



## GOBERNU BATZARRA

2024.04.30

- Alkatea:**  
Angel Martinez de Rituerto Arregi
- Bertaratutako zinegotziak:**  
Ander Figuerido Zubiria  
Aitor Agirresarobe Murgi  
Kristina Pelaez Errazkin
- Ez da bertaratu:**  
Estitxu Kortejarena Ugarte  
Goiuri Ezeiza Arandia
- Idazkaria:**  
Begoña Garmendia Vazquez
- Kontu-hartzaile akzidentala:**  
Paulino Alonso Eraso
- Tolosako udaletxean, bi mila eta hogeita lauko apirilaren hogeita hamarrean, 9:00etan, lehenengo deialdian, Tokiko Gobernu Batzarra bildu da ohiko bilera egiteko. Mahaiburu alkatea izan da eta alboan aipatutako zinegotziak agertu dira, gai-zerrenda hau aztertzeko:
1. Akta hau onartzea: 2024ko apirilaren 23koa.
  2. Tolosako Udaleko Diruzain lanpostua betetzeko oinarri espezifikoak onartzea.
  3. Hasierako onespena ematea «13 Laskoain» esparruko «13.1 San Frantzisko pasealekua 37» azpiesparruko xehetasun-azterketaren eta azpiesparrua egikaritzeko araubidearen aldaketari.
  4. Dekretu honen berri ematea:  
2024/933 Dekretua: 2024/14 faktura zerrenda.

### **1. AKTA HAU ONARTZEA: 2024KO APIRILAREN 23KOA.**

Alkateak bilerari hasiera eman ondoren, izenburuan aipatutako akta azertu dute. Batzarkideek aho batez onartu dute.

### **2. TOLOSAKO UDALEKO DIRUZAIN LANPOSTUA BETETZEKO OINARRI ESPEZIFIKOAK ONARTZEA.**

Tolosako Udaleko Gaikuntza nazionala duten funtzionarioei erreserbatutako Diruzain lanpostua hutsik dago.

Gaikuntza nazionaleko toki-administrazioako funtzionarioen araubide juridikoa erregulatzen duen martxoaren 16ko 128/2018 Errege Dekretuaren baitan, lanpostuak merezimendu-lehiaketa bidez hornitzen dira. Urtean bi deialdi egiten dira: batetik,



lehiaketa arrunta eta bestetik, bateratua. Lehiaketak izapidetzeko eskuduntza Gipuzkoako Foru Aldundiak du.

Gipuzkoako Foru Aldundiak, bidalitako idatzi bidez, Gaikuntza nazionaleko Toki Administrazioiko funtzionarioentzat gordetako lanpostu hutsak betetzeko, lehiaketa arrunta martxan jartzeko, udalari merezimenduak baloratuko dituen oinarriak igortzeko eskaera egin du.

Ikusirik aipatu aurrekariak eta legeak emandako eskumenak kontuan hartuz, eta udal teknikariak egindako proposamena aztertu ondoren, Gobernu Batzar honek, aho batez eta alkateak emandako ahalmenez baliatuta,

## ERABAKI DU

**LEHENA.**-Gaikuntza nazionaleko funtzionarioei erreserbatutako Tolosako Udaleko Diruzain lanpostua betetzeko oinarri espezifikokoak onartzea, Gaikuntza nazionaleko Toki Administrazioiko funtzionarioen lehiaketa arruntaren deialdirako(eranskin gisa atxikitzen dira).

**BIGARRENA.**-- Oinarriak Gipuzkoako Foru Aldundira igortzea.

### **3. HASIERAKO ONESPENA EMATEA «13 LASKOAIN» ESPARRUKO «13.1 SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 37» AZPIESPARRUKO XEHETASUN-AZTERKETAREN ETA AZPIESPARRUA EGIKARITZEKO ARAUBIDEAREN ALDAKETARI.**

<b>HELBIDEA:</b>	San Frantzisko 37
<b>ESPARRUA:</b>	13. Laskoain
<b>AZPIESPARRUA:</b>	13.1. San Frantzisko Pasealekua 37
<b>ESKATZAILEA:</b>	JAITZUBIA BARRI SL
<b>* ORDEZKARIA:</b>	O.M.U.G.
<b>AURKEZPEN DATA:</b>	2024/04/23 (2024-5524 erregistro zk.)
<b>DOKUMENTAZIOA:</b>	Eskaera orria eta xehetasun-azterketaren zein azpiesparrua egikaritzeko araubidearen aldaketa (memoria + planoak)
<b>ESPEDIENTEA:</b>	2024H1070001
<b>ERLACIONATUTAKO</b>	2021H1070002 – Xehetasun-azterketa
<b>ESPEDIENTEAK:</b>	2021H1130003 – Urbanizatzeko jarduketa programa
	2021H1140002 – Egikaritze hitzarmena
	2021H1100002 – Hirigintza hitzarmena
	2022H1180002 – Birpartzelazio proiektua



2022H1220001 – Urbanizazio proiektua

## AURREKARIAK

Tolosako Udaleko Udaltzakoak, 2024ko otsailaren 29an, Ohiko Osoko Bilkuran, besteak beste, erabaki zuen hasierako onespina ematea Tolosako Hiri Ordenazioko Plan Orokorraren Katalogoaren aldaketari. Zehazki, proposatutako aldaketa izan zen: II. Mailako babesa duten D – Udal-intereseko ondasun higiezin zerrendan barneratzea San Frantzisko Pasealekua 37an dagoen «Villa Sagrado Corazon» eraikina. Hala, erabakiaren iragarkia, 2024ko martxoaren 19an, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen (56 zk.).

