



MARIA CARMEN CONTRERAS GOIKOETXEA, Tolosako udal idazkari akzidentala.

NEUK ZIURTATUA:

Tolosako Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrak, bi mila eta hogeita seiko irailaren zortzian egindako ohiko bilkuran, besteak beste, honen berri izan zuen:

6. HASIERAKO ONESPENA EMATEA, HALA BADAGOKIO, TOLOSAKO HAPOKO “23.USABAL INDUSTRIALDEA 2” ESPARRUKO 401 ZENBAKIAN KOKATUTAKO ERAIKUNTZARI BURUZKO XEHETASUN AZTERLANARI

I K U S I R I K

LEHENA.- 2026ko ekainaren 15ean, Gurutze Aldanondo Barandiaranek, ALD ingeniería, arquitectura y equipamiento S.L.P. enpresaren ordezkari gisa eta aldi berean TURBOEBIKE 2018 S.L. ordezkatzuz, Tolosako Udalean honako erregistro telematikoa (erregistro zk. 8951) aurkeztu zuela: Usabal industrialdea 401 zenbakian kokatutako eraikuntzari buruzko xehetasun azterlana (memoria eta planoak), hasierako onespena emateko eskatzuz.

BIGARRENA.- Erlazionatutako espediente hauek:

B.5.1. SI.3/89.1 Usabal Sur poligonoko birpartzelazio-proiektua (1989/09/29 behin betiko onespena)

D-8 ondoriozko partzela (azalera:1.950 m2) industria-eraikuntza finkatu bezala jaso zen.

K O N T U A N H A R T U R I K

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 honakoek ezartzen dutela:

A) ESTATUKO ARAUDIA:

- 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen Testu Bategina onartzen duena.

B) EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ARAUDIA:

- 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa.



- 105/2008 DEKRETUA, ekainaren 3koa, lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurriari buruzkoa.
- 11/2008 Legea, azaroaren 28koa, hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan erkidegoak duen partaidetza aldatzen duena.
- 6/2025 LEGEA, abenduaren 11koa, Etxebizitzaren, Lurzoruaren eta Hirigintzaren arloko Presako Neurriena.
- 45/2025 DEKRETUA, otsailaren 18koa, hirigintzako estandarrak arautzekoa.
- 2/2014 Legea, urriaren 2koa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea aldatzen duena.
- 4/1990 Legea, maiatzaren 31koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolakuntzari buruzkoa.
- 128/2019 Dekretua, uztailaren 30ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak behin betiko onartzen dituen.
- 64/2020 Dekretua, maiatzaren 19koa, zeinaren bidez behin betiko onartzen baita Tolosako Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partziala (Tolosaldea).
- Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana (Isurialde Kantauriarra eta Mediterraneo).
- Kantauri ekialdeko demarkazio hidrografikoaren Espainiako zatiko plan hidrologikoa (2022-2027).
- 46/2020 Dekretua, martxoaren 24koa, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen.
- 21/2013 Legea, abenduaren 9koa, ingurumen-ebaluazioari buruzkoa.
- 9/2018 Legea, abenduaren 5koa, Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legea aldatzen duena.
- 10/2021 Legea, abenduaren 9koa, Euskadiko Ingurumen Administrazioari buruzkoa.
- 211/2012 Dekretua, urriaren 16koa, planen eta programen ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura arautzen duena, 2015eko otsailaren 16an zuzendua.
- 20/1997 Legea, abenduaren 4koa, irisgarritasuna sustatzekoa.
- 1997/20 Legea, abenduaren 4koa, Irisgarritasuna Sustatzekoa eta 68/2000 Dekretua.
- 4/2015 LEGEA, ekainaren 25ekoa, Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzekoa.

C) GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIKO ARAUDIA

- 2006ko ekainaren 6ko 1/2006 FORU DEKRETU ARAU-EMAILEA, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren testu bateratua onartzekoa.

D) TOLOSAKO HIRIGINTZA ARAUDIA:



- Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (HAPO) - (GAO 2009-03-31).
- Urbanizazio, Eraikuntza, eta Ingurumena, Paisaia eta Natura Babesteko Udal Ordenantzak (GAO 2011-02-04).

