AYUNTAMIENTO VALLE DE EGÜÉS EGUESIBARKO UDALA

DOCUMENTO DE RETORNO DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU)
Parcela 19 del polígono 6 de Ibiricu
Promotor: MENDIZALDU S.L. · Proceso previo a la tramitación urbanística

HERRITARREN PARTE-HARTZE PROZESUAREN ITZULERA-DOKUMENTUA
Hiri Jarduketarako Plan Berezia (HJBP)
Ibirikuko 6. poligonoko 19. lurzatia
Sustatzailea: MENDIZALDU S.L. · Hirigintza-izapidetzearen aurreko prozesua

Este documento resume el resultado del proceso de participación previo al PEAU de la parcela 19 del polígono 6 de Ibiricu: qué se planteó, qué respondió el promotor y cuáles son los siguientes pasos de la tramitación. Dokumentu honek Ibirikuko 6. poligonoko 19. lurzatiaren HJBPren aurreko parte-hartze prozesuaren emaitza laburbiltzen du: zer planteatu zen, sustatzaileak zer erantzun zuen eta zein diren izapidetzearen hurrengo urratsak..

DESARROLLO DEL PROCESO PROZESUAREN GARAPENA

- 4 de mayo de 2026:
  Publicación del proceso y envío de comunicaciones a personas colindantes o interesadas y al Concejo, por correo certificado y sede electrónica.
- 14 de mayo de 2026: Reunión informativa en Ibiricu, a las 18:30 h. Asistieron 22 personas, representantes del promotor, el arquitecto redactor y personal técnico municipal de participación.
- 15 de mayo a 11 de junio de 2026
  Plazo para presentar propuestas y sugerencias por los canales indicados en la convocatoria.
- Junio de 2026
  El promotor presenta el documento final con el acta, el resultado del plazo de aportaciones y las conclusiones del proceso.

- 2026ko maiatzaren 4a:
  Prozesua argitaratzea eta mugakideei edo interesdunei eta Kontzejuari jakinarazpenak bidaltzea, posta ziurtatuaren eta egoitza elektronikoaren bidez.
- 2026ko maiatzaren 14a
  Informazio-bilera Ibirikun, 18:30ean. 22 pertsona bertaratu ziren, baita sustatzailearen ordezkariak, arkitekto idazlea eta udaleko parte-hartze arloko teknikariak ere.
- 2026ko maiatzaren 15etik ekainaren 11ra
  Deialdian adierazitako bideetatik proposamenak eta iradokizunak aurkezteko epea.
- 2026ko ekaina
  Sustatzaileak azken dokumentua aurkeztu zuen, aktarekin, ekarpenak aurkezteko epearen emaitzarekin eta prozesuaren ondorioekin.

PARTICIPACIÓN OBTENIDA JASOTAKO PARTE-HARTZEA

- En la reunión informativa se plantearon tres cuestiones principales. Después de la reunión se mantuvo abierto el plazo de aportaciones hasta el 11 de junio de 2026 y no se recibieron nuevas sugerencias por los canales habilitados.

- Informazio-bileran hiru gai nagusi planteatu ziren. Bilera egin ondoren, ekarpenak egiteko epea 2026ko ekainaren 11ra arte irekita egon zen, eta ez zen beste iradokizunik jaso gaitutako bideetatik.

CUESTIONES PLANTEADAS Y RESULTADO

- **Acceso preferente de personas empadronadas de Ibiricu a las futuras viviendas**

Varias personas asistentes propusieron que los vecinos y vecinas de Ibiricu interesados en adquirir una vivienda pudieran tener prioridad.

Según el documento final aportado por el promotor: "Las viviendas que salgan a la venta serán ofrecidas en primer lugar a las personas que figuren en la lista."

El promotor asumió este compromiso como una cuestión comercial. Si se pone en práctica, las personas interesadas deberán manifestar voluntariamente su interés y el tratamiento de sus datos tendrá que cumplir la normativa de protección de datos. El Ayuntamiento no facilitará al promotor datos del padrón municipal para elaborar ese listado.

PLANTEATUTAKO GAIAK ETA EMAITZA

- **Ibirikun erroldatutako pertsonek etorkizuneko etxebizitzak eskuratzeko lehentasuna**

Bertaratutako hainbat pertsonek proposatu zuten etxebizitza bat erosteko interesa zuten Ibirikuko bizilagunek lehentasuna izatea.

