

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

TOLOSAKO UDALA

*Iragarkia*

Tolosako Udaleko Gobernu Batzarrak, bi mila eta hogeita biko urriaren lauan egindako bileran, behin betiko onespena eman zion, «18. Apatta Erreka» Hirigintza esparruko «18.1 (Tolosa)-Ibarrako lurrak» azpiesparruko Urbanizatzeko Jarduketa Programari (UJP), Tolosaldeko Apattaerreka Industri Lurra, S.A.k sustatuari.

Erabakia hauxe da hitzez-hitz:

*Lehena.* Behin betiko onespena ematea «18. Apatta Erreka» Hirigintza esparruko «18.1. (Tolosa) - Ibarrako lurrak» azpiesparruko urbanizatzeko jarduketa programari (2022ko uztailaren 27an aurkeztutakoa), Tolosako udalerriko lursailei dagokionez, honako baldintza hauek betetzekotan:

\* Hilabeteko epean, Kronograma berri bat aurkeztu beharko da gaur egungo egoerara egokituta; hau da, epeak 2022ko urtariletik kontatzen hasi ordez, 2022ko urritik kontatzen hasi beharko da.

\* Urbanizatzeko Jarduketa Programa honetan zehaztutako programazioa eta epeak beteko ez balira, dagokion UJPren Aldaketa izapidetu beharko da. Besteak beste, bigarren faseko betelana edo urbanizazio obrak atzeratzen badira, bereziki izapidetu beharko da aldaketa hori, eta bertan aztertu beharko da bigarren faseko urbanizazio-obretan sartzen den biribilgunearen eraikuntza aurreratzeko beharra.

\* Udalari doan laga beharreko lurzatiaren proposamena onargarria izan dadin, Udalak nolabait bermatu beharko luke bigarren fase hori atzeratuko balitz, berari dagokion eraikigarritasun haztatuaren % 15a eskuratzeko moduren bat. Dena dela, Birpartzelazio Proiektuak ezarriko ditu laga beharreko behin betiko lurzoruak, eraikigarritasun haztatuaren % 15ari dagozkionak, edo lagapenak gauzatzeko modua.

\* Finantza-bideragarritasunari buruzko azterlanean erabili diren balioak eta homogeneizazio-koefizienteak ere Birpartzelazio Proiektuan berrikusi eta justifikatu beharko dira»

*Bigarrena.* Ohartaraztea, aurreproiektua garatuz, Urbanizazio Proiektuak honako atal hauek landu beharko dituela:

\* Betelana ixteko beharrezko koordinazio lanak definitzea, aztertzea eta gauzatzea. Horrekin batera, betelana eratzean Udaletako obretatik eratorritako lur bolumenak zenbatestea denboran zehar, eta datu horien bidez, estimazioa egitea etorkizuneko azken faserako noiz gauzatu litekeen aurreikusteko (jada eremuan dauden datuen arabera).

\* Mugikortasun azterketatik eratorritako ondorioztapenak aintzakotzat hartzea.

\* Zerbitzu-sareen kanalizazioen trazadura eta elementuak lurzoru publikoan kokatzea. Esaterako, behin betiko saneamendua dimentsionatzea helburua hori aintzakotzat hartuta.

\* Partzela bakoitzeko ur-emariak denboran zehar mantentzeko ahalmena eta presioak justifikatzea.

AYUNTAMIENTO DE TOLOSA

*Anuncio*

La Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Tolosa, en sesión celebrada el día cuatro de octubre de dos mil veintidós, aprobó definitivamente, el Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) del subámbito «18.1 (Tolosa)-Terrenos de Ibarra» correspondiente al ámbito urbanístico «18. Apatta Erreka» que promueve Tolosaldeko Apattaerreka Industri Lurra, S.A.

El acuerdo es el siguiente:

*Primero.* Aprobar definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora del subámbito «18.1. (Tolosa) - Terrenos de Ibarra», correspondiente al ámbito urbanístico «18. Apatta Erreka», presentado el 27 de julio de 2022, en relación con los terrenos del municipio de Tolosa, si se cumplen las siguientes condiciones:

\* En el plazo de un mes, se deberá presentar un nuevo Cronograma adaptado a la situación actual, es decir, en vez de contar los plazos desde enero de 2022, se deberá comenzar a contar desde octubre de 2022.