HIRUGARRENA.- 2026ko abuztuaren 5ean hirigintzako buruak eginiko txostenean (IA26-048) **jasotako azterketa teknikoa:**

<< 1. AURKEZTUTAKO DOKUMENTAZIOA/AGIRIAK:

_AZTERGAI DIREN AURKEZTUTAKO AGIRIAK:

2026ko ekainaren 15ean, sarrera zenbakia 2026-8951

Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren “23. Usabal industrialdea 2” esparruko 401. zenbakian kokaturiko pabiloiaren xehetasun azterlana, 2026ko ekainean ALD Ingeniería, Arquitectura y Equipamiento bulegoko Gurutze Aldanondo Barandiaran arkitektoak sinatua.

Hasierako Onarpeneko Dokumentua honako agiriez dago osatua:

Dokumentazio idatzia

Memoria

Dokumentazio grafikoa

Informazio planoak (5)

Antolamendu planoak (3)

_AURKEZTUTAKO AGIRIEN EGOKITASUNA:

Lurzorua eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 74. artikulua zehazten du xehetasun azterlanek izan behar dituzten agiriak.

Aurkezturiko xehetasun azterlanak betetzen ditu 2/2006 Legeak ezartzen dituen gutxienekokoak eta, ondorioz, badu nahikoa informazioa izapidetzearekin hasteko.

2. TXOSTENAREN XEDEA

Txosten honen helburua da, hasierako izaeraz onartu aurretik, honako dokumentua aztertzea: Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren “23. Usabal Industrialdea 2” esparruko 401. zenbakian kokaturiko pabiloiaren xehetasun azterlana, 2026ko ekainean ALD Ingeniería, Arquitectura y Equipamiento bulegoko Gurutze Aldanondo Barandiaran arkitektoak sinatua.

3. XEHETASUN AZTERLANAREN HELBURUA



Antolamendu xehatuaren zehaztapenak edozein lurzoru motatan osatzeko edo egokitzeke dira xehetasun azterlanak. Plangintzan aurreikusita ez badago, xehetasun azterlanak berak erakutsi behar du zehaztapen horiek osatu edo egokitzeke beharra dagoela edo hala komeni dela Lurzorua eta Hirigintzako 2/2006 Legeko 73.1 artikuluaaren arabera.

Lege bereko 73.2 artikulua zehazten du xehetasun-azterketen zehaztapenak zertara mugatuko diren:

2.– Gauza hauetara mugatuko dira xehetasun-azterketak:

- a) Antolamendu xehatuak agindutako sestrak eta lerrokadurak adieraztea, zuzentzea edo osatzea.
- b) Bolumenak dena delako plangintzan aurreikusitakoaren arabera antolatzea. Bolumenen berrantolaketa tipologikoaren edo morfologikoaren ondorioz hala egiteko beharra badago edo hala egitea komeni bada, bide berriak egiteko edo zuzkidura publiko berriak egiteko lurzoruaren kalifikazioa ere jaso daiteke antolaketa horretan.
- c) Urbanizatzeko-lanen, eraikuntzen, instalazioen eta gainerako obra eta hiri-elementu osagarrien alderdi eta ezaugarri estetiko eta konpositibo batzuk arautzea. Ezaugarri horiek antolamendu xehatuan egongo dira jasota.

Kasu honetan, antolamendu xehatuaren bolumenak egokitzen dira, 73.2.b puntuarekin bat etorritik.

Aurkezturiko dokumentazioan justifikatua geratu da 401. zenbakian kokatzen den pabiloiaren estalki gainera bolumenaren konfigurazioa aldatu beharra dagoela, eraikinen etorkizuneko erabilerak horrela eskatzen duelako, arrazoi teknologikoak medio.

Hala ere, Lurzorua eta Hirigintzako 2/2006 Legeko 73.3 artikuluaaren arabera:

3.– Xehetasun-azterketek ezingo dute, inola ere, kasuan kasuko plangintzak azterlan horiek egiteko ezarritako aurreikuspenak urratu edo horiei kasurik ez egin. Halaber, ezingo dute lurzoruari izendatutako erabilera aldatu, eraikigarritasuna handitu eta plangintzak dakartzan bideak edo zuzkidura publikoak ezabatu edo gutxiarazi, aurreko paragrafoko b) letran xedaturikoari ezer kendu gabe.