«Villa Sagrado Corazon» eraikina Tolosako Hiri Ordenazioko Plan Orokorraren Katalogoan barneratuz finkatuta dagoela ulertuta, Jaitzuria Barri SL enpresa sustatzaileak eskaera egin du Tolosako Udaltzakoak, 2022ko urtarrilaren 27an, Ohiko Osoko Bilkuran behin betiko onetsitako «13 Laskoain» esparruko «13.1 San Frantzisko pasealekua 37» azpiesparruko xehetasun-azterketa eta azpiesparrua egikaritzeko araubidea aldatzeko.

## TXOSTEN TEKNIKOA

2024ko apirilaren 25ean, hirigintza buruak txostena (JM24\_029) egin du eta, besteak beste, honakoa jaso da:

**“2- AZTERKETA TEKNIKOA:**

### **TXOSTENAREN HELBURUA:**

Txosten hau idazten da xehetasun-azterketaren eta azpiesparrua egikaritzeko araubidearen aldaketari buruzko informazioa emateko.

### **DOKUMENTUAREN HELBURUA:**

Xehetasun-azterlanaren aldaketa honen helburua da eremuaren antolamendu xehatua egokitzea, bai lurzati eraikigarriena, bai zuzkidura publikoena, 13.1 azpierenmuaren hirigintza-araubide orokorra arautzen duten baldintzak errespetatuz.

Zehazki, xehetasun-azterlanaren hainbat parametro aldatu dira, eraikina finkatzearen ondorioz; horrela, eraikinaren lerrokaduretara eta altueretara egokitu da antolamendua, aldatzen den xehetasun-azterlanean ordenatzen zenaren aztarna murriztuz.

Atzealdean dagoen eraikinari dagokionez, dokumentu honek xehetasun-azterketan zehaztutako lerrokadurak eta sestrak, altuera eta solairu-kopurua aldatzen ditu; hori guztia, 13.1 azpierenmurako definitutako hirigintza-eraikigarritasun osoa errespetatuz.



Bestalde, plangintza orokorretik eratorritako bideen edo zuzkidura publikoen azalera ere egokitu egin du; proposatutako egokitzapenarekin aipatutako azalera handitu egingo da.

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

Lege bereko 73.2 artikulua zehazten du xehetasun-azterketen zehaztepenak 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) Urbanizatze-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, lerrokadurak egokitzea 73.2.a puntuarekin bat dator.

Proposatutako bolumenen berrantolaketa eta zuzkidura publikoen gehikuntza, berriz, 73.2.b puntuan barneratu daitezke.

Hala ere, Lurzorua eta Hirigintzako 2/2006 Legeko 73.3 artikulua 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”.*

Beraz, hurrengo puntuetan aztertuko da aurkeztutako proposamenak indarreko plangintzak (Tolosako HAPOk) ezarritako aurreikuspenak errespetatzen ote dituen.

### **EGITURAZKO HIRIGINTZA-ARAUDIA BETETZEA:**

Tolosako Plan Orokorren arabera, lursail hori “13. Laskoain” izeneko hirigintza esparruko 13.1. San Frantzisko Pasealekua 37 azpiesparruan dago. Azpiesparru hau hiri-



lurzoru bezala sailkatuta dago eta A.20 Eraikuntza Irekiko Bizitegi Zona bezala kalifikatua dago. Proposatutako egiturazko hirigintza-parametroen azterketa hauxe da:

	TOLOSAKO HAPO	INDARREKO XEHETASUN AZTERKETA	XEHETASUN AZTERKETAREN ALDAKETA	BETETZEN DU (BAI/EZ)
<b>AZPIESPARRUAREN AZALERA (m2)</b>	1.512	1.547 (plano topografiko zehatzaren ondorio da neurketa hau)	1.547 (plano topografiko zehatzaren ondorio da neurketa hau)	<b>BAI (&lt;%5)</b>
<b>HIRIGINTZA- ERAIKIGARRITASUNA (m2(s))</b>	<b>SESTRA GAINEAN</b>	2.847	2.847	<b>BAI</b>
	<b>SESTRA AZPIAN</b>	3.280	3.280	<b>BAI</b>
<b>KALIFIKAZIO GLOBALA (m2)</b>	A.20 ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI ZONA (1.512)	A.20 ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI ZONA (1.547)	A.20 ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI ZONA (1.547)	<b>BAI</b>
<b>HIRIGINTZA-SAILAKAPENA</b>	Hiri-lurzorua	Hiri-lurzorua	Hiri-lurzorua	<b>BAI</b>

