



**BEGOÑA GARMENDIA VAZQUEZ, Tolosako Udaleko idazkaria.**

**NEUK ZIURTATUA:**

Tolosako Udalbatzak, bi mila eta hogeita lauko urriaren hogeita hamaikan, egindako Ohiko Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hau hartu zuen:

**8. BIGARREN ALDAKETA “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIESPARRUARI BURUZKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIARI (OHIKO INGURUMEN EBALUAZIO ESTRATEGIKOAREN MENDE). BEHIN BETIKO ONESPENA EMATEA.**

Lurraldea Lan Esparruko Informazio Batzorde Iraunkorraren 2024ko urriaren 23ko irizpena

**IKUSIRIK**

**LEHENA.-** 2021H1050001 zenbakidun espedienteari, HAPB 2. Aldaketari buruzkoa, dagozkion aurrekariak:

Dokumentua	Data/Zk.	Oharrak
VISESAk aurkeztutako HAPB 2. aldaketa	2021/01/27	
VISESAk aurkeztutako dokumentazio osagarria	2021/02/16	
VISESAk aurkeztutako HAPB 2. Aldaketaren dokumentazio berria	2021/12/20	
Eragin linguistikoaren irismen-dokumentua	2022/03/23	UEMAko teknikariak egina
Hirigintza buruaren txostena (JM22035)	2022/09/19	HAPB 2. Aldaketari hasierako onespena ematearen aldekoa, baldintzekin.
Hirigintzako tekniko juridikoaren txostena (MAU22069.1)	2022/09/29	HAPB 2. Aldaketari hasierako onespena ematearen aldekoa, baldintzekin.
Hirigintzako tekniko juridikoaren akordio-proposamena (MAU22069.2)	2022/09/29	HAPB 2. Aldaketari hasierako onespena ematearen aldekoa, baldintzekin
Udaleko Idazkariaren ziurtagiria TGB hartutako erabakiaz.	2022/10/06	HAPB 2. Aldaketari hasierako onespena eman izanarena.

ESKUF7de7dcf-96b4-4f6a-9b0c-afcaef3582c8



<p>Jakinarazpenak interesdunei:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- VISESA 2022/10/07</li> <li>- Kantauriko Konfederazio Hidrografikoa 2022/10/14</li> <li>- Ekologistak martxan 2022/10/14</li> <li>- Eguzki talde ekologista 2022/10/21</li> <li>- Eusko Jaurlaritzako Osasun Saila 2022/10/11</li> <li>- Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen saila 2022/10/14</li> <li>- Gipuzkoako Foru Aldundiako Bide Azpiegiturak Departamentua 2022/10/14</li> <li>- Gipuzkoako Foru Aldundiako Ekonomia Sustapena, Turismo eta Landa Inguruneko Departamentua 2022/10/14</li> <li>- Gipuzkoako Foru Aldundiako Kultura, Lankidetzeta, Gazteria eta Kirol Departamentua 2022/10/14</li> <li>- Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen saila (IHOBE) 2022/10/19</li> <li>- Uraren Euskal Agentzia 2022/10/14</li> </ul>		
<p>Administrazio sektorialen baimenak eskatzea:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Telekomunikazioak 2022/10/13 (ele bitan: 2022/11/23)</li> <li>- Zortasun aeronautikoa 2022/10/18</li> <li>- GFA, Kultur Ondarea 2022/10/13</li> <li>- Uraren Euskal Agentzia 2022/10/14</li> <li>- EJ, Kultur Ondarea 2022/10/13</li> <li>- GFA, Bide Azpiegiturak 2022/10/13</li> <li>- URA 2024/09/06</li> <li>- Gipuzkoako Urak-Ur Kontsortzioa 2024/04/15</li> <li>- Iberdrola 2024/04/15</li> <li>- Nortegas 2024/04/15</li> </ul>		<p>Administrazio sektorialen txostenak jasotzea:</p> <p>2023/01/26</p> <p>2023/02/07</p> <p>2022/10/21</p> <p>2023/03/13</p> <p>2022/10/24</p> <p>2022/10/24</p> <p>2024/10/01</p> <p>2024/08/09</p> <p>2024/05/20</p> <p>2024/05/31</p>
<p>Iragarkiak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GAO<sub>n</sub> 2022/10/18 (197 zk.) Akats zuzenketa: 2022/10/21 (200. Zk.)</li> <li>- Udaletxeko taulan 2022/10/24 – 2022/12/28</li> <li>- Udaleko web orrian 2022/10/24</li> <li>- Berria / Tolosaldeko Ataria 2022/10/26</li> <li>- Diario Vasco 2022/10/27</li> </ul>		
<p>Informazio publikoaren amaiera</p>	<p>2023/01/03</p>	<p>Ez da alegazio ez erreklamaziorik</p>

