



TOLOSAKO
UDALA

GOBERNU BATZARRA

2018. 03.19

Alkatea:

Olatz Peon Ormazabal

Zinegotziak:

**Patxi Amantegi Zubiria
Nerea Letamendia Beloso
Jokin Azkue Arrastoa
Iñigo Alonso Sarasibar**

Idazkaria:

Begoña Garmendia Vazquez

Kontuhartzailea:

Ainhoa Molinos Zubiaurre

Tolosako Udaletxean, bi mila eta hemezortziko martxoaren hemeretziaren, 8:00etan, Tokiko Gobernu Batzarra bildu da ohizko bilera egiteko. Mahaiburua alkatea izan da eta alboko zinegotziak agertu dira, eguneko gai-zerrenda aztertzeko.

1. Aurreko akta onartzea.
2. Tolosako udalerrian etxez etxeko laguntza-zerbitzua kontratuaren adjudikazioa onartzea.
- 3.- Osasun eta Gizarte Zerbitzuen alorreko jarduerak finantzatzeko diru-laguntzen banaketa.
4. Oporrak Bakean programaren onarpena.
5. Nazioarteko Lankidetzaren Programako diru-laguntzak emateko oinarriak arautzen dituen ordenantzako "B" atal"ean jasotakoak banatzea.
6. "Al-Quds-Jerusalen" Palestinaren Aldeko Elkarteari "Not to forget women Society" proiektuarentzako diru-laguntza ematea.
7. Sare elkarteari diru-laguntza ematea.
8. ZUTANI elkarteari diru-laguntza izenduna ordaintzea.
9. Belarmendi Mendiko Nekazaritza SLri Enplegune 2017-2018ko diru-laguntzen 1. ordainketa.
10. 2017ko urtean Aldaba auzoko



TOLOSAKO
UDALA

Intxur elkarteari auzoa
dinamizatzeko egindako
jarduerengatik diru-laguntza
ematea.

11. "12.4 San Frantzisko 32-34-36"
azpiesparruko exekuzio unitateko
kontzertazio juntaren
birpartzelazioaren haserako
onespenaren aurka aurkeztutako
alegazioei erantzutea eta proiektua
ez onartzea.
12. "San Frantzisko 32-34-36"
azpiesparrua urbanizatzeko
proiektuari hasierako onespena
ematea.
13. 82/2017 eta 7/2018 eta 8/2018
faktura-zerrendak.

1. AURREKO AKTA ONARTZEA.

Alkateak bilerari hasiera eman ondoren, 2018ko martxoaren 12an egindako batzarraren akta aztertu ondoren, batzarkideek aho batez onartu dute akta.

2. TOLOSAKO UDALERRIAN ETXEZ ETXEO LAGUNTZA-ZERBITZUA KONTRATUAREN ADJUDIKAZIOA ONARTZEA.

Gaia mahaia gainean geratu da eta, asteazkenean, martxoaren 21ean egingo den batzarrean aztertuko da.

3.- OSASUN ETA GIZARTE ZERBITZUEN ALORREKO JARDUERAK FINANTZATZEKO DIRU-LAGUNTZEN BANAKETA.

Gaia alkatearen eskumena denez, gai zerrendatik atera da.

4. OPORRAK BAKEAN PROGRAMAREN ONARPENA.

Gaia alkatearen eskumena denez, gai zerrendatik atera da.



TOLOSAKO
UDALA

5. NAZIOARTEKO LANKIDETZA PROGRAMAKO DIRU-LAGUNTZAK EMATEKO OINARRIAK ARAUTZEN DITUEN ORDENANTZAKO "B ATAL" EAN JASOTAKOAK BANATZEA.

Gaia alkatearen eskumena denez, gai zerrendatik atera da.

6. AL-QUDS-JERUSALEN" PALESTINAREN ALDEKO ELKARTEARI "NOT TO FORGET WOMEN SOCIETY" PROIEKTUARENTZAKO DIRU-LAGUNTZA EMATEA.

Gaia mahai gainean geratu da Ogasun batzordearen diktamena jaso ondoren Udalbatzari proposamena aurkezteko.

7. SARE ELKARTEARI DIRU-LAGUNTZA EMATEA.

"Sare" elkarteak, presoei legez dagozkien eskubideei buruzko sentsibilizazio kanpainak egiten dituzte. Presoen gerturatzea eta gehien bat gaixotasun larriak ditzuten presoen kaleratzea eskatzen dute.

Tolosako udalari laguntza- eskera egin zion elkartearen ordezkariak. Kontuan hartuz talde honek presoen eskubideen alde lan egiten duela eta horren inguruan sentsibilizazioa lantzen dutela, Tolosako Udaleko teknikariak egin duen proposamenarekin bat etorriz, Gobernu Batzar honek, aho batez eta alkateak emandako ahalmenez baliatuta,

ERABAKI DU

LEHENA.- Sare elkarteari 385 €ko laguntza ematea, preso dauden pertsonen eskubideen aldeko ekintzak aurera eramateko beharrezkoak izan diren balidabideak ordaintzeko (musika ekipoak, eszenatokiaren montaia, garraioa, eta abar.)

BIGARRENA.-Honen berri ematea Sare elkarteari, Kontuhartzaitzari eta Gizarte Politikako departamentuari.

8. ZUTANI ELKARTEARI DIRU-LAGUNTZA IZENDUNA ORDAINTZEAK.

Gobernu Batzarrak, 2017ko martxoaren 13an, besteak beste, erabaki zuen "Asociación de Solidaridad y Ayuda Humanitaria ZUTANI-TOLOSA" elkarteari onartzea 7.000€ko diru-laguntza 2017. urtean ere, Gizarte Zerbitzuetako teknikariak zuzeneko diru-laguntza emateko egindako txostenean oinarritua.

Erabaki zen, hain zuzen ere, hitzarmena sinatzearekin batera diru-laguntzaren %75 ordaintzea, eta gainerakoa, ohiko prozedurari jarraiki, emandako diru-laguntza hori behar bezala justifikatutakoan ordainduko zaiola.



TOLOSAKO
UDALA

Aipatutako hitzarmena sinatu zen 2017ko otsailaren 2ko datarekin.

Beraz, adostutakoaren arabera, 2017ko abenduaren 29an, elkarteak honako dokumentu hauek aurkeztu zituen Tolosako Udalean:

- 2017. urteko ekintzen behin betiko memoria
- Gastu eta diru-sarreraren likidazioa
- Faktura originalak
- Gizarte Segurantzako eta Ogasuneko ziurtagiriak

Gastu eta diru-sarreraren likidazioan, ordea, 2016.urteko enplegu planari zegozkion zenbait datu aurkeztu zituzten, eta informazio horrek aldatu egiten zuen 2017ko balantzea. Arduradunak 2018ko otsailaren 16ean aurkeztu du gastu eta diru-sarreraren likidazio definitiboa.

Behin dokumentazio hori guztia aztertuta, ondorengoa ondorioztatu dut:

Lehenik: Elkarteak errespetatu dituela hitzarmenean jasotako klausulak. Hala, esaterako, eman beharreko zerbitzua eskaini diete herritarrei, zerbitzua emateko udalak utzi dien lokalean mantentze lanak egin dituzte eta oinarritzko suministroak badituzte, hizkuntza irizpidean errespetatzen dituzte.

Era berean, hamabosgarren klausulan jasotzen diren konpromezu guztiak ere egoki bete ditu. Horrela, Tolosako udalak ematen dion laguntza erraz gainditzen dute aurkeztutako gastuen-zerrendan, zerbitzu osoagoa eskainiz herritarrei eta formazioeta informazio ekintzak nabarmenki indartuz 2017 urtean zehar. Horrekin bat, 2017ko diru-sarreraren berri ematen dutenean ikusten da bide osagarriak jorratu dituztela: dohaintzak, Pintxo-Tour eta Gipuzkoako Foru Aldundiaren laguntzak aipatuz.

Dena den, eta ikusirik indarrean dagoen diru-laguntzen prozedurak finantziazio zailtasunak sortarazten dizkietela, 2018ra begira erakunde pribatuetan diru-laguntzak edo laguntza osagarriak lortzen saiatzeko programazioa indartu beharko lukete. Bide hori jorratuz gero, ematen den zerbitzuaosatzen jarraitzeaz gain, administrazio publikoarenganako menpekotasuna gaindituko lukete, eta finantziazio dinamika askeagoa jorratu, batez ere urte amaieran-hasieran sortzen zaizkien zailtasun ekonomikoei aurre eginez.

Bigarrenik: Elkarteak 2017. urtean eduki dituen diru-sarreraren eta gastuen likidazioa aztertuta, baita fakturak ere, urte amaieran 1.448,99€ko defizita eduki duela.

Hitzarmenean jasotakoaren arabera, onartutako diru-laguntzaren %25a pendiente gelditu zen, sarrera eta gastuen balantzearen arabera, justifikatutako defizita ordaintzeko, beraz, gehienez ere 1.750€koa izan behar zuen bigarren ordainketa horrek, beti ere justifikatutako defizita gainditu gabe.

