



SARA BERASATEGUI FUERTES, Tolosako udal idazkaria.

NEUK ZIURTATUA:

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

12. ONARTZEA, HALA BADAGOKIO, HASIERAKO ONESPENA EMATEA TOLOSAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORREKO <<23 USABAL INDUSTRIALDEA 2>> ESPARRUAREN ALDAKETARI.

Lurraldea Lan Esparruko Informazio Batzorde Iraunkorraren 2025eko urriaren 22ko irizpena.

IKUSIRIK

LEHENA.- 2022H1010001 zenbakidun espedientea hasita eta aplikatu beharreko araudian ezarritako izapideak eginda, honako dokumentazio hau gehitu dela:

<u>Dokumentua</u>	<u>Data/Zk.</u>	<u>Oharrak</u>
Usabal auzoko zenbait bizilagunen eskaera Planeamendu Orokorra aldatzeko.	2022/05/23 (5966 sarrera zk.)	
Txosten tekniko (JM22_069).	2022/12/30	Aldaketa puntualari buruzko espedientea hasi, parte hartze programa onartu, GAOn argitaratu eta informazioa eskatzeko proposamena.
Udal Plangintzako Aholku Batzordearen onespena proposatutako parte hartze programari.	2023/01/11	2022H1250001 espedientea.
Lurralde Batzorde Informatiboaren onespena espedientea hasi, parte hartze programa onartu, GAOn argitaratu eta informazioa eskatzeari.	2023/01/18	
Udalbatzak, Ohiko Osoko Bilkuran, besteak beste, hartutako erabakia: HAPOn "23 Usabal Industrialdea" hirigintza esparruko aldaketa puntualari buruzko espedientea hasita eta herritarren parte-hartze programa onartzea.	2023/01/26	
Iragarkia GAOn.	2023/02/16 (32 zk.)	
Iragarkia udaleko iragarki-taulan.	2023/02/16 - 2023/04/17	



<u>Dokumentua</u>	<u>Data/Zk.</u>	<u>Oharrak</u>
Eskatutako txosten sektorialen jasotzea:		
• GFA. Kultura, Iankidetza, gazteria eta kirol departamentua.	2023/02/21	
• Euskoa Jaurlaritza. Kultura Ondarearen Zuzendaritza. Euskal Kultura Ondarearen Zentroa.	2022/03/17	
• Eusko Jaurlaritza. Segurtasun Saila.	2023/03/06	
• Eusko Jaurlaritza – Ingurumen Jasangarritasuneko Sailburuordetza. Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza.	2023/03/06	
• GFA. Ekonomia Sustapeneko, Turismoko eta Landa Ingurune departamentua.	2023/05/23	
• Eusko Jaurlaritza – Ingurumen kalitatearen eta ekonomia zirkularraren zuzendaritza.	2023/04/03	Telefonoz adierazi zuten ez zegokiela txostena egitea.
• GFA. Ingurumena eta obra hidraulikoak departamentua. Ingurumen zuzendaritza nagusia.	2023/04/03	Telefonoz adierazi zuten ez zutela txostena egingo.
Usabal auzoko bizilagun baten eskaera espedientearen kopia bidaltzeko.	2024/05/08	Jakinarazpen elektronikoa 2024/05/23an.
Rehabite, Aholkularitza Teknikoa SLP enpresak aurkeztutako Tolosako HAPOn Aldaketa Puntualaren hasierako onespenerako dokumentua (memoria eta planoak).	2024/12/30 (16051 sarrera zk.)	
Julian Unanue Bereciartua, Gipuzkoako Baso Elkarteko lehendakari gisa aurkeztutako eskaera.	2025/01/30 (2025-1470 zk.)	
Rehabite, Aholkularitza Teknikoa SLP enpresak aurkeztutako Tolosako HAPOn Aldaketa Puntualaren hasierako onespenerako dokumentua (memoria eta planoak). DOK. ZUZENDUTA.	2025/07/15 (9845 sarrera zk.)	Eusko Jaurlaritzarekin kontsulta egin da eta Ingurumen Azterketa Estrategikoa (IAE) ez da egin behar kontuan hartuta zorua desklasifikatzen dela. Eta, zara txostenaren kasuan, beste hain beste.



<u>Dokumentua</u>	<u>Data/Zk.</u>	<u>Oharrak</u>
Udaleko hirigintza saileko arkitektoaren txostena (IA25_03).	2025/08/12	Hasierako onespina emateko proposamena.
Udal Plangintzako Aholku Batzordearen gai-zerrenda: aldaketa puntualerako berri ematea zein proposaturiko agiriaren edukari buruzko txostena eskatzea.	2025/09/19	(2025H1250002 espedientea). Ez da ekarpenik jaso batzordeki-deei ekarpenak aurkezteko emandako epea.

KONTUAN HARTURIK

LEHENA.- 2025eko abuztuaren 12n, hirigintzako arkitektoak txosten teknikoa egin zuela eta, besteak beste honakoa jaso zuela:

<<(…) **LAUGARRENA.-** Jarraian azaldutako **TXOSTEN TEKNIKO**A.

1_ HAPO PUNTUALKI ALDATZEKO HELBURUA

Aurrekarietan azaldu denez, 2009ko HAPO onartu zenetik, udalak ez du gauzatu «23. Usabal Industrialdea 2» esparruko «23.1 Usabal Industria Garapen berria» azpiesparrurako aurreikusita zuen garapena, eta, Plan Orokorra puntualki aldatzeko helburua, interes publikoa arrazoituta, azpiesparru hori indarreko HAPO onartu aurreko egoerara bueltatzea da: hau da, hiri lurzoru finkatu gabea izatetik lurzoru ez hirigarria izatera pasatzea; «Nekazaritza-, Abeltzaintza- eta Landazabaleko-Landa Zona» kategoriakora.

Horretarako, «23. Usabal Industrialdea 2» esparruko HAPOren aldaketa puntualaren hasierako onспен-dokumentua aurkeztu da, Aritz Berastegui Aizpurua, Enrike Etxeberria Lecuona eta Josu Laguardia Igiñitz arkitektoek izenpetuta.

2_ EREMUAREN DESKRIBAPENA

«23.1 Usabal Industria Garapen berria» azpiesparrua Tolosako hiri lurzoruaren hegoaldean dago, zehazki, «23. Usabal Industrialdea 2» esparruaren hegoaldean. «23.1» azpiesparruak lurzoru urbanizaezinarekin egiten du muga.

Indarreko HAPOak, «23.1» azpiesparrua hirilurzoru moduan sailkatzen du, eta «B.10 Industria-erabilerako zona» gisa kalifikatu.

Hirigintza gauzatzearen erregimenari dagokionez, 2009an onartutako HAPOk Jarduketa Integratuko Esparru bat osatzen dute «23.1 Usabal Industria Garapen berria» eta «14.4 Elkano kalea» azpiesparruak eta «19.1.1 San Blas etxeen zatia» eremuak: J.I.E. 14, hain zuzen ere.



Aztergai dugun dokumentuan aztertzen da, besteak beste, zer nolako eragina izango duen «23.1 Usabal Industria Garapen berria» azpiesparrua gauzatze-unitatetik ateratzeak.

3_ AURKEZTUTAKO DOKUMENTUAREN GUTXIENEO EDUKIA

3.1_ HIRIGINTZA-LEGEDIAK ESKATUTAKO EDUKIA

Lurzorua eta Hirigintzari buruzko 2/2006 legeak 62.1. artikuluan zehazten da Plan orokorrak izan beharreko gutxieneko edukia:

- «a) Memoria informatiboa eta justifikatiboa. Plangintza-ahalmena baliatzeko beharrezko irizpen-elementuak dakartzan informazio guztia jaso beharko du; zehazki, erabakiak hartzeko alternatibak formulatzeko eta hautatzeko prozesuaren azalpena, herritarrek egindako alegazioen, iradokizunen eta erreklamazioen azterketa, eta aukeratutako soluzioen justifikazioa.*
- b) Ingurumen-kalteari buruzko aurretiazko txostena betetzearen memoria justifikatiboa. Memoria horretan, gainera, garapen eramangarriaren ikuspuntutik arrazoitzea beharko da hautatutako antolamendua, eta lurzoruak planean aurreikusitakoa betetzeko duen hartze-gaitasuna ere kontuan izan.*
- c) Informazio-planoak.*
- d) Egiturazko antolamenduaren planoak.*
- e) Antolamendu xehatuaren planoak.*
- f) Ekonomiaren eta finantzen aldetik duen bideragarritasunaren azterketa.»*

Bestalde, 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuak, urriaren 30ekoak, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duenak, Laburpen Exekutibo bat aurkezteko beharra jasotzen du bere 25.3 artikuluan.

