



## GOBERNU BATZARRA

2021.09.07

**Alkatea:**

**Olatz Peon Ormazabal**

**Bertaratutako zinegotziak:**

**Xabier Balerdi Tolosa**

**Begoña Tolosa Mendia**

**Nerea Letamendia Beloso**

**Patxi Amantegi Zubiria**

**Jose M<sup>a</sup> Villanueva Telleria**

**idazkari akzidentala:**

**Karmele Contreras Goikoetxea**

**Kontuhartzaitzako teknikaria:**

**Eneritz Iraola Echarri**

Tolosako Udaletxean, bi mila eta hogeita bateko irailaren zazpian, 11:15ean, Tokiko Gobernu Batzarra bildu da ohiko bilera egiteko. Mahaiburu alkatea izan da eta alboko zinegotziak agertu dira, eguneko gai-zerrenda aztertzeko:

1. Akta hau onartzea: 2021eko uztailaren 26ko ohiko bilkurakoa.

2. 13. Laskoain esparruko 13.1 San Frantzisko pasealekua 37 azpiesparruko xehetasun azterlana. Hasierako onespena.

3. Dekretu hauen berri ematea:

- 2021/ 1318 Dekretua: 2021/26 eta 2021/27 faktura zerrendak.

- 2021/ 1372 Dekretua: 2021/28 eta 2021/29 faktura zerrendak.

- 2021/1398 Dekretua: 2021/ 30 faktura zerrenda.

- 2021/1457 Dekretua: 2021/31 eta 2021/32 faktura zerrendak.

- 2021/1454 Dekretua: 2021/ 33 faktura zerrenda.

### **1. AKTA HAU ONARTZEA: 2021EKO UZTAILAREN 26KO OHIKO BILKURAKOA.**

Alkateak bilerari hasiera eman ondoren, 2021eko uztailaren 26an egindako batzarreko akta aztertu dute. Batzarkideek aho batez onartu dute.



**2. 13. LASKOAIN ESPARRUKO 13.1 SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 37  
AZPIESPARRUKO XEHETASUN AZTERLANA. HASIERAKO ONESPENA.**

|  |  |
|--|--|
| <b>Helbidea:</b>                                   | San Frantzisko 37  |
| <b>Esparrua:</b>                                   | 13. Laskoain   |
| <b>Azpiesparrua:</b>                               | 13.1. San Frantzisko pasealekua 37                                 |
| <b>Eskatzailea:</b>                                | JAITZUBIA BARRI SL (ordezkaria: Oihana Miren Urruticoechea Garcia) |
| <b>Sarrera data:<br/>(erregistro elektronikoa)</b> | 2021/06/15   |
| <b>Espedientea:</b>                                | 2021H1070002   |
| <b>Erlazionatutako<br/>espedienteak:</b>           | 2021H1130003<br>2021H1140002                                       |
| <b>Dokumentazioa:</b>                              | Eskaera orria eta xehetasun azterlana (memoria -<br>planoak)       |

**AURREKARIAK**

| <b>Dokumentua</b>                                 | <b>Data/Zk.</b> | <b>Oharrak</b>                                 |
|---|-----------------|--|
| San Frantziskoko 35. zenbakiko jabekideen eskaera | 2021/06/11      | Interesduntzat hartu eta jakinarazpenak bidali |
| Xehetasun-Azterlana                               | 2021/06/15      |  |
| Txosten teknikoa                                  | 2021/08/12      | Aldekoa, baldintza partikularrekin             |

Hirigintzako buruak 2021eko abuztuaren 12an egindako txosten teknikoak, laburbilduz, honako hau dio: “...

• **TXOSTENAREN HELBURUA:**

Txosten hau idatzi da da xehetasun azterlanari buruzko informazioa emateko.

• **XEHETASUN AZTERLANAREN HELBURUA**

Aurkeztutako dokumentuaren arabera, xehetasun azterlanaren helburua ordenazio xehatua zehaztea da, lerrokadurak eta sestrak definitzea eta HAPOn zehaztutako eraikinen hegalak aldatzea, batetik, eta bolumenak dena delako plangintzan aurreikusitakoaren arabera antolatzea, bestetik.

Memoriako 7. orrian zehazten denaren arabera, indarrean dagoen HAPOn fitxarekiko 5 aldaketa proposatzen dira:

“- Encaje de alineaciones bajo rasante dentro del ámbito de la unidad.

- Encaje de alineaciones sobre rasante dentro del ámbito de la unidad.



- *Dotar de vuelos en todas las fachadas factibles de plantas superiores.*
- *Modificación de la Rasante de Planta baja, tras el posterior levantamiento topográfico.*
- *Proveer una futura salida de evacuación del bajo rasante, cumpliendo con las medidas exigidas por URA.”*

Antolamendu xehatuaren zehaztapenak edozein lurzoru-motatan osatzeko edo egokitzeko dira xehetasun-azterketak. Plangintzan aurreikusita ez badago, xehetasun-azterketak berak erakutsi behar du zehaztapen horiek osatu edo egokitzeko beharra dagoela edo hala komeni dela Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 73.1 artikulua arabera.