Goian aipatutakoaren arabera, kasu honetan, justifikatutako defizita 1448,99€koa izan da, aurrikusitako kopurua baina baxuagoa.

Hirugarrenik: Elkarteak 2017. urtean egitea aurreikusitako jarduerak burutu dituela, jarraian zerrendatzen direnak:

- Elikagaien banaketa
- Harrera zerbitzua
- Prestakuntza eta sentsibilizazioa
- Beste batzuk



TOLOSAKO
UDALA

Aurreko guztia kontuan izanda eta Tolosako Udaleko teknikariak egin duen proposamenarekin bat etorritik, Gobernu Batzar honek, aho batez eta alkateak emandako ahalmenez baliatuta,

ERABAKI DU

LEHENA.- 1.448,99€ ordaintzea "Asociación de Solidaridad y Ayuda Humanitaria ZUTANI-TOLOSA" elkarteari 0138.0016.11.0010725780 kontu korrante zenbakian.

BIGARRENA.- Diru-laguntza emateko 2017. urteko aurrekontuko 0500.481.01.23100 partida erabiltzea, zehazki, "Zutani" elkartearentzat kontraituta dagoen kopurutik.

HIRUGARRENA.- Erabaki honen berri Kontuhartzaitari eta Gizarte Politika departamentuari ematea.

9. BELARMENDI MENDIKO NEKAZARITZA SLRI ENPLEGUNE 2017-2018KO DIRU-LAGUNTZEN 1. ORDAINKETA.

Batzarkideei proposamena aurkeztu zaie:

I.- 2017ko uztailaren 27an, Lanbide-Euskal Enplegu Zerbitzuko zuzendari nagusiak enplegu sustatzeko toki-ekintzetarako 2017ko ekitaldiko laguntza deialdiari buruzko ebazpena eman zuen (2017ko uztailaren 28ko EHAA 143.zkian argitaratua).

II.- 2017ko irailaren 12an, Tolosaldeko enplegu plana aurrera eramateko foroa elkartu zen, bertan eskaera onartu zen. Bertaratuak hauek izanda: Alkizako Udala, Alegiko Udala, Villabonako Udala, Asteasuako Udala, Hernialdeko Udala, Ibarako Udala, Altzoko Udala, Berastegiko Udala, Tolomendi, Sutargi, Katealgaia, Tolosaldea Garatzen eta Tolosako Udala.

III.- 2017ko irailaren 15ean, Tolosako Udalak, eskualdeko udalen izenean, Lanbideko bulegoetan egin zuen aipatutako eskaera, 302321 zkiarekin.

IV.- 2017ko azaroaren 2an, Lanbide-Euskal enplegu zerbitzuko zuzendari nagusiaren bidez, Diru-Laguntza onartutzat eman zen, R/17-LPE-5G espediente zkiarekin. Eskaeran eginiko proposamena onarturik, Tolosako Udalari 281.839,37 € dagokio eta dirulaguntzaren banaketa azaltzen da:



TOLOSAKO
UDALA

	2017-12-13 LANBIDEREN EBAZPENA
TIPO 1	175.000,00 €
TIPO 2	98.839,37 €
TIPO 3	8.000,00 €
	281.839,37 €

V.- 2017ko abenduaren 15en, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen iragarkian, Tolosa eskualdeko merkatu arruntean langabetuak kontratatzeko diru laguntza deialdia egin zen, 2. eta 3. motako lanpostu kopuruaren arabera

VI. Tolosako Udalak 155.011,65 € jaso zituen, dirulaguntzaren %55a, 2017ko abenduaren 21ean Lanbide-Euskal Enplegu Zerbitzuak 2017-2018ko toki ekintzetarako laguntzen deialdiaren babesean.

VII.- 2017ko abenduaren 18an Gobernu Batzarrak hartu zuen erabakian TIPO1 eko dirulaguntzaren banaketa onartu zen. Dirulaguntza, 2017ko uztailaren 28ko Lanbide-Enplegu Zerbitzuak EHAA 143.zkian argitaratutako baldintzetan, 9.artikuluak dioen bezala, eskatutako dokumentazio guztia onartutzat ematen denean lehenengo ordainketari egiten diogu.

VIII.- 2017ko abenduaren 26an Gobernu Batzarrak hartu zuen erabakian TIPO 2ko eta 3ko dirulaguntzaren banaketa onartu zen. Dirulaguntza 2017ko abenduaren 15en, GAO 238.zkiko iragarkian, 8.puntuan dioen bezala, eskatutako dokumentazio guztia onartutzat ematen denean lehenengo ordainketari egiten diogu.

IX.- 2018ko otsailaren 9an, Gobernu Batzarrak, eskatutako dokumentazioa eta baldintzak betetzen zituzten tipo 1, 2 eta 3ko enpresa eta entitatei 1.ordainketa egitea erabaki zen. Hau da, ebazpenak dioen bezala dirulaguntzaren %55a ordaintzea.

- Tipo 1ko enpresen ordainketa, guztira 41.130,10 €.

- Tipo 2ko enpresen ordainketa, guztira 36.268,41 €.

- Tipo 3ko enpresei ordainketa, guztira 4.400 €.

X.- 2018ko otsailaren 15ean BELARMENDI MENDIKO NEKAZARITZA, SLk dokumentazio guztia entregatu zuen eta baldintzak betetzen ditu.



TOLOSAKO
UDALA

Aurreko guztia kontuan izanda eta Tolosako Udaleko teknikariak egin duen proposamenarekin bat etorritik, Gobernu Batzar honek, aho batez eta alkateak emandako ahalmenez baliatuta,

ERABAKI DU

LEHENENA.- BELARMENDI MENDIKO NEKAZARITZA, SLri 1. ordainketa egitea, hau da, ebazpenak dioen bezala dirulaguntzaren %55a ordaintzea.

KONTRATA- TUTAKO PERTSONA	TIPO 2	AURREIKUSITA KO KOSTUA	DIRULAGUNTZA	1.ORDAINKETA (% 55)
	ENPRESA			
J.M.A.H	BELARMENDI MENDIKO NEKAZARITZA S.L	12.694,14 €	6.000,00 €	3.300,00 €
F.J.A.O	BELARMENDI MENDIKO NEKAZARITZA S.L	12.694,14 €	6.000,00 €	3.300,00 €
J.A.A.V	BELARMENDI MENDIKO NEKAZARITZA S.L	12.694,14 €	6.000,00 €	3.300,00 €
			GUZTIRA	9.900,00 €

BIGARRENA.- Erabaki honen berri Kontuhartzailetzari eta Enplegu departamentuari ematea.

10. 2017KO URTEAN ALDABA AUZOKO INTXUR ELKARTEARI AUZOA DINAMIZATZEKO EGINDAKO JARDUERENGATIK DIRU-LAGUNTZA EMATEA.

AURREKARIAK

2014ko urriaren 31n Tolosako udalak eta Aldaba auzoko Intxur elkarteak hitzarmen bat sinatu zuten. Hitzarmen honetan, beste gai batzuen artean, ondorengoa adostu zen:

LEHEN KLAUSULA. G puntua: Jardueren finantziaketa:

Gizarte, kultur, kirol eta auzoko jaien jarduerak finantzatzeko aurrekontu partida bat jartzea, partida honen %50a urte hasieran ordaintzea, ekintzen memoria aurkezterakoan eta beste %50a urte bukaeran memoria orokorra aurkezterakoan.

Intxur auzo Elkarteak, 2017ko otsailaren 3an, diru-laguntza eskaera aurkeztu zuen eta ondorengo dokumentazioa aurkeztu zuen:

- 2017ko ekintzak



TOLOSAKO
UDALA

- 2017ko ekintzen aurrekontuan
- Gizarte segurantzaren eta ogasuneko ziurtagiria

Gobernu Batzarrak, 2017ko otsailaren 13an, Intxur elkarteari 6.000 euroko diru-laguntza ematea onartu zuen gizarte, kirol eta auzoko jaien jardueretarako eta diru-laguntzaren %50 aurreratzea.

Intxur auzo Elkartea, 2017ko abenduaren 13an, diru-laguntzaren likidazioa aurkeztu du eta ondorengo dokumentazioa aurkeztu

- Urteko ekintzen behin betiko memoria
- Gastu eta diru-sarreraren likidazioa
- Fakturak
- Gizarte Segurantzako eta Ogasuneko ziurtagiriak

TXOSTENA

Aipatutako dokumentazioa aztertu ondoren, hitzarmenean ezartzen diren bete beharrak bete direla ondorioztatzen da.

- Urteko memorian jarritakoa bete da.
- Fakturak eta likidazioa aurkezten da.
- Gastatutakoa dirulaguntzaren zenbatekoa gainditzen du.

Kontu-hartzaileak aipatzen du nahiz eta diru-zuriketan faktura batzuk egon, gastu guztiak ez daudela justifikatuta Legeak esaten duen moduan: kasu batzutan albaranak daude, beste batzutan hornitzailea ez dago ondo zehaztuta, BEZa ez dago jarrita dokumentu guztietan, etab.

