



GOBERNU BATZARRA

2021.11.09

Alkatea:
Olatz Peon Ormazabal

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

Idazkari akzidentala:
Karmele Contreras Goikoetxea

Kontuhartzaile akzidentala:
Paulino Alonso Eraso

Tolosako Udaletxean, bi mila eta hogeita bateko azaroaren bederatzian, 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 urriaren 19ko ohiko bilkurakoa.
2. "13.1 San Frantzisko pasealekua 37" azpiesparruko Urbanizatzeko Jarduketa Programa. Hasierako onespina ez ematea.
3. Dekretu hauen berri ematea:
2021/1689 Dekretua: 2021/40 faktura zerrenda.

2021/1754 Dekretua: 2021/41faktura zerrenda.

2021/1820 Dekretua: 2021/42 eta 2021/43 faktura zerrendak.

1. AKTA HAU ONARTZEA: 2021EKO URRIAREN 19KO OHIKO BILKURAKOA.

Alkateak bilerari hasiera eman ondoren, 2021eko urriaren 19an egindako batzarreko akta aztertu dute. Batzarkideek aho batez onartu dute.

2. "13.1 SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 37" AZPIESPARRUKO URBANIZATZEKO JARDUKETA PROGRAMA. HASIERAKO ONESPINA EZ EMATEA.

Esparrua: 13. Laskoain
Azpiesparrua: 13.1 San Frantzisko pasealekua 37
Eskatzailea: Jaitzubia Barri SL, Oihana Miren Urruticoechea Garciak ordezkaturatuta
Sarrera datak: 2021/06/30 (2021-6487zk.)
(erregistro elektronikoa)
Espedientea: 2020H1130003
Erlazionatutako espedienteak: 2021H1070002 – Xehetasun azterlana. San Frantzisko 37
2021H1140002 – Ituntze-hitzarmena. San Frantzisko 37



AURREKARIAK

Dokumentua	Data/Zk.	Oharrak
Txosten teknikoa (JO21_039)	2021/10/18	Kontrakoa
Txosten teknikoa (JM21_057)	2021/10/25	Kontrakoa
Txosten juridikoa (MAU21_013)	2021/11/05	Kontrakoa

ZUZENBIDEZKO OINARRIAK

I. Urbanizatzeko jarduketa-programa hirigintza egikaritzeko tresna gisa.

Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen arabera (152.art.), urbanizatzeko jarduketa-programen (UJP) xedea da bizitegirako hiri-lurzoru finkatugabeen (13.1 azpiesparruaren kasua) egin beharreko jarduketa integratuen garapena eta egikaritzea, arautzea eta antolatzea. Hain zuzen, UJPri dagokio egikaritze-fasean antolamendu xehatuaren zehaztapenak gauzatzea.

“13.1 San Frantzisko 37” azpiesparruari dagokionez, antolamendu xehatuaren zehaztapenak zehazten dira 2009ko martxoaren 3an behin-betikoz onartutako Tolosako HAPOn antolamendu xehatuan eta bera osatzen duen xehetasun azterketan.

Tolosako HAPOn jasotako arau partikularrean espreski adierazten da UJPn jarduketaren behin-betiko baldintzak ezarriko direla.

II. Urbanizatzeko jarduketa-programa izapidetzea eta beharrezko dokumentazioa.

UJP izapidetzeko eskaria pertsona edo entitateek egiten duten kasuan, beharrezkoa da berme bat jartzea, hain zuzen, programak jarduketa integratuari dagokion eremua urbanizatzeko kalkulatzeko duen kostuaren % 1ekoa (2/2006 Legea – 158. art.).

UJP hirigintza-plana onartzen den aldi berean edo geroago onartu daiteke. Beraz, hirigintza-plana UJP onartu aurretik onartu behar da (2/2006 Legea – 152.3 art.).

UJPK honako beharrezko agiriak eduki behar ditu (2/2006 Legea – 155 art.):

- Memoria justifikatiboa, egikaritze-programazioa eta guzti.
- Urbanizatzeko aurregitasmoa.
- Jarduerak izango dituen egikaritze-unitateen informazio-planoak eta mugaketa-planoak.
- Partzelen planoak, eta jarduketaren xede diren ondasunen eta eskubideen titularren zerrenda.
- Ekonomia- eta finantza-bideragarritasunaren azterketa. Jarduketaren xede diren ondasun eta eskubide guztien balorazioa ere jasoko du.



III. Aurreikusitako egikaritze-programazioa eta horren azterketa.

“13.1 San Frantzisko 37” azpiesparruaren inguruan planteatutako egikaritze-programazioa ez da nahikoa; izan ere, udal-arkitektoaren hirigintza-txostenaren arabera, ez da zehazten jarduketara integratua gauzatzeko behar diren tresnen denbora- eta koordinazio-sekuentzia.

