



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

**NEUK ZIURTATUA:**

**Tolosako Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrak, bi mila eta hogeita seiko maiatzaren hogeita seian egindako ohiko bilkuran, besteak beste, honako erabakia hartu du:**

- 2. ONARTZEA, HALA BADAGOKIO, HASIERAKO ONESPENA EMATEA, HALA BADAGOKIO, TOLOSAKO HAPOKO «26. OLARRAIN» HIRIGINTZA ESPARRUARI BURUZKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN PARTZIALARI, OHIKO INGURUMEN EBALUAZIO ESTRATEGIKOAREN MENDE.**

### IKUSIRIK

**LEHENA.-** 2019H1040001 zenbakidun espedienteari, hirigintza-plangintzaren prozedura izapidetzekoa, dagozkion aurrekariak:

Dokumentua	Data/Zk.	Oharrak
Harri Iparra SAU enpresak aurkeztutako Tolosako HAPOko <<26. Olarrain>> eremuko hiri antolamenduko plan partziala eta dokumentu osagarriak	2019/10/23 (sarrera zk.: 8879)	Hasierako onespena emateko
Udal arkitektoaren txostena (AB19_054)	2019/12/11	Baldintzatua
Hirigintza buruaren errekerimendua	2023/06/14 (irteera zk.: 1571)	Ingurumen-azterketa estrategikoa aurkezteko eskaera
Harri Iparra SAU enpresaren ordezkari aldaketaren jakinarazpena	2023/08/22 (sarrera zk.: 10885)	Ordezkarri berria: Daniel Ábalos García
Daniel Ábalos Garcíaren eskaera bidalitako errekerimendua euskaratzeko	2023/08/22 (sarrera zk.: 10885)	
Hirigintza buruaren errekerimenduaren itzulpena	2023/08/29 (irteera zk.: 2053)	
Interesdunari jakinarazpena: uraren txostena eta irismen agiria	2023/09/25 (irteera zk.: 2284)	
Harri Iparra SAU enpresaren ordezkari-txostena	2023/12/21 (sarrera zk.: 15601)	



Harri Iparra SAU enpresak aurkeztutako Tolosako HAPOko <<26. Olarrain>> eremuari buruzko hiri-antolamenduko plan partziala, eta erantsitako dokumentuak: memoria, planoak, ingurumen dokumentu estrategikoa zein zenbait eranskin	2023/12/26 (sarrera zk.: 15710-15712-15714-15716)	Hasierako onespina emateko
Euskara eta Hezkuntza Saileko zerbitzuburuaren txostena	2024/02/26	Eragin linguistikoari buruzkoa
Gipuzkoako Urak-Gipuzkoako Ur Kontsortzioari txosten sektoriala eskatzea	2024/02/26 (irteera zk.: 503)	
Gipuzkoako Urak-Gipuzkoako Ur Kontsortzioaren txosten sektoriala	2024/04/24 (sarrera zk.: 5542)	
Udal arkitektoaren txostena (IA25-088)	2026/01/22	Kontrakoa, baldintzatua
Hirigintzako tekniko juridikoaren txostena (MAU250184)	2026/01/22	Kontrakoa, baldintzatua
Hirigintzako zinegotzi delegatuaren errekerimendua	2026/01/29 (irteera zk.: 280)	
Harri Iparra SAU enpresak aurkeztutako Tolosako HAPOko <<26. Olarrain>> eremuari buruzko hiri-antolamenduko plan partziala, eta erantsitako dokumentuak: memoria, planoak, ingurumen dokumentu estrategikoa, zenbait eranskin zein botere-agiriak	2026/02/27 (sarrera zk.: 3188-3190)	Hasierako onespina emateko. Ordezkarri berria: Maria Intxausti Gandarias
Udal arkitektoaren txostena (IA26-036)	2026/04/27	Aldekoa, baldintzatua

**BIGARRENA.-** 2019H1300004 zenbakidun espedienteari, ingurumen-prozedura izapidetzekoa, dagozkion aurrekariak:

Dokumentua	Data/Zk.	Oharrak
Harri Iparra SAU enpresak aurkeztutako Tolosako HAPOko <<26. Olarrain>> eremuko hiri antolamenduko plan partzialari lotutako IEE sinplifikatua hasteko eskaera, ingurumen dokumentu estrategikoa eta ingurumen estrategikoko txostena igortzeko eskaera	2019/10/24 (sarrera zk.: 8957)	
Harri Iparra SAU enpresak aurkeztutako Tolosako HAPOko <<26. Olarrain>> eremuko hiri	2019/10/24 (sarrera zk.: 8981-8985)	



antolamenduko plan partzialari lotutako hasierako agiri estrategikoari buruzko memoria zein dokumentu osagarriak		
Eusko Jaurlaritzari ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoaren irismen dokumentua egiteko eskaera	2021/07/23 (erregistro zk.: 2021RTE00620966)	
Eusko Jaurlaritzaren errekerimendua	2021/09/08 (sarrera zk.: 8069)	Egindako eskaera osatzea
Eusko Jaurlaritzaren jakinarazpena	2021/09/30 (sarrera zk.: 8778)	Espedientearen izapidetzari buruzkoa
Eusko Jaurlaritzak igorritako irismen-dokumentua	2021/11/04 (sarrera zk.: 8778)	
Ur Agentziaren txostena	2021/11/17 (sarrera zk.: 10241)	Ingurumen-ebaluazio estrategikoari buruzkoa
Ur Agentziaren txostena interesdunari igortzea	2022/01/14 (irteera zk.: 120)	
“Confederación hidrográfica del Cantábrico”k egindako txostena	2022/01/21 (sarrera zk.: 972)	Ingurumen-ebaluazio estrategikoari buruzkoa
Ingurumen eta landa eremuko udal teknikariaren txostena (IM20220119)	2022/10/13	Baldintzatua
Harri Iparra SAU enpresak aurkeztutako Tolosako HAPOko <<26. Olarrain>> eremuko hiri antolamenduko plan partzialari lotutako ingurumen-azterketa estrategikoa	2023/12/26 (sarrera zk.: 15712- 15714-15716)	