Behin eztabaidatuta erabakitzen da nahiz eta hori horrela izanda, jarduerak egin direla eta proposatzen da egoera honetan berriro ez egoteko, elkartearekin bilera bat egitea non azalduko den diru-zuriketa nola egin behar den.

Aurreko guztia kontuan izanda eta Tolosako Udaleko teknikariak egin duen proposamenarekin bat etorritik, Gobernu Batzar honek, aho batez eta alkateak emandako ahalmenez baliatuta,

ERABAKI DU



TOLOSAKO
UDALA

LEHENA.- Intxur Auzo Elkarteari 2017ko dirulaguntza bere osotasunean ordaintzeko falta den % 50a ordaintzea 3.000€.

BIGARRENA.- Erabaki honen berri kontu-hartzailletza eta Ingurumen sailari ematea.

11. "12.4 SAN FRANTZISKO 32-34-36" AZPIESPARRUKO EXEKUZIO UNITATEKO KONTZERTAZIO JUNTAREN BIRPARTZELAZIOAREN HASERAKO ONESPENAREN AURKA AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI ERANTZUTEA ETA PROIEKTUA EZ ONARTZEA.

Batzarkideek ondoko proposamena aztertu dute:

Hirigintzako Buruak eta Hirigintzako Letratuak ondoengo txostena egin dute izenburuan aipatutako gaiari buruz.

1.- AURREKARIAK.

1.- Tolosako "12.4 San Frantzisko 32-34-36 azpiesparruko exekuzio unitateko Kontzertazio Batzordeak", 2017ko urriaren 18an, hasierako onarpena eman zion unitateko birpartzelazio proiektuari.

Proiektua jendaurrean jarri zen Gipuzkoa Aldizkari Ofizialean 2017ko urriaren 26an argitaratuta, eta Noticias de Gipuzkoa egunkarian egun berean.

2.- Jendaurreko epean hiru alegazio sartu dira Udal Erregistroan:

- Jose Angel Arandia: zalantzan jartzen du birpartzelazio proiektuaren ikerketa ekonomikoa eta eskatzen du berria egitea.

- Juana Arbillaga Sasiasin eta Maria Paz Arbillaga Sasiain: zalantzan jartzen dute beraien aparkaleku baten balorazioa eta eskatzen dute aparkalekuaren balioa aldatzea.

- Maria Eugenia Muñagorri Azurmendik ondorengo alegazioak egiten ditu:

- 1.- Exekuzio unitatearen ordenazio xehatua aldatu behar da, Hirigintzako Estandarren Dekretura egokitzeke.

- 2.- Birpartzelazio proiektuak akatsak ditu hainbat etxebizitzaren eta lokalen azaleran.

- 3.-Zalantzan jartzen du interesatuaren etxearen balorazioa.

- 4.- Birpartzelazio proiektuak ez du jasotzen bere etxearen alokairua eta alokairuaren titularraren birkokapen eskubidea.

Eta ondorioz eskatzen du:

Birpartzelazio proiektuaren espedientea gelditzea "San Frantzisko 32-34-36" azpi-eremuko ordenazio xehatua egokitu arte 2012ko uztailaren 3ko Hirigintza Estandarren Dekretura.

Birpartzelazio proiektua egokitzea, elementu guztien azalerak modu homogeneizatu batean zehazteko.

Birpartzelazio proiektua egokitzea, falta diren elementuak sartuz eta etxearen alokairuaren birkokapen eskubidea onartuz.

Azkenik, etxearen balorazioa 137.153,00 eurokoa izatea, balore katastralarekin bat etorritz.

Uertu behar da, lehenengo alegazioa onartuz gero, birpartzelazioa indar gabe geldituko litzatekeela eta, ondorioz, beste alegazio guztiak modu subsidiarioan egin dituela Muñagorri andreak.

Gauza bera gertatuko litzateke Jose Angel Arandiak egindako alegazioa onartuko balitz, izan ere hori onartuz gero, birpartzelazioa bertan behera geldituko litzateke, aldaketak ezingo liratekeelako onartu berriro ere, Kontzertazio Batzordeak proiektuari hasierako onarpena eman eta jendaurrean jarri gabe.

3.- Kontzertazio Batzordeak bere txosten teknikoa aurkeztu du alegazioei erantzunez. Honakoa dio txostenak:

1.- Maria Eugenia Muñagorriren idatziari erantzuna.

Esaten du ez dela derrigorrezkoa ordenazioa xehatua egokitzea 123/2012 Dekretura, ordenazioak betetzen dituelako Dekretuan ezarritako baldintzak eta ezin direnak bete dirutan ordaindu beharko direlako.

Akatsen zuzenketa.- Alegazioa onartzen dute eta behin betiko proiektuak jasoko ditu azalera homogeneizatuak, irizpide berak erabiliz.

Interesatuaren etxebizitzaren baloreari buruz, azaltzen dute balorea ondo dagoela eta balore katastrala ezin dela gutxienekotzat hartu balorea zehazterakoan.

Alokairuari buruz, esaten dute ez duela inork egiaztatu alokairu kontratu bat dagoenik, ez dokumentalki, ez bestelako modu batean.

2.- Jose Angel Arandiaren idatzia.

Onartu egiten dute alegazioa eta azaltzen dute behin betiko onarpena jasoko duen birpartzelazio proiektuak eguneratuko dituela salmenta prezioak eta, ondorioz, ikerketa ekonomiko berria aurkeztuko dutela.



TOLOSAKO
UDALA

3.- Juana Arbillaga Sasiain eta Maria Paz Arbillaga Sasiain.

Ez dute onartzen alegazioa, baina, hala ere, esaten dute behin betiko birpartzelazio proiektuan egokitu egingo direla aparkalekuen salmenta prezioak.

4.- 2018ko otsailaren 5eko dataz Jose Angel Chapartegui Izaguirrek, "12.4 San Frantzisko 32-34-36" Azpiesparruko Exekuzio Unitateko Kontzertazio Juntaren izenean eta ordezkaritzan, aipatutako interesatuek aurkeztutako alegazioei erantzuten dien eta Josu Ferro Uriguen abokatuak sinatzen duen idatziari sarrera eman dio.

2018ko otsailaren 28an berriz, Jose Angel Chapartegui Izaguirrek, "12.4 San Frantzisko 32-34-36" Azpiesparruko Exekuzio Unitateko Kontzertazio Juntaren izenean birpartzelazio proiektu zuzendua aurkeztu du behin betiko onarpenerako.

2.- OINARRI JURIDIKOAK.

2.1. BIRPARTZELAZIO PROIEKTUA EZ ONARTZEKO ARRAZOIAK.

Esan beharra dago Batzordeak onartu egiten duela Jose Angel Arandiak egindako alegazioa eta, ondorioz, horrek indar gabe uzten duela egun onartuta dagoen birpartzelazio proiektua.

Horren ondorioz, birpartzelazio berria ikerketa ekonomiko berri batean oinarrituko da, eta, gero arrazoituko den modura, tekniko honen ustez, aldaketa hori funtsezkoa da eta berriro jarri beharko da jendaurrean proiektua.

Ondorioz, ezingo zaio behin betiko onarpena eman aurkeztuko den birpartzelazioari, non aldatzen den birpartzelazioaren funtsezko oinarrietako bat, berriz hasierako jendaurrean jarri gabe.

Beraz, une honetan, beste alegazio guztiei, bati izan ezik, ez zaie erantzun behar, tekniko honen ustez birpartzelazio proiektu osoa balio gabe gelditzen delako.

2.2.- PLANEAMENDUA EGOKITU BEHARRA.

Hala ere, badago tekniko honen ustez alegazio bat erantzun behar dena, izan ere, nahiz eta Batzordeak ez onartu, eragiten dio, ez bakarrik birpartzelazio honi, baizik beste antzeko hiri-lur finkatugabeen dauden exekuzio unitateen ordenazio xehatuari.

Maria Eugenia Muñagorri Azurmendiren ustez, exekuzio unitateko ordenazio xehatua egokitu behar da 123/2012, Hirigintza Estandarrei buruzko Dekretura.

Arrazonamendua ondorengoa da: 123/2012ko Dekretuaren Lehenengo Xedapen iragankorraren arabera, lurzoru urbanizatu finkatugabeen jarduketa integratuan exekutatzen diren unitateak Dekretuaren 6. artikuluan ezarritako estandarretara egokitu behar dira. Ondorioz, ezin da birpartzelazioarekin jarraitu ordenazio xehatua egokitu gabe.



TOLOSAKO
UDALA

Kontzertazio Batzordearen ustez, Dekretuak ezartzen duen beharra sortzeko, aurrez ordenazio xehatua ez da egokituta egon behar, eta egokituta izanez gero, ez litzateke ordenazio xehatua aldatu beharko.

Gaia azter dezagun:

1.- Lurzoru Legearen 79. artikulua dio, lehenengo paragrafoan, Erregelamendu bidez zehaztuko direla hiri-lurzoru finkatugabeen zenbat lursail gorde beharko diren tokiko sistemen estandarrak betetzeko.