ESKUF7de7dcf-96b4-4f6a-9b0c-aefcaef3582c8



		aurkezten
Hirigintzako tekniko juridikoaren txostena (MAU23031) eta Udaleko Idazkariaren ziurtagiria	2023/05/02	Jendaurrekoari buruz, (alegazioz ez)
VISESAK behin betiko onespenerako aurkeztutako dokumentazio osagarria.	2023/08/07	Dokumentazio idatzia eta ingurumen-azterketa estrategikoaren eranskinak
VISESAK behin betiko onespenerako aurkeztutako dokumentazio osagarria.	2024/06/14	Ur-hornidurako sarearen eta saneamendu-sarearen eranskinak

**BIGARRENA.-** 2021H1300001 zenbakidun espedienteari, ohiko ingurumen ebaluazio estrategikoari buruzkoa, dagozkion aurrekariak:

Dokumentua	Data/Zk.	Oharrak
VISESAren eskaera ingurumen-ebaluaziorako hasierako dokumentu estrategikoa izapidetzeko.	2021/01/27	
Ingurumen administrazioaren zuzendaritzari ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoaren irismen dokumentua egiteko eskaera	2021/02/03	
Ingurumen administrazio zuzendaritzaren errekerimendua eskaera zuzentzeko	2021/03/03	
Ingurumen administrazioaren zuzendaritzari eskatutako dok. igorpena	2021/03/05	
Ingurumen administrazio zuzendaritzaren jakinarazpena kontsulta-izapidea hasi dela adierazteko	2021/03/16	
Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendariaren ebazpena	2021/04/20	HAPB 2. Aldaketaren irismen dokumentua
Uraren Euskal Agentziako plangintza eta obren Zuzendaritzaren txostena	2021/06/01	HAPB 2. aldaketari buruzkoa
Jakinarazpena interesdunari irismen-dokumentua igorri	2021/06/08	
VISESAk aurkeztutako dokumentazio osagarria	2021/12/21	Errekeritutako dokumentazioa (ingurumen-azterketa etab.)



Ingurumen eta Landa eremuko teknikariaren txostena (IM20220097)	2022/08/30	Ingurumen adierazpen estrategikoari buruzkoa
Hirigintza buruaren txostena (JM22035)	2022/09/19	HAPB 2. Aldaketari hasierako onspena ematearen aldekoa, baldintzekin.
Hirigintzako tekniko juridikoaren txostena (MAU22069.1)	2022/09/29	HAPB 2. Aldaketari hasierako onspena ematearen aldekoa, baldintzekin.
Hirigintzako tekniko juridikoaren akordio-proposamena (MAU22069.2)	2022/09/29	HAPB 2. Aldaketari hasierako onspena ematearen aldekoa, baldintzekin
Udaleko Idazkariaren ziurtagiria TGB hartutako erabakiaz.	2022/10/06	HAPB 2. Aldaketari hasierako onspena eman izanarena.
Ingurumen administrazioaren zuzendaritzari ingurumen-adierazpen estrategikoaren eskaera	2023/10/03	
Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendariaren komunikazioa adieraziz Ur Agentziara igorri dela	2023/12/26	
VISESari igorpenaren jakinarazpena	2024/01/26	
Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaritzako ebazpena (ingurumen-adierazpen estrategikoa)	2024/04/18	Gazteleraz
VISESari ebazpenaren jakinarazpena	2024/04/23	
Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaritzako ebazpena (ingurumen-adierazpen estrategikoa)	2024/05/15	Euskaraz
VISESak aurkeztutako laburpen-dokumentua HAPB 2. Aldaketaren publizitaterako	2024/10/15	

**HIRUGARRENA.-** Honako hauek dira adierazitako espedienteekin erlazionatutako gainontzeko espedienteak:

- B.5.1.20.1/2009/0001 hiri ordenazioko plan berezia
- B.5.1.20.1/2010/0001 urbanizatze jarduketa programa
- B.5.1.20.1/2010/0002 urbanizazio-proiektua
- B.5.1.20.1/2011/0001 birpartzelazio-proiektua
- B.5.1.20.1/2012/0001 hiri ordenazioko plan bereziaren aldaketa
- 2021IHTP0015 lankidetzeta hitzarmena



## KONTUAN HARTURIK

LEHENA.- Aplikatu beharreko legeria honakoek zehazten dutela:

- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 9., 59., 69-72, 84-89, 95-97 eta 108-110 artikulua.
- Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 1-8, 31., 32. eta 37. artikulua.
- Ekainaren 23ko 2159/1978 Errege Dekretuak onartutako Hirigintza Plangintzaren Erregelamenduaren 43tik 64ra, 115etik 122ra eta 136tik 139ra bitarteko artikulua.
- Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 60-75 artikulua eta II.A eranskina.
- 211/2012 Dekretua, urriaren 16koa, planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duena.
- Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 17. artikulutik 28. artikulura bitartekoak.
- Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1.j) eta 22.2.c) artikulua.

BIGARRENA.- 2024ko urriaren 18an, hirigintza departamenduko buruak egindako txosten teknikoan (JM24\_067) jasotakoa:

<<(…)

### AZTERKETA TEKNIKOA:

Erregistro elektronikoa bidez **2024ko ekainaren 3an aurkeztutako dokumentazioa** honakoa da: eskaera orriarekin batera 20.1 Amarotz Paper-fabrika Azpiesparruko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Bigarren Aldaketa eta honen ingurumen-azterketa estrategikoa (inpaktu akustikoaren azterketa barne) .