**HIRUGARRENA.-** Erlazionatutako honako espediente hauek:

- B51/26/2008.0001 espedientea. <<26. Olarrain>> hirigintza esparruari buruzko hirigintza hitzarmena (Tolosako Udalaren eta Inversiones Bidelan SL enpresaren artekoa).
- B51/2010/0001 espedientea. 2011. urtean izapidetzen hasitako Plan Partziala.

**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.- Maria Intxausti Gandarias, HARRI IPARRA SAUren izenean, 2026eko otsailaren 27an, 3188-3190 sarrera erregistro zenbakiekin, Tolosako Udalean <<26. Olarrain>> eremuari buruzko hiri-antolamenduko plan partziala aurkeztu zuela, aurretiaz egindako errekerimenduari egokitua, eta erantsitako dokumentuen artean, besteak beste,



ordezkaritza-ahalordea, memoria, planoak, ingurumen dokumentu estrategikoa zein zenbait eranskin aurkeztu zirela.

HIRUGARRENA.- 2026ko apirilaren 27an, udal arkitektoak egindako txostenean (IA26-036) jasotako **azterketa teknikoa**:

«1.- **AURKEZTUTAKO DOKUMENTAZIOA/AGIRIAK**  
**\_AZTERGAI DIREN AURKEZTUTAKO AGIRIAK:**

2026ko otsailaren 27an, sarrera zenbakiak 2026-3188 eta 2026-3190

- Plan Partziala
  - Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren “26. Olarrain” esparruko Hiri Antolamenduko Plan Partzialaren Hasierako Onarpeneko Dokumentuaren 2. berrikuspena, 2026ko otsailean ITAU Arquitectura, Ingenieria y Urbanismo bulegoko Javier Gonzalez-Lizasoain Aladro eta Sergio Garcia Legido arkitektoek sinatua.
  - Hasierako onarpeneko dokumentua honako agiriez dago osatua:
    - Dokumentazio idatzia
      - A Dokumentua: Memoria
      - B Dokumentua: Hirigintza arauak
      - C Dokumentua: Egikaritzapena antolatzeko eta kudeatzeko ildoak
      - D Dokumentua: Azterketa ekonomikoa
      - E Dokumentua: Generoaren araberako eraginari buruzko txostena
      - Jasangarritasun ekonomikoaren memoria
      - Egikaritze laburpena
    - Dokumentazio grafikoa
      - Informazio planoak (10)
      - Antolamendu planoak (17)

**\_AURKEZTUTAKO AGIRIEN EGOKITASUNA:**

Aurkezturiko Plan Partzialak txertatu ditu 2023ko azaroan sinaturiko bertsioak zituen gabeziak eta nahikoa da azterketa teknikoa egiteko.

**2.- TXOSTENAREN XEDEA**

Txosten honen helburua da, hasierako izaeraz onartu aurretik, honako dokumentua aztertzea: Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren “26. Olarrain” esparruko Hiri Antolamenduko Plan Partzialaren 2. berrikuspena (2026ko otsailean ITAU Arquitectura, Ingenieria y Urbanismo bulegoko Javier Gonzalez-Lizasoain Aladro eta Sergio Garcia Legido arkitektoek sinatua).



### 3.- DOKUMENTAZIOAREN AZTERKETA

Aurrekarietan jaso den bezala, 2026ko urtarrilaren 22an IA25-088 zenbakidun txosten egin zen, txosten juridikoarekin batera 2026ko urtarrilaren 29ko 2026-280 errekerimendua egiteko oinarri erabili zena. Aipaturiko IA25-088 txostenean honakoak izan ziren eginiko eskaerak:

#### **PROPOSAMENA**

**LEHENA.-** Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren "26. Olarrain" esparruko Hiri Antolamenduko Plan Partzialari (2023ko azaroan ITAU Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo bulegoko Javier Gonzalez-Lizasoain Aladro eta Sergio Garcia Legido arkitektoek sinatua) **hasierako onarpena eman aurretik dokumentuan honako aldaketak egitea eskatzea, hilabeteko epean aurkeztu beharrekoa:**

- Gehitu beharreko eranskinak
  - Egikaritze laburpena.
  - Jasangarritasun ekonomikoaren azterketa.
- Egin beharreko aldaketak
  - Memoria
    - Hirigintzako estandarrak 45/2025 Dekretuaren, hirigintza estandarrak arautzen dituena, baitan justifikatu beharko dira.
  - Planoak
    - Sotoen okupazioaren  
Ordenazio planoetan, beheko solairuaren planoak (II.1.4) eta goiko solairuetako (II.1.5) egin den moduan, sotoak irudikatzen dituen planoak egingo da.
    - Kalifikazio globala  
Ordenazio xehatua jaso den moduan, kalifikazio globala irudikatu beharko da. Horretaz gain, zona global ezberdinen azalera jasotzen dituen koadroa gehitu beharko da aipaturiko planoan.
    - Ordenazio xehatua  
Ordenazio xehatuaren planoan (II.2), etxebizitza lursailetan, sestraz gaineko eraikinek okupatzen ez dituzten azalera, erabilera publikoko zortasunak ezarri beharko dira, planoan jasota egon beharko dutenak.

