



Usurbilgo Udala



## 2015EKO IRAILAREN 29AN EGINDAKO OHIKO BILKURAKO AKTA

### BERTARATUAK

#### Alkate-Lehendakaria

Xabier Arregi Iparragirre

#### Zinegotziak

Alaitz Aizpurua Labaka  
Xuban Zubiria Elexpe  
Jone Urdampilleta Urdampilleta  
Iñaki Ugarte Agirre  
Irene Garcia Palacios  
Miren Josune Estella Arranz  
Jose Mari Iribar Zapirain  
Josune Urkola Larrarte  
Mirari Azurmendi Sorazu  
Andoni Atxega San Sebastian  
Carlos Perez Fraisoli  
Fermin Orue-Echevarria Iturri

**Idazkaria:** Garazi Etxeberria San Miguel

**Kontu-hartzailea:** Karmele Lizaso Ubera

**Udal arkitektoa:** Jone Miner Aginaga

Arratsaldeko 18:00etan batzarrari hasiera ematen zaio.

Usurbilen, 2015eko irailaren 29an, arratsaldeko 18:00etan, Udaletxeko Pleno Aretoan, Usurbilgo Udaleko ohiko Udalbatza Plenoa egiteko goian adierazten direnak lehen deialdian bildu dira.

Bertaratuak bezala goian agertzen diren zinegotziak batzarkide direlarik, Xabier Arregi Iparragirre izan da Batzarburua.

### **1.- 2015/07/28KO BILKURAKO AKTAREN ONESPENA.**

Batzarkideek 2015eko uztailaren 28ko bilkurako akta aho batez onartu dute.

### **2.- ALKATETZAKO DEKRETU HAUEN BERRI EMATEA: 2015EKO UZTAILAREN 18TIK IRAILAREN 18RA (2015/0664 – 2015/0865)**



Usurbilgo Udala



Alkatetzak 2015eko uztailaren 18tik irailaren 18ra bitartean (2015/0234– 2015/0865) egindako dekretuen berri eman zaie bertaratutakoei.

Zinegotziak jakinaren gainean geratu dira.

### **3.- UDALAK HILERRI BERRIAN HILOBIEN GAINEKO ESKUBIDEAK ESLEITU AHAL IZATEKO LOTE BERRI BATEN ESKAINTZA (8. LOTEA).**

Jone Urdanpilletak irizpenari buruzko azalpenak eman ditu. Lote berri baten eskaintza da eta kasu honetan 7. lotean libre geratu ziren 9 nitxo eskaintzen direla zehaztu du.

Prozedurari dagokionez, kontzesio bidez esleituko direla esan du eta, beti ere, Lege, Ekonomi eta Administrazio Baldintzen Orrietan oinarrituta. Orri horietan hilobien gaineko eskubideak emateko modua arautzen dela gaineratu du.

Emakidak gehienez 50 urte iraungo duela esan du.

Batzarkideek, Zerbitzuak Batzorde Informatzailearen irizpena aztertu dute eta aho batez onartu dute, honela dio erabakiak:

“Espediente zkia.: HZ.06/2015-0365

#### **Aurrekoak**

1.- Apirilaren 2ko 7/1985 Legeak, Toki Jardunbidearen Oinarriak arautzen dituenak, bere 22.1.d) eta 49 ataletan emandako ahalmenez baliaturik, Usurbilgo Udalak hilerrri berriaren Erregimen eta Funtzionamendua arautzen dituen Ordenantza Nagusia 2000ko irailaren 26an egindako bilkuran behin betikoz onartu zuen (2000ko azaroaren 16ko GAOn argitaratua).

Arautegi horrek bi aldaketa izan zituen. Bata kolunbarioak arautzeko egin zen. Plenoak 2002ko urriaren 29an onartu zuen aldaketa hasieraz eta jendaurrean jarri zuen. Iragarkia 2002ko abenduaren 4ean argitaratu zen GAOn. Jendaurreko epealdian alegaziorik egon ez zenez, aldaketa behin betikoz onartutzat jo zen.

Bestea 2007ko irailaren 20ko GAOn argitaratu zen. Azken honetan Usurbilgo hilerrri berriaren lurperatzeko eskubidea nortzuk izango duten finkatzen da. Horretarako, arautegian artikulua berri bat sartu zen 12 zenbakiarekin eta honako testuarekin:

***Usurbilgo hilerrri berriaren enterramendu aukera izango dute:***

***1.- Jatorriz Usurbilgoak direnak.***

***2.- Gutxienez 15 urtetan Usurbilen erroldaturik egon direnak.***



Usurbilgo Udala



### **3.- Usurbilen erroldaturik daudenak hiltzeko momentuan.**

2.- Beste aldetik, lotez lote hilerri berriko panteoi edo hilobiak erabiltzeko eskubideak esleitzen joan da Udala dagokion espedienteak izapidetu ostean.

Orain arte 7 lote eskaini dira eta honako esleipenak egin dira:

#### 1. LOTEA

AIZPURUA URANGA, IGNACIO  
ZALDUA ITURZAETA, MARIA JESÚS  
**Sahatsa kalea, 9 (seiko hilobia)**

AÑORGA GALARRAGA, ANGEL  
**Makala kalea, 12 (seiko hilobia)**

ZALDUA ZALDUA, ELENA  
**Sahatsa kalea, 11 (seiko hilobia)**

ARRUTI SANTAMARIA, ASCENSIO  
LARZABAL URDANPILLETA, JUANA  
**Makala kalea, 10 (seiko hilobia)**

MAYOZ ILLARRAMENDI, PEDRO MARI  
ETXEBERRIA-BERREYARZA ZALDUA, LUCIA  
**Altzifrea kalea, 11 (seiko hilobia)**

OLASAGASTI MUJIKA, FELIX  
**Makala kalea, 14 (seiko hilobia)**

ARRUTI LIZASO, JOSE FRANCISCO  
USTOA GARTZIARENA, LUISA  
**Altzifrea kalea, 13 (hiruko hilobia)**  
**Eskuina**

AIZPURUA URANGA, ANTONIO  
**Sahatsa kalea, 12 (seiko hilobia)**

ZALDUA ALTUNA, JOSE LUIS  
URDAMPILLETA SANTA CRUZ, M<sup>a</sup> ISABEL  
**Sahatsa kalea, 10 (seiko hilobia)**

AIZPURUA ZALDUA, IÑIGO  
INTXAUSTI URRUZOLA, NEKANE  
**Sahatsa kalea, 13 (seiko hilobia)**

BORDA TORREGARAY, JOSE ANTONIO  
**Sahatsa kalea, 14 (seiko hilobia)**

GARMENDIA ALBERDI, MARIA CARMEN  
**Altzifrea kalea, 13 (hiruko hilobia)**  
**Ezkerra.**  
**(Azken honek uko egin zion emakidari).**

#### 2. LOTEA



Usurbilgo Udala



*Luis Maria Lizaso Gaztelumendi eta Maria Jesus Urkiola Cestau*  
**Altzifrea kalea, 9 (bi hilobi)**

*Joseba Ignacia Lizaso Peñagarikano*  
**Altzifrea kalea, 9 (bi hilobi)**

*Juana Lizaso Peñagarikano*  
**Altzifrea kalea, 9 (bi hilobi)**

### **6 hilobi horiek panteoi berdinean**

*Nieves Irazusta Agote eta Aizpurua Irazusta Senideak*  
**Altzifrea kalea, 10 (6 hilobiko panteoi bat)**

*Miren Arantxa, Itziar eta Angela Maria Vitoria Aranguren*  
**Altzifrea kalea, 12 ezkerre (10. kalearen aldekoa)(3 hilobi 6ko panteoian)**

### 3. LOTEA

Hirugarren lotea ere atera zuen Udalak dagokion espediente izapidetu ostean. Espediente honen bitartez lau panteoi eskaini ziren emakida moduan emateko. Hala ere, lizitazio honetan eskaera bakarra aurkeztu zen. Hiru nitxo, hilobi osoaren erdia esleitu zitzaion honako Usurbildarrari:

*Elena Martiartu Aranguren*  
**Altzifrea kalea, 12 eskuina (3 hilobi 6ko panteoian)**

Dena den, lote honen emakida ez da gauzatu.

### 4. LOTEA

Laugarren lote honetan eskeinitakoak honakoak izan ziren:

- Altzifrea kalea, 13ko 3 hilobi edo panteoi erdia
- Altzifrea kalea, 14ko 6 hilobi edo panteoi osoa .

Lehiaketan ez zen inor aurkeztu baina lehiaketa egin zenetik urtebete pasa baino lehen, eskaera bat jaso zen eta zuzeneko prozedura erabiliaz, honako esleipena egin zen:

*ANGEL MAIZ LAZKANO, MARTIN ARRILLAGA MARTIN eta IZASKUN MAIZ LAZKANO senideak*  
**Altzifrea kalea, 14 (6 hilobiko panteoi osoa)**

Demanda berri baten aurrean txosten bat eskatu zitzaion udal aparejadoreari, emakida administratiboaren erregimenean lote berri bat eskaini aurretik hilerriko nitxoaren okupazio maila jakitearren.

### 5. LOTEA

Beraz, 5. lote bat eskaintzeko aukera bazegoela ikusi zen eta Zerbitzu Batzordeak honako hilobiak eskaintzea proposatu zuen:



Usurbilgo Udala



- Altzifrea kalea, 13 ezkerria (3 hilobi edo panteoi erdia ).
- Altzifrea kalea, 7 (6 hilobiko panteoi osoa).
- Altzifrea kalea, 5 (6 hilobiko panteoi osoa).
- Altzifrea kalea, 3 (6 hilobiko panteoi osoa).

Prozedura baten ondoren, honakoak gertatu ziren esleipedun:

*BURDEOS-ko SAGRADA Familiaren Konkregazioa*  
**Altzifrea kalea, 7 (6 hilobiko panteoi osoa)**

*FRANCISACO SANTIAGO NIETO*  
**Altzifrea kalea, 5 eskuina (hilobi bakarria 6ko panteoian).**

#### 6. LOTEA

6. lotean honako hilobiak eskaini ziren:

- Altzifrea kalea, 13 ezkerria (3 hilobi edo panteoi erdia)
- Altzifrea kalea, 5 (5 hilobi)
- Altzifrea kalea, 3 (6 hilobiko panteoi osoa)
- Altzifrea kalea, 1 (6 hilobiko panteoi osoa)

Prozedura baten ondoren, honakoak gertatu ziren esleipendun:

*ANA MARI ZUMETA ETXEBERRIA*  
**Altzifrea kalea, 1 (6 hilobiko panteoi osoa)**

*MARIA LUISA ETXEBERRIA BERREIARTZA*  
**Altzifrea kalea, 3 (5 hilobi 6ko panteoian)**

*MIREN IONE REKONDO AIZPURUA*  
**Altzifrea kalea, 3 (hilobi bakarria 6ko panteoian)**

*ANGELA IBARGOEN ALZAGA*  
**Altzifrea kalea, 5 ezkerria (hilobi bakarria 6ko panteoian)**

#### 7. LOTEA

7. lotean honako hilobiak eskaini ziren:

- Altzifrea kalea, 5 eskuina (2 nitxo)
- Altzifrea kalea, 5 ezkerria (2 nitxo)
- Altzifrea kalea, 12 eskuina (3 nitxo)
- Altzifrea kalea, 13 ezkerria (3 nitxo)

Prozedura baten ondoren, honakoak gertatu ziren esleipendun:

*JOSE MARIA, FERNANDO eta ARANTZA ARRIOLA BERGARETXE anai-arrebak*  
**Altzifrea kalea, 5 - esk. 2 (nitxo 1)**

### **Oraingoa**



Usurbilgo Udala



Orain berriz demanda berri bat izan da eta Zerbitzu Batzordeak 7. lotean libre geratu ziren 9 nitxoak eskaintzea proposatu du 8. LOTEAN , hauek hain zuzen ere:

- Altzifrea kalea, 5 - esk. 3 (nitxo 1)
- Altzifrea kalea, 5 - ezk. 2 (nitxo 1)
- Altzifrea kalea, 5 - ezk. 3 (nitxo 1)
- Altzifrea kalea, 12 - ezk. 1 (nitxo 1)
- Altzifrea kalea, 12 - ezk. 2 (nitxo 1)
- Altzifrea kalea, 12 - ezk. 3 (nitxo 1)
- Altzifrea kalea, 13 - ezk. 1 (nitxo 1)
- Altzifrea kalea, 13 - ezk. 2 (nitxo 1)
- Altzifrea kalea, 13 - ezk. 3 (nitxo 1)

### Prozedura

Emakidak ofizioz edo partikularren eskariaz jar daitezke martxan. Kasu honetan ofizioz egiten da baina hilobiak eskuratzeko dagoen demanda kontutan hartuz.

Hilobiak, **zeharkako kudeaketa erregimenean** eta **kontzesio bidez esleitu nahi dira**. Beste aldetik **jardunbide irekia** aukeratu da eta kontratuaren ezaugarriak kontutan izanik, esleipena **zozketa** bidez egingo da.

Horretarako hilobien eskubideak esleitzeko bete beharreko Lege, Ekonomi eta Administrazio Baldintzen Orriak prestatu dira. Egingo den jardunbidearen ondoren esleipen-hartzaile gertatzen diren lagunei eraikitako hilobien gaineko eskubideak emateko modua arautzen da baldintza orriotan.

Baldintza horietan xedatutakoaren arabera, emakidak gehienez 50 urte iraungo du, esleipena formalizatu eta dagokion kanona ordaintzen denean hasten delarik hilobien erabilera. Udalak hala erabaki zuelako onartutako Ordenantzan.

Hilobiek erabilera pribatua izango dute baina Jabetza eskubidea kasu guztietan salbu gelditzen da, herri jabetzako ondasunak direlako.

Emakidan emango den hilobi bakoitzaren prezioa **2.590 €**koa da, (6ko panteoi osoak **15.540 €**ko prezioa du), Udal honek onaturiko 2015eko Ordenantza Fiskalekin bat etorriz.

Edozein kasutan, Sektore Publikoko Kontratuen Testu Bategina onartzen duen azaroaren 14ko 3/2011 Legegintzako Errege Dekretuan xedaturikoa jarraituz eta azaroaren 3ko 33/2003 Administrazio Publikoen Patrimonioaren Legeko 93. artikulua eta ondorengoetan jasotakoaren arabera esleituko da emakida.

Atal horretako 93. artikuluan, honela xedatzen da:

- *El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de competencia. No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 137.4 de esta Ley, cuando se den circunstancias*



Usurbilgo Udala



*excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes.*

- *Cualquiera que haya sido el procedimiento seguido para la adjudicación, una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo.*
- *Las concesiones se otorgarán por tiempo determinado. Su plazo máximo de duración no podrá exceder de 75 años, salvo que se establezca otro menor en las normas especiales que sean de aplicación.*

### **Araudi aplikagarria**

1. Hilerrri Berriaren Erregimen eta Funtzionamendua arautzen duen Arautegi Nagusia.
2. Hilerrri berriko hilobien gaineko eskubideak esleitzeko bete beharreko Lege, Ekonomi eta Administrazio Baldintzen Orri bereziak. Ihardunbide hau arautuko dutenak.
3. Azaroaren 3ko 33/2003 Patrimonioaren Legea (93. artikulua eta jarraipenekoak).
4. Sektore Publikoko Kontratuen Testu Bategina onartzen duen azaroaren 14ko 3/2011 Legegintzako Errege Dekretua.
5. Erregimen Lokaleko Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legea eta Erregimen Lokalari dagokionez, indarreko ebazpenen Testu Bateratua onesten duen apirilaren 18ko 781/1986 Errege Dekretu Legegilea, Administrazio Publikoen Kontratuei buruzko Legearen aurka ez doan heinean.
6. 1.955eko ekainaren 17ko Toki Korporazioetako Zerbitzuen Erregelamenduaren 114tik 137rainoko atalak, Administrazio Publikoen Kontratuei buruzko Legearen aurka ez doan heinean.
7. Izaera osagarriz, Zuzenbide Administratiboko gainontzeko arauak eta, hauek ezean, *Zuzenbide Pribatukoak* izango dira indarrekoak.
8. Ekainaren 13ko 1372/1986 Errege Dekretua, Toki Erakundeen Ondasunei buruzko Araudia.

Guzti hori ikusirik eta Zerbitzu Batzordeak, 2015eko irailaren 10ean egindako bileran, aho batez, Xabier Arregi, Jone Urdanpilleta, Joxe Mari Arregi, Mirari Azurmendi eta Fermin Orue-Echevarriaren aldeko botoekin proposatutako erizpena kontutan hartuta, Udalbatzarrak aho batez honako erabakia hartu du:

### **E R A B A K I A**

**LEHENA: Hilerrri berriko 9 nitxoan** [Altzifrea kalea, 5 - esk. 3 (nitxo 1), Altzifrea kalea, 5 - ezk. 2 (nitxo 1), Altzifrea kalea, 5 - esk. 3 (nitxo 1), Altzifrea kalea, 12 - ezk. 1 (nitxo 1), Altzifrea kalea, 12 - ezk. 2 (nitxo 1), Altzifrea kalea, 12 - ezk. 3 (nitxo 1), Altzifrea kalea, 13 - ezk. 1 (nitxo 1), Altzifrea kalea, 13 - ezk. 2 (nitxo 1), Altzifrea kalea,



Usurbilgo Udala



13 - ezk. 3 (nitxo 1)] **esleipenerako eta kontratazio-espeditzea izapidetzeko** Usurbilgo Udaleko organoak duen ahalmena onartzea eta beregain hartzea, zeharkako kudeaketa erregimenean, emakida administratiboaren jardunbidea martxan jarriaz.

**BIGARREN:** Aipatutako hilobien eskubideak EMAKIDA ADMINISTRATIBOAREN bidez esleitzeko jardunbidea arautuko duten KLAUSULA JURIDIKO EKONOMIKO ETA ADMINISTRATIBO BEREZIAK, ONARTZEA.

**HIRUGARREN:** Lizitaziorako espeditzea irekitzea eta eskabideak aurkezteko deialdia egitea, iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialera eta egunkarietara bidaliz. Lehiaketan parte hartzeko eskabideak, iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta hogeita hamar egun iragan baino lehen aurkeztu beharko direlarik.”

Bozketan honako emaitza jaso da:

Aldeko botoak: Xabier Arregi Iparragirre, Alaitz Aizpurua Labaka, Xuban Zubiria Elexpe, Jone Urdampilleta Urdampilleta, Iñaki Ugarte Agirre, Irene Garcia Palacios, Miren Josune Estella Arranz, Jose Mari Iribar Zapirain, Josune Urkola Larrarte, Mirari Azurmendi Sorazu, Andoni Atxega San Sebastian, Carlos Perez Fraisoli eta Fermin Orue-Echevarria Iturri.

Beraz, erabakia aho batez hartu da.

#### **4.- HIRI ANTOLAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOETAKO A-59 (UGARTONDO) EREMUKO XEHETASUN-AZTERKETAREN HASIERAKO ONESPENARI TARTEKATUTAKO ALEGAZIOA ERANTZUTEA ETA XEHETASUN-AZTERKETA BEHIN BETIKOZ ONARTZEA.**

Alkateak Jone Miner arkitektoari hitza eman dio puntu honi buruzko azalpenak emateko.

Jone Miner arkitektoak hitza hartu du eta adierazi du Xehetasun Azterlanak bi helburu zituela, batetik, etxebizitza eraikinen hegalak edo bueloak definitzea/zehaztea eta, bestetik, eremuan doan ekipamendu publikoaren perfila edo solairu kopuruaren definizioa egitea.

Haserako onespeneraren ondoren, alegazio bat egon zela esan du, ez Xehetasun Azterlanaren helburuen kontra baizik eta Xehetasun Azterlanean zegoen plano edo akats baten kontra.

