



BEGOÑA GARMENDIA VAZQUEZ, Tolosako Udaleko idazkaria.

NEUK ZIURTATUA:

Gobernu batzarrak, bi mila eta hogeita bateko abenduaren hamalauan, bestek beste, erabaki hau hartu du —akta oraindik berretsi gabe dago—:

3. “24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA” AZPIESPARRUKO URBANIZAZIO PROIEKTUAREN HASIERAKO ONESPENA.

Esparrua:	24. lurre
Azpiesparrua:	24.1 Iurramendi Pasealekua
Eskatzailea:	Construcciones Sukia Eraikuntzak SA (ordezkaria: Alfredo Pozueta Lopez de Zubiria)
Sarrera datak: (erregistro elektronikoa)	2021/06/18 (2021-6126 zk.) 2021/11/19 (posta elektronikoz: dokumentazio osagarria - planoak)
Espedientea:	2021H1220001

AURREKARIAK

Dokumentua	Data/Zk.	Oharrak
Txosten teknikoa (JO21_042)	2021/11/29	Kontrakoa
Txosten teknikoa (JO21_048)	2021/11/30	Aldekoa
Txosten juridikoa (MAU21_019.1)	2021/12/09	Aldekoa

2021eko azaroaren 30eko udal teknikariaren txosten teknikoak, laburbilduz, honakoa dio:
“(…)”

2- AZTERKETA TEKNIKOA:

• **TXOSTENAREN HELBURUA:**

Txostenaren helburua da 2021-11-19an posta elektronikoz jasotako dokumentua aztertzea, zehazki, lehen dokumentuari buruz egindako zuzenketak, eta horri buruzko informazioa ematea.

• **DOKUMENTAZIOAREN AZTERKETA:**

Txosten honek aurreko txosteneko 3. proposamena atalaren egitura jarraitzen du, eta egindako zuzenketen baliozkotasuna puntuz puntu aztertzen da.

1. Irisgarritasunari buruzkoak:



- *Galtzadako oinezkoentzako pasaguneen zabalera zuzendu behar da, espaloiko a baino txikiagoak izan ez daitezzen.*
 - Txostenean adierazitako oharren arabera zuzenketak egin dira.
- *0+130 kp-an dagoen oinezkoentzako pasabidean, horren presentzia seinaleztatu behar da, oinezkoen norabidearekiko zeharkako banda batekin. Banda hori zola ukigarriaren bidez zintarriaren paraleloan dagoen zenefa-lerroraino luzatu behar da. (03.03 2 de 5 plano)*
 - Txosteneko oharren arabera zuzenketak egin dira.
- *2,20 m-tik beherako altueran dauden ainguraketa-buruak ez dira hormatik irten behar.*
 - Ainguraketarik behar ez duen euste-soluzio berri bat definitu du.
- *Mugikortasun urria duten pertsonak garraiatzen dituzten ibilgailuentzako aparkaleku plazak, hurbilen dauden oinezkoen pasabideen ondoan kokatu behar dira. 3,60 m-ko zabalera eman behar zaio, edo ahalik eta zabalena, espaloia txorkoen barne-lerroraino atzeraeman. Era berean, galtzadaren eta espaloien arteko desnibela gainditzen duen arrapala irisgarri bat egokitu behar zaio. Horrez gain, gainerako ibilgailuak aparkatzeko debekua ere seinaleztatuko da.*
 - Txosteneko oharren arabera zuzenketak egin dira.
- *A.20.5 eta A.20.6 partzelen artean dagoen eskailerak, 2,40 m-tik gorako zabalera duenak, eskubanda bikoitza gehitu behar zaio erdian.*
 - Txosteneko oharren arabera zuzenketak egin dira.
- *Eremuaren beheko aldean dagoen hormak, parkera sartzeko eskaileraren ondoan dagoenak, babes-elementuren bat izan behar du, altueran erortzeko arriskua kentzeko.*
 - Sarbidearen diseño berriak ez du beharrezkoa egiten aurreko diseinuak eskatzen zuen altueran erortzeko babesa.

