



EZOHIKO GOBERNU BATZARRA

2020.11.20

Alkatea:
Olatz Peon Ormazabal

Bertaratutako zinegotziak:
Nerea Letamendia Beloso
Begoña Tolosa Mendia
Patxi Amantegi Zubiria
Xabier Balerdi Tolosa
Jose M^a Villanueva Telleria

Idazkaria:
Begoña Garmendia Vazquez

Jarduneko kontuhartzailea:
Paulino Alonso Eraso

Tolosako Udaletxean, bi mila eta hogeiko azaroaren hogeian, 08:00etan, Tokiko Gobernu Batzarra bildu da ezohiko bilera egiteko. Mahaiburu alkatea izan da eta alboko zinegotziak agertu dira, eguneko gai-zerrenda aztertzeko.

1. Behin betiko onespina ematea “5. Arramele-Arkaute Hirigintza esparruko “5.1 GOROSTIDI - VOITH” Azpiezparruko Urbanizatze Jarduketa Programaren Aldaketari.

1. BEHIN-BETIKO ONESPENA EMATEA “5. ARRAMELE-ARKAUTE HIRIGINTZA ESPARRUKO “5.1 GOROSTIDI - VOITH” AZPIEZPARRUKO URBANIZATZE JARDUKETA PROGRAMAREN ALDAKETARI.

ESPEDIENTEA: 2018H1130001 (B51/5.1/20140001)

SAILKAPENA: Hiri-lurzorua

ESPARRUA: “5. ARRAMELE – ARKAUTE

AZPIESPARRUA: “5.1 GOROSTIDI - VOITH”

ESKATZAILEA: LARRAMENDI MADALEN PROMOZIOAK, S.L.

SARRERA DATA: 2020/10/20

ESKAERA: UJPren aldaketari behin-betiko onarpena ematea.

AURREKARIAK

- Gorostidi-Voith eremua "Tolosako Plangintzako Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntuala" espedientea indarrean zegoenean garatu zen. Espedienteak behin betiko onarpena jaso zuen, Diputatuen Kontseiluaren erabakiz, 2007ko urtarrilaren 30eko bilkuran.



- Urbanizatzeko jarduketa-programa (UJP) jabetzaren ekimenez egin zen, eta behin betiko onarpena Tokiko Gobernu Batzarrak 2007ko irailaren 3an eman zuen.
- Arau Subsidiarioren aldaketaren behin betiko erabakiaren aurka errekurtsioa aurkeztu zen Justizia Auzitegi Nagusian, eta 2010eko martxoaren 31ko epaiaren bidez, errekurtsioa onartu eta espedientearen deuseztasuna deklaratu zuen
- 2009ko urtarrilaren 31ko Osoko Bilkuraren erabakiaren bidez, Tolosako HAPO behin betiko onartu zen, eta dokumentu horretan, aurreko RE.7 Gorostidi Voith eremua 5.1 azpiesparrua "Gorostidi Voith" bezala izendatu zen.
- Tolosako HAPOk, RE.7 eremuaren antolamendu xehatua egiteko, baliogabetzat jo ziren Arau Subsidiarioen Aldaketa aipatzen du. Ondorioz, ziurgabetasun hori konpontzeko, Plan Berezi bat izapidetu zen, eta haren testu bategina 2013ko uztailaren 23ko Osoko Bilkuraren erabakiz onartu zen.
- Tolosako HAPOk, 5.1 "Gorostidi-Voith" azpiesparrurako, arau subsidiarioetan zehaztu gabeko hirigintza-karga berri bat ezartzen du: Oria ibaiaren bi ertzak lotzeko pasabide berria egitea, eremu hori Belaterekin lotuz. Obra hau "5.1 Gorostidi-Voith" (azpi) esparruan proiektatutako hirigintza-garapen berriaren urbanizazio-kargatzat hartuko da.
- Zama horrek urbanizazioa gauzatzeko epeak aldatzea zekarren, baita horren kostua ere. Horregatik, UJPren aldaketa bat aurkeztu zen, 2014ko maiatzaren 6an izapidetzeko.
- 2014ko uztailaren 4an hasierako onarpena eman zitzaion UJPren aldaketari, baldintza hauekin:
 - *Oinezkoen pasarelaren kokapen zehatza proiektuarekin batera zehaztuko da.*
 - *Oinezkoen pasarelaren ezaugarri nagusiak definitzen dituen aurreproiektu bat aurkeztu beharko da.*
 - *Oinezkoen pasarelaren proiektua aurkezteko epea jartzea, 2015eko abenduaren amaieran.*
 - *2. Etapa deituriko fasea mugatuko da, hain zuzen ere, 3. partzelaren zonara (eraikin gabe dagoen bakarra), zehazki, "II.3M Etapas de la urbanización y de la edificación. Modificado" deituriko planoak definitzen duen perimetrora. Horrenbestez, oraingo fasean gainontzekoa urbanizatu beharko da.*
- *Horrela, aipameneko 3. partzela utzi beharko da inolako partzela-itxiturarik gabe, parterre berde modura, lorategi-zintarri batek mugatuta. Partzela hori eratzeko jarri beharreko lurra izan beharko du, gutxienez, erdiko plazako gainontzeko parterretako kalitate bera.*
- GAOon, 2014ko uztailaren 18an, hasierako onarpenaren erabakia argitaratu zen.