Lege beraren 73.2 artikulua zehazten du xehetasun-azterketen zehaztapenak zertara mugatuko diren:

“2.– *Gauza hauetara mugatuko dira xehetasun-azterketak:*

- a) Antolamendu xehatuak agindutako sestrak eta lerrokadurak adieraztea, zuzentzea edo osatzea.*
- b) Bolumenak dena delako plangintzan aurreikusitakoaren arabera antolatzea. Bolumenen berrantolaketa tipologikoaren edo morfologikoaren ondorioz hala egiteko beharra badago edo hala egitea komeni bada, bide berriak egiteko edo zuzkidura publiko berriak egiteko lurzoruaren kalifikazioa ere jaso daiteke antolaketa horretan.*
- c) Urbanizatzeko-lanen, eraikuntzen, instalazioen eta gainerako obra eta hiri-elementu osagarrien alderdi eta ezaugarri estetiko eta konpositibo batzuk arautzea. Ezaugarri horiek antolamendu xehatuan egongo dira jasota.”*

Kasu honetan, sestrapeko eta sestra gaineko lerrokadurak ahokatzeko eta fatxada guztietan hegala jartzeko aukera jasotzea 73.2.a puntuarekin bat datoz.

Behe solairuko kalifikazio xehatuaren doikuntzak eta garajeetako irteera berria kokatzea, berriz, 73.2.b puntuan barneratu daitezke.

Hala ere, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 73.3 artikulua arabera:

“3.– *Xehetasun-azterketek ezingo dute, inola ere, kasuan kasuko plangintzak azterlan horiek egiteko ezarritako aurreikuspenak urratu edo horiei kasurik ez egin. Halaber, ezingo dute lurzoruari izendatutako erabilera aldatu, eraikigarritasuna handitu eta plangintzak dakartzen bideak edo zuzkidura publikoak ezabatu edo gutxiarazi, aurreko paragrafoko b) letran xedaturikoari ezer kendu gabe”.*

Beraz, puntu hauetan aztertuko da aurkeztutako proposamenak indarreko plangintzak (Tolosako HAPO) ezarritako aurreikuspenak errespetatzen ote dituen.

- **EGITURAZKO HIRIGINTZA ARAUDIA BETETZEA:**

Tolosako Plan Orokorraren arabera, lursail hori “13. Laskoain” izeneko hirigintza esparruko 13.1. San Frantzisko pasealekua 37 azpiesparruan dago. Azpiesparru hori hiri-lurzoru bezala sailkatuta dago eta A.20 Eraikuntza Irekiko Bizitegi Zona bezala kalifikatua dago. Proposatutako egiturazko hirigintza-parametroen azterketa hauxe da:



|   |                              | TOLOSAKO HAPO  | XEHETASUN<br>AZTERLANA   | BETETZEN<br>DU (BAI/EZ) |
|---|------------------------------|--|--|-------------------------|
| <b>AZPIESPARRUAREN AZALERA<br/>(m2)</b> |                              | 1.512  | 1.547,02<br>(plano topografiko<br>zehatzaren ondorio da<br>neurketa hau) | <b>BAI<br/>(&lt;%5)</b> |
| <b>ERAIKIGARRITASUNA<br/>(m2(s))</b>    | <b>SESTRA GAINEAN</b>        | 2.847<br>1.500+1.347                                   | 2.847<br>?+?+?   | <b>BAI</b>              |
|   | <b>LIBREAK</b>               | 2.352  | 2.352  | <b>BAI</b>              |
|   | <b>TERTZIARIOA</b>           | 495  | 495  | <b>BAI</b>              |
|   | <b>GARAJEA ETA<br/>OSAG.</b> | -  | 28,20  | <b>EZ</b>               |
|   | <b>SESTRA AZPIAN</b>         | 3.280  | 3.280  | <b>BAI</b>              |
| <b>KALIFIKAZIO GLOBALA<br/>(m2)</b>     |                              | A.20 ERAIKUNTZA<br>IREKIKO BIZITEGI<br>ZONA<br>(1.512) | A.20 ERAIKUNTZA<br>IREKIKO BIZITEGI<br>ZONA<br>(1.547,02)                | <b>BAI</b>              |
| <b>HIRIGINTZA-SAILKAPENA</b>            |                              | Hiri-lurzorua  | Hiri-lurzorua  | <b>BAI</b>              |

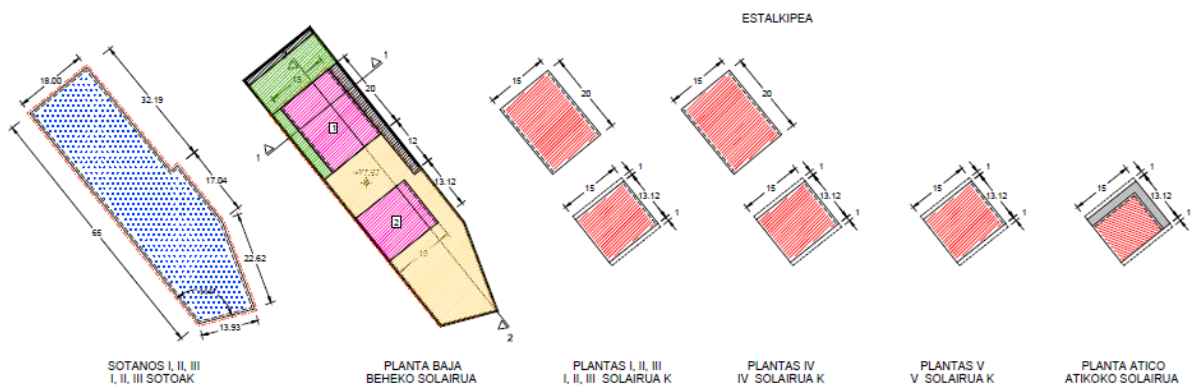
HAPOk azpiesparruaren muga aldatu egiten da zertxobait eragileak egindako plano topografiko zehatzaren ondorioz. Baina HAPOn 15.3 artikuluari jarraikiz, plangintza xehatuaren xede den esparruaren mugaketaren birdoikuntzak onargarriak dira esparru horien azalera % 5 baino gehiago handitu edo murrizten ez bada. Eraikigarritasunari dagokionez, indarrean dagoen eraikigarritasuna mantentzen dela adierazi dute, baina ez da garbi gelditzen garajeko irteera berriaren eraikigarritasuna kontuan hartu den. **Gainontzean, betetzen dira egiturazko parametro guztiak.**