Hori dela eta, hurrengo puntuetan aztertuko da aurkeztutako proposamenak indarreko plangintzak hau da, HAPOak, ezarritako aurreikuspenak errespetatzen ote dituen.

4. DOKUMENTUAREN EDUKIA

Aurkezturiko xehetasun azterlanaren xede den Usabal industrialdeko 401. zenbakian kokaturiko pabiloia Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren "23. Usabal industrialdea 2" esparruan dago kokatua.

"23. Usabal industrialdea 2" esparruko arau partikularrak honako antolamendu



eta irizpide orokorrak zehazten ditu:

- *Salbuespenak salbuespen, esparruaren gaur egungo industria-erabilera finkatzen da, Plan Orokorrak hau onartu aurretik indarrean dauden plangintza orokorraren eta xehatuaren emaitzazko baldintzetan. Indarrean dauden plangintza horien artean daude "ST.6 Usabal Hegoaldea Erretiro" industria-sektore berria definitzeko eta "I.10 SAM paper-fabrika" eremua ("R.43 SAM" berria) birkalifikatzeko Arau Subsidiarioen Aldaketa eta sektore horietako lehena sustatzeko Plan Partziala –1995eko abenduaren 5eko ebazpenen bidez onartu ziren behin betiko–.*
- *Halaber, eta garrantzi txikiko hainbat salbuespenen kalterik gabe, onurak eta kargak banakidetzeko proiektuan (birpartzelazio-proiektuan) ezartzen da Plan honek finkatutako esparruaren gainerakoan dauden lursail pribatuen 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 egokitutako beharko da.*
- *Salbuespen horiek ondoren adierazten diren alderdi eta helburu orokorrak, besteak beste, dituzte oinarri:*
 - *Erretiro baserriak okupatzen duen ingurunean, SAM paper-fabrikaren inguruan, beste industria-garapen bat aurreikustea, udalerriak ekonomia-jardueren garapenen alorrean dituen premiei erantzutearren.*
 - *Plan Orokorrak 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 Orokorrak honetan ezarritako irizpideetara egokitzea.*

Egiturazko hirigintza erregimenari dagokionean, arau partikularrak finkatu egiten du eraikina HAPOa onartu aurretik indarrean zegoen hiri plangintzan eraikuntza horrentzat ezarritako parametro formalekin.

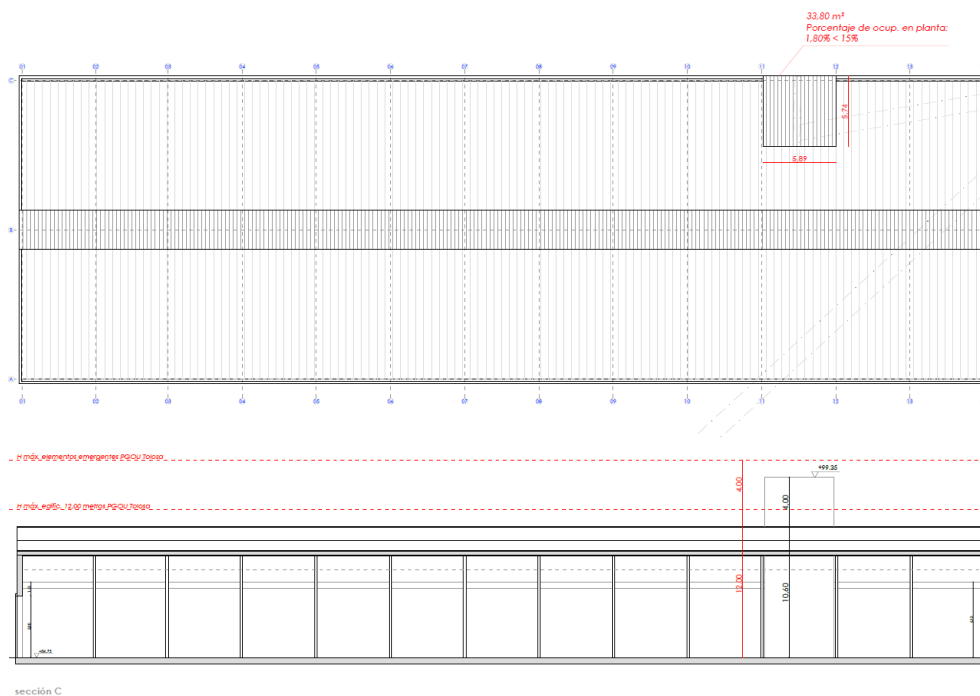
Pabiloia biltegi bezala erabiltzeko asmoa dago, gaur egun dituen ezaugarri formalak mantenduz. Biltegi erabilera hori ahalik eta modu efizienteenean egin ahal izateko, biltegiatze-sistema adimendun bertikala erabiltzea aurreikusten da, bi robot ezberdinez baliatuz.