Gainera, azalera jasotzen dituen koadroa gehituko zaio planoari. Koadro horretan jasotako azalerek memorian daudenekin bat etorri beharko dute.

- Altxaerak eta ebakidurak  
Partzela eraikigarri bakoitzaren ebaketak jaso dira (II.3.2 planoak) baina altxaera eta ebaketa orokorrak ez. Osatu egin beharko da plano hori, ordenazioaren altxaera orokorrekin (modu eskematikoan) eta ebaketa orokorrekin, eraikin ezberdinek beraien artean eta inguruko topografiarekin duten erlazioa irudikatzeko.
- Etapa plana  
Nahiz eta Urbanizatzeko Jarduketa Programan (PAU) zehaztu beharreko gaia izan, eginiko planteamenduaren arabera (II.8 planoak) GI-2634 errepideko bidegurutzeko biribilgunea ez da V. fasera arte egiten, jada 72 etxebizitza eraikita daudenean.

Horrelako etxe kopuruak sortzen duen mugimendurekin eta Olarrain dagoen kokapena kontuan izanda, aipaturiko biribilguneak II. faseko



*etxebizitzak (etxebizitza sozialak) bukatu aurretik martxan egon beharko du, trafiko eta segurtasun arazoak ekiditeko.*

- *Fitxak*  
*Eraikuntza unitate bakoitzaren fitxa urbanistikoa jaso beharko du Plan Partzialak, aipaturiko unitateak dituen hirigintza parametro guztiak jasotzen dituena.*
- *Katalogoa*  
*Ordenazio berrian, ondare katalogatuaren parte diren elementuak jasoko dira (paper fabrikako akueduktua).*
- *Elementu gainjarriak*  
*Ordenazioari gainjartzen zaizkion elementuak plano baten jaso beharko dira, esaterako, IHOBeko inbentarioan jaso dagoen kutsakorra izan daitekeen lurzorua.*

**BIGARRENA.-** *Erabakiaren berri ematea interesdunari.*

Jarraian, aurkezturiko dokumentuan eginiko esakerak nola jaso diren aztertuko da, puntuz puntu:

- **Egikaritze laburpena**  
Aurkezturiko dokumentazioan egikaritze laburpena jaso da.
- **Jasangarritasun ekonomikoaren azterketa**  
Aurkeztu da. Udal ogasunarentzat esku hartzea ekonomikoki jasangarria dela ondorioztatzen du.
- **Hirigintza estandarren justifikazioa**  
Lurzoru urbanizagarri sektoretan tokiko sistemen sareko zuzkiduratarako eta ekipamendutarako lursail-erreserbarako gutxieneko estandarrak 2/2006 Legeko 79.2 artikuluan eta 45/2025 dekretuko 13. artikuluan zehazten dira. Arau horien arabera hirigintza-estandarren kuantifikazioa aurkeztu da eta honakoa da:



HIRIGINTZA ESTANDARRAK (45/2025 Dekretua – 13. artikulua)				
		GUTXIENEOA	PROPOSATUTAKO	BETETZEN DU
TOKIKO ZUZKIDURAK (10 m <sup>2</sup> (lurzorua)/25 m <sup>2</sup> (sabaia))	Eraikigarritasuna	10.880 m <sup>2</sup> (l)	13.977,50 m <sup>2</sup> (l)	BAI
	27.200 m <sup>2</sup> (s)			
BERDEGUNEAK ETA ESPAZIO LIBREAK (eremuaren %15)	Azpiesparrua-sistema orokorrak	3.078,56 m <sup>2</sup> (l)	6.035,98 m <sup>2</sup> (l)	BAI
	20.523,74 m <sup>2</sup>			
IBILGAILUEN APARKALEKU PRIBATUAK (0,35 plaza/25m <sup>2</sup> (s))	Eraikigarritasuna	381 plaza	381 plaza (sotoetan)	BAI (*)
	27.200 m <sup>2</sup> (s)			
IBILGAILUEN APARKALEKU PUBLIKOAK (0,15 plaza/25m <sup>2</sup> (s))	Eraikigarritasuna	164 plaza	164 plaza (urbanizazioan)	BAI (**)
	27.200 m <sup>2</sup> (s)			
EKIPAMENDU PRIBATUAK (1m <sup>2</sup> (s)/25m <sup>2</sup> (s))	Eraikigarritasuna	1.088 m <sup>2</sup> (s)	1.088 m <sup>2</sup> (s)	BAI
	27.200 m <sup>2</sup> (s)		3. sektoreko eraikineko beheko solairuan	
ZUHAITZAK (1/100m <sup>2</sup> )	Etxebizitzak/ Erabilera tertziarioa	156 zuhaitz/	156	EZ (***)
		100 zuhaitz=		
	156 etxebizitza/ 10.000 m <sup>2</sup> (s)	256 zuhaitz guztira		

(\*) Lursail bakoitzaren fitxa partikularrean, aparkalekuen zuzkidura betetzeko egin beharreko aparkalekuak zehaztu beharko dira. Zuzkidura horiek eraikuntza proiektuetan justifikatu beharko dira.