Azaldu du: “Bere garaian Plan Berezia onartu zenean, hasiera batean hasierako Plan Bereziak etxebizitza eraikinen perfilean planteatzen zuen azken solairua atikoa izatea, baina alegazio batzuen ondoren, Plan Bereziaren behin betiko onespenerako onartu zen horrek ezin zuela atikoa izan bajo-kubiarta edo teilatu-azpia baizik. Horrek duen aldea da solairu horrek dauzkan alturak eta txikiagoak direla”. Kontua dela dio Plan Berezi hori behin betiko onartzerako dokumentu hori modifikatzea onartu zela, baina



Usurbilgo Udala



Xehetasun Azterlanean plano hori oker jaso zela. Aurkeztutako alegazioak eskatzen zuena zen lehen onartutako alegazio horren bidetik zegokion perfila egokitzea. Talde idazleari hori egiteko eskatu zitzaion eta aldaketak egin ondoren, txosten teknikoan behin betiko onartzea proposatzen dela esan du.

Batzarkideek, Hirigintza Batzorde Informatzailearen erizpena aztertu dute eta gehiengoz onartu dute, honela dio erabakiak:

“Esp. Zenbakia: HZ.01/2015-0064

### AURREKARIAK

2015eko apirilaren 21ean, Alkateak 2015/0327 dekretuaren bidez zera erabaki zuen:

**LEHENDABIZI:** Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-59 (Ugartondo) Eremuko Xehetasun-Azterketa hasieraz onartzea.

**BIGARRENA:** Espedientea jendaurrean jartzea 20 lanegunez, dagokion iragarria iragarki taulan, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta ohizko egunkarietan argitaratuz, interesatuek azterlana aztertu, eta hala badagokio, bidezko alegazioak aurkeztu ditzaten.

### JENDAURREKO EPEALDIA

Hartutako erabakia kontutan izanik, espedientea jendaurrean jarri zen 20 lanegunez ondoko iragarkia argitaratuz:

- Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala (77. zenbakia): 2015-04-27
- Berria: 2015-04-23
- Gara: 2015-04-23

Espedientea jendaurreko epealdian egon den bitartean, ondoko alegazioak aurkeztu dira:

Alegazioa zenbakia	Interesatua	Sarrera Eguna	Zenbakia
1	ANTONIO MANGAS TRIGO	2015-05-20	1553

### ALEGAZIOA

ANTONIO MANGAS TRIGO jaunak tartekatutako alegazioak honela dio hitzez hitz:



Usurbilgo Udala



**ALEGACION A LA APROBACION INICIAL DEL  
ESTUDIO DE DETALLE DEL AREA A-59 (UGARTONDO)  
USURBIL  
(B.O.G. 27 de abril de 2015)**

ANTONIO MANGAS TRIGO, mayor de edad, con D.N.I. 08.902.905-L mayor de edad y con domicilio en el Barrio de Kalezar nº 20 de Usurbil,

EXPONE:

Con fecha 19 de julio de 2006 y mediante Decreto 2006/0825, el Ayuntamiento de Usurbil aprobó inicialmente el P.E.R.I. del Area A-59 Ugartondo, promovido por Jaureguizar, S.A.

Una vez en exposición pública, el que suscribe, presentó un escrito de alegaciones al P.E.R.I. de referencia, exponiendo en el punto 1º) el conflicto existente entre la documentación de aprobación inicial y las NN.SS. de Planeamiento, respecto del perfil a establecer en el A-59 Ugartondo, siendo el perfil marcado por las NN.SS. de 2S+PB+3P+BC y el perfil recogido en el P.E.R.I. de 2S+IV+A.

Según escrito del 20 de agosto de 2008, el Ayuntamiento de Usurbil aprobó la parte correspondiente al punto 1º) de dicha alegación, **estableciendo para la Aprobación Definitiva del P.E.R.I. la aplicación del perfil edificatorio del Planeamiento en vigor para las parcelas residenciales de A-59 de Ugartondo: 25+PB+3P+BC, y ordenando expresamente a modificar en el texto del documento la definición de Planta Bajo Cubierta retranqueada en lugar de Atico retranqueado, así como la modificación del Plano II.2 "Ordenación General. Secciones-Alzado", conforme a los informes técnicos y jurídicos correspondientes.**

Con fecha reciente, 27 de abril de 2015, El Ayuntamiento de Usurbil ha publicado en el B.O.G. la "aprobación inicial e información pública del Estudio de Detalle del Area A-59 (Ugartondo) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico", a fin de presentar las alegaciones que se estimen oportunas.

Dicho Estudio de Detalle, cuya promoción corresponde a Jaureguizar, S.L., en su memoria cita que contiene varias finalidades: reajustar las condiciones de localización previstas para los vuelos de las edificaciones de VPO y Tasadas (parcela R.1), precisar las condiciones del perfil edificatorio de la parcela de equipamiento (parcela EQ.1) y dar respuesta expresa al mandato de la propia tramitación del Estudio de Detalle. Se completa la documentación gráfica con planos del **conjunto total del A-59 Ugartondo**, donde en los planos II.1 y II.2 se compara la ordenación de partida y la nueva que se propone.

Una vez descritos los antecedentes y analizado el Estudio de Detalle, que efectivamente modifica los vuelos de parcelas R.1 y precisa el perfil de la parcela EQ.1, se observa, que a pesar de haber sido resuelta con anterioridad la definición de las plantas altas como Plantas Bajo Cubierta, en el *Plano II.1 de Ordenación* se siguen indicando como plantas de Atico.

En el *Plano II.2. de Secciones* del conjunto total de las parcelas residenciales, se observa que se ha **añadido la Planta Bajo Cubierta sobre la planta de Atico, saltándose**



Usurbilgo Udala



**por completo la definición que las NN.S5. de Planeamiento de las Planta Bajo Cubierta, que dice así:**

*Bajo cubierta:*

Es quella situada directamente bajo el forjado o tablero de cubierta, cuya altura en fachada -o, en su caso, en la fachada retranqueada de un ático- sea inferior a 1,20 m.

Por todo lo expuesto, presento la siguiente ALEGACION:

- Que se hace constar, que los planos del Estudio de Detalle: ordenación de partida (P.E.R.I.) como en la solución modificada, no se recoge lo señalado en la Aprobación Definitiva del P.E.R.I. A-59 Ugartondo y referente a la modificación del perfil edificatorio **2S+PB+3P+BC, que fue objeto de alegación y aprobado y notificado por el Ayuntamiento de Usurbil.**
- Que el Estudio de Detalle hace mención a que no altera las edificabilidad física establecida por el Planeamiento, pero tal y como aprobó el Ayto. en contestación a la ALEGACIÓN presentada, se ordenó modificar el perfil a lo señalado en las NN.SS.
- Que ni siquiera se sigue incorporando el perfil inicial del Plano II.2 "Ordenación General. Secciones-Alzado" es más, que se incorpora sobre la planta de ático una planta bajo cubierta, siendo totalmente inconcebible la aprobación del presente Estudio de Detalle sin ordenar la modificación de toda la documentación gráfica y escrita a lo señalado estrictamente en las NN.SS. y Aprobación Definitiva del P.E.R.I. A- 59 Ugartondo.
- Que es claro, que tanto el texto como la documentación gráfica del Estudio de Detalle no se adecúa al planeamiento urbanístico municipal aprobado por el Ayuntamiento de Usurbil.
- Por todo lo expuesto, se ordene la modificación de cuanta documentación se necesaria de dicho Estudio de Detalle y así como el resto de documentaciones que afecten al A-59 y se adapten a las aprobaciones suscritas por Técnicos y Jurídicos Municipales.

Usurbil, a 20 de mayo de 2015  
Fdo: Antonio Mangas Trigo

Udal arkitektoak, Jone Miner Aginaga arkitektoak, alegazioa aztertu ostean, ondoko txostena eman zuen 2015eko ekainaren 10ean:

**BULEGO TEKNIKOA**  
**Udal Teknikariak Alkate jaunari**  
**PLANEAMENDUA**  
**A-59 UGARTONDO EREMUAREN XEHETASUN-AZTERKETAREN**  
**ALEGAZIOEI TXOSTENA**

---

KOKAPENA: A-59 Ugartondo - Usurbil  
ALEGAZIOAK: 1. alegazioa: Antonio Mangas Trigo (2015-05-20)  
ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ.01/2015-0064

---



Usurbilgo Udala



## 1. AURREKARIAK:

- Iñaki Baztarrika jaunak, JAUREGIZAR S.L.-ren izenean, A-59 Ugartondo Eremuko Xehetasun Azterlana aurkeztu du, horren izapidetzea egin dadin.
- 2015eko martxoaren 23an udal arkitektoaren txostena.
- 2015eko apirilaren 16an udal idazkariaren lege txostena.
- 2015/0327 dekretua, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-59 Ugartondo eremuko Xehetasun Azterketa hasieraz onartzen duena.
- Jendaurrean jarri zen 20 lanegunez (GAO 2015/04/27)
- Iragarkiak: GARA (2015/04/23), BERRIA (2015/04/23)
- 2015eko maiatzaren 20an Antonio Mangas Trigok alegazioa aurkeztu du

### **Espediente erlazionatua, besteak beste:**

#### HZ.01/2005-0380 A-50 UGARTONDO EREMUKO PLAN BEREZIA

- 2006-02-03: Plan Berezia aurkeztu zen.
- 2006-07-192006/0825 Alkatearen Dekretua Plan Berezia haseraz onartuz.
- 2008-08-07: Udalbatzaren erabakia Plan Berezia behin betiko onartuz.
- 2009-02-24: Udal Plenoaren erabakia Plan Berezia Testu Bategina behin betiko onartuz.

## 2. TXOSTENA:

Txosten honen helburua Usurbilgo Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako Testu Bateginaren A-59 Ugartondo eremuko Xehetasun Azterketaren hasierako onespenerari aurkeztutako alegazioari erantzutea da.

### **2.1. AURKEZTUTAKO ALEGAZIOA:**

Antonio Mangas Trigo jaunak alegazioa aurkeztu dio 2015ko maiatzaren 20an Usurbilgo Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-59 Ugartondo eremuaren Xehetasun Azterketaren hasierako onespenerari.

Aurkeztutako dokumentazioa hiru orriko idatziak osatzen du.

#### **2.1.1. ALEGAZIOAREN EDUKIA:**

Antonio Mangas Trigoren alegazioan Usurbilgo udalak 2006ko uztailaren 19an hasieraz onartutako A-59 Ugartondo eremuko Plan berezia aipatzen da. Bertan, alegazio hau aurkeztu duenak berak, Plan Berezia hasierako onespenerari aurkeztutako alegazioa gogora arazten du. Alegazio horren lehenengo puntuan Plan Berezia jasotako eraikinaren profila (2S+IV+A) AASseek ezarritakoarekin (2S+PB+3P+BC) bat ez zetorrela adierazten omen zen. 2008ko abuztuaren 20ko idatziaren arabera Usurbilgo Udalak alegazio horretako lehenengo puntua onartu egin omen zuen; hala, Plan Berezia behin betiko onespenerako indarrean zegoen plangintzaren profila ezarriz (2S+PB+3P+BC), dokumentuko testua aldatuaraziz (teillatuzpi atzeratua atiko



Usurbilgo Udala



atzeratuaren orde) eta "Ordenazio Orokorra. Ebaketak-altzarea" II.2 plano aaldatzeko eskatuz. Guztia, zegokien txosten tekniko eta juridikoetan oinarrituta.

2015eko apirilean Usurbilgo Udalak GAO n argitaratu duen A-59 eremuko Xehetasun Azterketaren hasierako onespeneko dokumentuari buruz honakoa azaltzen da alegazio honetan: "en el Plano II.2. de Secciones del conjunto total de las parcelas residenciales, se observa que se ha añadido la Planta Bajo Cubierta sobre la Planta de Ático, saltándose por completo la definición que las NN.SS. de Planeamiento de las Plantas Bajo Cubierta, que dice así: Bajo cubierta: Es aquella situada directamente bajo el forjado o tablero de cubierta, cuya altura en fachada – o, en su caso, en la fachada retranqueada de un ático – sea inferior a 1,20 m."

Guzti horregatik, aurretik Plan Bereziari aurkeztutako alegazioaren erantzunean udalak onartu zuenari jarraiki, Xehetasun Azterlaneko dokumentazioa egokitzeko eskatzen da alegazioan.

### 2.1.2. ALEGAZIOAREN AZTERKETA:

Usurbilgo udalbatza plenoak, 2008ko abuztuaren 7an egindako ezohiko bilkuran, honako diktamena gehiengoaz onartu zuen, dagokion akta onartzean geratuko litzatekeen erredakzioaren erreserban: Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-59 (Ugartondo) eremuko Barne Erreformako Plan Berezia. Hasierako onespeneko alegazioei erantzutea eta berau behin betikoz onartzea.

Bertan Plan bereziaren hasierako onespeneko dokumentuari aurkezturiko alegazioen erantzunei buruz honakoa jasotzen zen, besteak beste, erizpenaren lehenengo puntuan:

"2. alegazioa

Sarrera-data-zenbakia: 2006-08-23/3201

Interesatua: Antonio Mangas Trigo eta Jone Urdanpilleta Urdanpilleta

Alegazioa PARTZIALKI AINTZAT HARTZEA udal teknikariek 2006ko azaroaren 27an zein 2008ko uztailaren 11ean aurkeztutako txostenetan zehaztutako eran. Hau da, etxebizitzaren profilari dagokiona aintzat hartzea baina inguruarekiko eraginari dagokiona baztertea."

Hala, 2006ko azaroaren 27ko udal teknikari taldearen txostenean, 2. alegazioaren inguruan, honakoa jasotzen zen:

"1-Profilararen inguruan, "ático" edo "bajocubierta" izaeren desberdinketa, aurretik hasierako onarpenerako aurkezturiko dokumentazioari eginiko txostenean egiten zuen udal teknikari taldeak, hau da, PERI-an garatu beharrekoa "estalkipekoa" zela eta ez "atikoa". Horrela, estalkipekoan (ezaugarri fitxaren arabera), fatxadaren gehienezko altuera 1,20 metrokoa beharko luke izan, gehienezko %40-ko maldan emanez estalkiari (40%-ko maldan aplikatzen zaie estalkiei, espreski ez bada adierazten ezaugarri fitxan).

1,20 metroko altuera, eraikinaren fatxada-alineazioan hartu beharko litzake, Olarriondoko Plan Partzialean egin den modura (Diputazioak behin betikoz onartu berri duena, neurketa fatxadaren alineazioan hartuta, "envolvente máximo" bat finkatuaz), hortaz, aurreko txostenean aipatu bezela, Udal Teknikari Taldearen ustetan, Atikoa zuzendu beharreko puntu bat izango da, AA.SS.-etako estalkipekoaren definizioari atxikituz."

Udal arkitektoaren 2008ko uztailaren 11ko txostenean, berriz, 2.3 puntuan (azterketa eta ondorioak) honakoa jasotzen zen:

"Behin betiko onarpenerako hurrengo puntuetan planteatzen diren gaiak erantsi eta bideratu beharko dira:

1.- Profilararen inguruan, "atiko" eta "estalkipekoa" izaeren desberdinketa, aurretik hasierako onarpenerako aurkezturiko dokumentazioari Udal Teknikari taldeak eginiko txostenean argitu zuen, hau da, PERI-an garatu beharrekoa "estalkipekoa" da. Horrela, estalkipekoan ezaugarri fitxaren arabera, fatxadaren gehienezko altuera 1,20mkoa



Usurbilgo Udala



izan beharko luke, gehienezko %40-ko malda emanez estalkiari. Altuera hau fatxadaren lerrokaduran hartu behar dela ulertzen da eta horrela inguraketa maximoa zehaztuz, 2m. atzerauturiko fatxadan gehienez 2.40m.tako altuera maximoa izanez estalkiaren gaineko planua eta solairuaren artean, 2m.tako altuera libreko terrazetarako sarrera-irteera pasuak bideragarri eginez.

Egoitza erabilerarako partzelei dagokienez beraz, bai ordenantza orokorretan eta baita partikulareetan, profila AASStan onartutakora egokitu beharko da, testuan zuzenketak eginez, atiko atzeratua esaten duen lekuan estalkipe atzeratua jarritz.

Aldi berean, II.2 Planoa-Antolaketa Orokorra-Ebaketak eta Altxaerak deritzona ere zuzendu beharko litzateke.

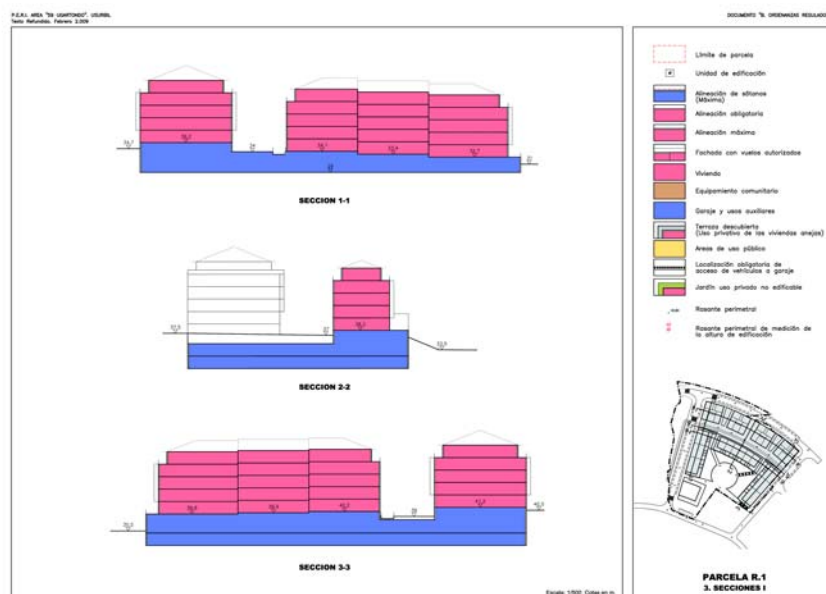
Beraz, Antonio Mangas Trigo eta Jone Urdanpilleta Urdanpilleta jaun-andereak 2006ko abuztuaren 23an, 3201 sarrera zenbakiarekin tartekatutako alegazioa PARTZIALKI AINTZAT HARTZEA proposatzen da.”

Ondoren, A-59 Ugartondo eremuko Barne Erreformako Plan Bereziaren testu Bateginari udal arkitektoak 2009ko otsailaren 19an idatzitako txostenean honakoa jasotzen da “dokumentuaren azterketa” atalean:

“Plan Bereziaren behin betiko onespenerako 2008eko uztailaren 11an egindako txostenean biltzen ziren Testu Bateginean jaso beharreko zehaztapenak.

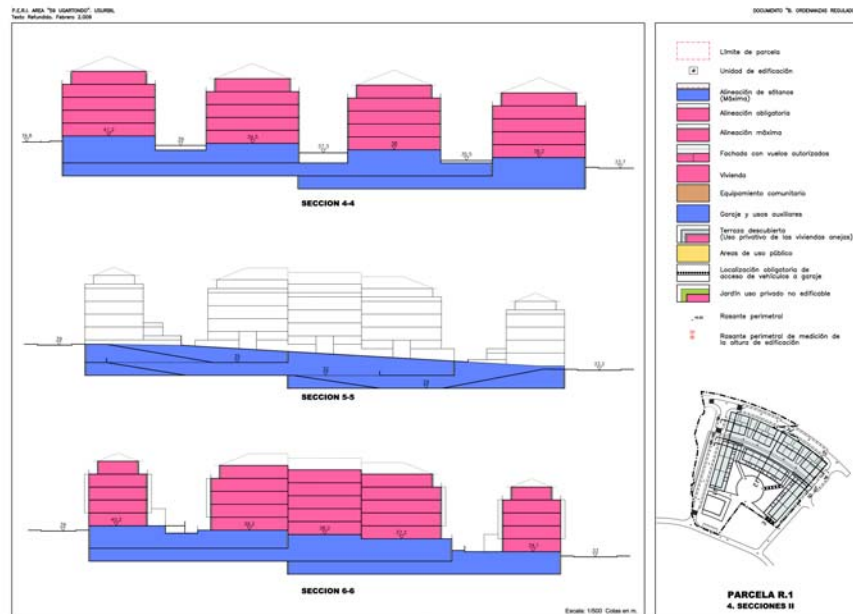
Aurkeztu duten dokumentua aztertu ondoren, honek zehaztutako baldintzak jasotzen dituela ikusi da.”

