



## GOBERNU BATZARRA

2022.01.18

**Alkatea:**  
Olatz Peon Ormazabal

**Bertaratutako zinegotziak:**  
Xabier Balerdi Tolosa  
Begoña Tolosa Mendia  
Patxi Amantegi Zubiria  
Jose M<sup>a</sup> Villanueva Telleria

**Idazkaria:**  
Begoña Garmendia Vazquez

**Kontuhartzaitzako teknikaria:**  
Paulino Alonso Eraso

Tolosako Udaletxean, bi mila eta hogeita biko urtarrilaren hemezortzian, 10:00etan, Tokiko Gobernu Batzarra bildu da ohiko bilera egiteko. Mahaiburu alkatea izan da eta alboko zinegotziak agertu dira, eguneko gai-zerrenda aztertzeko:

1. Akta hauek onartzea: 2021eko abenduaren 28koa eta 2022ko urtarrilaren 4koa.

2. Udateko 2022. urteko egutegiaren aldaketa onartzea.

3. Hasierako onespena: "20. Amarotz esparruko "A.30.1/20" lursailari buruzko Hiri Antolamenduko Plan Berezia (Ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren mende).

4. Dekretu hauen berri ematea:

2021/2139 Dekretua: 2021/52 faktura zerrenda.

2021/2169 Dekretua 2021/53 faktura zerrenda.

### **1. AKTA HAUEK ONARTZEA: 2021EKO ABENDUAREN 28KOA ETA 2022KO URTARRILAREN 4KOA.**

Alkateak bilerari hasiera eman ondoren, 2021eko abenduaren 28an eta 2022ko urtarrilean egindako ohiko batzarraren aktak aztertu dituzte. Batzarkideek aho batez onartu dituzte.

### **2. UDATEKO 2022. URTEKO EGUTEGIAREN ALDAKETA ONARTZEA.**

#### **AURREKARIAK**

2022ko urtarrilaren 4an, Tokiko Gobernu Batzarrak 2022. urterako lan egutegiak onartu zituen (Udaltzaingoarena salbu), lan egutegiari buruzko irizpide orokorrekina eta barne funtzionamendurako araudiaren eguneraketarekin batera.



Behin 2022. urteko egutegiak onartu ondoren, 2022ko urtarrilaren 11n Komiteak eta Udal Gobernuak egindako bileran negoziazioen amaierari buruzko ikuspegi desberdinak egon zirenez, Udal Gobernuak 2022ko urtarrilaren 13rako beste bilera bat deitzea erabaki zuen. Bilera hori batik bat Udateko egutegiari buruzko negoziazioan zentratu da.

Batetik, Udal Gobernuak zubietan bi langilek zerbitzua emateko aukera mantendu du eta uztaileko azken bi ostegunak itxita mantentzea proposatu du (2022ko urtarrilaren 4ko Tokiko Gobernu Batzarrean uztaileko ostegun arratsalde guztiak lanean mantentzea onartu zen).

Komitea, aldiz, ez dago ados Udateko egutegiaren proposamen horrekin eta uztaileko ostegun arratsalde guztiak itxita edukitzeko postura mantendu du.

Gauzak horrela, 2022ko urtarrilaren 13an egindako bileran negoziazioa adostasunik gabe itxi da eta, horrela, Udal Gobernuaren proposamen berria berriro ere Tokiko Gobernu Batzarrera igorri da.

Hortaz, Udateko egutegiari dagokienez, aldaketak proposatu dira. Hasieran honela zegoen idatzita:

“Bukatzeko, Udateko egutegiari dagokionez ere, osteguna arratsaldetan lan egin beharko dute, abuztua izan ezik.”

Orain, proposamen berria hauxe da:

“Bukatzeko, Udateko egutegiari dagokionez ere, ostegun arratsaldeetan lan egin beharko dute, abuztuaren eta **uztaileko azken bi ostegunetan** izan ezik”.

## LEGE XEDAPENAK

### A) Enplegatu Publikoen oinarrizko Estatutua

Urriaren 30eko 5/2015 Errege Dekretu Legegileak, Enplegatu Publikoen Oinarrizko Estatutuaren Legearen Testu Bategina onartzen duenak, 37.1 artikulua m) atalean xedaturikoaren arabera, lan egutegiak, lanaldiak, ordutegiak, oporrak eta baimenak, besteen artean, pertsonalaren ordezkariekin negoziatu behar dira. Zentzu horretan, lan egutegiari buruzko irizpide horiek ordezkari sindikalekin negoziatu ziren, 2021eko azaroaren 9an, azaroaren 25ean, azaroaren 30ean eta abenduaren 14an.

Ildo beretik, 2022ko urtarrilaren 11n eta 13an beste bi bilera egin dira Udateko egutegiaren aldaketa hau onartzeko.

### B) Udal hitzarmena

Aurreko puntuan esandakoaren ildotik, udal hitzarmenaren 17. artikulua, lan egutegiaz hitz egiten duenean, adierazten du lan ordutegiaren banaketa langileen ordezkariekin negoziatu eta lotuko dela, beti ere zerbitzuaren beharra bermatuta egon behar duelarik.



Tolosako udal langileen lan-baldintzak arautzen dituen hitzarmenak honako hauei buruzko xedapen nagusiak biltzen ditu: lanaldia, atsedanak eta jaiegunak, oporrak, aparteko zerbitzuak, lizentziak eta baimenak, ordutegiak eta egutegiak. Horien barnean, lan egutegia, benetako lana edo egutegiaren lanaldi banaketari buruzko oinarrizko arauak xedatzen ditu.

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

## ERABAKI DU

**LEHENA.**- Tolosako Udaleko Udateko 2022. urteko egutegian aldaketa bat onartzea, honela idatzita geratzen dena:

“Bukatzeko, Udateko egutegiari dagokionez ere, ostegun arratsaldeetan lan egin beharko dute, abuztuan eta **uztaileko azken bi ostegunetan** izan ezik”.

**BIGARRENA.**- Erabaki hau langileen ordezkarietara jakinaraztea.

### **3. HASIERAKO ONESPENA: “20. AMAROTZ ESPARRUKO “A.30.1/20” LURSAILARI BURUZKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA (INGURUMEN-EBALUAZIO ESTRATEGIKO SINPLIFIKATUAREN MENDE).**

<b>Esparrua:</b>	20. Amarotz
<b>Lursaila:</b>	a.30.1 / 20
<b>Eskatzailea:</b>	Eukeni Celaya Zubieta
<b>Sarrera datak:</b> <b>(erregistro elektronikoa)</b>	2021/08/06 (2021-7606 zk.) 2021/08/09 (2021-7635/7637 zk. dokumentazio osagarriak)
<b>Espedienteak:</b>	2021H1050002 (plan berezia) 2021H1300003 (ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua)

## AURREKARIAK

2021eko abuztuaren 6an eta 9an, Eukeni Celaya Zubieta abokatuak “20. Amarotz” esparruko “a.30.1/20” lursailari buruzko Hiri Antolamenduko Plan Berezia aurkeztu zuen,



bere onespenerako.

Udal arkitektoak txostena egin zuen 2021eko abenduaren 29an, eta zenbait baldintza ezarri zituen behin betiko onespenerako. Laburbilduz, honako hau dio:

«...