- Dokumentuaren txostena egin ondoren, Alkatetzaren 2015/0634 Dekretuaren bidez, hilabeteko epean UJPren dokumentua aurkezteko eskatzen da, behin betiko onar dadin, honako hau jasota:
 - *Oinezkoen pasarelaren kokapen zehatza proiektuarekin batera zehaztuko da.*
 - *Oinezkoen pasarelaren ezaugarri nagusiak definitzen dituen aurreproiektu bat aurkeztu beharko da.*
 - *Oinezkoen pasarelaren proiektua aurkezteko epea jartzea, 2015eko abenduaren amaieran.*
 - *Epeak eguneratu beharko dira.*
- Urteetan ez da eskatutakoa bete, eta 2018ko irailaren 20an, "Gorostidi-Voith"eko UJP aldatzeko dokumentua eta Oria ibaiaren gaineko oinezkoen pasabidearen aurreproiektua aurkeztu ziren, behin betiko onar zitezten.
- 2020ko apirilaren 15ean, Araudi SLP-ko Nekane Azarola Tolosako aholkulari juridikoak txostena egin zuen UJPren aldaketaren dokumentuari buruz.
- 2020ko apirilaren 24an, 5.1 Gorostidi - Voith" azpiesparruko UJP berria aurkeztu zuen Madalen Promozioak, S.L.k.
- 2020ko uztailaren 7an, UR AGENTZIAREN erantzuna jaso zen, Oria ibaiaren uren jabari publikoan pasagunea eraikitzearen aurreproiektuari buruzko kontsultari dagokiona.
- 2020ko uztailaren 13an, Larramendi Madalen Promozioak SL-k Oria ibaiaren gaineko pasagunearen aurreproiektuaren Azterketa Hidraulikoa aurkeztu zuen.
- 2020ko uztailaren 23an, aipatutako Azterketa Hidraulikoa UR Agentziara igorri zen.
- 2020ko abuztuaren 12an, Tolosako Udaleko Hirigintzako buruaren txostena.
- 2020ko abuztuaren 25ean, 2020/1331 Alkatetza Dekretuaren bidez, UJPren Aldaketari hasierako onespena eman zitzaion.
- 2020ko irailaren 3an, erabakia GAOn argitaratu zen.
- 2020ko irailaren 8an, iragarkia prentsan argitaratu zen (DV, Berria eta Tolosaldeko Atarian).
- 2020ko urriaren 8an, URA Ur Agentziaren jakinarazpena jaso zen, Tolosako (Gipuzkoa) udalerriko Larramendi kalearen eta Belate pasealekuaren artean, Oria ibaiaren ur jabari publikoan oinezkoentzako zaldain bat eraikitze lanen inguruko baimen eskaeraren Espediente Hasieraren berri emanaz.
- 2020ko urriaren 13an, URA Ur Agentziaren erantzuna jaso zen, Tolosako udalerrian Oria ibaiaren uren jabari publikoan pasabidea eraikitze Aurreproiektuari buruzko kontsultari dagokiona.