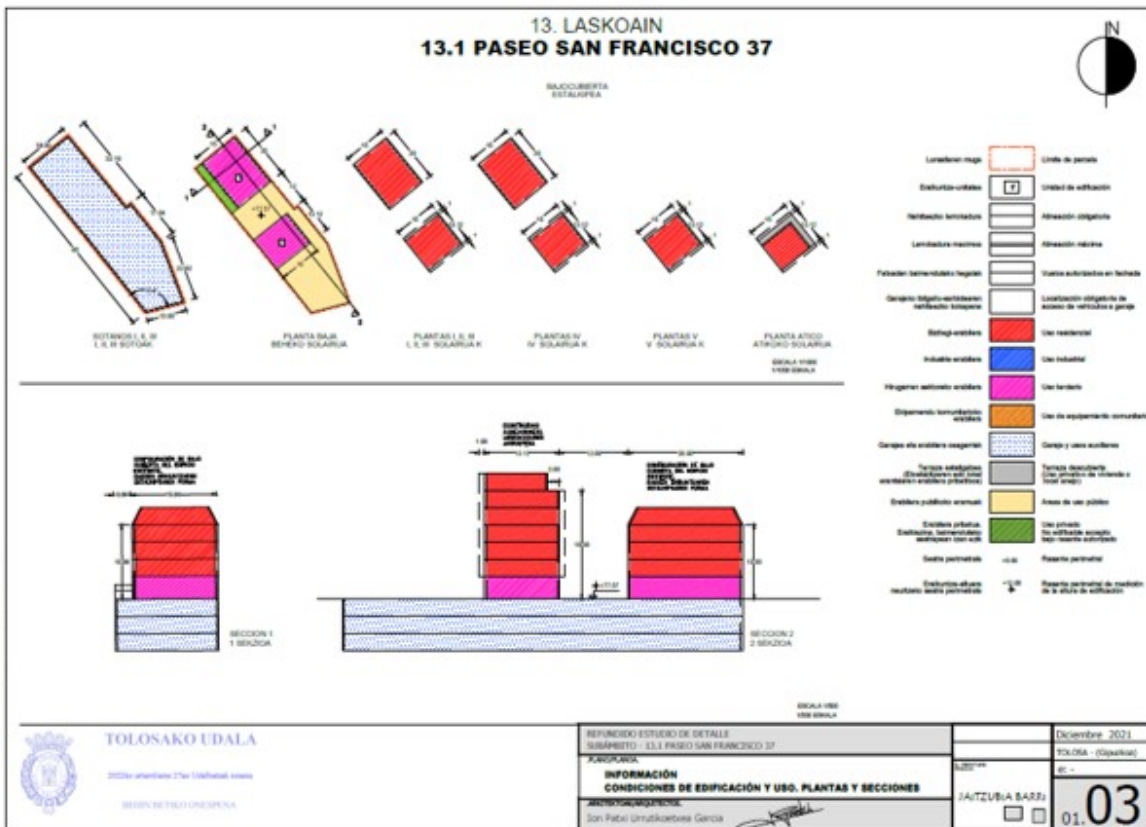


HAPOkoko azpiesparruaren muga aldatu egiten da zertxobait eragileak egindako plano topografiko zehatzaren ondorioz. Baina HAPOkoko 15.3 artikuluari jarraiki, plangintza xehatuaren xede den esparruaren mugaketaren birdoikuntzak onargarriak dira esparru horien azalera %5 baino gehiago handitu edo murrizten ez bada.

Xehetasun Azterlanean gehienezko lerrokadurak definitu dira baina hirigintza-erakigarritasunari dagokionez, indarrean dagoena mantendu da. Beraz, **betetzen dira egiturazko parametro guztiak.**

**HIRIGINTZA-ERREGIMEN XEHATUA BETETZEA:**

Indarrean dagoen hirigintza erregimen xehatua 2022ko urtarrilaren 27an udalbatzak behin betiko onartutako Xehetasun Azterketak definitutakoa da:



indarrean dagoen antolamendu xehatua

ESKUB5bf800b0-14ad-4c1c-9482-f5a365fc5703

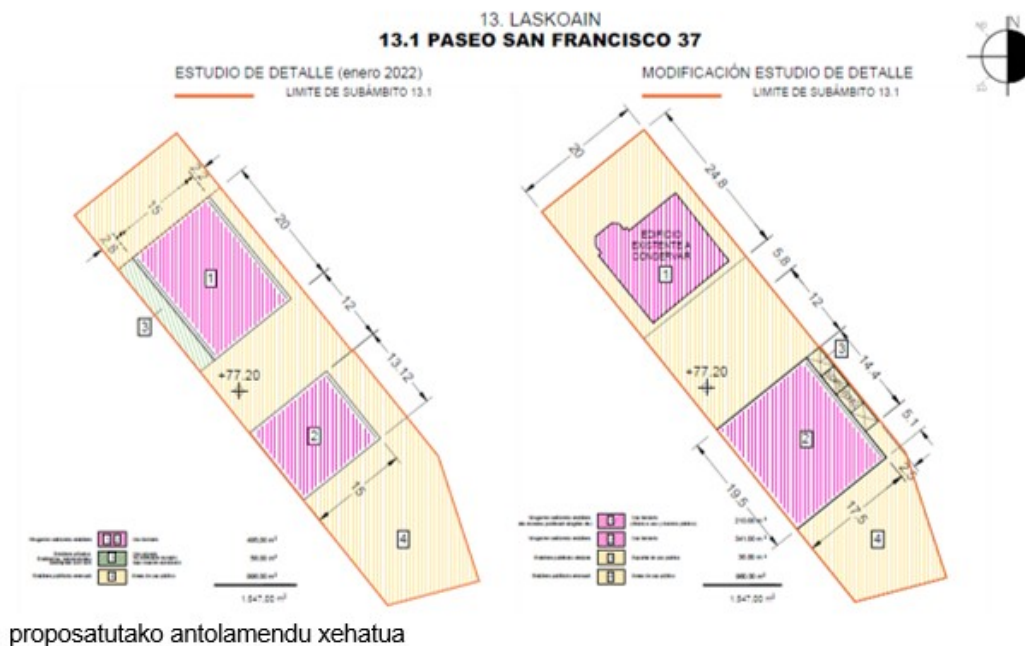




	INDARREAN DAGOEN XEHETASUN AZTERKETA			XEHETASUN AZTERKETAREN ALDAKETA			BETETZEN DU (BAI/EZ)
<b>KALIFIKAZIO XEHATUA (m2)</b>	Erabilera pribatua Hirugarren sekt.	495,00	547,80	Erabilera pribatua Hirugarren sekt.	341,00	341,00	<b>BAI</b>
	Erabilera pribatua Eraikiezina	56,00		Erabilera pribatua Eraikiezina	0,00		
	Erabilera publikoko eraikina	0,00	964,20	Erabilera publikoko eraikina	210,00	1.206,00	
	Erabilera publikoko lurzorua	964,20		Erabilera publikoko lurzorua	996,00		
	<b>ETXEBIZITZEN ERREGIMENA</b>	Etxebizitza libreak			Etxebizitza libreak		
<b>ETXEBIZITZA KOPURUA</b>	Ez da zehazten			Ez da zehazten			<b>BAI</b>
<b>ERAIKINAREN PROFILA</b>	1 BLOKEA	III+BS+IV		1 BLOKEA	III+BS+IV		<b>BAI</b>
	2 BLOKEA	III+BS+V+A		2 BLOKEA	III+BS+V+A		<b>BAI</b>

ESKU5bf800b0-14ad-4c1c-9482-f5a365fc5703





Batetik, «Villa Sagrado Corazon» eraikina finkatzearen ondorioz lerrokadurak eta altuerak egokitzen dira eraikinaren ezaugarrietara eta atzeko eraikinaren lerrokadurak eta sestrak, altuera eta solairu-kopurua egokitzen dira. Bestetik, proposatutako antolamenduak lehenik aurreikusitako erabilerak doitzen ditu. Proposamena aztertuta ondorioztatzen da egin nahi diren aldaketekin erabilera publikoko azalera ez dela gutxitzen; kontrakoa, gehitu egiten da. Beraz, **proposatutako antolamendu xehatua egokia da.**

#### **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 berritzailerik, hirigintza-antolamenduaren ikuspegitik.*

**Beraz, Xehetasun Azterketaren aldaketa hau ez dago ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozeduraren mende.**

#### **TXOSTEN SEKTORIALAK:**

Eragindako eremua Oria ibaiaren zaintza eremuan sartzen da. Beraz, xehetasun azterketaren aldaketa dokumentua Ur agentziari bidali beharko zaio dagokion txostena egin dezan. Dokumentuari behin betiko onespina emateko erakunde honen aldeko txostena beharko da.

#### **TXOSTEN JURIDIKOA:**

Txosten tekniko honen osagarri, alderdi juridikoen azterketa txosten juridikoan egingo da.

### **3.- ONDORIOA:**

**Beraz, kontuan izanda Xehetasun Azterketaren Aldaketak antolamendu xehatuak agindutako sestrak eta lerrokadurak adierazi, zuzendu edo osatu ditzakeela eta bolumenen berrantolaketa egin dezakeela (ikus 2/2006 lurzoruaren legeko 73. artikulua), eta proposatutako aldaketak justifikatuta daudela, ez da eragozpenik ikusten xehetasun azterlanari hasierako onespina eman ahal izateko. Dena den, txosten juridikoan jasotakoa kontuan hartu beharko da.**

**Bestalde, Xehetasun Azterketaren Aldaketaren eremua Oria ibaiaren zaintza eremuan sartzen denez, xehetasun azterlanaren dokumentua Ur agentziari bidali beharko zaio dagokion txostena egin dezan”.**

#### **TXOSTEN JURIDIKOA**

Gaurko egunez, hirigintzako tekniko juridikoak txostena (MAU24062) egin du eta, besteak beste, honakoa jaso da:

#### **“ZUZENBIDEZKO OINARRIAK**

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



- 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 lurzoruaren kalifikazioa ere jaso daiteke antolaketa horretan.
- c. Urbanizatze-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.

Hori horrela, xehetasun-azterketen aldaketek ere adierazitako artikuluan araututakora mugatu beharko dira.

## II. Aplikatu beharreko legeria honakoek ezartzen dute:

- Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (2009/03/31 GAO 60 zk.).
- 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 Lurzoruaren 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-azterketek, zein bere aldaketek, 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. artikuluekin bat etorriz, xehetasun-azterketek eta, baita, bere aldaketek, honako agiri hauek izango dituzte:

- Memoria bat, bi gauza justifikatzeko: alde batetik, 73. artikuluko 2. paragrafoan ezarritako legezko mugak errespetatu egiten direla, eta bestetik,



bere kasuan, plan orokorraren edo garapen-plangintzako zehaztapienak 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 artikularekin bat etorriz, xehetasun-azterketak, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen arabera planak ez direnez, ez dira ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozeduraren mende egongo. Zentzu berean, xehetasun-azterketen aldaketak ere ez.

**VI.** Xehetasun-azterketa, edota bere aldaketa, 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-azterketaren aldaketa onartzeko jarraitu beharreko PROZEDURA xehetasun-azterketa bera onartzeko jarraitu beharreko prozedura berdina da. Zehazki, honako hau da:

**A.** Xehetasun-azterketaren aldaketa izapidetzen hasi ondoren, eta ematen den txosten teknikoan xedatutakoaren arabera, Alkateari dagokio xehetasun-azterketa hasieraz 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 Udalarari dagokionez, eskuduntza hori Tokiko Gobernu Batzordeari eskualdatu zitzaion 2023ko uztailaren 3ko 2023/1707 Alkatetza Dekretuaren bidez.