Dokumentua elebitan aurkeztu da. Plan Berezia Cristina Llamas Escribano arkitektoak izenpetuta dago. Ingurumen azterketa estrategikoa, berriz, Ekos enpresak idatzi du eta Azterketa Hidraulikoa Harreman enpresak.

Dokumentuaren atalak honakoak dira:

- A Dokumentua. Memoria
- B Dokumentua. Ordenantza Arautzaileak
- C Dokumentua. Antolakuntza eta Exekuzioaren Kudeaketaren Artezpideen Azterketa.
- D Dokumentua. Bideragarritasun ekonomiko-finantziarioaren azterketa.
- E Dokumentua. Jasangarritasun ekonomikoaren azterketa.
- F Dokumentua. Generoaren gaineko eraginaren ebaluazioa.
- G Dokumentua. Egikaritze-laburpena.
- H Dokumentua. Planoak
- I Eranskina. Behin betiko Ingurumen Azterketa Estrategikoa (Inpaktu Akustikoaren Azterketa eta Azterketa Hidraulikoa barne)
- II Eranskina. Paisaiaren gaineko eraginaren azterketa
- III Eranskina. Ingurumen-txostenak eta ingurumen-ebazpenak



Bestalde, 2024ko ekainaren 14an Plan Bereziaren bigarren aldaketari eransteko bi dokumentua aurkeztu zituzten, ur hornidurari eta saneamenduari buruzko azpiegiturei buruzkoak.

Aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean honakoa esan beharra dago:

### **I.1.- TXOSTENAREN HELBURUA:**

Txosten honen helburua da, aurkeztutako Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Bigarren Aldaketaren Dokumentua behin betiko onartu aurretik, dokumentua aztertzea.

### **I.2.- PLANAREN HELBURUA:**

«20.1 Amarotz paper-fabrika» esparruan urbanizazio-obrak egin ostean, horrek uholde-eremua izateari utzi zion Araxes ibaian aurreikus ezin zitezkeen gertakarietarako. Hala ere, Uraren Euskal Agentziak (URA) 2014an egindako uholde-arriskuaren eguneraketaren ostean, erreferentziazko eremuak, irizpide berriak aplikatuz, uholde-eremua izaten jarraitzen du Araxes ibaiaren ezohiko uholdeetarako. Hori horrela, eremu horretan proposatutako garapenak urpean gera daitezke partzialki Q100 eta Q500 uholdeengatik iparraldean, eta hegoaldeko garapenak uholde-eremuen eta lehentasunezko fluxuaren barruan daude.

Horri lotuta, nabarmendu behar da partzelen artean dagoen aldea hirigintzako egoeran; alde batetik, P1 eta P2 partzelak daude, eta, bestetik, P3 eta P4 partzelak.

Horrela, gaur egun, P1 eta P2 partzelak 2014an gauzatutako eta jasotako urbanizazioaren barruan daude, eta hirilurzoru edo orube dira, hau da, egoera urbanizatuan daude Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko 7/2015 Legearen ondorioetarako (7/2015 Legea).

Dena den, P3 eta P4 partzelak urbanizazio-obrarik egin ez den esparruan daude; hortaz, URAREN ustez, eta 7/2015 Legean xedatutakoa betez, landaingurunean daude, eta, beraz, horien garapena mugatuta dago uholde-arriskuaren ondorioz.

Horregatik, esparru hori ezin da garatu, gaur egun indarrean dauden antolamendu xehatuko eta kudeaketako dokumentuek ezarritako antolamendua eta hirigintza-parametroak betez.

Ondorioz, Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Bigarren Aldaketa honen xedea honakoa da memoriako 1.3. puntuan zehazten denaren arabera:

<<HAPBren aldaketa antolamendu berri bat proposatzeko beharrean kokatzen da, indarrean dauden URAREN eskakizunekin bateragarria izango dena eta honako parametro hauetan hobetzeko aukerak jasoko dituen:

- i. antolamendu- eta sustapen-helburuak berak.
- ii. Eraikinen orientazioak eta eguzkitze baldintzak.
- iii. Antolamendu eta urbanizazio berriaren genero-ikuspegia txertatzea.
- iv. Proposamen berriaren hirigintza-justifikazioa.

