



**SARA BERASATEGUI FUERTES, Tolosako udal idazkaria.**

**NEUK ZIURTATUA:**

**Tolosako Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrak, bi mila eta hogeita bosteko irailaren hogeita hiru egindako bilkuran, besteak beste, honako erabakia hartu du:**

**4. «18 APATTA ERREKA» ESPARRUKO «18.1 (TOLOSA)-IBARRAKO LURRAK» AZPIESPARRUKO URBANIZAZIO-PROEKTUA. HASIERAKO ONESPENA.**

**IKUSIRIK**

**LEHENA.-** 2022H1220002 espedienteari (urbanizazio-proiektua) dagozkion honako aurrekariak:

<b>Dokumentua</b>	<b>Data/Zk.</b>	<b>Oharrak</b>
Tolosaldeko Apattaerreka Industria Lurra SA enpresak, Maria Jesus Celaya Eguiguren ordezkararen bitartez, aurkeztutako urbanizazio-proiektua.	2022/05/12 (5622, 5624, 5627 eta 5628 sarrera zk.).	Hasierako onespenerako dokumentazioaren aurkezpena.
Ingurumen eta landa eremuko udal teknikariaren txostena (IM20230026).	2023/03/08	Kontrako txostena.
Udaltzainburuaren txostena.	2023/03/21	Aldeko txostena, baldintzekin.
GUREAK zerbitzuko lorezaintzako teknikariak egindako txostena.	2022/03/24	Aldeko txostena, proposamenekin.
Hirigintza saileko ingeniari elektrikoaren txostena (AM23015).	2023/04/11	Behin behineko onespena ematearen aldeko txostena.
Tolosaldeko Mankomunitatearen txostena.	2022/11/09	Aldeko txostena, proposamenekin.
Ur Kontsortzioaren txosten teknikoa.	2022/12/02	Aldeko txostena, Gomendio eta gidalerro orokorrekin.
NORTEGASen txostena.	2023/04/13	Aldeko txostena, baldintzekin.
Udal teknikariaren txostena (AA23020).	2023/08/30	Kontrako txostena
Errekerimendua Tolosaldeko Apattaerreka Industria Lurra SA enpresari.	2023/09/04 (2125 irteera zk.)	Errekerimendua hilabeteko epean zuzenketak aurkezteko.
Tolosaldeko Apattaerreka Industria Lurra SA enpresak, Maria Jesus Celaya Eguiguren	2023/10/04 (12383 sarrera zk.)	Errekerimenduari erantzunez aurkeztutako dokumentazioa.



ren ordezkariaren bitartez, aurkeztutako urbanizazio-proiektua.		
Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zundaritzaren jakinarazpena.	2024/03/27 (4476 sarrera zk.)	Lurzoruaren kalitatearen adierazpenaren prozeduraren jasieraren jakinaraztea.
Udal teknikariaren txostena (IM24030).	2024/10/21	Aldeko txostena, baldintzekin.
Tolosaldeko Apattaerreak Industria Lurra SA enpresak, Maria Jesus Celaya Eguiguren ordezkariaren bitartez, aurkeztutako urbanizazio-proiektua.	2024/12/23 (15890, 15892, 15894 sarrera zk.)	Errekerimenduari erantzunez aurkeztutako dokumentazioa.
Ur Kontsortzioaren txosten teknikoa.	2025/03/18	Aldeko txostena, Gomendio eta gidalerro orokorrekin.
Udal teknikariaren txostena (AMU25001).	2025/08/21	Aldeko txostena, baldintzekin.

**BIGARRENA.-** 2021H1300002 espedienteari (ingurumen-prozedura) dagozkion honako aurrekariak:

Dokumentua	Data/Zk.	Oharrak
Tolosaldeko Apattaerreak Industria Lurra SA enpresak, Idoia Bastida Segues ordezkariaren bitartez, aurkeztutako urbanizazio-proiektua.	2021/06/25 (6325 sarrera zk.)	Hasierako onespenerako dokumentazioaren aurkezpena.
Tolosaldeko Apattaerreak Industria Lurra SA enpresak, Maria Jesus Celaya Eguiguren ordezkariaren bitartez, aurkeztutako urbanizazio-proiektua.	2021/07/21 (145 sarrera zk.)	Dok. Osagarria
Tolosaldeko Apattaerreak Industria Lurra SA enpresak, Maria Jesus Celaya Eguiguren ordezkariaren bitartez, aurkeztutako urbanizazio-proiektua.	2021/07/22 (7171, 7172, 7174, sarrera zk.)	Dok. osagarria
Natura-ingurunean eragin daitezkeen kalteei buruzko txostenaren eskaera elektronikoa	2021/07/23 (2021RTE00320122) 2021/09/06 (2021RTE00750853)	
Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Kalitatearen eta Ekono-	2021/10/20 (9265 sarrera zk.)	



mia Zirkularraren Zuzendari-  
tzaren errekerimendua eska-  
era zuzentzeko.

Tolosaldeko Apattaerreaka  
Industria Lurra SA enpresak,  
Maria Jesus Celaya Eguigu-  
ren ordezkariaren bitartez,  
Eusko Jaurlaritzak egindako  
errekerimenduan eskatzen  
den dokumentua.

2021/10/22  
(9349 sarrera zk.)

Eusko Jaurlaritzako Inguru-  
men Kalitatearen eta Ekono-  
mia Zirkularraren Zuzendari-  
tzaren ebazpena (irismen-  
dokumentua).

2021/12/09  
(10876 sarrera zk.)

Irismen-dokumentuaren jaki-  
narazpena interesdunari.

2022/05/06  
(1381 irteera zk.)

Ur Agentziaren txostena.

2022/06/21 (7335 sarrera zk.)

Txosten zuzentzailea.

Konfederazio hidrografikoa-  
ren txostena.

2022/06/21  
(7336 sarrera zk.)