**B.** Xehetasun-azterketaren aldaketa hasieraz onesteak berez ekarriko du lizentzien emakida etetea, gehienez urtebeterako, plangintzaren xede den lurraldeko eremuetan, baldin eta eremu horien zehaztapien berriek indarrean dagoen hirigintza-araubidea aldatzea badakarte.

Etete horren ondorioak behin betiko onespenerekin 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 artikularekin bat etorriz, xehetasun-azterketaren aldaketaren proiektua jendaurrean jarriko da hogeit 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.** Jendurrean jartzeko aldia amaituta, alegazioak aurkeztuta eta horiei buruzko txostena eginda, jendurreko 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 etorritik, xehetasun-azterketaren aldaketa behin betiko onetsiko du, bidezko diren aldaketak eginda.

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

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

Era berean, hirigintzaren arloan eskumena duen foru-organoari jakinaraziko zaio, behin betiko onespentaren 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 etorritik.

## **AZTERKETA JURIDIKOA**

### **I. «13.1 SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 37» AZPIESPARRUARI DAGOKION XEHETASUN-AZTERKETAREN ALDAKETA.**

Kontuan izanik aplikatu beharreko legeria eta, aintzat harturik hirigintza buruak egindako txostena teknikoa (JM24\_029), adierazi daiteke aurkeztutako «13 Laskoain» esparruko «13.1 San Frantzisko pasealekua 37» azpiesparruko xehetasun-azterketaren aldaketa jasotzen duen dokumentua (memoria zein planoak) egokitzen dela legerian agindutakora.

Hala ere, aipatzekoa da aurkeztutako dokumentuan adierazten dela lehendik onartutako Urbanizatze Jarduketa Programa eta Urbanizatze Proiektua, behin xehetasun-azterketaren aldaketa behin betikoz onetsita, ondoriorik gabe geldituko direla. Hala ere, gogorarazi behar da 2024ko otsailaren 28ko 2024/403 Zinegotzi Delegatu Dekretuan, besteak beste, adierazi zela urbanizazio obren lizitazio prozesua amaitutzat eman beharko zela eta, udalean, Urbanizatze Jarduketa Programa eta Urbanizazio Proiektua bertan behera uzteko eskaera espresuki aurkeztu beharko zela. Ondorioz, ez dira besterik gabeko ondoriorik gabe geldiko baizik, Tolosako Udalean eskaera egin beharko da.

### **II. «13.1 SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 37» AZPIESPARRUA EGIKARITZEKO ARAUBIDEAREN ALDAKETA.**

Udalean aurkeztutako dokumentuan xehetasun-azterketaren aldaketa jasotzeaz gain, «13.1 San Frantzisko pasealekua 37» azpiesparrua egikaritzeko araubidearen aldaketa



ere barneratzen da. Hau da, aurreikusten da jarduketa mota aldatzeko beharra eta, hortaz, jarduketa integratu izan beharrean zuzkidura-jarduketa izatea.

Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren (aurrerantzean, HAPO) 37.1 artikuluan adierazten da hiri-lurzoruan aurreikusitako hirigintza-antolamendua gauzatzeko (indarrean dagoen legerian araututakoaren artean) eta planteatutako helburuak lortzearen ondorioetarako, kasu bakoitzean egokitzen jotzen diren jardun motei jarraituko zaiela. Hala, Tolosako HAPOn xedatzen da «13.1 San Frantzisko pasealekua 37» azpiesparruak jardun integratuko esparru bakarra eta independentea osatzen duela.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 138. Artikuluak honela definitzen ditu jarduketa integratuak:

«1.– Lege honen ondorioetarako, honako hauek hartuko dira jarduketa integratuztat: **urbanizazio bidez finkatu gabeko hiru-lurzoruaren barruan** eta lurzoru urbanizagarriaren barruan, **egikaritze isolatuek baino urbanizazio-maila handiagoa behar duten lursailetan egiten direnak, urbanizatzeko jarduketa-programa bakar baten arabera orube bat edo batzuk sortzeko**. Jarduketa horiek egikaritze-unitate oso baten edo batzuen bidez gauzatu beharko dira egikaritze publikoz edo pribatuz, baita egikaritze-jarduketak antolamendu-eremu ezberdinei dagozkien kasuan ere.

2.– Sistema orokorren sareetako zuzkidura publikoetarako beharrezkoak diren lurzoria eta eskubideak jarduketa integratuetan sartu ahal izango dira edo jarduketa horiei atxiki, doan lortzeko eta, hala badagokio, zuzkidura horien egikaritzea finantzatzeko.

3.– Urbanizazio bidez finkatu gabeko hiri-lurzoruan, jarduketaren funtzionaltasunerako aurreikusi gabeko tokiko sistemen sareko beste zuzkidura batzuk ere sartu edo atxiki ahal izango dira egikaritze-unitatean, aurretiaz arrazoiak emanda, betiere zuzkidurok egikaritzeko beharrezkoa den lurzoria eta eskubideak doan lortze aldera».

**Kontuan izanik, ordea, Tolosako Hiri Ordenazioko Plan Orokorraren Katalogoaren aldaketaren bitartez «Villa Sagrado Corazon» eraikina finkatuta geldituko dela, ulertzen da zuzenean «13.1 San Frantzisko pasealekua 37» azpiesparruaren kategorizazioa ere aldatu egingo dela. Hau da, urbanizazio bidez finkatu gabeko hiru-lurzoru izatetik hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatiko hiri-lurzoru finkatu gabea izatera igaroko dela (2/2006 Legea – 11.art).**

Hori horrela, udalean aurkeztutako xehetasun-azterketaren eta azpiesparrua egikaritzeko araubidearen aldaketa dokumentuan adierazten da «13.1 San Frantzisko pasealekua 37» azpiesparruko zuzkidura-kargak gauzatzera zuzendutako jarduketa mota zuzkidura-jarduketarena izan behar duela; aurreikusitako jarduketa integratuaren ordez.

