



BEGOÑA GARMENDIA VAZQUEZ, Tolosako Udaleko idazkaria.

NEUK ZIURTATUA:

Tolosako Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrak, bi mila eta hogeita lauko irailaren hamazazpian, besteak beste, ondoren aipatzen den erabakia hartu du:

IKUSIRIK

LEHENA.- Tolosako Udaleko Udaltzaren 2021eko maiatzaren 27ko osoko bilkuran, behin betiko onartu zuen «24.1 lurramendi pasealekua» azpiesparruko Hiri Antolamenduko Plan Berezia (2021eko irailaren 10eko GAO, 174. zk.)

BIGARRENA.- Tolosako Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrak, 2021eko urriaren 13an hartutako erabakiaren bidez, behin betiko onartu zuen «24.1 lurramendi pasealekua» azpiesparruko Hirigintzako Jarduketa Programaren Testu Bategina (2021eko urriaren 29ko GAO, 208. zk.).

HIRUGARRENA.- Tolosako Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrak, 2022ko apirilaren 5ean hartutako erabakiaren bidez, behin betiko onartu zuen Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko «24.1 lurramendi pasealekua» azpiesparruaren urbanizazio proiektua (2022ko apirilaren 29ko GAO, 80. zk.).

LAUGARRENA.- Tolosako Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrak, 2022ko ekainaren 28an hartutako erabakiaren bidez, behin betiko onartu zen Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko «24.1 lurramendi pasealekua» azpiesparruaren birpartzelazio proiektua (2022ko uztailaren 5eko GAO, 127. zk.). Hutsen zuzenketa eman zen azpie-remu horretako jabe guztiek osatutako Hitzarmen Batzordeak sustatua (2022ko uztailaren 11ko GAO, 131. zk.).

BOSGARRENA.- 2024ko abuztuaren 8an Tolosako Udaleko jarduneko alkate-udalburuak, 2024/1821 Dekretua egin zuen honakoa ebatziz: hasierako onespina ematea «24.1 lurramendi pasealekua» azpiesparruko urbanizatzeko jarduketa-programaren lehenengo aldaketa jasotzen duen dokumentuari.

SEIGARRENA.- 2024ko uztailaren 9an «24.1 lurramendi pasealekua» azpiesparruko ituntze-batzarrak, Asier Lanceta Vicentek ordezkatuta, (2024-9175, 9177, 9180, 9182, 9183, 9184 sarrera zenbakiekin), «24.1 lurramendi pasealekua» azpiesparruaren Urbanizazio Proiektuaren aldaketa-dokumentua izapidetzeko eskaera eta dokumentu atxikia aurkeztu zuen.



KONTUAN HARTURIK

LEHENA.- Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 3. eta 4. artikuluetan xedatutakoaren arabera, titularrak baduela gaitasuna administrazio publikoen aurrean jarduteko, eta betetzen dituela baldintzak interesdun izaera onar dakion.

BIGARRENA.- Aplikatu beharreko legeria honakoek ezartzen dutela:

- Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (2009/03/31 GAO 60 zk.).
- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea.
- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua.
- Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretua.
- Lurzoruari buruzko Legearen testu bategina, urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onartua.
- Ekainaren 23ko 2159/1978 Errege Dekretuak onartutako Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legea garatzeko eta aplikatzeko Plangintzako Erregelamendua.
- Toki-araubidearen oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legea.
- Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legea.
- Gainontzeko indarreko araudi aplikagarria.

HIRUGARRENA.- 2024ko abuztuaren 23an, hirigintza buruak egindako txostenean (JM24_061), besteak beste, jasotakoa:

<<(…) **BIGARRENA.- Espedientearen azterketa teknikoa:**

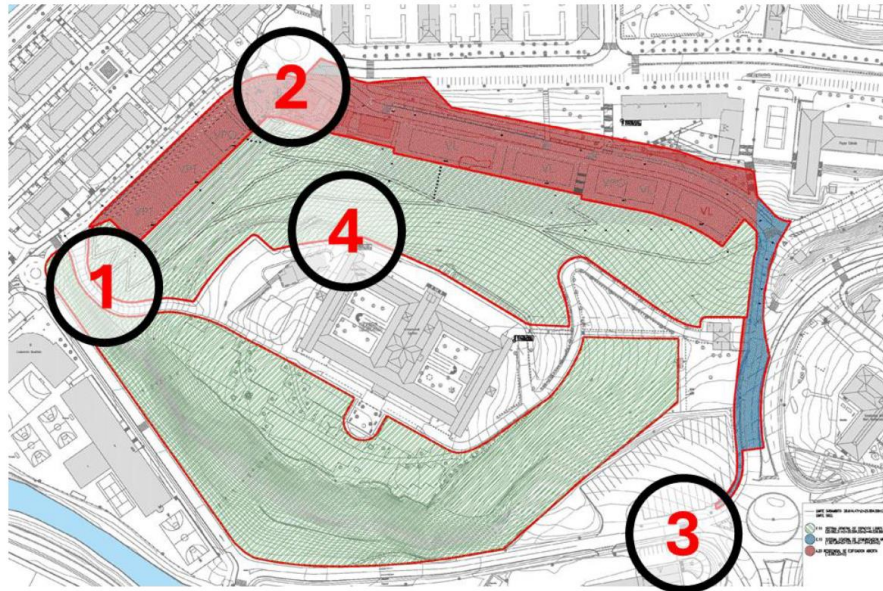
1.- TXOSTENAREN HELBURUA:

Txosten honen helburua da, aurkeztutako Urbanizazio Proiektuaren Aldaketa aztertzea, hasierako izaeraz onartu aurretik.

2.- DOKUMENTUAREN HELBURUAK ETA IRIZPIDEAK:

Laburbilduz, proiektu honek jasotzen dituen aldaketak hauek dira:

1. Jarduketa-eremuaren ipar-mendebaldean dagoen horma aldatzea.
2. Plazan haurrentzako jolasak egiteko proiektatutako hormak eta eskailerak aldatzea. Igogailua jartzea puntu horretan.
3. Oinezkoentzako pasabide bat mugitzea eremuaren hego-ekialdean dagoen biribilgunean.
4. Berdeguneko malda bat landareztatzea eta igogailu berria eta egoitza komunikatuko dituen bide bat sortzea.



Plano honetan ikusten dira eragindako puntuak.

Egin nahi diren aldaketetatik garrantzitsuena 2. Aldaketa da. Izan ere gunere horretan sortuko den espazio publikoa eta honen eta berdegunearen arteko lotura asko hobetzen den aurreko proiektuarekiko.



Beste 3 aldaketak oso txikiak dira

ESKEMBOB018-e688R150R-84a9-c86e930d39e4



3.- AURKEZTUTAKO AGIRIAK ETA HAUEN EGOKITASUNA

2024ko uztailaren 9an aurkeztutako dokumentuaren atalak honakoak dira:

DOCUMENTO Nº 1- MEMORIA

1. MEMORIA

ANEJOS A LA MEMORIA:

- ANEJO Nº 1: Características principales del Proyecto
- ANEJO Nº 2: Topografía
- ANEJO Nº 3: Estudio geotécnico
- ANEJO Nº 4: Trazado
- ANEJO Nº 5: Estructuras
- ANEJO Nº 6: Instalaciones
- ANEJO Nº 7: Plan de obra
- ANEJO Nº 8: Justificación de precios
- ANEJO Nº 09: Cumplimiento de la Normativa de Accesibilidad
- ANEJO Nº 10: Estudio de gestión de residuos
- ANEJO Nº 11: Estudio de seguridad y salud

DOCUMENTO Nº 2.- PLANOS

DOCUMENTO Nº 3.- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

DOCUMENTO Nº 4.- PRESUPUESTO

- 1.- MEDICIONES
- 2.- CUADROS DE PRECIOS
- 3.- PRESUPUESTO
- 4.- RESUMEN DE PRESUPUESTO

Proiektua osatzen duen dokumentazioa nahikoa eta zuzena da urbanizazio-proiektu bat izapidetzeko

4.- URBANIZATZE JARDUKETA PROGRAMAN JASOTAKO FASEAK

2024ko abuztuaren 8an hasierako onespena jaso zuen UJP-ren aldaketak eta bertan zehazten ziren urbanizazio faseak ez datoz bat aurkeztu den Urbanizazio Proiektuarekin. Beraz, **Urbanizazio Proiektua zuzendu egin beharko da UJP-ren aldaketan jasotako faseetara egokitzeko.**

5.- BALDINTZATZILE GAINJARRIAK ETA TXOSTEN SEKTORIALAK:

Planari behin betiko onespena emateko honako aldeko txosten sektorialak beharko dira:

- GI-2130 errepidearen babes-eremuan egoteagatik GFAko Bide Azpiegituretako baimena.

