatuko den lursailaren zabalera zehaztu beharko da (gutxienez 2,2 m-koa izan beharko du).

* Ordenantza Arautzaileen dokumentua elebrietan aurkeztu beharko dira.

AYUNTAMIENTO DE TOLOSA

Plan Especial de Ordenación Urbana relativo a la parcela «a.30.1/20» (parcela n.º 2 del barrio de San Blas que conecta con el caserío Sasoeta) del ámbito urbanístico «20. Amarotz» de Tolosa, sometido a evaluación ambiental estratégica. Aprobación inicial.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tolosa, en sesión celebrada el día veintidós de octubre de dos mil veinticuatro, ha adoptado, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar inicialmente el Plan Especial de Ordenación Urbana relativo a la parcela «a.30.1/20» (parcela n.º 2 del Barrio de San Blas, vinculada al caserío Sasoeta) del Ámbito Urbanístico «20. Amarotz» del PGOU de Tolosa, sometido a evaluación ambiental estratégica, presentado el once de enero de dos mil veinticuatro, condicionado al cumplimiento del informe de la responsable de Urbanismo previo a su aprobación definitiva (JM24_060). En concreto, las siguientes correcciones:

«Con carácter previo a la aprobación definitiva del plan deberá presentarse un nuevo documento que incluya las siguientes correcciones:

* Al tratarse de una actuación de dotación, la edificabilidad consolidada o materializada deberá justificarse y cuantificarse mediante notas simples del registro de la propiedad de las edificaciones actuales y, en su caso, planos actualizados de mediciones de las superficies edificadas. Una vez justificado y aprobado el número y usos de la edificabilidad física materializada, se deberá calcular la diferencia entre la edificabilidad ponderada original y la propuesta y realizar el cálculo de los estándares en base a la misma según la Ley 2/2006 y el Decreto 123/2012.

* El cálculo del 15 % de la edificabilidad ponderada a ceder al ayuntamiento también deberá realizarse en función del incremento de la edificabilidad ponderada justificada. Esta cantidad también deberá recogerse en el Estudio de viabilidad económico-financiera. En todo caso, en el Proyecto de Reparcelación o en el expediente de licencia de obras correspondiente, deberá cuantificarse y justificarse dicha valoración. Además, la valoración deberá basarse en un análisis de mercado.

* El documento deberá incluir las siguientes correcciones:

— En la definición del perfil se debe hacer referencia al bajocubierta. De hecho, el edificio de viviendas que se pretende consolidar, además de las dos plantas sobre rasante, dispone ya de bajocubierta.

— En la página 26 de la memoria se indica que la superficie del terreno es de 1.650 m². Mientras que en la página 9 dice tener una superficie de 1.808 m². Deberá corregirse.

— En cuanto a los planos, en los planos 3.2 y 3.3 la cajetina está al revés, habrá que corregirla. Para la construcción de la acera deberá especificarse la anchura del terreno que se ceda, que deberá ser al menos de 2,2 m.

* El documento de Ordenanzas Reguladoras deberá presentarse en ambas lenguas.

Planari behin betiko onespena eman aurretik beharrezkoa izango da honako aldeko txosten sektorialak jasotzea:

1. EJko Ingurumen Saileko ingurumen organoarena, Planaren Ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura dela-eta.
2. GFAko Bide Azpiegituretako baimena.
3. EJ eta GFAko Kultura Departamentuetako txostenak.
4. Komunikazio elektronikoen hedapenaren aldeko txostena.
5. Zortasun aeronautikoen aldeko txostena.»

Bigarrena. Hasieraz onetsitako plan berezia jendaurrean jartzea hogeitaz laneguneko informazio publikoko aldia irekiz, iragarkia argitaratuz (laburpen exekutiboa barneratuta) Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eta lurralde historikoan zabalkunderik handiena duen egunkarian edo egunkarietan zein udal honetako iragarki-taulan. Halaber, interesdunen eskura jartzea udal honen egoitza elektronikoa (<https://www.tolosa.eus>), plan berezia bera eta haren parte den ingurumen-dokumentua.

Hirugarrena. Ohartaraztea eskatzaileak ordezkari gisa jardun nahi badu Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legeko 5. artikuluan agindutakoa bete beharko dela.

Laugarrena. Erabakiaren berri ematea interesdunari.

Erabaki honek ez dio amaiera ematen administrazio-bideari, izapide-egintza bat denez, ezin baita haren aurka errekurtsorik jarri, hargatik eragotzi gabe Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 112.1 artikuluan xedatutakoa.

Tolosa, 2024ko urriaren 29a.—Kristina Pelaez Errazkin, zinegotzi delegatua. (7904)

Antes de proceder a la aprobación definitiva del Plan será necesario recabar los siguientes informes sectoriales:

1. Del órgano ambiental del Departamento de Medio Ambiente del GV, en relación con el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan.
2. Autorización de Infraestructuras Viarias de la DFG.
3. Informes de los Departamentos de Cultura del GV y de la DFG.
4. Informe favorable del despliegue de las comunicaciones electrónicas.
5. Informe favorable de las servidumbres aeronáuticas.»

Segundo. Someter el Plan Especial aprobado inicialmente a información pública, mediante la apertura de un periodo de información pública de veinte días hábiles, mediante la publicación de un anuncio (incluyendo un resumen ejecutivo) en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa y en el diario o diarios de mayor difusión del Territorio Histórico, así como en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento. Asimismo, poner a disposición de las personas interesadas en la sede electrónica de este Ayuntamiento (<https://www.tolosa.eus>) el Plan Especial y el documento ambiental que forma parte del mismo.

Tercero. Advertir que si la persona solicitante desea actuar como representante deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuarto. Notificar el acuerdo al interesado.

El presente Acuerdo no agota la vía administrativa por tratarse de un acto de trámite contra el que no cabe recurso alguno, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tolosa, a 29 de octubre de 2024.—La concejala delegada, Kristina Pelaez Errazkin. (7904)