Beraz, Lurzoru Legeak ez du finkatzen lurzoru finkatugabeen inolako estandarrik.

2.- 105/2008 Dekretuak, ekainaren 3koak, lurzoru eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzean premiazko neurriak hartzen dituenak, arautzen ditu hiri-lurzoru finkatugabeen ezarri behar diren tokiko sistemen estandarrak.

Horrela dio 17. artikulua:

– Toki-zuzkiduren estandarrak. Finkatu gabeko hiri-lurzorua.

1.– Finkatu gabeko hiri-lurzoruko eremuen antolamendu xehatuak, erabilera nagusia bizitegi-erabilera denean eta jardun integratuen bidez garatzea aurreikusten denean, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 79.2 artikuluan ezarritako lursail-erreserbak ezarri beharko ditu gutxienez toki-zuzkiduretarako

Bestalde, Dekretuaren bigarren xedapen iragankorrak honela dio

Toki-zuzkiduren estandarren aplikazioa finkatu gabeko hiri-lurzoruan. Finkatu gabeko hiri-lurzoruan aplikatu beharreko, jardun integratuen bidez garatu beharreko eta Dekretu honen 17. artikuluan aurreikusitako toki-zuzkiduren estandarrak Dekretu hau indarrean jartzean hasierako onarpenik ez duten antolamendu xehatuko plan guztiei aplikatuko zaizkie.

Beraz, Dekretu hau indarrean jarri zenetik, 2008ko ekainaren 24an, hasierako onarpenik ez duten antolamendu xehatuko plan guztiei aplikatu zaie.

Tolosako Hiri Ordenazioko Plan Orokorrak azpi-eremu honetako antolamendu xehatua ezartzen du eta ez du Plan Berezi batera bideratzen antolamendu xehatua. Tolosako Plan Orokorrak 2007ko maiatzaren 8an jaso zuen hasierako onespina eta, ondorioz, Plan berak ordenazio xehatua ezartzen duen finkatu gabeko hiri-lurzoru guztietan ez da aplikagarria aipatutako Dekretua.

3. 2012. urtean argitaratzen da 123/2012 DEKRETUA, uztailaren 3koa, hirigintzako estandarrak arautzen dituenak.

Dekretuaren 6. artikuluan ezartzen ditu finkatu gabeko hiri-lurzoruan ezarri beharreko estandarrak.

Eta 7. artikuluan hiri-lurzoru finkatugabeen tokiko sistemen sareko zuzkiduretarako eta ekipamenduetarako estandarrak betetzeko ezintasun osoa edo partziala dagoenean lekualdatzea edo konpentsatzeko aukera ematen du.



TOLOSAKO
UDALA

Gainera, lurzoru horiek eskuratzea eta Udal Administrazioari ematea ezinezkoa izanez gero, azalera horiei dagokien balio ekonomikoa kalkulatu eta diru-sarrera egingo dela adierazten du.

Hau da, lehenengo beharra da lurak udalari lagatzea estandarrak betetzeko, baina lur horiek eskuratzea ezinezkoa bada, unitatean ez dagoelako nahiko lurrik eta, lekualdatzea ezinezkoa delako, lur horien balorazioa egiteko eta dirutan ordaintzeko aukera ematen du.

Dekretu honek indargabetu egiten ditu 105/2008 Dekretuan, lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30ekoan, estandarrei buruzko artikulua.

Estandarrei buruzko Dekretu honen aplikazioari buruz bi galdera erantzun behar dira:

1.- Noiztik dagoen indarrean.

Dekretuaren lehenengo Xedapen Iragankorrak, honela dio

Lehenengoa.— Hiri-lurzoru finkatugabeari tokiko zuzkiduren estandarrak aplikatzea.

Dekretu honen 6. artikuluan xedatutakoari jarraiki, hiri-lurzoru finkatugabearen eraikigarritasun haztatua gehitzean eta jarduketa integratuen bidez kudeatu beharreko hiri-lurzoru finkatugabearen tokiko zuzkiduren estandarrak arauari egokitu behar zaizkio, antolamendu xehatuaren aldaketaren bidez.

Dekretua literalki interpretatuz gero Dekretu horretan arautzen diren hiri-lurzoru finkatugabeko estandarrak ezinbestean ezarri beharko liratezke exekutatu gabe dauden lurzoru finkatugabeetan. Eta gainera, araua edo planeamendua egokitu beharko litzateke antolamendu xehatuaren bidez.

Eta esaten dugu testualki interpretatu behar dela, izan ere, 105/2008 Dekretuak ezarritakoari jarraiki bertan jasotako estandarrak ez zitzaizkien aplikagarri Dekretua indarrean jarri zenean ordenazioa xehatua zuten lurrei eta, aldiz, 4 urte geroago, Estandarrei buruzko Dekretuak ezartzen du dekretu hori indarrean jarri aurreko edozein ordenazio xehatu egokitu beharko dela Dekretura.

Ez da arrazoizkoa 105/2008 Dekretuak ez ezartzea estandarrik berau indarrean sartu zenean ordenazio xehatua zuten lurrei eta lau urte geroago, Dekretu berri batek lur horiei estandarrak ezartzea, aurreko dekretuak ezarritakoaren aurka eta beraren aurreko hirigintza antolamenduen gaineko eraginarekin gainera.

2.- Ordenazio xehatua edozein kasutan egokitu behar den edo bakarrik egokitu behar den ordenazioak ez duenean betetzen estandarrei buruzko Dekretua.

Maria Eugenia Muñagorri Azurmendi andreak egindako alegazioaren arabera, kasu guztietan egokitu behar da ordenazio xehatua, izan ere alegazioan ez du inoiz esaten eremuak ez dituela betetzen araudiak ezarritako estandarrak, baizik eta ordenazioa automatikoki egokitu behar dela estandar horietara.



TOLOSAKO
UDALA

Tekniko honen ustez ez da ezinbestekoa ordenazio xehatua kasu guztietan egokitzea eta egokitu beharko da, soilik, indarrean dagoen ordenazio xehatuak ez duenean betetzen estandarrei buruzko Dekretua.

Izan ere, egokituta dagoena ez delako egokitu behar eta, ondorioz, ordenazio xehatua aldatu beharko da ez badator bat Dekretuarekin, baina, bestela, nahikoa izango da justifikatzea betetzen dituela araudian aurreikusitako estandarrek.

Zentzu horretan, egokia da Kontzertazio Batzordeak aipatzen duen epaia, Euskal Herriko Justizia Auzitegi Nagusiaren 434/2017 epaia, hain zuen ere.

Horrela dio epaiak:

Alega el recurrente el incumplimiento del deber de adaptación a los estándares dotacionales locales previstos por el artículo 6 del Decreto 123/2012, de 3 de junio , de estándares urbanísticos, que impone la disposición transitoria primera del mismo.

Dicho precepto establece los estándares mínimos para reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en suelo urbano no consolidado de actuaciones integradas y de dotación por incremento de edificabilidad, previendo la disposición transitoria primera de dicho decreto que dichos estándares se adaptarán a través de la modificación de la ordenación pormenorizada.

Como consecuencia de tales disposiciones existe el deber legal de adaptar el planeamiento vigente a la fecha de entrada en vigor de dicho decreto a los estándares previstos por su artículo 6, mediante la modificación de la ordenación pormenorizada.

Sin embargo, el recurrente no argumenta suficientemente la invalidez de la modificación impugnada como consecuencia de tales previsiones, ya que no se alega ni acredita que la ordenación modificada infrinja tales estándares, lo que no parece evidente teniendo en cuenta que sustancialmente reduce la edificabilidad residencial y aumenta los equipamientos públicos.

*Por lo demás, **el deber legal de adaptación habrá de cumplirse cuando concurra el presupuesto de hecho del incumplimiento de los estándares en la ordenación vigente a la fecha de entrada en vigor del decreto**, modificando la ordenación pormenorizada bien mediante la modificación del PGOU o los demás instrumentos de ordenación pormenorizada, planes especiales de ordenación urbana o planes parciales.*

Ikusten denez, soilik egokitu beharko da ordenazio xehatua estandarrek ez direnean betetzen.

2.3- ESTANDARREI BURUZKO JUSTIFIKAZIOA

Goazen aztertzeraz Estandarrei buruzko Dekretuan jasotako estandarrek betetzen diren edo ez exekuzio unitatean.



TOLOSAKO
UDALA

Hasiera batean esan behar da Dekretuaren 7.3 artikulua arabera hiri-lurzoru finkatugabea, bai jarduketa integratua edo integratuetan, bai zuzkidura-jarduketetan, zuzkiduren estandarrak kalkulatu direla **gehitutako eraikigarritasunaren arabera, lehendik gauzatuta dagoena erreferentziatzen hartuta.**

Azpi-eremuaren fitxa urbanistikoak honela dio:

b) Régimen jurídico de la edificabilidad residencial:

- Edificabilidad residencial existente, a derribar y sustituir: 1.625 m²(t).
- Nueva edificabilidad residencial de promoción libre: 700 m²(t).
- Edificabilidad residencial total (promoción libre): 2.325 m²(t).