Antolamendu berriak jarraian zehazten diren helburu orokorrak egiaztatu eta horiei erantzun behar die.



a) P-2 partzela P-2.1 eta P-2.2 bi unitatetan banatzea, behar bezala sustatu ahal izateko, alokairu publikora bideratutako etxebizitza babestuaren egungo premiei erantzuteko.

b) Lehentasunezko fluxu-eremuan dauden eta erabat uholde-eremuan dauden P-3 eta P-4 partzeletan hasieran aurreikusitako aprobeixamenduak eta eraikinak ezabatzea, eta haien hirigintzaa probeixamenduak P-1, P-2.1 eta P-2.2 lurzatietara lekualdatzea.

c) Jatorrizko P-1 eta P-2 partzelak aldatzea, P-3 eta P-4 partzelen soberako eraikigarritasuna beren gain hartu ahal izateko, eta, era berean, beheko solairuak eta sotoetarako sarbideak ezartzea ahalbidetuko duen konfigurazioa baimentzea.

d) Partzela pribatuko espazioak libre uztea, okupazio pribaturik eta plangintzako erabilera publikoko zortasunik gabe, eta obren amaieran Udalari laga beharreko espazio publiko gisa proposatzea.>>

### I.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, "20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA" azpiesparruari. Azpiesparru hau hiri-lurzoru bezala sailkatuta dago. Proposatutako egiturazko hirigintza-parametroen azterketa hauxe da:

		TOLOSAKO HAPO	PLAN BEREZIAREN 2. ALDAKETA	BETETZEN DU (BAI/EZ)
<b>AZPIESPARRUAREN AZALERA (m2)</b>		63.302	63.302	<b>BAI</b>
<b>ERAIKIGARRITASUNA (m2(s))</b>	<b>SESTRA GAINEAN</b>	28.791	28.791	<b>BAI</b>
	<b>BOE</b>	8.277 (%30)	17.764	<b>BAI</b> alda dezake
	<b>TASATUAK</b>	5.518 (%20)	0	<b>BAI</b> alda dezake
	<b>LIBREAK</b>	13.796 (%50)	9.827	<b>BAI</b> alda dezake
	<b>ETXEB. ERAB. GUZTIRA</b>	27.591	27.591	<b>BAI</b>
	<b>TERTZIARIOA</b>	1.200	1.200	<b>BAI</b>
	<b>SESTRA AZPIAN</b>	15.000	12.706	<b>BAI</b>
<b>KALIFIKAZIO GLOBALA (m2)</b>		A.20 ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI ZONA (24.469)	A.20 ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI ZONA (24.469)	<b>BAI</b>
		E.10 BIDE KOMUNIKAZIOEN	E.10 BIDE KOMUNIKAZIOEN	<b>BAI</b>

ESKUF7de7dcf-96b4-4f6a-9b0c-afcaef3582c8



	SISTEMA OROKORRA (3.833)	SISTEMA OROKORRA (3.833)	
	F.10 ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA (34.993 m2)	F.10 ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA (35.000 m2)	<b>BAI</b>
<b>HIRIGINTZA-SAILAKAPENA</b>	Hiri-lurzorua	Hiri-lurzorua	<b>BAI</b>
<b>ERAIKUNTZAREN PROFILA</b>	Ez da zehazten (Plan Berezira bideratzen du)	Sestra gainean: BS + VII / VIII / IX Sestra azpian: II / III	<b>BAI</b>

Plan Bereziaren bigarren aldaketa honek ez du eraginik azpiesparruaren mugetan, hirigintza-sailkapenean eta kalifikazio globalean eta gehieneko eraikigarritasuna errespetatzen du.

Babestutako etxebizitzaren portzentaia gehitzen du eta baita eraikuntzen solairu kopurua ere. Baina bi zehaztapen horiek ez dira egiturazkoak, ordenazio xehatuari dagozkionak baizik. Beraz, Plan Bereziak aldaketa horiek egin ditzake.

**- HIRIGINTZA ERREGIMEN XEHATUA ETA HIRIGINTZA-ESTANDARRAK BETETZEA:**

2010ean behin betiko onartutako hirigintza erregimen xehatua eta proposatutako antolamenduaren arteko konparaketa honakoa da:

	2010EKO PLAN BEREZIA				PLAN BEREZIAREN 2. ALDAKETA				BETETZEN DU (BAI/EZ)
<b>AZALERA (m2)</b>	P1		2.251,00	8.635,00	P1		2.015,20	5.345,40	<b>BAI</b> alda dezake
	P2		4.278,00		P2.1		1.915,20		
	P3		1.053,00		P2.2		1.415,00		
	P4		1.053,00						
<b>ERAIKIGARRITASUNA (m2(s))</b>	P1	SG	7.196	SG: 28.791 SP: 15.000	P1	SG	11.027,00	SG: 28.791 SP: 12.706	<b>BAI</b> alda dezake
		SP	4.300			SP	6.045,60		
	P3	SG	14.595		P2.1	SG	9.998,00		
		SP	6.700			SP	3.830,40		
	P3	SG	3.500		P2.2	SG	7.766,00		
		SP	2.000			SP	2.830,00		
	P4	SG	3.500						
		SP	2.000						
<b>ETXEBIZITZA KOPURUA</b>			306				296 (104 + 111 + 81)	<b>BAI</b> alda dezake	
<b>ERAIKUNTZAREN PROFILA</b>	Sestra gainean: BS + V / VI + TA Sestra azpian: II				Sestra gainean: BS + VII / VIII / IX + TA Sestra azpian: II / III				<b>BAI</b> alda dezake