**1.1. TXOSTENAREN HELBURUA:**

*Txosten honen helburua da, aurkeztutako Hiri Antolamenduko Plan Berezia hasierako izaeraz onartu aurretik, dokumentua aztertzea.*

**1.2. PLANAREN HELBURUAK ETA IRIZPIDEAK:**

*Hiri Antolamenduko Plan Berezi honen helburu eta irizpideak honako hauek dira planaren memorian jasotzen denaren arabera:*

- *Amarotz auzoa eta San Blas basiliza lotzen dituen oinezkoen ibilbidea luzatzea ahalbidetuko duten lurzoru-lagapenak egitea.*
- *Amarotz auzoaren garapena burutzea, San Blas auzoarekin bat eginez.*
- *Zonako paisaia eta paisaia-ingurunea hobetzea, hainbat eraikin antolamenduz kanpokotzat joz eta eraistea aurreikusiz: Sasoeta baserria, erantsitako garajea eta txabola edo eraikin osagarriak.*
- *Lursailaren jabeen bizitegi-beharrei erantzutea. Laburbilduz, HAPOk ordenazioz kanpokotzat izendatutako eraikinaren zati bat finkatu egiten du eta bestearen orde 3 etxebizitzako eraikin berri bat proposatzen du.*

**1.3. INDARREAN DAGOEN ARAUDIA BETETZEA:**

**- TOLOSAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORREKO EGITURAZKO ARAUDIA BETETZEA:**

*Hiri antolamenduko plan berezi honek Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko "20. AMAROTZ" esparruari eragiten dio, zehazki, a.30.1 / 20 lursailari. Esparru hau hiri-lurzoru bezala sailkatuta dago eta A.20 Eraikuntza Irekiko Bizitegi Zona bezala kalifikatua dago. Lursailaren proposatutako egiturazko hirigintza-parametroen azterketa hauxe da:*

		TOLOSAKO HAPO	PLAN BEREZIA	BETETZEN DU (BAI/EZ)
<b>AZALERA GUZTIRA (m<sup>2</sup>)</b>		1.864	1.808 (plano topografikoaren arabera)	<b>BAI</b> egokitu dezake
<b>ERAIKIGARRITAS UNA (m2(s))</b>	<b>SESTRA GAINEAN</b>	500	500	<b>BAI</b>
	<b>SESTRA AZPIAN</b>	300	300	<b>BAI</b>
<b>KALIFIKAZIO GLOBALA</b>		<b>A.20 ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI ZONA</b>	<b>A.20 ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI ZONA</b>	<b>BAI</b>
<b>HIRIGINTZA-SAILKAPENA</b>		<i>Hiri-lurzorua</i>	<i>Hiri-lurzorua</i>	<b>BAI</b>

ESKU740d6f33-5617-48a5-83ed-b6c7f37c8219



**Proposamenak HAPOko egiturazko zehaztapenak betetzen ditu.**

**- HIRIGINTZA ERREGIMEN XEHATUA BETETZEA:**

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

	TOLOSAKO HAPO				PLAN BEREZIA				BETETZEN DU?
<b>HIRI-LURZORUAREN KATEGORIZAZIO A</b>	<i>Eraikigarritasuna handitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzorua</i>				<i>Eraikigarritasuna handitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzorua (eraik. handitzerik ez omen dago)</i>				<b>justifikatu</b>
<b>JARDUKETA SISTEMA</b>	<i>Zuzkidura jarduketa</i>				<i>Zuzkid. Jarduk. (eraik. handitzerik ez omen dago)</i>				<b>justifikatu</b>
<b>KALIFIKAZIO XEHATUA AZALERA (m2)</b>	a.30.1/ 20	1.494		1.864	a.30.1/ 20	1.021		1.690	<b>EZ</b> azalera publikoa gutxitzen da
	e.10 bide komunikazio-sarea	370			a.30.2/ 20	669			
<b>ERAIKIGARRITAS UNA (m2(s))</b>	a.30.1/ 20	sg	500	sg: 500 sp: 300	a.30.1/ 20	sg	132	sg: 500 sp: 300	<b>BAI</b>
		sp	300		a.30.2/ 20	sp	168		
					a.30.2/ 20	sg	368		
					a.30.2/ 20	sp	132		
<b>ETXEBIZITZA KOPURUA</b>	<i>Ez da zehazten</i>				4				<b>BAI</b>
<b>ERAIKUNTZAREN PROFILA</b>	<i>Sestra gainean: III Sestra azpian: II</i>				<i>Sestra gainean: II + TA Sestra azpian: I</i>				<b>BAI</b>
<b>ERABILERA</b>	<i>Etxebizitza libreak (a.30)</i>				<i>Sestra gainean</i>	<i>Etxebizitza librea (a.30)</i>			<b>BAI</b>
					<i>Sestra azpian</i>	<i>Erabilera osagarriak</i>			
<b>ERAIKINETIK LURSAILAREN MUGARA TARTEA</b>	5 m				3 m				<b>BAI aldatu dezake</b>

Plan Bereziaren memorian gaur egun dagoen eraikigarritasun haztatuaren eta proposatutakoaren arteko konparaketa egin da:

- Gauzatuta dagoen eraikigarritasun haztatua: 1.814,22 m<sup>2</sup>.
- Proposatutako eraikigarritasun haztatua: 2.150 m<sup>2</sup>.

**Zuzkidura jarduketa batean gaudenez, gauzatutako eraikigarritasuna justifikatzeko eta kuantifikatzeko erabilitako irizpideak egokiak diren ziurtatzeko**



**gaur egungo eraikinen jabetza erregistroko ohar soilak aurkeztu beharko dira. Behin gauzatutako eraikigarritasun fisikoaren kopurua eta erabilerak justifikatutzat eta ontzat emanda, jatorrizko eraikigarritasun haztatuaren eta proposatutakoaren arteko diferentzia kalkulatu eta horren arabera estandarren kalkulua egin beharko da, 123/2012 Dekretuaren 2. artikulua araberak:**

*“Zuzkidura-jarduketa: 2/2006 Legearen 137. artikuluan ezarria; hiri-lursail edo hiri-orube batean gertatzen den jarduketa da, planeamendu berriak eraikigarritasun haztatuaren hazkundera esleitzen badio, lehendik gauzatuta dagoena erreferentziatatzat hartuta. Horrenbestez, zuzkidura publikoak gehitu behar dira, eraikigarritasuna gehitutako proportzioan”.*

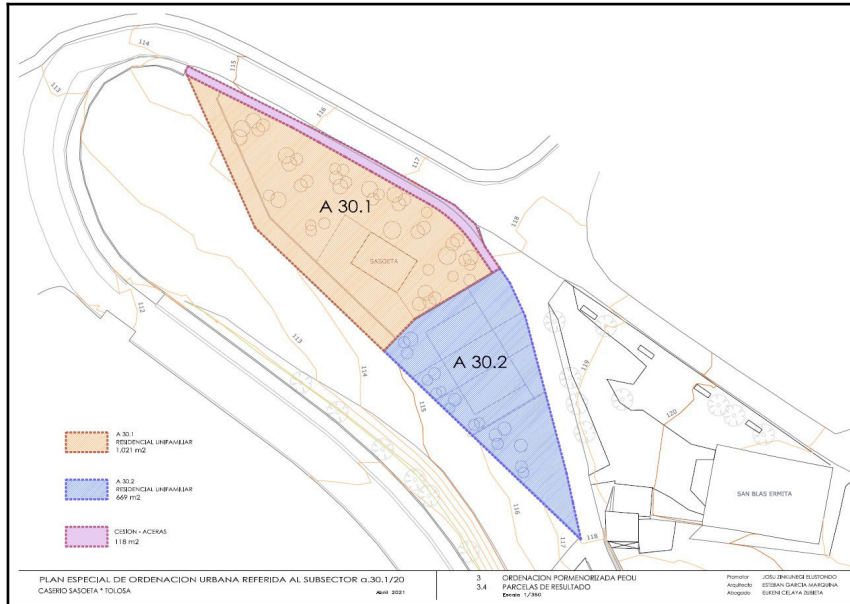
**Tokiko sistemen sareko zuzkiduratarako eta ekipamendutarako lursail-erresebarako gutxieneko estandarren kalkulua 123/2012 Dekretuaren 6. artikulua araberak egin beharko da.**

**Udalari laga beharreko eraikigarritasun haztatuaren % 15aren kalkulua ere justifikatutako eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren arabera egin beharko da. Bideragarritasun ekonomikoko azterketan jaso beharko da aurreikuspen hau ere.**