Horren harira, Tolosako HAPOko 37. Artikuluan, hirigintza-antolamendua gauzatzeko modalitateak arautzen direnean, zuzkidura-jarduketei dagokionez, honakoa adierazten da:

«A. Zuzkidura-jardun deritzenen erregimenaren mendekotzat hartuko dira, indarrean dagoen hirigintzako legerian eraikigarritasun haztatua gehitzearen ondorioz finkatu



gabeko hiri-lurzorutzat hartzeko ezarrita dauden baldintzak betetzen dituztelako, nahiz Plan Orokor honetan, nahiz berau garatzeko sustatuko den plangintzan, nahiz aurreikusitako antolamendua gauzatzeko fasean, baita dagokien eraikuntza-proiektua formulatu eta izapidetzen den aldi berean edo horren osagarri gisa ere, haiei lotzen zaizkien lur-eremuak eta lursailak.

B. Planteatutako antolamendua gauzatzeko lursailak berriz zatitzeko proiektu bat formulatzea komeni dela irizten bazaio, aldez aurretik proiektu horren xede izan behar duen gauzatze-unitatea mugatuko da.

Lursailak zatitzeko proiektua eta urbanizazio-obren proiektua eraikuntza-proiektua egin eta eraikitzeke udal-lizentzia eman baino lehen egin eta onartu beharko dira.

C. Lursailak zatitzeko proiektua eta urbanizazio-obren proiektua egitea eta onartzea beharrezkoa ez bada, dokumentu honen 33. artikuluan azaldutako betebeharrak eraikitzeke udal-lizentzia eman baino lehen eta/edo aldi berean bete beharko dira.

D. Aurreko idatz zatietan azaldutako irizpideak dokumentu honen 5. artikuluan aipatzen diren udal-ordenantzetan garatu beharko dira.

Testuinguru horretan, eta behar bezala justifikatu ondoren, ordenantza horiek adierazitako irizpideak berregokitzea planteatu ahal izango dute».

Artikulu horretako a) atala aztertuz gero, ikus daiteke aukera dagoela zuzkidura-jarduketaren modalitatea HAPOz besteko hirigintza-tresna zein dokumentu bitartez hautatzeko (Plan Orokorra garatzeko plangintza) edota aurreragoko fase batzuetan (antolamendua gauzatzeko fasean, eraikuntza-proiektua formulatu eta izapidetzen den aldi bereran edo horren osagarri).

«13.1 San Frantzisko pasealekua 37» azpiesparrura itzuliz, egokiena litzateke egikaritze araubidea Urbanizatze Jarduketa Programaren (aurrerantzean, UJP) bitartez zehaztea edota aldatzea baina, behin azpiesparru hori zuzkidura-jarduketatzat hartuta ez dago zertan UJPrik izapidetu. Beraz, Tolosako HAPOko 37.a) artikulua emandako aukerari jarraituz, egokia ikusten da orain izapidetu nahi den Xehetasun-azterketaren aldaketarekin batera azpiesparru horretako egikaritze araubidea ere aldatzea».

Adierazitako aurrekariak zein egindako txosten teknikoa eta juridikoa ikusita, eta udal teknikariak egindako proposamena aztertu ondoren, Gobernu Batzar honek, aho batez eta alkateak emandako ahalmenez baliatuta,

## ERABAKI DU

**LEHENA.-** HASIERAKO ONESPENA EMATEA Tolosako Udalean, 2024ko apirilaren 23an (2024-5524 erregistro zk.), JAITZUBIA BARRI SL enpresak, O. M. U.G.k ordezkaturata, aurkeztutako «13 Laskoain» esparruko «13.1 San Frantzisko pasealekua



37>> azpiesparruko xehetasun-azterketaren eta azpiesparrua egikaritzeko araubidearen aldaketa proiektuari.

Honako baldintza kontuan izanda: enpresa sustatzaileak hasitako urbanizazio obren lizitazio prozesua amaitutzat eman eta udalean Urbanizatzeko Jarduketako Programa eta Urbanizazio Proiektua bertan behera uzteko eskaera aurkezte beharko du.

**BIGARRENA.-** Xehetasun-azterketaren eta azpiesparrua egikaritzeko araubidearen aldaketa proiektua Uraren Euskal Agentziara igortzea, dagokion txostena egin dezan.

**HIRUGARRENA.-** Xehetasun-azterketaren eta azpiesparrua egikaritzeko araubidearen aldaketa proiektua jendaurrean jartzea hogei 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 web gunean [<https://udala.tolosa.eus/eu/udal-administrazioa/iragarki-taula>].

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

**LAUGARRENA.-** Sustatzaileari, zuzenean ukitutako jabeei eta gainerako interesdunei, xehetasun-azterketaren lurralde-eremuan daudenei, jakinaraztea.