Orain ordea, dokumentua berraztertu ostean honakoa esan beharra dago: batetik, eskatu zen moduan II.2 plano eta Eraikinaren profila eta altuerari buruzko 2.1.3.artikulua zuzendu zirela A-59 Ugartondo eremuko BEPBren Testu Bateginean. Bestetik, ordea, dokumentu horretako egoitzazko erabilerako partzelen ordenantza partikularretako planoak ez zirela zuzendu ikusi da. Izan ere, plano horien arabera atikoa eta estalkipea egiteko aukera agertzen baita sestra gaineko beste lau solairuez gain (ikus Barne Erreformako Plan Bereziaren Testu bateginaren Ordenantza partikularretako R1 egoitzazko lursailletako ebaketen 3 eta 4. fitxak).





Usurbilgo Udala



Beraz, aurretik adierazitakoaren ondorioz, garbi dago plano hauek ez direla zuzenak. Besteak beste, Plan Bereziaren behin betiko onespenerako udal arkitektoak 2008ko uztailaren 11ean idatzitako txostenean egoitza erabilerako partzelen profila AASStan onartutakora egokitzeko eskatzen baitzen (bai ordenantza orokorretan eta baita partikularretan ere) eta plano hauek ez dira egokitzen.

Hasieraz onartutako Xehetasun Azterketaren memorian jasotzen denez, dokumentuaren helburua hirukoitza da: lehenik, etxebizitza babestuen hegalen kokapen baldintzak egokitu nahi dira azterlan honen bitartez; bigarrenik, ekipamenduari dagokion profila zehazten da (Udalak bidalitako eta aurrekarietan aipatutako jakinarazpenari jarraiki); eta azkenik, aplikagarria den Plan Bereziak ezarritakoak betetzea du xede, horren arabera beharrezkoa baita azterlan honen izapidetzea.

Horiek horrela, azterlanak honakoak jasotzen ditu:

- Eraikinen hegalei dagozkien zehaztapenak egokitzea, eraikigarritasuna aldatu gabe.
- Ekipamenduari dagokion eraikinaren profila (S+BS+3GS) eta hegoaldeko gehienezko lerroakadura egokitzea.

Dokumentua berraztertu ostean, Xehetasun Azterlanean Plan Bereziaren testu Bateginaren ordenantza partikularretako plano horiek bere horretan aurkeztu direla ikusi da, atikoa eta estalkipekoarekin. Beraz, aurretik datorren akatsa mantendu egin da.

Beraz, Plan Bereziko Testu Bateginean zuzendu behar ziren Ordenantza Partikularrak ez ziren zuzendu; eta Xehetasun Azterlanean ere okerreko plano horiek mantendu egin dira.

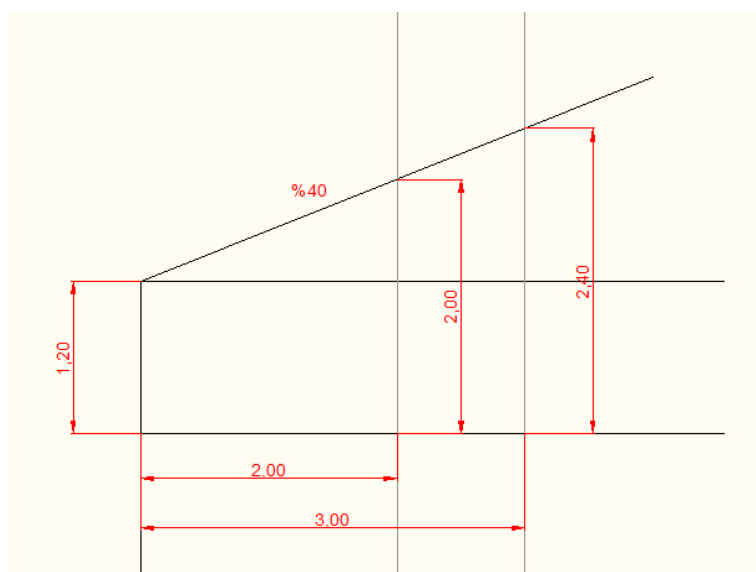


Usurbilgo Udala



Orain arte adierazitako guztian oinarrituta, aurkeztu den **ALEGAZIOA ONARTZEA** proposatzen da. Ondorioz, indarrean dauden Usurbilgo AASSen Testu Bateginean ezarritako profila mantendu behar denez, dagozkion aldaketak egin beharko dira Xehetasun Azterlanean, dokumentu honek behin betiko onespena jaso dezan.

Hala, interpretazio okerrak argitze aldera, AASSen arabera teilatuzpiaren definizioarekin bat datorren solairuaren eskema adierazten da jarraian:



Eskema honen zehaztasunak bete behar ditu hortaz xehetasun azterlanean definitutako eraikinaren profilak:

- fatxadan gehieneko altuera 1,20m.
- estalkiaren gehieneko malda %40-koa.
- estalkipeko fatxada gutxienez 2m atzeratuko da

### 3. ONDORIOAK:

**Goian aipatu den bezala, aurkeztutako alegazioa ONARTZEA proposatzen da, horretarako, hasierako onespena jaso duen dokumentuan honako aldaketak barneratuz:**

- Xehetasun Azterlaneko II.1 eta II.2 planoak indarrean dauden Usurbilgo AASSen Testu Bateginean ezarritako profilerara egokitu beharko dira.

Guzti hau dela-eta, A-59 Ugartondo eremuaren Xehetasun Azterlanaren dokumentuaren behin betiko onespenera ALDEKO txostena idazten zaio, beti ere goian aipatutako aldaketak barneratzen badira.



Usurbilgo Udala



Hauxe da izenpetzen duen teknikariaren iritzia, hobeto oinarritutako beste iritzien kalterik gabe.

Usurbilen, 2015eko ekainaren 10ean  
UDAL ARKITEKTOA  
Izta.: Jone Miner Aginaga

### XEHETASUN-AZTERKETA EGOKITUA

Hala, JAUREGUIZAR S.L. enpresari, Xehetasun-Azterketa udal arkitektoak adierazitakoaren arabera aldatzeko eta berriro aukeztako eskatu zitzaion.

JAUREGUIZAR, S.L. enpresak 2015eko abuztuaren 7an aurkeztu du Xehetasun-Azterketa berria 2526 sarrera zenbakia daraman idatziarekin batera.

Udal arkitektoak, Jone Miner Aginaga arkitektoak, aurkeztutako Xehetasun-Azterketa aztertu ostean, ondoko txostena eman zuen 2015eko abuztuaren 10ean:

**BULEGO TEKNIKOA**  
**Udal Teknikariak Alkate jaunari**  
**PLANEAMENDUA**  
**A-59 UGARTONDO EREMUAREN XEHETASUN AZTERLANARI BURUZKO**  
**TXOSTENA**

---

KOKAPENA: A-59 Ugartondo – Usurbil  
ESKATZAILEA: Iñaki Baztarrika, JAUREGIZAR S.L.-ren izenean  
ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ.01/2015-0064  
ESKAERA DATA: 2015eko uztailaren 1a

---

#### **1. AURREKARIAK:**

- Iñaki Baztarrika jaunak, JAUREGIZAR S.L.-ren izenean, A-59 Ugartondo Eremuko Xehetasun Azterlana aurkeztu du, horren izapidetzea egin dadin.
- 2015eko martxoaren 23an udal arkitektoaren txostena.
- 2015eko apirilaren 16an udal idazkariaren lege txostena.
- 2015/0327 dekretua, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-59 Ugartondo eremuko Xehetasun Azterketa hasieraz onartzen duena.
- Jendaurrean jarri zen 20 lanegunez (GAO 2015/04/27)
- Iragarkiak: GARA (2015/04/23), BERRIA (2015/04/23)
- 2015eko maiatzaren 20an Antonio Mangas Trigok alegazioa aurkeztu du.
- 2015eko ekainaren 10ean udal arkitektoaren txostena.
- 2015eko ekainaren 18an interesatuari beharrezko aldaketak egiteko jakinarazi zaio.
- 2015eko uztailaren 1ean interesatuak Xehetasun Azterketa egokitua aurkeztu du.
- 2015eko abuztuaren 7an interesatuak Xehetasun Azterketa berriro zuzenduta aurkeztu du.



Usurbilgo Udala



### **Espediente erlazionatua, besteak beste:**

#### HZ.01/2005-0380 A-50 UGARTONDO EREMUKO PLAN BEREZIA

- 2006-02-03: Plan Berezia aurkeztu zen.
- 2006-07-192006/0825 Alkatearen Dekretua Plan Berezia haseraz onartuz.
- 2008-08-07: Udalbatzaren erabakia Plan Berezia behin betiko onartuz.
- 2009-02-24: Udal Plenoaren erabakia Plan Bereziaren Testu Bategina behin betiko onartuz.

### **2. TXOSTENA:**

Iñaki Baztarrika jaunak, udalak hala jakinarazita, A-59 Ugartondo Eremuko Xehetasun Azterlan egokitua aurkeztu zuen 2015eko uztailaren 1ean, horren behin betiko onespena izapidetu dadin. Aurkeztutako dokumentazioaren edukia da: memoria eta planoak, guztiak teknikari gaituek izenpetuak (abokatuak eta arkitektoek).

Dokumentua aztertutakoan behean izenpetzen duen udal teknikari honek zenbait aldaketa egin eta dokumentu berria ekartzeko eskatu zien. Hala, 2015eko abuztuaren 7an, Santiago Peñalba Garmendiak, Jaureguizar, Promoción y gestión inmobiliaria, S.L. enpresaren izenean zuzendutako Xehetasun azterlanaren 3 kopia eta Cd-a aurkeztu ditu. Aurkeztutako dokumentazioaren edukia da: memoria eta planoak, guztiak teknikari gaituek izenpetuak (abokatuak eta arkitektoek).

Memorian esaten denez, dokumentuaren helburua hirukoitza da: lehenik, etxebizitza babestuen hegalean kokapen baldintzak egokitu nahi dira azterlan honen bitartez; bigarrenik, ekipamenduari dagokion profila zehazten da; eta azkenik, aplikagarria den Plan Bereziak ezarritakoak betetzea du xede, horren arabera beharrezkoa baita azterlan honen izapidetzea.

Horiek horrela, azterlanak honakoak jasotzen ditu:

- Eraikinen hegalei dagozkien zehaztapenak egokitzea, eraikigarritasuna aldatu gabe.
- Ekipamenduari dagokion eraikinaren profila (S+BS+3GS) eta hegoaldeko gehienezko lerroak egokitzea.

Dokumentazioa aztertu ondoren, esan beharra dago Xehetasun Azterlanak ez duela Plan Bereziak finkatutako eraikigarritasuna handitzea helburu, eraikinen bolumena antolatzerara mugatzen dela eta bat datorrela 2/2006 Lurzoru eta Hirigintzari buruzko Legearen 73. artikulua jasotzen dituen zehaztapenekin:

*"73. artikulua.- Xehetasun-azterketak.*

(...)



Usurbilgo Udala



2.– Gauza hauetara mugatuko dira xehetasun-azterketak:

(...)

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.

(...)

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.”

Haserako onspena jasotako dokumentuak alegazio bat jaso zuen eta udalak alegazio hori onartu egin zuen. Honen harira, Xehetasun Azterlaneko II.1 eta II.2 planoak indarrean dauden Usurbilgo AASSen Testu Bateginean ezarritako profilerak egokitzeko eskatu zen. Aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean eskatutako aldaketak sartu direla ikusi da.

### 3. ONDORIOAK:

Ondorioz, goian aipatutakoari jarraiki, A-59 Ugartondo eremuaren Xehetasun Azterlanaren dokumentuaren behin betiko onspenari **ALDEKO** txostena idazten zaio.

Hauxe da izenpetzen duen teknikariaren iritzia, hobeto oinarritutako beste iritzien kalterik gabe.

Usurbilen, 2015eko abuztuaren 10ean  
UDAL ARKITEKTOA  
Izta.: Jone Miner Aginaga

Guzti hau ikusirik eta Hirigintza Batzordeak, 2015eko irailaren 24an egindako bilkuran, Xabier Arregi, Jone Urdanpilleta eta Joxe Mari Iribarren aldeko botoekin, eta Mirari Azurmendi eta Fermin Orue-Echevarriaren abstentzioarekin egindako erizpena kontutan hartuta, Udalbatzarrak honako erabakia hartu du gehiengoz:

## ERABAKIA

**LEHENENGOA:** Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-59 (Ugartondo) Eremuko Xehetasun-Azterketaren hasierako onspenerako dokumentuari aurkezturiko alegazioa honelaxe erantzutea:

- 1. alegazioa  
Sarrera data-Zenbakia: 2015-05-20/1553  
Interesatua: ANTONIO MANGAS TRIGO



Usurbilgo Udala



Alegazioa **AINZAT HARTZEN DA**. Xehetasun-Azterketako II.1 eta II.2 planoak indarrean dauden Usurbilgo AASSen Testu Bateginean ezarritako profilera egokituko dira.

**BIGARRENA:** Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-59 (Ugartondo) Eremuko Xehetasun-Azterketa (Ekainak 2015) behin betikoz onartzea.

**HIRUGARRENA:** Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-59 (Ugartondo) Eremuko Xehetasun-Azterketa Foru Aldundira igortzea, bertako hirigintzako plangintzaren erregistro administratiboan gorde dadin.

**LAUGARRENA:** Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioetako A-59 (Ugartondo) Eremuko Xehetasun-Azterketa behin betiko onespena Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzea, hirigintza-plana Foru Aldundiko hirigintza plangintzaren erregistro administratiboan jaso dela aipatuz.

**BOSGARRENA:** Erabaki honen berri interesatuei ematea.”

Bozketa egin denean, honako emaitza jaso da:

Aldeko botoak: Xabier Arregi Iparragirre, Alaitz Aizpurua Labaka, Xuban Zubiria Elexpe, Jone Urdampilleta Urdampilleta, Iñaki Ugarte Agirre, Irene Garcia Palacios, Miren Josune Estella Arranz eta Jose Mari Iribar Zapirain.

Abstentzioa: Josune Urkola Larrarte, Mirari Azurmendi Sorazu, Andoni Atxega San Sebastian, Carlos Perez Fraisoli eta Fermin Orue-Echevarria Iturri.

Beraz, erabakia gehiengoz hartua izan da.

## **5.- HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN AURRERAKINA JENDAURREAN EGON DEN EPEALDIAN AURKEZTUTAKO 01. IRADOKIZUNA ERANTZUTEA.**

Alkateak adierazi du Hiri Antolatzeko Plan Orokorraren Aurrerakinari aurkeztutako iradokizunak banan banan erantzungo direla eta azalpenak Jone Miner arkitektoak emango dituela.

Jone Miner arkitektoak hitza hartu du eta honako azalpenak eman ditu.

Plan Orokor berriaren Aurrerakinaren idazketa 2014ko maiatzean hasi zela, azaroan Diagnostiko dokumentua bukatu zela eta 2015eko martxoan Aurrerakin dokumentua bukatu zela adierazi du. Jendaurrean jarri denean zazpi iradokizun jaso direla esan du.



Usurbilgo Udala



1go iradokizuna Zubietako zerrategiari eragiten diona da. Indarrean dauden arauen arabera, eremu hori A-109 Errotabideko Zerrategia bezala izendatua dago eta Plan Orokorren Aurrerakinak Zubieta-01 bezala izendatu du.

Proiektore bidez azalpenak ematen jarraitu du.

Gaur egungo Arau Subsidiarioen arabera, hainbat anpliazio eta eraikin berri eraikitzeko aukera dagoela azaldu du, eta eraikita dagoenarekiko anpliazioak egiteko aukera dagoela. Kontua dela dio Aurrerakinaren hiru proposamenetan eremu hori finkatuta bezala proposatzen dutela Plan Orokor berrirako. Horren zergatia eta gehien baldintzatzen duen arrazoia dela dio ingurumen aurre-diagnostikoa. Diagnostiko horretan jasotzen zela dio eremu horren zati handi bat urperagarritasun aldetik lehentasunezko fluxu eremuan dagoela, hori Eusko Jaurlaritzako ibai eta erreken lurralde arlokako planak zehazten duela gaineratu du. Plan horrek esaten omen du lehentasunezko fluxu eremuan dauden lurretan ezin direla eraikin berriak eraiki. Hau guztia dela eta, ez zela proposatzen dio eraikin berririk Zubietako zerrategian.

Hala ere, egia dela dio iradokizuna ikusi ondoren berez lehentasunezko fluxu eremu hori planoetan gorri dagoen mantxa dela, horiz dagoen zatia berriz 100 urteko birgertatze eremuan dagoena dela eta 100 urteko eremu horretan Lurralde Arloko Plan horrek uzten dituela anpliazioak egiten lehendik eraikitako eremuak direnean. Hori dela eta proposatzen da iradokizun hori partzialki onartzea eremuaren hegoaldean eta lehen dagoen eraikinari erantsita anpliazio txiki bat egiteko aukera izan dezan.

Alkateak hitza eman die gainerako batzarkideei.

Josune Urkolak hitza hartu du eta adierazi du beraiek ez daudela ados irizpide orokorrekin eta hemen dauden zazpi puntuak horretan oinarrituta daudenez, aurkako botoa emango dutela argitu du.

Batzarkideek, Hirigintza Batzorde Informatzailearen erizpena aztertu dute eta gehiengo osoz onartu dute, honela dio erabakiak:

“Esp. Zenbakia: HZ.01/2015-0153

## **AURREKARIAK**

2004ko irailaren 14ko biltzarrean, Usurbilgo Udal Planeamenduko Arau Subsidiarioak behin betiko onestea hitzartu zuen zenbait salbuespenekin, Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak. Izan ere, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioen behin betiko onespina etenda geratu zen zenbait eremutan. Bestalde, Gipuzkoako Foru Aldundiak dokumentuari behin betiko onespina ematerakoan zenbait baldintza betetzeko beharra ere adierazi zuen; hala, Usurbilgo Udalak baldintza horiek beteko zituen agiri berri bat onartu eta Foru Aldundian aurkezteko beharra adierazten zen behin-betiko onespenean.



Usurbilgo Udala



Ondoren, 2005eko otsailaren 8ko diputatuen kontseiluko batzarraldian, Usurbilgo Hiri Antolamenduko Arauen Berrikuspen agiriko area eta sektore batzuen Ezaugarri Fixetan antzeman ziren akatsak zuzentzeko erabakia hartu zuen Foru Aldundiak. Erabaki horretan Usurbilgo Udalak beste agiri bat onartu behar zuela jasotzen zen berriro ere; dokumentu horrek aipatu erabakiak lehenengo zatian adierazten zituen baldintzak bete beharko zituela esaten zen.

Hala, erabaki honen eraginez, Testu Bateginaren erredakzioari ekin zitzaion. Udalean beharrezko izapidetza egin ondoren, Testu Bategina Foru Aldundira igorri zen eta Diputatuen Kontseiluak, 2011ko irailaren 6ko batzarraldian, dokumentua onetsi zuen; baina, S-10 Elor Alorraren etaldia bere horretan mantendu zen. Gainera, honako baldintzak ezarri zituen: batetik, plana argitaratu aurretik behin betiko onespren erabakiaren azalpen zatian adierazitako akatsak konpontzea eta, bestetik, bertan eskatutako baldintzak planean jasotzea.

Azkenik, 2013ko uztailaren 22an, Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumeneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuko arduradunak Usurbilgo Plangintzako Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategina onartu zuen; ondoren, 2013ko irailaren 10ean, GAO on argitaratua izan zen Testu Bateginean jasotako araudia.

Agiri honetan, batetik, Diputatuen Kontseiluak, 2011ko irailaren 6ko batzarraldian, dokumentua onetsi zuenean, eskatutako zuzenketak eta baldintzak sartu ziren. Bestetik, 2004az geroztik Hiri antolaketako Arauetan onartutako aldaketak ere jaso ziren.