- Jendaurreko informazio epealdian inork ez du alegaziorik aurkeztu. Hala jaso zuen udal idazkariak 2020ko urriaren 16an egindako ziurtagirian.
- 2020ko urriaren 20an, Larramendi Madalen Promozioak SL-k "5.1 Gorostidi - Voith" azpiesparruko UJP aurkeztu du, behin betiko onespena emateko eskatuz.
- 2020ko azaroaren 18an, Larramendi Madalen Promozioak SL-k, pasabidearen obrak egingo direla bermatzeko, pasabidearen aurrekontuaren % 100eko zenbatekoaren bermea ezarri zuen, aurkeztutako aurreproiektuaren aurrekontua kontuan hartuta, zehazki 960.903,18 €-koa.
- 2020ko azaroaren 18an, Udaleko Obra Publikoetako ingeniariak Lehenengo Faseko urbanizazio obraren akatsetatik zetozen eta egiteke zeuden lanei buruzko txostena egin zuen.

AZTERKETA TEKNIKOA

1. AURKEZTUTAKO ESKAERAREN EDUKIA:

Erregistro elektronikoz bidez, 2020ko urriaren 20an aurkeztutako dokumentazioa honako hau da: eskaera orriarekin batera, "Programa de actuación urbanizadora del subámbito "5.1 GOROSTIDI-VOITH" (Modificación del anterior P.A.U. de la U.E. 2 del área RE-7 GOROSTIDI-VOITH) Tolosa"; dokumentua gazteleraz bakarrik aurkeztu da. Dokumentua Mikel Arrillaga Mayoz arkitektoak eta Jon Orue abokatuak izenpetuta dago.

Dokumentazioaren atalak hauek dira: UJPren memoria, eranskina barne (Oria ibaiaren gaineko pasabidearen Aurreproiektua eta horren Azterketa Hidraulikoa), eta planoak.

2/2006 Legeak 152., 153., 154. eta 155. artikuluetan jasotzen du UJPren edukia. Aurkeztutakoa bat dator legeak eskatutakoarekin, kontuan izanda dokumentu hau UJPren Aldaketa dokumentua dela eta bertan jasotako lehen faseko urbanizazio-lanak gauzatuta eta Udalak jasota daudela.

2. URBANIZATZEKO JARDUKETA PROGRAMAREN ALDAKETAREN XEDEA:

Hauek dira UJPren Aldaketaren helburuak:



- Etapa-plana definitzea. Hiru fase finkatzen ditu:
 - 1. fasea: 50.246 m², 1-2-4 C1 eta C2 lurzatien urbanizazio- eta eraikuntza-proiektuetan oinarrituta dagoeneko gauzatutako obrei dagokien eremuari dagokio.
 - 2. fasea: 3. partzelaren urbanizazioa hartzen du barne, 1.336 m²-ko azalera.
 - 3. fasea: ibaiaren gaineko 213 m²-ko pasabidea.
- Bigarren fase horretarako epea zehazten da, eta 2020ko irailerako amaituta egongo dela ezartzen da.
- Zubiaren aurreproiektua erantsi da, pasabidearen kostua zehaztuz, 960.903,18 € (BEZ barne), Aurreproiektuaren aurrekontua kontuan hartuta.
- Hirugarren fase horretarako epea zehazten da, UR AGENTZIAREN BAIMENA jaso eta urtebetean egingo da gehienez. Aurreikusten da 2020ko 2. seihilekoan hasi eta 2021eko 2. seihilekoan amaituta egon litekeela.