Tolosaldeko Apattaerreaka  
Industria Lurra SA enpresak,  
Maria Jesus Celaya Eguigu-  
ren ordezkariaren bitartez,  
aurkeztutako ingurumen in-  
paktuaren azterketa.

2022/09/30 (10298 sarrera  
zk.)

Udaleko ingurumen eta landa  
eremuko teknikariaren txos-  
tena (IM20230025).

2023/03/08

Kontrako txostena.

Udal teknikariaren txostena  
(AMU25001).

2025/08/21

Aldeko txostena, baldintzekin.

## KONTUAN HARTURIK

LEHENA.- Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 3. eta 4. artikuluetan xedatutakoaren arabera, titularrak baduela gaitasuna administrazio publikoen aurrean jarduteko, eta betetzen dituela baldintzak interesdun izaera onar dakion.

BIGARRENA.- Aplikatu beharreko legeria, bestek beste, honakoek ezartzen dutela:

- Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (2009/03/31 GAO 60 zk.).
- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea.
- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua.



- Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretua.
- Lurzoruari buruzko Legearen testu bategina, urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onartua.
- Ekainaren 23ko 2159/1978 Errege Dekretuak onartutako Lurzoruaen Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legea garatzeko eta aplikatzeko Plangintzako Erregelamendua.
- Toki-araubidearen oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legea.
- Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legea.
- Gainontzeko indarreko araudi aplikagarria.
- 21/2013 Legea, abenduaren 9koa, Ingurumen-ebaluazioari buruzkoa.
- 10/2021 Legea, abenduaren 9koa, Euskadiko Ingurumen Administrazioarena.

HIRUGARRENA.- 2025eko abuztuaren 21ean, hirigintzako ingeniariak egindako txostenean (AMU25\_001), bestek bestea, azterketa teknikoan adierazitakoa zein proposatutako ebazpen-proposamena:

## <<AZTERKETA TEKNIKO

### TXOSTENAREN HELBURUA:

Txosten honen xedea "18. *Apattaerreka*" *Hirigintza esparruko 18.1 (Tolosa)-Ibarrako lurrak 2024ko abenduaren aldaketa*" izeneko hiritartze exekuzio-proiektua aztertzean datza. Zehazki, urbanizazio proiektuari egindako zuzenketak aztertu eta horri buruzko informazioa ematea da helburua.

### DOKUMENTAZIOAREN AZTERKETA:

#### 2.1. AURRETIK BETE BEHARREKO BALDINTZAK

##### 1-Betelana ixteko beharrezko koordinazio lanak definitzea, aztertzea eta gauzatztea.

Sustatzaileak dokumentazioa bidali ondoren, betelanaren obra-amaierako dokumentazioa ontzat eta bukatutzat eman zen. Hortaz, betelanaren espedientea zuzen amaituta dago.

##### 2-Mugikortasun irizpideak eta proposamenak urbanizazio proiektuan barneratzea ere.

Sustatzaileari eskatu zitzaion gaur egungo bideak, urbanizazioaren esparruan kokatzen direnak, proiektuan barneratzeko eta egokitzeko, eta parkeko aparkalekuaren sarbidea asfaltatzeko.

Proiektuan esaten denez, parkeko plataformaren eta bi bide berrien lur-mugimenduak egitea baino ez da aurreikusi, beste bideei buruz, berriz, dio zehazki:



- Parkeko aparkalekuaren sarbidea:

Bigarren mailako sarbidearen tratamenduari eutsi eta bertatik trafiko astuna saihestu nahian, zorua, asfaltozko aglomeratuaren orde, hormigoiz egitea proposatzen dute: egungo hormigoizko zorua eraitsi, 20 cm-ko lodieran ZA-25 edo hormigoizko birziklatuko RCD azpi base bat jartzea, eta ondoren hormigoizko HF 4.0-ko hormigoizko zoru bat, 20 cm-ko lodieran ekortutako tratamenduarekin, hau da, poligonotik sartzeko bidean proposatu den zoru bera. Proposamen hau egokitzen jotzen da.

- Tolosako Hilerritik Ibarako tunelera jaisten den bidea:

Bide hori, gaur egun hormigonatuta eta egoera egokian dagoela argudiatuta, ez dute horren gaineko jarduketarik aurkeztu. Arrazoinamendua egokia da eta ontzat ematen da.

- Apattan aurretik egindako industriagunetik tunelera doan bide zuzena:

Ez dute gaur egun bidean jarduketarik aurkeztu.

20 cm-ko ZA-25 zahorrazko zoruarekin egokitzea eskatzea proposatzen da.

### **3-Zerbitzu-sareen kanalizazioen trazadura eta elementuak lurzoru publikoan kokatzea**

Sare elektrikoaren kasuan, ohartarazi da R eta N partzeletan, kalearen tipologia dela eta, ez dagoela espaloirik, eta, beraz, energia elektrikoa aturreetatik edo galtzadatik igaro behar zen. Galtzadatik ez joateko Iberdrolaren irizpidea trafikoagatik dela kontuan hartuta, aturreetatik proiektatu dute, bertan trafikoa txikiagoa baita. Arazo hori, aurreproiektu elektrikoa izapidetzean, Iberdrolarekin aztertu zutela eta zeuden aukerak ikusita, aukerarik onena proiektatutakoa zela erabaki zutela diote. Aurreproiektu elektrikoa Iberdrolak onartu du eta Iberdrolaren onarpena hori eranskin gisa erantsi dute (18. puntuan adierazten da).

