



TOLOSAKO
UDALA

BEGOÑA GARMENDIA VAZQUEZ, Tolosako Udaleko idazkaria.

NEUK ZIURTATUA:

Gobernu batzarrak, bi mila eta hogeiko urriaren hogeita zazpian, besteak beste, erabaki hau hartu du, baina batzar horren akta berretsi gabe dago oraindik:

9. HASIERAKO ONESPENA EMATEA “24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA” HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIARI (INGURUMEN-EBALUAZIO ESTRATEGIKO SINPLIFIKATUAREN MENDE).

Aurrekariak

2020ko abuztuaren 10ean, Construcciones Sukia Eraikuntzak SAK, bere izenean eta Fundación Benéfico Particular Miguel Muñoaren izenean, azpiesparruko lurzoruen % 90 inguru ordezkatur, “24.1 Iurramendi pasealekua” azpiesparruaren Hiri Antolamenduko Plan Berezia aurkeztu zuen bere onespenerako.

Lurraldeko lan esparruko udal arkitektoak txostena egin zuen 2020ko abuztuaren 13an, eta zenbait baldintza ezarri zituen behin betiko onespenerako. Era berean, Administrazio Orokorreko teknikariak ere txostena egin zuen 2020ko urriaren 21ean, hasierako onespeneraren aldekoa hark ere, baina baldintzatua.

Aldi berean, ingurumen ebaluazio estrategikoaren espedientea izapidetzen ari da Udala. Espediente hori izapidetzeko, ingurumen dokumentua aurkeztu zuten sustatzaileek 2020ko apirilaren 4an (2020ko apirilekoa), Geotech Espacial SLk idatzia.

Azterketa teknikoa

Udal arkitektoak txostena egin zuen 2020ko abuztuaren 13an. Txostena hasierako onspena ematearen aldekoa da, zenbait baldintza jarrita.



Behin betiko onespenerako baldintzak honako hauek dira:

- Kalifikazio Globaleko planoak eta memoria zuzendu egin beharko dira. Izan ere, A.20 Eraikuntza irekiko bizitegi zonaren eta E.10 Bide komunikazioen sistema orokorreko azalerek ez dute % 5eko aldea betetzen HAPOn ezarritakoekiko.
- Iparraldetik parkera sartzeko proposatu den eskailera a.20.5 partzela pribatuaren parte da oraingo proposamenean. Hala, partzela horren azalera eta sestrapeko eraikigarritasuna handitu egin dira. Eskailera hori zortasun publikoa duen partzela pribatu bezala izendatu da. Baina eskailera hori bide komunikazioko tokiko sistemen sarearen parte izendatu beharko da, jabari publikoaren izaerarekin, eta horrek eskatzen dituen zuzenketa guztiak egin beharko dira memorian eta planoetan.
- o3b planoak zuzendu egin beharko da, zehaztutako azalerek ez baitatoz bat memorian eta o3a planoan zehaztutakoekin.
- Ordenantza Arautzaileei dagokienez, teilatuazpiko solairuak aipatzen dira eta partzeletako fitxetan zehazten den profila 2 soto+4 solairu+atikoa da. Kontraesan hori argitu egin beharko da.
- Beharrezkoa izango da aldeko txosten sektorial hauek jasotzea:
 - 1.-EJko Ingurumen Saileko ingurumen organoak idatzitako Ingurumen Aitorpen Estrategikoa.
 - 2.-GFAko Errepide Sailaren baimena.
 - 3.- Komunikazio elektronikoen hedapenaren aldeko txostena.
 - 4.- Zortasun aeronautikoen aldeko txostena.

Bestelako baldintzak:

- Berdeguneetarako eta espazio libreetarako eta tokiko beste zuzkidura publikoetarako azalera guztia eremuan betetzea ezinezkoa denez, Hirigintza Estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuko 7.3 artikulua araberak, azalera horiei dagokien balio ekonomikoa kalkulatu eta diru-sarrera egin beharko da, dekretu horren 5. artikuluan xedatu bezala. Birpartzelazio Proiektuan aipatutako balorazioak kuantifikatu eta justifikatu egin beharko dira. Gainera, balorazioa merkatuko azterketa batean oinarritu beharko da.