2. Urbanizatzeko ordenantzei eta azpiegiturei buruzkoa:

- Ur-hornidura sarea:
 - *Egungo sarearekin instalatu beharreko sare berriaren konexioak balbula hirukoitz batekin egin behar dira proiektuan planteatutako bi lotura-puntuetan.*
 - Txosteneko oharren arabera zuzenketak egin dira.
 - *Martin José Iraola ibilbidetik hurbilen dagoen lotunean, emariak kontrolatzeko kontagailu sektorial bat jarri behar da. Kontagailu horrek 100 mm diametroko kontagailu elektromagnetikoa izan behar du, desmuntatzeko orgaz muntatua eta balbula aurretik eta ondoren. Kutxatilik kontagailua aldatzeko aukera eman behar du beharrezkoa denean, eta emari-neurgailua eta desmuntatze-orga hartu behar ditu. Balbulak kutxatilik kanpo gera daitezke, manipulatzeko tranpilloi batekin.*
 - Txosteneko oharren arabera zuzenketak egin dira.
 - *Hornidura-sarea itxi egin behar da eremuaren mendebaldeko muturrean dagoen sarearekin konektatuta. Era berean, hiru konexio-balbula jarri behar dira.*



- Txosteneko oharren arabera zuzenketak egin dira.
 - *23-24-25 atarien aurreko hornidura-harguneak berritu egin behar dira, eta sare orokorrerako konexioa ere bai, sare orokorrera T-brida baten bitartez konektatuta ez badago.*
 - Txosteneko oharren arabera zuzenketak egin dira.
 - *Hartuneen konexio motak, Gipuzkoako Urak-en araudi teknikoan jasotako A motako hartune batekin bat etorri behar dira.*
 - Txosteneko oharren arabera zuzenketak egin dira.
 - *Edozein puntutatik hurbilen dagoen hidrantera egon daitekeen gehieneko distantziak ez du 100 m-tik gorakoa izan behar. Proiektuan aurreikusitako bi ur-hartuneak baldintza hori betetzen duten baieztatu beharko da.*
 - Dagokion memoriako eranskinean justifikatu beharko da.
 - *Ureztatzeko 3 aho jarriko dira, bat eremuaren mutur bakoitzean eta hirugarrena biribilgunetik gertu dagoen beheko aldean. Kontagailua izango dute, eta Gipuzkoako Urak-en araudiko zehaztapen teknikoak beteko ditu.*
 - Ureztatze-ahoen kopurua eta banaketa zuzendu dira.
 - Gogorarazten da, Gipuzkoako Urak enpresaren jarraibideak betez, kontagailua eduki beharko dutela.
- **Ur beltzen sarea:**
- *7.1.2 3 de 8 Azpiegiturak, Gipuzkoako Urak, Saneamendua, planoan adierazten denaren arabera, Fe9 eta Ue12 loturen arteko kanalizazioa, mantentzea aurreikusten dena, egungo Gipuzkoako Urak-en Erregelamendu teknikoarekin bat datorrela baieztatu beharko da. Horretarako bideo-ikuskapena egin beharko da. Era berean, 23-25 atarietako hartuneekin ere egin behar da. Ikuskapena egin eta akatsak antzemanaz gero, Erregelamendu horretan jasotakoa betetzen dela bermatzeko beharrezkoak diren jarduketak egin beharko dira.*
 - Urbanizazio-proiektua behin betiko onartu aurretik, proiektuaren dagokion eranskinean, Fe9 eta Ue12 loturen arteko kanalizazioa, mantentzea aurreikusten dena, egungo Gipuzkoako Urak-en Erregelamendu teknikoarekin bat datorrela baieztatu beharko da.
- **Euri-uren sarea**
- *Paper kaleko konexio-puntutik behera, gehitutako emariarekin, hodiaren husteko ahalmena justifikatu beharko da.*
 - Urbanizazio-proiektua behin betiko onartu aurretik, proiektuaren dagokion eranskinean, Paper Kaleko konexio-puntutik behera, gehitutako emariarekin, hodiaren husteko ahalmena justifikatu beharko da.
 - *Hormigoizko hodietan abiadura 4 m/s-tik gorakoa eta UPVCzko hodietan 5 m/s-tik gorakoa den tarteetarako, eta, batez ere, lehendik dagoen sarearekiko konexio-puntuetan, sareko elementuen babesa bermatzeko, emariak moteltzeko soluzioak definitu beharko dira.*