Saneamenduko sareari dagokionez, Q. partzelatik zehar aurreikusitako trazadura aldatu dute eta ez da eremu pribatutik igarotzen. Horrez gain, Gipuzkoako Uraekin kontsultatu da eta ondorengo adierazi dute: *“- 8.3.1 planoan adierazitakoaren arabera, proiektatutako saneamendu-sare orokor berriak lur publikotik eta irisgarritik igarotzen dira.”*

Euri-uren sareari dagokionez, 1. faseko urak Q partzelatik zehar ateratzea proposatzen dute, isurketa hori 2. faseko sarera lotuz gero, bigarren faseko kolektoreen neurriak askoz handiagoak izatea ekarriko lukeela eta, edukiera faltagatik, biribilgunearen azpian dagoen iragazketa-gelaxken tankeak kendu behar izatea ekarriko lukeela argudiatuta.

Halaber, sare osoa isurketa-puntu bakar batean elkartzek bi hidrozikloi jartzeko beharra sortuko lukeela eta espazio publikoaren azpian ez lirakekeela sartuko argudiatzen dute.



M eta L partzeletara ezponda publikotako ura iristen denez euri-uren sareak ur horiek jaso egin behar ditu eta bertara iristeko modu bakarra aipaturiko partzeletatik zehar da.

Telekomunikazio sarea orokorrean espaloietatik doa, Q eta M partzeletan sartzen den arren. 4. eta 7. bideetan espaloia oso txikia denez, kanalizazioak galtzadatik baino ataurreetatik joatea egokiagoztat jo dute.

Proposamena ontzat ematen da. Dena den, sareak eremu publikoan kokatzea ezinezkoa izan den zati guztietarako zortasunak sortu beharko dira eta plano batean adierazi.

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

Memoriako 5. eranskinean, sarrerako 1. atalean, adierazten da poligonoaren behealdeko presio estatikoa 5,6 kg-koa dela, baina, aldiz, alderik altuenean 4 kg-koa dela, eta azpimarratzen da beheko aldean ez litzatekela arazorik egon behar pabiloietan suteei buruzko araudia betetzeko; izan ere, 5,5 kg-ko presioa eskatzen da sarreran eta 100 l/min-ko emaria (1,67 l/s) BIE bakoitzerako.

Hala ere, goiko aldean presio-baldintza hori ez da betetzen, baina bai emaria (urbanizazioan 33,33 l/s-ko suteak kontuan hartuta egin dira kalkuluak). Baina 2. atalean adierazten den bezala, ez dakigu zer industria mota ezarriko den industrialdean, eta, ondorioz, gerta daiteke ezartzen den industriak BIESen beharrik ez izatea, eta, kasu horretan, 4 kg-ko presioa nahikoa baino gehiago izatea.

Horregatik, jarduera-lizentziak markatu eta justifikatu beharko du araudi hori betetzen dela.

Urbanizazio-proiektuak urbanizazioaren suteei buruzko araudia, EOA CPI eta 2017ko Erregelamendua bete behar ditu. Erregelamendu horrek nahitaez bete behar du «Suteen aurkako hornidura-sistemak» UNE 23500:2018 araua, 5. eranskinean justifikatuta dagoen bezala betetzen dena.

Sarearen dimentsionamendurako zenbatetsitako emariei dagokienez, 5. eranskinean justifikatuta daude, 2. atalean.

Beraz, behar bezala justifikatu dute eskakizuna.



### 5-Kontserbazio erakundeak mantenduko duen argiteria eta Udalek mantendu beharrekoa banatzea.

Kontserbazioko Hirigintza Entitateak kudeatuko ditu, besteak beste, industria-ingurune argiztapen-instalazioak 20 urtez, Plan Berezian zehaztutako moduan. Parkean ez da argiteria sarerik aurreikusi, beraz, proiektuko sarea osoa kontserbazio-erakundeak kudeatuko du.

### Mantentze-lanen kostuen estimazioa

Etorkizunean 2 faseak amaitzean udalei dagozkien mantentze-kostuen estimazioa berrikusi eta aldatu dira. Horrela, urteko zenbatekoa 101.646,09 eurokoa da, honela banakatuta:

SUBÁMBITO "18.1 (TOLOSA) - TERRENOS DE IBARRA" DEL POLÍGONO INDUSTRIAL COMARCAL DE APATTAERREKA			
CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	COSTO ESTIMADO (€/m <sup>2</sup> )	TOTAL GASTO ANUAL (€)
Equipamiento	424	0,00	0,00
Mantenimiento de parque	8.709	2,00	17.417,58
Mantenimiento de taludes y zonas verdes	47.268	0,50	23.634,11
Mantenimiento y limpieza viales, aceras y aparcamientos	18.584	1,60	29.734,40
Mantenimiento de cauce fluvial	4.092	0,00	0,00
Gastos de alumbrado	154.300	0,10	15.430,00
Mantenimiento de la red de pluviales	154.300	0,10	15.430,00
			<b>101.646,09</b>

Parkea kontserbatzeko urteko gastua 17.417 eurokoa izango zela kalkulatu zen, gastu hori nabarmen jaxkiko da orain jasotako hiritartze lanekin eta 5000 euro inguru estima-tzen da, eta, egikaritzen denetik, udalek egingo dute.

Gainerako gastuak , kontserbazio-erakundeari dagozkio indarrean dagoen bitartean.

Kontserbazio planak kontserbazio erakundea sortzerakoan egoki zehaztu beharko ditu ondorengo lanak: Argiteria. Kale garbiketa. Lorezaintza. Euri uren sarea.

Euri uren saneamendu (hidrozikloi 6 hilabeteko txupoa behar du.)

Dena den, hasierako onarpena jaso behar duen agiri honetan horiek ez dira zehaztu behar.

### 6- Azterketa luminikoa egitea, aurretik, erabilizaile eta urbanizazio elementuaren araberrako diseinua eginda.

Proiektuak baldintza betetzen du.

**7- Aztertu eta arrazoitzea parkean ahalbidetu daitezkeen drainatze iraunkorreko teknikak, zeinak solidoen bereizgailu hidrozikloi sistema ordezkatu dezaketen.**

Drainatze iraunkorreko sistemen azterketarako 4. eranskinen 4. atalari egiten diote erreferentzia, bi sistemak osagarriak dira, ez elkarren ordezko.