Halaber, Otsailaren 18ko 4/2005 Legearen 18.1 artikulua arabera, planak formulatzerakoan ere kontuan hartu beharko da emakumeen eta gizonen artean berdintasuna lortzearen helburua.

Gainera, Euskadiko Toki Erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legearen 7. artikuluan udal euskaldunetako egoera soziolinguistikoa eragina izan dezaketen proiektu eta plangintzak onesteko prozeduran ekimen horiek euskararen erabilerari dagokionez izan lezaketen eragina aztertu beharko da.

3.2_ AURKEZTUTAKO PLANGINTZAKO EDUKIAREN AZTERKETA

2024ko abenduaren 30ean aurkeztutako «23. Usabal Industrialdea 2» esparruko HAPOren aldaketa puntualaren hasierako onespenezko dokumentua honako atalek osatzen dute:



- a) Memoria.
- b) Antolakuntza eta kudeaketa jarraibideak.
- c) Hirigintza Arauak.
- d) Ekonomia- eta finantza-bideragarritasunaren azterketa.
- e) Informazio eta antolamendu planoak.
- f) Iraunkortasun ekonomikoari buruzko txostena.

Memorian, besteak beste, honako eranskin hauek jaso dira:

(...)

E Eranskina. Hiritarren parte-hartze programa.

F Eranskina. Irisgarritasuna

G Eranskina. Txosten soziolinguistikoa.

H Eranskina. Laburpen betearazlea.

Ingurumen-kalteari buruzko memoriari dagokionez, eta aztergai dugun HAPOren aldaketa puntualaren hasierako onespren-dokumentuan adierazten denez, Eusko Jaurilaritzan kontsulta egin zen, eta, honek, ikusita HAPOren aldaketaren helburua zela lurzorua desklasifikatzea, ondorioztatu zuen ez zela beharrezkoa egitea Ingurumen Azterketa Estrategikoa, ezta zaratari buruzko azterketarik ere.

Bestalde, Txosten soziolinguistikoan adierazten denez, egitasmo honek ez dio eragingo Tolosako egoera linguistikoari, goian aipatutako arrazoi berarengatik. Eta, gauza bera emakumeen eta gizonen artean berdintasuna lortzearen helburuari dagokionez ere; hau da, ez dauka zentzurik genero ikuspegia txertatzea garatuko ez den eremu batean.

Berriz, ekainaren 28ko bizigarritasun baldintzei buruzko 80/2022 dekretuak dio beste administrazio publiko batzuek onesten dituzten plangintza-tresnek eta hirigintza- zein eraikingintza-arloko udal-ordenantzek nahitaez bete behar dituztela dekretu honetan xedatutako gutxieneko bizigarritasun-baldintzak (6.1 artikulua). Baina, kontuan izanda zein den HAPO aldaketaren xedea, 21.1 azpiesparrua desklasifikatzea, ez du zentzurik bizigarritasun baldintzen azterketa bat egitea; hain zuzen ere, garapenik ez delako emango.

Horrenbestez, Lurzorua eta Hirigintzari buruzko 2/2006 legeak ezarritako gutxieneko edukia badu aurkeztutako dokumentuak, baita 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuak ezarritako Laburpen Exekutiboa ere.

4_ HAPO ALDATZEAREN ONDORIOZKO EZAUGARRIAK

«23.1 Usabal Industria Garapen berria» azpiesparrua bere osotasunean ezabatzeak, eta, ondorioz, eremua lurzoru ez urbanizagarri gisa sailkatzeak dakar **B.10 industria erabilerara bideratutako azalera 51.781,64 m² txikitzea**. Ondorioz, udalerrian jarduera ekonomikoetara bideratutako hirigintza-eraikigarritasuna gutxituko da: sestra gainean, 24.800 m²e, eta, sestrapean, 18.220 m²e, hain zuzen ere.



Bestalde, **hirigintza gauzatzearen erregimenari dagokionez**, «23.1 Usabal Industria Garapen berria» azpiesparruaren desagertzeak dakar ezarritako Jarduketa Integratua egokitzea: hau da, «19.1.1 San Blas etxeen zatia» eremuaz eta «14.4 Elkano kalea» azpiesparruaz soilik osatzea. Hori dela eta, honako egikaritze modua zehaztu da:

- Urbanizatzeko Jarduketa Programa (UJP) bateratu bat izapidetu beharko da, bi eremuak kontuan hartuko dituen.
- Birpartzelazio proiektu bateratua izapidetu beharko da (baldin eta UJPk unitate bakarra ezartzen badu) bi eremuak kontuan hartuko dituen.
- Urbanizazio proiektua, urbanizazio lanak egikaritzeko.
- Eraikuntza proiektua, eraikin berriko obrak egikaritzeko.

Ondorioz, indarreko HAPOko Arau Orokorraren «23. Usabal Industrialdea 2», «19. San Blas» eta «14. Berazubi-Kondeaneko aldapa bikoitiak» esparruetako Arau Partikularrak aldatuko dira.

4.1_ «23. USABAL INDUSTRIALDEA 2» ESPARRUKO ARAU PARTIKULARRA

Aztergai dugun dokumentuaren memorian jarraian azaldutako «23. Usabal Industrialdea 2» esparruaren Arau Partikular berria zehaztu da:

« I. AZALERA ETA MUGAKETA

«N-1» errepidearen, Araxes ibaiaren, eta Ollaun mendiko mazelaren artean dagoen esparrua da.

«23.1» azpiesparrua ezabatuta, guztira 129.527,36 m² inguruko azalera du. Plan Orokorraren Moldaketa honetako «O.1. Zonakatze globala eta esparrua» planoan islatzen da esparruaren mugaketa.

II. ANTOLAMENDU IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

Salbuespenak salbuespen, esparruaren gaur egungo industria-erabilera finkatzen da, Plan Orokor hau onartu aurretik indarrean dauden plangintza orokorraren eta xehatuaren emaitzazko baldintzetan. Indarrean dauden plangintza horien artean dago «I.10 SAM paper-fabrika» eremua («R.43 SAM» berria) birkalifikatzeko Arau Subsidiarioen Aldaketa.

Halaber, eta garrantzi txikiko hainbat salbuespenen kalterik gabe, onurak eta kargak banakidetzeko proiektuan (birpartzelazio-proiektuan) ezartzen da Plan honek finkatutako esparruaren gainerakoan dauden lursail pribatuaren mugaketa. Proiektu hori esparruaren zatirik handienerako onartu zen bere garaian, 1989ko Arau Subsidiarioen esparruan. Hori



dela eta, zonifikazio xehatua –eta horren barruan espazio publikoen eta pribatuen arteko bereizketa– birpartzelazio-proiektu horren emaitzazko aurreikuspenetara egokitu beharko da.

«23.1» azpiesparrua desklasifikatuta, salbuespen horiek ondoren adierazten diren alderdi eta helburu orokorrak, besteak beste, dituzte oinarri: - Plan Orokor hau onartu aurretik indarrean dagoen hiri plangintzan antolatutako ekipamendu publikoko lursailen eraikigarritasuna gorantz berregokitzea, eta kasuren batean berriro kalifikatzea. - Esparruko industria-eraikuntzak eta lursailak erabiltzeko baldintzak Plan Orokor honetan ezarritako irizpideetara egokitzea.

III. EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

«1. Kalifikazio globala.

1.1. «B.10 Industria Erabilerako Zona». (Azalera: 129.527,36 m²).

