



KARMELE CONTRERAS GOIKOETXEA, Tolosako Udaleko Idazkari akzidentala.

NEUK ZIURTATUA:

Udal honetako Tokiko Gobernu batzarrak, bi mila eta hogeita eta bateko urriaren hamahiruan egindako bilkuran, besteak beste, erabaki hau hartu du:

2. "24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA" AZPIESPARRUKO URBANIZATZEKO JARDUKETA-PROGRAMA. BEHIN-BETIKO ONESPENA.

Esparrua:	24. lurre
Azpiesparrua:	24.1 Iurramendi Pasealekua
Eskatzailea:	Construcciones Sukia Eraikuntzak SA (ordezkaria: Alfredo Pozueta Lopez de Zubiria)
Sarrera datak:	2020/11/27 (2020-10110 zk.)
(erregistro	2021/03/16 (2021-3028 zk.)
elektronikoa)	2021/03/16 (2021-3056 zk.)
	2021/04/15 (2021-3919 zk.)
Espedientea:	2020H1130001

AURREKARIAK

1. 2020ko urriaren 27an, Tokiko Gobernu Batzarrak hasierako onespena eman zion 24.1 azpierenmuko Hiri Antolamenduko Plan Bereziari.
2. 2020ko azaroaren 27an, 24.1 azpierenmuko UJP-PAU dokumentua erregistratu zen Udalean, legezko izapideak egiteko eta onartzeko.
3. 2021eko otsailaren 2an, Obra eta Zerbitzuetako udal ingeniari teknikoak hasierako onspenaren aldeko txostena eman zuen, behin betiko onespenerako zenbait baldintza ezarrita.
4. 2021eko otsailaren 9an, udaleko hirigintza arduradunak txostena egin zuen, UJParen hasierako onspena desegokitzat jotzen zuena, aipatzen zituen akatsak zuzentzen ez diren bitartean.
5. 2021eko otsailaren 19an, hasierako onspenaren aurkako txosten juridikoa egin zen.
6. 2021eko otsailaren 26an, Alkatetzak UJParen hasierako onarpenera ukatzea erabaki zuen, eta funtsezko akatsak zuzentzeko errekerimendua egin.
7. 2021eko martxoaren 16an, UJPa aurkeztu zuten Udaletxean, zuzenduta.
8. 2021eko apirilaren 7an, udal ingeniari teknikoak aldeko txostena egin zuen.
9. 2021eko apirilaren 15ean, beste UJP bat sartu zen Udaletxean, aurrekoaren aurreikuspen batzuk zuzentzen dituen.
10. 2021eko apirilaren 27an, udaleko hirigintza arduradunak hasierako onspenaren aldeko txostena egin zuen, baina baldintza batzuk jarrita.



11. 2021eko apirilaren 29an Joseba Beristain Eguia udaleko aholkulari juridikoak UJPren dokumentuari buruzko txostena idatzi zuen.
12. 2021eko maiatzaren 18an Gobernu Batzarrak hasierako enespena eman zion "24 lurre" esparruko "24.1 lurramendi pasealekua" azpiesparruko UJPri.
13. 2021eko ekainaren 2an eragileak dokumentuaren bi kopia aurkeztu zituen paperean.
14. Tolosako udalak 20 egunez jendaurrean jarri zuen Plana egoki iritzitako alegazioak aurkeztu ahal izateko:
 1. Erabakiaren iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zuten 2021eko ekainaren 9an, 107. zenbakian.
 2. Prentsan ere argitaratu zuten iragarkia, *Diario Vascon* 2021eko ekainaren 16an, eta *Berrian* eta *Tolosaldeko Atarian*, 2021eko ekainaren 15ean, hain zuzen ere.
 3. Udaletxeko iragarki taulan berriz, 2021eko ekainaren 9tik uztailaren 23a bitarte egon zen.
 4. Jendaurreko informazio epealdian, honakoek alegazioa aurkeztu dute: 2021eko ekainaren 28an, Juan Camino Chacón, Maitane Zubedia Otamendi eta Joseba Zubeldia Otamendik, hurrenez-hurren, 2021-6387, 2021-6389 eta 2021-6390 erregistroko sarrera zenbakiekin eta 2021eko uztailaren 5ean Juan Tomas Otaegui Martinezek, 2021-6645 erregistroko sarrera zenbakiarekin.
 5. Aurkeztutako alegazioak bertan behera uzteko eskaera aurkeztu dute honakoek: 2021eko uztailaren 19an Juan Camino Chacón, Maitane Zubedia Otamendi eta Joseba Zubeldia Otamendik 2021-7066 erregistroko sarrera zenbakiarekin eta 2021eko uztailaren 27an Juan Tomas Otaegui Martinezek 2021-7324 erregistroko sarrera zenbakiarekin. Bestalde, 2021eko irailaren 21ean Francisco de Borja Alvariño Arancónek alegazioa aurkezteari uko egiteko eskaera aurkeztu zuen.
15. 2021eko irailaren 23an udal idazkariak alegazioei buruzko ziurtagiria egin zuen.
16. 2021eko urriaren 6ko hirigintza buruaren txosten teknikoak, laburbilduz, honakoa dio:

"(...)

2.- AZTERKETA TEKNIKOA

2021eko maiatzaren 18an Gobernu Batzarrak hasierako enespena eman zion "24 lurre" esparruko "24.1 lurramendi pasealekua" azpiesparruko UJPri honako baldintzapean:

LEHENENGOA: Hasierako onarpena ematea 24. lurre eremuko "24.1 lurramendi pasealekua" azpierzemuko Urbanizatzeko Jarduketa Programari (2021eko apirilaren 15ean aurkeztutako dokumentuari), baldintza hauekin:

- *Programa jendaurrean jarri baino lehen, 10 eguneko epean, urbanizatzeko jarduketa-programaren 2 ale aurkeztu beharko dira paperean eta CDan.*
- *Urbanizazio-fase bakoitza eraikinen egikaritze-faseari lotuta egongo da. Beraz, fase bakoitzeko urbanizazio-obra amaituta eta udalak jasota egon beharko dute, fase bakoitzeko eraikinen lehen erabilerako lizentzia emateko.*
- *Homogeneizazio-koefizienteak horiek eragin dituen tresna onartzeko prozedura hasten den egunean eguneratu beharko dira. Beraz, horiek berrikusi eta justifikatu egin beharko dira Birpartzelazio Proiektuan. Gainera, kontuan hartu beharko da*



Tolosako 24.1.lurramendi pasealekua eremuko hondar-balioaren estimazio-txostena, Marta González Cavia arkitektoak 2018ko azaroan Udalaren enkarguz idatzia.

BIGARRENA: *Urbanizatzeko Jarduketa Programa jendurrean jartzea 20 egunez, alegazioak egin ahal izateko, eta dagokion iragarkia argitaratzea Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta hedapen handieneko Gipuzkoako Lurralde Historikoko egunkarian edo egunkarietan. Halaber, programa udal honen egoitza elektronikoan egongo da interesdunen eskura, helbide honetan: <https://www.tolosa.eus>. GAO n argitaratuko da UJParen funtsezko zehaztapen hauek adierazita:*

- a) *Jarduketa integratua: 24.1 azpierenmua, "lurramendi pasealekua".*
- b) *Exekuzio-erregimena: kontzertazioa.*
- c) *Hirigintza-eraikigarritasuna:*
 - c1) *Sestra gainean: 14.040 m².*
 - c2) *Sestra azpian: 10.971,75 m².*
- d) *Hiritartzearen aurrekontua (BEZ gabe): 1.630.702,09 €.*

HIRUGARRENA: *Ohartaraztea, Urbanizatzeko Jarduketa Programa behin betiko onartzeko, alde zurretik Hiri Antolamenduko Plan Berezia behin betiko onartu beharko dela.*

LAUGARRENA: *Ohartaraztea, urbanizazio proiektuak udal ingeniari teknikoaren txostenean zehaztutako kontsiderazio hauei erantzun beharko diela:*