3. UJP-REN ALDAKETAREN HASIERAKO ONESPENEAN EZARRITAKO BALDINTZAK BETETZEA

2020ko abuztuaren 25ean, 2020/1331 Alkatetza Dekretuaren bidez, UJPren Aldaketari hasierako onespena eman zitzaien eta behin betiko onespenerako baldintza hauek ezarri ziren:

"BIGARRENA: *Urbanizatze Jarduketa Programari behin betiko onespena eman aurretik honakoak bete beharko dira, besteak beste:*

- *Pasabidearen obrak egingo direla bermatzeko, pasabidearen aurrekontuaren % 100eko zenbatekoaren bermea ezarri beharko da. Aurkeztutako aurreproiektuaren aurrekontua kontuan hartu beharko da, 960.903,18 € (BEZ barne), baina aurrekontu hori gutxi gorabeherakoa denez eguneratu egin beharko da dagokion Egikaritze Proiektua idazten denean. Obrak urtebeteko epean amaitzen ez badira, UR agentziak proiektuaren aldeko txostena jakinarazten duenetik hasita, abal hori exekutatu egingo da.*

Pasabidea egingo dela bermatzen duen abala Udaletxean aurkeztu arte, obra hau 5.1 "Gorostidi Voith" eremua urbanizatzeko obretarako jarritako abalaren bidez bermatuko da.



- *Ibai gaineko oinezko pasabidearen Aurreproiektuari eta honen Azterketa Hidraulikoari buruz UR Agentziak egindako txostena aurkeztu beharko da.*
- *Ibai gaineko oinezko pasabidearen Egikaritze Proiektua aurkeztu beharko da UR Agentziak egindako aldeko txostena jaso eta BI hilabeteko epean. Betebehar hau Urbanizatze Jarduketa Programan sartu beharko da.”*

Lehenengo puntuari dagokionez, pasabidearen obrak egingo direla bermatzeko, pasabidearen aurrekontuaren % 100eko zenbatekoaren bermea ezarri da Udalean dagoeneko, aurkeztutako aurreproiektuaren aurrekontua kontuan hartuta: 960.903,18 € (BEZ barne).

Bestetik, 2020ko urriaren 13an, URA Ur Agentziaren erantzuna jaso zen, Tolosako Udalerrian Oria ibaiaren uren jabari publikoan pasabidea eraikitzeke Aurreproiektuari buruzko kontsultari dagokiona. Bertan honakoa jasotzen da:

2020/09/11ko datarekin LARRAMENDI MADALEN PROMOZIOAK, S.L.-k erreferentziako zaldaina eraikitzeke baimen eskaera aurkeztu zuen Uraren Euskal Agentzian. Eskaerarekin batera zegokion dokumentazioa aurkeztu ordez, CO-G-2019-0089 espedientean aurkeztutako dokumentazioari egiten zitzaion erreferentzia.

Lanak Tolosako udalerrian, Oria ibaia gurutzatuz Larramendi kaleko Voith-Gorostidi gunea eta Belate pasealekua lotuko lituzkeen oinezko eta bizikletentzako zaldain bat eraikitzean datza. Horretarako 45 m.-ko luzera eta 3,7 m.-ko zabalera izango lituzkeen zaldain bat aurreikusten da eta bertan Oria ibiaren ez-ohiko uholde boladek harrapatutako mailatik egungo Plan Hidrologikoak ezarritako gutxieneko babesaren betetzeko 5,5 m. inguru altxatuta taula ezarri eta ertzetan, ubiderapen hormari kanpotik itsatsita, igogailu eta eskailera bidez irisbidea osatuko luketen zubi brankak eraikiz.