6.- UDAL INGENIARIEN TXOSTENAK

Azpiegituren, lorezaintzaren, argiteria publikoaren, hiri-altzarien, e.a.-en inguruan Udaleko obra publikoetako ingeniari teknikoaren eta argiteriaren arduradunen txostenetara bideratzen da.

ESKEMABOBERA8-eB68R450R-84a9-c86e930d39e4



ONDORIOA

Txosten honetan jasotakoan oinarrituta, **ALDEKO txosten BALDINTZATUA** ematen da eta honakoa proposatzen da:

LEHENENGOA: 24.1. Iurremanedi Paselakua azpiesparruko Urbanizazio Proiektuaren aldaketari hasierako onespina ematea proposatzen da honako baldintzak betetzekotan:

- Behin betiko onespina emateko honakoak bete beharko dira:
 1. Urbanizazio Proiektua zuzendu egin beharko da UJP-ren aldaketan jasotako faseetara egokitzeko.
 2. GI-2130 errepidearen babes-eremuan egoteagatik GFAko Bide Azpiegituretako baimena beharko da.
 - Gainontzean Udaleko obra publikoetako ingeniari teknikoaren eta argiteiriaren arduradunaren txostenak kontuan hartu beharko dira.>>

LAUGARRENA.- 2024ko irailaren 6an, udal teknikariak egindako txostenean (IM24_024), besteak beste, jasotakoa:

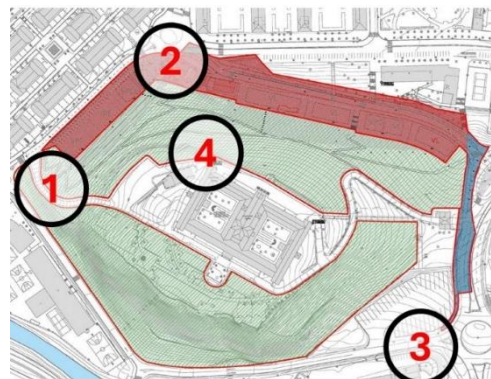
<< (...) **AZTERKETA TEKNIKO**

XEDEA

Txosten honen helburua 24.1. Iurramendi Paselekua azpiesparruko Urbanizazio Proiektu eraldatuan eginiko aldaketak aztertzea da.

ALDAKETA NAGUSIAK

1. Ipar mendebaldeko horma aldatzea
2. Haur jolasak dituen plazan hormak eta eskailerak aldatu eta igogailu bat jartzea
3. Hego-ekialdeko biribilgunean oinezko pasabide bat lekualdatzea
4. Iurramendiko egoitzako mendi-hegala landareztatu eta igogailua eta egoitza lotzen dituen bide bat sortzea



IRISGARRITASUNA

Eginiko aldaketek honela eragin dute irisgarritasunean:

1. eremua: hormaren diseinua aldatzean, oinezkoentzako pasabidea handitu egin da.
2. eremua: diseinu berrian eskailerak aldatu, igogailu bat jarri, goiko aldean plazatxo bat sortu eta beheko plazaren diseinua zertxobait aldatu da.
3. eremua: Oinezko pasabidea biribilgunera hurbilduta, pasabidearen erdian biribilgunearen irteerako irlatxoan kokatutako babeslekua izango du.
4. eremua: Sorturiko ibilbide berriak 2 metroko zabalera eta todounozko zorua izango du. Malda ez da zehazten ordea.



Proiektuko memoriaren 3. puntuan Euskal Autonomia Erkidegoan indarrean dagoen irisgarritasun araudia betetzen dela ziurtatzen da. Irisgarritasuna betetzeari buruzko 9. Eranskina gehitu dute.

Dena den, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazio sistemaren irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen 68/2000 dekretuaren, 2. eranskineko 3.7 ataleko 4. puntuak honela dio:

“Eskailera guztiak bi alboetarako eskubanda bikoitz batez hornituko dira (...). Eskailerearen zabalera 2,40 m-tik gorakoa bada, horrez gain bitarteko eskubandak jarriko dira.”

Diseinatutako eskaileren zabalera 2,5 metrokoa da ia luzera guztian zehar.

Eta 68/2000 dekretuaren 2. eranskineko 3.10 ataleko 2. puntuak honela dio:

“Eskailera-atal eta arrapalen hasiera eta amaiera eskuz antzemateko adierazle gisa, eskubandak 45 cm-tan luzatuko dira beren ertzetan”

Orokorrean, harturiko neurriek irisgarritasuna hobetzen dute baina eskubandei loturiko zuzenketak egin beharko dira.