Azterketa juridikoa

Lurraldeko lan esparruko Administrazio Orokorreko teknikariaren txostena hasierako onespeneren aldekoa da, zenbait baldintzarekin. Txostenaren esanetan, aipagarriak dira honako alderdi edo aspektu hauek:

- Ingurumen ebaluazio estrategikoa.

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.**

- 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 aztertzeke, Udaleko euskara teknikariak 2020ko abuztuaren 12an txostena egin zuen, eta adierazi zuen **ez dela beharrezkoa kasu honetan hizkuntza-inpaktuaren azterlanik egitea**, txostenean bertan azaltzen diren arrazoiengatik.

- Muñoa Fundazioarekin sinatutako hitzarmenaren indarraldia.

Hitzarmenaren indarraldia aztertzen duen txosten juridikoa enkargatu du Udal honek. Txostenaren ondorioak bere eginez, Udal honek ulertzen du sinatutako hitzarmenaren indarraldia amaitu dela, Sektore Publikoaren Araubide Juridikoari buruzko urriaren 1eko 40/2015 Legearen zortzigarren xedapen gehigarria aplikatuta.

Ondorioz, udalak hitzarmena azkendutzat edo amaitutzat emateko prozedurari ekingo dio eta interesdunari entzunaldi epe bat emango zaio, egokiak irizten dituen alegazioak



TOLOSAKO
UDALA

aurkez ditzan.

Alegazioei kalterik egin gabe, hitzarmena azkendutzat ematearen ondorioz, **Udalaren hirigintzako ekintzan sortutako gainbalioen parte-hartzea hirigintza eraikigarritasunaren % 15ekoa izango da urbanizazio kostuetatik libre.**

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

Ordezko bizitokiak esleitu behar zaizkien okupatzaileak edota lekuz aldatu edo jarduera iraungi behar zaien interesatuak daudenez, **plan bereziak zerranda batean jasoko ditu okupatzaile eta jarduera horiek guztiak eta alde izaera izango dute espedientean.**

Era berean, **plangintzak eragiten dituen interesatu, jabe eta eskubideen titularren zerranda bat ere gehitu beharko da**, Udal honek haiei ere jakinarazpenak egin diezazkien.

- Beste gai batzuk.

Sustatzaileek ordezkaritzak dokumentatu beharko dituzte, bai Construcciones Sukia Eraikuntzak SLren izenean ari den ordezkarizarena, bai Muñoa Fundazioaren ordezkarizarena.

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

ERABAKI DU

LEHENA.- Hasierako onespena ematea “24.1 lurramendi pasealekua” Hiri Antolamenduko Plan Bereziari eta azpiesarru honi dagokion ingurumen dokumentu estrategikoari (ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren). Construcciones Sukia Eraikuntzak SAK eta Fundación Benéfico Particular Miguel Muñoak sustatu dute,



TOLOSAKO
UDALA

azpiesparruko lurzoruen % 90 inguru ordezkatzuz. Honako baldintza hauek bete beharko dira behin betiko onespenerako:

- Construcciones Sukia Eraikuntzak SLren ordezkariak dokumentatu beharko ditu bere ordezkariak eta Muñoa Fundazioarena.
- Plan berezian txertatu beharko dute ordezeko bitokien eta/edo jarduerak iraungi edo lekualdatu behar zaizkien titularren zerrenda eta baita ere plangintzak eragiten dituen interesdun, jabe eta eskubide titularren zerrenda.

Hala ere, titular, jabe eta interesdun horiek alde izaera dutenez, akordio honen jakinarazpena jaso eta **hamar eguneko epean zerrenda horiek** aurkeztu behar dituzte sustatzaileek, Udal honek haiei jakinarazpenak egin diezazkien.