A. Eraikuntza-baldintzak.

a) Hirigintza-eraikigarritasuna:

—Sestra gainean:

Honakoen baturaren emaitzazkoa da guztizko hirigintza-eraikigarritasuna: * Gaur egun dauden eta Plan Orokor hau onartu aurretik indarrean dagoen plangintzan aurreikusten diren eraikuntza gauzatuen eta gauzatu gabeen forma (lerrokadurak, altuera, solairu kopurua, etab.).

Plan Orokor honetan antolatutako «b.20.1/23» lursailari dagokiona: **4.700 m²(s).**

—Sestrapean:

Industria-lursailak: Sestrapeko solairu bati (1) dagokion eraikigarritasuna, sestra gainea eraikuntzakoaren proiektio berarekin.

Plan Orokor honetan antolatutako «b.20.1/23» lursaila: **4.700 m²(s).**

b) Eraikuntzaren solairu kopurua eta altuera:

—Sestra gainean:

Salbuespen batekin, finkatu egiten dira esparruko eraikuntzak, betiere Plan Orokor honen aurretik indarrean dagoen hiri plangintzan eraikuntza horietarako ezarritako parametro formalekin –hiri plangintza horretan aurreikusten diren eraikuntzetarako eta erabat gauzatu gabe daudenetarako (eraikuntza berriak) edo zati batean gauzatu gabe daudenetarako (egungoen zabaltzeak) ezarritako parametroak barne–.

«b.20.1/23» lursailari dagokio salbuespen hori, non sestra gainean hiru (3) solairu baimentzen den, 12 metroko gehieneko altuerarekin.

—Sestrapean:

Industria-lursailak: **I soto.**

«b.20.1/23» lursaila: **III soto.**



B. Erabilera-baldintzak.

Plan honetan «B.10» zona globalerako orokorrean ezarritako erabilera-baldintza orokorrak dira («2.1. Hirigintza Arau Orokorrak» dokumentua).

2. Tokiko sistemen sarea arautzeko baldintza orokorrak.

Ez dira zehaztu sare horien egiturazko baldintzak.

3. Hirigintza sailkapena.

Esparruko lur guztiak hiri-lurzoru gisa sailkatu dira.

4. Antolamendu xehatua zehazteko erregimena.

Plan Orokor honetan zehazten da esparruaren antolamendu xehatua; hortaz, zuzenean gauza daiteke.

IV. HIRIGINTZA ERREGIMEN XEHATUA

«1. Kalifikazio xehatua.

A. Antolatutako azpiesparru xehatuko tipologiak zehazteko eta horiek mugatzeko baldintzak.

Plan Orokorreko «5. Planoak» dokumentuko «III.1. Zonifikazio Xehatua» planoan islatzen diren baldintzak dira, beti ere, kontuan hartuta HAPOn Moldaketa honek bertan behera uzten duela «23.1» azpiesparrua.

B. Antolatutako lursailen eraikigarritasun fisikoa.

a) «b.20.1/23» lursailak:

—Sestra gainean: 4.700 m²(s).

—Sestrapean: 4.700 m²(s).

b) «g.00.1/23» lursailak:

—Sestra gainean: 1.400 m²(s).

—Sestrapean: 1.400 m²(s).

c) Hirigintza-esparruaren gainerako lursailak.

—Sestra gainean:

Lursail bakoitzean dagoen eta aurreikusten den eraikuntzaren emaitzazkoa da lursail bakoitzaren eraikigarritasun fisikoa, eta finkatu egiten da Plan Orokor hau onartu aurretik indarrean dagoen hiri-plangintzan ezarritako baldintzetan eta ezaugarrietan.

—Sestrapean: I soto.

Lursail bakoitzaren eraikigarritasun fisikoa soto-solairu bati (1) lotzen zaio, betiere sestra gaineko eraikuntzaren okupazio berarekin.



C. Lursailen eraikuntzaren forma arautzen duten baldintzak.

a) «b.20.1/23» lursailak:

—Sestra gainean: III.

—Sestrapean: III.

—Sestra gaineko eraikuntzaren gehieneko altuera: 12 m.

b) «g.00.1/23» lursailak:

—Sestra gainean: III.

—Sestrapean: III.

—Sestra gaineko eraikuntzaren gehieneko altuera: 12 m.

c) Hirigintza-esparruaren gainerako lursailak.

—Sestra gainean:

Hirigintza-esparruko gainerako lursailetan dauden eraikuntzen altuera eta solairu kopurua finkatzen da, Plan Orokor hau onartu aurretik indarrean dagoen hiri-plangintzan ezarritako baldintzetan eta ezaugarrietan.

Nolanahi ere, sestra gainean bi solairu onartzen dira, oro har, eta finkatu egiten dira solairu kopuru handiagoa duten gaur egungo eraikuntzak, betiere aurretik indarrean dagoen plangintzaren arabera eraiki badira. Eraikuntza horien altuerari dagokionez, Plan Orokor honetako «2.1 Hirigintza Arau Orokorrak» dokumentuan (66. artikuluan, eta abar) ezartzen dena beteko da.

—Sestrapean: I soto.

D. Antolatutako (azpi)zona xehatueta erabilera-baldintzak.

Plan Orokor honetako Hirigintza Arau Orokorretan ezartzen dira, oro har, (azpi)zona horietako bakoitzerako erabilera baldintzak.

E. Jabari-baldintza partikularrak.

Araxes ibaiari eta haren ur-bazterrei dagokienez —eta, zehazki, eraikuntzaren atzerapenari dagokionez, babes-zonari dagokionez, eta abar—, arlo horretan indarrean dagoen legeriak ezartzen dituen irizpideei jarraituko zaie, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatze Lurraldearen Arloko Planak (isurialde kantauriarra) ezartzen duenari barne.

Ildo beretik, «N-I» errepideari dagokionez, arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako irizpideen ondorioei jarraituko zaie.

Gainerakoan, oro har, finkatu egingo dira jabari-baldintzak, betiere 1989ko Plangintzako Arau Subsidiarioen eta horien aldaketen esparruan ezarritako erabilera/pasabide publikoko zortasunak barne, baita dokumentu horien aurreikuspenak garatzeko eta gauatzeko sustatutako dokumentuetan ezarritakoak ere (garapen-plangintzan; onurak eta kargak banakidetzeko proiektuetan; eta abar). Plan Orokor honetan planteatutako proposamenekin bateraezinak direnak izango dira salbuespen bakarra.



2. Hiri-lurzoruaren kategorizazioa.

- Plan Orokor honetan antolatutako «b.20.1/23» lursaileko lurak hiri-lurzoru finkatu gabeak dira, eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik.
- Hirigintza Esparru horretako gainerako lurak hiri-lurzoru finkatuak dira, betiere eraikuntza haztatua gehitzeagatik Hiri-lurzoru finkatu gabetzat jo behar direnak izan ezik.

V. HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZAK

Esparruaren inguruan Araxes ibaia eta «N-I» errepidea agertzearen ondoriozko eraginak hartu behar dira kontuan.

Horrez gain, Araxes ibaiaren ibilguaren kasuan, kontuan hartu behar da, batetik, Autonomia Erkidego honetan indarrean dauden Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen arabera interes naturala duen eremua dela, eta, bestetik, eskualde atlantikoko Garrantzi Komunitarioko Lekua dela (Araxes ibaia GKL, ES2120012 kodea) Natura 2000 sarearen barruan.

VI. ERAIKUNTZAK ETA/EDO ELEMENTU BEREZIAK KATALOGATZEKO BALDINTZAK

Amarotz Haundi baserria Plan Orokor honetako katalogoan barne hartzen da. Gainera, baserri horri lotzen zaion ingurunea ustezko arkeologia-zona da.