ESKUF7de7dcf-96b4-4f6a-9b0c-afcaef3582c8





Aurretik onartutako Plan berezia eta honen lehenengo aldaketarekin alderatuta lursaileen azalerak aldatzen dira, batetik; 4 partzelatik hirura pasatzea proposatzen da lursailen guztizko azalera gutxituz (lehen 8.635 m<sup>2</sup> eta orain 5.381,40 m<sup>2</sup>). Bestetik, sestrapeko eraikigarritasunaren muga gutxitzen du. Eta, azkenik, eraikuntzen profila gehitzen du: lehen sestrapean II solairu aurreikusten ziren eta orain II edo III. Eta lehen sestragainean BS+V eta BS+VI solairu aurreikusten ziren eta orain BS + VII / VIII / IX. **Plan Bereziak aldaketa horiek guztiak egin ditzake.**

Baina profilaren aldaketa oso nabarmena dela kontuan izanda Planaren 2. Aldaketa honi hasierako onespena eman zitzaionean honako baldintza jarri zen, besteak beste:

*<<Eraikin berrien profilen aldaketa oso nabarmena da eta aldaketa hori auzoan nola integratzen den eta gertuko eraikinarengan zein eragin duen aztertu beharko da (eguzkiztapena, paisaia inpaktua, eta abar kontuan hartuta).>>*

Hori dela eta Plan Bereziaren 2. aldaketaren Memoriaren 2. eranskina aurkeztu du eragileak: "20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA" AZPIESPARRUARI BURUZKO HAPBren 2. ALDAKETAREN PAISAIAREN GAINEKO ERAGINAREN AZTERKETA

Dokumentu horretan, alde batetik, gogorarazten da Amarotz paper-fabrikak ingurumenaren eta paisaiaren gaineko eragin oso handia zuela. Eta garapen honekin egoera hori asko hobetuko dela.



Bestetik, proposatutako eraikinen eguzkiztapen-analisisa barneratu da. Horrela, ikus liteke garapen berriak gaur egungo auzoan izan dezakeen eragina. Hortik ondorioztatu litekeena da batez ere neguan 1go lursaileko eraikinek gaur egungoen gainean itzala egiten dutela. Dena den, 1go lursailerako etorkizunean xehetasun azterlan bat izapidetzea aurreikusten denez, eguzkiztapen azterketa hau kontuan hartuta antolamendua berrikusi beharko da.

Azkenik proposatutako antolamenduaren analisi bisuala egin da hainbat irudi eta infografia erabiliz.

**Aurkeztutako dokumentuarekin eskatutako baldintza betetzat eman liteke.**

**Horretaz gain O.03 planoa zuzentzeko eskatu zen gaur egungo eraikinen profilak ez zeudelako marraztuta. Planoa zuzendu da.**



**2/2006 Legea eta 123/2012 Dekretuaren arabera Tokiko sistemen sareko zuzkiduratarako eta ekipamendutarako lursail erreserbarako gutxieneko estandarren justifikazioa aurkeztu da. Aurreko Plan Berezian ezarritako tokiko zuzkiduren azalera handitu egiten dira aldaketa honekin:**

2010ean ONARTUTAKO PB			PLAN BEREZIAREN 2. ALDAKETA		
SSOO	E.10 BIDE KOMUNIKAZIOEN SO	3.833 m2	SSOO	E.10 BIDE KOMUNIKAZIOEN SO	3.833,00 m2
	F.10 ESPAZIO LIBREEN SO	35.000 m2		F.10 ESPAZIO LIBREEN SO	35.000,00 m2
TOKIKO SISTEMA K	BIDE KOMUNIKAZIOEN TS	7.209 m2	TOKIKO SISTEMA K	BIDE KOMUNIKAZIOEN TS	7.209,00 m2
	EKIPAMENDUEN TS	556 m2		EKIPAMENDUEN TS	556,00 m2
	ESPAZIO LIBREEN TS	<b>8.069 m2</b>		ESPAZIO LIBREEN TS	<b>11.358,60 m2</b>
LURSAIL PRIBATUAK		<b>8.635 m2</b>	LURSAIL PRIBATUAK		<b>5.345,40 m2</b>

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

Bizitegirako lur zati eta bizitegi-eraikinetan, oin berriko bizitegi-eraikinen edota horietara lotutako lur zatien barruan baliokidetasun hauetarako aparkaleku-zuzkidura proiektatu eta gauzatu beharko da Udal Ordenantzen 98.1 artikularen arabera:

- a) Babes ofizialeko etxebizitzak: 1 aparkaleku-plaza / etxebizitzako
- b) Udal-etxebizitza tasatuak: 1,3 aparkaleku-plaza / etxebizitzako
- c) Sustapen libreko etxebizitzak: 1,5 aparkaleku-plaza / etxebizitzako

Bestalde, bai urbanizazio gabeziagatik edota urritasunagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa sailkatutako esparru eta azpiesparruetan, besteak beste, proiektatutako hirigarapenen ondoriozko eraikin edota lur zatien barruan, baliokidetasun hauetako bizikletetarako aparkaleku-zuzkidura proiektatu eta gauzatu beharko da: etxebizitzetara lotutako zuzkidurak: 0,25 plaza etxebizitzako edota 70 m<sup>2</sup>-ko (erabilgarriak).