Beraz, xehetasun azterlanean gehienezko lerrokadurak definitu badira ere, HAPOn ezarritako gehieneko eraikigarritasuna ezingo da inola ere gaintu. Ohartarazten da, proposatu den oinezkoen garaje-irteera berria dela eta, eraikiko den bolumen berriaren azalera sestra-gaineko hirigintza-eraikigarritasun bezala zenbatuko dela. Eragileak bidalitako planoak neurtuta ikusi da azalera hori 28,20 m<sup>2</sup>-koa dela. **Beraz, planoetan zehatu egin beharko da garaje erabilerako azalera zenbat den, xehetasun azterlanari behin betiko onespena eman aurretik.**

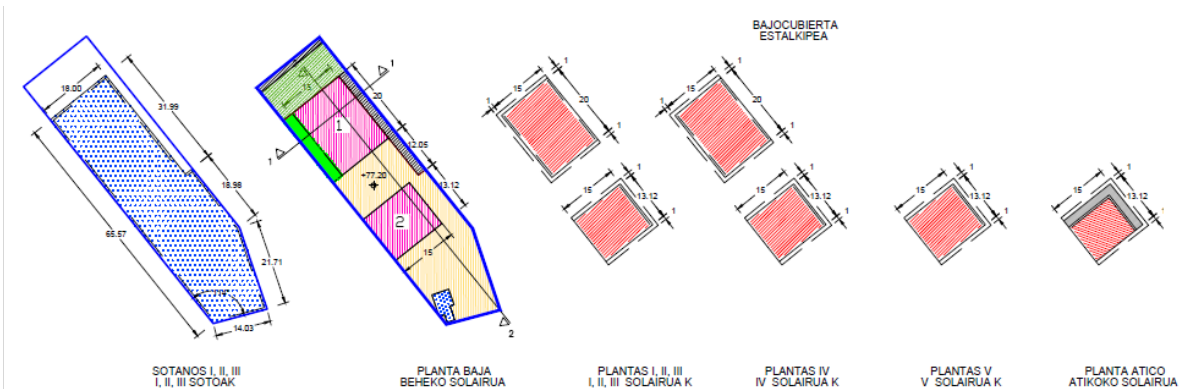


• **HIRIGINTZA ERREGIMEN XEHATUA BETETZEA:**

**HAPOkO hirigintza erregimen xehatua eta proposatutako antolamenduaren arteko konparaketa honako hau da:**



Indarrean dagoen antolamendu xehatua



ESKU5aca22c0-80b8-45f1-b657-d95355e56b13e



Proposatutako antolamendu xehatua

|  | TOLOSAKO HAPO  |            |        | XEHETASUN AZTERLANA   |            |        | BETETZEN DU (BAI/EZ) |
|--|--|------------|--------|---|------------|--------|----------------------|
| <b>HIRI-LURZORUAREN KATEGORIZAZIOA</b> | Urbanizazio gabeziagatik finkatu gabeko hiri-lurzorua (1.512 m2) |            |        | Urbanizazio gabeziagatik finkatu gabeko hiri-lurzorua (1.547m2) |            |        | <b>BAI</b>           |
| <b>KALIFIKAZIO XEHATUA (m2)</b>        | Erabilera pribatua Hirugarren sekt.                              | 495        | 547,80 | Erabilera pribatua Hirugarren sekt.                             | 495        | 576,00 | <b>BAI</b>           |
|  | Erabilera pribatua. Garajea eta erab. osagarriak                 | 0          |        | Erabilera pribatua. Garajea eta erab. osagarriak                | 28,20      |        |                      |
|  | Erabilera pribatua Eraikiezina                                   | 52,80      | 964,20 | Erabilera pribatua Eraikiezina                                  | 52,80      | 971,00 | <b>BAI</b>           |
|  | Erabilera publikoko eremuak                                      | 964,20     |        | Erabilera publikoko eremuak                                     | 971,00     |        |                      |
| <b>ETXEBIZITZEN ERREGIMENA</b>         | Etxebizitza libreak  |            |        | Etxebizitza libreak   |            |        | <b>BAI</b>           |
| <b>ETXEBIZITZA KOPURUA</b>             | Ez da zehaztu  |            |        | Ez da zehaztu   |            |        | <b>BAI</b>           |
| <b>ERAIKINAREN PROFILA</b>             | 1 BLOKEA   | III+BS+IV  |        | 1 BLOKEA  | III+BS+IV  |        | <b>BAI</b>           |
|  | 2 BLOKEA   | III+BS+V+A |        | 2 BLOKEA  | III+BS+V+A |        | <b>BAI</b>           |

UR Agentziak ezarritako baldintzak bete asmoz, eraikinetik at garajeko irteera berri bat jartzeko aukera jasotzen da proposamenean. Baina garajeko ebakuzio irteera berri bat ezartzeak antolamendu xehatuan doiketa batzuk egitea dakar. Garajeko irteera hori jabari pribatukoa izango denez, eta xehetasun azterlan batek ezin duenez plangintzak dakartzan bideak edo zuzkidura publikoak ezabatu edo gutxiarazi, **justifikatu egin beharko da jabari publikoko azalera osoa indarrean dagoen plangintzan zehaztutakoaren berdina edo handiagoa dela. Eragileak aurkeztutako planoak neurtuta ikusi da erabilera publikoko azalera ez dela gutxitzen, baina dokumentuan zehaztu beharko da xehetasun azterlanari behin betiko onespena eman ahal izateko.**

**Bestalde, proposatutako lerrokadurei dagokienez, honako zuzenketa hauek egin beharko dira:**

- 02.03 planoan, lehenengo blokeko iparmendebaldeko eta hegoekialdeko fatxadetako lerrokadurak nahitaezkoak izango dira solairu guztietan. Aldiz, iparrekialdeko eta hegomendebaldeko fatxadetako lerrokadurak maximoak izango dira solairu guztietan.