(\*\*) Zehaztu beharko da ordenazio planoetan aparkaleku publikoen mota eta kokapena. Urbanizazio proiektuan zuzkidura hau betetzen dela justifikatu beharko da.

(\*\*\*) Erabilera mistoko esparru den heinean, etxebizitza bakoitzeko zuhaitzei (156 unitate) erabilera tertziarioko 100 m<sup>2</sup> bakoitzeko beste zuhaitza gehitu beharko da, guztira 256 osatu arte. Urbanizazio proiektuak zuzkidura hau justifikatu beharko du.

- Sotoen okupazioa  
II.1.7 planoan jasota geratu dira sotoen gehieneko okupazioak.
- Kalifikazio globala  
II.2.1 planoan jaso da.



- Ordenazio xehatua  
II.1.4 planoan erabilera publikoko zortasunen eremuan islatu dira. II.2.2 planoan ordenazio xehetuaren azalaren koadroa jaso da.
- Altxaerak eta ebakidurak  
II.3.3 planoan jaso da eskaturiko informazioa.
- Etapa plana  
II.8 planoan jasotako etapa plana eguneratu da, GI-2634 errepideko biribilgunea a.20.01/26 lursaileko eraikinaren batera aurreikusiaz. Proposamen horrek eginiko eskaerari erantzuten dio.
- Fitxak  
Justifikatzen da memoriaren 33. orrialdean jaso direla lursail bakoitzaren oinarritzko datuak. Horretaz gain, B dokumentuan (Garapenerako hirigintza arauak) lursail ezberdinetan aplikagarriak diren arau partikularrak zehazten dira.  
Halere, beharrezkoa ikusten da eraikuntza unitate bakoitzaren fitxa urbanistikoa eranstea dokumentuari, aipaturiko unitate bakoitzak dituen hirigintza parametro guztiak jasotzen dituen (dokumentazio grafiko eta idatzia).
- Katalogoa  
II.2.1 planoan jaso da paper fabrikako akueduktua, katalogoaren barne dagoena.
- Lur kutsatuak  
Lur kutsatuei buruz nahiz eta memorian esan II.2.1 planoan jasota dagoela esan, ez da horrela. Jaso beharko da.  
Horretaz gain, 6/2025 Legea, abenduaren 11koa, Etxebizitzaren, Lurzoruaren eta Hirigintzaren arloko Presako neurrienaren 5. artikulua araberako honakoa jaso beharko da:  
*“Urbanizazio- edo eraikuntza-obra hasi baino lehen lurzoruaren kalitatearen deklarazioa eduki beharko da.”*  
Halaber, eremuan egindako jardueren azterketa historikoa gehitu beharko zaio dokumentuari.

#### **4.- PLAN PARTZIALA ONARTZEKO JARRAITU BEHARREKO PROZEDURA ETA GAINONTZEKO GAI JURIDIKOAK**

46/2020 Dekretuak, martxoaren 4koak, lurralde antolamenduko planak eta Hirigintza antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituenak, lurzoru legean arautzen diren planen eta ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozeduraren pean dauden prozeduren arteko koordinazio bermatzea du xede.

Jarraitu beharreko tramitazioa eta gainontzeko gai juridikoak Hirigintzako administrazio orokorreko teknikariaren txostenean aztertuko dira.



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

## ERABAKI DU

**LEHENA.-** Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren “26. Olarrain” esparruko Hiri Antolamenduko Plan Partzialaren 2. berrikuspenari, 2026ko otsailan ITAU Arquitectura, Ingenieria y Urbanismo bulegoko Javier Gonzalez-Lizasoain Aladro eta Sergio Garcia Legido arkitektoek sinatua eta honako ingurumen azterketa estrategikoa duena, Ekolur enpresako Angela Oscoz Prim (farmazian lizentziatua), Alexandra Egunez Zalakain (biologian graduatua) eta Carolina Boix Pérezek (basogintzako ingeniari teknikoa) 2023ko abenduan sinaturikoa, **hasierako onarpena ematea, honako baldintzekin:**

- Hirigintzako estandarrak (45/2025 Dekretua)
  - Lursail bakoitzaren fitxa partikularrean aparkaleku pribatuen zuzkidura betetzeko eduki beharreko aparkalekuak zehaztuko dira. Etorkizuneko eraikuntza proiektuetan zuzkidura horiek justifikatu beharko dira.
  - Ordenazio planoetan aparkaleku publikoen mota eta kokapenak zehaztu beharko dira. Urbanizazio proiektuan zuzkidura hori betetzen dela justifikatu beharko da.
  - Erabilera mistoko esparru den heinean, etxebizitza bakoitzeko zuhaitzei (156 unitate) erabilera tertziarioko 100 m<sup>2</sup> bakoitzeko beste zuhaitza gehitu beharko da, guztira 256 osatu arte. Urbanizazio proiektuak zuzkidura hau justifikatu beharko du.
- Fitxak
  - Eraikuntza unitate bakoitzaren fitxa urbanistikoa erantsi beharko zaio dokumentuari, aipaturiko unitate bakoitzak dituen hirigintza parametro guztiak jasotzen dituen (dokumentazio grafiko eta idatzia).
- Lurzoru kutsatuak
  - Elementu gainjarrien planoen lur kutsatuen kokapena islatu beharko da.
  - 6/2025 Legearen 5. artikularen arabera honakoa jaso beharko da dokumentuan:

*“Urbanizazio- edo eraikuntza-obra hasi baino lehen lurzoruaren kalitatearen deklarazioa eduki beharko da.”*
  - Halaber, eremuan egindako jardueren azterketa historikoa gehitu beharko zaio dokumentuari.