Kontuan hartzekoa da udal-txostenean eskatutako kronogramaren helburua dela beharrezko dokumentuak zehaztasunez identifikatzea, eta, horretarako, behar bezala hartu behar direla administrazio-onarpenak, eta ez bakarrik, UJPan behar bezala adierazten ez den bezala, onartzeko aurkeztu ziren datak.

Izan ere, aurkeztutako proposamenen honakoa aipatzen da:

- a) UJP eta hura gauzatzeko hitzarmena aldi berean aurkeztu dira.
- b) Birpartzelazio-proiektua aurreko hirigintza dokumentuak erregistratu eta hilabetera aurkeztu da.
- c) Urbanizazio-proiektua eta eraikuntza-proiektua UJP onartu eta hilabetera aurkeztuko dira.
- d) Urbanizazioa eta eraikuntza aldi berean egin direla joko da, eperik zehaztu gabe.

Ondorioz, ez da zehazten hirigintza-eraldaketan aurrera egitea ahalbidetuko duten epe korrelatiboak denboran kateatzeko egutegirik. Beste era batera esanda, UJP onartzen denetik eraikinaren lehen okupazioko lizentzia lortzen den arte, garapenean igarotako denboren adierazpen bat egon behar du.

IV. Doako lagapeneko lursailak kokatzeko proposamena, hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioan udalaren partaidetza gisa.

Hori aipatzen du UJPren eduki juridiko-urbanistikoaren 3.5 atalak, urbanizazio-kargarik gabeko batez besteko eraikigarritasunaren %15 lagatzeko udal-eskubidea diruz laguntzen dela bermatzeko, eta hori, hasiera batean, onargarria izan daiteke, antolamenduak ematen dion aprobetxamenduaren zenbatekoa kontuan hartuta.

V. Beste bizileku bat emateko programa.

Jabetza bakarra denez, ez dago birkokatzerik.

VI. Ekonomia- eta finantza-bideragarritasunaren azterketa.

UJPn sartuta dago, eta sustapenaren bideragarritasunaren eta aurreikuspenen gauzatzearen dokumentu analitikoa da, errentagarritasunari eta irabazien eta kargen arteko oreka egokiari dagokionez.

Azterlan horren arabera, behin-behineko izaerarekin kalkulatu da legezko lagapenaren %15eko balioa, eta horren azken bilakaera, UJPn aitortua eta udal-arkitektoaren hirigintza-txostenean azpimarratua, birpartzelazio-proiektuari dagokio ezartzea.



VII. Urbanizatzeko jarduketa-programari hasierako onespina emateko akatsak zuzentzea.

Eztaba daezina da ekimen pribatuak bere plangintza- eta egikaritze-proiektuak onartzeko administrazio-izapidetzearen mende jartzeko duen eskubidea (7/2015 EDL 5.e art.; 2/2006 Legea 22.3 art.; AGE 2010/11/10 eta 2011/10/26).

Jakina da, halaber, hasierako onespina-egintza izapide-egintza dela, eta horren aurretik aplikatu beharreko araudira egokitzeko balorazio tekniko-juridikoa egin behar dela.

Espedientea fiskalizatzean, oso ohikoa da akats konponerrazak hautematea prozeduran zehar, eta horiek ez dute eragozten akats horiekin jarraitzea. Hala ere, beste batzuetan akatsak ezin dira konpondu gauzatzean, eta, beraz, ez da egokia aurrera egitea, denborak optimizatzeko printzipioetatik bada ere.

Kasu horietan, zentzugabea da amaierara iritsiko ez den hasierako onarpen bat adostea. Horri dagokionez, Auzitegi Gorenaren 2017/11/14ko epaiak (RJ 2017/5250) honela ezartzen du erabakia hartzeko jarraitu beharreko haztapen-judizioa:

“Es suficiente ponderar esa potencialidad o susceptibilidad de subsanación de deficiencias o de introducción de modificaciones, condicionamientos o plazos, desde luego sin devaluar la trascendencia de la tramitación ulterior para terceros (...)”.

Aztertutako UJPK funtsezko akatsa du, hasierako onespina-ekin konpondu ezin dena; izan ere, ez du zehazten jarduketa integratua egikaritzeko hirigintza-jardueraren denbora-antolaketa, eta horrek esan nahi du legegileak UJPri esleitzen dion programazioaren funtzio nagusia ez dela betetzen.