- Kalifikazio Globaleko planoak eta memoria zuzendu egin beharko dira. Izan ere, A.20 Eraikuntza irekiko bizitegi zonaren eta E.10 Bide komunikazioen sistema orokorreko azalerek ez dute % 5eko aldea betetzen HAPOn ezarritakoekiko.
- Iparraldetik parkera sartzeko proposatu den eskailera a.20.5 partzela pribatuaren parte da oraingo proposamenean. Hala, partzela horren azalera eta sestrapeko eraikigarritasuna handitu egin dira. Eskailera hori zortasun publikoa duen partzela pribatu bezala izendatu da. Baina eskailera hori bide komunikazioko tokiko sistemen sarearen parte izendatu beharko da eta horrek eskatzen dituen zuzenketa guztiak egin beharko dira memorian eta planoetan.
- o3b planoak zuzendu egin beharko da, zehaztutako azalera ez baita bat memorian eta o3a planoan zehaztutakoekin.
- Ordenantza Arautzaileei dagokienez, teilatuazpiko solairuak aipatzen dira eta partzeletako fitxetan zehazten den profila 2 soto+4 solairu+atikoa da. Kontraesan hori argitu egin beharko da.
- Beharrezkoa izango da aldeko txosten sektorial hauek jasotzea:
 - 1.-EJko Ingurumen Saileko ingurumen organoak idatzitako Ingurumen Aitorpen Estrategikoa (ingurumen txostena) eta planak barneratu beharko ditu txosten honetatik datozen aldaketak, horrela izango balitz behintzat.
 - 2.-GFAko Errepide Sailaren baimena.

ESKUE9cf5d7f-ee88-4021-9b3d-8772e58fe7f6



TOLOSAKO
UDALA

3.- Komunikazio elektronikoaren hedapenaren aldeko txostena.

4.- Zortasun aeronautikoen aldeko txostena.

BIGARRENA.- Berdeguneetarako eta espazio libreetarako eta tokiko beste zuzkidura publikoetarako azalera guztia eremuan betetzea ezinezkoa denez, Hirigintza Estandarrei buruzko 123/2012 dekretuko 7.3 artikulua araberaz, azalera horiei dagokien balio ekonomikoa kalkulatu eta diru-sarrera egin beharko da, dekretu horren 5. artikuluan xedatu bezala. Birpartzelazio Proiektuan aipatutako balorazioak kuantifikatu eta justifikatu egin beharko dira. Gainera, balorazioa merkatuko azterketa batean oinarritu beharko da.

HIRUGARRENA.- Muñoa Fundazioarekin sinatutako hitzarmenaren indarraldiari buruz, eta hura azkendutzat emateko abiaraziko den prozedurari kalterik egin gabe, hitzarmena azkendutzat ematearen ondorioz **Udalaren hirigintzako ekintzan sortutako gainbalioen parte-hartzea hirigintza eraikigarritasunaren % 15ekoa izango da, urbanizazio kostuetatik libre.**

Beraz, izapidetuko den berariazko prozeduraren mende, **onartzen den plan bereziaren testua egokitu egin beharko da eta testuan zehar aspektu honi egiten zaizkion aipamenak zuzendu.**

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

BOSGARRENA.- Jendaurrean jartzeko aldi bat irekitzea 20 eguneko epean, iragarkia lurralde historikoko aldizkari ofizialean, lurraldean tirada handiena duen egunkarian edo egunkarietan eta udal honetako iragarki-taulan. Epe horretan, edozein interesdunek aztertu ahal izango du udal-bulegoetan, egoki irizitako alegazioak egiteko.

ESKUE9cf5d7f-ee88-4021-9b3d-8772e58fe7f6



TOLOSAKO
UDALA

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

SEIGARRENA.- Erabaki honen berri ematea interesdunei eta Hirigintza departamentuari

Hala jasota gera dadin eta bidezko ondorioak izan ditzan, ziurtagiri hau egiten dut, Antolakuntzako zinegotzi delegatuaren onespenezekin, Tolosan, bi mila eta hogeiko urriaren hogeita bederatzian.

O.e.
**ANTOLAKUNTZAKO
ZINEGOTZI DELEGATUA**

IDAZKARIA



Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2020IGBA0031-24.1 lurramendi plan berezia hasierako o/24.1 lurramendi plan