- 02.03 planoan, bigarren blokeari dagokionez, iparmendebaldeko, hegoekialdeko eta hegomendebaldeko fatxadetako lerrokadurak nahitaezkoak izango dira solairu guztietan, atikoan izan ezik. Aldiz, iparrekialdeko fatxadako lerrokadurak maximoak izango dira solairu guztietan, atikoan izan ezik. Atikoko solairuan, berriz, iparmendebaldeko eta iparrekialdeko lerrokadurak maximoak izango dira, eta hegoekialdekoak eta hegomendebaldekoak, berriz, nahitaezkoak.

**Nahitaezko lerrokadura guztiek alboko eraikinen lerrokadurari jarraitu beharko diote eta hori grafikoki jaso beharko da antolamendu planoetan. Ebaketetan eta 03.05 planoan ere aurretik aipatutako moduan zuzendu beharko dira nahitaezko lerrokadurak eta lerrokadura maximoak.**

**Hegalei dagokienez, honako aldaketak proposatzen dira:**

- 1 blokeak ez zeukan hegala izateko aukerarik indarrean dagoen hirigintza araudiaren arabera, eta dokumentu honetan 3 fatxadetan hegala jartzeko aukera jaso da. **San Frantzisko kaleko inguruko eraikinen estetikari jarraitu ahal izateko egoki ikusten da eraikin honek hegala izatea.**

- 2 blokeak indarreko araudiaren arabera bi fatxadetan izan zitzakeen hegala, eta dokumentu honetan hiru fatxadetan hegala izateko aukera jaso da. Bestalde, hegal horiek erantsitako eraikinaren mehelinerraino luzatzeko aukera ere jasotzen da. **Proposamena egoki ikusten da ondoko eraikinaren ezaugarriak ikusita.**

• **PLANAREN OHIKO INGURUMEN-EBALUAZIO ESTRATEGIKOA:**

46/2020 Dekretuak, martxoaren 24koak, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituenak, 6.3 artikuluan honako hau jasotzen du lurralde- eta hirigintza-plangintza ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozeduraren mende jartzearen inguruan:

*“2.– Ez dira ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozeduraren mende jarri behar ez xehetasun-azterlanak, ez eraikingintza- edo hirigintza-ordenantzak, ez arkitektura- edo hirigintza-ondarea babesteko katalogoak, ez baitira plantzat hartzen, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen arabera. Gainera, prozedura hori ez da beharrezkoa, halakoak garrantzi txikikoak baitira eta ez baitute batere gaitasun berrizailerik, hirigintza-antolamenduaren ikuspegitik”.*

**Beraz, xehetasun azterlan hau ez dago ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozeduraren mende.**

• **TXOSTEN SEKTORIALAK:**

Xehetasun azterlanaren eremua Oria ibaiaren zaintza eremuan sartzen da. Beraz, hasierako onarpena eman ondoren, xehetasun azterlanaren dokumentua Ur Agentziari bidali beharko zaio, dagokion txostena egin dezan.





• **ONDORIOA:**

**Beraz, kontuan izanda xehetasun azterlanak antolamendu xehatuak agindutako sestrak eta lerrokadurak adierazi, zuzendu edo osatu ditzakeela eta bolumenen berrantolaketa egin dezakeela (ikus Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 73. artikulua), eta proposatutako aldaketak justifikatuta daudela, ez da eragozpenik ikusten xehetasun azterlanari hasierako onspena eman ahal izateko, aurretik aipatutako gaiak zuzentzeko baldintzapean, dokumentuari behin betiko onspena eman aurretik:**

1. Proposatu den oinezkoen garaje-irteera berria dela eta, eraikiko den bolumen berriaren azalera sestra-gaineko hirigintza-eraikigarritasun bezala zenbatuko zenbatuko denez, dokumentuan (memorian eta planoetan) zehaztu egin beharko da garaje erabilerako sestra gaineko azalera zenbat den.
2. Justifikatu beharko da erabilerako publikoko azalera osoa indarrean dagoen plangintzan zehaztutakoaren berdina edo handiagoa dela.
3. Proposatutako lerrokadurei dagokienez, azterketa teknikoa izeneko atalean jasotako zuzenketak egin beharko dira 02.03 eta 03.05 planoetan.