- *Azpiegituren erregistroen egoera zuzendu beharko da, betiere ibilgailuen trafikorako galtzaden kanpoaldean kokatuta.*
- *Bidegorri-espaloien trazadura doitu beharko da 0+135 eta 0+170 kilometro-puntuen arteko zatian.*

BOSGARRENA: *Ebazpena jakinaraztea espedientearen sustatzaileari eta memoriaren 8. eta 9. epigrafeetan identifikatutako ondasun eta eskubideen titularrei, hogeita (20) eguneko epean alegazioak aurkez ditzaten."*

Hala, eskatutako urbanizatzeko jarduketa-programaren papereko 2 aleak aurkeztu ziren 2021eko ekainaren 2an.

Bestalde, Udalbatzak, 2021eko maiatzaren 27an, Ohiko Osoko Bilkuran, Hiri Antolamenduko Plan Bereziari behin-betiko onespena eman zion.

Jendurreko epean 4 alegazio aurkeztu baziren ere, ondoren, aurkeztutako alegazioak bertan behera uzteko eskaerak aurkeztu zituzten.

3.- ONDORIOA:

Aurrekariak ikusirik, ALDEKO txostena idazten da 24. lurre eremuko "24.1 lurramendi pasealekua" azpierenmuko Urbanizatzeko Jarduketa Programa (2021eko apirilaren 15ean aurkeztutako dokumentua) Behin Betiko onartzeko. Dena den, honakoak hartu beharko dira kontuan:



- UJParen funtsezko zehaztapenak hauek dira:
 - a) Jarduketa integratua: 24.1 azpierenmua, "lurramendi pasealekua".
 - b) Exekuzio-erregimena: kontzertazioa.
 - c) Hirigintza-erakigarritasuna:
 - c1) Sestra gainean: 14.040 m².
 - c2) Sestra azpian: 10.971,75 m².
 - d) Hiritartzearen aurrekontua (BEZ gabe): 1.630.702,09 €.
- Urbanizazio-fase bakoitza eraikinen egikaritze-faseari lotuta egongo da. Beraz, fase bakoitzeko urbanizazio-obra amaituta eta udalak jasota egon beharko dute, fase bakoitzeko eraikinen lehen erabilerako lizentzia emateko.
- Homogeneizazio-koefizienteak horiek eragin dituen tresna onartzeko prozedura hasten den egunean eguneratu beharko dira. Beraz, horiek berrikusi eta justifikatu egin beharko dira Birpartzelazio Proiektuan. Gainera, kontuan hartu beharko da Tolosako 24.1.lurramendi pasealekua eremuko hondar-balioaren estimazio-txostena, Marta González Cavia arkitektoak 2018ko azaroan Udalaren enkarguz idatzia.
- Ohartaraztea, urbanizazio proiektuak udal ingeniari teknikoaren txostenean zehaztutako kontsiderazio hauei erantzun beharko diela:
 - a) Azpiegituren erregistroen egoera zuzendu beharko da, betiere ibilgailuen trafikorako galtzaden kanpoaldean kokatuta.
 - b) Bidegorri-espaloia trazaradura doitu beharko da 0+135 eta 0+170 kilometropuntuen arteko zatian”.

ZUZENBIDEZKO OINARRIAK

I. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 152. artikuluan araututakoaren arabera, bizitegirako hiri-lurzoru finkatugabearen jarduketa integratuen garapena eta exekuzioa arautzea eta antolatzea Urbanizatzeko Jarduketa-Programaren (UJP) bidez egin behar da. Honela, aipatutako legeak 152-158. artikuluetan UJP izapidetu ahal izateko beharrezkoa den edukia, agiriak eta izapidetza zehazten ditu.

Hain zuzen, honakoa arautzen da 155.artikuluan Urbanizatzeko Jarduketa-Programaren behin betiko onespeneri buruz:

“4.– Alegazioren bat baldin badago, horiek jaso, ikusi eta aztertu ondoren, udalak behin betiko onespenera emango dio urbanizatzeko jarduketa-programari gehienez ere bi hilabeteko epean, hasierako onspen-erabakia lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratzen deneik kontatzen hasita. Epe hori erabakirik eman gabe bukatzen denean, behin betiko onartu dela iritziko zaio, betiere interesdunei jakinarazteko tramitea burutu baldin bada.