Elementu mekaniko horiek altueran garatzen dira eta, horretarako, gaur egun estalkian dagoen bolumena aprobetxatzeaz gain, beste bat ateratzea aurreikusten da, jatorrizko bolumen hori bikoiztuz. Egungo bolumenaren azalera 33,2 m²-koa da eta proposamenean jasotzen denak 67,62 m² ditu.

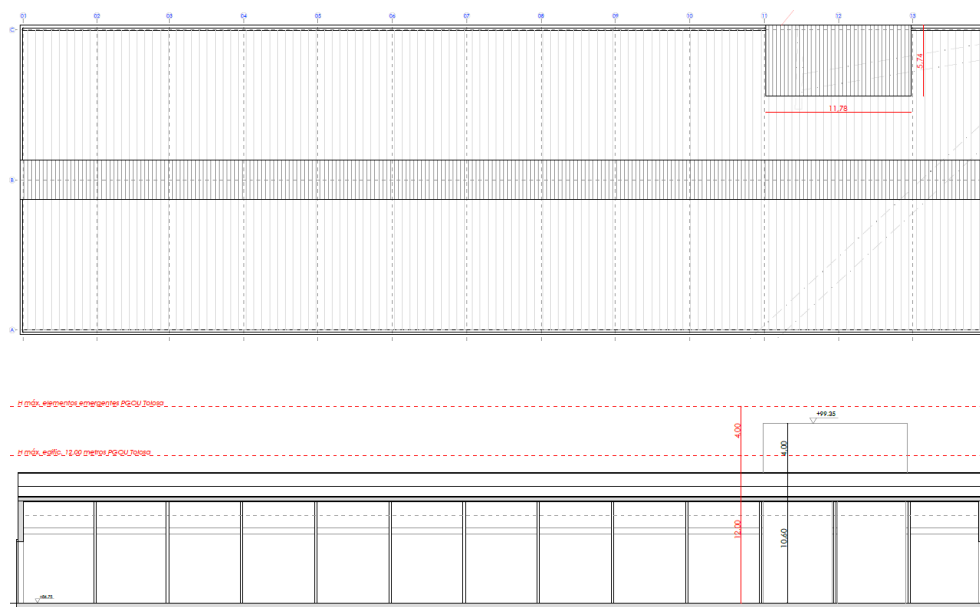


TOLOSAKO
UDALA

2026H1070001/2026IGBA0033



Gaur egungo egoera



Proposamena

5. INDARREAN DAGOEN ARAUDIA BETETZEA

5.1.- TOLOSAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORREKO EGITURAZKO ARAUDIA BETETZEA

ESKU6c0d6a8d-e1c8-47dc-8b7b-57054ae2116c



Aurkezturiko xehetasun azterlanak ez ditu aldatzen eraikinaren egiturazko parametroak. Lehendik kontsolidatuta dagoen eraikin bat berrantolatzen da, estalkian lehendik duenaz gain beste bolumen berri bat aterata.

5.2.- HIRIGINTZA ERREGIMEN XEHATUA BETETZEA

Antolamendu xehatua bera, oro har egokia ikusten da, eta bat dator Tolosako HAPOak ezartzen dituen irizpide eta helburu orokorrekin.