**Proposatutako etxebizitza kopuruak kontuan hartuta autoentzako P1ek 156 aparkaleku beharko ditu, P2.1ek 111 eta P.2.2k 81 (guztira 403) eta bizikletentz 75 aparkaleku. Dena den, eraikuntza eta hiritartze proiektuetan azertu beharko da estandar hau eta bizikleta aparkalekuei dagokiena betetzen direla.**

**- HAPBren EDUKIA:**

Eskaera orriarekin batera aurkeztu den dokumentua honakoek osatzen dute:

- A Dokumentua. Memoria
- B Dokumentua. Ordenantza Arautzaileak



- C Dokumentua. Antolakuntza eta Exekuzioaren Kudeaketaren Arterpideen Azterketa.
- D Dokumentua. Bideragarritasun ekonomiko-finanziarioaren azterketa.
- E Dokumentua. Jasagarritasun ekonomikoaren azterketa.
- F Dokumentua. Generoaren gaineko eraginaren ebaluazioa.
- G Dokumentua. Egikaritze-laburpena.
- H Dokumentua. Planoak
- I Eranskina. Behin betiko Ingurumen Azterketa Estrategikoa (Inpaktu Akustikoaren Azterketa eta Azterketa Hidraulikoa barne)
- II Eranskina. Paisaiaren gaineko eraginaren azterketa
- III Eranskina. Ingurumen-txostenak eta ingurumen-ebazpenak

**Planoei dagokienez, informazio eta antolamendu planoetan hainbat zuzenketa eskatu ziren eta beste plano batzuk gehitzea ere bai:**

<<

- *Azpiegiturei dagokienez, informazio planoetan jaso dira lehendik gauzatutako urbanizazioaren arabera azpiegituren planoak baina antolamendu planoetan ez dira jaso. Antolamendua eta etxebizitza kopurua aldatzen denez aztertu egin behar da gauzatutako urbanizazioak eta azpiegiturek aldaketak behar dituzten eta horren arabera antolamendu planoetan azpiegituren planoak erantsi beharko dira.*
- *o.02 planoko azalaren kuadroan akatsak daude. Memoriaren arabera zuzendu egin beharko dira.*
- *o.03 planoan auzoko gaur egungo eraikinen profilak marraztu behar dira.*
- *o.08 plano eta honen leienda ez datoz bat, plano zuzendu egin beharko da.*
- *f.01, f.02 eta f.03 planoetan sestragainean eraikinik ez dagoen lursailaren azalera erabilera publikoko zortasuna dagoela zehazten da; izatekotan geruzazko jabetza izan beharko luke. Dena dela, txoste juridikoan aztertuko da puntu hau.>>*

**Eskatutako zuzenketak gauzatu dira.**

**Lurzorua 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 lortzearen 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 soziolinguistikoan 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, bere 50. artikuluan Hiri Antolamenduko Plan Berezien hizkuntza-inpaktua ebaluatu egin behar dela jasotzen du. Hala, **Udalak aurkeztutako plana ebaluatu behar den edo ez jakiteko udaleko Euskara eta Hezkuntza Departamentutik Hizkuntza-Azterketaren Irismenari buruzko txostena egiteko eskatu zaio Uemako teknikariari eta 2022ko martxoaren 23an idatzitako txostenean Irismen**



**Dokumentua ez dela beharrezkoa ondorioztatu du.** Dena dela, derrigorrezkoa ez bada ere, erabat komenigarritzat jotzen du Hizkuntza-inpaktuaren azterlana egitea. Eragilearekin adostutako kronograma kontuan hartuta ez da Hizkuntza-inpaktuaren azterlana egiteko denborarik izan. Dena den, aztertu liteke garapenaren hurrengo faseetan gauzatu litekeen.

**PROPOSATUTAKO ORDENANTZA ARAUTZAILEEN AZTERKETA:**

Planaren Bigarren Aldaketari hasierako onespena eman zitzaionean hainbat zuzenketa eskatu ziren proposatutako Ordenantza Arautzaileetan:

*<<2010ean behin betikoz onartutako Hiri antolamenduko Plan Bereziko Ordenantza Arautzaileetatik aldatzen diren artikulua bakarrik barneratu dira. Ordenantza Arautzaile guztiak jasotzea komeni da. Eta jabari publikoko eremuei dagozkien artikulua ere barneratu beharko lirateke. Besteak beste, lehengo 3 eta 4. lursailenak, zeinak aldaketa honekin jabari publikokoak bihurtuko baitira.*