Gehitutako eraikigarritasuna 700 metro koadrokoa da eta, ondorioz, horien arabera kalkulatu beharko dira estandarrak.

- Kontzertazio Batzordearen ustez, berdegunetarako eta espazio libretarako estandarra betetzen da, izan ere, eremuak 1.573 m² ditu eta estandarra, % 15, 236,93 metrokoa izango litzateke eta azpi-esparruko f.10 eremu libreko gunek 396,79 m² ditu.

Hala ere, tekniko honen ustez, aukera dago beste interpretazio bat emateko. Hau da, % 15eko azalera izango litzateke % 100eko hazkundearentzat eta, beraz, gure kasuan, 700 metroko hazkundearentzat.

$$\% 15 \times 1.573 \text{ m}^2 \times (700/2.325) = 71,04 \text{ m}^2$$

Ordenazioak aurreikusten duen berdegunetarako eta espazio libreen azalerak soberan gainditzen du kopuru hori.

- Tokiko beste zuzkidurak direla eta, eremuak ez du ematen zuzkidura hori betetzeko tokirik, eta, ondorioz baloratu eta monetarizatu egin beharko da; horiek horrela kalkulatu dira:

$$5 \text{ ms} \times (700 \text{ mt}/25 \text{ mt}) = 140 \text{ m}^2$$

- Aparkalekuak, 0,35 aparkaleku plaza gorde beharko dira, gutxienez, lur-arrasetik gorako 25 metro karratuko sabai-azalerako:

$$0,35 \times (700/25) = 10 \text{ aparkaleku}$$

Udalak eskatzen duen aparkaleku estandarra handiagoa da eta sestra azpiko aparkaleku pribatiboan beteko da.

Ondorioz, esan dezakegu betetzen ez den estandar bakarra tokiko beste zuzkidurei dagokiena dela. Gauza da eremuan ez dagoela tokirik jartzeko, eta San Frantzisko 12 eremuan, ezin direla lekualdatu, San Frantzisko 20, 22 azpi-eremua izan ezik beste guztia hiri-lur finkatua delako, eta ez dagoelako tokirik lekualdatzeko.



TOLOSAKO
UDALA

Beraz, alferrikakoa izango litzateke ordenazio xedatua aldatzea, izan ere, ez dago beste aukerarik dirutan ordaintzea baino eta, horretarako, nahikoa izango litzateke birpartzelazio proiektuan jasotzea.

Hausnarketa bat

Gai honen inguruan hainbat ideia aipatu nahiko genituzke hausnarkleta moduan eta indarrean dagoen Plan Orokorrari begira.

San Frantzisko 30, 32, 34 eta hiriko beste hainbat azpi-eremu hiri-lur finkatugabeak, dituzten ezaugarri urbanistikoengatik, hiri-berroneratzeko jarduketa modura har daitezke. Aldiz, Euskal Herriko Lurzoru Legeak ezartzen dituen betebeharrak eta 2012ko Estandarrei buruzko Dekretuan jasotakoak, ez dute errazten hiri-berroneratzea, aitzitik, esango genuke oztopatu egiten dutela hiriko hainbat guneren hiri-berroneratzea.

Zentzu horretan, Estatuko Lurzoru eta Birgaitze Legearen testu bateratuan jasotako hainbat tresna erabili beharko lirateke gunek berroneratzeko. Lege horren arabera ez baita garrantzitsua luraren klasifikazioa eta kategorizazioa, baizik eta ordenazioak aurreikusten duen hiri-lurraren transformazio maila.

Hausnarketa sakon bat egin beharko litzateke gai honi buruz, izan ere, egungo Estatuko Lurzoru legeak eramaten gaitu hiri-lurraren berroneratzeko jardunak bultzatzera, eta egungo Euskal Herriko lurzoru legeak eta Estandar Dekretuak, askotan, ez dute asko laguntzen helburu hori lortzen.

Bestalde, esan dezakegu Plan Orokorrak ere ez dituela aurreikusi horrelako zailtasunak eta ez duela sakondu egun garrantzi gehien hartu duten jarduketetan, hiri-lur finkatugabeen garapenean hain zuzen ere.

San Frantzisko 30, 32, 34 kasuan, 700 metroko eraikigarritasun hazkundearekin, erdigunean garatu gabe gelditu den eremu bat berroneratu behar da, bizilagun asko birkokatu, % 15 ordaindu, eraikigarritasun guztia kontuan hartuta, eta, gainera, tokiko dotazioei dirutan aurre egin hiri kolmatatu batean ez dagoelako tokirik horiek sartzeko.

Plan Orokorreko antzeko azpi-eremuak aztertu beharko lirateke ikusteko zer-nolako oztopoak dauden hirigintzako jarduketak egiteko eta nola egokitu behar diren berroneratze jarduketak bultzatzeko.

2.4.- BIRPATZELAZIO BERRIA JENDAURREAN JARTZEKO ARRAZOIAK. FUNTSEZKO ALDAKETAK.

Kontzertazio Batzordeak otsailaren 28ko datarekin aurkeztutako Birpartzelazio Proiektu berriak ikerketa ekonomiko berria du, eta ikerketa ekonomikoa da Birpartzelazioaren funtzesko oinarrietakoa da, izan ere hortik ondorioztatzen da luraren balioa, besteak beste.

Zentzu horretan, tekniko honen ustez ezin zaio eman behin betiko onarpena berriro ere jendaurrean jarri gabe. Beraz, jakinaraziko behar zaio Kontzertazio Batzordeari



TOLOSAKO
UDALA

berriro ere jendaurrean jarri beharko duela Birpartzelazio Proiektua. Behin jendaurreko epea pasa ondoren, Udalak aztertuko du proiektua eta, kasua balitz, alegazioak, behin betiko onarpena emateko.

Horrela agintzen du gainera, Hirigintzako Kudeaketarako Erregelamenduak, RD 3288/1978, 109.3 artikuluan.

Aurreko guztia kontuan izanda eta Tolosako Udaleko teknikariak egin duen proposamenarekin bat etorritik, Gobernu Batzar honek, aho batez eta alkateak emandako ahalmenez baliatuta,

ERABAKI DU

LEHENA.- Ez onartzea Tolosako “12.4 San Frantzisko 32-34-36 azpiesparruko exekuzio unitateko Kontzertazio Batzordeak”, 2017ko urriaren 18an, hasierako onarpena eman zion unitateko birpartzelazio proiektua, idatzi honetan azaltzen diren arrazoietan oinarrituta.

BIGARRENA.- Tolosako “12.4 San Frantzisko 32-34-36 azpiesparruko exekuzio unitateko Kontzertazio Batzordea”ri jakinaraztea birpartzelazio proiektua udal zerbitzuek ezarritako baldintzetara egokitu beharko duela.

HIRUGARRENA.- Tolosako “12.4 San Frantzisko 32-34-36 azpiesparruko exekuzio unitateko Kontzertazio Batzordea”ri jakinaraztea, behin udal zerbitzuek ezarritako baldintzetara egokitu eta gero, birpartzelazio proiektua berriro ere jarri beharko duela jendaurrean, Legeak agintzen duen modura, behin betiko onarpenaren izapidetzarekin jarraitu ahal izateko.

LAUGARRENA.- Ebazpen hau jakinaraztea Kontzertazio Batzordeari eta birpartzelazio proiektuaren aurka alegazioak jarri dituzten interesatuei.

12. “SAN FRANTZISKO 32-34-36” AZPIESPARRUA URBANIZATZEKO PROIEKTUARI HASIERAKO ONESPENA EMATEA.

Batzarkideek ondoko proposamena aztertu dute:

San Frantziskoko 32-34-36 azpiesparruko urbanizatzeko proiektuari buruz ondorengo txostena egin du Udal arkitektoak.

2016/07/18: Urbanizatzeko jarduketa programari buruzko behin betiko onarpena eman zen, Gobernu Batzarrak 2016ko maiatzaren 9ko akordioan jasotako baldintzekin:

3.1.-Eraikinari lehen erabilera eman ahal izateko, eraikinak berak behar dituen

3.1.-Para la primera utilización del edificio, las infraestructuras mínimas requeridas



TOLOSAKO
UDALA

azpiegitura minimoak bukatuak beharko dute eta martxan jarriak.

3.2.-Bestalde, garapenaren momentu jakin batean, etxebizitzaren lehen erabilera emana egongo da, baina garajeak amaitu gabeak eta erabili ezin direlarik, San Frantzisko aldera ematen duen zatia bukatu arte. Horretarako, gainera, eraikin zaharra bota beharko da eta, dena amaitzeko, urbanizazio lanak bukatu, udalak jaso ditzan.

Hau da, lehen erabilera eman ondoren, eraikinak ez luke aparkalekuen dotazioa beteko eta sustatzaileak bere karga urbanistikoak ere bete gabe izango lituzke bere osotasunean, operazio osoa bukatu arte.