**Bestalde, xehetasun azterlanaren eremua Oria ibaiaren zaintza eremuan sartzen denez, hasierako onarpena eman ondoren, xehetasun azterlanaren dokumentua Ur Agentziari bidali beharko zaio, dagokion txostena egin dezan.**

### **ZUZENBIDEZKO OINARRIAK**

I. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 73. artikuluan araututakoaren arabera, xehetasun-azterlanak antolamendu xehatuaren zehaztapenak osatzeko edo egokitzeko dira. Plangintzan aurreikusita ez badago, xehetasun azterlanak berak baieztatu behar du zehaztapen horiek osatu edo egokitu beharra dagoela edo hala komeni dela. Gauza hauetara mugatuko dira xehetasun azterlanak:

- a. Antolamendu xehatuak agindutako sestrak eta lerrokadurak adieraztea, zuzentzea edo osatzea.
- b. Bolumenak dena delako plangintzan aurreikusitakoaren arabera antolatzea. Bolumenen berrantolaketa tipologikoaren edo morfologikoaren ondorioz hala egin beharra badago edo hala egitea komeni bada, bide berriak egiteko edo zuzkidura publiko berriak egiteko lurzorua kalifikazioa ere jaso daiteke antolaketa horretan.
- c. Urbanizatzeko-lanen, eraikuntzen, instalazioen eta gainerako obra eta hiri-elementu osagarrien alderdi eta ezaugarri estetiko eta konpositibo batzuk arautzea. Ezaugarri horiek antolamendu xehatuan egongo dira jasota.

II. Aplikatu beharreko legeria honako hauek ezartzen dute:

- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 73., 74., 85. eta 98. artikulua.





- Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 4., 7., 33. eta 37. artikulua.
- Lurzoruari buruzko Legearen testu bateginaren 11. artikulua, 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 Erregelamenduaren 65., 66., 120., 121. eta 140. artikulua.
- Toki-araubidearen oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1.j), 22.2.c) eta 70.2 artikulua.
- Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 82. artikulua.

**III.** Xehetasun azterlanek ezingo dute, inola ere, kasuan kasuko plangintzak azterlan horiek egiteko ezarritako aurreikuspenik urratu, edo horiei kasurik ez egin. Halaber, ezingo dute lurzoruari izendatutako erabilera aldatu, eraikigarritasuna handitu eta plangintzak dakartzan bideak edo zuzkidura publikoak ezabatu edo gutxiarazi, legearen 73.2.b) artikuluan xedaturikoari ezer kendu gabe.

**IV.** Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 74. artikuluekin bat etorritik, xehetasun-azterlanek honako agiri hauek izango dituzte:

- Memoria bat, bi gauza justifikatzeko: alde batetik, 73. artikuluko 2. paragrafoan ezarritako legezko mugak errespetatu egiten direla, eta bestetik, bere kasuan, plan orokorraren edo garapen-plangintzako zehaztopenak osatu edo egokitu egin behar direla.
- Informazio-planoak.
- Antolamenduaren planoak.

**V.** Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 6.2 artikuluekin bat etorritik, xehetasun-azterketak, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen arabera, planak ez direnez, ez dira ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozeduraren mende egongo.

**VI.** Xehetasun azterlana onartzeko prozesu osoan, publikitate aktiboaren eskakizunak bete beharko dira, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 21.4 artikuluan eta gardentasunaren arloan indarrean dagoen araudian xedatutakoaren arabera.

**VII.** Xehetasun azterlana onartzeko jarraitu beharreko prozedura honako hau da:

**A.** Xehetasun-azterlana izapidetzen hasi ondoren, eta ematen den txosten teknikoan xedatutakoaren arabera, alkateari dagokio xehetasun-azterlana hasieran onartzea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 98. artikuluan eta Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1.j) artikuluan xedatutakoaren arabera, hiru hilabeteko epean. Tolosako Udalari dagokionez, eskuduntza hori Tokiko Gobernu Batzordeari eskualdatu zitzaion 2019/1228 Alkatetza Dekretuaren bidez.

**B.** Xehetasun-azterlana hasieran onesteak berez ekarriko du lizentzien emakida etetea, gehenez urtebeterako, plangintzaren xede den lurraldeko eremuetan, baldin eta



eremu horien zehaztaperen berriek indarrean dagoen hirigintza-araubidea aldatzea badakarte.

Etete horren ondorioak behin betiko onespenerekin azkenduko dira, eta, edozein kasutan, hasierako onespeneretik urtebete igarotakoan.

**C.** Hasierako onespeneraren ondoren, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 98.2 artikularekin bat etorriz, xehetasun azterlanaren proiektua jendaurrean jarriko da hogeit egunez, aztertu eta bidezko alegazioak aurkeztu ahal izateko, Udaletxeko iragarki-taulan jarrita eta Gipuzkoako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean eta hedadura handieneko egunkari batean edo batzuetan iragarkia argitaratuta.

Era berean, interesdunen eskura egongo da Tolosako Udalaren egoitza elektronikoan.

Era berean, zuzenean ukitutako jabeen eta gainerako interesdunen jakinaraziko zaie, xehetasun azterlanaren lurralde-eremuan sartzen badira.

**D.** Jendaurrean jartzeko aldia amaituta, alegazioak aurkeztuta eta horiei buruzko txostena eginda, jendaurreko informazioaren emaitza ikusita, Udaltzak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 98.3 artikularekin eta Toki Araubidearen Oinarriak Arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 22.2.c) artikularekin bat etorriz, xehetasun azterlana behin betiko onetsiko du, bidezko diren aldaketak eginda.

Xehetasun azterlana behin betiko onesteko epea hiru hilabetekoa izango da, hasierako onespeneretik zenbatzen hasita; epe hori igarotakoan, ezetsizat joko da administrazio-isiltasunez.

**E.** Xehetasun azterlana behin betiko onartu ondoren, interesdunen jakinaraziko zaie, eta behin betiko onespeneraren erabakia Gipuzkoako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean argitaratuko da, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 70.2 artikularekin bat etorriz.