Dokumentazioaren artean aurkitzen den memoria teknikoan aipatutako alderdiak aintzat hartuta, aurreikusitako zaldain berri honek egun indarrean den Plan Hidrologikoak zubi berrientzako ezartzen duen araudia betetzen duela estima daiteke eta lanak Tolosako Uholde Arrisku Esanguratsudun ARPSI ES017-

GIP-15-2 – Tolosa gunerako dagoen uholdagarritasun arriskua kudeatzeko planarekin bateragarriak liratekela dirudite. Edonola ere, aurreikusitako zaldain berriak Plan Hidrologikoaren araudia betetzen duen, lanak baimengarriak ote diren eta aurkeztutako ikerketa hidraulikoaren baliozkotasuna LARRAMENDI MADALEN PROMOZIOAK, S.L.-k eskatuta AO-G-2020-0264 erreferentziadun baimen espedientean aztertuko da.

Ur jabari publikoan edo uren polizi gunean obrak egiteko aurretik Administrazio Hidraulikoak ematen duen baimena eskuratzea beharrezkoa dela gogorarazten da.

Egindako kontsultari buruz URAtik jasotako erantzuna, beraz, aldekoa dela esan liteke; baina pasabidea eraikitzeke lanak baimengarriak ote diren dagokion espedientean aztertuko dela diote, hain zuzen ere, URAn, 2020ko irailaren 11n aurkeztutako baimenaren espedientean (AO-G-2020-0264). Beraz, **URAREN obrak egiteko baimena jasotzen denean, pasabidea eraikitzeke Exekuzio Proiektua aurkeztu beharko da Udalean BI**



HILABETEKO epean. Eta ondoren, UR Agentziaren baimena jaso eta URTEBETEKO epean eraikiko da gehienez aipatutako pasabidea.

4. LEHENENGO FASEKO URBANIZAZIO EREMUKO AKATSEN KONPONKETA

Aipatu beharra dago 1. faseko urbanizazio obrak, azpifaseetan banatuta eta baldintzekin bada ere, Udalak jasota dituela. Hala zehazten da 2017ko urriaren 17an Udaleko arkitekto aholkulariak UA17134 txostenean jasotako aurrekarietan:

- Lehen azpifasea baldintzekin jaso zen 2010eko abuztuaren 3an.
- Bigarren azpifasea baldintzekin jaso zen 2011ko urtarrilaren 21ean.
- Hirugarren azpifasea baldintzekin jaso zen 2011ko abuztuaren 1ean.
- Laugarren azpifasea baldintzekin jaso zen 2011ko abenduaren 13an.

Hala, Udalak urtetan eskatu du egiteke zeuden konponketak egiteko, baina 2020a arte ez dira konpondu. Horren harira, esan beharra dago 2020ko martxotik hona konponketak egiten aritu direla.

Bestalde, urbanizazio-obra horiei lotuta, Gobernu Batzarrak, 2007ko irailaren 3an egindako bilkuran, behin betiko onespina eman zion EZ.7 "Gorostidi-Voith" eremuko Hirigintza Egikaritzeko Hitzarmenari, honako baldintza honekin: sinatzeko orduan, edo aldeztu aurretik, urbanizazio kargen zenbatekoaren % 7ko abala formalizatzea edo entregatzea (2/2006 Legeko 160.6 artikulua), zehatz-mehatz, 3.278.209,83 €-ko abala. Hala, inplikaturakoek aurkeztu zituzten zegozkien abalak: Larramendi Madalen Promozioak, SLk 2,458,657,37 €, eta UTE Arramelek 819,552,46 €.

2020ko azaroaren 18an, Udaleko Obra Publikoetako ingeniariak Lehenengo Faseko urbanizazio obraren akatsetatik zetozen eta egiteke zeuden lanen buruzko txostena egin zuen, eta, bertan, honako hau ondorioztatu du:

«Nire iritziz, eta hobeto oinarritutako irizpiderik ezean, MI20022 txostenean egiteke zeuden lanak behar bezala gauzatu dira.

Hori dela eta, honako hau proposatzen dut:

LEHENENGOA: Udalak ontzat ematea egiteke zeuden lanen gauzatzea.



BIGARRENA: Udalak egoera berrira egokitutako berme berria eskatzea Larramendi Madalen promozioak SLri, UJP-PAU berriak edo hitzarmen berrian jasotako kopuru eta xedeak jasoko dituen.