		EGUNGO EGOERA	XEHETASUN AZTERLANA	BETETZEN DU (BAI/EZ)
KALIFIKAZIO XEHATUA	ERAIKIGARRITASUN FISIKO	EGUNGO LERROKADUREN ARTEAN DAGOENA	EGUNGO LERROKADUREN ARTEAN DAGOENA	BAI
	PROFILA	SOLAIRU 1	SOLAIRU 1	BAI
	ERABILERA	b.10	b.10	BAI
ERAIKINAREN GEHIENAKO ALTUERA (m)		10,60 (pabiloiak) 14,60 (estalkiko bolumenak)	10,60 (pabiloiak) 14,60 (estalkiko bolumenak)	BAI
ESTALKIKO BOLUMENAREN AZALERA (m ²)		33,80 m ²	67,62 m ²	BAI egokitu dezake

5.3.- HAPOko ORDENANTZA OROKORRAK

HAPOko Ordenantza Orokorrean 66. artikulua bizitegi erabilera ez duten eraikinen eraikigarritasuna eta forma arautzeko baldintza orokorrak zehazten ditu. Eginiko proposamenak 66.8 artikuluan jasotako irizpideak betetzen ditu.

5.4.- ANTOLAMENDU PROPOSAMENAREN HIRI EGOKITASUNA

Indarrean dagoen araudia betetzeaz gain antolamendua interes publikoaren mende jarri behar da eta horretarako harik eta aproposena izan behar du hiri egokitasunari dagokionean.

Eginiko proposamena egokia ikusten da, eta bat dator Tolosako HAPOak ezartzen dituen irizpide eta helburu orokorrekin.

5.5.- AINTZAT HARTU BEHARREKO ARAU BALDINTZATZAILE SEKTORIAL NAGUSIAK

a.- Araxes ibaia. Usabal industrialdetik pasatzen da Araxes ibaia, pabiloiaren fatxada nagusiaren paretik. Aplikagarria da Euskal Autonomia Erkidegoko



Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana (Isurialde Kantauriarra eta Mediterraneo).

Xehetasun azterlanari hasierako onarpena eman ondoren Ur Agentziari txostena eskatu beharko zaio.

b.- Lur kutsatuak. IHOBEn inbentarioan egon zen arren lursail hau, egun ez dago, beraz ez da aplikagarria 4/2015 LEGEA, ekainaren 25ekoa, Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzekoa

5.6.- PLANAREN OHIKO INGURUMEN-EBALUAZIO ESTRATEGIKOA:

46/2020 Dekretuak, martxoaren 24koak, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituenak, bere 6.3 artikuluan honakoa jasotzen du lurralde- eta hirigintza-plangintza ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozeduraren mende jartzearen inguruan:

2.- Ez dira ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozeduraren mende jarri behar ez xehetasun-azterlanak, ez eraikingintza- edo hirigintza-ordenantzak, ez arkitektura- edo hirigintza-ondarea babesteko katalogoak, ez baitira plantzat hartzen, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen arabera. Gainera, prozedura hori ez da beharrezkoa, halakoak garrantzi txikikoak baitira eta ez baitute batere gaitasun berritailerik, hirigintza-antolamenduaren ikuspegitik.

Beraz, xehetasun azterlan hau ez dago ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozeduraren mende.

6.- XEHETASUN AZTERLANA ONARTZEKO JARRAITU BEHARREKO PROZEDURA

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.

Aipaturiko Dekretuaren arabera xehetasun azterlanak onartzeko prozedura 2/2006 Lurzoru Legearen 98. artikuluan ezarritakoa da.