Era berean, hirigintzaren arloan eskumena duen foru-organoari jakinaraziko zaio, behin betiko onespeneraren erabakia hartu eta hamar eguneko epean, ekainaren 23ko 2159/1978 Errege Dekretuak onartutako Lurzoruari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legea garatzeko eta aplikatzeko Plangintzako Erregelamenduari 140.5 artikularekin bat etorriz.

## AZTERKETA JURIDIKOA

Aurkeztutako xehetasun azterlanak "13.Laskoain" izeneko hirigintza esparruko 13.1 San Frantzisko pasealekua 37 azpiesparrua hartzen du.

Tolosako Plan Orokorrean azpiesparru horren arau partikularrean aurreikusten da gainjarritako azalerak egotea, sestrapean eta sestra gainean, eraikuntza edo erabilera pribaturako eta jabari publikorako. Hori dela eta, aplikagarria da 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuak, urriaren 30ekoak, Lurzoruari eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duenak, aurreikusten duen hirigintzako higiezin-komplexua.

Honakoa zehazten du aipatutako legearen 26.5 artikulua: "*Hirigintza-antolamenduko tresnek bata bestearen gainean dauden azalerak —sestran eta lurpean*



*edo hegalean— eraikingintza zein erabilera pribatura eta jabari publikora xedatzen dituztenean, hirigintzako higiezin-konplexua eratuko da, eta azalera batzuek zein besteak esleipen pribatiboko finka berezi izaera izango dute, aurrez desafektazioa eginik eta jabari publikoaren babeserako bidezko diren mugapen eta zortasunak gordez. Finka horiek jada egindako eraikinez eratu ahal izango dira, edo eraiki gabeko lurzoruz, betiere finken eraketa fisikoa antolamendu-tresnan aurreikusitako partzela-sistemarekin bat baldin badator”.*

Lerro berean, 2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoak, 18.2 artikuluan honako hau adierazten du: “Zehatz esatearren, *hirigintza-antolamenduak, lurrazalari atxikitako hegalkinari eta lurpeari izendatzen dizkion eraikigarritasunaz eta erabileraz gainera, lurpea zerbitzu edo erabilera publikoetarako erabiltzea ezarri dezake, bai eta onura publikoaren edo gizarte-interesaren aldeko helburuetarako erabiltzea ere. Ondorioz, historiarako edo kulturarako interesa duten aztarna arkeologikoak gordetzea ezarri dezake, edo baliabide natuta ralei, batez ere hidrologikoei, eragin diezaieketen arriskuei aurrea hartzea”.*

Beraz, indarreko plangintzak (kasu honetan, Tolosako HAPO) sestrarek eta sestra gainak osatutako gainjarritako azalera guzuzatzea aurreikusten duenez, **hirigintzako higiezin-konplexua eratuko da indarreko plangintzan ezarritako aurreikuspenak betez.**

Hirigintzako higiezin-konplexua birpartzelazio-proiektuan aurreikusi beharko da eta jabari publikoaren babesak eskatzen dituen mugak eta zortasunak zehaztu beharko dira.

Aurreko guztia ikusita, kontutan izanik espedienteko txostenak, eta udal teknikariak egindako proposamena aztertu ondoren, Gobernu Batzar honek, aho batez eta alkateak emandako ahalmenez baliatuta,

## ERABAKI DU

**LEHENEA.-** **Hasierako onespena ematea** 13 Laskoain esparruko 13.1 San Frantzisko pasealekua 37 azpiesparruko xehetasun-azterlan proiektuari, baldintza partikular honekin:

**BEHIN BETIKO ONESPENA eman aurretik, zuzendutako dokumentua aurkeztu beharko da, aldaketa hauek barneratuta dituela:**

1. Proposatutako oinezkoen garaje-irteera berria dela eta, eraikiko den bolumen berriaren azalera sestra-gaineko hirigintza-eraikigarritasun bezala zenbatuko zenbatuko denez, dokumentuan (memorian eta planoetan) zehaztu egin beharko da garaje erabilerako sestra gaineko azalera zenbat den.
2. Justifikatu beharko da erabilera publikoko azalera osoa indarrean dagoen plangintzan zehaztutakoaren berdina edo handiagoa dela.
3. Proposatutako lerroakadurei dagokienez, azterketa teknikoaren izeneko atalean jasotako zuzenketak egin beharko dira 02.03 eta 03.05 planoetan.



**BIGARRENA.-** Adieraztea xehetasun azterlanaren eremua Oria ibaiaren zaintza eremuan sartzen denez, hasierako onarpena eman ondoren xehetasun azterlanaren dokumentua Ur Agentziari bidali beharko zaiola, dagokion txostena egin dezan. Behin betiko onespena ez da egingo Urak txostena egin arte.

**HIRUGARRENA.-** Adieraztea xehetasun azterlanean gehieneko lerrokadurak definitu badira ere, HAPOn ezarritako gehieneko eraikigarritasuna ezingo dela inolaz ere gainditu. Ohartarazten da, proposatu den oinezkoen garaje-irteera berria dela eta, eraikiko den bolumen berriaren azalera sestra-gaineko hirigintza-eraikigarritasun bezala zenbatuko dela.

**LAUGARRENA.-** Adieraztea birpartzelazio-proiektuan hirigintzako higiezin-komplexua eratzeko aurreikuspena jaso beharko dela indarreko plangintzan ezarritako aurreikuspenak betez.

**BOSGARRENA.-** Xehetasun azterlanaren proiektua jendaurrean jartzea hogeit hamar egunez, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean, Diario Vasco, Berria eta Tolosaldeko Atarian eta Udaletxeko iragarki-taulan iragarkia jarrita.