**e.10 bide komunikazio-sareari dagokionez, HAPOn 370 m<sup>2</sup> inguruko lagapena aurreikusten da (5 m inguruko zabalera duen espaloia). Plan Berezian, berriz, 118 m<sup>2</sup>-ko lagapena proposatzen da. Hori zuzendu egin beharko da, gutxienez 2,50 m-ko zabalera duen lagapena egin beharko da indarrean dagoen irisgarritasun araudia betetzen duen espaloia eraiki ahal izateko.**



*HAPOk ordenazio xehatuaren planoak*



Plan Berezian proposatutako ordenazio xehatuaren planoak

**Bestalde, profila definitzerakoan, teiltuazpia aipatu behar da.**

**Azkenik, sektorizatu gabeko lurzoru hiritargarri bati erantsita gaudenez eta inguruak duen landa-izaera ikusita, eraikuntza berriaren tipologia inguruko arkitekturekin bat etor dadin saiatu beharko da, batez ere bolumetriari dagokionez, erabilitako materialetan eta fatxadaren konposizioan. Beraz, proposatutako estalki kurbatuaren orde, gutxienez isuri bateko teiltua planteatu beharko da. Garajeetako sarreraren egokitasuna eraikuntza proiektuan aztertuko da.**

**HAPBren EDUKIA:**

*Eskaera orriarekin batera aurkeztu den dokumentua arkitektoak eta abokatuak izenpetuta dago eta honako hauek osatzen dute:*

- *Ingurumen dokumentu estrategikoa, Jon Aseguiolaza biologoak idatzia*
- *Planoak (informazioa eta antolamendu planoak)*
- *Memoria (1,2,3)*
- *Ordenantza Arautzaileak (4)*
- *Ingurumen-inpaktuaren justifikazio-memoria (5)*
- *Jasangarritasun ekonomikoaren azterketa (6)*
- *Bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterketa (7)*
- *Antolakuntza eta Exekuzioaren Kudeaketaren Artezpideen Azterketa (8)*
- *Generoaren gaineko eraginaren ebaluazioa (9)*
- *Egikaritze-laburpena (10)*

**Planoei dagokienez, aurretik aipatutakoari jarraikiz, e.10 bide komunikazio-sareari dagokion azalera egokitu egin beharko da gutxienez 2,5 m-ko zabalera emanaz. Baita Bideragarritasun Ekonomikoaren Azterketan ere. Bestalde, ez da**

ESKU740d6f33-5617-48a5-83ed-b6c7f37c8219



**berralajamendurik egongo den edo ez aipatzen. Gai hori espresuki zehaztu beharko da.**

Gainontzean, txostenean aipatutako zuzenketak egin behar badira ere, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak ezarritako gutxieneko edukia badu aurkeztutako Plan Bereziak.

Bestalde, otsailaren 18ko 4/2005 Legearen 18.1 artikuluan ezartzen denaren arabera, planak formulatzerakoan ere kontuan hartu beharko da emakumeen eta gizonen artean berdintasuna lortzeko helburua. Horretarako, Plana generoaren ikuspegitik ebaluatu da eta Planaren Memorian jaso da atal hau.

Bestetik, Euskadiko Toki Erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legearen 7. artikuluan udal euskaldunetako egoera soziolinguistikoa eragina izan dezaketen proiektu eta plangintzak onesteko prozeduran ekimen horiek euskararen erabilerari dagokionez izan lezaketen inpaktua ebaluatuko dela jasotzen da. Geroztik, 179/2019 Dekretuak, azaroaren 19koak, Euskadiko toki-erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzkoak, 50. artikuluan Hiri Antolamenduko Plan Berezien hizkuntza-inpaktua ebaluatu egin behar dela jasotzen du. Hala, Udalak aurkeztutako plana ebaluatu behar den edo ez jakiteko Uemako teknikariak Hizkuntza-Azterketaren Irismenari buruzko txostena egin du eta Irismen Dokumentua ez dela beharrezkoa ondorioztatu du.

**- PROPOSATUTAKO ORDENANTZA ARAUTZAILEEN AZTERKETA:**

Teilatuazpia profileen kontuan hartu beharko da eta baita eraikigarritasuna kontatzerakoan ere, HAPOko irizpideen arabera. Bestalde, ordenantzetako 4.2.3 eta 4.2.7 puntuetan kontraesana dago teilatuazpiak beheko finkari lotuta egon behar duen edo ez zehazterakoan. **Eraikinaren tipologia kontuan izanda, teilatuazpiak beheko finkari lotuta egon beharko luke.**

Ordenantzetako 4.3.3. puntuko "d" atalean partzelazio baimena eskatuko dela adierazi da. Kasu honetan, **beharrezkoa izango da Birpartzelazio Proiektu bat idatzi eta izapidetzea.** Beraz, Ordenantza Arautzaileetan zuzenketa hori barneratu beharko da.

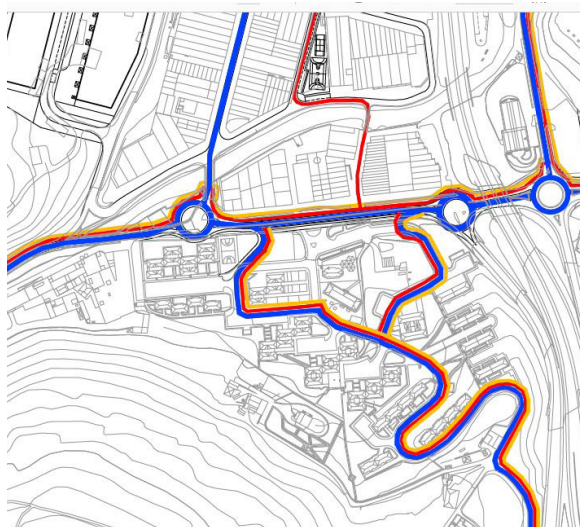
**Ordenantza Arautzaileak gazteleraz bakarrik aurkeztu dira, eta ele bietan aurkeztu beharko dira.**

**- ERKIDEGOAK HIRIGINTZAKO EKINTZAN SORTUTAKO GAINBALIOETAN**

**PARTE HARTZEA:** Aurretik aipatu den moduan, Udalari laga beharreko eraikigarritasun haztatuaren % 15aren kalkulua ere justifikatutako eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren arabera egin beharko da. Bideragarritasun ekonomiko-finantzarioari buruzko Azterlanean ere jaso beharko da. Dena den, Birpartzelazio Proiektuan aipatutako balorazioa kuantifikatu eta justifikatu egin beharko da. Gainera, balorazioa merkatuko azterketa batean oinarritu beharko da.

**- OINEZKOEN ETA BIZIKLETEN IRISGARRITASUNA:** Bidegorria eta oinezkoen ardatza azpierzemutik igarotzen dira HAPOko planoen arabera. Gainera, Tolosako Mugikortasun Jasangarriaren Planean ere ardatz hau oinezkoentzat ibilbide bezala izendatzen da. Hala, proposatutako antolamenduan aurreikusten den lagapenak gutxienez 2,5 m-ko zabalera izan beharko du.