Bestalde, isuri aurretik suspentsioko solidoak mugatzeko betebeharra Kantauri Ekialdeko Plan Hidrologikoaren 48.3, 50.6 artikuluan ezarrita dago, eta, beraz, ez jartzeak administrazio hidraulikoen txosten negatiboa eragingo lukeela argudiatzen dute. Arrazoiketa ontzat ematen da.

**8- Mendi-hegalen, bideetako ezpondaren eta gainerako gainazalen geometriaren konformazioa diseinatzea.**

Proiektuak baldintza betetzen du.

**9- Herrien eta industrialdearen artean mugikortasun iraunkorra ahalbidetzeko, eremurako irteera-sarrerak aztertzea genero irizpideak aintzakotzat hartuta.**

Eremutik kanpo dagoenez, azterketa ez egitea onartu da.

**10- Parkea erabilgarri izan dadin zein erabiltzaileri zuzendu behar zaion hausnarketa jasotzea.**

Proiektuak industrialde bat urbanizatu nahi duela eta parkerako aurreikusitako egokitzapena nahikotzat jotzen dutela adierazten dute. Gainerako diseinua eta exekuzioa lbarrako eta Tolosako Udalek garatu beharko dute.

**11- Lorezaintza.**

Industriagunean zuhaitzak landatzea aurreikusita dago, zehazki 12.2 planoan, non industrialdean egin beharreko landaketa eta langarreztatze guztia grafiatu den. Azken hori proiektu hau barne hartzen duen ingurumen-dokumentuan ere jasota dago.

Jarduketa Programaren onespenean eskatutakoa betetzen du, Acer saccharinum zuhaitzak kendu eta diametro txikiagokoak jarriko dira, hortaz, zuhaitzen tipologiari eta diametroei dagokienez, adierazitako jarraibideen arabera zuzenketak egin dira.

Gainera, Lorezaintzako mantentze-lanak egiteko bideen zoruak, parkea zeharkatzen dituenak, hormigoizkoak eta zagorraz egindakoak dira eta mantentze-lanetan ibilgailuz igarotzea ahalbidetzen dute.



## 2.2. AZPIEGITURAK

### 12- Ur-hornidura eta ur beltzen sarea (Gipuzkoako Urak)

Gipuzkoako Ur Kontsortzioari proiektua igorri zion Tolosako udalak, eta hark ur-azpiegiturei buruzko txostena bidali zion Udalari 2025eko martxoaren 19an. Bertan, egindako zehaztapenak proiektuan aldatzea eskatzen da.

#### - Ur hornidura:

Gipuzkoako Ur Kontsortzioak hurrengoa dio:

*“Proiektuak kanalizazio berrien instalakuntza, egungo hornidura sarera konexioak eta hargune berrien aurreikuspena planteatzen du.*

*Gipuzkoako Urak-ek proiektuko soluzioa aztertu ondoren hurrengoa azaltzen du:*

*- Gipuzkoako Urak-eko Behe Sareko Araudi Teknikoan zehazten denaren arabera, puntu baxuak kutxatila berezi baten bidez sare fekalera konektatu beharko dira eta 8.2.1 planoan, beraz, adierazitako puntu baxuetan aurretiko kutxatila horiek gehitu beharko lirateke, F1.10.2 eta F1.7.2.9 putzuekin konektatu aurretik.*

*- Zanga guztietan ur hornidura sarearen seinalizazio-zinta bikoitza instalatu beharko da, Gipuzkoako Urak Behe Sareko Araudi Teknikoan zehaztutakoaren arabera, eta 8.2.2 planoan dauden xehetasunak, beraz, egokitu beharko dira.”*

Hortaz, proiektuak adierazitako zuzenketak jaso beharko ditu.

#### - Behe saneamendua:

Gipuzkoako Ur Kontsortzioak hurrengoa dio:

*“Proiektuak saneamendu sare berezia instalatzea proiektatzen du obra-eremu osoan zehar eta egungo ur zikinen sarera konektatzea. Gipuzkoako Urak-ek proiektuko soluzioa aztertu ondoren hurrengoa azaltzen du (ikus erantsitako krokisa):*

*- Saneamendu-sare existenteari eragiteko arriskua txikia dela aurreikusten bada ere, obrak egiten diren bitartean arrisku hori areagotu dezakeen edozein aldaketa jakinarazi beharko da.*

*- 8.3.1 planoan adierazitakoaren arabera, proiektatutako saneamendu-sare orokor berriak lur publikotik eta irisgarritik igarotzen dira.*

*- 8.3.2 planoan adierazitakoaren arabera, proiektatutako putzuen barne-neurriek ez dute betetzen Gipuzkoako Urak-ek Behe Sareko Araudi Teknikoan zehaztutakoa, eta, beraz, onargarriak diren neurrietara egokitu beharko dira (ikus erantsitako dimentsio-taula).*



### A.5.3. NEURRIAK

Kontrol putzuen neurriak faktore hauen arabera egongo dira: putzuaren sakonera, ero anbide txertatuaren diametroa eta hartzen dituen hargune kopurua. Ondorengo taulan, kasurik ohikoenak agertzen dira, laburtuta:

DIAMETRO TXERTATUA	HARGUNE KOPURUA	H ≤ 1m	1m ≤ H ≤ 2m	H ≥ 2m.
300 - 400	≤ 3	80 cm	100 cm.	120 cm.
	> 3			
500 - 600	≤ 3	100 cm	100 cm.	120 cm.
	> 3		120 cm.	150 cm.
800 - 1000	≤ 3	-	120 cm.	150 cm.
	> 3	-	150 cm.	180 cm.

Hortaz, putzuen neurriak Behe Sareko Araudi Teknikora egokitu beharko dira.