Era berean, interesdunen eskura egongo da Tolosako Udalaren egoitza elektronikoan, alegazioak aurkezteko.

**SEIGARRENA.-** Zuzenean ukitutako jabeei eta gainerako interesdunei, xehetasun-azterketaren lurralde-eremuan daudenei, jakinaraztea.

### 3. **DEKRETU HAUEN BERRI EMATEA:**

- **2021/ 1318 DEKRETUA: 2021/26 ETA 2021/27 FAKTURA ZERRENDAK.**

Jarduneko idazkariak 2021/1318 Dekretuaren berri eman du. Honelaxe dio:

2021KFAK0002

#### **ZINEGOTZI DELEGATUAREN DEKRETUA**

**BEGOÑA TOLOSA MENDIA andreak**, Ogasun eta Finantza Administrazioako Azpisaileko zinegotzi delegatuak, emana, Toki-Araubidearen oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1 eta 21.3 artikuluetan ezarritako eskumenekin bat etorrira eta Alkatetzaren Dekretuak zinegotzi delegatuei emandako eskumenez baliatuta.

21/2003 Foru Arauak, abenduaren 19koak, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Toki Erakundearen aurrekontuei buruzkoak, bere 41.2 artikuluan xedatzen duenaren arabera, alkateak aintzatetsiko ditu legez eskuratutako gastuen konpromisoetatik sortzen diren betebeharrak.

Hori horrela, zinegotzi delegatuari dagokio onartzea gastuetatik eratorritako 2021eko honako faktura-zerrenda hauek:

26. zenbaki duena, 101 eurokoa.

27. zenbaki duena, 644.298,87 eurokoa.



Zerrenda horretan sartuta dauden fakturek oniritzi teknikoa daukate eta behar bezala fiskalizatuta daude.

Horiek horrela, zinegotzi delegatuak honako hau

**EBAZTEN DU:**

**LEHENIK.-** Onartzea honako faktura-zerrenda hauetako faktura guztien eta bakoitzaren gastua eta ordain ditzatela agintzea:

26. zenbaki duena, 101 eurokoa.

27. zenbaki duena, 644.298,87 eurokoa.

**BIGARREN.-** Dekretu hau jakinaraztea Tolosako Udaleko kontuhartzaileari eta Tokiko Gobernu Batzarrari.

Zinegotzi delegatua

Begoña Tolosa Mendia

Nire aurrean,  
idazkaria

Begoña Garmendia Vázquez

Batzarkideak jakinaren gainean geratu dira.

- **2021/ 1372 DEKRETUA: 2021/28 2021/29 FAKTURA ZERRENDAK.**

Jarduneko idazkariak 2021/1372 Dekretuaren berri eman du. Honelaxe dio:

2021KFAK0002

**ZINEGOTZI DELEGATUAREN DEKRETUA**

**BEGOÑA TOLOSA MENDIA andreak,** Ogasun eta Finantza Administrazioiko Azpisaileko zinegotzi delegatuak, emana, Toki-Araubidearen oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1 eta 21.3 artikuluetan ezarritako eskumenekin bat etorrira eta Alkatetzaren Dekretuak zinegotzi delegatuei emandako eskumenez baliatuta.

21/2003 Foru Arauak, abenduaren 19koak, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Toki Erakundearen aurrekontuei buruzkoak, bere 41.2 artikuluan xedatzen duenaren arabera, alkateak aintzatetsiko ditu legez eskuratutako gastuen konpromisoetatik sortzen diren betebeharrak.

Hori horrela, zinegotzi delegatuari dagokio onartzea gastuetatik eratorritako 2021eko honako faktura-zerrenda hauek:

28. zenbaki duena, 48.294,44 eurokoa.



29. zenbaki duena, 278.623,95 eurokoa.

Zerrenda horretan sartuta dauden fakturek oniritzi teknikoa daukate eta behar bezala fiskalizatuta daude.

Horiek horrela, zinegotzi delegatuak honako hau

**EBAZTEN DU:**

**LEHENIK.-** Onartzea honako faktura-zerrenda hauetako faktura guztien eta bakoitzaren gastua eta ordain ditzatela agintzea:

28. zenbaki duena, 48.294,44 eurokoa.

29. zenbaki duena, 278.623,95 eurokoa.

**BIGARREN.-** Dekretu hau jakinaraztea Tolosako Udaleko kontuhartzaileari eta Tokiko Gobernu Batzarrari.

Zinegotzi delegatua

Begoña Tolosa Mendia

Nire aurrean,  
idazkaria

Begoña Garmendia Vázquez

Batzarkideak jakinaren gainean geratu dira.

- **2021/1398 DEKRETUA: 2021/ 30 FAKTURA ZERRENDA.**

Idazkari akzidentalak 2021/1398 Dekretuaren berri eman du. Honelaxe dio:

2021KFAK0002

**ZINEGOTZI DELEGATUAREN DEKRETUA**

**BEGOÑA TOLOSA MENDIA andreak**, Ogasun eta Finantza Administrazioiko Azpisaileko zinegotzi delegatuak, emana, Toki-Araubidearen oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1 eta 21.3 artikuluetan ezarritako eskumenekin bat etorrira eta Alkatezaren Dekretuak zinegotzi delegatuei emandako eskumenez baliatuta.

21/2003 Foru Arauak, abenduaren 19koak, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Toki Erakundeen aurrekontuei buruzkoak, bere 41.2 artikuluan xedatzen duenaren arabera, alkateak aintzatetsiko ditu legez eskuratutako gastuen konpromisoetatik sortzen diren betebeharrak.