**BIGARRENA.-** Erabakiaren berri ematea interesdunari. ».

**LAUGARRENA.-** 2026ko maiatzaren 19an, hirigintzako teknikari juridikoak egindako txostenean (MAU26054) jasotako **azterketa juridikoa:**

«I. 2026ko urtarrilaren 22an, nik neuk egindako txosten juridikoari (MAU250184) jarraikiz, baieztatu daiteke Maria Intxausti Gandarias, HARRI IPARRA SAUren izenean, 2026eko



otsailaren 27an, 3188-3190 sarrera erregistro zenbakiekin, Tolosako Udalean «26. Olarrain» eremuari buruzko aurkeztutako hiri-antolamenduko plan partzialak, oro har, badituela 2/2006 Legeak zein 46/2020 Dekretuak adierazitako agiriak.

Txosten honetan, ordea, aztertuko da ea aurretiaz egindako txosten juridikoan errekeritutako eguneraketa, egokitzapen eta zuzenketak egin diren memoria informatibo eta justifikatzailean.

Zehazki honakoak eskatu ziren:

- 1) Lehenengo puntuan, sarrerako zatian alegia, araudi aplikagarria eguneratu beharko da. Hala, atal honetaz gain, aurkeztutako dokumentazio guztietan ere araudi aplikagarria eguneratu beharko da; baita, 2.4 atalean aipatzen den plan partzialaren lege-esparrua.  
**ARAUDI APLIKAGARRIA EGUNERATU DA.**
- 2) Bigarren puntuan, hau da, informazio atalean, 2.2.3 eta 2.2.4 atalean aipatzen den Hirigintzako Estandarrei buruzko araudia gaur egun indarrean dagoenera eguneratu beharko da. Bestalde, 2.3.3. atala gaur egungo titularrekin eguneratu beharko da; besteak beste, San Esteban Auzoa 64 eta 65 zenbakietan kokatzen den eraikina egun Tolosako Udalarena delako. Hori horrela, 2.3.7. atala ere egokitu beharko da.  
**ADIERAZITAKO EGUNERAKETAK EGIN DIRA.**
- 3) Hirugarren puntuan, proposatutako antolamenduan, 3.4. puntuan jasotakoa egun aplikagarri den hirigintzako estandarren dekretu berriarekin eguneratu beharko da.  
**ADIERAZITAKO EGUNERAKETA EGIN DA.**
- 4) Laugarren puntuan, ekimen partikularreko planen atalean alegia, eragindako jabeen zerrenda justifikatu eta eguneratu beharko da.  
**ADIERAZITAKO EGUNERAKETA EGIN DA.**
- 5) Zazpigarren puntuan, sektore-azterlanen ondorioen erreferentzia ataleko c) atalean alegia, aipatzen den ingurumen legea egun indarrean dagoen legearengatik ordezkatu da.  
**DAGOKION ORDEZKAPENA EGIN DA.**
- 6) Zortzigarren puntuan, tramitazioari dagokion azalpena aplikagarri zaion araudiaren arabeko prozeduragatik ordezkatu da. Hau da, hirigintza-plangintza- zein ingurumen-prozedura uztartzen duen prozedura jaso beharko da.  
**DAGOKION ORDEZKAPENA EGIN DA.**
- 7) Oro har ez dago aurreikuspen espresurik ez administrazioaren koordinazioari dagokionez, ezta ere herritarren parte hartzeari dagokionez. Beraz, atal hau txertatu beharko da (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 84. artikulua).  
**ADIERAZITAKO ATALA TXERTATU DA ETA ADIERAZI DA TOLOSAKO UDALAK KOORDINAZIO HORI ERRAZTEKO BIDE EGOKIAK EZARRIKO DITUELA.**
- 8) Ez da laburpen exekutiborik barneratu, beraz, atal hau osatu beharko da (Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 25.3 artikulua).



**BARNERATU DA LABURPEN EXEKUTIBOA.**

- 9) Ekonomia-jasangarritasunari buruzko txosten edo memoria bat gehitu ez denez, gehitu egin beharko da (7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 22.4 artikulua).  
**ADIERAZITAKO MEMORIA TXERTATU DA ETA ONDORIOZTATZEN DA EKONOMIKOKI JASANGARRI DELA.**

II. Kontuan izanik 46/2020 Dekretuko, martxoaren 24koa, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen, 31 artikuluan plan partzialak egin eta izapidetzeko jasotako prozedura; oro har, honako hau da espediente honetan jarraitu beharreko prozedura:

<b><u>HIRIGINTZA-PLANGINTZAREN PROZEDURA.</u></b>	<b><u>INGURUMEN-PROZEDURA.</u></b>
2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa. 105/2008 Dekretua, ekainaren 3koa.	21/2013 Legea, abenduaren 9koa, ingurumen-ebaluazioari buruzkoa.
1.- Plan Partzialaren dokumentua idaztea (2/2006 Legearen 95. artikulua).  2.- Udalak hasierako onespena emango dio Plan Partzialari.  3.- Udalak jendaurrean jarriko du hasieran onartutako Plan Partziala, 20 eguneko epean, aldizkarian eta egunkarian argitaratzen denetik hasita. Araban, administrazio-batzarrei jakinaraziko zaie.	1.bis.- Aldi berean, udalak IEE sinplifikatua hasteko eskaera eta ingurumen-dokumentu estrategikoa egingo ditu. 2.bis.- Udalak espedientea ingurumen-organo eskudunari bidaliko dio (aldaketa eta hasierako dokumentu estrategikoa), eta eragindako administrazio publikoei eta interesdunei kontsulta egingo die 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).
<b>1. aukera. Dekretuaren 31.4 art. Plan partzialak ez du ondorio nabarmenik ingurumenean, eta 2/2006 Legearen 95. artikuluan eta hurrengoetan ezarritako izapidetzearekin jarrai dezake.</b>	
5.- Plan Partzialaren behin-behineko edo behin betiko onespena, dagozkion aldaketekin. 3.000 biztanletik gorako udalerrietarako, bigarren onspen hori behin betikoa izango da. 3.000 biztanletik beherako udalerrietan, foru-aldundiak ematen du behin betiko onspena.	
<b>2. aukera. Dekretuaren 31.5 art. Plan partzialak ondorio nabarmenak ditu ingurumenean, eta ebaluazio estrategiko arrunta egin beharko zaio, honako prozedura honen bidez:</b>	
6.- Udalak hasierako onespena emango dio Plan Partzialari.	4.- Ingurumen-organoak irismen-dokumentua egingo du bi hilabeteko epean, kontsulten emaitza kontuan hartuta. 5.- Ingurumen-azterketa estrategikoa egiten da (Ingurumen-ebaluazioari buruzko Legearen 20. artikulua).



<p>7.- Udalak jendaurrean jarriko du dokumentua, erabakia aldizkarian eta egunkarian argitaratzen denetik gutxienez 45 eguneko epean. Onespena sektoreko administrazioei eta administrazio-batzarrei jakinaraziko zaie.</p>	<p>7.bis.- Ingurumen-azterketa estrategikoarekin batera bidaliko du, eragindako administrazio publikoei eta aurrez kontsultatutako interesdunei kontsultak egiteko eta egoitza elektronikoa epe berean (45 egun). Informazio publikoak ingurumen-azterketa estrategikoaren laburpen ez-tekniko bat izango du (Ingurumen-ebaluazioari buruzko Legearen 21. Art.).</p>
<p>8.- Behin-behineko onespena (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 95. Art.).</p>	<p>9.- Ingurumen-organoak espedientearen azterketa teknikoa egitea ingurumen-adierazpen estrategikoa egitea eta bi hilabeteko epean (ingurumen-ebaluazioari buruzko Legearen 24. eta 25. artikulua). EHAAn eta ingurumen-organoaren egoitza elektronikoa argitaratzea.</p>
<p>10.- Plan Partzialaren behin betiko onespena, dagozkion aldaketekin. 3.000 biztanletik beherako udalerrietan, foru-aldundiak ematen du behin betiko onespena.</p>	

**2029H1040001 eta 2019H1300004 espedienteen izapidetzak ikusita, eta aintzat harturik plan partzialak ingurumenean ondorio nabarmenak dituela zein ebaluazio estrategiko arrunta egin beharko zaiola (eskemako 2. aukera), esan daiteke hirigintza-plangintzaren prozedurari dagokionez 6 eta 7. puntuak eman behar direla eta, ingurumen-prozedurari dagokionez, 7.bis puntua eman beharko dela**

III. 18/2023 Legearen, abenduaren 21ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea aldatzekoa, artikulua bakarraren arabera, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 85. Artikulua jarraian dagoen bezala geratzen da idatzita:

<<85. artikulua.– Hirigintzako lizentzia-, onarpen- eta baimen-emateak etetea.

(...)

2.– Hirigintzako planak hasieran onesteko erabakiak etendura zehaztuko du, bi urtekoa plan orokorre badagokie eta urtebetekoa gainerako kasuetan, eremu zehazetan edo erabilera zehazetarako edozein onarpen, baimen eta lizentziak emateari dagokionez, aurreikusitako xedapen berriek indarrean dagoen hirigintza-araubidea aldatzea badakarte. Etete hori iraungitzen da hura hartzeko gehieneko epea igarotze hutsagatik edo, hala badagokio, dagokion hirigintza-planaren behin betiko onspena argitaratzean.

3.– Eragingarria izan dadin, aurreko 1. eta 2. paragrafoetan aipatzen den etete-erabakia dagokion lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta lurralde historiko horretako zabalkunde handieneko egunkarian edo egunkarietan argitaratu beharko da.

(...)>>.

Hori horrela, eta espediente honen objektu den Tolosako HAPOk <<26. Olarrain>> hirigintza esparruari buruzko hiri-antolamenduko plan partzialari dagokionez, *ohiko ingurumen ebaluazio estrategikoaren mende*, beharrezkoa ikusten da hasierako onspenarekin batera urtebetez, eta edozein kasutan adierazitako hiri-antolamenduko plan partzialaren behin betiko onspena eman bitartean, edozein eratako onarpenak, baimenak eta lizentziak



emateko aukera etetea; baldin eta proposatzen den antolamendu berriarekin bat ez badatoz.

LAUGARRENA.- Alkateari dagokiola Tolosako HAPOko «26. Olarrain» hirigintza esparruari buruzko hiri-antolamenduko plan partzialaren, *ohiko ingurumen ebaluazio estrategikoaren mende*, hasierako onespena ematea, bat etorrira 7/1985 Legeak, apirilaren 2koak, 21.1.j artikuluan ezarritakoarekin. Tolosako Udalaren kasuan, ordea, eskuduntza hori Tokiko Gobernu Batzordeari eskualdatuta dago 2023ko uztailaren 3ko 2023/1707 Alkatetza Dekretuaren bidez.