Azpiegitura orokorren eskema. Bidesarea (HAPO)

- **PROPOSATUTAKO APARKALEKU KOPURUA; URBANIZAZIO, ERAIKUNTZA, ETA INGURUMENA, PAISAIA ETA NATURA BABESTEKO UDAL ORDENANTZAK BETETZEA:**

*Bizitegirako lurzati eta bizitegi-eraikinetan, oin berriko bizitegi-eraikinen edota horietara lotutako lurzatiaren barruan baliokidetasun hauetarako aparkaleku-zuzkidura proiektatu eta gauzatu beharko da Udal Ordenantzen 98.1 artikulua araberaren arabera: sustapen libreko etxebizitzak: 1,5 aparkaleku-plaza etxebizitzako.*

**Justifikatu egin beharko da baldintza hau betetzen dela.**

- **PLANAREN OHIKO INGURUMEN-EBALUAZIO ESTRATEGIKOA:** 46/2020 DEKRETUAK, martxoaren 24koak, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituenak, 31. eta 32. artikuluetan xedatutakoaren arabera, Udalak Plan Bereziari hasierako onespenera eman ahal izango dio ingurumen-txosten estrategikoa egin eta ingurumen-organoak hura jaso aurretik. Dena dela, **planaren behin betiko onespenerako beharrezkoa izango da EJko Ingurumen Saileko aldeko Ingurumen Txostena jasotzea.**



- **ERREPIDE SAILAREN BAIMENA:** N-1 errepidearen babes-eremuan egoteagatik Udalak Planari behin betiko onarpena eman aurretik **Errepide Sailaren baimena beharko du.**
- **ERAIKUNTZAK ETA/EDO ELEMENTU BEREZIAK KATALOGATZEKO BALDINTZAK:** Sasoeta baserriari lotzen zaion lursailaren zatia ustezko arkeologia-zona bezala izendatuta dago. Ondorioz, planari behin betiko onespena eman aurretik **EJ eta GFAko eskumeneko departamentuetako txostenak beharko dira.**
- **KOMUNIKAZIO ELEKTRONIKOEN HEDAPENAREN TXOSTENA:** **Ekonomia eta enpresa ministeritzako Telekomunikazio eta Informazioaren Teknologien Zuzendaritza Nagusiaren Aldeko Txostena aurkeztu beharko da planaren behin betiko onespenerako.**
- **ZORTASUN AERONAUTIKOEN TXOSTENAK:** **aldeko txostena jaso beharko da Udalak Planari behin betiko onarpena eman aurretik».**

Aldi berean, ingurumen ebaluazio estrategikoaren espedientea izapidetzen ari da Udala. Espediente hori izapidetzeko, ingurumen dokumentua aurkeztu zuen sustatzaileak 2021eko abuztuaren 6an, Jon Aseginolaza Braga biologo eta paisajistak idatzia.

## AZTERKETA JURIDIKOA

**LEHENENGOA.** Plan bereziek, kasuan kasu, udalerrri oso baten edo horren zati baten antolamendua ezartzen dute, lurzoru-mota bat edo batzuk barnean hartuta, edo plangintza orokorrak definitutako edo planak berak zehaztutako eremu edo area zehatz baterako, haren xedearekin bat etorritik (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzorua eta Hirigintzakoa, 59. eta 69. artikulua).

Mota desberdinetako plan bereziak daude (2/2006 Legea, 70., 71. eta 72. artikulua).

- **Hiri-antolamenduko plan bereziak,** plan orokorraren egiturazko antolamendua garatzea helburu dutenak, plan orokorrak antolamendu hori atzeratzea ahalbidetzen duen hiri-lurzoruko areen antolamendu xehatua ezarriz. Hiri-antolamenduko plan berezia plan orokorreko dokumentazioan jasotako hiri-lurzoruaren antolamendu xehatua aldatzeko ere erabili ahal izango da.
- **Hiri-berrikuntzako plan berezien** helburua honako jarduketa zehatz hauek garatzea izan liteke: hiri-lurzorua deskongestionatzea, zuzkidura publikoak eta ekipamendu kolektibo pribatuak sortzea, auzoak saneatzea, hiria berroneratzea eta birgaitzea, barne-erreforma, mugigarritasun-arazoak edo estetika-arazoak konpontzea, ingurumena edo zerbitzu publikoak hobetzea, eta antzeko beste batzuk. Helburu horiek betetzeko, jarduketa zehatzak egingo dira, eta jarduketa horiek aurreko antolamenduaren funtsezko egitura gordeko dute.
- **Babes eta kontserbazio plan berezia;** plan orokorrekin ezarritako antolamendua osatzea du helburu, haren zehaztapenen xede diren elementu naturalak eta/edo artifizialak babesteko arauen bidez.

Kasu honetan, izapidetzen ari dena **hiri antolamenduko plan berezi bat da.**



**BIGARRENA.** Aplikatu beharreko legeria honako hau da:

- 2/2006 Legea, ekainaren 303koa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa; 9., 59., 69-72, 84-89, 95-97 eta 108-110 artikulua.
- 46/2020 Dekretua, martxoaren 24koa, Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituena; 5.2, 7.1 eta 7.3, 8., 31., 32. eta 37. artikulua.
- 2159/1978 Errege Dekretua, ekainaren 23koa, Hirigintza Plangintzako Erregelamendua onartzen duena; 43. artikulutik 64.era bitartekoak, 115.etik 122.era bitartekoak eta 136.etik 139.era bitartekoak.
- 10/2021 Legea, abenduaren 9koa, Euskadiko Ingurumen Administrazioarena; 60. artikulutik 75.era bitartekoak.
- 211/2012 Dekretua, urriaren 16koa, planen eta programen ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura arautzen duena.
- 21/2013 Legea, abenduaren 9koa, Ingurumen Ebaluazioari buruzkoa; 29. artikulutik 32.era bitartekoak.
- 7/1985 Legea, apirilaren 3koa, Toki-araubidearen oinarriak arautzen dituena; 21.1.j) eta 22.2.c) artikulua.

**HIRUGARRENA.** Plan berezien berezko antolamendua beren xede espezifikorako beharrezkoak diren zehaztapenen bidez ezartzen da, kasuan kasu, plan orokorrak xedatzen duen moduan.

Plan bereziaren zehaztapenak plan partzialerako aurreikusitako antzeko dokumentuetan formalizatuko dira, baina haien edukia planaren xedeari berari egokituko zaio, ingurumen-inpaktuaren ebaluazioari buruzko araudiak eskatutako dokumentazioarekin batera.

**LAUGARRENA.** Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 68. artikuluekin eta arau horren 69. artikuluekin bat etorriz, honako agiri hauetan formalizatuko dira:

- Memoria informatiboa eta justifikatzailea. Plangintza-ahalmena baliatzeko beharrezko irizpen-elementuak dakartzan informazio guztia jaso beharko du; zehazki, erabakiak hartzeko alternatibak formulatzeko eta hautatzeko prozesuaren azalpena, herritarrek egindako alegazioen, iradokizunen eta erreklamazioen azterketa, eta plan orokorrak ezarritako egiturazko eta zuzentzarazko antolamenduari egokitzea.
- Informazio-planoak.
- Antolamendu xehatuaren planoak.
- Egikaritzea antolatzeko eta kudeatzeko jarraibideen azterketa.
- Plan orokorreko arauak garatzeko hirigintza-arauak.
- Ekonomiaren eta finantzen aldetik duen bideragarritasunaren azterketa.

“20. Amarotz” esparruko “a.30.1/20” lursailari buruzko Hiri Antolamenduko Plan Bereziak baditu legeak eskatzen dituen agiri guztiak, eta, oro har, **horien edukia zuzena da** udal arkitektoak 2021eko abenduaren 29ko txostenean adierazten duenarekin bat etorririk. Hala ere, **honako zuzenketa hauek txertatu beharko dira** adierazitako txostenaren arabera:



**“BIGARRENA:** Planari behin betiko onespena eman aurretik honako zuzenketak barneratzen dituen dokumentu berri bat aurkeztu beharko da:

- Zuzkidura jarduketa batean gaudenez, gauzatutako eraikigarritasuna justifikatzeko eta kuantifikatzeko erabilitako irizpideak egokiak diren ziurtatzeko gaur egungo eraikinen jabetza erregistroko ohar soilak aurkeztu beharko dira. Behin gauzatutako eraikigarritasun fisikoaren kopurua eta erabilerak justifikatutzat eta ontzat emanda, jatorrizko eraikigarritasun haztatuaren eta proposatutakoaren arteko diferentzia kalkulatu eta horren arabera estandarren kalkulua egin beharko da 2/2006 Legearen eta 123/2012 Dekretuaren arabera.
- Udalari laga beharreko eraikigarritasun haztatuaren % 15aren kalkulua ere justifikatutako eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren arabera egin beharko da. Bideragarritasun ekonomiko-finantzarioari buruzko Azterlanean ere jaso beharko da kopuru hori. Dena den, Birpartzelazio Proiektuan aipatutako balorazioa kuantifikatu eta justifikatu egin beharko da. Gainera, balorazioa merkatuko azterketa batean oinarritu beharko da.
- e.10 bide komunikazio-sareari dagokionez, Plan Berezian 118 m<sup>2</sup>-ko lagapena proposatu da. Hori zuzendu egin beharko da, gutxienez 2,50 m-ko zabalera duen lagapena egin beharko da indarrean dagoen irisgarritasun araudia betetzen duen espaloia eraiki ahal izateko.
- Profila definitzerakoan teilatuazpia aipatu behar da.
- Sektorizatu gabeko lurzoru hiritargari bati erantsita gaudenez eta inguruak duen landa-izaera ikusita, eraikuntza berriaren tipologia inguruko arkitekturarekin bat etor dadin saiatu beharko da batez ere bolumetriari dagokionez, erabilitako materialetan eta fatxadaren konposizioan. Beraz, proposatutako estalki kurbatuaren ordeztu, gutxienez isuri bateko teilatua planteatu beharko da. Garajeetako sarreraren egokitasuna eraikuntza proiektuan aztertuko da.
- Birkokatzerik edo berralojamendurik badagoen edo ez espresuki zehaztu beharko da.
- Plan Bereziko Ordenantza Arautzaileetan honako zuzenketa hauek egin beharko dira:
  1. Teilatuazpia profilean kontuan hartu beharko da eta baita eraikigarritasuna kontatzerakoaren ere, HAPOko irizpideen arabera. Bestalde, ordenantzetako 4.2.3 eta 4.2.7 puntuetan kontraesana dago teilatuazpiak beheko finkari lotuta egon behar duen edo ez zehazterakoan. Eraikinaren tipologia kontuan izanda teilatuazpiak beheko finkari lotuta egon beharko du.
  2. Ordenantzetako 4.3.3. puntuko “d” atalean partzelazio baimena eskatuko dela adierazten da. Kasu honetan, beharrezkoa izango da Birpartzelazio Proiektu bat idatzi eta izapidetzea. Beraz, Ordenantza Arautzaileetan zuzenketa hau barneratu beharko da.



3. Bestalde, Ordenantza Arautzaileen dokumentua ele bietan aurkeztu beharko da.
- Udal Ordenantzen 98.1 artikulua arabera sustapen libreko etxebizitzek 1,5 aparkaleku-plaza/etxebizitzako zuzkidura bete behar dute. Justifikatu egin beharko da baldintza hau betetzen dela.

**HIRUGARRENA:** **Planari behin betiko onespena eman aurretik, beharrezkoa izango da honako aldeko txosten sektorial hauek jasotzea:**

1. *EJko Ingurumen Saileko ingurumen organoarena Planaren Ingurumen-ebaluazio estrategikoa dela-eta.*
2. *GFAko Errepide Sailaren baimena.*
3. *EJ eta GFAko Kultura Departamentuetako txostenak.*
4. *Komunikazio elektronikoaren hedapenaren aldeko txostena.*
5. *Zortasun aeronautikoen aldeko txostena”.*

**BOSGARRENA.** 46/2020 Dekretuak, martxoaren 24koak, Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituenak, 6. artikuluan ezarritakoarekin bat etorriz, ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura, lurralde-antolamenduko eta hirigintza-antolamenduko planak eta horien berrikuspenak eta aldaketak bete beharko dira, ingurumen-ebaluazioaren arloan indarrean dagoen araudian aurreikusitako baldintzetan.

Eusko Jaurlaritzako edo, hala badagokio, dagokion foru-aldundiko ingurumen-organok ezarriko du, bere eskumenen arabera, aipatutako araudian aurreikusitako moduan, planari ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta edo sinplifikatua egin behar zaion.

Aurrekarietan adierazi den moduan, sustatzaileak ingurumen ebaluazio-estrategikoaren txostena aurkeztu zuen, sinplifikatu moduan kalifikatuz, eta jada ingurumen organora igorrita dago eta bertan espedientea izapidetu dadin.

46/2020 Dekretuak, martxoaren 24koak, Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituenak, 31. artikuluan ahalbidetzen du ingurumen txosten estrategikoaren aurretik egitea plan bereziaren hasierako onspena. **Kasu horretan, behin betiko onspena baldintzatu beharko da txosten hori jasota izatera eta planak barneratu beharko ditu txosten honetatik datozen aldaketak, horrela izango balitz behintzat.**

**SEIGARRENA.** Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 84. artikulua arabera, interes publikoak kudeatzen dituzten administrazio-organok eta -erakundeek eta partikularrek plangintzaren idazketan parte hartuko dute, eta, horretarako, beharrezko dokumentuak eta informazioa emango dizkiete plangintzaren arduradunei eta, nolahi ere, toki-erakundeei, lurralde historikoetako foru-organoei eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioari.

Gainera, nahitaezko desjabetzeari buruzko legeriaren arabera, plana idazteko beharrezkoak diren aldi baterako okupazioak egin ahal izango dira finka partikularretan.



Era berean, dagokion plana egiteko erabakian edo, hala badagokio, Udaletxean aurkeztutakoa onartzeko izapidean, plana egin, izapidetu eta onartzeko prozesuan administrazioaren koordinazioa eta herritarrek parte hartzeko programa sustatzeko behar diren neurriak eta jarduerak zehaztuko dira.

Aurkeztutako dokumentazioan ez dago aurreikuspen espresurik, ez administrazioaren koordinazioari dagokionez, ezta herritarren parte hartzeari dagokionez ere.

Kontuan izanik Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legeko 133.4 artikuluan adierazitakoa, aurkeztutako plan bereziak ez duenez ez eragin esanguratsurik jarduera ekonomikoa eta ez dienez betebeharrak garrantzitsurik ezartzen herritarrei, udal zerbitzu teknikoak ez du beharrezkoa ikusten kontsulta publikorik egitea.

**ZAZPIGARRENA.** Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 9. eta 89. artikuluetan jasotako erregulazioaren arabera, publikoa izango da indarrean dagoen plangintza osatzen duen dokumentazio guztia. Publizitatea bermatzeko, administrazioek, iragarki eta argitalpen ofizialez gain, honako hauek ere egin beharko dituzte:

- Planen edizio eguneratuak egitea eta mantentzea, eta herritarren eskura jartzea.
- Planak osorik sartzeko, edukia eguneratuz, eskura duten eta sarbide librean duen sare telematikoko leku batean.
- Edozein pertsona eskatuta, higiezin jakin batzuei aplikatu beharreko hirigintza-antolamenduaren ziurtagiriak edo kopia ziurtatuak egitea.

**ZORTZIGARRENA.** 2/2006 Legearen 88. artikulua arabera, hirigintza-planak onartzeak honako ondorio hauek dakartza:

- Lursailak, instalazioak, eraikuntzak eta eraikinak beren sailkapen, kategorizazio eta kalifikaziotik ondorioztatzen den xederako eta, ondorioz, aplikagarri zaien hirigintza-araubiderako lotzea.
- Aurretik eraikitako instalazioak, eraikuntzak eta eraikinak antolamenduz kanpokotzat jotzea, baldin eta antolamendu berriarekin bat ez badatoz, planak ezartzen duen moduan.
- Subjektu publiko eta pribatu guztiek beren xedapenak betetzeko betebeharra.
- Haien zehaztapenak betearaztea, Administrazio Publikoak nahitaez betearazteko edozein bide aplikatu dezan.
- Erabilera publikokotzat deklaratzeko eta lurak okupatu beharra, desjabetze-ondorioetarako, instalazioak, eraikuntzak eta eraikinak, hala behar denean, Planean aurreikusitako obra publiko arruntak edo desjabetze bidez egin beharreko jarduketak gauzatzeko. Sareekin, azpiegitura-sistemekin eta zerbitzu orokorrekin kanpo-konexioak egiteko behar diren lursailak barne hartuko dira beti.