VII. GAUZATZEKO BERARIAZKO ERREGIMENA

a) Jarduteko baldintzak:

Hiri-lurzoru finkatu gabe gisa kategorizatu diren hirigintza-esparru honen gainerako irabazizko lursailak zuzkidura-jardunen mende dauden esparruak izango dira. Indarrean dagoen legerian zein Plan Orokor honetan («2.1. Hirigintza Arau Orokorrak» dokumentuan) ezarriko dira bertan esku hartzeko irizpideak.

b) Erabilerak haztatze koefizienteak:

Hirigintza-esparruaren osotasunari dagokionez, honako erabileretarako haztapen-koefizienteak planteatu dira:

- Erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitza: 1,00.
- Hirugarren sektoreko erabilera: 3,00.
- Industria-erabilera: 2,00.
- Ekipamendu pribatuko erabilera: 1,70.
- Garajea eta erantsiak: 0,50.

VIII. INGURUMEN ARLOKO NEURRIAK

a) Atmosfera eta airea:

Esparru horretan kokatuko diren industria-jarduera berrien ondoriozko eraginak bertan ezartzean baloratu eta kontrolatu beharko dira.



Z\$R#Z\$RR09-4B0RRAD0R-9d51-044ce03ac5ab

Z\$R#Z\$RR09-4B0RRAD0R-9d51-044ce03ac5ab

Z\$R#Z\$RR09-4B0RRAD0R-9d51-044ce03ac5ab

Z\$R#Z\$RR09-4B0RRAD0R-9d51-044ce03ac5ab

Z\$R#Z\$RR09-4B0RRAD0R-9d51-044ce03ac5ab

Z\$R#Z\$RR09-4B0RRAD0R-9d51-044ce03ac5ab

ZSRZ2BRR09-4BRRAD0R-9d51-044ce03ac5ab

ZSRZ2BRR09-4BRRAD0R-9d51-044ce03ac5ab

ZSRZ2BRR09-4BRRAD0R-9d51-044ce03ac5ab

ZSRZ2BRR09-4BRRAD0R-9d51-044ce03ac5ab

ZSRZ2BRR09-4BRRAD0R-9d51-044ce03ac5ab

ZSRZ2BRR09-4BRRAD0R-9d51-044ce03ac5ab

ZSRZ2BRR09-4BRRAD0R-9d51-044ce03ac5ab

ZSRZ2BRR09-4BRRAD0R-9d51-044ce03ac5ab

ZSRZ2BRR09-4BRRAD0R-9d51-044ce03ac5ab

ZSRZ2BRR09-4BRRAD0R-9d51-044ce03ac5ab

ZSRZ2BRR09-4BRRAD0R-9d51-044ce03ac5ab

ZSRZ2BRR09-4BRRAD0R-9d51-044ce03ac5ab

ZSRZ2BRR09-4BRRAD0R-9d51-044ce03ac5ab



VII. GAUZATZEKO BERARIAZKO ERREGIMENA

3.1 Jarduteko baldintzak:

B. «19.1.1 San Blas etxeen zatia» deritzan eremuak eta «14.4 Elkano kalea» azpiesparruak jardun integratuko esparru bakarra eta independentea osatzen dute, baita gauzatze-unitate bakarra eta independentea ere»

5_ BIDERAGARRITASUN EKONOMIKOARI BURUZKO AZTERKETA

Aztertu da «23.1 Usabal Industria Garapen berria» azpiesparrua 14. Jarduketa Integratuko Esparrutik ateratzeak zer nolako eragina duen «19.1.1 San Blas etxeen zatia» eremua eta «14.4 Elkano kalea» azpiesparrua gauzatzerako orduan.

5.1_ GAUZATZE-ERREGIMENARI DAGOKION BIDERAGARRITASUN EKONOMIKOA

Hirigintza alorreko gauzatze-erregimenari dagokion bideragarritasun ekonomikoaren atala badu aurkeztutako dokumentuak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 legearen 63. artikulua zehaztuta.

Azterketa ekonomikoa egiteko bi aukera hauek alderatu dira:

«A» **AUKERA:** Jarduketa Integratua hiru eremu hauek osatzen dute: «19.1.1 San Blas etxeen zatia» eremuak eta «23.1 Usabal Industria Garapen berria» eta «14.4 Elkano kalea» azpiesparruek.

«B» **AUKERA:** Jarduketa Integratua bi eremu hauek osatzen dute: «19.1.1 San Blas etxeen zatia» eremuak eta «14.4 Elkano kalea» azpiesparruak.

Honako ondorio hauek atera dira:

«A» **AUKERA:** Gauzatze-unitatearen bideragarritasuna zalantzarik da, zoruaren baliokidea oso txikia delako.

«B» **AUKERA:** Gauzatze-unitatea ekonomikoki bideragarria da.

Ondorioz, esan daiteke «23.1 Usabal Industria Garapen berria» azpiesparrua Jarduketa Integratutik ateratzeak ez duela kaltetzen beste bi eremuen garapena; alderantziz. Hortaz, frogatu da bi aukeren artean «B» dela ekonomikoki mesedegarriena.

SEIGARRENA.- Hiri Antolamenduko Plan Orokorra puntualki aldatzeko espedienteak jarraitu beharreko prozedura honakoa da:



Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 104. artikulua xedatzen duenez, hirigintza-zehaztapenak berrikusteko eta aldatzeko espedienteak izapidetzeko, **haiek onartzeko jarraitutako prozedura bera bete beharko da.**

Plan Orokorra izapidetzea eta onartzea aipatutako legeko xedapenaren 90. artikuluan eta hurrengoetan arautzen da.

«90. artikulua.– Plan orokorra egin eta izapidetzea.

1.- Udalari dagokio plan orokorra egitea. Egitea erabakitzen denean, informazioa eskatuko zaie Eusko Jaurlaritzan eta dagokion foru-aldundian babes zibilaren, ingurumenaren, kultura-ondarearen eta naturguneen alorreko eskumenak dituzten organoei, arriskuen berri izateko eta ingurumena, kultura-ondarearen babesa eta naturguneak baldintzatzen dituzten faktoreak zeintzuk diren eta antolamenduak zeintzuk errespetatu behar dituen jakiteko. Informazio hori emateko, bi hilabeteko epea egongo da, eta justifikazio tekniko eta juridikoarekin batera emango da

(...)

4.– Jendaurreko erakustaldiaren eta herritarren eta erakundeen parte-hartzearen emaitzak aztertuta, udalak plan orokorra idazteko oinarritzko irizpide eta helburuak zehaztuko ditu. Onartzen diren irizpide eta helburuak ingurumen-eraginaren baterako ebaluazioari buruzko txostenarekin bat ez datozenean, berariaz arrazoitu beharko da hartutako erabakia.

5.– Udalak hasierako onespena emango dio plan orokorrari, eta ondoren jendaurrean jarriko du, udalerriari dagokion lurralde historikoko aldirikari ofizialean eta lurraldean hedadura gehien duen egunkarian edo egunkarietan argitaratuz. Plana hilabetez egongo da jendaurrean, azken argitalpenetik kontatzen hasita. Sektoreko eskumenak dituzten herri-administrazioei ere emango zaie hasierako onespeneren berri, ezagutu dezaten eta txostena egin dezaten; eta, Arabako kasuan, baita udalerriko administrazio-batzarrei ere.

(...).»

Bestalde, hirigintza-antolamenduko planak onartzeko prozedura martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuak arautzen du. Dekretu horretako 26. artikuluan, eta ondorengoetan, xedatzen da Hiri-antolamenduko plan orokorra izapidetzeko prozedura.

Arestian adierazi denez, ikusita HAPOren aldaketaren helburua lurzoria desklasifikatzea dela, Eusko Jaurlaritzak ondorioztatu zuen ez zela beharrezkoa Ingurumen Azterketa Estrategikoa egitea, ezta zaratari buruzko azterketarik ere.



Hortaz, dagokigun kasua aurrerapenik eta ingurumen-azterketa estrategikorik gabeko prozedura izanda udalak hasierako onespren-dokumentua onartuko du 27. artikuluan zehazten den bezala.>>

BIGARRENA.- 2025eko urriaren 9an, hirigintzako tekniko juridikoak txosten juridikoa egin zuela eta, besteak beste honakoa jaso zuela:

<<LEHENA.- Gairen inguruan egiten den honako azterketa juridikoa:

- I. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 102. artikulua arabera berrikuspen gisa ulertzen ez den hirigintza-planen edukia berriz aztertzeke, beharrezkoa izango da horiek aldatzea.