Aipaturiko Dekretua eta udal tramitazioen inguruko gainontzeko araudia kontuan hartuta, honakoak izango dira xehetasun azterlana onartzeko prozeduraren urrats garrantzitsuenak:

a.- Hasierako onespina. Tolosako Udalaren kasuan, Tokiko Gobernu Batzarrak hartu beharreko erabakia izango da, Alkateak emandako eskumenen arabera.

b.- Txosten sektorialak. Bakarra eskatu beharra dago, pabiloia Araxes ibaiaren alboan dago eta hasierako onespinen ondoren txostena eskatu zaio UR Agentziari (URA).

c.- Jendaurreko erakustaldia. Jendaurrekoa, gutxienez ere, 20 lan egunekoa izango da. Iragarkiak Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean eta hedadura



gehien duen egunkarian argitaratuko dira. Gardentasun Legea dela eta, Udalaren web orrian akordioa eta planaren agiriak jarriko dira.

d.- Behin betiko onespena. Udalbatzak onartuko du behin betikoz dokumentua.

7.- ARLO JURIDIKOKO TXOSTENA

Arlo juridikoko gaiei buruz txosten juridikora bideratzen da txostena hau.

Aurreko guztia aintzat harturik, hona hemen nire

P R O P O S A M E N A

LEHENA.- Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren “23. Usabal industrialdea 2” esparruko 401. zenbakian kokaturiko pabiloiaren xehetasun azterlanari, 2026ko ekainean ALD Ingeniería, Arquitectura y Equipamiento bulegoko Gurutze Aldanondo Barandiaran arkitektoak sinatua, hasierako onarpena ematea, honako baldintzekin:

Hasierako onarpena eman ondoren xehetasun azterlanaren dokumentua Ur Agentziari bidali beharko zaio, dagokion txostena egin dezan.

BIGARRENA.- Dokumentua jendaurrean jartzea 20 laneguneko epe batez. Iragarkiak Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean eta hedadura gehien duen egunkarian argitaratuko dira. Gardentasun Legea dela eta, Udalaren web orrian akordioa eta planaren agiriak jarriko dira.

HIRUGARRENA.- Erabakiaren berri ematea interesdunari.>>

LAUGARRENA.- 2026ko irailaren 2an hirigintzako teknikari juridikoak eginiko txostenean (MAU26111) **jasotako azterketa juridikoa:**

Lehena.- ZUZENBIDEKO OINARRIAK:

I. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 73. artikuluan araututakoaren arabera, xehetasun-azterlanak antolamendu xehatuaren zehaztapenak osatzeko edo egokitzeko dira. Plangintzan aurreikusita ez badago, xehetasun azterlanak berak baieztatu behar du zehaztapen horiek osatu edo egokitu beharra dagoela edo hala komeni dela. Gauza hauetara mugatuko dira xehetasun azterlanak:

- a. Antolamendu xehatuak agindutako sestrak eta lerrokadurak adieraztea, zuzentzea edo osatzea.
- b. Bolumenak dena delako plangintzan aurreikusitakoaren arabera antolatzea. Bolumenen berrantolaketa tipologikoaren edo morfologikoaren ondorioz hala egin beharra badago edo hala egitea komeni bada, bide berriak egiteko edo zuzkidura publiko berriak egiteko lurzorua kalifikazioa ere jaso daiteke antolaketa horretan.
- c. Urbanizatzeko-lanen, eraikuntzen, instalazioen eta gainerako obra eta hiri-



elementu osagarrien alderdi eta ezaugarri estetiko eta konpositibo batzuk arautzea. Ezaugarri horiek antolamendu xehatuan egongo dira jasota.

II. Aplikatu beharreko legeria honakoek ezartzen dute:

- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 73., 74., 85. eta 98. artikulua.
- Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 4., 7., 33. eta 37. artikulua.
- Lurzoruari buruzko Legearen testu bateginaren 11. artikulua, urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onartua.
- Ekainaren 23ko 2159/1978 Errege Dekretuak onartutako Lurzoruari Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legea garatzeko eta aplikatzeko Plangintzako Erregelamenduaren 65., 66., 120., 121. eta 140. artikulua.
- Toki-araubidearen oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1.j), 22.2.c) eta 70.2 artikulua.
- Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 82. artikulua.