AZPIEGITURAK

24.1. Iurramendi Pasealekua azpiesparruko Urbanizazio Proiektu eraldatuan, jarraian zerrendatutako azpiegituretan ez da inolako aldaketarik egin, onartutako proiektuko sare berdina mantenduaz:

- Ur-hornidura sarea
- Saneamendu sarea
- Gas
- Telekomunikazio sarea

Aldatutako proiektuan, euri-uren, energia elektrikoaren eta argiteriaren sareetan egin dira aldaketak. Energia elektrikoaren zein argiteriaren sareei buruzko txostena udaleko argiteriaren arduradunak egingo duenez, jarraian euri-uren sarean eginiko aldaketak aztertuko dira:

Euri-uren sarea:

Aldatutako proiektuak euri-uren hiru sare berri planteatzen ditu:

- 4.2-Pn4.1, zeinari igogailuaren zuloa eta transformazio zentroaren sarrerako sareta konektatuko baitzaizkio.
- Pn4.10-Pn4, eskaileren goiko aldeko hustubideak konektatzeko balio duena. Transformazio zentroko patio ingeleseko hustubidea ere izango da.
- Hego-ekialdean planteatutako oinezkoentzako pasabidean, goratua denean, eten egingo da lehendik dagoen rigola. Lehendik dagoen euri-uren kutxeta batekin konektatuko duten hustubideak instalatzea planteatzen da.

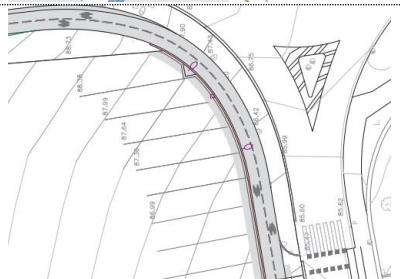
Aipaturiko sare berriez gain, eraikiko diren hormetan aldaketak egin direnez, horien drainatze-hoditeria ere diseinu berrira egokitu da.



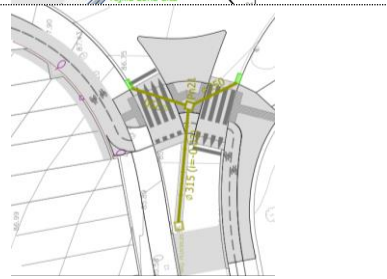
Euri-uren sareko aldaketak:
Hasierako proiektua



Aldatutako proiektua



Hasierako proiektua



Aldatutako proiektua

Instalakuntzei buruzko 6. eranskineko euri-urei buruzko 2. atalean ez dira sare honen eguneraketak egin. Sare berrien emari eta abiadurak gehitu beharko dira.

URBANIZAZIO-ELEMENTUAK, MATERIALAK, HIRI-ALTZARIAK ETA ERAIKUNTZA SOLUZIOAK

Atal honetan, proiektu eraldatuan eginiko aldaketetarako zehaztutako materialak, hiri ekipamenduak eta eraikuntza-soluzioak, Tolosako Udalaren irizpideen arabera, egokiak diren aztertzen da.

Materialak

Zoladurak:

- | | |
|---------------------------------|--|
| Espaloiak: | Tolosako baldosa hidraulikoa |
| Eskailerak: | Hormigoi aurrefabrikatuzko mailak |
| Galtzadak: | Asfaltozko aglomeratua |
| Bidegorriak: | Pigmentatutako asfaltozko aglomeratua |
| Galtzadako zintarria: | Granitoa 25x15 |
| Lorategiko zintarria: | Granitoa 20x10 (Aurrekontuan hormigoizkoa) |
| Rigolak eta kunetak: | Hormigoizkoak |
| Lurramendi egoitzara doan bidea | |
| Zorua | Todo uno konpaktatua 15cmko lodieran |
| Zintarria | Akazia egurrezko enborra |

ESKIBOBORR018-eB0RR1B0R-84a9-c86e930d39e4



Gradak	Hormigoi ikusi testurizatua
Graden eserlekuak	Autoklabean tratatutako haritz-egurra
Graden atzeko eta eskailera berri-Pinu azal txikitua en ondoko ezpondan	

Metal-arotzeria

Barandak:	Altzairu herdogaitzezkoak
-----------	---------------------------

Seinaleztapena

Bertikala:	Egungo seinaleak birkolokatuko dira
Horizontala:	Pintura termoplastikoa eta bi osagaiko pintura

Igogailua

Igogailuaren estaldura	Stadip motako segurtasuneko beira laminarra
------------------------	---

Zintarriak, denak, granitozkoak izan behar dira, planoetan adierazten den bezala. Urbanizazio proiektuan zehazten diren gainerako materialak inguruan dauden materialekin bat datoz, eta egokiak dira.