Plan orokorrak berariaz identifikatu eta bereizi beharko ditu, bere edukiaren zati izan arren plan horrek 2/2006 Legean esleituta duen legezko funtzioari ez dagozkion zehaztapenak, antolamendu xehatuko plangintzarenak baizik.

Izapideak egiteko, bereizketa hori kontuan hartuko da plan orokorraren edukiko elementuen aldaketan, eta 2/2006 legearen 58. artikuluan xedatutakoaren arabera eragindako zehaztapenek, beren maila edo izaeragatik, dagokien antolamendu-figurari dagozkion arauetara egokitu beharko da.

- II. Honako hauek zehazten dute **aplikatu beharreko legeria**:

- Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 59., 61. eta 62. artikulua, 84. artikulutik 91. artikulura bitartekoak eta 102. artikulutik 109. artikulura bitartekoak.
- Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 3-8, 26-29, 34-36 artikulua.
- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premia neurri buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 31. artikulutik 33.era bitartekoak.
- Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 72., 75. eta II.B artikulua.
- 211/2012 Dekretua, urriaren 16koa, planen eta programen ingurumen-ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duena.
- Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 6.2.a) eta 29.-32. artikulua.
- Urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onartutako Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bateginaren 22. eta 25. artikulua.
- Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 22.2.c) eta 47.2 II) artikulua.
- 179/2019 Dekretuaren, azaroaren 19koa, Euskadiko toki-erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzkoa, 50 eta 53. Artikulua.
- Tolosako Udal plangintza aholku batzordearen araudia (2012/07/10 GAO 131zk.).



Kontuan hartzekoa izango da ere aplikagarria den sektoreko legeria.

III. Hirigintza-planen zehaztapenak aldatzeko, plan mota bera erabili beharko da, eta zehaztapen horiek onartzeko jarraitutako prozedura bera bete beharko da. Arau horretatik salbuetsita daude:

- Plan partzialek eta bereziek plan orokorrean jasotako antolamendu xehatuan egin ditzaketen hobekuntzak eta aldaketak.
- Kasuan kasuko planak xehetasunezko azterketa bidez berariaz egiteko aukera ematen duen hobekuntzak eta aldaketak.
- Plangintza orokorraren aldaketak, zeinetan aurrerakina izapidetzea hautazkoa izango baita.
- Sektorekatze-planak edo bateragarritze-planak plan orokorrean ezarritako egiturazko antolamenduan egiten duten aldaketa.

Plan orokorra egitea eta aldatzea udalari dagokio, eta zazpi mila biztanletik gorako udalerrietan, berriz, behin betiko onartzeko eskumena. Biztanle gutxiago dituzten udalerrietan, dagokion foru-aldundiak izango du behin betiko onespena emateko eskumena.

IV. Aldaketa edozein unetan egin ahal izango da. Hala ere, plan orokorraren zehaztapenei edo elementuei buruzkoak direnean, ezingo da aldaketarik izapidetu epeak amaitu ondoren edo planean bertan berrikuspenerako aurreikusitako egoerak edo inguruabarrak gertatu ondoren, baldin eta ez bada erabaki plan orokorreko lanak hastea.

Premiazko edo aparteko interes publikoko arrazoiak direla-eta hirigintza-planak lurraldearen antolamendurako tresnetara egokitu behar direnean, lurralde historikoko foru-organoak, bere ekimenez edo Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioan lurralde-antolamenduaren arloan eskumena duen sailburuak eskatuta, eta eragindako udalari entzun ondoren, plan orokorra edo beste hirigintza-plan zehatz batzuk berrikustea xedatu ahal izango du, eta horretarako epe egokiak ezarriko dizkie udal-erakundeei, dagozkion neurriak hartzeko, aurrekontuei buruzkoak barne.

V. Udalek aldaketak izan dituzten planen bertsio osoak eta eguneratuak onartu ahal izango dituzte. Bertsio hori nahitaez onartu beharko da plan orokorrak egiturazko antolamenduan bost aldaketa izan ondoren, horretarako legez baimendutako beste plan batzuen zehaztapenetatik eratorritakoak barne.

Hirigintza-antolamenduko planen bertsio osoa eta eguneratua onartu ondoren, ale bat utzi beharko da dagokion lurralde historikoko hirigintza-plangintzaren erregistroan.

VI. Martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 6. artikulua araberak, lurralde-antolamenduko eta hirigintza-antolamenduko planek, haien berrikuspenek eta aldaketek ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura bete beharko dute, ingurumen-ebaluazioaren arloan indarrean dagoen araudian aurreikusitako baldintzetan.



Horrela, Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legearen II.B eranskinarekin lotuta 72.2 artikuluan xedatutakoaren arabera, ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua egingo zaie II.A eranskineko plan eta programen aldaketa txikiagoei, II.G eranskineko aldaketa txikien definizioaren arabera.

- VII.** Plangintzaren aldaketak martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuan aurreikusitako prozedura bera jarraituko du hura onartzeko, ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta edo sinplifikatua barne, dagokionaren arabera, ingurumen-ebaluazioaren araudiaren arabera (10/2021 Legea, abenduaren 9koa, Euskadiko Ingurumen Administrazioarena).

Dokumentazio bera jarri beharko da jendaurrean, jendaurreko informazioaren izapiderako gutxieneko dokumentazio gisa. Gainera, egindako aldaketa justifikatzeko memoria bat eta eragindako araudiko artikuluen testu osoa erantsiko ditu, aldatutako artikuluen zatiak nabarmenduz.

Aurreko paragrafoan xedatutakoari kalterik egin gabe, plangintza orokorraren aldaketetan, aukerakoa izango da aurrerapena egitea.

- VIII.** Aurrerapenik egin gabe plan orokorraren aldaketak onartzeko, honako izapide hauek bete beharko dira:

a) Udalak ingurumen-ebaluazioa hasteko eskaera eta ingurumen-dokumentu estrategikoa idatziko ditu, eta plan orokorraren aldaketarekin batera bidaliko dio ingurumen-organoari.

b) Ingurumen-organoak eragindako administrazio publikoen eta pertsona interesdunen kontsulten mende jarriko du espediente, eskaera egiten denetik gehienez ere hilabeteko epean ingurumen-ebaluazioari buruzko oinarritzko araudi sektorialean aurreikusitako baldintzetan iritzia eman dezaten.

c) Ingurumen-organoak ingurumen-txosten estrategikoa egingo du, espediente osoa jasotzen duenetik hiru hilabeteko epean, eta kontsulten emaitza kontuan hartuta, erabakiko du planaren aldaketak ingurumenean ondorio esanguratsuak dituen ala ez.

Ondorio nabarmenik ez badu, aldaketa hasieran onartu ahal izango da, txostenak berak ezartzen duen moduan, eta dagokion izapideari jarraitu ahal izango zaio. Bestela, txostenak zehaztuko du ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta egin behar zaiola aldaketari. Ingurumen-organoak ingurumen-azterketa estrategikoaren irismen-dokumentua egin eta jakinaraziko dio udalari, eta martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 27. artikuluan eta hurrengoetan ezarritako izapideekin jarraitu beharko du.



- IX. Ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 8. artikulua arabera, hirigintza-antolamendua formulatu, izapidetu, onartu eta gauzatuko da, pertsona fisiko edo juridikoen partaidetza, forma guztietan, lagunduz eta erraztuz, lege horretan berariaz aurreikusitakoak bermatuz.

Bestalde, arau beraren 108. artikulua eta martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 3. artikulua adierazten dutenez, egiturazko hirigintza-antolamenduaren edozein figura aldatzen hasteko akordioarekin edo ebazpenarekin batera parte hartzeko programa bat aurkeztu beharko da, herritarrek eta elkarteek parte hartzeko duten eskubidea ahalbidetzeko helburu, estrategia eta mekanismo nahikoak ezartzeko.