- 7.2 planoan Pn6 eta P22 putzuen arteko emariaren abiadura murrizteko soluzio bat definitu da. Hodiaren profil mailakatu baten bidez eta putzuak tartekatuz abiadura murriztea lortzen da. Urbanizazio-proiektua behin betiko onartu aurretik, euri-uren sareko, 5 m/s-tik gorakoa den tarteetarako, eta, batez ere, lehendik dagoen sarearekiko konexio-puntuetan, sareko elementuen babesa bermatzeko, emariak moteltzeko soluzioak justifikatu eta definitu beharko dira.
 - *Proiektuan barne hartu beharko dira euri-uren sareko elementuen xehetasun-planok (putzuak, tapak, ezponda gaineko zorrotzenak...). Elementu horien zehaztapen teknikoak zehazte aldera, erreferentziako dokumentu gisa, Gipuzkoako Urak-en Erregelamendu teknikoa hartuko da.*
 - Jatorrizko dokumentuaren xehetasun-maila ez da handitu, beraz, Urbanizazio-proiektua behin betiko onartu aurretik, *Proiektuan barne hartu beharko dira euri-uren sareko elementuen xehetasun-planok (putzuak, tapak, ezponda gaineko zorrotzenak...). Elementu horien zehaztapen teknikoak zehazte aldera, erreferentziako dokumentu gisa, Gipuzkoako Urak-en Erregelamendu teknikoa hartuko da.*
 - *Obra berriaren deklarazioan, eremu pribatua mugatzen duten hormen gainaldean dauden zaintzako arekak, baita altueran erortzeko babes-elementuak ere, elementu komun bezala jasoko dira. Ez dira Udalarena izango. Elementu horien mantentze beharrei erabilera pribatuko lursailaren jabeek erantzungo beharko diete.*
 - Arekak eta behar diren babes-elementuak mantentzen dira, beharrezkoak baitira. Beraz, gogorarazten da, Obra berriaren deklarazioan, eremu pribatua mugatzen duten hormen gainaldean dauden zaintzako arekak, baita altueran erortzeko babes-elementuak ere, elementu komun bezala jasoko dira. Ez dira Udalarena izango. Elementu horien mantentze beharrei erabilera pribatuko lursailaren jabeek erantzungo beharko diete.
- Telekomunikazio sarea
 - *Iparraldeko bideko galtzada gurutzatzen duen Telefónicaren sarearen trazadura zuzendu behar da. Trazadurak bidearen ardatzarekiko perpendikularra izan behar du.*
 - Ez da trazaduraren zuzenketa egin, beraz, Urbanizazio-proiektua behin betiko onartu aurretik, iparraldeko bideko galtzada gurutzatzen duen Telefónicaren sarearen trazadura zuzendu behar da. Trazadurak bidearen ardatzarekiko perpendikularra izan behar du.
 - *Kutxatila guztiak, lehendik daudenak eta berriak, galtzadetatik kanpo kokatu behar dira.*
 - Kutxatila, oro har, galtzadaren kanpoaldean daude, mendebaldeko bidean izan ezik. Horiek, modu justifikatuan, aparkalekuen eremuan kokatzen dira.
 - Sare elektrikoa
 - *Transformazio-zentroa proposatutako kokapenetik metro gutxira dagoen eskaileren azpiko espaziora lekualdatu beharko da.*



- Txosteneko oharren arabera zuzenketak egin dira.
- *Mendebaldeko bideko aparkalekuen gainean dauden kutxatila alboko espaloia barrualdean kokatu beharko dira.*
- Txosteneko oharren arabera zuzenketak egin dira.