Adierazpen horrek ez du eragotziko hirigintzakoak ez diren obra edo zerbitzu publikoetarako egokia dena, hori arautzen duen legeria sektorialarekin bat etorritik.

Hirigintza-planak antolatzeko zehaztapenek indarrean jarraituko dute horiek berrikusi edo aldatu arte.

**BEDERATZIGARRENA.** Planen eta proiektuen hizkuntza-eragina ebaluatzea.



Eragin Linguistikoaren Ebaluazioa egiteko betebeharra ezarri zuen 2/2016 Legeak, apirilaren 7koak, Euskadiko Toki Erakundeei buruzkoak, 7.7 artikuluan eta baita ere, haren garapenean onartutako 179/2019 Dekretuak, azaroaren 19koak, Euskadiko toki-erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzkoak.

Gai hau aztertzeko, UEMAko (udalerrri euskaldunen mankomunitatea) teknikariak 2021eko abenduaren 22an txostena egin zuen, adieraziz **ez dela beharrezkoa kasu honetan hizkuntza inpaktuaren azterlanik egitea**, txostenean bertan azaltzen diren arrazoiengatik.

**HAMARGARRENA.** Beste bizileku bat ematea (2/2006 Legea, 2. xedapen gehigarria 3. puntua) eta plangintzak eragiten dituen interesdunen zerrenda.

Ordezko bizitokiak esleitu behar zaizkien okupatzaileak edota lekuz aldatu edo jarduera iraungi behar zaien interesdunik egonez gero, **plan bereziak zerrenda batean jasoko ditu okupatzaile eta jarduera horiek guztiak** eta alderdi izaera edukiko dute espedientean.

Era beran, **plangintzak eragiten dituen interesadun, jabe eta eskubide titularren zerrenda bat ere gehitu beharko da**, Udal honek haiei ere jakinarazpenak egin diezaizkien.

**HAMAIKAGARRENA.** Jarraitu beharreko prozedurak honako pauso hauek ditu:

#### 1) Ingurumen ebaluazio estrategikoa

Ekimen partikularreko plan berezien kasuan, ekimena sustatzen duenak ingurumen-ebaluazio estrategikoa hasteko eskaera aurkeztuko dio Udalari, Planaren zirriborroarekin eta ingurumen-dokumentu estrategiko batekin batera. Dokumentu horrek, aintzat harturik Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 64. artikulua, Ingurumen Ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 29.1 artikuluan eta Ingurumen Ebaluazioari buruzko urriaren 16ko 211/2012 Dekretuaren 8. artikuluan ezarritako informazioa jasoko du, plan eta programen ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura arautzen duena.

Gogoan izan behar da, ingurumen-dokumentu estrategikoa plan bereziaren parte den dokumentua dela.

Udalak, dokumentua aztertuta, **hasteko eskaera** eta harekin batera aurkeztu beharreko agiriak bidaliko dizkio ingurumen-organoari.

Ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedura amaitzeko **ingurumen-txosten estrategiko bat egingo du ingurumen-organoak**, Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legean ezarritakoarekin bat etorrira, eragindako administrazio publikoei eta interesa duten pertsoneri kontsulta egin ondoren. Ingurumen-txosten estrategikoa nahitaezko txosten loteslea izango da.

Ingurumen-organoak, gehienez ere, hiru hilabeteko epea izango du, eskaera osoa



jasotzen duen egunetik zenbatzen hasita, aipatutako kontsultak egiteko eta ingurumen-txosten estrategikoa emateko. Ingurumen-organoak egiten dituen kontsultei erantzuteko epea, gutxienez, hilabetekoa izango da.

Ingurumen-txosten estrategikoak prozeduraren mugarri nagusien laburpena jasoko du, eta **zehaztuko du ea plana ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntaren mendean jarri behar den ala ez**. 10/2021 Legeko II.C eranskinean jasotako irizpideetara egokitu beharko da hori zehazteko orduan.

Txostenak ondorioztatzen badu plana edo programa ez dela ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntaren prozeduraren mendean jarri behar, ingurumen-organoak txosten horretan ezarriko du plana zer baldintzatan hartu behar den planak ingurumenean ondorio nabarmenik ez duela bermatzeko.

Ingurumen-txosten estrategikoak indarraldia galduko du eta berezkoak dituen efektuak izateari utziko dio argitaratu ondoren ez bada hartu edo onartu plana edo programa lau urteko epean. Ingurumen-organoak ez du berariazko ebazpenik eman beharko ingurumen-txosten estrategikoaren indarraldia galdu dela adierazteko.

Kasu horietan, sustatzaileak berriro hasi beharko du planaren edo programaren ingurumen-ebaluazioaren izapidea, salbu eta ingurumen-organoari indarraldia luzatzeko eskatzen badio. Kasu horretan, ingurumen-organoak, hala badagokio, ingurumen-txosten estrategikoaren beste indarraldi bat emango du, erregelamenduz ezarriko den moduan.

Ingurumen-txosten estrategikoa egin ondoren, ingurumen-organoak ebazpena dagokion aldizkari ofizialean eta ingurumen-organoaren egoitza elektronikoan argitaratuko du.

Era berean, argitara emango dira ingurumen-ebaluazioa egina duten planak, programak eta proiektuak behin betiko onartzearekin edo baimentzearekin lotutako egintza administratiboak eta beste erabaki mota batzuk, erregelamenduz garatuko diren baldintzetan.

## 2) Plan Berezia onartzeko prozedura.

- Udalak plan bereziaren hasierako onarpena erabaki edo ukatuko du, horretarako arrazoiak emanez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 95. artikuluan ezarritako prozedurari kasu eginez.

Honela, hasierako onespenerako eskumena Alkatetzari dagokio, bat etorrita 7/1985 Legeak, apirilaren 2koak, 21.1.j artikuluan ezarritakoarekin, eta Tolosako Udalari dagokionez, eskuduntza hori Tokiko Gobernu Batzordeari eskualdatu zitzaion 2019/1228 Alkatetza Dekretuaren bidez.

Hasierako onespena eman ondoren, erabakia Udaletxeko iragarki oholean, udalerriri dagokion lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta lurraldean tirada handiena duen egunkarian edo egunkarietan argitaratuko du, azken argitalpenetik **hogei eguneko epean gutxienez**.

Halaber, interesdunen eskura egongo dira udal honen egoitza elektronikoan





(helbidea: <https://www.tolosa.eus>) **Plan Berezia bera eta haren parte den ingurumen-dokumentua ere.**

- Baimen eta lizentziak etetea (2/2006 Legea 85. artikulua): 2/2006 Legearen 85.3 artikuluekin bat etorrira, hirigintzako planei hasierako onespenera emateak berekin ekarriko du edozein eratako onarpenak, baimenak eta lizentziak emateko aukera etetea planean xedatutakoaren ondorioz indarreko hirigintza-araubidean aldaketak izan dituzten eremuetarako.
- Jendaurreko informazioa amaitutakoan, eta aurkeztutako alegazioak ikusita, udal zerbitzu teknikoek horiei buruzko txostena egingo dute.
- Jendaurreko erakustaldian egindako alegazioak ikusita, Udalak behin-behineko edo behin betiko onarpena emango du, bidezko diren aldaketak eginda.