2013an behin betiko onartutako Testu Bateginaren agiri honek, aurrez adierazi den moduan, 2004an onartutako Arau Subsidiarioen dokumentua du ardatz; hau da, dokumentu horri Diputatuen Kontseiluak eskatutako zuzenketak eta baldintzak erantsi eta 2004az geroztik Hiri antolaketako Arauetan onartutako aldaketak jaso besterik ez du egiten. Orduz geroztik, indarrean sartutako hainbat Hirigintza Legedi eta Araudi Sektorialetera ere ez da egokitu (Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea eta hau garatzen duten ondorengo Dekretuak, besteak beste).

Guzti horregatik, eta kontuan izanik Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 2. Xedapen Iragankorraren baitan plan orokor eta arau subsidiario guztiak lege honen zehaztapenei egokitu behar direnez eta aipatu egokitzapenak behin betiko onartu beharko direnez zortzi urteko epean, nahiz eta epe hau aldatzen duen urriaren 2ko 2/2014 Legearen arabera, egokitzapenok behin betikoz onartzeko hamabost urteko epea eman, Usurbilgo Udalak 2014ko maiatzean Usurbilgo Hiria Antolamenduko Plan Orokorren idazketari ekitea erabaki zuen eta abiatutako lanketaren baitan *Usurbilgo Hiria Antolatzeako Plan Orokorra AURRERAKINA* izeneko dokumentua gauzatu zen.

## **AURRERAKINA**



Usurbilgo Udala



Prestatutako dokumentuan jasotzen denez, plangintzaren irizpide eta helburu orokorrak ondokoak dira:

- Hirigintza jasangarriaren eta ekologikoaren irizpideak barneratzea
- Herritarren parte-hartzearen bermatzea
- Genero ikuspegia aintzat hartzea
- Hirigintzak euskararengan duen eragina neurtzea

Plangintzaren irizpide eta helburu zehatzei dagokionez berriz, ondokoak aipatzen dira:

### INGURUNE FISIKOA

1. HELBURUA. Baso lurzoruaren multifuntzionaltasuna bermatzea, natur zikloak aintzat hartuko dituen baso erabilera orekatua sustatuz eta bertako basoaren babes eta birsorketarako lurzoru berriak gordez.
2. HELBURUA. Gaur egungo nekazaritza lurzoruek hartzen duten azalera babestea.
3. HELBURUA. Tokiko bioaniztasuna, baliabide hidrológicoen eta paisaiaren kalitatea bultzatuko duen garapena sustatzea.
4. HELBURUA. Ingurumen-prozesu eta arriskuak aurreikustea.

### ETXEBIZITZAK

5. HELBURUA. Usurbildarren beharrei erantzuten dien etxebizitza kopurua eta tipologia proposatzea.
6. HELBURUA. Donostiako Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partziala eta Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak ezartzen dutena betetzea etxebizitza kopuruari buruz, besteak beste.
7. HELBURUA. Indarrean dagoen plangintzan aurreikusten diren etxebizitza kopurua gutxitzea.
8. HELBURUA. Eraikita dauden etxebizitza auzoak birgaitzea, berritzea, birsortzea.
9. HELBURUA. Hiritartutako lurraren optimizazioa eta lur berriak ahalik eta gutxien okupatzea.
10. HELBURUA. Eraikuntzak eta urbanizazioak jasangarritasun-irizpideekin eraikitzea eta birgaitzea.

### JARDUERA EKONOMIKOAK

11. HELBURUA. Lehen sektorearen garapen ekonomikoa sustatzea.
12. HELBURUA. Herri-merkataritza indartzea Usurbilgo herrigunea bizi-berritu asmoz.
13. HELBURUA. Eraikita dagoen jarduera ekonomikoetako lurzoru birsortzea, berrerabilitzea eta birgaitzea.

### EKIPAMENDUAK



Usurbilgo Udala



14. HELBURUA. Gaur egungo ekipamenduen egokitzea eta optimizazioa biztanleriaren hazkunde posiblearen baitan.
15. HELBURUA. Ekipamendu berrien aurreikuspena.

#### BERDEGUNEAK ETA ESPAZIO PUBLIKOAK

16. HELBURUA. Berdeguneen eta espazio publikoen sarea handitzea eta egokitzea

#### MUGIKORTASUNA

17. HELBURUA. Mugikortasun jasangarria bultzatzea.
18. HELBURUA. Errepide sarearen egokitzea, herriko eta auzoetako sarrera-irteerak
19. HELBURUA. Auzoetako aparkaleku beharrei erantzutea hobetzeko eta ibilgailuen trafikoa herrigunetik ahal den neurrian aldentzeko
20. HELBURUA. Usurbil zeharkatzen duen ETS-ko trazadura eta geltoki berriaren proiektua jasotzea.

#### INTERES HISTORIKO-ARTISTIKOA ETA KULTURALA

21. HELBURUA. Interes historiko-artistiko eta kultureko elementuak babestea.

#### ZERBITZU-AZPIEGITURAK

22. HELBURUA. Saneamendu sarea berritzea eta Loiolako araztegiara bideratzea.
23. HELBURUA. Energia berriztagarriak sustatzea.
24. HELBURUA. Argiztapen publikoaren sistemen diseinuak irizpide jasangarriak aintzat hartzea.

Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan orokorraren Aurrerakinean Plan berria garatzeko hiru aukera jasotzen dira. Oro har, aurreko ataletan jasotako Irizpide eta Helburuetan oinarrituta zehaztu dira proposamen horiek. Hala ere, zehaztutako zenbait irizpide eta helburu ez dira proposamenetan zuzenean jasotzen. Izan ere, adierazten duten zehaztasun maila hori ez dagokio Aurrerakin dokumentuari. Hala, zenbait irizpide eta baldintza Hasierako Onespenerako HAPO dokumentuak edo dagokion garapen plangintzak jaso beharko ditu.

Hiru proposamenetan jasotzen diren irizpide nagusiak bederatzi ataletan banatuta zehaztu dira: ingurune fisikoa, ekipamenduak, berdeguneak, bestelako espazio publikoa, oinezkoen eta txirrindularien bide-sarea, komunikazioko sistema orokorrak, azpiegiturak eta zerbitzuak, etxebizitzak eta jarduera ekonomikoak.



Usurbilgo Udala



2015eko martxoaren 12an burututako Hirigintza Batzordeko ohiko batzaraldian, AURRERAKINA aurkeztu zitzairen batzordekideei, beharrezko azalpenak emanez.

Udal idazkariak, Nagore Sarasola Otermin andereak, 2015eko apirilaren 1eko datarekin dagokion lege txostena eman du aurkeztutako dokumentazioa aztertuz eta izapidetzeari dagokionez eman beharreko pausu nagusiak zehaztuz.

### **AURRERAKINA JENDAURREAN JARTZEA**

Guzti hau kontutan izanik, Alkatetzak, 2015eko apirilaren 17an emandako 2015/0320 Dekretuaren bidez, Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren AURRERAKINA bi hilabetez jendaurrean jartzea erabaki zuen.

Dokumentua jendaurrean jarri zen hilabetez, ondoko iragarkiak argitaratuz:

- Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala (75. zenbakia): 2015-04-23
- Berria: 2015-04-21
- Gara: 2015-04-23
- El Diario Vasco: 2015-04-21

Jendaurreko epealdiaren amaiera: 2015-06-24

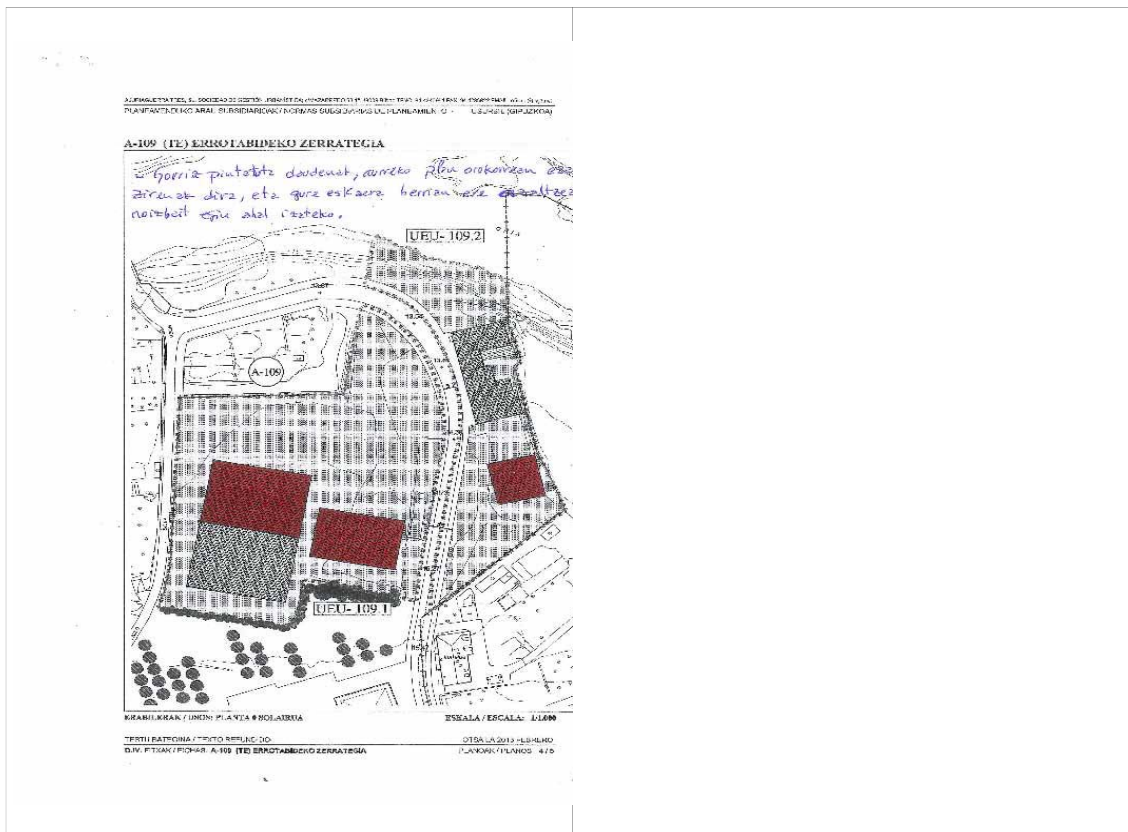
Jendaurreko epealdian, ondoko iradokizunak aurkeztu dira:

Iradokizun zenbakia	Interesatua	Sarrera	
		Eguna	Zenbakia
1	Iñaki Errekondo Saltsamendi	2015-05-22	1580
2	Zatarain Bignalet anaiak	2015-06-01	1684
3	Adar mendi 2008, S.L	2015-06-15	1830
4	Mailen Mayoz Itxaso	2015-06-15	1833
5	Bittori Salsamendi Azurmendi	2015-06-15	1842
6	Arantxa Manterola Aizpurua KALE NAGUSIA 35 – ZENDOIA ETXEKO JABEKIDEEN ordezkaritzan	2015-06-17	1910
7	Miren Maioz Rekondo eta beste batzuk	2015-06-23	1989





Usurbilgo Udala



## **TXOSTEN TEKNIKOA**

Udal arkitektoak, Jone Miner Aginaga andereak, aurkeztutako iradokizunak aztertu ostean, 2015eko irailaren 17an dagokion txostena eman du. Bertan, lehen iradokizunari buruz ondokoa dio hitzez hitz:

### **BULEGO TEKNIKOA**

**Udal Teknikariak Alkate jaunari**

### **PLANEAMENDUA**

## **USURBILGO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN AURRERAKINARI AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI TXOSTENA**

---

**KOKAPENA:** Usurbilgo udalerrria

**ALEGAZIOAK;** 1. iradokizuna; Iñaki Errekondo Saltsamendi (2015-05-22)

2. iradokizuna: Zatarain Bignalet anaiak (2015-06-01)

3. iradokizuna: Adar mendi 2008, S.L. (2015-06-15)

4. iradokizuna: Maialen Myoz Itxaso (2015-06-15)

5. iradokizuna: Bittori Salsamendi Azurmendi (2015-06-15)

6. iradokizuna: Arantxa Manterola Aizpurua, kale Nagusia 35 eko jabekideak (2015-06-17)

7. iradokizuna: Miren Maioz Rekondo eta beste batzuk (2015-06-23)

**ESPEDIENTE ZENBAKIA:** HZ01/2015-0153

---



Usurbilgo Udala



(...)

## **2.1. LEHENENGO IRADOKIZUNA:**

Iñaki Errekondo Saltsamendi jaunak iradokizuna aurkeztu dio 2015eko maiatzaren 22an Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan orokorraren Aurrerakinari.

Aurkeztutako dokumentazioa bi orriko idatziak osatzen du; lehenengoa, eskaera azaltzen duen idatzia da eta, bigarrena, honi erantsitako planoak.

### **2.1.1. IRADOKIZUNAREN EDUKIA:**

Eskatzaileak, plangintza berrian ere, gaur egun indarrean dagoen plangintzak jasotzen duen eraikuntza berriak egiteko aukera mantentzeko eskatzen du eremu horretan; izan ere, lanean busti gabe aritzeko, materiala ez lapurtzeko eta lanerako makina berriak jartzeko derrigorrezkoa omen dute estalki berri bat eraikitzea. Eskaera honetan bertan lehendik eskatutako beste eskaera bati ere egiten dio erreferentzia baimena emateko eskatuz. Aurretik egindako eskaera hori ez da txosten honetan aztertuko. Espediente horrek dagokion izapidetza jarraitu beharko du.

### **2.1.2. IRADOKIZUNAREN AZTERKETA:**

Iñaki Errekondo Santsamendiren eskaera gaur egun indarrean dauden Usurbilgo Arau Subsidiarioen Testu Bategineko A-109 Errotabideko Zerrategia eremuari buruzkoa da; Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren Aurrerakinak ZUBIETA-01 bezala izendatu du eremu hau.

Indarrean dauden Usurbilgo AASSen Testu Bategineko A-109 Errotabideko Zerrategia eremuko fitxak honakoa jasotzen du irizpide eta helburuei buruz:

*“Erabilera industrialeko Eremu baten iraunarazpena. Beraren hobekuntza eta instalakuntzen haziera ahalbideratuz merkatuko eskakizun berriei egokitzeko”.*

Fitxako beste puntuetan eta planoetan definitzen dira zehatzago eraikin berriak edo handitzeak egiteko baldintzak.

Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren Aurrerakinak ZUBIETA-01 eremua lurzoru hiritar finkatua bezala sailkatzen du eta jarduera ekonomikoetarako kalifikazio orokorra ezartzea proposatzen du Aurrerakinaren hiru proposamenetan (A, B eta C proposamentean).

Aurrerakinaren hiru proposamenetan eremu hau lurzoru hiritar finkatu bezala sailkatzearen arrazoiak, eta ondorioz, gaur egun duen lantegia handitzeko aukera baztertearen arrazoiak, HAPOn Diagnostikoa osatzeko egindako Ingurumen Azterketan oinarritzen da. Izan ere, Ingurumen Aurrediagnostikoko I.7 Ingurumen Arriskuak eta II.13 A-109 Errotabideko Zerrategia, S-9 Lizarragaldea planoetan azaltzen den moduan ZUBIETA-01 eremu ia osoa Urperagarritasunari



Usurbilgo Udala



dagokionez 10 urteko birgertatze aldian dago eta zati handi bat Lehentasunezko Fluxu Eremuan; gainontzeko zatia, berriz, 100 urteko birgertatze eremuan dago.

Horregatik, III.3 Esparruen Urrakortasunaren Balorazioa planoan azaltzen den moduan eremu horretako zati handi bat, Lehentasunezko Fluxu Eremuan dagoena hain zuzen ere, garapen berriak egiteko eragozpenak baloratzerakoan debekatuta bezala baloratu da. Eremuaren hegoaldeko zati bat besterik ez da ageri garapen berriak egiteko eragozpen moderatuak dituena (100 urteko birgertatze aldian dagoena).

Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren Aldaketa azaroaren 19ko 449/2013 dekretuz onartu zen. Lurraldearen Arloko Plan honek izaera loteslea du eta planak udal hirigintza-planeamenduarekiko lehentasuna du. Hala, Dekretu honen bigarren xedapen iragankorrean honakoa jasotzen da, besteak beste:

*“Hiri-antolaketarako plan orokorrak formulatu eta onartzeko prozeduretan, baita horien berrikuspenetan eta aldaketetan ere – Lurraldearen Arloko Plan hau indarrean sartzen den unean hasierako onarpena jaso ez dutenetan-, prozedurako zehaztapenak sartu beharko dira.”*

Hala, LAP honen araudiko E atalean, “Berariazko araudia, osagai hidraulikoaren arabera” atalean, zehazten dira, besteak beste, Lehentasunezko Fluxu Eremuan dauden eremuetarako eta 100 urteko birgertatze aldian dauden eremuetako arau zehatzak; bereziki, E.2 “Berariazko araudia, uholdeen aurkako babesari buruz” azpiatalean, eta zehatzago, E.2.3 puntuan, “Lurzoruaren berariazko erregimena eta jarduerak lehentasunezko fluxu-eremuan sartuta dauden eta urak har ditzakeen eremuetan” eta E.2.4 puntuan, “Lurzoruaren berariazko erregimena eta jarduerak 100 urteko errepika denboran uholdeek har ditzaketan eta lehentasunezko fluxu-eremutik kanpo dauden eremuetan”:

E.2.3. puntuan honakoa jasotzen da, besteren artean:

**“1.- Irizpide orokor gisa, lehentasunezko fluxu-eremu*ei* atxikitako ibai-inguruak babestu egingo dira hirigintzako erabilera intentsibo, eraikuntza-okupazio eta egitura-barneko elementuetatik; ibai-inguruneari dagozkion erabilerak salbuespena izango dira.”**

(...)

*“2.- Lehentasunezko fluxu-eremuan sartuta dauden eta urpean gera daitezkeen lurzoru*en* erabilera erregimen orokorra honakoa izango da:*

- Lehentasunezko fluxu-eremuan baimendutako erabilerak egokitu egingo zaizkio Jabari Hidrauliko Publikoaren Erregelamenduaren 9.2 artikuluan xedatuari, eta uholderik gertatuz gero kalterik hartuko ez duten erabilerak eta gune horren huste-ahalmena nabarmen murriztuko ez dutenak izango dira, hala nola:*



Usurbilgo Udala



EUSKAL HERRIA

1. Nekazaritzako erabilerak: nekazaritzako lurrak, larreak, baratzezaintza, mahasgintza, soropilak, basogintza, aire libreko mintegiak eta baso-landaketak.
  2. Ukuiluratu gabeko abeltzaintza erabilera.
  3. Laket-erabilerak, publikoak eta pribatuak: parkeak eta lorategiak, golf zelaiak, kirol pistak, atsedentokiak, igeriketarakoak, ehizarako natur erreserbak, ehiza edo arrantzako barrutiak, txango edo ekitazio zirkuituak; kanpoan geratzen dira instalazio horien, hala dagokionean, osagarri diren ibilgailuetarako aparkalekuak.
  4. Ingurunearekin lotutako erabilerak, hala nola, ibaiertzeko ekosistemaren kontserbazioa, gaitasun hidraulikoarena, drainatze iraunkorra, zaintza eta salbamendu jarduerak.
  5. Ibaiaren husteko ahalmena nabarmen murriztea ekidindo duten komunikazio-azpiegituren eta lurpeko kanalizazioen gurutzaguneak.
- **Oro har, ez dira baimenduko honako hauek:**
1. Bizitegi erabilera berriak, kanpaldiak barne.
  2. **Eraikin berriak, erabilera edozein dela ere.**
  3. **Lehendik dauden eraikinak konpontzeko lanak, oinplanoan duten okupazioa edo bolumena aldatzea badakarte, edota eraikinen erabilera aldatzea, horrek uholde kasuan kalteak jasateko arriskua areagotzen duenean.**

(...)