\* En caso de incumplimiento de la programación y plazos definidos en este Programa de Actuación Urbanizadora, se deberá tramitar la Modificación del PAU correspondiente. En el caso, entre otros, de que se demore el relleno u obras de urbanización de la segunda fase, deberá tramitarse especialmente dicha modificación, en la que se deberá analizar la necesidad de adelantar la construcción de la rotonda que entra dentro de las obras de urbanización de la segunda fase.

\* Para que la propuesta de parcelas a ceder gratuitamente al Ayuntamiento sea aceptable, el Ayuntamiento debería garantizar de alguna manera si se retrasara esta segunda fase, alguna forma de obtener el 15 % de la edificabilidad ponderada que le corresponde. En todo caso, el Proyecto de Reparcelación establecerá los suelos definitivos a ceder correspondientes al 15 % de la edificabilidad ponderada o la forma de materializar las cesiones.

\* Los valores y coeficientes de homogeneización utilizados en el estudio de viabilidad financiera también deberán ser revisados y justificados en el Proyecto de Reparcelación.

*Segundo.* Advertir que, en desarrollo del anteproyecto, el Proyecto de Urbanización deberá abordar los siguientes apartados:

\* Definición, análisis y ejecución de los trabajos de coordinación necesarios para el cierre del relleno. Paralelamente, estimar a lo largo del tiempo los volúmenes de tierra derivados de las obras municipales durante la configuración del relleno y, con estos datos, realizar una estimación para prever su ejecución para la última fase futura (según los datos ya existentes en la zona).

\* Tener en cuenta las conclusiones derivadas del estudio de la movilidad.

\* Ubicación en suelo público del trazado y elementos de las canalizaciones de las redes de servicios. Por ejemplo, dimensionar el saneamiento definitivo teniendo en cuenta este objetivo.

\* Justificar la capacidad y presiones para mantener en el tiempo los caudales de agua de cada parcela.

\* Kontserbazio erakundeak mantenduko duen argiteria eta Udalek mantendu beharrekoa banatzea.

\* Azterketa luminikoa egitea, aurretik, erabiltzaile eta urbanizazio elementuaren araberako diseinua eginda.

\* Aztertu eta arrazoitzea parkean ahalbidetu daitezkeen drainatze iraunkorreko teknikak, zeinak solidoen bereizgailu hidroziklo sistema ordezkatu dezaketen. Betiere, aldeko eta kontrako alderdien hausnarketatik ondorioztatzen bada, neurri horien eraginkortasuna eta egokitasuna.

\* Plan Berezian jasotakoaren arabera: mendi-hegalen, bideetako ezpondaren eta gainerako gainazalen geometriaren konformazioa diseinatzea, bat etorri parke batek eskatzen duenarekin eta ingurune natural bati dagokionarekin.

\* Hiri arteko parkearen helburu nagusietako bat da, bate-tik, mugikortasun iraunkorra ahalbidetzea herrien eta industrialdearen artean. Hori lortzeko beharrezkoa da eremurako irteerak aztertzea genero irizpideak aintzakotzat hartuta. Esaterako, tunela gurutzatzeko edo saihesteko hartu beharreko neurriak. Adibidez, bide alternatiboa indartuta, Tolosako hilerria eta Zazpi bidetako biderantz doana. Horrek herriak lotzeko beste aukera bat bermatu dezake.

\* Bestetik, parkea erabilgarri izan dadin zein erabiltzailerik zuzendu behar zaion hausnarketa jasotzea, honen ezaugarriak kontuan hartuta: parkea eta erabiltzaileen kokapena, edo sarre-irteerak erabiltzaileei sortutako mugak. Aztertu egin behar da parkea zein erabiltzailerik zuzendu behar zaion; adibidez, ea komeni den 10-14 urteko txirindularientzat desnibelak dituen pista sortzea.

\* Bideen azterketa zehatzagoa. Plan Berezian eskatu zenez, bideen ezaugarriak landu behar dira parkearen izaera naturalagoa lortzeko: berraztertu egin behar dira geometria, zoladura, argiztapena eta euri uren kudeaketa bideetan. Esate berrako, oinezkoentzako arrapala beharrezkoa bada, bizikletentzat egokitzea.

\* Aztertua lorazaintzako arduradunak egindako iradokizunak:

– Acer Sacharnum espeziak kendu, eta Acer Campestris edo Acer Pacific Sunset espeziak jartzea.

– Zuhaitzen lodiera 12/14 perimetro arte txikitzea.

– Lorazaintzako mantentze-lanak egiteko bide egokiak bermatzea.