#### 13- Hondakinen kudeaketa.

Tolosaldeako Mankomunitateak hondakinen bilketarako ibilgailuak industria guneko enpresa bakoitzera iritsi ahal izatea bermatzea eskatzen zuen. Proiektuak baldintza hori betetzen du.

#### 14- Argiteria publikoa

Proiektuko sarea egokia da. Gainera, 7. eranskinean, instalatutako farolen azterketa luminikoa sartu da eta zuzena da. Beraz, argiteria publikoaren aldetik ez dago arazorik.

#### 15- Trafikoa

Seinaleztapena ontzat ematen da.

#### 16 Gasa (Nortegas)

Nortegasek ezarritako baldintza guztiak betetzen direla adierazten da eta, gainera, proposatutako sarea Nortegasek onartu duela eta Industrian izapidetu dela. Hura justifikatzeko, Nortegasen e-mail bat gehitu dute aipaturikoa berretsiaz.

#### 17- Sare elektrikoa (ID-Redes Eléctricas Inteligentes)

Memoriako 8. eranskinean 30 KV-ko instalazio elektrikoaren, transformazio zentruen eta tentsio baxuko proiektua dago. Proiektu hori i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U- rekin tramitatu zen, 9039802160 espediente zenbakiarekin. Horren onarpena 12. eranskineko 2. anexoan adierazten da.

### 2.3.- IRISGARRITASUNA, URBANIZAZIOKO ELEMENTUAK...

#### 18- Irisgarritasun araudia

Irisgarritasun neurriak ezartzeko, uztailaren 23ko TMA/851/2021 Aginduak ezarritakoa aplikatu dute, indarrean dagoen araudia.

Industrialdearen eremuan, 4 eta 7 bideetan M eta Q partzelen aurrean, Mugikortasun urriko pertsonak erabiltzeko aparkalekuak badaude. Parketik gertu, ordea, ez dira mugikortasun urriko pertsonentzako aparkalekuak aurreikusi.

Gainera, 7.1 eta 9.2 planoetan, 4 eta 7 bideetako aparkalekuen seinaleztapen horizontal eta bertikalak irudikatuta zeuden dagoeneko. Desnibela gainditzen duten arrapalen xehetasunik ez da aurkitu.

#### 19- Urbanizazio-elementuak, materialak, hiri-altzariak eta eraikuntza-soluzioak

Proiektuko materialak eta eraikuntzako soluzioak egokiak dira.

Proiektuan esaten denez, xedea industriale bat urbanizatzea da. Horregatik, parkeko plataformaren eta bi bide berrien lur-mugimenduak egitea baino ez da aurreikusi. Gainerako diseinua eta exekuzioa Ibarako eta Tolosako Udalek garatu beharko dutela dio; parkeko instalazioak hobetu edo handitu nahi bada, sustatzaileak urbanizazio lanak egin ondren ahal izango dutela.

Arrazoinamendua ontzat ematen da.

#### 20- Obra-plana

Proiektuko 13. eranskinean lehenengo fasea gauzatzeko 22 hilabete eta bigarrena 14 hilabete justifikatzen da.

Urbanizatzeko Jarduketa Programan onartutako kronogramaren arabera, berriz, lehenengo faseko obretarako 18 hilabete eta bigarrenerako 12 hilabete adierazten ziren; eta beste 24 hilabeteko tartea haien artean.

Bi faseetan egitea proposatzen da. Kronograma ez da aldatu, naiz eta datak zuzentzeko daudela ikusi den. Obrak 01/07/2022an hasi ( Fase 1) eta 01/12/2026 urtean amaitzea aurreikusten zen.

Beraz, proiektuak ez du UJP-n adierazitako epeak bete.

Hilabeteetako epeen zenbaketa kontuan hartuta onartzen da, beti ere Txerritokiaren eraitea Fase I ean jasotzea eskatuta.



## 21. Aurrekontua

Lehen aldiz agiria aurkeztu zenetik 2 urte pasa diren arren atalen prezio unitarioa mantendu du talde erredaktoreak. Eguneratzea eskatzen da.

### TXOSTENAREN ONDORIOAK

Aurkeztutako dokumentazioa nahikoa da urbanizazio proiektuari hasierako onarpena emateko eta ALDEKO txostena idatzi zaio.

Behin betiko onespena emateko, ebazpen proposamenean jasotako ondorengo zehaztapenei hauei erantzun beharko zaie:

### EBAZPEN PROPOSAMENA

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

**LEHENENGOA.-** HASIERAKO ONESPENA EMATEA “18. *Apattaerreka Hirigintza es-parruko 18.1 (Tolosa)-Ibarrako lurrak*” Urbanizazio proiektuari (2024ko abenduaren *aldaketa izeneko* dokumentuari, 2024ko abenduaren 23an aurkeztuta) eta Ingurumen Inpaktuaren azterketari (ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SUBAMBITO "18. (TOLOSA)-TERRENOS DE IBARRA izeneko dokumentuari, 2022ko irailaren 30ean aurkeztua.

BEHIN BETIKO ONESPENA eman aurretik, ondorengo baldintzak beteko dira:

A) Zuzendutako dokumentua aurkeztuko da, aldaketa hauek barneratuko dituena:

- Apattan aurretik egindako industriagunetik tunelera doan bide zuzena 20 cm-ko ZA-25 zahorrazko zoruarekin egokituko da.
- Zerbitzu-sareen kanalizazioen trazadura eta elementuak lurzoru publikoan kokatzea ezinezkoa denetan, zortasuna sortuko da azpiegituren mantentze-lanak egiteko. Zortasun horiek plano batean jasoko dira.
- Ur-hornidura sarea: Gipuzkoako Urak adierazitakoa bete beharko da. Alde batetik, 8.2.1 planoan adierazitako puntu baxuetan aurretiko kutxatilik gehitu beharko dira, F1.10.2 eta F1.7.2.9 putzuekin konektatu aurretik. Eta bestetik, 8.2.2 planoan dauden xehetasunak egokituko dira, ur hornidura sarearen seinalizazio-zinta bikoitza adierazteko.
- Saneamendu sarea: 8.3.2 planoan adierazitako putzuen barne-neurriak Gipuzkoako Urak-en Behe Sareko Araudi Teknikoan zehaztutakora egokitu beharko dira.
- Mugikortasun murriztua dutenentzako aparkalekuen arrapalaren xehetasunak jasoko dira.