Hiri ekipamendua

Haur parkeak: Aldaketarik gabe

Hiri-altzariak

Hiri altzariei dagokienez, bizikleta-aparkalekua kokalekuz aldatu eta gradak sortu dira haur-parkearen plazan. Bizikleta-aparkalekuaren kokaleku berria egokia da. Graden sekzio edo definizio zehatzago baten beharra dago *Eraikuntza soluzioak* atalean aipatzen den moduan.

Lorezaintza

Proiektu eraldatuan sakonago zehaztu da lorezaintzako esku-hartzeei buruzko informazioa. Horrez gain, lurramendiko egoitzako mendi-hegala landareztatuko da.

ZUHAITZAK	Carpinus betulus "Fastigiata" 14/16 cm-ko zirkunferentzia Prunus x yedoensis 12/14 cm-ko zirkunferentzia Prunus x yedoensis 14/16 cm-ko zirkunferentzia Prunus x yedoensis 10/12 cm-ko zirkunferentzia Gingko biloba 14/16 cm-ko zirkunferentzia Corylus avellana C35L 125/150 Acer palmatum 175/200 Acer palmatum 125/150 Quercus robur 10/12 Fagus sylvatica 12/14
-----------	---

ZUHAIXKAK	Laurus nobilis C15L 150/175 cm-ko altuera Prunus lusitanica C15L cm-ko altuera Hydrangea paniculata "Limelight" C10L 125 cm-ko altuera Muehlenbeckia complexa C3L
-----------	--

Aurreko proiektuarekiko aldaketak haur-parkearen plazan izan dira, bertako diseinua



aldatzearen ondorioz. Horrez gain, lurramendi 23 parean zuhaitz bat kendu da, farolaren parekoa.



Hasierako proiektua



Aldatutako proiektua

Zehazten diren zuhaitz eta zuhaixken espezieak egokiak dira. Planoetan adierazten diren lorezaintzako espazioak eta kokapenaren antolamendua egokiak dira.

Igogailua:

8 pertsonarentzako edukieradun, 630 kg-ko karga-igogailua instalatzea proposatu da. Kristalezko inguratzailea izango du, kabina kanpotik ikustea erraztu eta segurtasuna handituz. 4,20 metroko kota-aldea gaindituko du eta 180 °-ko bi ontziratze izango ditu.

Proposatutako igogailuaren ezaugarriak egokiak dira eta diseinua ondo egokitzen da ingurura. Dena den, igogailuaren bi sarrera-irteeratan igogailuaren instalakuntzak eta erabiltzaileak euri-uretatik babesteko dituen estalpe baten falta sumatzen da.

Transformazio zentroa: Eskaileren diseinu berriarekin, transformazio zentroa eskailera azpira pasa da. Kokaleku berria ondo egokitzen da ingurura.

Eraikuntza soluzioak

Ipar mendebaldeko horma aldatzea

Oinezkoen eremua handitzeko, ipar mendebaldeko horma horren oinplanoko trazadura aldatzea aurreikusten da aldatutako proiektuan. Horma berriaren gehieneko altuera 3,35 metrokoa da.

Haur jolasak dituen plazan hormak eta eskailerak aldatzea

Aldatutako proiektuak, terrazadun horma multzoaren ordeztu, altuera aldakorreko horma bakarra jarriko du, transformazio zentroa jartzeko sartune batekin. Eskailerak hormaren atzealdetik igaroko dira.

9-1etik 9-5rako planoek, "Fabrika obrak", definitzen dituzte eraikiko diren eustormak. Eraikiko diren eustorma guztiak hormigoi armatuzko mentsula-horma drainatuak dira, hainbat motatan sailkatuta: 2,5m / 3,35m / 4,5m / 5,6m. Hormen aurreko alderako ageriko hormigoizko akabera testurizatu izango da. Udalari kontsulta egingo zaio, exekutatu aurretik, aukeratu beharreko testurizazio motari buruz.

Proposamen berrian, transformazio zentroa eskaileren eta igogailuaren aurrean sortuko den plazatxoaren azpian kokatzen da. Horri lotuta, transformazio zentroaren gaineko forjatuaren definizio zehatzagoaren falta sumatzen da. Eskaileren hasierako zatia eusteko eraikiko den altuera gutxiko hormatxoaren definizioa ere falta da.