**Hirugarrena.** Jakinaraztea Mugikortasun Jasangarriko Planean ezarritako irizpideak eta proposamenak urbanizazio proiektuan barneratu beharko direla.

**Laugarrena.** Behin betiko onespren erabakia, edukien laburpen bat barne, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu beharko da. Halaber, Udalaren iragarki taulan zein egoitza elektronikoa ere eskuragarri jarri beharko da.

**Bosgarrena.** Erabakia jarduketak eragindako ondasunen eta eskubideen titularrei jakinaraztea.

Tolosako Udaleko Gobernu Batzarrak, bi mila eta hogeita biko abenduaren hogeian egindako bileran, betetzat eman du «18. Apatta Erreka» Hirigintza esparruko «18.1 (Tolosa)-Ibarrako lurra» azpiesparruko Urbanizatze Jarduketa Programaren Behin Betiko onspena ematean ezarritako baldintza, hain zuzen ere, gaur egungo egoerara egokitutako Kronograma aurkeztu-tzat ematea.

Erabakia behin betikoa da eta amaiera ematen dio bide administrazioari.

Nahi izanez gero, errekurtsio hauek jar daitezke:

Administrazioarekiko auzi errekurtsioa Donostiako Administrazioarekiko Auzietako Epaitegian erabaki hau argitaratu edo, kasu bada, jakinarazi eta biharamunetik kontaktzen hasita bi hilabeteko epean.

\* Distribución del alumbrado que va a mantener el organismo de conservación y el que debe mantener los Ayuntamientos.

\* Realización del estudio lumínico, realizando previamente el diseño en función del usuario y del elemento de urbanización.

\* Analizar y justificar las técnicas de drenaje sostenible que se pueden permitir en el parque y que pueden sustituir al sistema de separador hidrociclo de sólidos. Siempre que de la reflexión de las partes favorables y adversas se derive la eficacia y oportunidad de tales medidas.

\* De acuerdo con lo recogido en el Plan Especial: diseño de la conformación de la geometría de laderas, taludes de viales y demás superficies, acorde con lo requerido por un parque y con lo correspondiente a un entorno natural.

\* Uno de los objetivos principales del parque interurbano es posibilitar la movilidad sostenible entre los pueblos y el polígono industrial. Para conseguirlo es necesario analizar las entradas de salida al ámbito teniendo en cuenta criterios de género. Por ejemplo, medidas a tomar para cruzar o evitar el túnel. Por ejemplo, reforzando el camino alternativo, hacia el cementerio de Tolosa y el camino de los Siete Caminos. Esto puede garantizar una nueva posibilidad de conexión con los pueblos.

\* Por otro lado, recoger la reflexión sobre a qué usuarios se debe dirigir para que el parque sea operativo, teniendo en cuenta las características del parque y la ubicación de los usuarios, o las limitaciones generadas por las entradas y salidas a los usuarios. Se debe analizar a qué usuarios debe dirigirse el parque, por ejemplo, si es conveniente crear una pista con desniveles para ciclistas de 10 a 14 años.

\* Un análisis más detallado de las vías. En el Plan Especial se solicitaba que se trabajaran las características de los viales para conseguir un carácter más natural del parque, revisando la geometría, la pavimentación, la iluminación y la gestión de las aguas pluviales. Por ejemplo, si es necesaria una rampa para peatones, adaptarla para bicicletas.

\* Análisis de las sugerencias realizadas por el responsable de jardinería:

– Sustitución de Acer Sacharnum por Acer Campestris o Acer Pacific Sunset.

– Reducir el espesor de los árboles hasta 12/14 perímetros.

– Garantizar vías adecuadas para el mantenimiento de la jardinería.

**Tercero.** Informar que los criterios y propuestas establecidos en el Plan de Movilidad Sostenible deberán incorporarse al proyecto de urbanización.

**Cuarto.** El acuerdo de aprobación definitiva, con un extracto de su contenido, deberá ser publicado en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa. Asimismo, deberá estar disponible tanto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento como en la sede electrónica.

**Quinto.** Notificar el acuerdo a los titulares de los bienes y derechos afectados por la actuación.

La Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Tolosa, en sesión celebrada el día veinte de diciembre de dos mil veintidós, da por cumplida la condición establecida en la Aprobación Definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora del subámbito «18.1 (Tolosa)-Terrenos de Ibarra» correspondiente al ámbito urbanístico «18. Apatta Erreka» del Subámbito, consistente en dar por presentado un Cronograma adecuado a la situación actual.

Este acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa.