Esan genezake, beraz, UJP osatu gabe dagoela eta argi eta garbi urratzen duela lege-eskakizun bat.

Gainerako hutsuneei dagokionez, bereziki urbanizazio-aurreproiektuari dagokiona, garrantzi teknikoa duenez, beharrezkoa da eskatutako zuzenketak onartzeko aurkezten den testu berrian sartzea.

Gaiaren muinean kontziliaziorako interes bikoitza dago. Alde batetik, sustatzailearen izapiderako eskubidea eta, bestetik, ekimen pribatuak denboran koherentzia- eta arrazionaltasun-koordinatuetan adierazitako jarraibideen gaineko betearazpena bermatzeko interes publikoa.

VIII. Urbanizatzeko jarduketa-programari onespina emateko organu eskuduna.

Alkatetzari dagokio UJPari onespina ematea (Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen Legearen 21.1.j) artikulua). Tolosako Udalarri dagokionez, ordea, eskuduntza hori Tokiko Gobernu Batzordeari eskualdatu zitzaion 2019/1228 Alkatetza Dekretuz. Hortaz, organo horri dagokio onespina ematea.



AZTERKETA JURIDIKOA

“13.1 San Frantzisko pasealekua 37” azpiesparruko Urbanizatzeko Jarduketa Programak, oro har, aplikatu beharreko legean ezarritako zehaztapen materialak eta formalak betetzen ditu. Hala ere, zenbait akats ditu:

1. Konpon daitekeen akatsa: urbanizazio-kostuaren % 1eko abala aurkeztea (administrazioaren kontratuei buruzko legerian onartutako edozein eratan jarrita).

2. Akats konponezina: behar den egikaritze-programazioa ez egotea eta urbanizazio-aurreproiektua nahikoa ez izatea.

Azken puntuan aipatutako akatsak nabarmenak eta konponezinak direnez, ezin onartu daiteke UJPri hasierako onespina ematea.

2021eko urriaren 18an, udal ingeniariak egindako txostenean, laburbilduz, honako proposamena egin zuen:

HASIERAKO ONESPENA eman aurretik, zuzendutako dokumentua aurkeztuko da, aldaketa hauek barneratuko dituen:

1. **Saneamendu sarea:** *Euri-uren sarearentzat lotura bakarra egin beharko da San Frantzisko pasealekuko kolektorean, alde zuzenetik adarrak lotu beharko diren puntu bakar batetik. Era berean, ur-zikinen sarearentzat konexio bakarra egin beharko da San Frantzisko pasealekuan. Hodien trazadura ipar-mendebaldeko mugara eramanez ahal izango da, garajeetako forjatuarekin bat etor ez dadin.*
2. **Energia elektrikoaren sarea:** *Bat etorri beharko da Urbanizazio, Eraikuntza, eta Ingurumena, Paisaia eta Natura Babesteko Udal Ordenantzaketako 12. artikuluko zehaztapenekin eta enpresa banatzaileak (Tolargi, S.L.) ezarritako baldintza teknikoekin. Horretarako, besteak beste, eskatzaileak lokal bat erreserbatu beharko du gero enpresa banatzaileak erabiltzeko. Lokal hori itxia eta egokitua izango da, eta bide publikotik sarbide erraza izango du.*
3. **Gas sarea:** *Sarearen trazadura Tolosagasak egindako jarraibideen arabera egokitu beharko da, eta kanalizazioen sakonera zehaztu.*

2021eko urriaren 25ean, hirigintza buruak egindako txostenean, laburbilduz, honako proposamena egin zuen:

- *Beharrezkoa izango da dagokion Urbanizazio Proiektua idatzi eta izapidetzea, 2/2006 Legean ezarritakoaren arabera. Beraz, UJPren memoria zuzendu beharko da zentzu horretan.*
- *Kronograma zehaztu bat aurkeztu beharko da zeinak, besteren artean, honako epeak jaso beharko dituen:*

Birpartzelazio-proiektua aurkezteko epea

Urbanizazio-proiektua aurkezteko epea

Urbanizazio-obrak hasteko epea

Urbanizazio-obrak amaitzeko epea

Eraikitze lizentziak eskatzeko epea

Eraikuntza-lanak hasteko epea

Eraikuntza-lanak amaitzeko epea



- *Homogeneizazio-koefizienteak eguneratu egin beharko dira horiek eragiten dituen tresna onartzeko prozedura hasten den egunean. Beraz, Birpartzelazio Proiektuan berrikusi eta justifikatu beharko dira.*

Aurrekariak kontuan izanik, txostenak eta aplikatu beharreko lege-xedapenak eta udal teknikariak egindako proposamena aztertu ondoren, Gobernu Batzar honek aho batez eta alkateak emandako ahalmenez baliatuta

ERABAKI DU

LEHENA. HASIERAKO ONESPENA EZ EMATEA “13.1 San Frantzisko pasealekua 37” azpiesparruko urbanizatzeko jarduketa programari.