- Obra plana Urbanizatzeko Jarduketa Programan zehaztutakora egokitu beharko da, hau da: 1. faseko obretarako 18 hilabete, bigarren fasea hasteko 24 hilabete eta 2. fasea bukatzeko 12 hilabete.
- Obra plana: Txerritokiaren eraistea Fase I ean jasoko du.
- Aurrekontua. Eguneraturiko prezio unitarioekin aurkeztuko da

B) Hirigintza ituntzeko hitzarmena formalizatzea eta Batzordea eratzea, edo, jabe bakarra izanez gero, dagokion hitzarmena formalizatzea, urbanizazioa behar bezala gauzatzen eta epeak betetzen direla bermatzeko.

**BIGARRENA:** - Urbanizazio Proiektuaren eta Ingurumen Inpaktuaren Azterketaren dokumentuak kontsultarako eta jendaurreko informaziorako aldi baten mende jartzea, 30egun baliodun epean, iragarki-oholean (elektronikoki egoitza elektronikoan), Gipuzkoako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean eta probintzian gehien zabaltzen den egunkarietako batean iragarkia jarrita.

Epe horretan, halaber, interesdunek beren eskubideak eta interesak defendatzeko egokitzat jotzen dituzten alegazioak aurkeztu ahal izango dituzte.

**HIRUGARRENA.**- Eragindako administrazio publikoei kontsulta egingo zaie proiektuak izan ditzakeen ingurumen ondorio esanguratsuei buruz. Hogeita hamar egun balioduneko epea izango dute, jakinarazpena jasotzen dutenetik hasita, txostenak egiteko eta egoki iritzitako alegazioak egiteko.

**LAUGARRENA.**- Sektoreko legeriaren arabera nahitaezko txostena egin behar duten administrazioen aurretiazko txostenak eskatzea, eta dokumentua zerbitzuen konpainia hornitzaileei helaraztea, jakinaren gainean egon daitezen eta, hala badagokio, dagokion txostena egin dezaten, dagokion sektoreko legeriak ezarritako epeetan.

**BOSGARRENA .-** Jendaurrean jartzeko izapidetaren irekieraren eta iraupenaren berri ematea Urbanizazio Proiektuaren eremuko lursailen jabeei. Jabetza Erregistroan eta Katastroan jabe gisa agertzen direnei egingo zaie deia.>>

LAUGARRENA.- Akordio-proposamen hau izenpetzen duenak gaurko egunez egin duen txosten juridikoan (*MAU25120*), bestek beste jasotakoa:

<<

## 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. Aplikatu beharreko legeria, besteak beste, *kontuan harturik* ataleko bigarren puntu-an zehazten dena da.

III. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 194.3 artikularekin bat etorriz, 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 artikulak 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 pertsoneri 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 proportzioan.
- 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, urbanizatzaillearen 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 urbanizatzaileari eta ondoriozko orubeen jabeei 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 dauden araudian xedatutakoaren arabera.

**VI.** Oro har, urbanizazio-proiektuak izapidetzeko prozedura honako hau da:

- A) Urbanizazio-proiektuaren lehen aldaketa izapidetzeko eta onartzeko ekimen pribatua aurkeztu eta udalak izapidetzeko onartu ondoren, udaleko zerbitzu teknikoek aurkeztutako proiektuaren berri emango dute.  
Izapidetzen ari den espediente honetan, udaleko ingeniariak aldeko txostena (AMU25001) egin du, baldintzak ezarriz.
- B) Alkateak, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1.j) artikuluekin bat etorritik, hasierako onespina emango dio Urbanizazio Proiektuari. Tolosako Udalari dagokionez, ordea, eskuduntza hori Tokiko Gobernu Batzordeari eskualdatu zitzaion 2023/1707 Alkatetza Dekretuz. Hortaz, organo horri dagokio hasierako onespina ematea.
- C) Era berean, Urbanizazio Proiektua hasieraz onetsi ondoren, jendaurrean jarriko da hogeitaz eguneko ediktu-oholean eta lurralde historikoko aldizkari ofizialean iragarkia jarritik eta lurralde historikoan zirkulazio handiena duen egunkarian edo egunkarrietan argitaratuz, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 196.2 artikuluen arabera. Halaber, eskuragarri egongo da Udalaren egoitza elektronikoan.  
Hori guztia Urbanizazio Proiektuaren lurralde-eremuan dauden lursailen jabeen zitate pertsonala eginda.  
Jendaurreko erakustaldian, espedientea aztertu nahi duen edonoren esku geratuko da, egoki iritzitako alegazioak eta iradokizunak aurkez ditzan.
- D) Jendaurreko informazioa amaitutakoan eta alegazioak ikusita, Alkateak (kasu honetan, Tokiko Gobernu Batzarrak) behin betiko onartuko du Urbanizazio Proiektua, hasierako onespinen ondorengo jendaurreko 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.