Contra el mismo pueden interponerse los siguientes recursos:

Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Donostia, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de su publicación o, en su caso, notificación.

Birjarpen errekurtsua (hautazkoa) Gobernu Batzarrean, lehen aipatutako errekurtsua jarri aurretik, erabaki hau argitaratu, edo kasu bada, jakinarazi eta hurrengo egunetik hilabete baten barruan.

*Eranskina:* Urbanizatzeko Jarduketa Programaren edukien laburpena.

Tolosa, 2022ko abenduaren 26a.—Olatz Peon Ormazabal, alkatea. (8766)

ERANSKINA

URBANIZATZEKO JARDUKETA-PROGRAMAREN EDUKIEN  
LABURPENEA

\* Azpiesparruaren Identifikazioa: «18.1. (Tolosa) - Ibarra lurrak» azpiesparrua.

\* Eremuaren Sailkapena: Hiri-lurzorua.

\* Eremuari Izendatutako Hirigintza-Eraikigarritasuna:

— Sestra ganean guztira: 62.410 m<sup>2</sup> (s).

Tolosa: 31.593 410 m<sup>2</sup> (s).

— Sestra azpian guztira: 41.050 m<sup>2</sup> (s).

Tolosa: 20.875 m<sup>2</sup> (s).

\* Jarduketa-Sistema: kontzertazioa.

\* Urbanizazio-aurrekontua: 6.906.538,08 € (BEZ gabe).

\* Urbanizazio-kargak: 12.922.522 €.

\* Beste bizileku bat emateko programa: Ez dago berraloja-mendurik.

\* Berdinbanaketa-proposamena aurkezteko epea: Egikaritze Unitatearen Birpartzelazio Proiektua gehienez 6 hilabete epean aurkeztu beharko da, Urbanizatzeko Jarduketa Programa hau behin betiko onartzen denetik zenbatzen hasita.

\* Urbanizatzeko proiektua aurkezteko epeak: gehienez 6 hilabete epean aurkeztu beharko da izapidetzeko, Urbanizatzeko Jarduketa Programa hau behin betiko onartzen denetik zenbatzen hasita.

\* Urbanizatzeko lanak gauzatzeko epeak:

— 1. faseko obrak:

Obrak 2023ko urrian hasiko dira, obrak egiteko 18 hilabete epea izanik, obrak 2025eko martxoan amaituko dira.

— 2. faseko obrak:

Obrak 2027ko apirilean hasiko dira, eta obrak egiteko urtebeteko epea izango dute; beraz, urbanizazioa 2028ko martxoan amaituko da.

Recurso potestativo de Reposición, con carácter previo al recurso anteriormente mencionado, ante la Junta de Gobierno en el plazo de un mes a partir del día siguiente a la su publicación o, en su caso, notificación.

*Anexo:* Extracto de los contenidos del Programa de Actuación Urbanizadora.

Tolosa, a 26 de diciembre de 2022.—La alcaldesa, Olatz Peon Ormazabal. (8766)

ANEXO

EXTRACTO DE LOS CONTENIDOS DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN  
URBANIZADORA

\* Identificación del subámbito: Subámbito «18.1. (Tolosa) - Terrenos de Ibarra».

\* Clasificación del área: Suelo urbano.

\* Edificabilidad urbanística asignada al área:

— Sobre rasante total: 62.410 m<sup>2</sup> (t).

Tolosa: 31.593 410 m<sup>2</sup> (t).

— Bajo rasante total: 41.050 m<sup>2</sup> (t).

Tolosa 20.875 m<sup>2</sup> (t).

\* Sistema de actuación: concertación.

\* Presupuesto de urbanización: 6.906.538,08 € (sin IVA).

\* Cargas de urbanización: 12.922.522 €.

\* Programa de realojos: No hay realojos.

\* Plazo para la presentación de la propuesta de equidistribución: El proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución deberá presentarse en el plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del presente Programa de Actuación Urbanizadora.

\* Plazos para la presentación del proyecto de urbanización: deberá entregarse para su tramitación en el plazo máximo de 6 meses desde la aprobación definitiva del presente programa de Actuación Urbanizadora.

\* Plazos para la ejecución de las obras de urbanización:

— Obras fase 1:

Comienzo de las obras en octubre de 2023, con un plazo de ejecución de 18 meses, por lo que las obras finalizarán en marzo de 2025.

— Obras fase 2:

Comienzo de las obras en abril de 2027, teniendo un plazo de ejecución de 1 año, por lo que la urbanización finalizará en marzo del año 2028.