E.2.4. puntuan honakoa jasotzen da, besteren artean:

“2.- Dagoeneko urbanizatutako edota hirigintza aldetik neurri batean garatutako eremuetan.

Irizpide orokor gisa, eremu hauetan ahalegina egingo da lehendik dauden eraikinak eta hirigintzako erabilerak mantentzeko, eta neurri zuzentzaileak hartuko dira, uholde arriskuaren gainean jardun ahal izatearren. Azterketa hidraulikoak egingo dira ibai-tarte garrantzitsuetan, eta ebaluatu egingo dira jarduera integratu eta progresiboetarako dauden aukerak. Aukera hauen oinarrian, oztopo hidraulikoen ondorioak kentzea edo murriztea, ibilguetako drainatze-sekzioak handitzea, ertzetan zehar defentsa-obra jartzeko dauden aukerak jorratzea edo, azkenik, eraikinak zona seguruagoetara aldatzeko lanen kudeaketa egongo dira.

(...)

**Alor hauetan hirigintzako garapen berriak baimendu ahal izango dira, baina komeni da urbanizazioa eta kalte handienak izan ditzaketen erabilerak 100 urteko erreplika-denborako uholdearen kotatik gora egitea, gutxienez, edo, ahal delarik, 500 urteko erreplika-denborako uholdearenetik gora, betiere E.2.2 epigrafean dagoeneko jasotako bestelako zehaztapenak betetzeaz gain”.**



Usurbilgo Udala



Guzti hau dela eta, gaur egun indarrean dagoen plangintzan A-109 Errotabideko Zerrategia eremuan eraikin berriak eraikitzeak aukera jasotzen da; baina Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan Orokor berrian aukera mantentzea ezinezkoa da (ZUBIETA-01 eremu berrian). Izan ere, eremuaren zati handi bat, urperagarritasunari dagokionez, lehentasunezko fluxu-eremuan dago. Hala, goian azaldu den moduan, eremu horretan ezin da eraikin berririk eraiki edo lehendik dagoen eraikinik handitu Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko LAParen arabera. Baina eremuaren hegoaldeko zati bat lehentasunezko fluxu-eremutik kanpo dago; bertan, 100 urteko birgertatze aldiko urperagarritasunak eragiten du. Zati horretan Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko LAPak hirigintza garapen berriak baimendu litezkeela dio dagoeneko urbanizatutako edota hirigintza aldetik neurri batean garatutako eremuetan. Hortaz, eremu horretan gaur egun dagoen eraikinaren handitze bat onargarria izan liteke.

### 2.1.3. ONDORIOA:

Ondorioz, eta aurretik esan denari jarraiki, aurkeztutako iradokizuna PARTZIALKI ONARTU daitekeela deritzot. Hau da, Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan Orokorren Aurrerakineko ZUBIETA-01 eremuan, urperagarritasunaren lehentasunezko fluxu-eremutik kanpo, eremuaren hegoaldean, lehendik dagoen eraikinari erantsita, handitze bat egiteko aukera jaso liteke.

(...)

Hauxe da izenpetzen duen teknikariaren iritzia, hobeto oinarritutako beste iritzien kalterik gabe.

Usurbilen, 2015eko irailaren 17an  
UDAL ARKITEKTOA  
Izta.: Jone Miner Aginaga

Guzti hau ikusirik eta Hirigintza Batzordeak, 2015eko irailaren 24an egindako bilkuran, Xabier Arregi, Jone Urdanpilleta eta Joxe Mari Iribarren aldeko botoekin, eta Mirari Azurmendi eta Fermin Orue-Echevarriaren abstentzioarekin egindako erizpena kontutan hartuta, Udalbarrak gehiengo osoz honako erabakia hartu du:

## ERABAKIA

**LEHENENGO:** Hiria Antolatzeko Plan Orokorren AURRERAKINA jendaurrean egon den epealdian aurkeztutako 01. iradokizuna, Iñaki Errekondo Saltsamendi jaunak aurkeztutakoa, PARTZIALKI AINTZAT HARTZEA, udal arkitektoak egindako txostenean jasotakoaren arabera. Hau da, Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan Orokorren Aurrerakineko ZUB-01 eremuan, urperagarritasunaren lehentasunezko



Usurbilgo Udala



fluxu-eremutik kanpo, eremuaren hegoaldean, lehendik dagoen eraikinari erantsita, handitze bat egiteko aukera jaso liteke.

**BIGARRENA:** Erabaki honen berri interesatuari ematea.”

Bozketa egin denean, honako emaitza jaso da:

Aldeko botoak: Xabier Arregi Iparragirre, Alaitz Aizpurua Labaka, Xuban Zubiria Elexpe, Jone Urdampilleta Urdampilleta, Iñaki Ugarte Agirre, Irene Garcia Palacios, Miren Josune Estella Arranz eta Jose Mari Iribar Zapirain.

Aurkako botoak: Josune Urkola Larrarte, Mirari Azurmendi Sorazu, Andoni Atxega San Sebastian eta Carlos Perez Fraisoli.

Abstentzioa: Fermin Orue-Echevarria Iturri.

Beraz, erabakia gehiengo osoz hartua izan da.

## **6.- HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN AURRERAKINA JENDAURREAN EGON DEN EPEALDIAN AURKEZTUTAKO 02. IRADOKIZUNA ERANTZUTEA.**

Jone Miner arkitektoari eman zaio hitza eta honek puntu honi buruzko azalpenak eman ditu.

Bigarren iradokizuna Txokoalderi buruzkoa dela zehaztu du eta konkretuki gaur egungo arauetan bi eremuri eragiten diola esan du, batetik, A-26 edo Dorrearen eremua eta, bestetik, A-27 Gaztañaritzabal eremua. Gaur egungo arauetan Dorrearen eremua finkatutzat ematen dela dio, eraikina bere horretan finkatuta mantentzea, hau da, etxebizitza bateko eraikina bere lorategiarekin. Beste eremuari dagokionean, eremu horretan kokatuta dauden hiru eraikinetatik, iparraldean dagoena eta babestuta dagoen errota jasotzen duen eraikina hain zuzen ere, hor planteatzen dena da errota berreskuratzea eta hamar etxebizitza jasotzen dituen eraikin bat egiteko aukera.

Jarraian, gaur egungo egoeraren argazkiak erakutsi ditu.

Aurrerakinak hiru proposamen jasotzen dituela adierazi du eta horietatik lehenengoan, A proposamenean proposatzen dena da eremu guztia bere horretan mantentzea.

B eta C aukeretan, berriz, Dorrea eta bere lorategian eraikigarritasun haztatuaren handitze bat edo eremu finkatu gabe bat bezala sailkatzea proposatzen da. Horrekin esan nahi da ikusi zutela parte-hartze bileretan bertako auzotarrek eskatzen zutela auzoan bertan bizi ahal izateko etxebizitzaren beharra. Aurrerakinaren irizpideetako bat izan dela dio eraikita dagoen ondarea eta eraikinak berrerabiltzea, kasu honetan, hutsik dagoen babestutako eraikin bat dago, beraz B eta C aukeretan planteatu dena



Usurbilgo Udala



da barruan hamar etxebizitza berrantolatzeako aukera eta horrekin batera pareko lorategia publiko bihurtzea eta auzoari irekitzea.

Aurkeztutako iradokizunak bi puntu dituela zehaztu du, batetik, Dorrea eraikina eta bere lorategia bere horretan mantentzea, hau da, pribatuak izaten jarraitzea eta itxita egotea. Bestetik, Errotaren eraikin horretan Errota berreskuratzearen alde bost etxebizitza eraikitzeako aukera izatea.

Iradokizunaren aurrean proposatzen dena da irizpideekin bat etorriz, Dorrea eraikinari buruzko iradokizuna ez onartzea eta Errotaren eraikinari dagokionez, erre zen jatorrizko eraikin bat badagoenez, eraikin hori berreraiki eta hor etxebizitzak eraikitzeako aukera onartzea, kopurua zehaztu gabe.

Beraz, iradokizuna partzialki onartzea proposatzen da.

Batzarkideek, Hirigintza Batzorde Informatzailearen erizpena aztertu dute eta gehiengo osoz onartu dute, honela dio erabakiak:

“Esp. Zenbakia: HZ.01/2015-0153

## **AURREKARIAK**

2004ko irailaren 14ko biltzarrean, Usurbilgo Udal Planeamenduko Arau Subsidiarioak behin betiko onestea hitzartu zuen zenbait salbuespenekin, Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak. Izan ere, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioen behin betiko onespina etenda geratu zen zenbait eremutan. Bestalde, Gipuzkoako Foru Aldundiak dokumentuari behin betiko onespina ematerakoan zenbait baldintza betetzeko beharra ere adierazi zuen; hala, Usurbilgo Udalak baldintza horiek beteko zituen agiri berri bat onartu eta Foru Aldundian aurkezteko beharra adierazten zen behin-betiko onespenean.

Ondoren, 2005eko otsailaren 8ko diputatuen kontseiluko batzarraldian, Usurbilgo Hiri Antolamenduko Arauen Berrikuspen agiriko area eta sektore batzuen Ezaugarri Fixetan antzeman ziren akatsak zuzentzeko erabakia hartu zuen Foru Aldundiak. Erabaki horretan Usurbilgo Udalak beste agiri bat onartu behar zuela jasotzen zen berriro ere; dokumentu horrek aipatu erabakiak lehenengo zatian adierazten zituen baldintzak bete beharko zituela esaten zen.

Hala, erabaki honen eraginez, Testu Bateginaren erredakzioari ekin zitzaion. Udalean beharrezko izapidetza egin ondoren, Testu Bategina Foru Aldundira igorri zen eta Diputatuen Kontseiluak, 2011ko irailaren 6ko batzarraldian, dokumentua onetsi zuen; baina, S-10 Elor Alorraren eternaldia bere horretan mantendu zen. Gainera, honako baldintzak ezarri zituen: batetik, plana argitaratu aurretik behin betiko onespina erabakiaren azalpen zatian adierazitako akatsak konpontzea eta, bestetik, bertan eskatutako baldintzak planean jasotzea.



Usurbilgo Udala



Azkenik, 2013ko uztailaren 22an, Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumeneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuko arduradunak Usurbilgo Plangintzako Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategina onartu zuen; ondoren, 2013ko irailaren 10ean, GAO n argitaratua izan zen Testu Bateginean jasotako araudia.

Agiri honetan, batetik, Diputatuen Kontseiluak, 2011ko irailaren 6ko batzarraldian, dokumentua onetsi zuenean, eskatutako zuzenketak eta baldintzak sartu ziren. Bestetik, 2004az geroztik Hiri antolaketako Arauetan onartutako aldaketak ere jaso ziren.

2013an behin betiko onartutako Testu Bateginaren agiri honek, aurrez adierazi den moduan, 2004an onartutako Arau Subsidiarioen dokumentua du ardatz; hau da, dokumentu horri Diputatuen Kontseiluak eskatutako zuzenketak eta baldintzak erantsi eta 2004az geroztik Hiri antolaketako Arauetan onartutako aldaketak jaso besterik ez du egiten. Orduz geroztik, indarrean sartutako hainbat Hirigintza Legedi eta Araudi Sektorialetera ere ez da egokitu (Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea eta hau garatzen duten ondorengo Dekretuak, besteak beste).

Guzti horregatik, eta kontuan izanik Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 2. Xedapen Iragankorraren baitan plan orokor eta arau subsidiario guztiak lege honen zehaztapenei egokitu behar direnez eta aipatu egokitzapenak behin betiko onartu beharko direnez zortzi urteko epean, nahiz eta epe hau aldatzen duen urriaren 2ko 2/2014 Legearen arabera, egokitzapenok behin betikoz onartzeko hamabost urteko epea eman, Usurbilgo Udalak 2014ko maiatzean Usurbilgo Hiria Antolamenduko Plan Orokorren idazketari ekitea erabaki zuen eta abiatutako lanketaren baitan *Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan Orokorra AURRERAKINA* izeneko dokumentua gauzatu zen.

## **AURRERAKINA**

Prestatutako dokumentuan jasotzen denez, plangintzaren irizpide eta helburu orokorrak ondokoak dira:

- Hirigintza jasangarriaren eta ekologikoaren irizpideak barneratzea
- Herritarren parte-hartzearen bermatzea
- Genero ikuspegia aintzat hartzea
- Hirigintzak euskararengan duen eragina neurtzea

Plangintzaren irizpide eta helburu zehatzei dagokionez berriz, ondokoak aipatzen dira:

## **INGURUNE FISIKOA**



1. HELBURUA. Baso lurzoruaren multifuntzionaltasuna bermatzea, natur zikloak aintzat hartuko dituen baso erabilera orekatua sustatuz eta bertako basoaren babes eta birsorketarako lurzoru berriak gordez.
2. HELBURUA. Gaur egungo nekazaritza lurzoruak hartzen duten azalera babestea.
3. HELBURUA. Tokiko bioaniztasuna, baliabide hidrológicoen eta paisaiaren kalitatea bultzatuko duen garapena sustatzea.
4. HELBURUA. Ingurumen-prozesu eta arriskuak aurreikustea.

#### ETXEBIZITZAK

5. HELBURUA. Usurbildarren beharrei erantzuten dien etxebizitza kopurua eta tipologia proposatzea.
6. HELBURUA. Donostiako Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partziala eta Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak ezartzen dutena betetzea etxebizitza kopuruari buruz, besteak beste.
7. HELBURUA. Indarrean dagoen plangintzan aurreikusten diren etxebizitza kopurua gutxitzea.
8. HELBURUA. Eraikita dauden etxebizitza auzoak birgaitzea, berritzea, birsortzea.
9. HELBURUA. Hiritartutako luraren optimizazioa eta lur berriak ahalik eta gutxien okupatzea.
10. HELBURUA. Eraikuntzak eta urbanizazioak jasangarritasun-irizpideekin eraikitzea eta birgaitzea.

#### JARDUERA EKONOMIKOAK

11. HELBURUA. Lehen sektorearen garapen ekonomikoa sustatzea.
12. HELBURUA. Herri-merkataritza indartzea Usurbilgo herrigunea bizi-berritu asmoz.
13. HELBURUA. Eraikita dagoen jarduera ekonomikoetako lurzoru birsortzea, berrerabiltzea eta birgaitzea.

#### EKIPAMENDUAK

14. HELBURUA. Gaur egungo ekipamenduen egokitzea eta optimizazioa biztanleriaren hazkunde posiblearen baitan.
15. HELBURUA. Ekipamendu berrien aurreikuspena.

#### BERDEGUNEAK ETA ESPAZIO PUBLIKOAK

16. HELBURUA. Berdeguneen eta espazio publikoen sarea handitzea eta egokitzea

#### MUGIKORTASUNA

17. HELBURUA. Mugikortasun jasangarria bultzatzea.



Usurbilgo Udala



18. HELBURUA. Errepide sarearen egokitzea, herriko eta auzoetako sarrera-irteerak
19. HELBURUA. Auzoetako aparkaleku beharrei erantzutea hobetzeko eta ibilgailuen trafikoa herrigunetik ahal den neurrian aldentzeko
20. HELBURUA. Usurbil zeharkatzen duen ETS-ko trazadura eta geltoki berriaren proiektua jasotzea.

#### INTERES HISTORIKO-ARTISTIKOA ETA KULTURALA

21. HELBURUA. Interes historiko-artistiko eta kultureko elementuak babestea.

#### ZERBITZU-AZPIEGITURAK

22. HELBURUA. Saneamendu sarea berritzea eta Loiolako araztegi bideratzea.
23. HELBURUA. Energia berriztagarriak sustatzea.
24. HELBURUA. Argiztapen publikoaren sistemen diseinuak irizpide jasangarriak aintzat hartzea.

Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan orokorraren Aurrerakinean Plan berria garatzeko hiru aukera jasotzen dira. Oro har, aurreko ataletan jasotako Irizpide eta Helburuetan oinarrituta zehaztu dira proposamen horiek. Hala ere, zehaztutako zenbait irizpide eta helburu ez dira proposamenetan zuzenean jasotzen. Izan ere, adierazten duten zehaztasun maila hori ez dagokio Aurrerakin dokumentuari. Hala, zenbait irizpide eta baldintza Hasierako Onespenerako HAPO dokumentuak edo dagokion garapen plangintzak jaso beharko ditu.

Hiru proposamenetan jasotzen diren irizpide nagusiak bederatzi ataletan banatuta zehaztu dira: ingurune fisikoa, ekipamenduak, berdeguneak, bestelako espazio publikoa, oinezkoen eta txirrindularien bide-sarea, komunikazioko sistema orokorrak, azpiegiturak eta zerbitzuak, etxebizitzak eta jarduera ekonomikoak.

2015eko martxoaren 12an burututako Hirigintza Batzordeko ohiko batzarraldian, AURRERAKINA aurkeztu zitzairen batzordekideei, beharrezko azalpenak emanez.

Udal idazkariak, Nagore Sarasola Otermin andereak, 2015eko apirilaren 1eko datarekin dagokion lege txostena eman du aurkeztutako dokumentazioa aztertuz eta izapidetzeari dagokionez eman beharreko pausu nagusiak zehaztuz.

#### AURRERAKINA JENDAURREAN JARTZEA

Guzti hau kontutan izanik, Alkatetzak, 2015eko apirilaren 17an emandako 2015/0320 Dekretuaren bidez, Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren AURRERAKINA bi hilabetez jendaurrean jartzea erabaki zuen.

Dokumentua jendaurrean jarri zen hilabetez, ondoko iragarkiak argitaratuz:



Usurbilgo Udala



- Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala (75. zenbakia): 2015-04-23
- Berria: 2015-04-21
- Gara: 2015-04-23
- El Diario Vasco: 2015-04-21

Jendaurreko epealdiaren amaiera: 2015-06-24

Jendaurreko epealdian, ondoko iradokizunak aurkeztu dira:

Iradokizun zenbakia	Interesatua	Sarrera	
		Eguna	Zenbakia
1	Iñaki Errekondo Saltsamendi	2015-05-22	1580
2	Zatarain Bignalet anaiak	2015-06-01	1684
3	Adar mendi 2008, S.L	2015-06-15	1830
4	Mailen Mayoiz Itxaso	2015-06-15	1833
5	Bittori Salsamendi Azurmendi	2015-06-15	1842
6	Arantxa Manterola Aizpurua KALE NAGUSIA 35 – ZENDOIA ETXEKO JABEKIDEEN ordezkaritzan	2015-06-17	1910
7	Miren Maioz Rekondo eta beste batzuk	2015-06-23	1989

## **02. IRADOKIZUNA**

Interesatua: Zatarain Bignalet anaiak  
Sarrera data: 2015-06-01  
Sarrera zenbakia: 1684

Iradokizunak honela dio hitzez hitz:

### **ILMA. SRA.**

D. Iñaki Arregui Zufiria, mayor de edad, abogado, con DNI nº 16.211.474, en nombre y representación de: **MICHEL-JOSEPH AMBROISE IGNACE ZATARA BIGNALET con NIF nº X-6767399-V y de XAVIER PAUL EDOUARD IGNACE ZATARA EIGNALET con NIF nº X-6766989-K**, con domicilio a efectos de notificaciones en Donostia-



Usurbilgo Udala



San Sebastián (C/ Camino nº 1, 3º dcha.), ante el Ayuntamiento de Usurbil comparece y como mejor en Derecho proceda,

#### **EXPONE:**

1. Que con fecha 17 de abril de 2015 la Alcaldesa del Ayuntamiento de Usurbil, mediante Decreto 2015/0320 acordó exponer al público el Avance del documento "*Plan General de Ordenación Urbana de Usurbil*" por el plazo de 2 meses contados a partir de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, al objeto de que puedan presentarse las sugerencias que se estimen oportunas. (Acuerdo publicado en el BOG nº 75, de 23 de abril de 2015).
2. Que al efecto, y dentro del plazo conferido, se formulan las siguientes

#### **SUGERENCIAS:**

Antes de comenzar con el contenido de las sugerencias quisiera mencionar que mis representados no tienen intención de desprenderse de ninguno de los inmuebles que poseen en Usurbil y que su firme propósito es el de reformar, rehabilitar y poner en valor el diferente patrimonio que poseen (con un carácter más proteccionista que economicista o especulativo). Labor esta, la de reformar y rehabilitar, que vienen desarrollando lentamente y en función de la disposición económica de cada momento, como no puede ser de otra manera, si atendemos a las características de los inmuebles de los que son propietarios.