#### **4. DEKRETU HONEN BERRI EMATEA:**

##### **2024/933 DEKRETUA: 2024/14 FAKTURA ZERRENDA.**

Idazkariak 2024/933 Dekretuaren berri eman du. Honelaxe dio:

2024KFAK0002

#### **ZINEGOTZI DELEGATUAREN DEKRETUA**

*Tolosako Udaleko Kontuhartzaitza eta Diruzaintza Saileko Zinegotzi Delegatuak, Estitxu Kortejarena Ugartek, bat etorrita Toki-Araubidearen oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1 eta 21.3 artikuluetan ezarritakoarekin, eta 2023/1695 Alkatetzako Dekretuak, 2023ko ekainaren 30ekoak, zinegotzi delegatuei emandako eskumenez baliatuta.*

*21/2003 Foru Arauak, abenduaren 19koak, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Toki Erakundearen aurrekontuei buruzkoak, bere 41.2 artikuluan xedatzen duenaren arabera, alkateak aintzatetsiko ditu legez eskuratutako gastuen konpromisoetatik sortzen diren betebeharrak.*





*Hori horrela, zinegotzi delegatuari dagokio onartzea gastuetatik eratorritako 2024ko honako faktura-zerrenda hau:*

*14. zenbaki duena, 645.983,54 eurokoa.*

*Zerrenda horretan sartuta dauden fakturek oniritzi teknikoa daukate eta behar bezala fiskalizatuta daude.*

*Horiek horrela, Jarduneko Zinegotzi Delegatu honek*

#### **ERABAKI DU**

**LEHENA.-** *Onartzea honako faktura-zerrenda honetako faktura guztien eta bakoitzaren gastua eta ordain ditzatela agintzea:*

*14. zenbaki duena, 645.983,54 eurokoa.*

**BIGARRENA.-** *Dekretu hau jakinaraztea Tolosako Udaleko kontuhartzaileari eta Tokiko Gobernu Batzarrari.*

*Ebazpen honek bide administratiboari amaiera ematen dio. Beraren kontra, honako errekurtsio hauek jar daitezke:*

*Auzibidera jo aurretik, interesdunak aukera izango du birjarpen errekurtsioa aurkezteko Alkateari hilabete bateko epean, jakinarazpen hau jaso eta biharamunetik kontatzen hasita, hala xedatuta baitago Herri Administrazioen Administrazio Prozedura Erkidea arautzen duen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 123. eta 124. artikuluetan.*

*Bestela, birjarpen errekurtsioaren ordeztu, edo errekurtsioaren erantzunaren aurka joko balu, interesatuak administrazioarekiko auzi-errekurtsioa aurkez dezake bi hilabeteko epean, erabaki honen jakinarazpena jaso eta biharamunetik aurrera. Errekurtsio hau, Donostiako Administrazioarekiko Auzien Epaitegian aurkeztuko da.*

**Agindu eta izenpetzen duena Ogasun eta Finantza Administrazio Saileko zinegotzi delegatuak, eta nik, Idazkari naizen honek, ziurtatua.**

**ZINEGOTZI DELEGATUA**

**IDAZKARIA**

*Begoña Garmendia Vazquez*

*Estitxu Kortejarena Ugarte*



TOLOSAKO  
UDALA

2024IGBA0011

Batzarkideak jakinaren gainean geratu dira.

**Eta besterik gabe, bilera amaituzat jo dute 10:00etan.**

**ALKATEA**

**IDAZKARIA**

ESKU5bf800b0-14ad-4c1c-9482-f5a365fc5703



**TOLOSAKO UDALEKO DIRUZAIN LANPOSTUA BETETZEKO OINARRI  
ESPEZIFIKOAK**

**2024ko lehiaketa arruntaren oinarri espezifikoak:**

**EREDUA**

<b>Toki entitatea: Tolosako Udala</b>
<b>Aurreko urteko abenduaren 31n zenbatekoa zen biztanleria, 2.000 biztanle baino gehiagokoa ala gutxiagokoa? Gehiago</b>
<b>Lanpostuaren izena (1): Diruzaintza</b>
<b>Kodea: 2.103</b>
<b>Lanpostuaren azpieskala eta kategoria (2): Kontuhartzailtza-Diruzaintza</b>
<b>Destinoko osagarriaren maila: 28</b>
<b>Osagarri espezifikoaren zenbatekoa: 37.328,96</b>
<b>Hizkuntza eskakizuna: 4</b>
<b>Derrigortasun data pasata al dago? Bai</b>
<b>Lanpostuaren jabeak deialdi hau argitaratu eta ondorengo sei hilabeteetan zehar hartuko al du erretiroa? Ez</b>
<b>Merezimendu espezifikoak (3): Estatu mailako gaikuntza duten funtzionarioei erreserbatuko lanpostuetan, azpieskala eta kategoria berean, Euskal Autonomi Erkidegoaren barruan: 0,5 puntu urteko (1,5 puntu gehienez).</b>
<b>Merezimendu espezifikoak egiaztatze modua: Ziurtagiri bidez.</b>
<b>Oinarri espezifikoetan aurreikusten al da elkarrizketarik egitea? Ez</b>
<b>Aurreikusten al da zenbatekorik elkarrizketaren ondorioz egin beharreko joan- etorrien gastuak ordaintzeko? Ez</b>
<b>Epaimahaiaren osaketa (4):</b>
<b>Epaimahaiburua: Tolosako Udaleko Idazkaria</b>
<b>Epaimahaikideak: Administrazio Orokorreko Teknikaria, beste udal bateko gaikuntza nazionalako funtzionarioa, Gipuzkoako Foru Aldundiak izendatutako kide bat eta Euskal Autonomia Erkidegoak izendatutako kide bat.</b>
<b>Idazkaria: Giza Baliabideetako Teknikaria</b>



## APLIKATU BEHARREKO ARAUDIA

- Toki Araubidearen oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legea: 92 bis artikulua eta bigarren xedapen gehigarria.
- Gaikuntza nazionalako Toki Administrazioako funtzionarioen araubide juridikoa ezartzeari buruzko martxoaren 16ko 128/2018 Errege Dekretua.
- TFP/153/2021 Agindua, otsailaren 16koa, gaikuntza nazionala duten toki-administrazioako funtzionarioen merezimendu orokorren balorazioa arautzen duena (BOE, 47. zk., 2021eko otsailaren 24koa).