HIRUGARRENA: Udalak 2.458.657,37 €-ko aurreko bermea itzultzea.”

Bestalde, dagokion espedienteaz aztertu beharko da UTE Arrameleren abalaren itzulketa.

5. PROZEDURA

Prozedurari dagokionez, UJPren aldaketaren hasierako onespena 2014ko uztailaren 4an egin zen. Baina hasierako onespena jaso eta argitaratu zen dokumentuan zenbait datu aldatu egin zirenez, berriro hasierako onarpena eman zitzaien alkate dekretuz, 2020ko abuztuaren 25ean.

2/2006 Legeak 156. artikuluan UJPentzako prozedura ezartzen du; honako pauso hauek jasotzen ditu, labur esanda:

- 1) Hasierako onespena. 2020ko abuztuaren 25ean eman zitzaien, 2020/1331 Alkatetza Dekretuz.
- 2) Jendaurreko informazioa egin zen:
 - 2020ko irailaren 3an, erabakia GAOn argitaratu zen.
 - 2020ko irailaren 8an, iragarkia prentsan argitaratu zen (DV, Berria eta Tolosaldeko Atarian).
 - Jendaurreko informazio epealdian inork ez zuen alegaziorik aurkeztu. Halaxe jaso zuen udal idazkariak 2020ko urriaren 16an egindako ziurtagirian.
- 3) Behin betiko onespena. Tokiko Gobernu Batzordea da organo eskuduna.
Alkatetzari dagokio 7/1985 Legeak, apirilaren 2koak, 21.1.j artikuluekin bat etorrita, baina Tolosako Udalarik dagokionez, eskuduntza hori Tokiko Gobernu Batzordeari eskualdatu zitzaien 2019/1228 Alkatetza Dekretuz.
- 4) Behin betiko onespeneren argitalpena, GAOn, 156.5 artikuluan arautzen diren xehetasunekin egin beharko da.

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



ERABAKI DU

LEHENA.- Behin betiko onespena ematea “5. ARRAMELE – ARKAUTE HIRIGINTZA ESPARRUKO “5.1 GOROSTIDI - VOITH” AZPIESPARRUKO Urbanizatzte Jarduketa Programaren Aldaketari, jarraian zehazten diren baldintzen pean:

- Pasabidearen obrak egingo direla bermatzeko, pasabidearen aurrekontuaren % 100eko zenbatekoaren bermea ezarri da. Aurkeztutako aurreproiektuaren aurrekontua kontuan hartu da horretarako, 960.903,18 € (BEZ barne), baina aurrekontu hori gutxi gorabeherakoa denez, eguneratu egin beharko da dagokion Egikaritze Proiektua idazten denean. Obrak urtebeteko epean amaitzen ez badira, UR agentziak proiektuaren aldeko txostena jakinarazten duenetik hasita, abal hori exekutatu egingo da.
- Ibai gaineko oinezko pasabidearen Aurreproiektuari eta horren Azterketa Hidraulikoari buruz UR Agentziak baimena emandakoan, dagokion Egikaritze Proiektua aurkeztu beharko da Udalean, UR Agentziak egindako aldeko txostena jaso eta BI hilabeteko epean.
- Ibai gaineko oinezko pasabidearen Aurreproiektuari eta horren Azterketa Hidraulikoari buruz UR Agentziak baimena emandakoan, pasabidearen obra gauzatu beharko da UR Agentziak egindako aldeko txostena jaso eta URTEBETEKO epean.

BIGARRENA: Urbanizatzte Jarduketa Programaren Aldaketaren behin betiko onespena GAO n argitaratzea, 156.5 artikuluan arautzen diren xehetasunak jasoz.

HIRUGARRENA: Interesdunari erabaki honen berri ematea.

Eta besterik gabe, bilera amaitutzat jo da 08:20an.

ALKATEA

IDAZKARIA



Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2020IGBA0036-2020-11-20 akta/2020-11-20 akta