Sustatzaileak aurkeztutako azken dokumentuaren arabera (jatorrizko gaztelaniazko testuaren itzulpena): "Salgai jartzen diren etxebizitzak zerrendan dauden pertsonei eskainiko zaizkie lehenik."

Sustatzaileak merkataritza arloko konpromiso gisa hartu zuen hori. Praktikan jartzen bada, interesa duten pertsonek beren borondatez adierazi beharko dute interesa, eta haien datuen tratamenduak datuen babesari buruzko araudia bete beharko du. Udalak ez dizkio sustatzaileari udal-erroldako datuak emango zerrenda hori osatzeko.

Dificultad de acceso a los garajes por la estrechez de la calle San Juan

Las personas asistentes señalaron la dificultad de maniobra para acceder a los garajes previstos debido a la estrechez de la calle.

Según el documento final aportado por el promotor:

"A la sugerencia surgida en la reunión informativa sobre la dificultad para el acceso de los garajes debido a la estrechez de la calle, se plantea una nueva alineación de la parte Oeste de la parcela."

La propuesta presentada después del proceso incorpora una nueva alineación en el lado oeste y una cesión de 76,49 m² para vial, con el fin de ampliar la calle y facilitar el acceso a los garajes. Esta solución deberá ser revisada por los servicios urbanísticos municipales durante la tramitación del PEAU.

. Escasez de aparcamiento en el entorno

También se mostró preocupación por el efecto que las nuevas viviendas puedan tener sobre el aparcamiento existente en la zona.

Según el documento final aportado por el promotor:

"Previsión de aparcamientos: 1 plaza/vivienda."

El promotor mantiene una plaza de garaje por vivienda dentro de las parcelas privadas, siete plazas en total. Los servicios municipales competentes comprobarán durante la tramitación si esta solución se ajusta a la normativa urbanística.

El proceso de participación queda cerrado con las cuestiones planteadas en la reunión del 14 de mayo de 2026 y con la finalización, el 11 de junio, del plazo para presentar nuevas aportaciones. El documento presentado por el promotor en junio recoge tanto las cuestiones planteadas como las respuestas dadas.

La publicación de este retorno no supone la aprobación del PEAU. El expediente continuará ahora su tramitación urbanística y, cuando corresponda, se someterá a los trámites de información pública previstos en la normativa.

San Juan kalearen estutasunagatik garajeetara sartzeko zailtasuna

Bertaratuek adierazi zuten kalearen estutasunak aurreikusitako garajeetara sartzeko maniobrak zailtzen dituela.

Sustatzaileak aurkeztutako azken dokumentuaren arabera (jatorrizko gaztelaniazko testuaren itzulpena):

"Informazio-bileran kalearen estutasunagatik garajeetara sartzeko zailtasunari buruz sortutako iradokizunari erantzunez, lurzatiaren mendebaldeko aldean lerrokadura berri bat planteatzen da."

Parte-hartze prozesuaren ondoren aurkeztutako proposamenak mendebaldeko aldean lerrokadura berri bat eta biderako 76,49 m²-ko lagapena jasotzen ditu, kalea zabaltzeko eta garajeetarako sarbidea errazteko. Irtenbide hori udaleko hirigintza-zerbitzuek berrikusi beharko dute HJBP izapidetzen den bitartean.

. Inguruko aparkaleku-eskasia

Halaber, kezka azaldu zen etxebizitza berriek inguruko aparkalekuen egoeran izan dezaketen eraginagatik.

Sustatzaileak aurkeztutako azken dokumentuaren arabera (jatorrizko gaztelaniazko testuaren itzulpena):

"Aparkalekuen aurreikuspena: plaza 1/etxebizitza."

Sustatzaileak etxebizitza bakoitzeko garaje-plaza bat mantentzen du lurzati pribatuen barruan, guztira zazpi plaza. Udal-zerbitzu eskudunek izapidetzean egiaztatuko dute irtenbide hori hirigintza-araudira egokitzen den.

Parte-hartze prozesua 2026ko maiatzaren 14ko bileran planteatutako gaiekin eta ekainaren 11n ekarpen berriak aurkezteko epea amaitzearekin itxi da. Sustatzaileak ekainean aurkeztutako dokumentuak jasotzen ditu bai planteatutako gaiak bai emandako erantzunak.

Itzulera hau argitaratzeak ez du HJBPren onespena esan nahi. Espedienteak hirigintza-izapidetzea jarraituko du eta, dagokionean, araudian aurreikusitako jendaurreko informazio-izapideak egingo dira.