3. Urbanizazio-elementuak, materialak, hiri-altzariak eta eraikuntza-soluzioak.

- Materialak:
 - *Zintarriak, denak, granitozkoak izan behar dira. Aurrekontuan dagokion obra unitatea zuzendu beharko da.*
 - Ez da aurrekontua zuzenduta aurkeztu, beraz, Urbanizazio-proiektua behin betiko onartu aurretik, aurrekontuan dagokion obra unitatea zuzendu beharko da.
- Hiri ekipamendua:
 - *Urbanizazio-proiektuak haurrentzako jolas-espazioa barne hartu behar du, eta haurrentzako bi adin-tarteri eman behar die zerbitzua, onartutako urbanizatzeko jarduketara-programan zehazten den bezala.*
 - Txosteneko oharren arabera zuzenketak egin dira.
- Eraikuntza soluzioak
 - *Proposatutako hormigoizko hormen tipologia, akabera testurizatu duena, zuzena da. Udalari kontsulta egingo zaio, exekutatu aurretik, aukeratu beharreko testurizazio motari buruz.*
 - Oharra mantentzen da.
 - *Mikropilotezko pantailako aurreko estaldura xehetasun-maila nahikoarekin definitu beharko da, eta, horrez gain, bertan ainguratzeak (banaketa-habeak, koroatze-zuntxoak...) eta aurreikusitako drainatze-soluzioa zehaztu beharko dira.*
 - Mikropiloteak behar ez duen euste-sistema berri bat definitu da.
 - *Ainguraketaren tipologia eta elementu guztiak zehaztu behar dira xehetasunez (buruko elementuak, eremu librea, bulboa, injekzio-mota...).*
 - Ainguraketak behar ez duen euste-sistema berri bat definitu da.
 - *Ainguraketaren beraren egonkortasuna diseinatu eta justifikatu beharko da, gutxienez, egiaztatu beharko dira:*
 - *Altzairuaren tentsio onargarria*
 - *Bulboaren erauztearen aurreko segurtasuna*
 - *Tirantearen lerradura letxadan, bulboaren barruan.*
 - *Bulboaren erauztea*
 - Ainguraketak behar ez duen euste-sistema berri bat definitu da.
 - *Karga residualak zuzenean neurtu ahal izateko sistema bat instalatu beharko da, gutxienez bi ainguraketa-burutan.*
 - Ainguraketak behar ez duen euste-sistema berri bat definitu da.
 - *Ainguraketa aktiboen hausturatik babesteko sistema bat zehaztu beharko da (buruetako lotura-kableen lineak...).*
 - Ainguraketak behar ez duen euste-sistema berri bat definitu da.



- *Obra-amaierako dokumentazioan mantentze-, ikuskapen- eta kontrol-plan baloratua sartu beharko da.*
 - Ainguraketak behar ez duen euste-sistema berri bat definitu da.
- Parkerako eremuaren behealdeko sarbidearen eraikuntza-bideragarritasuna baloratzeko, eskailerak, mikropiloteen pantailak eta hormak jasotzen dituen altxaera eta sekzio bat egin beharko da, barne hartzen duena proiektu eremutik kanpo geratzen den eskailera zatia parkeko bidera iritsi arte.
 - Txosteneko oharren araberrako zuzenketak egin dira.

4. Txosten Sektorialak

- Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritzakoa:
 - *2021eko urtarrilaren 4ko Eusko Jaurlaritzako Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritzaren txostena betez, HAPOko 24 lurre HJAren arau partikularreko (hirigintzako fitxa) VIII. atalean jasotako ingurumen-neurriak kontuan hartu direla justifikatu egin behar da.*
 - Oharra mantentzen da
- Jabari publiko hidraulikoa:
 - *Obraren eremua jabari publiko hidraulikoaren poliziagunean dagoela kontuan hartuta, nahitaezkoa da arroko erakundearen baimena.*
 - Oharra mantentzen da
- Bide-jabari publikoa:
 - *Kontuan izanda, GI-2130 errepidearen plataforma urbanizazio proiektuaren ondoan kokatzen dela, nahitaezkoa izango da Bide Azpiegituretako sailaren administrazio- baimena.*
 - Oharra mantentzen da

3.- PROPOSAMENA:

Aurkeztutako dokumentazioa aztertuta, eta txosten honetan azaltzen diren argudioetan oinarrituta, hauxe da proposatzen dena:

LEHENENGOA.- HASIERAKO ONESPENA EMATEA 24 lurre esparruko “24.1 lurramendi Pasealekua azpiesparrua” Urbanizazio proiektuari (2021eko ekainaren 18an aurkeztutako dokumentuari, 2021-11-19an, bidalitako 2.“Planoak” dokumentuan adierazten diren zuzenketekin):