Las sugerencias que se proponen en el presente escrito van en la línea mencionada, con alguna intervención de reconstrucción con incremento del número de viviendas (siempre por debajo de las propuestas en dos de las tres alternativas planteadas en el documento de Avance) y con el objeto de viabilizar y posibilitar la recuperación del patrimonio cultural existente, como es el caso del molino.

Dicho lo cual se pasa a exponer las sugerencias que se proponen.

#### **Primera: Respetto del tratamiento de le casa Torrea y sus terrenos.**

Dos de las tres alternativas que propone el Avance (alternativas B y C) plantean un incremento en el número de viviendas dentro del volumen actual (hasta 10 viviendas concretamente) y establecen que la superficie destinada a huerta de la casa Torrea (ubicada al este de la casa) se transforme en Sistema General de Zonas Verdes.

Independientemente de cómo se pretenda gestionar el suelo para el mencionado Sistema General, lo cual entendemos sería objeto de posteriores fases de tramitación del PGOU, es interés de mis



Usurbilgo Udala



representados mantener la casa Torrea en su configuración original, tanto en el número de viviendas (1 vivienda) como en los terrenos que la rodean -y sin los cuales no se entiende el conjunto de la casa y su entorno-. Lo que el documento de Avance viene a denominar jardín (lorategia) se pretende mantener como zona ajardinada con una serie de especies arbóreas y con un orden ornamental en el que destaca una fuente que se nutre del agua que proviene del molino, con un retorno al mismo, lo que conlleva un consumo nulo.

El mencionado interés de mis representados por mantener la casa en su estado actual (incluyendo los jardines) se entiende coincidente con la propuesta de protección del patrimonio que hace el Ayuntamiento en el documento de Avance, donde se propone el grado de protección de 3a categoría para la casa Torrea, incluyendo su jardín, cuyo proyecto originario corresponde al maestro jardinero DUCASSE, al igual que otros proyectos como la Plaza de Guipuzcoa (Donosti), Hotel Villa Soro, entre otros.

Por lo que se solicita que se autorice una única vivienda en la casa Torrea y se mantenga el carácter privado de los terrenos e instalaciones que la rodean.

**Segunda: Respecto del tratamiento de ekoerrota (Torreko errote ello Zatarain errota).**

Se trata de otro elemento que también se encuentra propuesto en la lista de patrimonio protegido del Avance, en este caso en la categoría 2ª.

Como el mismo nombre del molino refleja se trata de un inmueble que forma parte integrante de las instalaciones de la casa Torrea, vinculación que se quiere mantener, recuperando cuantas instalaciones constituyan el originario ingenio.

Si bien en la actualidad parte del edificio se encuentra en lamentable estado, debido a un incendio sufrido hace unos años, las instalaciones del antiguo molino se encuentran en relativo buen estado, para lo que se está trabajando en la elaboración de una propuesta en la que se contemplen los distintos aspectos que concurren en esta iniciativa.

Es interés de mis representados rehabilitar el edificio y sobre todo poner en funcionamiento el antiguo molino (junto con todas las instalaciones exteriores necesarias), con una finalidad divulgativa, trabajo que al igual que se ha mencionado en la sugerencia anterior requiere de una gran inversión económica.

Lo que se propone es rehabilitar el molino en su integridad, respetando las instalaciones originales del molino y habilitando en las plantas superiores cinco viviendas. Viviendas que, como es costumbre de mis representados, en ningún caso se venderían, siendo destinadas al alquiler.



Usurbilgo Udala



Entendemos que las sugerencias planteadas encajan y son totalmente coincidentes y compatibles con el espíritu del documento de Avance aprobado, tanto en lo referente a la reducción del número de viviendas con respecto del planeamiento vigente, como en el de rehabilitar y poner en valor el patrimonio arquitectónico y cultural.

Las sugerencias planteadas recuperarían el conjunto edificatorio de la casa Torrea y sus instalaciones anejas huyendo de cualquier operación inmobiliaria especulativa.

Por todo lo expuesto, del Ayuntamiento Pleno de Usurbil,

**SUPLICA:**

Que teniendo por presentado este escrito, y por hechas las manifestaciones en el mismo contenidas, se sirva admitirlo, estimando lo que en su consecuencia proceda.

Usurbil, 1 de junio de 2015.  
Fdo.: Iñaki Arregui Zufiria.

**TXOSTEN TEKNIKOA**

Udal arkitektoak, Jone Miner Aginaga andereak, aurkeztutako iradokizunak aztertu ostean, 2015eko irailaren 17an dagokion txostena eman du. Bertan, lehen iradokizunari buruz ondokoa dio hitzez hitz:

**BULEGO TEKNIKOA**

**Udal Teknikariak Alkate jaunari**

**PLANEAMENDUA**

**USURBILGO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN  
AURRERAKINARI AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI TXOSTENA**

---

KOKAPENA: Usurbilgo udalerrria

ALEGAZIOAK; 1. iradokizuna; Iñaki Errekondo Saltsamendi (2015-05-22)

2. iradokizuna: Zatarain Bignalet anaiak (2015-06-01)

3. iradokizuna: Adar mendi 2008, S.L. (2015-06-15)

4. iradokizuna: Maialen Myoz Itxaso (2015-06-15)

5. iradokizuna: Bittori Salsamendi Azurmendi (2015-06-15)

6. iradokizuna: Arantxa Manterola Aizpurua, kale Nagusia 35  
eko jabekideak (2015-06-17)

7. iradokizuna: Miren Maioz Rekondo eta beste batzuk (2015-06-23)

ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ01/2015-0153

---

(...)

**2.2. BIGARREN IRADOKIZUNA:**



Usurbilgo Udala



Iñaki Arregui Zufiriak, Michel-Joseph Ambroise Ignace Zatarain Bignalet eta Xavier Paul Edouard Ignace Zatarain Biganleten izenean iradokizuna aurkeztu dio 2015eko ekainaren 1ean Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan orokorraren Aurrerakinari.

Aurkeztutako dokumentazioa lau orriko idatziak osatzen du.

### **2.2.1. IRADOKIZUNAREN EDUKIA:**

Eskatzailearen idatzian bi iradokizun egiten dira: bata, Dorrea etxea eta bere lursailen ingurukoa eta, bestea, Bekoerrotaren tratamenduaren ingurukoa (Torreko Errota edo Zatarain Errota).

#### **1- Dorrea etxea eta bere lursailen inguruko iradokizuna**

Lehenengo iradokizunean Dorrea etxearen eta bere inguruko lursailen jatorrizko konfigurazioa mantentzeko eskatzen da; eraikinean etxebizitza bakarra izaten jarraitzea eta lorategia bere horretan mantentzea, alegia. Hala, eraikina eta lorategia bere egungo egoeran mantentzea Aurrerakineko ondarea babesteko proposamenarekin bat datorrela diote; Dorrea etxearentzat, bere lorategia barne, 3. mailako babes maila proposatzen baita. Izan ere, lorategi horren jatorrizko proiektua Ducasse lorazain maisuarena omen da; beste proiektu batzuen artean Donostiako Gipuzkoa Enparantza eta Villa Soro Hotela ere diseinatu omen zituen lorazain honek. Laburbilduz, Dorrea etxean etxebizitza bakarra mantentzeko eta inguruko lursail eta instalazioen izaera pribatua bere horretan uzteko eskatzen da.

#### **2- Bekoerrotaren tratamenduaren inguruko iradokizuna (Torreko Errota edo Zatarain Errota)**

Elementu hau ere Aurrerakinan proposatutako babestutako ondarearen zerrendan jasotzen dela adierazten da, kasu honetan 2. mailako babesarekin. Errotaren izenak berak adierazten duen bezala Dorrea etxearen parte diren instalazioen arteko higiezin bat omen da. Eta lotura hori mantendu egin nahi omen da, jatorrizko asmamena osatzen zuten instalazio oro berreskuratu nahian.

Duela urte batzuk jasandako sutearen ondorioz eraikina egoera tamalgarrian badago ere, errota zaharraren instalazioak nahiko ongi omen daude. Hala, eskatzaileen asmoa eraikina birgaitzea eta errota zaharra martxan jartzea omen da (beharrezkoak diren kanpoko instalazioekin batera); honen helburua dibulgaziozkoa omen da eta diru-inbertsio handia eskatzen omen du. Errota bere osotasunean birgaitzea proposatzen omen da, jatorrizko instalazioak mantenduta, eta goiko solairuan bost etxebizitza antolatzeko aukerarekin. Etxebizitza hauek ez omen lirateke salduko, alokairuan jartzea omen da asmoa.

### **2.2.2. IRADOKIZUNAREN AZTERKETA:**

Iñaki Arregui Zufiriaren eskaera gaur egun indarrean dauden Usurbilgo Arau Subsidiarioen Testu Bategineko A-26 Dorrea eta A-27 Gaztañaritzabal eremuei buruzkoa da; A-26 Dorrea eremuaren fitxak



Usurbilgo Udala



*“Dorrea jauregiaren eta bere aturreko lorategiko iraunarazpena”* jasotzen du bere irizpide eta helburuetan; hala, etxebizitza erabilera eta lorategi pribatuaren kalifikazio orokorra du. A-27 eremuaren fitxan, berriz, honako irizpide eta helburuak jasotzen dira: *“Babes ofizialeko etxebizitzaren eraikuntza baten exekuzioa auzoko beharrei erantzuna emango diona antzinako errota instalakuntzen iraunarazpenarekin eta gainontzeko eraikuntzen mantentzea.”* Bekoerota eraikin zaharra ordenazioz kanpo uzten du (errota berreskuratzea proposatzen da, hala ere) eta bertan babes ofizialeko hamar etxebizitza eraikitzeak aukera jasotzen da; horrez gain, sotoan garaje erabilera ematen da eta behe solairuan merkataritza zati bat proposatzen da.

Usurbilgo Hiria Antolatze Plan Orokorraren Aurrerakinak A aukeran URDAIAGA-02 eremuan barneratzen ditu bi eremu hauek; eta B eta C aukeretan, berriz, URDAIAGA-07 eremua bezala izendatzen ditu.

A aukeran URDAIAGA-02 eremua lurzoru hiritar finkatua bezala sailkatu da. Eta etxebizitza erabilerarako kalifikazioa du. Beraz, aukera horretan Dorrea etxea eta Bekoerota gaur egun dauden egoeran finkatzea proposatzen da. Hala, dorrea etxea (etxebizitza bakarra) eta bere lorategia pribatuak izango dira, batetik, eta, bestetik, Bekoerota eraikina ere pribatua izango da eta gaur egungo eraikigarritasuna mantenduko du.

B eta C aukeretan aldiz, URDAIAGA-07 izendapenarekin eremua lurzoru hiritar finkatugabea bezala sailkatu da. Eta proposatutako kalifikazio orokorra honakoa da: Dorrea etxeak etxebizitza erabilera eta bere lorategiak eta errota zaharrak berdeguneen sistema orokorra.

B eta C aukera horientzako Aurrerakin dokumentuan jasotzen diren zehaztasunak honakoak dira:



Usurbilgo Udala



### TORREA (urdaia 07):

Txokoalde auzoan gaur egun hutsik dagoen eraikin honetan 10 etxebizitza berrantolatzeko aukera jasotzen da. Proposamenaren helburuak honakoak dira, besteak beste: eraikitako ondarea birgaitzea eta berrerabiltzea eta eraikinaren ekialdeko lorategia berdegune publiko bihurtzea.



- \_Eremuaren gutxi-gora-beherako azalera: 3.530 m<sup>2</sup>
- \_Lurzoruaren sailkapena: lurzoru hiritar finkatugabea
- \_Etxebizitza kopurua: 10
- \_Sestra gaineko eraikigarritasuna: eraikinak gaur egun duena

Aukera hauek definitzerako orduan plangintzaren irizpide eta helburuak hartu dira ardatz. Hala, Aurrerakin dokumentu honen irizpide eta helburu orokorrak Hirigintza Jasangarriaren eta ekologiaren irizpideak jarraitzea eta herritarren parte-hartzea bermatzea dira, besteak beste. Eta irizpide eta helburu zehatzak, berriz, hauek dira, beste batzuen artean:

Etxebizitzei dagokienez: 5. HELBURUA. Usurbildarren beharrei erantzuten dien etxebizitza kopurua eta tipologiak proposatzea; 7. HELBURUA. Indarrean dagoen plangintzan aurreikusten diren etxebizitza kopurua gutxitzea; 8. HELBURUA. Eraikita dauden etxebizitza auzoak birgaitzea, berritzea, birsortzea; 9. HELBURUA. Hiritartutako luraren optimizazioa eta lur berriak ahalik eta gutxien okupatzea; 10. HELBURUA. Eraikuntzak eta urbanizazioak jasangarritasun-irizpideekin eraikitzea eta birgaitzea.

Berdegune eta espazio publikoei dagokienez: 16. HELBURUA. Berdeguneen eta espazio publikoen sarea handitzea eta egokitzea.

Interes historiko-artistikoa eta kulturalari dagokionez: 21. HELBURUA. Interes historiko-artistiko eta kulturalako elementuak babestea.

**Hala, bereziki B eta C proposamenetan, goian zerrendatutako helburu horiek lortu nahi dira; izan ere, Dorrea etxea eraikita eta hutsik dagoen 900 m<sup>2</sup> inguruko azalera eraikia duen XV. mendeko babestutako eraikin bat da. Beraz, batetik, eraikitako eta babestutako ondarea balioan jarri nahi da hutsik dagoen eraikin bat berrerabiliz; bestetik, lur berririk okupatu gabe, eraikita dagoen eraikin batean auzokoentzako etxebizitzak egokitzea lortu nahi da aukera honekin. Eta noski, babestuta**



Usurbilgo Udala



dagoen eraikin bat denez, duen balio historiko-artistiko eta kulturala kontutan izanda, eraikinaren izaera eta ezaugarriak ahalik eta hobekien errespetatu beharko ditu eraikin honen birgaitzeak.

Era berean, Dorrea eraikinak, honen ekialdeko lorategiak eta Errota Zaharrak osatzen duten multzoak, guztiaren azterketa eta proposamen bat eskatzen du. Horregatik, eraikitako ondarea eta bere ingurua balioan jartzeko, eraikinaren ekialdeko lorategia eta errota zaharra sistema orokorreko espazio libre bezaka kalifikatu dira; hala, elementu hauek duten balio historiko-artistiko eta kulturalagatik, egungo izaera pribatuetatik at, herritarrek gozatzeko aukera izan dezaten; eta gainera, gaur egun Txokoalde auzoak dituen espazio publiko eskasak osatzeko.

Honen harira, birgaitzea eta hiriaren birsortzea eta berrizteari buruako 8/2013 Legeak, ekainaren 26koak, honakoa jasotzen du bere Legearen Xedea azaltzen duen lehenengo artikuluan:

*“Artículo 1. Objeto de la Ley.*

*Esta Ley tiene por objeto regular las condiciones básicas que garanticen un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conduzcan a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, cuando sean necesarias para asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.”*

Eta, besteak beste, 3. artikuluan, *“Fines comunes de las políticas públicas para un medio urbano más sostenible, eficiente y competitivo”*, honakoak jasotzen ditu besteren artea:

*“c) Mejorar la calidad y la funcionalidad de las dotaciones, infraestructuras y espacios públicos al servicio de todos los ciudadanos y fomentar unos servicios generales más eficientes económica y ambientalmente.*

*(...)*

*j) Favorecer la puesta en valor del patrimonio urbanizado y edificado con valor histórico o cultural.”*

Iradokizunean Dorrea etxearen, lorategiaren eta errota zaharraren babes-mailak azpimarratzen dira. Eta multzo osoa mantentzeko nahia adierazten da; Dorrea etxea eta lorategia bere horretan mantenduta eta Errota Zaharra berreskuratuta; baina horretarako bost etxebizitza eraikitzeko aukeraren truke bideragarritasun ekonomikoa lortu nahian. **Aurrerakineko proposamenek babes-maila hori mantentzea dute helburu, eremuan dauden eraikinak berrerabiliz, bertan etxebizitzak egokituz eraikin berri bat egin ordez. Baina errota gaur egun hondatutako eta utzita dagoen eraikin batean dago; eta zentzuzkoa izango litzateke eraikigarritasun hori mantentzea eta bertan etxebizitzak egiteko aukera izatea. Baina errotarentzako dagokion lekua eta izaera publikoa gordeta, noski. Bertan antolatu litezkeen etxebizitza kopuruari dagokionez, Hasierako Onspeneko dokumentuak zehaztu beharko du, eraikinak duen**



Usurbilgo Udala



**eraikigarritasuna kontutan izanda, zenbat etxebizitza egokitu litezkeen.**

Hala, Euskal Kultur Ondareari buruzko 7/1990 Legeak, uztailaren 3koak honakoa dio bere laugarren artikuluan:

*"2.-Udalei dagokie berariz euskal herriko kondairatikak ondarea osatzen duten eta bakoitzaren udal mugartean kokatutako ondasunen kulturazko balioa goraltzeko eta ezagutzera emateko lana."*

Eta hogeigarren artikuluan honakoa jasotzen da:

*"Zermugatutako kultur-ondasunen eta zerrendatutako jabeak, horiek dituztenak eta gauzekiko eskubideen jabe-izendun guztiak ondasun horiek bere osoan irautea bermatzeko eta galdu, puskatu edo ez daitezen behar bezala zaintzera, babaestera eta horiei bere onean eustera behartuta daude."*

Hogetilaugarren artikuluan, berriz, honakoa dio:

*"Araudiz finka daitezen baldintzetan, Eusko Jaurlaritzako Kultura eta Turismo Sailak onartutako egitarauz edonork ikustekoak izan beharko dute zermugatutako kultur ondasunek."*

Eta Lurzorua eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, Ekainaren 30ekoak, honakoa dio bere 199. artikuluan:

*"199. artikulua.–Kontserbatzeko eta birgaitzeko eginbeharra.*

*1.– Lursail, etxe, eraikin eta instalazioen jabeek nahitaez dute ondasun horiek segurtasun, osasun, begirune eta apaintasun publikoko egoera onean mantentzeko eginbeharra. Horretarako, behar diren kontserbatze- eta birgaitze-lanak egingo dituzte, bertako bizigaitasuna eta benetako erabilera bermatzeko."*

**Beraz, garbi dago, batetik, udalaren eginbeharrak direla espazio publikoak hobetzea, eraikitako ondarea birgaitzea eta ondasun kulturalak balioan jartzea eta ezagutzera ematea. Eta hutsik dagoen Dorrea etxea eta lorategia berdin mantenduta eta pribatuak izanda ez da hori lortzen. Bestalde, errota gaur egun hondatuta eta utzita dagoen eraikin batean dagoen arren, honen eraikigarritasuna mantentzea onar daiteke etxebizitza erabilerarako (jatorrian zuen moduan).**

**Hori dela eta, txosten honetan jaso den moduan, Plan Orokorren araudi agiriak Dorrea eraikina, honen ekialdeko lorategia eta errota Zaharrak osatzen duten eremua berrantolatu beharko luke, aurrerakinean jasotako proposamenen ildotik. Horretarako, interes publikoa eta pribatuaren arteko oreka aproposa lortzen saiatu beharko da, babestutako eraikinen birmoldaketa ahalbideratuz, hirigintza eraikigarritasun haztatua (Dorrea eraikinean 10 etxebizitza) handituz, errotaren eraikinaren egungo eraikigarritasuna finkatuz eta espazio libre publikoaren lagapena ahalbideratuz.**



Usurbilgo Udala



### 2.3.3. ONDORIOA:

Ondorioz, eta aurretik esan denari jarraiki, aurkeztutako iradokizuna **PARTZIALKI ONARTZEA** proposatzen da. Batetik, lehenengo iradokizuna (dorrea eraikina eta bere lorategiaren pribatutasuna mantentzeko buruzkoa) ez onartzea, eskaeraren funtsa Aurrerakinean jasotako Plangintzaren Irizpide eta Helburuekin bat ez datorrelako. Eta, bestetik, bigarren iradokizuna (errota berreskuratzea eta bost etxebizitza eraikitze buruzkoa) zati batean onartzea, jatorrizko eraikinaren eraikigarritasuna mantentzea proposatuz; nahiz eta etxebizitza kopurua Plan Orokorraren araudi agiriak aurrerago aztertu eta zehaztu beharko duen.