## OHARRAK

(1) 128/2018 Errege Dekretuaren 8., 13. eta 14. artikulua.

(2) 128/2018 Errege Dekretuaren 8., 13. eta 14. artikulua.

(3) Merezimendu espezifikoen balorazioa: %5. Hau da, 30tik 1,5 puntu (7/1985 Legearen bigarren xedapen gehigarria, 8. zenbakia).

128/2018 Errege Dekretuaren 34.1 artikulua ezartzen du merezimendu espezifikotzat zer jotzen den. Halaber, artikulua horri jarraikiz, merezimendu espezifikoko horiek lanpostu zerrendan jaso behar dira.

(4) Enplegatuen Publikoaren Oinarrizko Estatutuaren testu bategina, 60. artikulua (zehaztasun gehiago: 128/2018 Errege Dekretua, 39. artikulua).

*“60. artikulua. Hautaketa-organoak.*

*1. Hautaketa-organoak kide anitzekoak izango dira, eta, horien osakeran, kideen inpartzialtasun- eta profesionaltasun-printzipioak bete beharko dira; era berean, emakumezkoen eta gizonezkoen arteko paritatea lortzeko ahalegina egin beharko da.*

*2. Hautespen edo izendapen politikoko langileek, bitarteko funtzionarioek eta behin-behineko langileek ezin izango dute parte hartu hautaketa-organoetan.*

*3. Hautaketa-organoetako kideak norberaren izenean arituko dira beti; ezin izango da inoiz inoren ordezkari edo inoren kontura izan hautaketa-organoetako partaide.”*



## Bases específicas del concurso ordinario de 2024

### MODELO

<b>Entidad local: Ayuntamiento de Tolosa</b>
<b>La población a 31 de diciembre anterior, ¿es inferior o superior a 2.000 habitantes? Superior</b>
<b>Denominación del puesto (1): Tesorería</b>
<b>Código:2.103</b>
<b>Subescala y categoría a que pertenece el puesto (2): Intervención-Tesorería</b>
<b>Nivel de complemento de destino: 28</b>
<b>Cuantía del complemento específico: 37.328,96</b>
<b>Perfil lingüístico: 4</b>
<b>¿Fecha de preceptividad vencida? Sí</b>
<b>¿Cubierto con titular que se jubilará en los 6 meses siguientes a la publicación de esta convocatoria? No</b>
<b>Méritos específicos (3): En puestos de trabajo reservados a funcionarios con habilitación de carácter nacional, de la misma subescala y categoría, dentro de la Comunidad Autónoma del País Vasco: 0,5 puntos por año, con un máximo de 1,5 puntos.</b>
<b>Forma de acreditar los méritos específicos: Mediante certificado</b>
<b>¿Prevén las bases específicas de la convocatoria la realización de entrevista? No</b>
<b>Previsiones sobre pago de gastos de desplazamiento que origine la entrevista: No</b>
<b>Composición del tribunal (4):</b> <b>Presidencia: secretario del Ayuntamiento de Tolosa</b> <b>Vocales: Técnico de Administración General, funcionario con habilitación de carácter nacional de otro Ayuntamiento, un miembro designado por la Diputación Foral de Gipuzkoa y un miembro designado por la Comunidad Autónoma del País Vasco.</b> <b>Secretaría: Técnico de Recursos Humanos</b>



## NORMATIVA APLICABLE

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local: artículo 92 bis y disposición adicional segunda.
- Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico del personal funcionario de Administración Local con habilitación de carácter nacional.
- Orden TFP/153/2021, de 16 de febrero, por la que se regula la valoración de los méritos generales del personal funcionario de Administración Local con habilitación de carácter nacional (BOE, nº 47, de 24 de febrero de 2021).

## OBSERVACIONES

(1) Artículos 8, 13 y 14 del Real Decreto 128/2018.

(2) Artículos 8, 13 y 14 del Real Decreto 128/2018.

(3) Valoración de los méritos específicos: 5%. Es decir, **de 30 puntos 1,5 puntos** (disposición adicional segunda, número 8, de la Ley 7/1985).

El artículo 34.1 del Real Decreto 128/2018 define lo que se entiende por “méritos específicos”; y dispone, además, que dichos méritos “formarán parte de la relación de puestos de trabajo de la entidad local”.

(4) Artículo 60 del texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público (más específico: artículo 39 del Real Decreto 128/2018).

*“Artículo 60. Órganos de selección.*

*1. Los órganos de selección serán colegiados y su composición deberá ajustarse a los principios de imparcialidad y profesionalidad de sus miembros, y se tenderá, asimismo, a la paridad entre mujer y hombre.*

*2. El personal de elección o de designación política, los funcionarios interinos y el personal eventual no podrán formar parte de los órganos de selección.*

*3. La pertenencia a los órganos de selección será siempre a título individual, no pudiendo ostentarse ésta en representación o por cuenta de nadie.”*



## Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2024IGBA0011-2024-04-30 Gobernu batzarra akta/2024-04-30 Gobernu