Herritarren partaidetzarako programa hori labur-labur argitaratuko da Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian edo dagokion lurralde historikokoan, administrazio publiko sustatzailearen arabera; informazioaren teknologia berrien bidez zabalduko da, eta, gutxienez, honako partaidetza-mekanismo hauek jasoko ditu:

a) Parte hartzeko gida bat. Bertan, herritarren partaidetza-prozesuaren jarraibideak eta edukiak deskribatuko dira, baita prozesuaren xehetasunak ere. Gida horretan, gainera, partaidetza-prozesuaren abiapuntu izango diren edukien laburpena jasoko da.

b) Jendaurreko bilkurak, ekimenaren edukia eta espedientea izapidetzean aurkeztutako aukerak azaltzeko.

c) Zabalkunde-materiala. Material hori legez eskatutako dokumentuekin batera prestatu beharko da, zabalkundea eta ulermena errazteko.

- X. Plan Orokorra behin betiko onartzeko eskumena, berea edo eskuordetua, duten udalerrietan, nahitaez, Udal Plangintzako Aholku Batzorde bat egon beharko da, kontsultarako eta eztabaidarako toki-organo gisa, hirigintza-planak eta horien aldaketak formulatzeko, izapidetzeko eta onartzeko prozedurari dagokionez gizarte-ituntzeko eginkizunak betetzeko.

Kontseiluak udalerriko plangintza orokorra egiteko ardura duten administrazioek egiten edo ezartzen dituzten azterlan, programa, jarraibide eta jarduera-ildo guztien berri izango du, plangintza egiten laguntzeko, eta, nolanahi ere, plan orokorraren idazketa tekniko hasi ondoren emango du horren berri. Kontseiluak hirigintza-antolamenduko beste edozein plan edo tresnari buruzko txostena eskatu, ezagutu eta egin ahal izango du.

- XI. Hiri Antolamenduko Plan Orokorra aldatzeko prozesu osoan, publizitate aktiboaren eskakizunak bete beharko dira, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidea-ren urriaren 1eko 39/2015 Legearen 21.4 artikuluan eta gardentasunaren arloan indarrean dagoen araudian xedatutakoaren arabera.

- XII. Araudi hori oinarri hartuta, **PROZEDURA** egokia honako hau dela jotzen da:



- A. Hiri Antolamenduko Plan Orokorra aldatzeko prozedura hura idazteko erabakia hartzen denean hasiko da. Plangintza orokorraren aldaketa izanik, aukerakoa izango da aurrerapena egitea.
Horretarako, udalak HAPO aldatzeko proiektua idazteko enkargua emango die Udal Zerbitzu Teknikoei, edo hura egiteko kontratua egin dezake, kontratazioaren arloko araudiaren arabera.
- B. HAPO aldatzen hasteko akordioarekin batera, **herritarrek parte hartzeko programa** bat aurkeztu beharko da, martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuan aurreikusitako baldintzetan.
- C. Plana aldatzea erabaki ondoren, eta ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 90.1 artikuluan xedatutakoaren arabera, **Eusko Jaurlaritzako eta Gipuzkoako Foru Aldundiko organoei eskatuko zaie**, babes zibilaren, ingurumenaren, kultura-ondarearen eta natura-ingurunearen arloko eskumenak dituztenei, dauden arriskuei buruzko informazioa eta antolamenduak errespetatu behar dituen ingurumen-baldintzei, kultura-ondarearen babesari eta natura-ingurunearen babesari buruzko baldintzei buruzko **informazioa**. Informazio hori, justifikazio tekniko eta juridikoarekin batera, gehenez ere bi hilabeteko epean emango da.
- D. HAPO aldatzeko proiektua egitearekin batera, **ingurumen-ebaluazioa hasteko eskaera eta ingurumen-dokumentu estrategikoa idatziko** dira, eta, dokumentu horiek eskuratu ondoren, Udalak plan orokorraren aldaketarekin batera bidaliko dizkio ingurumen-organoari.
Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 29. artikulua-
ren arabera, **ingurumen-dokumentu estrategikoak** honako informazio hau jasoko du, gutxienez:
- a) Plangintzaren helburuak.
 - b) Proposatutako planaren irismena eta edukia, eta teknikaren eta ingurumena-
ren aldetik bideragarriak diren arrazoizko aukerak.
 - c) Planaren edo programaren garapen aurreikusia.
 - d) Eragindako lurralde-eremuan plan edo programa garatu aurreko egoeraren
ezaugarriak.
 - e) Aurreikus daitezkeen ingurumen-eraginak; eta, egoki izanez gero, haien ku-
antifikazioa.
 - f) Arloko eta lurraldeko aldibereko planetan aurreikus daitezkeen eraginak.
 - g) Ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedura aplikatzearen
arrazoia.
 - h) Aintzat hartutako aukeren artean egindako hautaketaren arrazoen laburpena.
 - i) Plan edo programaren aplikazioak ingurumenean eragin dezakeen edozein
ondorio negatibo prebenitzeko, murrizteko, eta, ahal den neurrian, zuzentzeko
aurreikusitako neurriak, klima-aldaketa kontuan hartuta.
 - j) Planaren ingurumen-jarraipenerako aurreikusitako neurrien deskribapena.
- E. Ingurumen-organoak **ingurumen-txosten estrategikoa** egingo du, eskaera osoa ja-
sotzen duenetik hiru hilabeteko epean, eta kontsulten emaitza kontuan hartuta, pla-
naren aldaketak ingurumenean ondorio esanguratsuak dituen ala ez erabakiko du:



- Ondorio nabarmenik ez badu, aldaketa hasieran onartu ahal izango da, txostenak berak ezartzen duen moduan, eta dagokion izapideari jarraitu ahal izango zaio.
- Bestela, txostenak zehaztuko du ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta egin behar zaiola aldaketari. Ingurumen-organoak ingurumen-azterketa estrategikoaren iris-men-dokumentua egin eta jakinaraziko dio udalari, eta martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 27. artikuluan eta hurrengoetan ezarritako izapideekin jarraitu beharko du.

F. **Udal Plangintzako Aholku Batzordeari jakinaraziko** zaio, erabakiaren jakinaren gainean egon dadin eta txostena egin dezan, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 109. artikuluan aurreikusitakoaren arabera.

Tolosako Udal plangintza aholku batzordearen araudiko 5. Artikuluen arabera, Plan Orokorren aldakuntza puntualeko espedienteetan, derrigorrezkoa da proposaturiko agiriaren edukari buruzko txostena aurkeztea (gehienez ere hilabeteko epean), hasierako onarpena emateko. Aipatutako txostena ez bada ezarritako gehieneko epearen barruan aurkezten, espedientea izapidetzen jarraitu ahal izango da, nahiz eta Udalak Aholku Batzordea premiatuko duen txostena aurkez dezan espedientea behin betiko onartzen duen ekitaldia baino lehen eta edozer kasutan, hartarako derrigorrezkoa izango da.

G. Era berean, HAPOn aldaketari hasierako onespina eman aurretik nahitaezkoak diren **txostenak eskatu** beharko zaizkie **sektoreko administrazio eskudunei**.

H. Udalbatzak, egindako azterlan teknikoak eta ingurumen-organoak emandako ingurumen-txosten estrategikoa ikusita, Hiri Antolamenduko Plan Orokorren aldaketari **hasierako onespina ematea** erabakiko du. Toki-araubidearen oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 22.2.c) eta 47.2.1) artikuluetan ezarritakoarekin bat etorritz, udalbatzako kideen legezko kopuruaren gehiengo osoaren aldeko botoaz hartuko da erabaki hori.

Plan orokorraren aldaketari hasierako onespina eman ondoren, **Udalak jendaurrean jarriko** du, ingurumen-txosten estrategikoarekin eta hura arautzen duen araudian zehaztutako dokumentazioarekin batera. Horretarako, informazio publikoa Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta lurraldean zabalkunderik handiena edo zabalduena duen egunkarian edo egunkarietan argitaratuz egingo da, hilabeteko epean, azken argitalpenetik aurrera. (Laburpen exekutiboa argitaratuko da 105/2008 Dekretuaren 32. Artikuluan ezarritakoari jarraituz).