Gauzak horrela eta edozein arrisku ekiditeko, dagozkion bermeak jarri beharko lirateke, udalak operazio osoa gauzatuko dela ziurtasuna izateko. Etxebizitza berrien lehen erabilera eman ahal izateko, ondorengo bermeak izan beharko lituzke udalak:

- 1. Eraikin zaharrak botatzearen kostua.*
- 2. Aparkalekua bukatzeko eta martxan jartzeko kostua.*
- 3. Urbanizazioa bukatzeko kostua.*

Behin betiko dokumentuak kopuru hauek zehaztu beharko ditu, ezingo delarik eraikin berriaren lehen erabilera eman berme hauek udalaren esku izan arte.

3.3.-Urbanizazio-baldintzak:

Ordenazioa

Kontutan izanda bide-zorra duten eremu

por la edificación deberán estar concluidas y en funcionamiento.

3.2.-Por otra parte, en un momento dado del desarrollo, se concederá licencia para la primera utilización de las viviendas, aunque los garajes no estén terminados y no se puedan utilizar hasta concluir la parte que da a San Francisco. Para ello, será necesaria, además, la demolición del viejo edificio y la ejecución total de la urbanización, para su posterior recepción por parte del ayuntamiento.

Es decir, después del otorgamiento de licencia de primera utilización, el edificio no dispondría de la dotación de aparcamiento y el promotor no cumpliría la totalidad de las cargas urbanísticas correspondientes, hasta la finalización íntegra de la operación.

En consecuencia, y para evitar cualquier riesgo, se formalizarán las debidas garantías para que el ayuntamiento tenga absoluta certeza de la ejecución íntegra de la operación. En concreto, el ayuntamiento dispondrá de las siguientes garantías para el otorgamiento de la primera utilización de las nuevas viviendas:

- 1. Costo de la demolición de los viejos edificios.*
- 2. Costo de las obras para la finalización y puesta en marcha del aparcamiento.*
- 3. Costo de la ejecución íntegra de la urbanización*

El documento definitivo deberá concretar estas cantidades y no se concederá licencia de primera utilización hasta que el ayuntamiento disponga de las mencionadas garantías.

3.3.-Condiciones de urbanización:

Ordenación

Teniendo en cuenta que existen zonas



TOLOSAKO
UDALA

batzuk daudela, azpian aparkalekuekin, inolaz ere instalazioa publikoak ezingo dira eremu pribatutik joan (aparkalekuetako sabaian zintzilik).

Ur hornidura

Eraitsi behar diren eraikinen aurretik pasatzen den 80 mm-tako hodia fundiziozko 150 mm-tako diametroa duen beste hodi batengatik aldatu beharko da, zirkuitoa itxiz.

Memoria osatzen duen pleguan, Gipuzkoako Urak, SA, enpresaren Erreglamentu Teknikoaren aipua jaso beharko da, ur hornidura eta saneamenduko instalazioek bete beharko dutena.

Ur zikinak

Egungo eraikinei zerbitzu ematen dien hodia kendu beharko da.

Memoria osatzen duen pleguan, Gipuzkoako Urak, SA, enpresaren Erreglamentu Teknikoaren aipua jaso beharko da, ur hornidura eta saneamenduko instalazioek bete beharko dutena.

Euri-urak

Urbanizazio proiektua garatzeko fasean, egungo instalazioen errebisio bat egin beharko da.

Memoria osatzen duen pleguan, Gipuzkoako Urak, SA, enpresaren Erreglamentu Teknikoaren aipua jaso beharko da, ur hornidura eta saneamenduko instalazioek bete beharko dutena.

Gas azpiegitura

Urbanizazioko obra osagarrien proiektuan

de servidumbre de paso con aparcamientos debajo, las instalaciones públicas no podrán ir en ningún caso en zonas privadas (colgadas del techo de los aparcamientos).

Abastecimiento de agua

La tubería de 80 mm que pasa delante de los edificios a demoler se deberá sustituir por otra tubería de fundición de 150 mm, cerrando el circuito.

En el pliego que compone la memoria, se recogerá el Reglamento Técnico de la empresa Gipuzkoako Urak, SA, que deberán cumplir las instalaciones de abastecimiento de aguas y saneamiento.

Aguas fecales

Se deberá retirar la tubería que da servicio a los edificios actuales.

En el pliego que compone la memoria, se recogerá el Reglamento Técnico de la empresa Gipuzkoako Urak, SA, que deberán cumplir las instalaciones de abastecimiento de aguas y saneamiento.

Aguas pluviales

En la fase de desarrollo del proyecto de urbanización, se deberá realizar una revisión de las actuales instalaciones.

En el pliego que compone la memoria, se recogerá el Reglamento Técnico de la empresa Gipuzkoako Urak, SA, que deberán cumplir las instalaciones de abastecimiento de aguas y saneamiento.

Infraestructura de gas

Dentro del proyecto de obras



TOLOSAKO
UDALA

bi akometida egitearen aurreikuspena jaso beharko litzateke.

Argiteria

**Jartzen diren luminariak led sistemakoak izan behar dute, udalerrian jarritako beste modeloen antzekoak.*

- *Uniformetasuna bermatu ahal izateko, luminaria berdinak jarri beharko dira 30. zenbakian hasi eta 38 bitarteraino.*
- *Gune honek koadro propio bat zian beharko du, alta berri batekin eta behar den bezela legeztatua.*
- *Gainontzeko xehetasunak Tolargiko arduradun teknikoekin adostuak izan beharko dute*

Argindarra

Araudiak dioenari jarraituz, argindarraren hornidura kostu gutxien behar duen enpresak eman behar du.

Kasu honetan, espaloiaren beste aldean, Allirin, Tolargi konpaniak azpiegitura osoa du horretarako.

complementarias de la urbanización se contemplará la previsión de realizar dos acometidas.

Alumbrado

**Se instalarán luminarias de sistema led, similares a otros modelos instalados en el municipio.*

- *Para poder garantizar la uniformidad, se instalarán luminarias iguales desde el numero 30 al 38.*
- *La zona dispondrá de un cuadro propio, con alta nueva y debidamente legalizado.*
- *El resto de condiciones se acordaran con los responsables técnicos de Tolargi.*

Electricidad

Atendiendo la normativa del sector, la empresa que genere menos gastos será la encargada del abastecimiento de electricidad.

En este caso, la compañía Tolargi dispone de una infraestructura completa para dicho abastecimiento justo al otro lado de la acera.

2017/09/04: Urbanizatzeko proiektua aurkeztu zuten.

2017/10/18: Birpartzelazio proiektuari buruzko hasierako onarpena eman zen.

2018/03/05: Birpartzelazioari buruzko alegazioak egon dira eta horiei buruzko txosten juridikoa egin da (ikusi GL18017).

2018/03/05: Urbanizatzeko proiektuari buruzko txostena egin zuen udal arkitektoak (ikusi TR18_020).

2018/03/07: Urbanizatzeko proiektuari buruzko txostena egin zuen udal ingeniariak (ikusi JMO18021).

2018/03/14: Urbanizatzeko proiektu berria aurkeztu dute (2018ko martxoaren alea).



TOLOSAKO
UDALA

TXOSTENA:

Txosten hau idazten da informazioa emateko urbanizatzeko proiektuaren hasierako onarpenari buruzkoa. Txosten honetan ez dira aztertzen hiri-instalazioak (ur-hornidura, saneamendua, gasa, elektrizitatea eta abar) zeren eta gai horiek udal ingeniariaren txostenean aztertzen diren.

Aurkeztutako dokumentazioa:

URBANIZAZIO PROIEKTUA / PROYECTO DE URBANIZACIÓN
ETXEBIZITZAK, GARAJEAK, LOKALAK ETA TRASTELEKUAK / VIVIENDAS, GARAJES, LOCALES Y TRASTEROS
AZPI ESPARRUA "12.4 SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 32-34-36".
ÍNDICE

05.14.13

TOLOSA

PROYECTO DE URBANIZACIÓN SUB-ÁMBITO "12.4 SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 32-34-36" TOLOSA

Promotor : PROMOTORA IRISTIZABAL S.L.
Arquitecto : Javier Iriondo Silvan
Tolosa, junio de 2017