1.2.9. Lehen erabilerako lizentziak emateko baldintzak artikuluan aipatzen da lehen erabilerako lizentzia partzela bakoitzari lotutako urbanizazio-obrak gauzatzeari baldintzatua egongo dela eta O.08 planoan jasotzen dela lotura hori. Baina Plan Berezari ez dagokio Hiritartze- eta Eraikuntza-obren faseak zehaztea, Urbanizatze Jarduketa Programari baizik. **Beraz, testua honela aldatu beharko da: "lehen erabilerako lizentzia partzela bakoitzari lotutako urbanizazio-obrak gauzatzeari baldintzatua egongo da".** Eta O.08 planoan proposatzen diren hiritartze-faseak eta eraikuntzen eta urbanizazio-obren loturak orientagarriak izango dira. 2010eko urriaren 4ean behin betiko onartutako Urbanizatze Jarduketa Programaren Aldaketa izapidetu beharko da eta bertan zehaztuko da programazio berria eta urbanizazio aurreproiektu egokitu.

**Bestalde, 2.3, 2.4 eta 2.5 artikuluetan hiru zuzenketa egin beharko dira: lursail pribatuek ez dute zortasunik izango, etxebizitza kopuruak gehienezkoa izan beharko du eta ez orientagarria eta teilatuazpiko eraikigarritasuna kontatzeko Tolosako HAPOko Arau Orokorretako irizpide berdina hartuko dira kontuan.>>**

Eskatutako zuzenketak gauzatu dira.

**PLANAREN OHIKO INGURUMEN-EBALUAZIO ESTRATEGIKOA:**

2024ko apirilaren 17an eman zuen Ebazpena Ingurumenaren Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaria, zeinaren bidez formulatzen baita Tolosako (Gipuzkoa) udal-mugarteko «20.1 Amarotz paper-fabrika» azpierrearen HAPBaren 2. alaketaren ingurumen-adierazpen estrategikoa.

Bertan adierazten da, besteak beste:

*<<Planak ingurumen-azterketa estrategikotik eratorritako ingurumen-alderdiak txertatu ditu, ingurumen-organoak emandako irismen-dokumentuan eskatutako zabaltasun-, xehetasuneta zehaztasun-maila bermatuta. Ondorioztatzen da ingurumen-arloko izapidetze-prozesuan adierazitako alderdi guztiak behar besteko zorrotasunez jorratu direla, plangintza-prozesuan gerta litezkeen ingurumen-eraginak kontuan hartu direla bermatzeko moduan.*

(...)

*D) Indarrean dagoen araudiaren arabera hartuko dira babes-, zuzenketa- eta konpentsazioneurriak eta jarraipenekoak, baita hurrengo apartatu hauetan xedatutakoaren arabera eta, aurrekoari aurka egiten ez zaionean, ingurumen-azterketa*



*estrategikoan eta hirigintza-agirian ezarritakoaren arabera ere. Planak, halaber, honako zehaztapen eta neurri hauek bete beharko ditu hura garatzeko proiektuetan:*  
(...)>>

Oro har, bete beharko dira Ingurumen-adierazpen estrategikoan ezarritako baldintza guztiak.

- **TXOSTEN SEKTORIALAK:** Honako txosten sektorialak jaso dira prozeduran zehar:

	Administrazio sektorialen baimenak eskatzea:	Administrazio sektorialen txostenak jasotzea:
Telekomunikazioak	2022/10/13 (ele bitan: 2022/11/23)	2023/01/26
Zortasun aeronautikoa	2022/10/18	2023/02/07
GFA, Kultur Ondarea	2022/10/13	2022/10/21
Uraren Euskal Agentzia	2022/10/14	2023/03/13
EJ, Kultur Ondarea	2022/10/13	2022/10/24
GFA, Bide Azpiegiturak	2022/10/13	2022/10/24
URA	2024/09/06	2024/10/01
Gipuzkoako Urak-Ur Kontsortzioa	2024/04/15	2024/08/09
Iberdrola		
Nortegas	2024/04/15 2024/04/15	2024/05/20 2024/05/31

Txostenak aldekoak dira baina ezarritako baldintzak bete beharko dira uneoro.

- **ARLO JURIDIKOKO TXOSTENA:** arlo juridikoko gaiei buruz txosten juridikora bideratzen da.

### III.- ONDORIOA

Beraz, goian esandakoari jarraiki, **ez da eragozpenik ikusten Behin betiko onespena emateko "20.1 Amarotz Paperfabrika" azpiesparruko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Bigarren Aldaketari eta azpiesparru honi dagokion ingurumen dokumentu estrategikoari** (2024ko ekainaren 3an eta 14an aurkeztutako dokumentuei) honako baldintzapean:

- Ingurumen-adierazpen estrategikoan, Kanturiko Konfederazioaren txostenean eta gainontzeko txosten sektorialetan ezarritako baldintzak bete beharko dira uneoro.
- Txosten juridikoan jasotakoa kontuan hartu beharko da>>.