Era berean, informazioa emateko soilik, Udal honen egoitza elektronikoan eta egokitzat jotzen diren gainerako baliabideetan egongo da eskuragarri, eta behin betiko onartu arte mantenduko da.

I. Hasierako onespina sektore-eskumenak dituzten administrazio publikoei jakinaraziko zaie, **ezagutu eta txostena egin** dezaten, ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 90.5 artikuluen eta martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 27.1 artikuluen arabera.

Dagozkion txostenak, horietan jasotako ohar eta oharrak – lotesleak direnak edo komenigarritzat jotzen direnak – jaso ondoren, Planaren zehaztapenei erantsi beharko zaizkie.

J. Jendaurreko informazioaren eta kontsulten emaitzak ikusita, Udalak HAPOn aldatzeko **proposamena** egingo du, Osoko Bilkurak **behin-behinean onar** dezan [Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 22.2.c) eta 47.2.1) artikuluetan], eta dagozkion aldaketak egingo ditu. Aldaketa horiek hasieran



aurreikusitako egiturazko antolamendua nabarmen aldatzea badakarte, Udalak hasierako onespén berria emango dio, eta jendaurrean jartzeko beste epe bat irekiko du.

- K. HAPOn aldaketa behin-behinean onartu ondoren, Udalak Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari bidaliko dio, gehienez ere hiru hilabeteko epean txostena egin dezan.
- Batzordeak txostena jaso eta hiru hilabeteko epean txostenik egin ez badu, izapideekin jarraitu ahal izango da.

HAPOn aldaketa ezin izango da inola ere behin betiko onartu Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostena eman gabe edo txostena emateko epea igaro gabe, eta arau hori errespetatu gabe onartutako plan orokorrak erabat deusezak izango dira. Hala ere, epe kanpo emandako txostena ez da kontuan hartuko behin betiko onarpenean.

- L. Dagozkion aldaketak egin ondoren, Udalak HAPOn aldaketa **behin betiko onartzeko erabakia** hartu dezake, behin betiko onarpena bertan behera utzi, edo atzera bota, arrazoiak emanez. Ezespina partziala izan daiteke, baldin eta Lurralde Antolamendurako Batzordearen txosteneko eragozpenek eragiten badiete planaren gainetarakoa modu koherentean aplikatzea eragozten ez duten zona edo zehaztapen zehatzak.
- M. HAPOn aldaketa behin betiko onartu ondoren, Udalak, plana onartu eta hamabost egun balioduneko epean, onartutako plana argitaratu beharko du Gipuzkoako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean eta dagozkion lurralde historikoan zabalkundetik handiena duen egunkarian edo egunkarietan, martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 7. artikuluan adierazitako edukiarekin, eta Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 70. artikuluan adierazitako baldintzetan.
- Halaber, udal honen egoitza elektronikokoan egongo da eskuragarri.
- Era berean, horren kopia osoa dagozkion foru-aldundiko plangintza-erregistrora bidaliko da, gordailuan utz dezan.

Espedientea une honetan, 5. tramitea betetzeko unean dago. Beraz, prozeduran hurrengo urratsa da Tolosako HAPOk «23 USABAL INDUSTRIALDEA 2» hirigintza esparruko aldaketa puntualaren hasierako onespina ematea eta, dagozkion argitarapenak egin ostean (laburpen exekutiboa argitaratu), 45 eguneko epean jendaurrean jartzea. Zehazki, udalak honako pausuak emango ditu:

HIRIGINTZA-PLANGINTZAREN PROZEDURA.	INGURUMEN-PROZEDURA.
2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa. 105/2008 Dekretua, ekainaren 3koa.	21/2013 Legea, abenduaren 9koa, ingurumen-ebaluazioari buruzkoa.
1.- Dokumentua idaztea erabaki ondoren, informazioa eskatuko zaie organo eskudunei (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 90.1 artikulua). Hasteko erabakiarekin batera, herritarrek parte hartzeko programa aurkeztuko da	



(Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 108. artikulua). 2.- Plan Orokorra aldatzeko dokumentua idaztea (2/2006 Legearen 90.4 artikulua).	2.bis.- Aldi berean, udalak hasierako dokumentu estrategikoa eta IEE sinplifikatua hasteko eskaera egingo ditu. 3.- Espedientea aurkeztu duen ingurumen-organoari (aldaketa eta hasierako dokumentu estrategikoa) eragindako administrazio publikoen eta pertsona interesdunen kontsultak bidaltzea hilabeteko epean. 4.- Ingurumen-organoak bi hilabeteko epean formulatzen du ingurumen-txosten estrategikoa, eta zehazten du ea ez duen ondorio nabarmenik ingurumenean, edo ea IEE arrunta egin behar zaion (Ingurumen-ebaluazioari buruzko Legearen 31. artikulua).
1. aukera. Dekretuaren 38.3.c) artikulua. <u>Aldaketak ez du ondorio nabarmenik Ingurumenean.</u>	
5.- Udalak hasierako onespena emango dio Plan Orokorren aldaketari. 6.- Aldizkarian eta egunkarian argitaratzen denetik gutxienez 45 eguneko epean jendaurrean jarriko da. Onespena sektoreko administrazioei eta administrazio-batzarrei jakinaraziko zaie. Laburpen exekutiboa argitaratzea (105/2008 Dekretuaren 32. artikulua). 7.- Plan Orokorren aldaketa behin-behinean onartzea, dagozkion aldaketekin. Araban, erabakia igorriko die administrazio-batzarrei (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 90.6 artikulua). 8.- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostena (2/2006 Legearen 91.2 artikulua). Epea: 3 hilabete. 9.- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostena udalari bidaliko zaio. 10.- 7.000 biztanletik beherako udalerrietan, udalak espediente osoa bidaliko dio foru-aldundiari, behin betiko onar dezan.	



11.- Udalak edo, hala badagokio, foru-aldundiak behin betiko onartzea, eta ALHAOn argitaratzea, hirigintza-arauekin batera. (2/2006 Legearen 89.5 eta 91.4 artikulua). EHAAn eta ingurumen-organoaren egoitza elektronikoan argitaratzea, aldaketa behin betiko onartzeko ebazpena eman eta 15 egun balioduneko epean, organo substantiboaren helbide elektronikoa aipatuta. (Ingurumen-ebaluazioari buruzko Legearen 26. artikulua).

Udal Plangintzako Aholku Batzordeari jakinarazteari dagokionez, 2025eko irailaren 19an, adierazitako batzordeak ohiko bilkura egin zuen eta, bertaratutako batzordekideei gaiaren berri eman ostean, proposaturiko agiriaren edukiari buruzko txostena egiteko asmotan, ekarpenak egiteko epea eman zen. Emandako epean, ordea, ez zen batzordekideen ekarpenik jaso.

- XIII.** Kontuan izanik aurrekariak, aplikagarria den legerian ezarritakoa, jasotako txosten sektorialak eta hirigintzako arkitektoak egindako azterketa teknikoa (IA25_03), adierazi daiteke 2025ko uztailaren 15ean (9845 sarrera zenbakia), Rehabite, Aholkularitza Teknikoa SLP enpresak idatzi eta aurkeztutako <<**PLAN OROKORRAREN ELEMENTUEN MOLDAKETA “23.1 USABAL. INDUSTRIA-GARAPEN BERRIA” EREMUA. HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA**>> izeneko dokumentuan (memoriak eta planoak) jasotakoa eta, baita, espediente administratiboak gaurdaino emandako iza-pidetza **BAT DATOZELA APLIKAGARRIA DEN LEGEETAKO XEDAPENEKIN.** >>

Guzti hau kontuan hartuta, Lurralde Batzorde Informatiboari honakoa proposatzen zaio:

IRIZPEN-PROPOSAMENA

LEHENENGOA.- HASIERAKO ONESPENA EMATEA TOLOSAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORREKO <<23 USABAL INDUSTRIALDEA 2>> ESPARRUAREN ALDAKETARI; zehazki. 2025ko uztailaren 15ean (9845 sarrera zenbakia), Rehabite, Aholkularitza Teknikoa SLP enpresak, Tolosako Udalaren eskariz, idatzi eta aurkeztutako <<PLAN OROKORRAREN ELEMENTUEN MOLDAKETA “23.1 USABAL. INDUSTRIA-GARAPEN BERRIA” EREMUA. HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA>> izeneko dokumentuan jasotakoari.