ÍNDICE

1. MEMORIA

2. ANEXOS A MEMORIA : A01 : Estudio de Seguridad y Salud
A02 : Plan de Control de Calidad
A03 : Gestión de residuos.

3. PLIEGO DE CONDICIONES.

4. PRESUPUESTO.

5. PLANOS :
- | | |
|-------------------------------------|---------|
| U.01 : Situación | 1/2.000 |
| U.02 : Emplazamiento | 1/500 |
| U.03 : Arbolado | 1/750 |
| U.04 : Topográfico | 1/300 |
| U.05 : Registros de instalaciones | 1/300 |
| U.06 : Urbanización de superficie | 1/300 |
| U.07 : Urbanización. Replanteo | 1/300 |
| U.08 : Fases de obra | 1/300 |
| U.09 : Secciones pavimentos | 1/125 |
| U.10 : Detalles pavimentos | 1/25 |
| I.01 : Superposición instalaciones | 1/300 |
| I.02 : Abastecimiento de agua | 1/300 |
| I.03 : Saneamiento. Pluviales | 1/300 |
| I.04 : Saneamiento. Fecales | 1/300 |
| I.05 : Red de gas | 1/300 |
| I.06 : Red de energía eléctrica | 1/300 |
| I.07 : Red de alumbrado público | 1/300 |
| I.08 : Red de telecomunicaciones | 1/300 |
| D.01 : Detalles. Abastecimiento (1) | 1/var |
| D.02 : Detalles. Abastecimiento (2) | 1/var |
| D.03 : Detalles. Saneamiento (1) | 1/var |
| D.04 : Detalles. Saneamiento (2) | 1/var |
| D.05 : Detalles. Gas (1) | 1/var |
| D.06 : Detalles. Gas (2) | 1/var |
| D.07 : Detalles. Alumbrado | 1/var |
| D.08 : Detalles. Energía eléctrica | 1/var |
| D.09 : Detalles. Telefónica | 1/var |
| D.10 : Detalles. Euskaltel | 1/var |



TOLOSAKO
UDALA

Proiektuaren deskribapena:

SOLUCIÓN ADOPTADA

2.1. ADOPCIÓN DE ALINEACIONES

Pretende darse continuidad al trazado urbano que define en su conjunto al Paseo de San Francisco. Dicha continuidad choca con una realidad que ofrece diferentes secciones del paseo antes y después del subámbito.

Desde su comienzo en la iglesia de S.Fco. hasta el nº 20 lleva una traza uniforme, con doble hilera de arbolado (plátanos) con una separación de unos 5 m. y bidegorri exterior entre ellos y la calzada.

Frente a los chalés de los nº 20 y 22 desaparecen los árboles manteniéndose un estrecho paso peatonal y el bidegorri.

Tras el ligero quiebro del paseo, frente a los edificios nº 24,26 y 28 se recupera el perfil inicial, pero perdiendo la línea exterior de arbolado (el más próximo a la calzada) y manteniendo por contra las luminarias.

Más allá del subámbito, en Araba etorbidea cambia la posición de las dos líneas de arbolado, acercándolas a la calzada y situando entre ellas el bidegorri.

Los cuatro árboles (3+1 junto con bancos y farolas) existentes en el subámbito siguen la alineación de Araba etorbidea, insertándose en medio los actuales edificios nº 32,34 y 36 repitiéndose, como frente a los chalés antes citados, el estrecho paso peatonal y el bidegorri junto a la calzada.

Ante la variedad expuesta, se opta por doble hilera de arbolado colocando de forma alterna bancos y luminarias en sus líneas, con el bidegorri junto a calzada en su actual posición. Esta opción, que obliga a la retirada de los 4 árboles existentes en el subámbito, conlleva la asunción de la urbanización de los espacios inmediatos entre los garajes de los nº 30 y 38 y el bidegorri

2.2. NUEVA EDIFICACIÓN

De acuerdo al PGOU y al PAU aprobado, la nueva edificación, con una planta sobre rasante de 30,00x16,50 m., si sitúa alineada con los nº 30 y 38 del paseo en sus fachadas largas. Bajo rasante también se alinea con un fondo incrementado en 11 m. y hasta los límites laterales de sus sótanos.

La posición de la nueva edificación entre las dos fincas citadas origina dos pasos con ambas de 7,00 y 7,32 m. de anchura contruídos sobre local de sótano destinado a garaje. En ambos pasos se mantienen las escaleras que dan salida peatonal a estos edificios vecinos. Los 11 m. de delantera hasta la línea propiamente de paseo (el límite entre dominios privado y público) están también inferiormente ocupados por el garaje.



TOLOSAKO
UDALA

2.3. TRATAMIENTO DE SUPERFICIE

A diferencia de la solución adoptada en su día por las delanteras (hacia el paseo) de los nº 24,26,28,30 y 38, se considera más adecuado su mantenimiento como espacio diáfano libre de obstáculos y por tanto sin la construcción de las jardineras que en esas fincas delimitan la proyección del garaje inferior, y ello tanto por la disponibilidad superficial de ese espacio como por el adecuado control y accesibilidad para la estanqueidad de la planta de sótano inferior (condición de URA para el establecimiento de garajes de sótano y que se respeta en el proyecto de edificación). Sobre esta superficie se evita la colocación de mobiliario urbano, posibilitando además la accesibilidad rodada para emergencias.

La línea de cumbrera o gailur del conjunto del espacio peatonal queda definida por la que actualmente marcan los edificios colindantes, coincidente con la línea de fachada que da al paseo (cota 78.40). Desde ella el pavimento baja hacia Alliri (caídas de entre 0,5% y 1,0%) y hacia S.Fco. (caídas entre el 0,5% y el 1,6% sobre garaje y entre el 2,7% y el 3,8% en la franja de paseo).

La solución de paseo ya se ha comentado antes. Sólomente una rejilla corrida a nivel lo separa del pavimento sobre garaje, evitando la acumulación sobre el paseo de láminas de agua de lluvia. La misma solución de rejilla se coloca al límite de la acera de Alliri en los pasos con los nº 30 y 38.

La acera de Alliri mantiene sus rasantes, limitándose la actuación al rebaje para entrada del garaje y a la reposición de las roturas que pudieran ocasionarse en obra.

2.4. FASES DE OBRA

Dado que con la iniciativa pretende posibilitarse el realojo definitivo de los actuales moradores, la obra de construcción y de urbanización va a desarrollarse en dos fases:

En una primera fase va a construirse la edificación hasta la alineación sobre rasante que dá al paseo, es decir, el edificio de bajos y viviendas y la parte de sótano bajo el mismo con los laterales hasta los nº 30 y 38. Se realizarán además todas las instalaciones urbanas desde Alliri (agua, saneamiento, gas, energía y telecomunicaciones) para la operatividad de las viviendas y la urbanización superficial de la acera y los espacios de separación con los nº 30 y 38. Esta fase solo requiere el derribo previo de la edificación nº 30W (deshabitado y en mal estado), la terraza triangular trasera entre ésta y el nº 32 y la tejavana adosada a ambas hacia el paseo.

En segunda fase y tras el traslado a la nueva construcción de los actuales moradores se procederá al derribo de los actuales edificios nº 32,34 y 36, terminación del sótano para garaje, modificaciones necesarias en instalaciones urbanas y urbanización de superficie.



TOLOSAKO
UDALA

RESUMEN DE PRESUPUESTO

URBANIZAZIO PROIEKTUA "12.4 S.FCO. 32-34-36". TOLOSA. FASE 1 y FASE 2

CAPITULO	RESUMEN	IMPORTE	%
FASE 1			
01.	DEMOLICIONES Y DESMONTES	4.854,31	8,69
02.	MOVIMIENTO DE TIERRAS COMUNES	1.066,11	1,91
03.	RED DE SANEAMIENTO. FECALES	792,20	1,42
04.	RED DE SANEAMIENTO. PLUVIALES	2.789,76	4,99
05.	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	1.063,56	1,90
06.	RED DE GAS	5.674,90	10,16
07.	RED TELEFÓNICA	2.761,93	4,94
08.	RED EUSKALTEL	1.630,38	2,92
09.	RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA	5.951,54	10,65
10.	RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	6.873,98	12,31
11.	TRATAMIENTO SUPERFICIAL	14.606,95	26,15
12.	PINTURA	209,70	0,38
13.	MOBILIARIO URBANO	1.005,90	1,80
15.	GESTIÓN DE RESIDUOS	3.587,49	6,42
16.	SEGURIDAD Y SALUD	1.939,28	3,47
17.	CONTROL DE CALIDAD	1.050,00	1,88
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		55.857,99	
FASE 2			
01.	DEMOLICIONES Y DESMONTES	13.686,86	10,67
02.	MOVIMIENTO DE TIERRAS COMUNES	3.149,03	2,46
04.	RED DE SANEAMIENTO. PLUVIALES	6.071,58	4,73
05.	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	568,02	0,44
09.	RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA	6.119,19	4,77
10.	RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	18.106,57	14,12
11.	TRATAMIENTO SUPERFICIAL	56.873,88	44,35
12.	PINTURA	209,70	0,16
13.	MOBILIARIO URBANO	10.880,34	8,48
14.	JARDINERÍA	6.705,92	5,23
15.	GESTIÓN DE RESIDUOS	3.587,49	2,80
16.	SEGURIDAD Y SALUD	1.885,58	1,47
17.	CONTROL DE CALIDAD	400,00	0,31
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		128.243,96	
TOTAL FASE 1 Y FASE 2		184.101,95	

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO UN EUROS con NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS

, marzo de 2018.

El promotor
PROMOTORA IRISTIZABAL S.L.

La dirección facultativa
JAVIER IRIONDO

Gauzatze materialaren aurrekontua:

Guztira: 184.101,95 €

Fase 1: 55.857,99 €

Fase 2: 128.243,96 €

ONDORIOZTAPENA:

Urbanizatzeko proiektuaren hasierako Se informa **favorablemente** la aprobación



TOLOSAKO
UDALA

onespenari buruzko **aldeko txostena** ematen da.

inicial del proyecto de urbanización.