04.5 Sekzio tipoak planoko S5a izenarekin irudikatutako sekzioa S6ari dagokiona dela



dirudi. 5. sekzioaren irudia gehitzea falta da. Besteak beste, bertako gradaren altxae-
ren beste definiziorik ez dagoelako.

PROPOSAMENA

Aurkeztutako dokumentazioa aztertuta, eta txosten honetan azaltzen diren argudioetan
oinarrituta, honakoa proposatzen da:

LEHENENGOA: 24.1. Iurramendi Pasealekua azpiesparruko Urbanizazio Proiektuaren
aldaketari, aztertutako sareei eta gaiiei dagokionean, hasierako onespina ematea, beti
ere azterketa teknikoan adierazitako informazioa jasotzeko eta eskatutako hobekun-
tzak gehitzeko baldintzapean.

Behin betiko onespina emateko honakoak bete beharko dira:

- Eskubanden diseinua 68/2000 dekretuaren 2. eranskineko 3.7 ataleko 4. eta 3.10
ataleko 2. puntuek ezarritakoa betetzeko egokitu beharko da.
- Instalakuntzei buruzko 6. eranskineko euri-urei buruzko 2. atalean aldaketa berriei
dagozkien eguneraketak egin beharko dira.
- Eskailera berrien ondoan eraikiko diren graden definizio zehatzago bat aurkeztu
beharko da.
- Igogailuaren bi sarrera-irteeratan igogailuaren instalakuntzak eta erabiltzaileak
euri-uretatik babestuko dituen estalpe bana gehitu beharko da.
- Transformazio zentroaren gaineko forjatuaren definizio zehatzagoa gehitu beharko
da.
- 04.5 *Sekzio tipoa*k planoko 5. sekzioaren irudi zuzena gehitu beharko da.>>

BOSGARRENA.- 2024ko irailaren 9an, udal ingeniari elektrikoak egindako oharretan
adierazitakoa:

<< Memorian aipatzen dituzten argindar sareko eta argiteriako aldaketak ez dira 6.
eranskinean eguneratuak azaltzen. Aldaketak, exekuzioari dagokion aldetik, txikiak dira
eta teknikoki ez dute aldaketa handia suposatzen; hala ere, banatzaile enpresaz alda-
tzea bada aldaketa nabaria eta 6. eranskinean Iberdrolaren baldintza tekniko ekonomi-
koak atxikitzea beharrezkoa litzateke.>>

ZUZENBIDEZKO OINARRIAK

I. Urbanizazio-proiektuak urbanizazio-obren xehetasun teknikoak zehazten dituzten
obra-proiektuak dira. Behar besteko zehaztasunez idatzi behar dira, erredaktorea ez
den beste teknikari baten zuzendaritzapean exekutatu ahal izateko.

II. Aplikatu beharreko legeria *kontuan harturik* ataleko bigarren puntuan zehazten dena
da.

III. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 194.3 artiku-
luarekin bat etorriz, Urbanizazio Proiektuak honako agiri hauek bildu behar dituzte:

- Obren ezaugarriak deskribatzen dituen memoria.



- Proiektu- eta xehetasun-planoak.
- Neurketak.
- Aurrekontuak.
- Obra eta zerbitzuen baldintzen agiria.
- Segurtasun- eta kalitate-azterlanak, -programak eta -planak.

IV. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 147.1 artikulua ezartzen duenez, egikaritze-unitate batean dauden lursailen jabeek honako urbanizazio-karga hauek izango dituzte:

- Bide-lanak: galtzadak berdintzea, finkatzea eta zolatzea, espaloiak eraikitzea eta zintatzea, mugikortasun urriko pertsoneri irisgarritasuna errazteko beharrezko obrak barne, eta bide edo espaloien lurpean zerbitzuetarako kanalizazioak eraikitzea.
- Saneamendu-obrak: kolektore orokorrak eta partzialak eraikitzea, hartuneak, estoldak, euri-uretarako hustubideak eta araztegiak, egikaritze-unitateari dagokion proportzioan.
- Ur-hornidurako zerbitzu publikoak instalatzeko eta funtzionatzeko obrak, besteak beste, edateko ura eta suteen aurkako ureztatze-ura eta ur-hartuneak etxean banatzeko zerbitzuak, eta energia-hornidurako zerbitzuak. Horien artean daude eroanbidea, banatzeko eraldaketa eta banaketa, bai eta argiteria publikoa, telekomunikazioak eta antolamenduak aurreikusitako beste edozein ere.
- Lorategiak eta zuhaitzak jartzeko obrak, bai eta hiri-altzariak, parkeak, lorategiak eta bide publikoak jartzeko obrak ere.
- Proiektu teknikoak idaztea eta nahitaezko iragarkiak argitaratzea antolamendu xehaturako eta urbanizazio eta birpartzelazio proiektuetarako beharrezkoak diren garapen-plangintzako tresnen administrazio-izapidetzean.
- Urbanizatzeko jarduketaren sustapen- eta kudeaketa-gastuak, urbanizatzailearen enpresa-onura barne, hala badagokio.
- Etxebizitza birkokatzeko eta jarduerak berriro instalatzeko kalte-ordainak eta gastuak, antolamenduaren egikaritzearen ondorioz eraitsi behar diren eraikin eta eraikuntzei dagozkienak, eskubideen jabe edo titularrei dagozkienak barne, baita antolamenduarekin bateraezinak direlako desagertu behar diren landaketa, obra eta instalazioei dagozkienak ere.
- Gauzatu beharreko hirigintza-antolamenduan edo jarduketa-programan berariaz hala aurreikusten denean, gainera, egikaritze-unitatetik kanpoko azpiegitura-obrak eta zerbitzuak, bai unitatearen sareak udaleko edo udalaz gaindiko sare orokorrekin behar bezala lotzeko, bai horien funtzionaltasuna mantentzeko, bai lursailei ezartzen zaizkien beste edozein karga osagarri jartzeko.
- Eragile urbanizatzaileari eta ondoriozko orubeen jabeek dagozkien urbanizazioa kontserbatzeko gastuak, administrazioak egindako obrak jaso arte.

V. Urbanizazio-proiektua egiteko prozesu osoan, publizitate aktiboaren eskakizunak bete beharko dira, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 21.4 artikuluan eta gardentasunaren arloan indarrean dauden araudian xedatutakoaren arabera.

VI. Prozedura honako hau da:



- A) Urbanizazio-proiektuaren lehen aldaketa izapidetzeko eta onartzeko ekimen pribatua aurkeztu eta udalak izapidetzeko onartu ondoren, udaleko zerbitzu teknikoek aurkeztutako proiektuaren berri emango dute.

Izapidetzen ari den espediente honetan, udaleko hirigintza buruak zein udaleko bi teknikariek aldeko txostena egin dute, baldintzak ezarriz.

- B) Alkateak, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1.j) artikularekin bat etorritik, hasierako onespena emango dio Urbanizazio Proiektuari. Tolosako Udalari dagokionez, ordea, eskuduntza hori Tokiko Gobernu Batzordeari eskualdatu zitzaion 2023/1707 Alkatetza Dekretuz. Hortaz, organo horri dagokio hasierako onespena ematea.

- C) Era berean, Urbanizazio Proiektuaren lehen aldaketa hasieran onetsi ondoren, jendaurrean jarriko da hogeit hamar egunez, udaletxeko ediktu-oholean eta lurralde historikoko aldizkari ofizialean iragarkia jarri eta lurralde historikoan zirkulazio handiena duen egunkarian edo egunkarietan argitaratuz, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 196.2 artikularen arabera. Halaber, eskuragarri egongo da Udalaren goitza elektronikoan.

Hori guztia Urbanizazio Proiektuaren lurralde-eremuan dauden lursailen jabeen zitazio pertsonala eginda.

Jendaurreko erakustaldian, espedientea aztertu nahi duen edonoren esku geratuko da, egoki irizitako alegazioak eta iradokizunak aurkez ditzan.

- D) Jendaurreko informazioa amaitutakoan eta alegazioak ikusita, Alkateak (kasu honetan, Tokiko Gobernu Batzarrak) behin betiko onartuko du Urbanizazio Proiektua, hasierako onespeneren ondorengo jendaurreko informazioaren izapidea amaitzen denetik bi hilabeteko epean.

Epe hori igaro eta ebazpenik eman ez bada, ulertuko da behin betiko onarpena administrazio-isiltasunez eman dela.

- E) Ebazpena interesdunei jakinaraziko zaie, eta lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratuko da.

AZTERKETA JURIDIKOA

“24.1 lurrarengi Pasealekua” azpiesparruaren inguruan aurkeztutako Urbanizazio-Proiektuaren lehen aldaketak aplikatu beharreko legean ezarritako zehaztapen materialak eta formalak betetzen ditu, beraz, egokia da hasierako onespena ematea.