BEHIN BETIKO ONESPENA eman aurretik, zuzendutako dokumentua aurkeztuko da, aldaketa hauek barneratuko dituena:

1. **Urbanizatzeko ordenantzei eta azpiegiturei buruzkoa:**
 - Ur-hornidura sarea:



- Proiektuak adierazi beharko du hartuneen konexio motak, Gipuzkoako Urak-en araudi teknikoan jasotako A motako hartune batekin bat etorri behar dela.
 - Edozein puntutatik hurbilen dagoen hidrantera egon daitekeen gehieneko distantziak ez du 100 m-tik gorakoa izan behar. Proiektuan aurreikusitako bi ur-hartuneak baldintza hori betetzen duten baieztatu beharko da.
 - Ureztatze ahoek kontagailua izango dute, eta Gipuzkoako Urak-en araudiko zehaztapen teknikoak beteko ditu.
 - Ur beltzen sarea:
 - 7.1.2 3 de 8 *Azpiegiturak, Gipuzkoako Urak, Saneamendua*, planoan adierazten denaren arabera, Fe9 eta Ue12 loturen arteko kanalizazioa, mantentzea aurreikusten dena, egungo Gipuzkoako Urak-en Erregelamendu teknikoarekin bat datorrela baieztatu beharko da. Horretarako bideo-ikuskapena egin beharko da. Era berean, 23-25 atarietako hartuneekin ere egin behar da. Ikuskapena egin eta akatsak antzemanaz gero, Erregelamendu horretan jasotakoa betetzen dela bermatzeko beharrezkoak diren jarduketak egin beharko dira.
 - Euri-uren sarea
 - Paper kaleko konexio-puntutik behera, gehitutako emariarekin, hodiaren husteko ahalmena justifikatu beharko da.
 - UPVCzko hodietan 5 m/s-tik gorakoa den tarteetarako, eta, batez ere, lehendik dagoen sarearekiko konexio-puntuetan, sareko elementuen babesa bermatzeko, emariak moteltzeko soluzioak definitu beharko dira.
 - Proiektuan barne hartu beharko dira euri-uren sareko elementuen xehetasun-planok (putzuak, tapak, ezponda gaineko zorrotenak...). Elementu horien zehaztapen teknikoak zehazte aldera, erreferentziako dokumentu gisa, Gipuzkoako Urak-en Erregelamendu teknikoa hartuko da.
 - Obra berriaren deklarazioan, eremu pribatua mugatzen duten hormen gainaldean dauden zaintzako arekak, baita altueran erortzeko babes-elementuak ere, elementu komun bezala jasoko dira. Ez dira Udalarena izango. Elementu horien mantentze beharrei erabilera pribatuko lursailaren jabeek erantzungo beharko diete.
 - Telekomunikazio sarea
 - Iparraldeko bideko galtzada gurutzatzen duen Telefónicaren sarearen trazadura zuzendu behar da. Trazadurak bidearen ardatzarekiko perpendikularra izan behar du.
- 2. Urbanizazio-elementuak, materialak, hiri-altzariak eta eraikuntza-soluzioak.**
- Materialak:
 - Zintarriak, denak, granitozkoak izan behar dira. Aurrekontuan dagokion obra unitatea zuzendu beharko da.
 - Eraikuntza soluzioak
 - Proposatutako hormigoizko hormen tipologia, akabera testurizatua duena, zuzena da. Udalari kontsulta egingo zaio, exekutatu aurretik, aukeratu beharreko testurizazio motari buruz.



3. Txosten Sektorialak

- Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritzakoa:
 - 2021eko urtarrilaren 4ko Eusko Jaurlaritzako Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritzaren txostena betez, HAPOko 24 lurre HJAren arau partikularreko (hirigintzako fitxa) VIII. atalean jasotako ingurumen-neurriak kontuan hartu direla justifikatu egin behar da.
- Jabari publiko hidraulikoa:
 - Obraren eremua jabari publiko hidraulikoaren poliziagunean dagoela kontuan hartuta, nahitaezkoa da arroko erakundearen baimena.
- Bide-jabari publikoa:
 - Kontuan izanda, GI-2130 errepidearen plataforma urbanizazio proiektuaren ondoan kokatzen dela, nahitaezkoa izango da Bide Azpiegiturretako sailaren administrazio-baimena.