Udal ingeniariak jarritako baldintzak kontuan hartu behar dira.

Se deberán tener en cuenta condiciones impuestas por el ingeniero municipal.

Izapidetza:

Hasierako onespena eman ondoren, jendaurrean jarriko da 20 egunez, nahi duenak aztertu eta alegazioak egin ditzan. Dagokion lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta hedadura gehien duen egunkarian edo egunkarietan argitaratuko da.

Tramitación:

Una vez aprobado inicialmente se someterá a exposición pública durante 20 días para que pueda ser examinado y presentar alegaciones. Se anunciará en el Boletín Oficial y se publicará en el diario o diarios de mayor circulación del territorio histórico correspondiente.

Eta Udal ingeniariak ondorengoa egin du:

ESPEDIENTEA: B51/12.4/2017/0001

HELBIDEA: San Frantzisko 30W-32-34-36

ESPARRUA: "12. San Frantzisko"

AZPIESPARRUA: "12.4. San Frantzisko 32-34-36"

ESKATZAILEA: Jose Angel Chapartegui Izaguirre, Promotora Iristizabal SL enpresaren izenean.

SARRERA DATA: 2018ko martxoaren 14an.

ESKAERA: Urbanizatzeko proiektuaren hasierako onarpena.

DOKUMENTAZIOA:

Urbanizatzeko proiektua, Javier Iriondo Silvan arkitektoak sinatuta.

INFORME

GAS

Correcto.

TOLARGI

RED DE ALUMBRADO PUBLICO

Hay que indicar que se han sacado los tubos de alumbrado que colgaban en el techo del garage al forjado del garage embutiendo dos tubos de PVC110 en la losa de hormigón del garage. La solución se da por correcta pero hay que unir el



TOLOSAKO
UDALA

circuito de adelante de las casas con el circuito de atrás en uno de los lados de las casas, esto es, hay que embutir otros dos tubos de PVC110 en el tramo de las escaleras de los garages para unir los dos circuitos

Han entregado el estudio de iluminación

El proyecto es correcto

DISTRIBUCION DE ENERGIA

A día de hoy no se sabe que empresa va a realizar el suministro de energía eléctrica a las nuevas casas y garages, pero suponiendo que sea Tolargi la suministradora la instalación es correcta.

UR KONTSORTZIOA

ABASTECIMIENTO:

Correcto

FECALES

Correcto

PLUVIALES

Tomando como referencia el plano I.03 Saneamiento de pluviales (Junio 2017) Se considera correcto el planteamiento hecho en el proyecto, teniendo en cuenta que la red de pluviales que va por el interior del garage no se considerará público y el mantenimiento deberá de ser a cargo de los propietarios hasta que salga a fuera del garage y si no hay que llevar por encima del techo del sótano y no por el interior.

OTROS

En el pliego de descripciones técnicas del proyecto debería aparecer una referencia a nuestro Reglamento Técnico, que es el de obligado cumplimiento para cualquier obra de abastecimiento y saneamiento en Tolosa.

MOBILIARIO URBANO

El proyecto es correcto

CONCLUSION

Se informa favorablemente al proyecto de Urbanizacoón teniendo en cuenta que

- Hay que aclarar cual va a ser la empresa suministradora de energía eléctrica y si es Tolargi la instalación que se ha propuesto es la correcta
- La solución se da para el alumbrado público se da por correcta pero hay que unir el circuito de adelante de las casas con el circuito de atrás en uno de los lados de las casas, en la zona de la entrada de los garages

LEGERIA.-

EuskalHerriko Lurzoru Legeak horrela dio.

194. artikulua. Urbanizazazio-proiektuak

1. Urbanizatzeko obren xehetasun teknikoak definitzen dituzten obra-proiektuak dira, hain zuzen, urbanizazio-proiektuak. Zehaztasunez idatziko dira, hain justu idazleak barik beste teknikari batek zuzenduta egikaritu ahal izateko adinako zehaztasunez.
2. Jarduketa integratu batean edozein urbanizatzeko-lan egiteko, urbanizatzeko-proiektua egin beharko da, aldeaz aurretik administrazio-onespena emango zaio eta onepena hori lurraldeko aldizkari ofizialean argitaratuko da.
3. Aurreko zenbakian aipatutako proiektuak formalizatzerakoan, gauza hauek aurkeztuko dira: obren ezaugarriak deskribatzen dituen txostena, proiektu- eta xehetasun-planoak, neurketak, aurrekontua, eta obra eta zerbitzuen baldintzen agiria; eta, horiez gain, beharrezko diren segurtasun- eta kalitate-azterketak, -programak eta -planak.

196. artikulua. Urbanizatzeko-proiektuak izapidetu eta onartzeko prozedura

1. Ekimen pribatuko urbanizazazio-proiektuei dagokienez, kasuan kasuko udalak bestelako eperik ezartzen ez badu, agiria udalean sartu eta hiru hilabeteko epean emango zaie hasierako onepena. Epe hori hasierako onepenik eman gabe bukatzen bada, interesdunak ezetsia izan dela iritzi ahal izango dio.
2. **Urbanizatzeko-proiektuei hasierako onepena eman ondoren, jendaurrean jarriko dira 20 egunez, dagokion lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta hedadura gehien duen egunkarian edo egunkarietan argitaraturik, nahi duenak aztertu eta alegazioak egin ditzan.**
3. Behin betiko onepena emateko epea bi hilabetekoa izango da, hasierako onepena eman ondoren jendaurrean jartzeko epea bukatzen denetik kontatuta. Epe hori ebazpenik eman gabe amaitutakoan, behin betiko onepena administrazioaren isiltasunez eman dela iritziko zaio.



TOLOSAKO
UDALA

Udal arkitektoak eta Udal ingeniariak egindako txostenetan ontzat ematen dute aurkeztutako urbanizazio proiektua eta, ondorioz, hasierako onarpena eman beharko zaio udal ingeniariak jarritako baldintzekin.

Eskumena Urbanizaio Proiektua onartzeko Alkateak du, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21j artikularen arabera. Hala ere, **Alkateak delegatuta du urbanizazio proiektuak onartzea Gobernu Batzarrean, 2015eko uztailaren 18ko 1278/2015 zenbakidun Dekretuaren bidez .**

Aurreko guztia kontuan izanda eta Tolosako Udaleko teknikariak egin duen proposamenarekin bat etorritik, Gobernu Batzar honek, aho batez eta alkateak emandako ahalmenez baliatuta,

ERABAKI DU

LEHENENA.- San Frantzisko 32-34-36 azpiesparruko urbanizatzeko proiektuari hasierako onespina ematea, ondorengo baldintzekin:

Argi-idarraren proposatutako instalazioa ondo dago, beti ere Tolargi bada hornitzaile; hala izan ezean, aldatu egin beharko da.

- Argiteria publikoari begirako konponbidea ondo dago, baina garajeen sarrera parean batu egin behar dira etxeen aurreko eta atzeko zirkuituak.

BIGARRRENA.- Urbanizazio proiektua jendaurrean jarriko da 20 egunez, Gipuzkoako Lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta hedadura gehien duen egunkarian edo egunkarietan argitaraturik, nahi duenak aztertu eta alegazioak egin ditzan.

HIRUGARRENA.- Ebazpen honen berri ematea Kontuhartzaitzari.

13. 82/2017 ETA 7/2018 ETA 8/2018 FAKTURA-ZERRENDAK.

Kontuhartzaitzak **82/2017** faktura-zerrenda aurkeztu du, **11.340,12 €**-koa.

Hortaz, zerrenda aztertutik, Gobernu Batzar honek, aho batez, eta alkateak emandako ahalmenez baliatuta,

ERABAKI DU



TOLOSAKO
UDALA

LEHENA.- 82/2017 faktura-zerrenda onartzea.

BIGARRENA.- Onarpenaren berri ematea Kontuhartzaitzari.

.....

Kontuhartzaitzak **7/2018** faktura-zerrenda aurkeztu du, **4.404,85 €**-koa.

Hortaz, zerrenda aztertutik, Gobernu Batzar honek, aho batez, eta alkateak emandako ahalmenez baliatuta,

E R A B A K I D U

LEHENA.- 7/2018 faktura-zerrenda onartzea.

BIGARRENA.- Onarpenaren berri ematea Kontuhartzaitzari.

.....

Kontuhartzaitzak **8/2018** faktura-zerrenda aurkeztu du, **219.747,52 €**-koa.

Hortaz, zerrenda aztertutik, Gobernu Batzar honek, aho batez, eta alkateak emandako ahalmenez baliatuta,

E R A B A K I D U

LEHENA.- 8/2018 faktura-zerrenda onartzea.

BIGARRENA.- Onarpenaren berri ematea Kontuhartzaitzari.

Eta besterik gabe, bilera amaitutzat jo da 9:00etan.

ALKATEA

IDAZKARIA