III. Xehetasun azterlanek ezingo dute, inola ere, kasuan kasuko plangintzak azterlan horiek egiteko ezarritako aurreikuspenik urratu, edo horiei kasurik ez egin. Halaber, ezingo dute lurzoruari izendatutako erabilera aldatu, eraikigarritasuna handitu eta plangintzak dakartzan bideak edo zuzkidura publikoak ezabatu edo gutxiarazi, legearen 73.2.b) artikuluan xedaturikoari ezer kendu gabe.

IV. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 74. artikuluaekin bat etorritik, xehetasun-azterlanek honako agiri hauek izango dituzte:

- Memoria bat, bi gauza justifikatzeko: alde batetik, 73. artikuluko 2. paragrafoan ezarritako legeko mugak errespetatu egiten direla, eta bestetik, bere kasuan, plan orokorraren edo garapen-plangintzako zehaztapenak osatu edo egokitu egin behar direla.
- Informazio-planoak.
- Antolamenduaren planoak.

V. Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 6.2 artikuluaekin bat etorritik, xehetasun-azterketak, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen arabera planak ez direnez, ez dira ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozeduraren mende egongo.

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

VII. Xehetasun azterlana onartzeko jarraitu beharreko prozedura honako hau da:

A. Xehetasun-azterlana izapidetzen hasi ondoren, eta ematen den txosten teknikoan xedatutakoaren arabera, Alkateari dagokio xehetasun-azterlana **hasieran onartzea**, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 98. artikuluan eta Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985



Legearen 21.1.j) artikuluan xedatutakoaren arabera; hiru hilabeteko epean. Tolosako Udalaren kasuan, ordea, eskuduntza hori Tokiko Gobernu Batzordeari eskualdatuta dago 2023ko uztailaren 3ko 2023/1707 Alkatetza Dekretuaren bidez.

B. Xehetasun-azterlana hasieran onesteak berez ekarriko du **lizentzien emakida etetea**, gehienez urtebeterako, plangintzaren xede den lurraldeko eremuetan, baldin eta eremu horien zehaztapen berriek indarrean dagoen hirigintza-araubidea badakarte.

Etete horren ondorioak behin betiko onespenerarekin azkenduko dira, eta, edozein kasutan, hasierako onespeneretik urtebete igarotakoan.

C. Hasierako onespeneraren ondoren, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 98.2 artikuluekin bat etorriz, Xehetasun-Azterlan proiektua **jendaurrean jarriko da hogeiei egunez**, aztertu eta bidezko alegazioak aurkeztu ahal izateko, udaletxeko iragarki-taulan, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean eta hedadura handieneko egunkari batean edo batzuetan iragarkia argitaratuz.

Era berean, interesdunen eskura egongo da Tolosako Udalaren egoitza elektronikoan.

Era berean, **zuzenean ukitutako jabeei** eta gainerako interesdunei jakinaraziko zaie, xehetasun-azterketaren lurralde-eremuan sartzen badira.

D. Jendaurrean jartzeko aldia amaituta, alegazioak aurkeztuta eta horiei buruzko txostena eginda, jendaurreko informazioaren emaitza ikusita, Udalbatzak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 98.3 artikuluekin eta Toki Araubidearen Oinarriak Arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 22.2.c) artikuluekin bat etorriz, Xehetasun Azterlana **behin betiko onetsiko** du, bidezko diren aldaketak eginda.

Xehetasun-azterlana behin betiko onesteko epea hiru hilabetekoa izango da, hasierako onespeneretik zenbatzen hasita; epe hori igarotakoan, ezetsizat joko da administrazio-isiltasunez.

E. Xehetasun Azterlana behin betiko onartu ondoren, **interesdunei jakinaraziko zaie**, eta behin betiko onespeneraren erabakia Gipuzkoako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean argitaratuko da, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 70.2 artikuluekin bat etorriz.

Era berean, hirigintzaren arloan **eskumena duen foru-organismoari jakinaraziko zaio**, behin betiko onespeneraren erabakia hartu eta hamar eguneko epean, ekainaren 23ko 2159/1978 Errege Dekretuak onartutako Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legea garatzeko eta aplikatzeko Plangintzako Erregelamenduaren 140.5 artikuluekin bat etorriz.