BIGARRENA.- Jakinarazpena egiten denetik gehienez ere 3 hilabeteko epea ezartzea dokumentazioa zuzentzeko.

HIRUGARRENA.- Ebazpena interesdunei jakinaraztea”.

ZUZENBIDEZKO OINARRIAK

I. Urbanizazio-proiektuak urbanizazio-obren xehetasun teknikoak zehazten dituzten obra-proiektuak dira. Behar besteko zehaztasunez idatzi behar dira, erredaktorea ez den beste teknikari baten zuzendaritzapean exekutatu ahal izateko.

II. Honako hauek ezartzen dute aplikatu beharreko legeria:

- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 147, 194 eta 196. artikulua.
- Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1.j) artikulua.

III. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 194.3 artikuluaekin bat etorritik, Urbanizazio Proiektuak honako agiri hauek bildu behar dituzte:

- Obren ezaugarriak deskribatzen dituen memoria.
- Proiektu- eta xehetasun-planoak.
- Neurketak.
- Aurrekontuak.
- Obra eta zerbitzuen baldintzen agiria.
- Segurtasun- eta kalitate-azterlanak, -programak eta -planak.

IV. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 147.1 artikulua ezartzen duenez, egikaritze-unitate batean dauden lursailen jabeek honako urbanizazio-karga hauek izango dituzte:

- Bide-lanak: galtzadak berdintzea, finkatzea eta zolatzea, espaloiak eraikitzea eta zintatzea, mugikortasun urriko pertsonen irisgarritasuna errazteko beharrezko obrak barne, eta bide edo espaloien lurpean zerbitzuetarako kanalizazioak eraikitzea.
- Saneamendu-obrak: kolektore orokorrak eta partzialak eraikitzea, hartuneak, estoldak, euri-uretarako hustubideak eta araztegiak, egikaritze-unitateari dagokion portzioan.



- Ur-hornidurako zerbitzu publikoak instalatzeko eta funtzionatzeko obrak, besteak beste, edateko ura eta suteen aurkako ureztatze-ura eta ur-hartuneak etxean banatzeko zerbitzuak, eta energia-hornidurako zerbitzuak. Horien artean daude eroanbidea, banatzeko eraldaketa eta banaketa, bai eta argiteria publikoa, telekomunikazioak eta antolamenduak aurreikusitako beste edozein ere.
- Lorategiak eta zuhaitzak jartzeko obrak, bai eta hiri-altzariak, parkeak, lorategiak eta bide publikoak jartzeko obrak ere.
- Proiektu teknikoak idaztea eta nahitaezko iragarkiak argitaratzea antolamendu xehaturako eta urbanizazio eta birpartzelazio proiektuetarako beharrezkoak diren garapen-plangintzako tresnen administrazio-izapidetzean.
- Urbanizatzeko jarduketaren sustapen- eta kudeaketa-gastuak, urbanizatzailaren enpresa-onura barne, hala badagokio.
- Etxebizitza birkokatzeko eta jarduerak berriro instalatzeko kalte-ordainak eta gastuak, antolamenduaren egikaritzearen ondorioz eraitsi behar diren eraikin eta eraikuntzei dagozkienak, eskubideen jabe edo titularrei dagozkienak barne, baita antolamenduarekin bateraezinak direlako desagertu behar diren landaketa, obra eta instalazioei dagozkienak ere.
- Gauzatu beharreko hirigintza-antolamenduan edo jarduketa-programan berariaz hala aurreikusten denean, gainera, egikaritze-unitatetik kanpoko azpiegitura-obrak eta zerbitzuak, bai unitatearen sareak udaleko edo udalaz gaindiko sare orokorrekin behar bezala lotzeko, bai horien funtzionaltasuna mantentzeko, bai lursailei ezartzen zaizkien beste edozein karga osagarri jartzeko.
- Eragile urbanizatzailari eta ondoriozko orubeen jabeen dagozkien urbanizazioa kontserbatzeko gastuak, administrazioak egindako obrak jaso arte.

V. Urbanizazio-proiektua egiteko prozesu osoan, publizitate aktiboaren eskakizunak bete beharko dira, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 21.4 artikuluan eta gardentasunaren arloan indarrean dagoen araudian xedatutakoaren arabera.