*(Oharra: aldaketak funtsezkoak badira, plan bereziaren testu bategina idatziko da, hasierako onespenera emango zaio berriro, eta jendaurreko informaziorako beste aldi bat irekiko da.*

*Ingurumenean ondorio esanguratsuak izan ditzaketen ebaluatu gabeko aldaketak adosten badira, eta, nolahi ere, aldaketak planen eta programen ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura arautzen duen urriaren 16ko 211/2012 Dekretuaren 4. artikuluan ezarritako kasuren batean badaude, organo sustatzaileak ingurumen-organoari jakinaraziko dio. Jakinarazpenarekin batera, 8. artikuluan adierazitako dokumentazioa aurkeztuko da, aldatutako planaren alderdiak ebaluatzeko beharrezkoa dena.*

*Ingurumen-organoak, organo sustatzaileak bidalitako dokumentazioa ikusita, aipatutako aldaketak ingurumenean ondorio adierazgarriak izan dezakeen ebatziko du, eta, hala bada, kontsultarako eta jendaurreko informaziorako beste aldi bat behar den zehaztuko du, bai eta ingurumen-jasangarritasunari buruzko txostena zer alderditan osatu behar den ere.*

- Udalaren egoitzan behin-behineko edo behin betiko onarpena erabakitzeke epea, dagokionaren arabera, ezin izango da sei hilabetetik gorakoa izan, hasierako onespeneratik zenbatzen hasita. Epe hori igarotzen bada dagokion ebazpena jakinarazi gabe, eta plan berezi hori alderdi batek eskatuta aurkeztu bada, interesdunak ez onartuzat jo ahal izango du.
- Plan bereziaren behin betiko onarpena ukatu ahal izango da, baldin eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, lurralde-antolamenduko tresnen edo plan orokorraren edo sektoreko legeriaren xedapenen aurkakoa bada, edo ordenamendu juridikoak ezarritako prozedura-, dokumentu- eta material-eskakizunak betetzen ez badira.

Behin betiko onespeneraren erabakia plan bereziaren zehaztapenetan aldaketa sartzearen baldintzapean jarri ahal izango da, betiere haren edukiari funtsean eragiten ez badiote, eta haiek jasotzen dituen testu bategina aurkeztearen baldintzapean argitaratu ahal izango da. Bestela, ez da onartuko.



- Udalak dagokion foru-aldundiaren erregistrora bidaliko du plan berezia, artxibatu dezan.
- Plana onartu eta hamabost egun balioduneko epean, Udalak honako agiri hauek bidaliko ditu, lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta dagokion lurralde historikoan hedapen handiena duen egunkarian edo egunkarietan argitaratzeko:
  - a) Plana onartzen duen ebazpena eta organo substantiboak plan horren eduki osoa jendearen eskura jartzeko helbide elektronikoaren erreferentzia.
  - b) Ingurumen-txosten estrategikoa argitaratu den Estatuko Aldizkari Ofizialaren edo dagokion aldizkari ofizialaren erreferentzia.

Gainera, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 89.5 artikuluan xedatutakoaren arabera, lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta dagokion lurralde historikoan zabalkunde handiena duen egunkarian edo egunkarietan argitaratu beharko dira hirigintza-arauak, lizentziak eteteko erabakiak eta horiek kentzeko erabakiak, eta adieraziko da dagokion hirigintza-plana hirigintza-plangintzaren administrazio-erregistroan artxibatu dela.

**HAMABIGARRENA.** Beste aspektu batzuk.

Aurkeztutako plan bereziaren dokumentuan adierazten da lana Dorotea Zinkunegi Elustondo andreak eskatuta egin dela. Eskatzaileak, ordea, ez du ordezkari dokumenturik aurkeztu.

Hori dela eta, **interesdunak ordezkari bitartez jardun nahi badu, Administrazio Publikoaren Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legeko 5. artikuluan agindutakoa bete beharko du.**

Aurreko guztia ikusita, kontuan hartuz espedientean jasota dauden txosten juridikoak, eta udal teknikariak egindako proposamena aztertu ondoren, Gobernu Batzar honek, aho batez eta alkateak emandako ahalmenez baliatuta,

## ERABAKI DU

**LEHENA.-** Hasierako onespina ematea “20. Amarotz” esparruko “a.30.1/20” lursailari buruzko Hiri Antolamenduko Plan Bereziari eta bere parte den ingurumen dokumentu estrategikoari, **ingurumen-txosten estrategikoaren emaitzaren baldintzapean.**

**BIGARRENA.-**Planari behin betiko onespina eman aurretik, honako zuzenketa hauek barneratzen dituen dokumentu berri bat aurkeztu beharko dutela:

- Zuzkidura jarduketa batean gaudenez, gauzatutako eraikigarritasuna justifikatzeko eta kuantifikatzeko erabilitako irizpideak egokiak diren ziurtatzeko gaur egungo eraikinen jabetza erregistroko ohar soilak aurkeztu beharko dira. Behin



gauzatutako eraikigarritasun fisikoaren kopurua eta erabilerak justifikatutzat eta ontzat emanda, jatorrizko eraikigarritasun haztatuaren eta proposatutakoaren arteko diferentzia kalkulatu eta horren arabera estandarren kalkulua egin beharko da 2/2006 Legearen eta 123/2012 Dekretuaren arabera.

- Udalari laga beharreko eraikigarritasun haztatuaren % 15aren kalkulua ere justifikatutako eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren arabera egin beharko da. Bideragarritasun ekonomiko-finantzarioari buruzko Azterlanean ere jaso beharko da kopuru hori. Dena den, Birpartzelazio Proiektuan aipatutako balorazioa kuantifikatu eta justifikatu egin beharko da. Gainera, balorazioa merkatuko azterketa batean oinarritu beharko da.
- e.10 bide komunikazio-sareari dagokionez, Plan Berezian 118 m<sup>2</sup>-ko lagapena proposatzen da. Hau zuzendu egin beharko da, gutxienez 2,50 m-ko zabalera duen lagapena egin beharko da indarrean dagoen irisgarritasun araudia betetzen duen espaloia eraiki ahal izateko.
- Profila definitzerakoan teiltuazpia aipatu behar da.
- Sektorizatu gabeko lurzoru hiritargari bati erantsita gaudenez eta inguruak duen landa-izaera ikusita, eraikuntza berriaren tipologia inguruko arkitekturarekin bat etor dadin saiatu beharko da batez ere bolumetriari dagokionez, erabilitako materialetan eta fatxadaren konposizioan. Beraz, proposatutako estalki kurbatuaren orde, gutxienez isuri bateko teiltua planteatu beharko da. Garajeetako sarreraren egokitasuna eraikuntza proiektuan aztertuko da.
- Birkokatzerik edo berralojamendurik badagoen edo ez espresuki zehaztu beharko da.
- Plan Bereziko Ordenantza Arautzaileetan honako zuzenketa hauek egin beharko dira:
  1. Teiltuazpia profilean kontuan hartu beharko da eta baita eraikigarritasuna kontatzerakoaren ere, HAPOko irizpideen arabera. Bestalde, ordenantzetako 4.2.3 eta 4.2.7 puntuetan kontraesana dago teiltuazpiak beheko finkari lotuta egon behar duen edo ez zehazterakoan. Eraikinaren tipologia kontuan izanda teiltuazpiak beheko finkari lotuta egon beharko du.
  2. Ordenantzetako 4.3.3. puntuko "d" atalean partzelazio baimena eskatuko dela adierazten da. Kasu honetan beharrezkoa izango da Birpartzelazio Proiektu bat idatzi eta izapidetzea. Beraz, Ordenantza Arautzaileetan zuzenketa hau barneratu beharko da.
  3. Bestalde, Ordenantza Arautzaileen dokumentua ele bietan aurkeztu beharko da.
- Udal Ordenantzen 98.1 artikulua arabera sustapen libreko etxebizitzek 1,5 aparkaleku-plaza/etxebizitzako zuzkidura bete behar dute. Justifikatu egin beharko da baldintza hau betetzen dela.



**HIRUGARRENA.-** Planari behin betiko onespena eman aurretik, beharrezkoa izango dela honako aldeko txosten sektorial hauek jasotzea:

1. EJko Ingurumen Saileko ingurumen organoarena Planaren Ingurumen ebaluazio estrategikoa dela-eta.
2. GFAko Errepide Sailaren baimena.
3. EJ eta GFAko Kultura Departamentuetako txostenak.
4. Komunikazio elektronikoen hedapenaren aldeko txostena.
5. Zortasun aeronautikoen aldeko txostena.