Hori horrela, zinegotzi delegatuari dagokio onartzea gastuetatik eratorritako 2021eko honako faktura-zerrenda hau:



TOLOSAKO  
UDALA

2021IGBA00017

30. zenbaki duena, 77.170,78 eurokoa.

Zerrenda horretan sartuta dauden fakturek oniritzi teknikoa daukate eta behar bezala fiskalizatuta daude.

Horiek horrela, zinegotzi delegatuak honako hau

#### **EBAZTEN DU:**

**LEHENIK.-** Onartzea honako faktura-zerrenda hauetako faktura guztien eta bakoitzaren gastua eta ordain ditzatela agintzea:

30. zenbaki duena, 77.170,78 eurokoa.

**BIGARREN.-** Dekretu hau jakinaraztea Tolosako Udaleko kontuhartzaileari eta Tokiko Gobernu Batzarrari.

Zinegotzi delegatua

Begoña Tolosa Mendia

Nire aurrean,  
idazkaria

Begoña Garmendia Vázquez

Batzarkideak jakinaren gainean geratu dira.

#### **- 2021/1457 DEKRETUA: 2021/31 2021/32 FAKTURA ZERRENDAK.**

Jarduneko idazkariak 2021/1457 Dekretuaren berri eman du. Honelaxe dio:

2021KFAK0002

#### **ZINEGOTZI DELEGATUAREN DEKRETUA**

**BEGOÑA TOLOSA MENDIA andreak**, Ogasun eta Finantza Administrazioako Azpisaileko zinegotzi delegatuak, emana, Toki-Araubidearen oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1 eta 21.3 artikuluetan ezarritako eskumenekin bat etorrira eta Alkatezaren Dekretuak zinegotzi delegatuei emandako eskumenez baliatuta.

21/2003 Foru Arauak, abenduaren 19koak, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Toki Erakundeen aurrekontuei buruzkoak, bere 41.2 artikuluan xedatzen duenaren arabera, alkateak aintzatetsiko ditu legez eskuratutako gastuen konpromisoetatik sortzen diren betebeharrak.

Hori horrela, zinegotzi delegatuari dagokio onartzea gastuetatik eratorritako 2021eko honako faktura-zerrenda hauek:





31. zenbaki duena, 508.834,40 eurokoa.

32. zenbaki duena, 4.361,69 eurokoa

Zerrenda horretan sartuta dauden fakturak oniritzi teknikoa dute eta behar bezala fiskalizatuta daude.

Horiek horrela, zinegotzi delegatuak honako hau

#### **EBAZTEN DU:**

**LEHENIK.-** Onartzea honako faktura-zerrenda hauetako faktura guztien eta bakoitzaren gastua eta ordain ditzatela agintzea:

31. zenbaki duena, 508.834,40 eurokoa.

32. zenbaki duena, 4.361,69 eurokoa

**BIGARREN.-** Dekretu hau jakinaraztea Tolosako Udaleko kontuhartzaileari eta Tokiko Gobernu Batzarrari.

Zinegotzi delegatua

Begoña Tolosa Mendia

Nire aurrean,  
Jarduneko idazkaria

Karmele Contreras Goikoetxea

Batzarkideak jakinaren gainean geratu dira.

#### **- 2021/1454 DEKRETUA: 2021/ 33 FAKTURA ZERRENDA.**

Jarduneko idazkariak 2021/1454 Dekretuaren berri eman du. Honelaxe dio:

2021KFAK0002

#### **ZINEGOTZI DELEGATUAREN DEKRETUA**

**BEGOÑA TOLOSA MENDIA andreak,** Ogasun eta Finantza Administrazioiko Azpisaileko zinegotzi delegatuak emana, Toki-Araubidearen oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1 eta 21.3 artikuluetan ezarritako eskumenekin bat etorrita eta Alkatezaren Dekretuak zinegotzi delegatuei emandako eskumenez baliatuta.

21/2003 Foru Arauak, abenduaren 19koak, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Toki Erakundeen aurrekontuei buruzkoak, bere 41.2 artikuluan xedatzen duenaren arabera, alkateak aintzatzetsiko ditu lege eskuratutako gastuen konpromisoetatik sortzen diren betebeharrak.



TOLOSAKO  
UDALA

2021IGBA00017

Hori horrela, zinegotzi delegatuari dagokio onartzea gastuetatik eratorritako 2021eko honako faktura-zerrenda hau:

33. zenbaki duena, 9.622,92 eurokoa.

Zerrenda horretan sartuta dauden fakturak oniritzi teknikoa dute eta behar bezala fiskalizatuta daude.

Horiek horrela, zinegotzi delegatuak honako hau

#### **EBAZTEN DU:**

**LEHENIK.-** Onartzea honako faktura-zerrenda honetako faktura guztien eta bakoitzaren gastua eta ordain ditzatela agintzea:

33. zenbaki duena, 9.622,92 eurokoa.

**BIGARREN.-** Dekretu hau jakinaraztea Tolosako Udaleko kontuhartzaileari eta Tokiko Gobernu Batzarrari.

Zinegotzi delegatua  
Begoña Tolosa Mendia

Nire aurrean,  
Jarduneko idazkaria  
Karmele Contreras Goikoetxea

Batzarkideak jakinaren gainean geratu dira.

**Eta besterik gabe, bilera amaitutzat jo dute 11:55ean.**

**ALKATEA**

**IDAZKARI AKZIDENTALA**



## Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

**Titulua / Título:**

2021IGBA0017-20210907ko Gobernu batzarreko akta/20210907ko Gobernu