VII. Kontuan izanik aplikagarria den araudiak ezarritako hirigintza-prozeduraren zein ingurumen-prozeduraren izapideak eta epeak aldi berean egiteko betebeharra, eta aintzat harturik 2021eko abenduaren 9an, Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen sailak, «18 Apatza Erreka» esparruko «18.1 (Tolosa)-Ibarrako Lurrak» azpiesparrua urbanizatzeko aurreproiektuaren ingurumen azterketaren izapide barruan igorritako irismen-agirian adierazitakoa, urbanizazio-proiektuaren izapidetzarekin batera, organo sustantiboak (Tolosako Udala) ingurumen-organoari helaraziko dio **ingurumen-inpaktuaren ebaluazio ARRUNTA hasteko eskaera, bai eta harekin batera aurkeztu beharreko agiriak ere.**

Hala, kontuan izanik, proiektuaren sustatzaileak 2022ko irailaren 30ean Tolosako Udalean aurkeztutako ingurumen-inpaktuaren azterlana, une honetatik aurrera prozedura honi jarraitu behar zaio:

- Organo substantiboak informazioa jendaurrean jarri eta eragindako administrazio publikoei eta pertsona interesdunei kontsultak egingo dizkie.
  - Jendaurreko informazioaren izapidea: Jendaurrean jarriko dira ingurumen-inpaktuaren azterlana eta proiektua, gutxienez 30 egun balioduneko epean, Estatuko Aldizkari Ofizialean edo dagokion aldizkari ofizialean eta, hala badagokio, egoitza elektronikoan iragarri ondoren. Ahalik eta hedapen handiena bermatu beharko da.
  - Eragindako administrazio publikoei eta pertsona interesdunei kontsultazapidea: Kontsulta egingo zaie pertsona interesdunei eta proiektuaren eraginpean dauden eta honako gai hauetan eskumenak dituzten administrazio publikoei: gizakien osasuna, biodibertsitatea, geodibertsitatea, fauna, flora, lurzorua, ura, airea, zarata, paisaia, kultura-ondarea eta proiektua gauzatzeak ingurumenaren kalitatearen gainean eragin ditzakeen beste alderdi batzuk. Izapide horrek 30 eguneko iraupena izango du, gutxienez, eta ingurumen-inpaktuaren azterlana eta espedientean jasotako informazio garrantzitsu guztiak helarazi beharko dira. Ingurumen-organoak aldeztatik irismen-agiria formulatu badu, gutxienez, dokumentu horretan zerrendatutako pertsona interesdunei eta eragindako administrazio publikoei egingo zaie kontsulta.



- Organo substantiboak sustatzaileari jendurreko informazioaren eta kontsulten emaitzak bidaliko dizkio.
- Organo substantiboak ingurumen-inpaktuaren adierazpena eskatuko dio ingurumen-organoari: Organo substantiboak eskaera egiteko, aldez aurretik, sustatzaileak organo substantiboari aurkeztuko dizkio bai informazio publikoan jasotako alegazioei emandako erantzuna, bai kontsulta-izapidean jasotako txostenak, eragindako administrazio publikoek eta pertsona interesdunek egindakoak, eta, hala badagokio, proiektu teknikoaren eta ingurumen-inpaktuaren azterketaren bertsio berria. Organo substantiboak, aurkeztutako dokumentazioa egokia dela egiaztatu eta sustatzailearekin ados dagoela adierazi ondoren, eskaera egingo du.
- Ingurumen-organoak espedientearen azterketa teknikoa eta ingurumen-inpaktuaren adierazpena egingo du. Ingurumen-organoak, irizpen-elementu nahikoak baditu, ingurumen-inpaktuaren adierazpena egingo du. Jendurrean jarriko dena eta prozedura amaituko duena. Hala ere, azterketa teknikoa egin ondoren, ingurumen-organoak irizten badio ez duela ingurumen-inpaktuaren adierazpena egiteko irizpen-elementu nahikorik, amaitutzat emango du ingurumen-inpaktuaren ebaluazio arrunta, amaiera-ebazpen batekin.
- Organo substantiboak proiektua baimendu eta publizitatea egingo du. Azkenik, ingurumen-inpaktuaren adierazpena egin ondoren, organo substantiboak haren edukia sartuko du proiektuaren baimenean. Baimena Estatuko Aldizkari Ofizialean edo dagokion aldizkari ofizialean argitaratuko da.

## AZTERKETA JURIDIKOA

<<18 Apatia Erreka>> esparruko <<18.1 (Tolosa)-Ibarrako Lurrak>> azpiesparruaren inguruan aurkeztutako urbanizazio-proiektuak, oro har, betetzen ditu aplikagarri den araudian ezarritako zehaztapen materialak eta formalak, beraz, egokia da hasierako onespena ematea. Hala eta guztiz ere, kontuan izanik udal ingeniariak egindako txostenean (AMU25001) jasotakoa, behin betiko onespena eman ahal izateko, beharrezkoa izango da eskatutako zuzenketak adierazitako proiektuan barneratzea.

Urbanizazio-proiektuei behin betiko onespena emateko epea bi hilabetekoa da, hasierako onespena eman ondoren jendurrean jartzeko epea bukatzen denetik kontatuta; epe hori ebazpenik eman gabe amaitutakoan, behin betiko onespena administrazioaren isiltasunez eman dela iritzi daitekeelarik (LHL 196.3 art.). Hala eta guztiz ere, kasu honetan eskatutako zuzenketei dagokionez, prozedura ebazteko gehieneko epe hori eten egingo da ebazpen hau jakinarazten denetik agindutakoa bete arteko denboran (39/2015 Legeko 22.1 art.).



Bestalde, interesdunari jakinarazi beharko zaio ezin izango direla urbanizazio obrak hasi hirigintza ituntzeko hitzarmena formalizatu, batzordea eratu edo, jabe bakarra izanez gero, dagokion hitzarmena formalizatu arte eta edozein kasutan birpartzelazio-proiektutik sortutako partzelak Jabetza Erregistroan inskribatu arte; Hirigintza Izaerako ekintzak Jabetza Erregistroan inskribatzeari buruzko Hipoteka Legea garatzen duen Erregelamenduaren Arau Osagarriak onartzen dituen uztailaren 4ko 1093/1997 Errege Dekretuak xedatutako moduan.