BIGARRENA.- Jaitzubia Barri SLri errekerimendua egitea hilabeteko epean beharrezko zuzenketak eta nahitaezko dokumentuak aurkezteko. Hain zuzen, honakoak:

- **Urbanizazio-kostuaren %1eko abala aurkeztea.**
- **Egikaritze-programazio xehatu bat aurkeztea, honako epe hauek jasoaz:**
 - Birpartzelazio-proiektua aurkezteko epea
 - Urbanizazio-proiektua aurkezteko epea
 - Urbanizazio-obrak hasteko epea
 - Urbanizazio-obrak amaitzeko epea
 - Eraikitze lizentziak eskatzeko epea
 - Eraikuntza-lanak hasteko epea
 - Eraikuntza-lanak amaitzeko epea
- **Urbanizazio aurreproiektua osatzea, honakoak kontuan izanik:**
 - 1. Saneamendu sarea:** Euri-uren sarearentzat lotura bakarra egin beharko da San Frantzisko pasealekuko kolektorean, alde zuzenetik adarrak lotu beharko diren puntu bakar batetik. Era berean, ur-zikinen sarearentzat konexio bakarra egin beharko da San Frantzisko pasealekuan. Hodiai trazadura ipar-mendebaldeko mugara eraman ahal izango da, garajeetako forjatuarekin bat
 - 2. Energia elektrikoaren sarea:** Bat etorri beharko da Urbanizazio, Eraikuntza, eta Ingurumena, Paisaia eta Natura Babesteko Udal Ordenantzetako 12. artikuluko zehaztapenekin eta enpresa banatzaileak (Tolargi, S.L.) ezarritako baldintza teknikoekin. Horretarako, besteak beste, eskatzaileak lokal bat erreserbatu beharko du gero enpresa banatzaileak erabiltzeko. Lokal hori itxia eta egokitua izango da, eta bide publikotik sarbide erraza izango du.
 - 3. Gas sarea:** Sarearen trazadura Tolosagasak egindako jarraibideen arabera egokitu beharko da, eta kanalizazioen sakonera zehaztu.
- Beharrezkoa izango da dagokion Urbanizazio Proiektua idatzi eta izapidetzea, 2/2006 Legean ezarritakoaren arabera. Beraz, UJPren memoria zuzendu beharko da zentzu horretan.



- Homogeneizazio-koefizienteak eguneratu egin beharko dira horiek eragiten dituen tresna onartzeko prozedura hasten den egunean. Beraz, Birpartzelazio Proiektuan berrikusi eta justifikatu beharko dira.

HIRUGARRENA.- Jakinaraztea urbanizatzeko jarduketa-programa behin betiko onartzeko, xehetasun-azterlana behin betiko onartu beharko dela.

LAUGARRENA.- Ebazpen hau interesdunei jakinaraztea.

3. DEKRETU HAUEN BERRI EMATEA:

2021/1689 DEKRETUA: 2021/40 FAKTURA ZERRENDA.

Idazkariak 2021/1689 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 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:

40. zenbaki duena, 165.467,52 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:

40. zenbaki duena, 165.467,52 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.

2021/1754 DEKRETUA: 2021/41FAKTURA ZERRENDA.

Idazkariak 2021/1754 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 Alkatetzaren 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:

41. zenbaki duena, 232.231,03 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:

41. zenbaki duena, 232.231,03 eurokoa.



TOLOSAKO
UDALA

2021IGBA00023

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.

2021/1820 DEKRETUA: 2021/42 ETA 2021/43 FAKTURA ZERRENDAK.

Idazkariak 2021/1820 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 Erakundeen aurrekontuei buruzkoak, bere 41.2 artikuluan xedatzen duenaren arabera, alkateak aintzatzetsiko ditu legez eskuratutako gastuen konpromisoetatik sortzen diren betebeharrak.

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

42. zenbaki duena, 89.735,85 eurokoa.

43. zenbaki duena, 11.682,51 eurokoa.

Zerrenda hauetan 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:



TOLOSAKO
UDALA

2021IGBA00023

42. zenbaki duena, 89.735,85 eurokoa.

43. zenbaki duena, 11.682,51 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 12:05ean.

ALKATEA

IDAZKARI AKZIDENTALA



Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2021IGBA0023-2021-11-09 Gobernu batzarreko akta/2021-11-09 Gobernu