HRUGARRENA.- Gaiaren inguruan egiten den **azterketa juridikoa:**

<<"20.1 Amarotz paper-fabrika" azpiesparruari buruzko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren bigarren aldaketari, ohiko ingurumen ebaluazio estrategikoaren mende izapidetutakoa, dagokion espedienteak aplikagarri den lege-betekizun guztiak bete ditu, jendaurrean ez da alegaziorik izan, txosten sektorialak aldekoak izan dira, bete dira



hasierako onespenerabakiarekin ezarri ziren baldintzak eta hirigintza buruak egindako txostena (JM24\_067) behin betiko onespenera ematearen aldekoa izan da.

Ondorioz, eragozpen juridikorik ez dagoenez, bat nator hirigintza buruak ondorioztatutakoarekin; hots, "20. Amarotz" "20.1 Amarotz paper-fabrika" azpiesparruari buruzko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren bigarren aldaketari, bere parte den ingurumen dokumentu estrategikoarekin batera (2024ko ekainaren 3an eta 14an aurkeztutako dokumentuei) hasierako onespenera ematea>>.

LAUGARRENA.- Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 22.2.c) artikulua araberan, Udalbatzarena da HAPB 2. Aldaketa behin betikoz onartzeko eskumena.

**Tolosako udaleko Lurraldea Batzordeak, 2024ko urriaren 23an egindako bilkuran, irizpen-proposamen hau aztertu eta bozkatu du. Bozketaren emaitza honako hau izan zen:**

**Aldeko botoak:** Ander Figuerido Zubiria, Garbiñe Marzol Ormazabal, Aitzol Garzia Azurmendi, Aitor Agirresarobe Murgi, Xarles Iturbe Pasaban, Patxi Amantegi Zubiria eta Jose Mari Villanueva Telleria.

Beraz, hori dena ikusirik, honako irizpen hau onartzea proposatzen zaio Udalbatzaren Osoko Bilkurari:

## IRIZPENA

**LEHENA.-** BEHIN BETIKO ONESPENA ematea "20. Amarotz" "20.1 Amarotz paper-fabrika" azpiesparruari buruzko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren bigarren aldaketari, bere parte den ingurumen dokumentu estrategikoarekin batera (2024ko ekainaren 3an eta 14an aurkeztutako dokumentuei).

**BIGARRENA.-** Ohartaraztea ingurumen-adierazpen estrategikoan, Kantauriko Konfederazioaren txostenean eta gainontzeko txosten sektorialetan ezarritako baldintzak bete beharko direla uneoro.

**HIRUGARRENA.-** Behin betiko onartutako Hiri Antolamenduko Plan Berezia Gipuzkoako Foru Aldundiko Hirigintza Plangintzako Administrazio Erregistrora bidaltzea artxibatu dezan.

**LAUGARRENA.-** Plana onartu eta hamabost egun balioduneko epean, Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean eta dagokion lurralde historikoan zabalkunde handiena duen egunkarian edo egunkarietan honako agiri hauek argitaratzea:

- Plana onartzen duen ebazpena eta organo substantiboak plan horren eduki osoa jendearen eskura jarriko duen helbide elektronikoaren aipamena.
- Ingurumen-txosten estrategikoa argitaratu den Estatuko Aldizkari Ofizialaren edo dagokion aldizkari ofizialaren erreferentzia.

Era berean, hirigintza-arauak eta lizentziak eteteko eta kentzeko erabakiak argitaratzea,



TOLOSAKO  
UDALA

2024IPLE0013

dagokion hirigintza-plana hirigintza-plangintzaren administrazio-erregistroan gordailatu dela adierazita.

Udalbatzako bozketaren emaitza honako hau izan da:

**Aldeko Botoak:** Angel Martinez de Rituerto Arregui, Estitxu Kortejarena Ugarte, Goiuri Ezeiza Arandia, Ander Figuerido Zubiria, Josune Sanz Vidal, Aitor Agirresarobe Murgi, Kristina Pelaez Errazkin, Aitzol Garcia Azurmendi, Garbiñe Marzol Ormazabal, Xarles Iturbe Pasaban, Biotxa Agirre Ugalde, Leire Zubeldia Rezola, Javier Zabala Sastre, Ainhoa Dominguez Landa, Patxi Amantegi Zubiria eta Iker Uson Gonzalez.

Beraz, Udalbatzak, aho batez, behin betiko onespena eman dio bigarren aldaketa “20.1 Amarotz Paper-Fabrika” azpiesparruari buruzko hiri-antolamenduko plan bereziari (ohiko ingurumen ebaluazio estrategikoaren mende).

**Hala jasota gera dadin eta bidezko ondorioak izan ditzan, ziurtagiri hau egiten dut, Antolakuntza Lan Esparruko zinegotzi delegatuaren onespenearekin, Tolosan, sinadura agertzen den datan.**

O.e.

**ANTOLAKUNTZA LAN ESPARRUKO  
ZINEGOTZI DELEGATUA  
VAZQUEZ**

**IDAZKARIA  
BEGOÑA GARMENDIA**



## Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

**Titulua / Título:**

2024IPLE0013-8. AMAROTZ behin betiko onespena/8. AMAROTZ behin betiko