Hala eta guztiz ere, kontuan izanik hirigintza buruak zein udal teknikariek egindako txostenetan jasotakoa, beharrezkoa izango da behin-betiko onespena eman aurretik proposatutako aldaketak Urbanizazio-Proiektuaren lehen aldaketako dokumentuan jasotzea.



Beraz, aurreko guztia aintzat hartuta, eta udal teknikariak egindako proposamena aztertu ondoren, Gobernu Batzar honek, aho batez eta alkateak emandako ahalmenez baliatuta,

ERABAKI DU

LEHENA.- HASIERAKO ONESPENA EMATEA 24 lurre esparruko “24.1 lurramendi Pasealekua” azpiesparruko Urbanizazio Proiektuaren lehen aldaketari (2024eko *uztailaren 9an aurkeztutako dokumentuari*), honako baldintzarekin:

BEHIN BETIKO ONESPENA eman aurretik, zuzendutako dokumentua aurkeztuko da, aldaketa hauek barneratuko dituena:

1. Urbanizazio Proiektua zuzendu egin beharko da UJP-ren aldaketan jasotako faseetara egokitzeko.
2. GI-2130 errepidearen babes-eremuan egoteagatik GFAko Bide Azpiegituretako baimena beharko da.
3. Eskubanden diseinua 68/2000 dekretuaren 2. eranskineko 3.7 ataleko 4. eta 3.10 ataleko 2. puntuak ezarritakoa betetzeko egokitu beharko da.
4. Instalakuntzei buruzko 6. eranskineko euri-urei buruzko 2. atalean aldaketa berriei dagozkien eguneraketak egin beharko dira.
5. Eskailera berrien ondoan eraikiko diren graden definizio zehatzago bat aurkeztu beharko da.
6. Igogailuaren bi sarrera-irteeratan igogailuaren instalakuntzak eta erabiltzaileak euri-uretatik babestuko dituen estalpe bana gehitu beharko da.
7. Transformazio zentroaren gaineko forjatuaren definizio zehatzagoa gehitu beharko da.
8. 04.5 *Sekzio tipoak* planoko 5. sekzioaren irudi zuzena gehitu beharko da.
9. 6. eranskinen Iberdrolaren baldintza tekniko-ekonomikoak atxikitu beharko dira.

BIGARRENA.- Jakinarazpena egiten denetik gehienez ere hilabeteko epea ezartzea dokumentazioa zuzentzeko.

HIRUGARRENA.- Urbanizazio Proiektuaren lehen aldaketa hogeit egunetz jendaurrean jartzea, Gipuzkoako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean iragarki bat argitaratuz eta lurralde historikoan zabalkunderik handiena duten egunkarietan argitaratuz, egoki iriztitako alegazioak eta iradokizunak aurkez daitezzen. Interesdunen eskura egongo da, halaber, udal honetako iragarki-oholean eta egoitza elektronikoan.

LAUGARRENA.- Ebazpena interesdunei zein eragindako lursailen jabeei zuzenean jakinaraztea.



TOLOSAKO
UDALA

2024IGBA0019

Hala jasota gera dadin eta bidezko ondorioak izan ditzan, ziurtagiri hau egiten dut, Antolakuntza Lan Esparruko zinegotzi delegatuaren onespenearekin, Tolosan, sinadura agertzen den datan.

O.e.

ANTOLAKUNTZA LAN ESPARRUKO
ZINEGOTZI DELEGATUA

IDAZKARIA

ZIRIBORROA - BORRADOR



Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2024IGBA0019-5-lurramendi ziurtagiria/5-lurramendi ziurtagiria ()

Sinatzailea 1 / Firmante 1: MARIA BEGOÑA GARMENDIA VAZQUEZ - 15924469M
Data / Fecha: 2024/09/17 16:37:57

Sinatzailea 2 / Firmante 2: CRISTINA PELAEZ ERRAZQUIN - 44145570Z
Data / Fecha: 2024/09/18 09:10:26



EKS | CSV: ZIRRIBORROA - BORRADOR

Egiaztatu dokumentu honen osotasuna eta sinadura hurrengo URL edo QR kodean sartuz: <https://uzt.gipuzkoa.eus?De=07110>
Compruebe la integridad y firma de este documento, accediendo a la siguiente URL o código QR: <https://uzt.gipuzkoa.eus?De=07110>