BIGARRENA.- Jendaurrean jartzea aurreko puntuan adierazitako Tolosako HAPOn al-daketaren hasierako onspena, berrogeita bost egun baliodun, udaleko iragarki-oholean, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta lurraldean zabalkunderik handiena duten egunkarietan iragarkia jarrita.

Epe horretan, espedientea aztertu nahi duen edozeinen esku jartzea, egoki iritzitako alegazioak aurkez daitezten. Era berean, eta informatzeko soilik, udal honen egoitza elektronikoan eskuragarri jartzea: [\[https://udala.tolosa.eus/eu/udal-administrazioa/iragarki-taula\]](https://udala.tolosa.eus/eu/udal-administrazioa/iragarki-taula).



Honako alderdi hauek adieraztea jendaurrean jarri beharreko laburpen exekutiboan:

- Hirigintza azpiesparru bat desklasifikatzen da. Hain zuzen, “23.1 Usabal. Industria garapen berria” izenekoa.
- “19.1.1 San Blas etxeen zatia” deritzan zatiak eta “14.4 Elkano kalea” azpiesparruak jardun integratuko esparru bakarra eta independentea osatuko dute, baita gauzatze-unitate bakarra eta independentea ere.

HIRUGARRENA.- Sektoreko eskumenak dituzten herri-administrazioei jakinaraztea, jakinaren gainean egon daitezen, kontsultak egin eta txostenak egin ditzaten. Ohar horiek Planaren zehaztapenetan xertatuko dira.

LAUGARRENA.- Edozein motatako onarpen, baimen eta lizentzia ematea etetea, gehienez bi urtez, HAPOko «23 USABAL INDUSTRIALDEA 2» esparruaren aldaketa puntualaren xede diren eremuetarako, baldin eta eremu horien zehaztapen berriek indarrean dagoen hirigintza-araubidea aldatzea badakarte.

Etendura berez iraungiko da ezarritako gehienezko epea amaitzen denean, edo, izapidetzen ari den planari behin betiko onespena epea amaitu baino lehen ematen bazaio, ematen zaion unean.

BOSGARRENA.- Jendaurreko epean, onartutako parte-hartze programan zehaztutako bilera irekia antolatzea.

SEIGARRENA.- Erabakiaren berri ematea interesdunei.

Aurreko guztia aintzat harturik, Tolosako Udaleko Lurraldeko Batzorde Informatiboak, 2025eko urriaren 22an egindako bilkuran, irizpen-proposamena aztertu eta bozkatu du.

Bozketaren ondoren emaitza hau izan da:

Aldeko botoak: Angel Martinez de Rituerto Arregi, Aitor Agirresarobe Murgi, Aitzol Garzia Azurmendi, Garbiñe Marzol Ormazabal, Xarles Iturbe Pasaban, Patxi Amantegi Zubiria eta Jose Mari Villanueva Telleria.

Beraz, aho batez, Batzordeak honako irizpen hau onartzea proposatzen dio Udalbatzaren Osoko bilkurari:



IRIZPENA

LEHENENGOA.- HASIERAKO ONESPENA EMATEA TOLOSAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORREKO «23 USABAL INDUSTRIALDEA 2» ESPARRUAREN ALDAKETARI; zehazki. 2025ko uztailaren 15ean (9845 sarrera zenbakia), Rehabite, Aholkularitza Teknikoa SLP enpresak, Tolosako Udalaren eskariz, idatzi eta aurkeztutako «PLAN OROKORRAREN ELEMENTUEN MOLDAKETA “23.1 USABAL. INDUSTRIA-GARAPEN BERRIA” EREMUA. HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA» izeneko dokumentuan jasotakoari.

BIGARRENA.- Jendaurrean jartzea aurreko puntuan adierazitako Tolosako HAPOn al-daketaren hasierako onespena, berrogeita bost egun baliodun, udaleko iragarki-oholean, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta lurraldean zabalkunderik handiena duten egunkarie-tan iragarkia jarrita.

Epe horretan, espedientea aztertu nahi duen edozeinen esku jartzea, egoki iritzitako alegazioak aurkez daitezten. Era berean, eta informatzeko soilik, udal honen egoitza elektronikoan eskuragarri jartzea: [<https://udala.tolosa.eus/eu/udal-administrazioa/iragarki-taula>].

Honako alderdi hauek adieraztea jendaurrean jarri beharreko laburpen exekutiboan:

- Hirigintza azpiesparru bat desklasifikatzen da. Hain zuzen, “23.1 Usabal. Industria garapen berria” izenekoak.
- “19.1.1 San Blas etheen zatia” deritzan zatiak eta “14.4 Elkano kalea” azpiesparruak jardun integratuko esparru bakarra eta independentea osatuko dute, baita gauzatze-unitate bakarra eta independentea ere.

HIRUGARRENA.- Sektoreko eskumenak dituzten herri-administrazioei jakinaraztea, jakinaren gainean egon daitezten, kontsultak egin eta txostenak egin ditzaten. Ohar horiek Planaren zehaztapenetan txertatuko dira.

LAUGARRENA.- Edozein motatako onarpen, baimen eta lizentzia ematea etetea, gehienez bi urtez, HAPOk «23 USABAL INDUSTRIALDEA 2» esparruaren aldaketa puntualaren xede diren eremuetarako, baldin eta eremu horien zehaztapen berriek indarrean dagoen hirigintza-araubidea aldatzea badakarte.

Etendura berez iraungiko da ezarritako gehienezko epea amaitzen denean, edo, izapidetzen ari den planari behin betiko onespena epea amaitu baino lehen ematen bazaio, ematen zaion unean.



2025IPLE0009

BOSGARRENA.- Jendaurreko epean, onartutako parte-hartze programan zehaztutako bilera irekia antolatzea.

SEIGARRENA.- Erabakiaren berri ematea interesdunei.

Udalbatzako bozketaren emaitza honako hau izan da:

Aldeko Botoak: Angel Martinez de Rituerto Arregui, Miren Yosune Sanz Vidal, Maria Estibalitz Kortajarena Ugarte, Goiuri Eceiza Arandia, Ander Figuerido Zubiria, Aitor Aguirresarobe Murgui, Cristina Pelaez Errazquin, Aitzol Luis Garcia Azurmendi, Miren Garbiñe Marzol Ormazabal, Xarles Iturbe Pasaban, Maria Leire Zubeldia Rezola, Javier Francisco Zabala Sastre, Ainhoa Domínguez Landa, Jose Francisco Amantegui Zubiria, Miren Biotxa Aguirre Ugalde, Iker Uson Gonzalez eta Jose Maria Villanueva Telleria.

Beraz, Udalbatzak, aho batez, onartu du hasierako onespina ematea Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko «23 Usabal Industrialdea 2» esparruaren aldaketari.

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

O.e.

**ANTOLAKUNTZA LAN ESPARRUKO
ZINEGOTZI DELEGATUA**

**UDAL IDAZKARIA
SARA BERASATEGUI FUERTES**

ZIRIBORROA - BORRADOR



Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2025IPLE0009-12- HAPO aldaketa ziurtag./12- HAPO aldaketa ziurtag. ()

Digitalki sinatua:



Sara Berasategui Fuertes

Udal idazkaria

Data: 2025/10/31 14:03:46



Zinegotzi delegatua

Data: 2025/11/03 10:28:56



EKS | CSV: ZIRRIBORROA - BORRADOR

Egiatzatu dokumentu honen osotasuna eta sinadura hurrengo URL edo QR kodean sartuz: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus?De=07110>

Compruebe la integridad y firma de este documento, accediendo a la siguiente URL o código QR: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus?De=07110>