Bigarrena.- AZTERKETA JURIDIKOA:

Aplikatu beharreko legeria ikusita, adierazi daiteke 2026ko ekainaren 15ean Tolosako HAPOko «23. *Usabal industrialdea 2*» esparruko 401 zenbakian kokatutako eraikuntzari buruzko xehetasun azterlanaren proiektua egokitzen dela aplikagarri den legerian agindutakora. Hala ere, ikusirik hirigintza buruak 2026ko abuztuaren 5ean egindako txosten teknikoan (IA26-048) jasotakoa, kontuan izan beharko da bertan ezarritako baldintza.

Hirugarrena.- ONDORIOAK:



Kontuan izanik aurrekariak, txosten eta aplikatu beharreko lege-xedapenak, haxe da proposatzen dudana:

LEHENA.- Hasierako onespina ematea Tolosako HAPOko «23. *Usabal industrialdea 2*» esparruko 401 zenbakian kokatutako eraikuntzari buruzko xehetasun azterlanari, zehazki, 2026ko ekainaren 15ean aurkeztutako bertsioari (ALD ingeniería, arquitectura y equipamiento S.L.P. enpresako Gurutze Aldanondo Barandiaran arkitektoak izenpetua, 422215 elkargokide-zk.); hirigintza buruak 2026ko abuztuaren 5ean egindako txosten teknikoan (IA26-048) jasotako baldintzarekin.

BIGARRENA.- Xehetasun-azterlanaren proiektua jendaurrean jartzea hoge egunez, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean, Diario Vasco, Berria eta Tolosaldeko Atarian eta udaletxeko iragarki-oholean iragarkia jarritz.

Era berean, interesdunen eskura egongo da Tolosako Udalaren egoitza elektronikoan.

Jendaurreko erakustaldian, espedientea aztertu nahi duen edonoren esku geratuko da, bidezko alegazioak aurkez daitezzen.

HIRUGARRENA.- Zuzenean ukitutako jabeei eta gainerako interesdunei, xehetasun-azterketaren lurralde-eremuan daudenei, jakinaraztea.>>

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

AKORDIOA

LEHENA.- HASIERAKO ONARPENA ematea Tolosako HAPOko «23. *Usabal industrialdea 2*» esparruko 401 zenbakian kokatutako eraikuntzari buruzko xehetasun azterlanari, zehazki, 2026ko ekainaren 15ean aurkeztutako bertsioari (ALD ingeniería, arquitectura y equipamiento S.L.P. enpresako Gurutze Aldanondo Barandiaran arkitektoak izenpetua, hirigintza buruak 2026ko abuztuaren 5ean egindako txosten teknikoan (IA26-048) jasotako baldintzarekin. Zehazki hau:

Hasierako onarpena eman ondoren xehetasun azterlanaren dokumentua Ur Agentziari bidali beharko zaio, dagokion txostena egin dezan.

BIGARRENA.- Xehetasun-azterlanaren proiektua jendaurrean jartzea hoge egunez, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean, Diario Vasco, Berria eta Tolosaldeko Atarian eta udaletxeko iragarki-oholean iragarkia jarritz.

Era berean, interesdunen eskura egongo da Tolosako Udalaren egoitza elektronikoan.

Jendaurreko erakustaldian, espedientea aztertu nahi duen edonoren esku geratuko da, bidezko alegazioak aurkez daitezzen.

HIRUGARRENA.- Zuzenean ukitutako jabeei eta gainerako interesdunei, xehetasun-azterketaren lurralde-eremuan daudenei, jakinaraztea



2026H1070001/2026IGBA0033

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

**O.e.
ZINEGOTZI DELEGATUA**

IDAZKARI AKZIDENTALA



Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2026IGBA0033-6.ZIURTAGIRIA (H1070001)/6.ZIURTAGIRIA (H1070001) ()

Digitalki sinatua:



Karmele Contreras Goikoetxea

Idazkari akzidentala

Data: 2026/09/09 12:17:50

SARA BERASATEGUI FUERTES titularraren ordezkari jarduten (2026/2197 dekreto bidez ebatzita)

Digitalki sinatua:



Cristina Peláez Errazquin

Zinegotzi delegatua

Data: 2026/09/09 14:40:56