(...)

Hauxe da izenpetzen duen teknikariaren iritzia, hobeto oinarritutako beste iritzien kalterik gabe.

Usurbilen, 2015eko irailaren 17an  
UDAL ARKITEKTOA  
Izta.: Jone Miner Aginaga

Guzti hau ikusirik eta Hirigintza Batzordeak, 2015eko irailaren 24an egindako bilkuran, Xabier Arregi, Jone Urdanpilleta eta Joxe Mari Iribarren aldeko botoekin, eta Mirari Azurmendi eta Fermin Orue-Echevarriaren abstentzioarekin egindako erizpena kontutan hartuta, Udalbatzarrak honako erabakia hartu du gehiengo osoz:

### **E R A B A K I A**

**LEHENENGO:** Hiria Antolatze Plan Orokorraren **AURRERAKINA** jendaurrean egon den epealdian aurkeztutako 02. iradokizuna, Zatarain Bignalet anaiek aurkeztutakoa, **PARTZIALKI AINTZAT HARTZEA**, udal arkitektoak egindako txostenean jasotakoaren arabera. Batetik, lehenengo iradokizuna (dorrea eraikina eta bere lorategiaren pribatutasuna mantentzeko buruzkoa) ez onartzea, eskaeraren funtsa Aurrerakinean jasotako Plangintzaren Irizpide eta Helburuekin bat ez datorrelako. Eta, bestetik, bigarren iradokizuna (errota berreskuratzea eta bost etxebizitza eraikitze buruzkoa) zati batean onartzea, jatorrizko eraikinaren eraikigarritasuna mantentzea proposatuz; nahiz eta etxebizitza kopurua Plan Orokorraren araudi agiriak aurrerago aztertu eta zehaztu beharko duen.

**BIGARRENA:** Erabaki honen berri interesatuari ematea.”

Bozketa egin denean, honako emaitza jaso da:

Aldeko botoak: Xabier Arregi Iparragirre, Alaitz Aizpurua Labaka, Xuban Zubiria Elexpe, Jone Urdampilleta Urdampilleta, Iñaki Ugarte Agirre, Irene Garcia Palacios, Miren Josune Estella Arranz eta Jose Mari Iribar Zapirain.



Usurbilgo Udala



Aurkako botoak: Josune Urkola Larrarte, Mirari Azurmendi Sorazu, Andoni Atxega San Sebastian eta Carlos Perez Fraisoli.

Abstentzioa: Fermin Orue-Echevarria Iturri.

Beraz, erabakia gehiengo osoz hartua izan da.

## **7.- HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN AURRERAKINA JENDAURREAN EGON DEN EPEALDIAN AURKEZTUTAKO 03. IRADOKIZUNA ERANTZUTEA.**

Jone Miner arkitektoak hitza hartu du eta honako azalpenak eman ditu.

Hirugarren iradokizuna Asteasuain industriaguneari dagokiola adierazi du eta planoan zehaztu du ze pabiloiri eragiten dion.

Hasteko, aurrerakinak eremu horretan dauden eraikinak finkatzea proposatzen duela adierazi du, baina halaber aurrerakinaren irizpideetan aipatzen omen da zenbait industrialdetan, industrialde horien lurra optimizatzeko eta eraikita dagoen lur hori hobeto aprobetxatzeko eta enpresek duten handitzeko aukera hori bertan izan dezaten, eraikigarritasuna handitzeko aukera zehazten dela. Adibide batzuk Michelin edo Ugaldea izan daitezkeela aipatu du. Hemen proposamen konkretu hori ez dela egiten zehaztu du baina beharbada Plan Orokorraren dokumentuak azterketa sakonago bat egiten duenean egin beharko lukeela gaineratu du.

Enpresa horren jabeek bi gauza eskatzen dituztela aipatu du.

Batetik, dituzten solairuarteak legeztatu ahal izatea eskatzen dute. Diotena da eraikin hori erosi zutenean dagoeneko hainbat solairuarte eraikita zeudela eta beraiek ez zekitela legeztatu gabe zeudenik. Hori dela eta, eskatzen dutena da Plan Orokor berriak solairuarte horiek legeztatzeke aukera ematea. Baina, baita ere eskatzen omen dute legeztapen horiek izatea planeamenduak finkatzen dituelako zuzenean, hau da, legeztapen proiektu bat aurkeztu beharrik gabe izatea.

Bestetik, oraindik ere eraikigarritasun handiagoa izateko aukera eskatzen dutela eta proposamen konkretu bat egiten dutela adierazi du.

Iradokizun honen aurrean proposatzen dena da, batetik, solairuarteak legeztatzeke aukera ematea, baina Lurzoruaren legeak esaten duen moduan Planeamenduak zuzenean legez kanpo egindako eraikigarritasun handitzeak ezin ditu finkatu, ondorioz, Planeamenduak jasoko luke hori legeztatzeke aukera eta gero dagokion prozedura jarraitu beharko luketela zehaztu du.

Bestetik, oraindik ere eraikigarritasun handiagoa izateko aukerari dagokionean, proposatzen dela dio ez dela eraikin konkretu horri eman behar zaion erantzun bat



Usurbilgo Udala



baizik eta industrialde osoari eman beharreko erantzuna dela eta ondorioz azterketa sakonago bat behar duela, aurrerago Plan Orokorrak egingo duena.

Beraz, 3. iradokizuna partzialki onartzea proposatzen dela adierazi du arkitektoak.

Batzarkideek, Hirigintza Batzorde Informatzailearen erizpena aztertu dute eta gehiengo osoz onartu dute, honako dio erabakiak:

“Esp. Zenbakia: HZ.01/2015-0153

### **AURREKARIAK**

2004ko irailaren 14ko biltzarrean, Usurbilgo Udal Planeamenduko Arau Subsidiarioak behin betiko onestea hitzartu zuen zenbait salbuespenekin, Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak. Izan ere, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioen behin betiko onespena etenda geratu zen zenbait eremutan. Bestalde, Gipuzkoako Foru Aldundiak dokumentuari behin betiko onespena ematerakoan zenbait baldintza betetzeko beharra ere adierazi zuen; hala, Usurbilgo Udalak baldintza horiek beteko zituen agiri berri bat onartu eta Foru Aldundian aurkezteko beharra adierazten zen behin-betiko onespenean.

Ondoren, 2005eko otsailaren 8ko diputatuen kontseiluko batzarraldian, Usurbilgo Hiri Antolamenduko Arauen Berrikuspen agiriko area eta sektore batzuen Ezaugarri Fixetan antzeman ziren akatsak zuzentzeko erabakia hartu zuen Foru Aldundiak. Erabaki horretan Usurbilgo Udalak beste agiri bat onartu behar zuela jasotzen zen berriro ere; dokumentu horrek aipatu erabakiak lehenengo zatian adierazten zituen baldintzak bete beharko zituela esaten zen.

Hala, erabaki honen eraginez, Testu Bateginaren erredakzioari ekin zitzaion. Udalean beharrezko izapidetza egin ondoren, Testu Bategina Foru Aldundira igorri zen eta Diputatuen Kontseiluak, 2011ko irailaren 6ko batzarraldian, dokumentua onetsi zuen; baina, S-10 Elor Alorraren eternaldia bere horretan mantendu zen. Gainera, honako baldintzak ezarri zituen: batetik, plana argitaratu aurretik behin betiko onespenean erabakiaren azalpen zatian adierazitako akatsak konpontzea eta, bestetik, bertan eskatutako baldintzak planean jasotzea.

Azkenik, 2013ko uztailaren 22an, Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumeneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuko arduradunak Usurbilgo Plangintzako Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategina onartu zuen; ondoren, 2013ko irailaren 10ean, GAO-n argitaratua izan zen Testu Bateginean jasotako araudia.

Agiri honetan, batetik, Diputatuen Kontseiluak, 2011ko irailaren 6ko batzarraldian, dokumentua onetsi zuenean, eskatutako zuzenketak eta baldintzak sartu ziren. Bestetik, 2004az geroztik Hiri antolaketako Arauetan onartutako aldaketak ere jaso ziren.



Usurbilgo Udala



2013an behin betiko onartutako Testu Bateginaren agiri honek, aurrez adierazi den moduan, 2004an onartutako Arau Subsidiarioen dokumentua du ardatz; hau da, dokumentu horri Diputatuen Kontseiluak eskatutako zuzenketak eta baldintzak erantsi eta 2004az geroztik Hiri antolaketako Arauetan onartutako aldaketak jaso besterik ez du egiten. Orduz geroztik, indarrean sartutako hainbat Hirigintza Legedi eta Araudi Sektorialetera ere ez da egokitu (Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea eta hau garatzen duten ondorengo Dekretuak, besteak beste).

Guzti horregatik, eta kontuan izanik Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 2. Xedapen Iragankorraren baitan plan orokor eta arau subsidiario guztiak lege honen zehaztapenei egokitu behar direnez eta aipatu egokitzapenak behin betiko onartu beharko direnez zortzi urteko epean, nahiz eta epe hau aldatzen duen urriaren 2ko 2/2014 Legearen arabera, egokitzapenok behin betikoz onartzeko hamabost urteko epea eman, Usurbilgo Udalak 2014ko maiatzean Usurbilgo Hiria Antolamenduko Plan Orokorren idazketari ekitea erabaki zuen eta abiatutako lanketaren baitan *Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan Orokorra AURRERAKINA* izeneko dokumentua gauzatu zen.

## **AURRERAKINA**

Prestatutako dokumentuan jasotzen denez, plangintzaren irizpide eta helburu orokorrak ondokoak dira:

- Hirigintza jasangarriaren eta ekologikoaren irizpideak barneratzea
- Herritarren parte-hartzearen bermatzea
- Genero ikuspegia aintzat hartzea
- Hirigintzak euskararengan duen eragina neurtzea

Plangintzaren irizpide eta helburu zehatzei dagokionez berriz, ondokoak aipatzen dira:

### **INGURUNE FISIKOA**

1. HELBURUA. Baso lurzoruaren multifuntzionaltasuna bermatzea, natur zikloak aintzat hartuko dituen baso erabilera orekatua sustatuz eta bertako basoaren babes eta birsorketarako lurzoru berriak gordez.
2. HELBURUA. Gaur egungo nekazaritza lurzoruek hartzen duten azalera babestea.
3. HELBURUA. Tokiko bioaniztasuna, baliabide hidrogikoen eta paisaiaren kalitatea bultzatuko duen garapena sustatzea.
4. HELBURUA. Ingurumen-prozesu eta arriskuak aurreikustea.

### **ETXEBIZITZAK**

5. HELBURUA. Usurbildarren beharrei erantzuten dien etxebizitza kopurua eta tipologiak proposatzea.



Usurbilgo Udala



6. HELBURUA. Donostiako Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partziala eta Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak ezartzen dutena betetzea etxebizitza kopuruari buruz, besteak beste.
7. HELBURUA. Indarrean dagoen plangintzan aurreikusten diren etxebizitza kopurua gutxitzea.
8. HELBURUA. Eraikita dauden etxebizitza auzoak birgaitzea, berritzea, birsortzea.
9. HELBURUA. Hiritartutako lurraren optimizazioa eta lur berriak ahalik eta gutxien okupatzea.
10. HELBURUA. Eraikuntzak eta urbanizazioak jasangarritasun-irizpideekin eraikitzea eta birgaitzea.

#### JARDUERA EKONOMIKOAK

11. HELBURUA. Lehen sektorearen garapen ekonomikoa sustatzea.
12. HELBURUA. Herri-merkataritza indartzea Usurbilgo herrigunea bizi-berritu asmoz.
13. HELBURUA. Eraikita dagoen jarduera ekonomikoetako lurzorua birsortzea, berrerabiltzea eta birgaitzea.

#### EKIPAMENDUAK

14. HELBURUA. Gaur egungo ekipamenduen egokitzea eta optimizazioa biztanleriaren hazkunde posiblearen baitan.
15. HELBURUA. Ekipamendu berrien aurreikuspena.

#### BERDEGUNEAK ETA ESPAZIO PUBLIKOAK

16. HELBURUA. Berdeguneen eta espazio publikoen sarea handitzea eta egokitzea

#### MUGIKORTASUNA

17. HELBURUA. Mugikortasun jasangarria bultzatzea.
18. HELBURUA. Errepide sarearen egokitzea, herriko eta auzoetako sarrera-irteerak
19. HELBURUA. Auzoetako aparkaleku beharrei erantzutea hobetzeko eta ibilgailuen trafikoa herrigunetik ahal den neurrian aldentzeko
20. HELBURUA. Usurbil zeharkatzen duen ETS-ko trazadura eta geltoki berriaren proiektua jasotzea.

#### INTERES HISTORIKO-ARTISTIKOA ETA KULTURALA

21. HELBURUA. Interes historiko-artistiko eta kulturaleko elementuak babestea.

#### ZERBITZU-AZPIEGITURAK



Usurbilgo Udala



22. HELBURUA. Saneamendu sarea berritzea eta Loiolako araztegiara bideratzea.
23. HELBURUA. Energia berriztagarriak sustatzea.
24. HELBURUA. Argiztapen publikoaren sistemen diseinuak irizpide jasangarriak aintzat hartzea.

Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan orokorraren Aurrerakinean Plan berria garatzeko hiru aukera jasotzen dira. Oro har, aurreko ataletan jasotako irizpide eta Helburuetan oinarrituta zehaztu dira proposamen horiek. Hala ere, zehaztutako zenbait irizpide eta helburu ez dira proposamenetan zuzenean jasotzen. Izan ere, adierazten duten zehaztasun maila hori ez dagokio Aurrerakin dokumentuari. Hala, zenbait irizpide eta baldintza Hasierako Onespenerako HAPO dokumentuak edo dagokion garapen plangintzak jaso beharko ditu.

Hiru proposamenetan jasotzen diren irizpide nagusiak bederatzi ataletan banatuta zehaztu dira: ingurune fisikoa, ekipamenduak, berdeguneak, bestelako espazio publikoa, oinezkoen eta txirrindularien bide-sarea, komunikazioko sistema orokorrak, azpiegiturak eta zerbitzuak, etxebizitzak eta jarduera ekonomikoak.

2015eko martxoaren 12an burututako Hirigintza Batzordeko ohiko batzaraldian, AURRERAKINA aurkeztu zitzaien batzordekideei, beharrezko azalpenak emanez.

Udal idazkariak, Nagore Sarasola Otermin andereak, 2015eko apirilaren 1eko datarekin dagokion lege txostena eman du aurkeztutako dokumentazioa aztertuz eta izapidetzeari dagokionez eman beharreko pausu nagusiak zehaztuz.

### **AURRERAKINA JENDAURREAN JARTZEA**

Guzti hau kontutan izanik, Alkatetzak, 2015eko apirilaren 17an emandako 2015/0320 Dekretuaren bidez, Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren AURRERAKINA bi hilabetez jendaurrean jartzea erabaki zuen.

Dokumentua jendaurrean jarri zen hilabetez, ondoko iragarkiak argitaratuz:

- Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala (75. zenbakia): 2015-04-23
- Berria: 2015-04-21
- Gara: 2015-04-23
- El Diario Vasco: 2015-04-21

Jendaurreko epealdiaren amaiera: 2015-06-24

Jendaurreko epealdian, ondoko iradokizunak aurkeztu dira:

Iradokizun  
zenbakia

Interesatua

Sarrera  
Eguna

Zenbakia



Usurbilgo Udala



1	Iñaki Errekondo Saltsamendi	2015-05-22	1580
2	Zatarain Bignalet anaiak	2015-06-01	1684
3	Adar mendi 2008, S.L	2015-06-15	1830
4	Mailen Mayoiz Itxaso	2015-06-15	1833
5	Bittori Salsamendi Azurmendi	2015-06-15	1842
6	Arantxa Manterola Aizpurua KALE NAGUSIA 35 – ZENDOIA ETXEKO JABEKIDEEN ordezkaritzan	2015-06-17	1910
7	Miren Maioz Rekondo eta beste batzuk	2015-06-23	1989

### **03. IRADOKIZUNA**

Interesatua: Adar mendi 2008, S.L  
Sarrera data: 2015-06-15  
Sarrera zenbakia: 1830

Iradozikunak honela dio hitzez hitz:



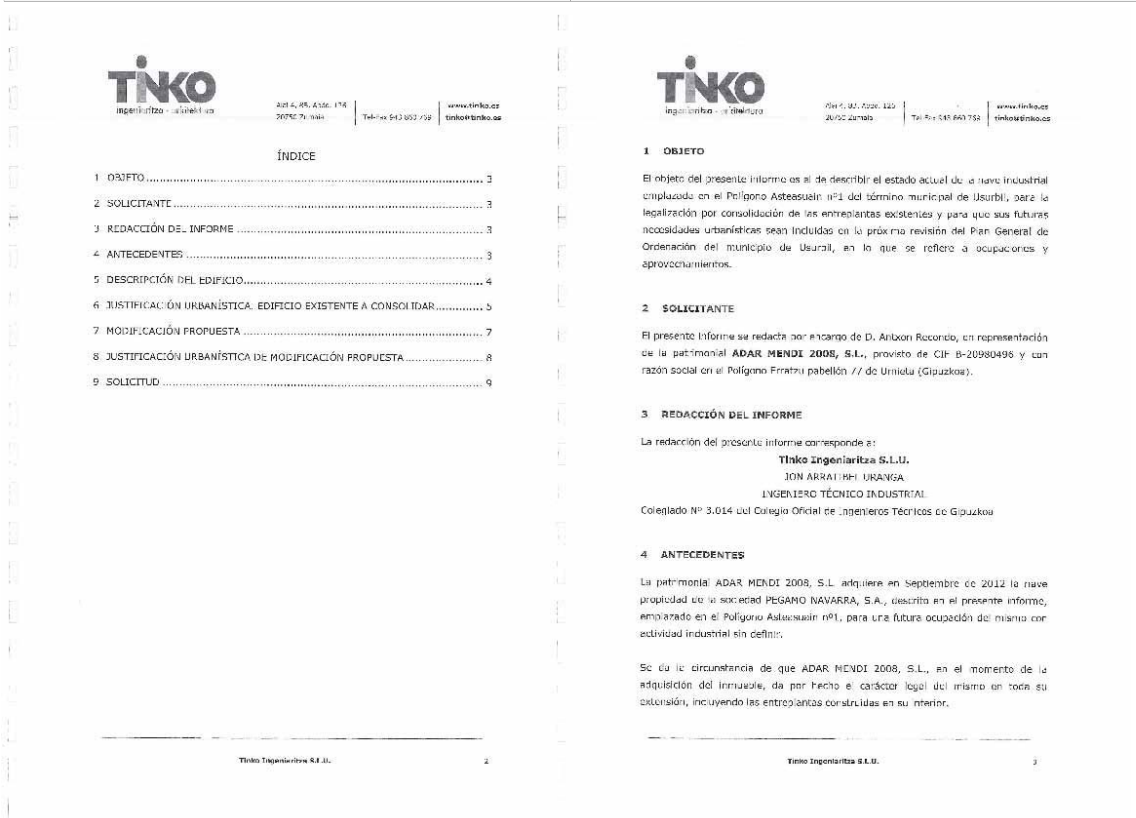
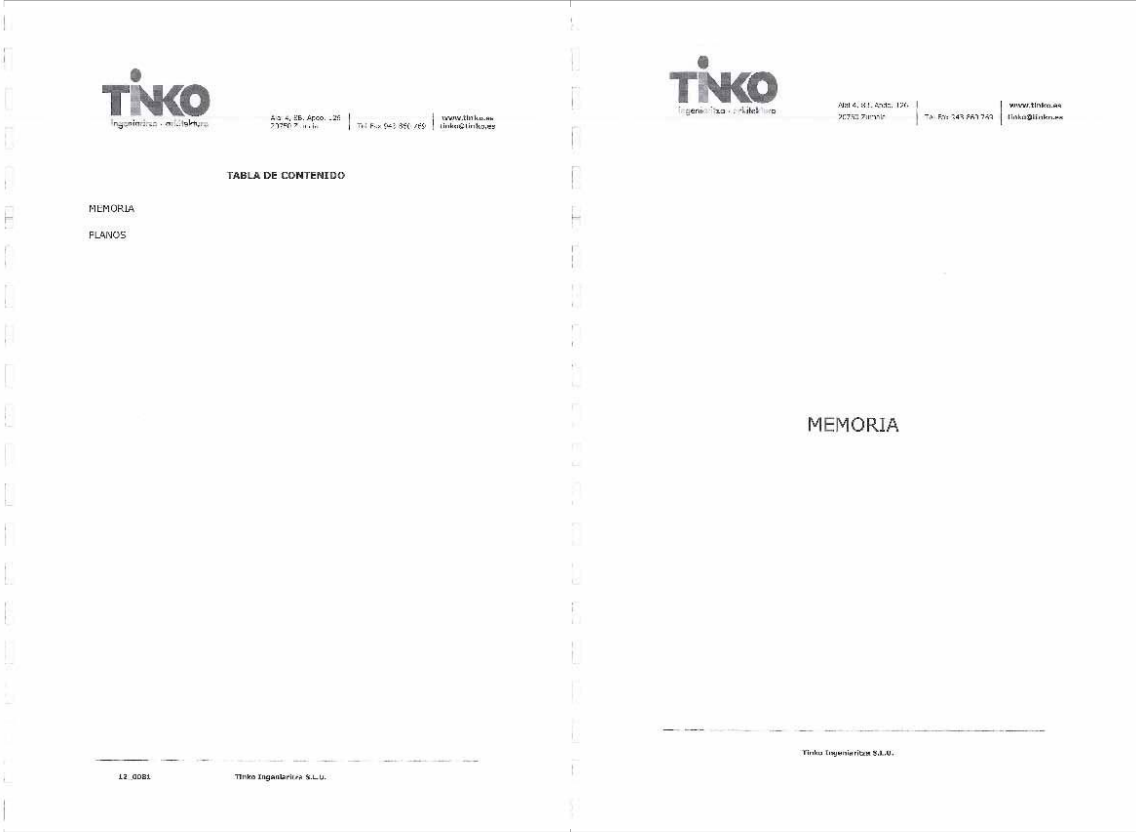
Usurbilgo Udala