5.– Urbanizatzeko jarduketa-programaren behin betiko onespeneri buruzko erabakia edo presuntziazko egintza lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratuko da, eta, horrekin batera, baita edukien laburpen bat ere. Laburpenean honako hauek jasoko dira, gutxienez: eremuaren identifikazioa, sailkapena eta kalifikazioa; eremuari izendatutako hirigintza-erakigarritasuna; jarduketa-sistema; aurrekontua; eta urbanizatzelanak eta, hala badagokio, eraikuntzakoak egikaritzeko programazioa”.



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

AZTERKETA JURIDIKOA

“24.1 lurramendi Pasealekua” azpiesparruko Urbanizatzeko Jarduketa-Programa onartzeko espedienteak aplikatu beharreko legerian ezarritako izapidetzeari jarraitu dio, beraz, behin betiko onespina eman daiteke. Horretarako, kontuan izan beharko da hirigintza buruak egindako txostenean jasotakoa eta 2/2006 Legeko 155. artikuluan araututakoa.

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

E R A B A K I D U

LEHENA.- Behin betiko onespina ematea 24. lurre eremuko “24.1 lurramendi Pasealekua” azpierzemuko Urbanizatzeko Jarduketa-Programari.

BIGARRENA.- Kontuan izatea honako zehaztapenak:

- UJParen funtsezko zehaztapenak hauek dira:
 - a) Jarduketa integratua: 24.1 azpierzemua, "lurramendi pasealekua".
 - b) Exekuzio-erregimena: kontzertazioa.
 - c) Hirigintza-erakigarritasuna:
 - c1) Sestra gainean: 14.040 m².
 - c2) Sestra azpian: 10.971,75 m².
 - d) Hiritartzearen aurrekontua (BEZ gabe): 1.630.702,09 €.
- Urbanizazio-fase bakoitza eraikinen egikaritze-faseari lotuta egongo da. Beraz, fase bakoitzeko urbanizazio-obra amaituta eta udalak jasota egon beharko dute, fase bakoitzeko eraikinen lehen erabilerako lizentzia emateko.
- Homogeneizazio-koefizienteak horiek eragin dituen tresna onartzeko prozedura hasten den egunean eguneratu beharko dira. Beraz, horiek berrikusi eta justifikatu egin beharko dira Birpartzelazio Proiektuan. Gainera, kontuan hartu beharko da Tolosako 24.1.lurramendi pasealekua eremuko hondar-balioaren estimazio-txostena, Marta González Cavia arkitektoak 2018ko azaroan Udalaren enkarguz idatzia.
- Ohartaraztea, urbanizazio proiektuak udal ingeniari teknikoaren txostenean zehaztutako kontsiderazio hauei erantzun beharko diela:
 - a) Azpiegituren erregistroen egoera zuzendu beharko da, betiere ibilgailuen trafikorako galtzaden kanpoaldean kokatuta.



TOLOSAKO
UDALA

2021IGBA00021

b) Bidegorri-espaloiaren trazadura doitu beharko da 0+135 eta 0+170 kilometropuntuen arteko zatian”.

HIRUGARRENA.- Behin betiko onespen erabaki hau, edukien laburpen bat barne, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzea. Halaber, Udalaren iragarki taulan zein egoitza elektronikoan ere eskuragarri jartzea.

LAUGARRENA.- Ebazpen hau interesdunei jakinaraztea.

Hala jasota gera dadin eta bidezko ondorioak izan ditzan, ziurtagiri hau egiten dut, Antolakuntzako zinegotzi delegatuaren onespenarekin, Tolosan, sinadura agertzen den datan.

O.e.
**ANTOLAKUNTZAKO
ZINEGOTZI DELEGATUA**

IDAZKARI AKZIDENTALA



Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2021IGBA0021-24.1 lurramendi azpiesp- urbaniz-jarduke/24.1 lurramendi