### ONDORIOAK

Kontuan izanik aurrekariak, egindako azterketa juridikoa eta aplikatu beharreko lege-xedapenak, hauxe da ondorioztatzen dudana:

**LEHENA.-** HASIERAKO ONESPENA EMATEA Harri Iparra SAU enpresak, Maria Intxausti Gandariasek ordezkaturik, Tolosako Udalean 2026eko otsailaren 27an, 3188-3190 sarrera erregistroekin, aurkeztutako Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko «26. Olarrain» hirigintza esparruari buruzko hiri-antolamenduko plan partzialari (*ohiko ingurumen ebaluazio estrategikoaren mende*), 2026ko otsailean ITAU Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo bulegoko Javier González-Lizasoain Aladro eta Sergio García Legido arkitektoek sinatua, udal arkitektoak bere txostenean (IA26-036) jasotakoa betetzearen baldintzapean.

**BIGARRENA.-** Urtebetez, eta edozein kasutan Tolosako HAPOko «26. Olarrain» hirigintza esparruari buruzko hiri-antolamenduko plan partzialaren behin betiko onespena eman bitartean, edozein eratako ONARPENAK, BAIMENAK ETA LIZENTZIAK EMATEKO AUKERA ETETEA aurreikusitako zehaztaperen berrien eremuetan; indarrean dagoen hirigintza-araubidea aldatzea dakartenak badira.

**HIRUGARRENA.-** Berrogeita bost laneguneko jendaurreko informazio publikoko aldia irekitzea, iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta lurralde historikoan zabalkunderik handiena duen egunkarian edo egunkarietan zein udal honetako iragarki-taulan argitaratuta. Epe horretan, interesa duen edonork aztertu ahal izango du udal-bulegoetan, egoki irizitako alegazioak egin daitezten.

Halaber, adieraztea interesdunen eskura egongo dela udal honen egoitza elektronikoan (<https://www.tolosa.eus>) Tolosako HAPOko «26. Olarrain» hirigintza esparruari buruzko hiri-antolamenduko plan partzialaren dokumentua bera eta haren parte den ingurumen-dokumentua.

**LAUGARRENA.-** Onespena sektoreko administrazioei eta administrazio-batzarrei jakinaraztea. Eta, beharrezkoak diren txostenak eskatzea, indarrean dagoen araudi sektorialaren arabera, batik bat hauek:

- Ekonomia, Merkataritza eta Enpresa Ministerioko telekomunikazioetako eta ikusizko komunikazio-zerbitzuen antolamenduko idazkaritza nagusiko txostena.
- Nortegas eta Iberdrolaren txostenak.



**BOSGARRENA.-** Hiri-antolamenduko plan partzialaren hasierako bertsioa, ingurumen-azterketa estrategikoarekin batera, eraginpeko administrazio publikoen eta alde zuzeneko kontsulta egin zaien pertsona interesdunen eskura jartzea, kontsultatzeko. Hala, berrogeita bost laneguneko epea irekitzea, kontsultarako eta egoki irizitako txosten eta alegazioak egiteko jarritako egunetik zenbatzen hasita.

Hain zuzen, honako hauek dira irismen dokumentuan identifikatutako eragileak:

- Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza. Eusko Jaurlaritza.
- Kultura Ondarearen Zuzendaritza. Eusko Jaurlaritza.
- Osasun Publikoaren eta Adikzioen Zuzendaritza. Gipuzkoako Lurralde Zerbitzua. Eusko Jaurlaritza.
- Kantauriko Konfederazio Hidrografikoa.
- Uraren Euskal Agentzia
- Kultura Zuzendaritza Nagusia. Gipuzkoako Foru Aldundia.
- Kudeaketa eta Plangintza Zuzendaritza Nagusia. Gipuzkoako Foru Aldundia.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Mendietako eta Natura Ingurune Zuzendaritza Nagusia.
- IHOBE
- ADIF
- Ekologistak Martxan Gipuzkoa.
- Eguzki. Recreativa "Eguzkizaleak"

**SEIGARRENA.-** HARRI IPARRA SAU enpresari, Maria Intxausti Gandariasek ordezkaturia, erabakiaren berri ematea.».

Aurreko guztia aintzat harturik, espedienteak aplikagarri den legerian ezarritako izapidetari jarraitu dionez, sinatzen duenak honako akordio proposamena egiten dio Tokiko Gobernu Batzordeari:

## AKORDIO-PROPOSAMENA

**LEHENA.-** HASIERAKO ONESPENA EMATEA Harri Iparra SAU enpresari, Maria Intxausti Gandariasek ordezkaturia, Tolosako Udalean 2026eko otsailaren 27an, 3188-3190 sarrera erregistroekin, aurkeztutako Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko «26. Olarrain» hirigintza esparruari buruzko hiri-antolamenduko plan partzialari (*ohiko ingurumen ebaluazio estrategikoaren mende*), 2026ko otsailean ITAU Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo bulegoko Javier González-Lizasoain Aladro eta Sergio García Legido arkitektoek sinatua, eta honako ingurumen azterketa estrategikoa duena, Ekolur enpresari Angela Oscoz Prim (farmazian lizentziatua), Alexandra Egunez Zalakain (biologian graduatua) eta Carolina Boix Pérezek (basogintzako ingeniari teknikoa) 2023ko abenduan sinaturikoa; udal arkitektoak bere txostenean (IA26-036) jasotakoa betetzearen baldintzapean. Zehazki honakoak:

- Hirigintzako estandarrak (45/2025 Dekretua, otsailaren 18koa, hirigintzako estandarrak arautzea)



- Lursail bakoitzaren fitxa partikularrean aparkaleku pribatuen zuzkidura betetzeko eduki beharreko aparkalekuak zehaztuko dira. Etorkizuneko eraikuntza proiektuetan zuzkidura horiek justifikatu beharko dira.
- Ordenazio planoetan aparkaleku publikoen mota eta kokapenak zehaztu beharko dira. Urbanizazio proiektuan zuzkidura hori betetzen dela justifikatu beharko da.
- Erabilera mistoko esparru den heinean, etxebizitza bakoitzeko zuhaitzei (156 unitate) erabilera tertziarioko 100 m<sup>2</sup> bakoitzeko beste zuhaitza gehitu beharko da, guztira 256 osatu arte. Urbanizazio proiektuak zuzkidura hau justifikatu beharko du.
- Fitxak
  - Eraikuntza unitate bakoitzaren fitxa urbanistikoa erantsi beharko zaio dokumentuari, aipaturiko unitate bakoitzak dituen hirigintza parametro guztiak jasotzen dituen (dokumentazio grafiko eta idatzia).
- Lurzoru kutsatuak
  - Elementu gainjarrien planoen lur kutsatuen kokapena islatu beharko da.
  - 6/2025 Legearen, abenduaren 11koa, Etxebizitzaren, Lurzoruaren eta Hirigintzaren arloko Presako Neurriena, 5. artikulua araberaren honakoa jaso beharko da dokumentuan:

*“Urbanizazio- edo eraikuntza-obra hasi baino lehen lurzorua kalitatearen deklarazioa eduki beharko da.”*
  - Halaber, eremuan egindako jardueren azterketa historikoa gehitu beharko zaio dokumentuari.

**BIGARRENA.-** Urtebetez, eta edozein kasutan Tolosako HAPOko <<26. Olarrain>> hirigintza esparruari buruzko hiri-antolamenduko plan partzialaren behin betiko onspena eman bitartean, edozein eratako ONARPENAK, BAIMENAK ETA LIZENTZIAK EMATEKO AUKERA ETETEA aurreikusitako zehaztapen berrien eremuetan; indarrean dagoen hirigintza-araubidea aldatzea dakartenak badira.

**HIRUGARRENA.-** Berrogeita bost laneguneko jendaurreko informazio publikoko aldia irekitzea, iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta lurralde historikoan zabalkunderik handiena duen egunkarian edo egunkarietan zein udal honetako iragarki-taulan argitaratuta. Epe horretan, interesa duen edonork aztertu ahal izango du udal-bulegoetan, egoki irizitako alegazioak egin daitezten.

Halaber, adieraztea interesdunen eskura egongo dela udal honen egoitza elektronikoa (<https://www.tolosa.eus>) Tolosako HAPOko <<26. Olarrain>> hirigintza esparruari buruzko hiri-antolamenduko plan partzialaren dokumentua bera eta haren parte den ingurumen-dokumentua.

**LAUGARRENA.-** Onspena sektoreko administrazioei eta administrazio-batzarrei jakinaraztea. Eta, beharrezkoak diren txostenak eskatzea, indarrean dagoen araudi sektorialaren arabera, batik bat hauek:

- Ekonomia, Merkataritza eta Enpresa Ministerioko telekomunikazioetako eta ikusizko komunikazio-zerbitzuen antolamenduko idazkaritza nagusiko txostena.
- Nortegas eta Iberdrolaren txostenak.



**BOSGARRENA.-** Hiri-antolamenduko plan partzialaren hasierako bertsioa, ingurumen-azterketa estrategikoarekin batera, eraginpeko administrazio publikoen eta alde zuzeneko kontsulta egin zaien pertsona interesdunen eskura jartzea, kontsultatzeko. Hala, berrogeita bost laneguneko epea irekitzea, kontsultarako eta egoki irizitako txosten eta alegazioak egiteko jarritako egunetik zenbatzen hasita.

Hain zuzen, honako hauek dira irismen dokumentuan identifikatutako eragileak:

- Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza. Eusko Jaurlaritza.
- Kultura Ondarearen Zuzendaritza. Eusko Jaurlaritza.
- Osasun Publikoaren eta Adikzioen Zuzendaritza. Gipuzkoako Lurralde Zerbitzua. Eusko Jaurlaritza.
- Kantauriko Konfederazio Hidrografikoa.
- Uraren Euskal Agentzia
- Kultura Zuzendaritza Nagusia. Gipuzkoako Foru Aldundia.
- Kudeaketa eta Plangintza Zuzendaritza Nagusia. Gipuzkoako Foru Aldundia.
- Gipuzkoako Foru Aldundiko Mendietako eta Natura Ingurune Zuzendaritza Nagusia.
- IHOBE
- ADIF
- Ekologistak Martxan Gipuzkoa.
- Eguzki. Recreativa "Eguzkizaleak"

**SEIGARRENA.-** HARRI IPARRA SAU enpresari, Maria Intxausti Gandariasek ordezkatua, erabakiaren berri ematea.

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

O.e.  
**ZINEGOTZI DELEGATUA**

**UDAL IDAZKARIA**



## Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

**Titulua / Título:**

2026IGBA0021-2- 26. Olarrain - HAPO ziurtg./2- 26. Olarrain - HAPO ziurtg. ()