Era berea, interesdunari ohartarazi beharko zaio Ibarako Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrek 2022ko irailaren 19an eta Tolosako Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrek, 2022ko abenduaren 20an, behin betikoz onetsitako Urbanizatzeko Jarduketa Programaren kronograma egungo egoerara egokitu beharko duela eta, beraz, udalean, kronograma berri bat aurkeztu beharko dela.>>

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

## ERABAKI DU

**LEHENENGOA.- HASIERAKO ONESPENA EMATEA** <<18 Apatza Erreka>> esparruko <<18.1 (Tolosa)-Ibarako Lurrak>> azpiesparruaren urbanizazio-proiektuari (2024ko abenduaren aldaketa izeneko dokumentuari, 2024ko abenduaren 23an aurkeztuta), behin betiko onespena eman aurretik ondorengoak zuzentzeko **BALDINTZAPEAN**:

Ebazpen hau jakinarazten denetik gehienez ere HILABETEKO EPEAN zuzenketa hauek barneratzen dituen dokumentua aurkeztu beharko da:

- Apattan aurretik egindako industriagunetik tunelera doan bide zuzena 20 cm-ko ZA-25 zahorrazko zoruarekin egokituko da.
- Zerbitzu-sareen kanalizazioen trazadura eta elementuak lurzoru publikoan kokatzea ezinezkoa denetan, zortasuna sortuko da azpiegituren mantentze-lanak egiteko. Zortasun horiek plano batean jasoko dira.
- Ur-hornidura sarea: Gipuzkoako Urakek adierazitakoa bete beharko da. Alde batetik, 8.2.1 planoan adierazitako puntu baxuetan aurretiko kutxatilik gehitu beharko dira, F1.10.2 eta F1.7.2.9 putzuekin konektatu aurretik. Eta bestetik, 8.2.2 planoan dauden xehetasunak egokituko dira, ur hornidura sarearen seinalizazio-zinta bikoitza adierazteko.
- Saneamendu sarea: 8.3.2 planoan adierazitako putzuen barne-neurriak Gipuzkoako Urak-en Behe Sareko Araudi Teknikoan zehaztutakora egokitu beharko dira.



- Mugikortasun murriztua dutenentzako aparkalekuen arrapalaren xehetasunak jasoko dira.
- Obra plana Urbanizatzeko Jarduketa Programan zehaztutakora egokitu beharko da, hau da: 1. faseko obretarako 18 hilabete, bigarren fasea hasteko 24 hilabete eta 2. fasea bukatzeko 12 hilabete.
- Obra plana: Txerritokiaren eraistera Fase I ean jasoko du.
- Aurrekontua. Eguneraturiko prezio unitarioekin aurkeztuko da

**BIGARRENA.-** Urbanizazio-proiektua eta ingurumen-inpaktuaren azterlana «ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SUBAMBITO "18. (TOLOSA)-TERRENOS DE IBARRA» izeneko dokumentua, 2022ko irailaren 30ean aurkeztutakoa, kontsultarako eta jendaurreko informaziorako aldi baten mende jartzea, hogeita hamar egun balioduneko epean, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean zein Gipuzkoan zabalkunderik handiena duten egunkarietan iragarkia jarrita. Halaber, eskura jartzea udal honetako iragarki-oholean eta egoitza elektronikotan ere.

Epe horretan, interesdunek beren eskubideak eta interesak defendatzeko egokitzat jotzen dituzten alegazioak aurkeztu ahal izango dituzte.

**HIRUGARRENA.-** Eragindako administrazio publikoei kontsulta egitea proiektuak izan ditzakeen ingurumen ondorio esanguratsuei buruz. Hogeita hamar egun balioduneko epea izango dute, jakinarazpena jasotzen dutenetik hasita, txostenak egiteko eta egoki iritzitako alegazioak egiteko.

**LAUGARRENA.-** Sektoreko legeriaren arabera nahitaezko txostena egin behar duten administrazioen aurretiazko txostenak eskatzea, eta dokumentua zerbitzuen konpainia hornitzaileei helaraztea, jakinaren gainean egon daitezen eta, hala badagokio, dagokion txostena egin dezaten, dagokion sektoreko legeriak ezarritako epeetan.

**BOSGARRENA .-** Jendaurrean jartzeko izapidearen irekieraren eta iraupenaren berri ematea urbanizazio-proiektuaren eremuko lursailen jabeei, zehazki, Jabetza Erregistrotan eta Katastroan jabe gisa agertzen direnei egingo zaie deia.

**SEIGARRENA.-** Lehenengo puntuan zuzentzeko eskatutakoari dagokionez, prozedura ebazteko gehieneko epea (LHL 196.3 art.) etetea ebazpen hau jakinarazten denetik agindutakoa bete arteko denboran (39/2015 Legeko 22.1 art.).



**ZAZPIGARRENA.-** Jakinaraztea ezin izango direla urbanizazio obrak hasi Hirigintza ituntzeko hitzarmena formalizatu, batzordea eratu edo, jabe bakarra izanez gero, dagokion hitzarmena formalizatu arte eta edozein kasutan birpartzelazio-proiektutik sortutako partzelak Jabetza Erregistroan inskribatu arte; Hirigintza Izaerako ekintzak Jabetza Erregistroan inskribatzeari buruzko Hipoteka Legea garatzen duen Erregelamenduaren Arau Osagarriak onartzen dituen uztailaren 4ko 1093/1997 Errege Dekretuak xedatutako moduan.

Bestalde, ohartaraztea Ibarako Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrak 2022ko irailaren 19an eta Tolosako Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrak, 2022ko abenduaren 20an, behin betikoz onetsitako Urbanizatze Jarduketa Programaren kronograma egungo egoerara egokitu beharko dela eta, beraz, udalean, kronograma berri bat aurkeztu beharko dela.

**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**

**UDAL IDAZKARIA**



## Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

**Titulua / Título:**

2025IGBA0028-4- 18 Apatta Erreka urbanizazio-proiekt./4- 18 Apatta Erreka urbanizazio-pr