VI. Prozedura honako hau da:

- A) Urbanizazio-proiektua izapidetzeko eta onartzeko ekimen pribatua aurkeztu eta Udalak izapidetzeko onartu ondoren, Udaleko Zerbitzu Teknikoek aurkeztutako proiektuaren berri emango dute.

Kasu honetan, udaleko ingeniariak egin du aldeko txostena (JO21_048).

- B) Alkateak, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1.j) artikuluekin bat etorritik, hasierako onespena emango dio Urbanizazio Proiektuari.

Tolosako Udalari dagokionez, ordea, eskuduntza hori Tokiko Gobernu Batzordeari eskualdatu zitzaion 2019/1228 Alkatetza Dekretuz. Hortaz, organo horri dagokio hasierako onespena ematea.

- C) Era berean, Urbanizazio Proiektua hasieran onetsi ondoren, jendaurrean jarriko da hogei egunez, udaletxeko ediktu-oholean eta lurralde historikoko aldizkari ofizialean iragarkia jarritik eta lurralde historikoan zirkulazio handiena duen egunkarian edo egunkarietan argitaratuz, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko



ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 196.2 artikulua araber. Halaber, eskuragarri egongo da Udalaren egoitza elektronikoan.

Hori guztia Urbanizazio Proiektuaren lurralde-eremuan dauden lursailen jabeen zitazio pertsonala eginda.

Jendurreko erakustaldian, espedientea aztertu nahi duen edonoren esku geratuko da, egoki irizitako alegazioak eta iradokizunak aurkez ditzan.

- D) Jendurreko informazioa amaitutakoan eta alegazioak ikusita, alkateak (kasu honetan, Tokiko Gobernu Batzarrak) behin betiko onartuko du Urbanizazio Proiektua, hasierako onespeneren ondorengo jendurreko informazioaren izapidea amaitzen denetik bi hilabeteko epean.

Epe hori igaro eta ebazpenik eman ez bada, ulertuko da behin betiko onarpena administrazio-isiltasunez eman dela.

- E) Ebazpena interesdunei jakinaraziko zaie, eta lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratuko da.

AZTERKETA JURIDIKOA

“24.1 lurramendi Pasealekua” azpiesparruaren inguruan aurkeztutako Urbanizazio-Proiektuak aplikatu beharreko legean ezarritako zehaztapen materialak eta formalak betetzen ditu, beraz, egokia da hasierako onspena ematea.

Hala eta guztiz ere, kontuan izanik 2021eko azaroaren 30eko udal teknikariaren txostenean jasotakoa, beharrezkoa izango da behin-betiko onspena eman aurretik proposatutako aldaketak Urbanizazio-Proiektuan jasotzea.

Aurreko guztia ikusita, eta 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 ONSPENA EMATEA 24 lurre esparruko “24.1 lurramendi Pasealekua” azpiesparruko Urbanizazio-Proiektuari (2021eko ekainaren 18an aurkeztutako dokumentuari, 2021eko azaroaren 19an, bidalitako 2.“Planoak” dokumentuan adierazten diren zuzenketekin):

BEHIN BETIKO ONSPENA eman aurretik, zuzendutako dokumentua aurkeztuko da, aldaketa hauek barneratuko dituen:



1. Urbanizatzeko ordenantzei eta azpiegiturei buruzkoa:

- Ur-hornidura sarea:
 - Proiektuak adierazi beharko du hartuneen konexio motak, Gipuzkoako Urak-en araudi teknikoan jasotako A motako hartune batekin bat etorri behar dela.
 - Edozein puntutatik hurbilen dagoen hidrantera egon daitekeen gehieneko distantziak ez du 100 m-tik gorakoa izan behar. Proiektuan aurreikusitako bi ur-hartuneak baldintza hori betetzen duten baieztatu beharko da.
 - Ureztatzeko ahoek kontagailua izango dute, eta Gipuzkoako Urak-en araudiko zehaztapan teknikoak beteko ditu.
- Ur beltzen sarea:
 - 7.1.2 3 de 8 *Azpiegiturak, Gipuzkoako Urak, Saneamendua*, planoan adierazten denaren arabera, Fe9 eta Ue12 loturen arteko kanalizazioa, mantentzea aurreikusten dena, egungo Gipuzkoako Urak-en Erregelamendu teknikoarekin bat datorrela baieztatu beharko da. Horretarako bideo-ikuskapena egin beharko da. Era berean, 23-25 atarrietako hartunekin ere egin behar da. Ikuskapena egin eta akatsak antzemanaz gero, Erregelamendu horretan jasotakoa betetzen dela bermatzeko beharrezkoak diren jarduketak egin beharko dira.
- Euri-uren sarea
 - Paper kaleko konexio-puntutik behera, gehitutako emariarekin, hodiaren husteko ahalmena justifikatu beharko da.
 - UPVCzko hodietan 5 m/s-tik gorakoa den tarteetarako, eta, batez ere, lehendik dagoen sarearekiko konexio-puntuetan, sareko elementuen babes-bermatzeko, emariak moteltzeko soluzioak definitu beharko dira.
 - Proiektuan barne hartu beharko dira euri-uren sareko elementuen xehetasun-planok (putzuak, tapak, ezpona gaineko zorrotenak...). Elementu horien zehaztapan teknikoak zehazte aldera, erreferentziako dokumentu gisa, Gipuzkoako Urak-en Erregelamendu teknikoa hartuko da.
 - Obra berriaren deklarazioan, eremu pribatua mugatzen duten hormen gainaldean dauden zaintzako arekak, baita altueran erortzeko babes-elementuak ere, elementu komun bezala jasoko dira. Ez dira Udalarena izango. Elementu horien mantentze beharrei erabilera pribatuko lursailaren jabeek erantzungo beharko diete.
- Telekomunikazio sarea
 - Iparraldeko bideko galtzada gurutzatzen duen Telefónicaren sarearen trazadura zuzendu behar da. Trazadurak bidearen ardatzarekiko perpendikularra izan behar du.

2. Urbanizazio-elementuak, materialak, hiri-altzariak eta eraikuntza-soluzioak.

- Materialak:
 - Zintarriak, denak, granitozkoak izan behar dira. Aurrekontuan dagokion obra unitatea zuzendu beharko da.
- Eraikuntza soluzioak



- Proposatutako hormigoizko hormen tipologia, akabera testurizatu duena, zuzena da. Udalari kontsulta egingo zaio, exekutatu aurretik, aukeratu beharreko testurizazio motari buruz.

3. Txosten Sektorialak

- Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritzakoa:
 - 2021eko urtarrilaren 4ko Eusko Jaurlaritzako Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritzaren txostena betez, HAPOk 24 lurre HJAren arau partikularreko (hirigintzako fitxa) VIII. atalean jasotako ingurumen-neurriak kontuan hartu direla justifikatu egin behar da.
- Jabari publiko hidraulikoa:
 - Obraren eremua jabari publiko hidraulikoaren poliziagunean dagoela kontuan hartuta, nahitaezkoa da arroko erakundearen baimena.
- Bide-jabari publikoa:
 - Kontuan izanda, GI-2130 errepidearen plataforma urbanizazio proiektuaren ondoan kokatzen dela, nahitaezkoa izango da Bide Azpiegituretako sailaren administrazio-baimena.

BIGARRENA.- Jakinarazpena egiten denetik gehienez ere 3 hilabeteko epea ezartzea dokumentazioa zuzentzeko.

HIRUGARRENA.- Urbanizazio Proiektua hogeit hamar egunez jendurrean jartzea, Gipuzkoako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean iragarki bat argitaratuz eta lurralde historikoan zabalkunderik handiena duten egunkarietan argitaratuz, egoki irizitako alegazioak eta iradokizunak aurkez daitezten. Interesdunen eskura egongo da, halaber, udal honetako iragarki-oholean eta goitza elektronikoa.

LAUGARRENA.- Ebazpena interesdunei zein eragindako lursailen jabeei zuzenean jakinaraztea.

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

O.e.
**ANTOLAKUNTZAKO
ZINEGOTZI DELEGATUA**

IDAZKARIA



Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2021IGBA0027-24-1lurramendi-azpiesp urb-proiek hasier/24-1lurramendi-