**LAUGARRENA.-** Urtebeteko epean, edozein eratako onarpenak, baimenak eta lizentziak emateko aukera etetea planean xedatutakoaren ondorioz indarreko hirigintza-araubidearen aldaketak izan dituzten eremuetarako.

**BOSGARRENA.-** Ohartaraztea eskatzaileak ordezkari gisa jardun nahi badu, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legeko 5. artikuluan agindutakoa bete beharko dela.

**SEIGARRENA.-** Jendaurreko aldi bat irekitzea 20 egunez iragarkia argitaratuta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, lurralde historikoan zabalkunderik handiena duen egunkarian edo egunkarietan, eta Udal honetako iragarki-taulan jarrita.

Halaber, interesdunen eskura egongo dira Udal honen egoitza elektronikoa (<https://www.tolosa.eus>), Plan Berezia bera eta haren parte den ingurumen-dokumentua.

**ZAZPIGARRENA.-** Erabaki horren berri ematea interesdunei eta Hirigintza Azpisailari.

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

##### **2021/2139 DEKRETUA: 2021/52 FAKTURA ZERRENDA.**

Idazkariak 2021/2139 Dekretuaren berri eman du. Honelaxe dio:

2021KFAK0002

##### **ZINEGOTZI DELEGATUAREN DEKRETUA**

**BEGOÑA TOLOSA MENDIA andreak**, Ogasun eta Finantza Administrazioko 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.



TOLOSAKO  
UDALA

2022IGBA0002

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

52. zenbaki duena, 97.510,56 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 honetako faktura guztien eta bakoitzaren gastua eta ordain ditzatela agintzea:

52. zenbaki duena, 97.510,56 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.

**2021/2169 DEKRETUA 2021/53 FAKTURA ZERRENDA.**

Idazkariak 2021/2169 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.



TOLOSAKO  
UDALA

2022IGBA0002

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:

53. zenbaki duena, 101.020,82 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 honetako faktura guztien eta bakoitzaren gastua eta ordain ditzatela agintzea:

53. zenbaki duena, 101.020,82 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.

**Eta besterik gabe, bilera amaitutzat jo dute 10:45ean.**

**ALKATEA**

**IDAZKARIA**

ESKU740d6f33-5617-48a5-83ed-b6c7f37c8219





ORDUZENBAKETA / COMPUTO HORAS

UDATE

TOLOSako UDAL

2022	Eguneko lan orduak/ Horas día	Zenbat egun/ N.º días	GUZTIRA Totales Centesimal	Sexagesimal				HILEKOA GUZTIRA TOTAL MENSUAL	
URTARRILA/Enero	7,69	19,00	146,11	146	h.	7			
	6,33	0,00	0,00	0	h.	0			
	4,00	0,00	0,00	0	h.	0			
	0,00	0,00	0,00	0	h.	0			
	0,00	0,00	0,00	0	h.	0			
OTSAILA/Febrero	7,69	17,00	130,73	130	h.	44			
	6,33	0,00	0,00	0	h.	0			
	4,00	2,00	8,00	8	h.	0			
	0,00	0,00	0,00	0	h.	0			
	0,00	0,00	0,00	0	h.	0			
MARTXO/Marzo	7,69	21,00	161,49	161	h.	29			284 h. 51
	6,33	0,00	0,00	0	h.	0			
	4,00	0,00	0,00	0	h.	0			
	0,00	0,00	0,00	0	h.	0			
	0,00	0,00	0,00	0	h.	0			
APIRILA/Abril	7,69	14,00	107,66	107	h.	40			445 h. 80
	6,33	0,00	0,00	0	h.	0			
	4,00	0,00	0,00	0	h.	0			
	0,00	0,00	0,00	0	h.	0			
	0,00	0,00	0,00	0	h.	0			
MAIATZA/Mayo	7,69	22,00	169,18	169	h.	11			552 h. 120
	6,33	0,00	0,00	0	h.	0			
	4,00	0,00	0,00	0	h.	0			
	0,00	0,00	0,00	0	h.	0			
	0,00	0,00	0,00	0	h.	0			
EKAINA/Junio	7,69	21,00	161,49	161	h.	29			721 h. 131
	6,33	0,00	0,00	0	h.	0			
	4,00	0,00	0,00	0	h.	0			
	0,00	0,00	0,00	0	h.	0			
	0,00	0,00	0,00	0	h.	0			
UZTAILA/Julio	7,69	20,00	153,80	153	h.	48			882 h. 160
	6,33	0,00	0,00	0	h.	0			
	4,00	0,00	0,00	0	h.	0			
	0,00	0,00	0,00	0	h.	0			
	0,00	0,00	0,00	0	h.	0			
ABUZTUA/Agosto	7,69	22,00	169,18	169	h.	11			1.035 h. 208
	6,33	0,00	0,00	0	h.	0			
	4,00	0,00	0,00	0	h.	0			
	0,00	0,00	0,00	0	h.	0			
	0,00	0,00	0,00	0	h.	0			
IRAILA/Setiembre	7,69	20,00	153,80	153	h.	48			1.204 h. 219
	6,33	0,00	0,00	0	h.	0			
	4,00	0,00	0,00	0	h.	0			
	0,00	0,00	0,00	0	h.	0			
	0,00	0,00	0,00	0	h.	0			
URRIA/Octubre	7,69	19,00	146,11	146	h.	7			1.357 h. 267
	6,33	0,00	0,00	0	h.	0			
	4,00	0,00	0,00	0	h.	0			
	0,00	0,00	0,00	0	h.	0			
	0,00	0,00	0,00	0	h.	0			
AZAROA/Nvbre	7,69	21,00	161,49	161	h.	29			1.503 h. 274
	6,33	0,00	0,00	0	h.	0			
	4,00	0,00	0,00	0	h.	0			
	0,00	0,00	0,00	0	h.	0			
	0,00	0,00	0,00	0	h.	0			
ABENDUA/Dbre	7,68	14,00	107,52	107	h.	31			1.664 h. 303
	6,33	0,00	0,00	0	h.	0			
	4,00	0,00	0,00	0	h.	0			
	0,00	0,00	0,00	0	h.	0			
	0,00	0,00	0,00	0	h.	0			
Vacaciones	7,69	-24,00	-184,56						
URTEKO LAN ORD. /Horas anuales							1.592,00	1.771 h. 334	
Jornadas día	N.º días	TOTAL/HORAS					1.592,00	1.776 h. 34	1.776 h. 34
7,69	216,00	1661,04		7,69	7	h.	41		
7,68	14,00	107,52		7,68	7	h.	41		
6,33	0,00	0		6,33	6	h.	20		
4,00	2,00	8		4,00	4	h.	0		
0,00	0,00	0		0,00	0	h.	0		
7,69	-24,00	-184,56		0,00	0	h.	0		
	208,00	1.592,00							

Plaza Zaharra, 6A - 20400 TOLOSA - Tel.: 943 65 44 66 - Faxa: 943 69 75 10 - e-mail: [udate@tolosa.eus](mailto:udate@tolosa.eus)  
[www.tolosa.eus](http://www.tolosa.eus)



Egiaztapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: **ESKU740d6f33-5617-48a5-83ed-b6c7f37c8219**

Dokumentu elektronikoen paperezko kopia erantsita eta sinadura egiaztatuz, sar ezazu egiaztapen kode segurua egoitza elektronikokoan:  
<https://uzt.gipuzkoa.eus?De=07110>

Compruebe la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede electrónica: <https://uzt.gipuzkoa.eus?De=07110>



## Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

**Titulua / Título:**

2022IGBA0002-2022-01-18 Gobernu batzar akta/2022-01-18 Gobernu batzar