			
<small>Ingeniaria • enbidera</small> <small>943 371 951</small>   <small>943 371 493</small>   <small>www.usurbil.eus</small>		<small>Ingeniaria • enbidera</small> <small>943 371 951</small>   <small>943 371 493</small>   <small>www.usurbil.eus</small>	
<b>ESKABIDEA / SOLICITUD</b>			
			
<b>Interesatua / Persona interesada:</b>		<b>NAN -IFK / DNI -CIF</b>	
Izen delurik edo konietatearen izena / Nombre y apellidos o razón social		NAN -IFK / DNI -CIF	
ADAR MENDI 2008, S.L.		B-20980496	
<b>Ordezkoa / Representante:</b>		<b>NAN -IFK / DNI -CIF</b>	
Izen delurik / Nombre y apellidos		NAN -IFK / DNI -CIF	
ANTXON RECONDIDO			
<b>Jakinerazpenak bidaltzeko datuak / Datos para envío de Modificaciones:</b>			
Izen delurik edo konietatearen izena / Nombre y apellidos o razón social			
SUMINISTRADOS ADARRA, S.L.			
Helbidea / Domicilio		Telefono:	
Poligono Asteasuain, s/n			
Udalerrita / Municipio	Posta Kodea / Código Postal	Probintzia / Provincia	
USURBIL	20170	GIPUZKOA	
<b>Eskabidearen datuak / Datos de la solicitud:</b>			
Gertaera, arrazoia eta eskabide zehatza: hechos, razones y petición detallada			
Se hace entrega de 1 ejemplar de la "Solicitud de modificación de parámetros urbanísticos del edificio industrial emplazado en el Poligono Asteasuain, nº 1".			
El objeto del presente informe es doble:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Solicitar la consolidación de las entrepuntas existentes.</li> <li>- Solicitar la modificación de parámetros urbanísticos de ocupación y alturas del edificio.</li> </ul>			
Tokia eta eguna / Lugar y fecha		Sinadura / Firma	
Usurbil, a 12 de Junio de 2015			
<b>SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL EDIFICIO INDUSTRIAL EMPLAZADO EN EL POLÍGONO ASTEASUAIN nº 1 - ÁMBITO "A-75" DE USURBIL</b>			
Promotor: <b>ADAR MENDI 2008, S.L.</b> Emplazamiento: <b>Poligono Asteasuain nº 1</b> <b>20170 USURBIL - (GIPUZKOA)</b>			
AUTOR: Jon Arratibel Uranga Ingeniero Técnico Industrial Colegado Nº 3014			
<small>Tinko Ingenieros S.L.U.</small>		<small>2015</small>	



Usurbilgo Udala





Usurbilgo Udala



Avda. 4.º de Abril, 125  
20170 Usurbil | Tel: 945 511 495 | www.tinko.es  
tinko@tinko.es

En una consulta posterior (Septiembre 2012) realizada en el Departamento de Arquitectura del Ayuntamiento de Usurbil acerca de la legalidad de techos entraplantas, se informa de la no existencia de documentación en el Ayuntamiento que refleje el estado actual del establecimiento, ni de licencias ni similares solicitadas ni otorgadas por el Ayuntamiento para proceder a su levantamiento.

Debido a las necesidades de su negocio, ADARMEINDI 2008 necesita habilitar oficinas para usos de administración, compras y posventa en las entraplantas existentes de la nave para desarrollar su actividad.

## 5 DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

### 5.1 EMPLAZAMIENTO Y GENERALIDADES

La nave situada en el Polígono Astasuain nº1 del término municipal de Usurbil, linda al noroeste, sudoeste y sur con el viál del polígono y al noreste con la nave de la empresa SUMINISTROS ADARRA.

### 5.2 DESCRIPCIÓN DE LA NAVE

La nave es de forma rectangular de 34,68 m x 32,20 m con una superficie construida en planta de 1127,09 m<sup>2</sup>.

Dispone de una planta baja a dos alturas, formada por una zona de 320,00 m<sup>2</sup> a cota +0,00 m y una zona de 103,09 m<sup>2</sup> a cota -1,30 m, además de tres entraplantas superiores situadas a cota 2,00 m, 5,17 m y 8,14 m respectivamente. La entraplanta principal dispone de una superficie de 97,16 m<sup>2</sup>, mientras que las otras dos entraplantas disponen de una superficie de 81,91 m<sup>2</sup>.

La estructura de la nave se resuelve mediante pórticos de perfiles metálicos laminados en caliente, con una separación aproximada de 6,80 m entre ellos. La nave no dispone de puente grúa.

Tinko Ingenieros S.L.U.

4



Avda. 4.º de Abril, 125  
20170 Usurbil | Tel: 945 511 495 | www.tinko.es  
tinko@tinko.es

La solera de la nave es de hormigón armado de 20 cm de espesor. Las entraplantas en cuestión fueron realizadas mediante estructura independiente a la estructura principal de la nave, utilizando perfiles laminados en caliente y losa de hormigón armado, colocada sobre encofrado peritudo de chapa galvanizada. La sobrecarga de uso capaz de soportar por la estructura existente es de 250 kg/m<sup>2</sup> (se adjuntan cálculos justificativos en el anexo I).

El revestimiento actual de la nave se compone de lámina de ladrillo cerámico de hueco cúbico a media cara, revestido por el interior y trasdosado mediante chapa simple plegada por el exterior.

La cubierta de la nave es de forma abovedada, de chapa simple ondulada, colocada sobre estructura de cerchas y correas de perfiles laminados en caliente.

El acceso a la nave se realiza desde la puerta de acceso en su fachada suroeste. Dicha puerta es de 5,0 m de ancho y 4,0 m de alto y permite el acceso de camiones al interior del mismo. Esta puerta dispone de puerta posicional por donde se accede al interior de la nave.

## 6 JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA. EDIFICIO EXISTENTE A CONSOLIDAR

El Polígono Astasuain donde se ubica la nave descrita en el presente informe, se encuentra en el Área Urbanística "A-75" contemplado en las Normas Subsidiarias del 2005 del Ayuntamiento de Usurbil.

Los parámetros urbanísticos de ocupación en planta y aprovechamientos de las entraplantas existentes son los siguientes:

Tinko Ingenieros S.L.U.

5



Avda. 4.º de Abril, 125  
20170 Usurbil | Tel: 945 511 495 | www.tinko.es  
tinko@tinko.es

## 6.1 OCUPACIÓN EN PLANTA Y APROVECHAMIENTOS. EDIFICIO EXISTENTE A CONSOLIDAR

El edificio existente que su planificador consolidar tiene las siguientes ocupaciones y aprovechamientos:

OCUPACIÓN EN PLANTA		
ZONA	COTA	SUPERFICIE
Nave Planta Baja	+0,00 m <sup>2</sup> / -1,30 m	423,09 m <sup>2</sup>

TABLA DE SUPERFICIES		
ZONA	COTA	SUPERFICIE
Planta Baja	+0,00 m	320,00 m <sup>2</sup>
Huerto Bajo	-1,30 m	103,09 m <sup>2</sup>
Entrapanta 1ª	+2,00 m	97,16 m <sup>2</sup>
Entrapanta 2ª	+5,17 m	81,91 m <sup>2</sup>
Entrapanta 3ª	+8,14 m	81,91 m <sup>2</sup>
<b>Total Entraplantas</b>		<b>250,98 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>		<b>684,07 m<sup>2</sup></b>

RELACION DE SUPERFICIES DE ENTREPANTA	
Superficie en planta de la nave	423,09 m <sup>2</sup>
Superficie de entraplantas	250,98 m <sup>2</sup>
Porcentaje de entraplantas	60,58 %

## 6.2 ALTURAS

### ZONA NAVE

La máxima altura libre interior en el punto más desfavorable de la nave es de 6,15 m, y la máxima altura libre a cubriero es de 7,38 m.

### ZONA ENTREPANTAS

La máxima altura libre interior en el punto más desfavorable de la nave es de 10,90 m, y la máxima altura libre a cubriero es de 13,40 m. La altura libre útil en las plantas baja, 1ª y 2ª es superior a 2,70 m. La altura libre útil en el punto más desfavorable de la planta 3ª es de 2,11 m.

Tinko Ingenieros S.L.U.

6



Avda. 4.º de Abril, 125  
20170 Usurbil | Tel: 945 511 495 | www.tinko.es  
tinko@tinko.es

## 7 MODIFICACIÓN PROPUESTA

Debido a las necesidades de crecimiento previstas por la empresa en sus áreas de negocio, Adarmendi 2008, S.L. se encuentra en la necesidad de ampliar sus instalaciones para mantener la actividad en su emplazamiento actual.

Para adaptar las instalaciones actuales a las necesidades previstas, Adarmendi 2008, S.L. deberá acometer las siguientes acciones:

- Habilitar las entraplantas existentes.
- Levantar la cubierta de la zona de entraplantas para ordenar una altura libre mínima de 2,70 m en toda la planta 3ª.
- La altura libre mínima existente actualmente en la zona de planta baja a cota +0,00 m, es de 6,15 m. Para la implantación de las nuevas unidades de negocio que está estudiando Adarmendi 2008, es necesario elevar la cubierta siguiendo la alineación de la cubierta de la zona de oficinas (+3,84 m a cubriero).
- Será necesario disponer de posibilidad de realizar una entraplanta en la zona de la nave a la cota de +5,17 m.

Tinko Ingenieros S.L.U.

7



Usurbilgo Udala



Ald. 05, 500.127 | www.tinko.es  
Ing. Martin Sagardia | Tel. 943 371 951 | tinko@tinko.es

### 8 JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE MODIFICACIÓN PROPUESTA

Los parámetros urbanísticos resultantes de la modificación propuesta resultan:

#### 8.1 OCUPACIÓN EN PLANTA Y APROVECHAMIENTOS

La ocupación en planta de la nave es de:

ZONA	COTA	SUPERFICIE
Nave planta baja	+0,00 m	423,09 m <sup>2</sup>

TABLA DE SUPERFICIES		
ZONA	COTA	SUPERFICIE
Planta baja	+0,00 m	320,00 m <sup>2</sup>
Planta baja	1,90 m	103,00 m <sup>2</sup>
Planta baja 1ª	2,25 m	77,16 m <sup>2</sup>
Planta baja 2ª	-1,17 m	404,39 m <sup>2</sup>
Planta baja 3ª	-3,11 m	81,35 m <sup>2</sup>
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA		1.006,16 m <sup>2</sup>

RELACION DE SUPERFICIES DE ENTREPLANTA		
Superficie en planta de la nave		423,09 m <sup>2</sup>
Superficie de entreplanta		1.006,16 m <sup>2</sup>

#### 8.2 ALTURA MÁXIMA Y NÚMERO DE PLANTAS

La altura máxima del edificio será de 13,84 m de altura en cubierta y 13,0 m a alero. Dicha altura propuesta se trasladará en toda la longitud del edificio, manteniendo la misma cota a alero y cubierta.

El perfil de edificación autorizado será de planta baja y tres plantas sobre rasante en la zona de oficinas, y de planta baja y una planta sobre rasante en la zona de almacén.

Tinko Ingeniería S.L.U. 8



Ald. 05, 500.127 | www.tinko.es  
Ing. Martin Sagardia | Tel. 943 371 951 | tinko@tinko.es

### 8.3 ALTURA ENTRE PLANTAS

La altura libre mínima en locales ocupados por personas, será de 2,50 m.

### 8.4 ALINEACIÓN DEL EDIFICIO

No se realizará modificación alguna en las alineaciones existentes del edificio.

### 9 SOLICITUD

Considerado lo suficiente detallado en el presente informe y plantas, se solicita que las características urbanísticas actuales de la nave propiedad de ADAR MENDI 2008, S.L., sean reconocidos como consolidadas y junto con la nueva propuesta de modificación de parámetros urbanísticos realizada, se tengan en cuenta para su regularización en la próxima revisión del Plan General de Ordenación de Ayuntamiento de Usurbil.

Usurbil, Junio de 2015

Fdo.: Don Agustin Mendiola  
Ingeniero Técnico Industrial  
Colegiado nº 3.014

Tinko Ingeniería S.L.U. 9



Usurbilgo Udala



Abel 4, Bld. Apto. 126  
23700 Zumarraga | Tel: Fax 943 360 760 |  
www.tinko.es tinko@tinko.es



Abel 4, Bld. Apto. 126  
23700 Zumarraga | Tel: Fax 943 360 760 |  
www.tinko.es tinko@tinko.es

TABLA DE CONTENIDO

- L.01 PLANO SITUACIÓN
- L.02 PLANO EMPLAZAMIENTO
- L.03 PLANO LOCALIZACIÓN DE FIBRIFICIO
- A.01 PLANO MEDIDAS GENERALES, EDIFICIO EXISTENTE
- A.02 PLANO SECCIONES, EDIFICIO EXISTENTE
- M.01 PLANO MEDIDAS GENERALES, MODIFICACIÓN PROPUESTA
- M.02 PLANO SECCIONES, MODIFICACIÓN PROPUESTA

PLANOS

Usurbil Junio de 2015  
  
Fdo.: Jon Arrese Sagardía  
Ingeniero Técnico Industrial  
Colegiado nº 3.014

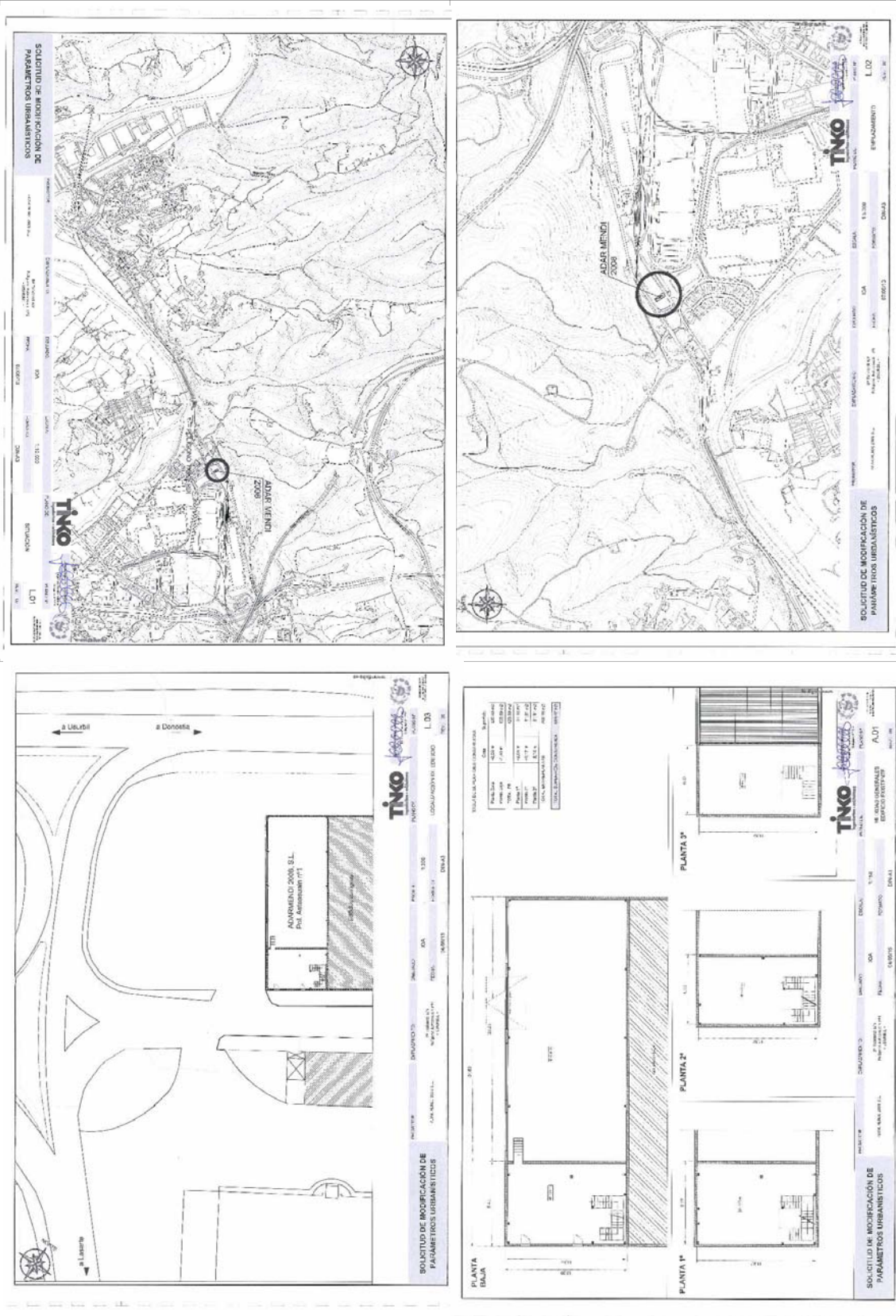
12\_0081

Tinko Ingenieros S.L.U.

Tinko Ingenieros S.L.U.



Usurbilgo Udala







Usurbilgo Udala



## **TXOSTEN TEKNIKOA**

Udal arkitektoak, Jone Miner Aginaga andereak, aurkeztutako iradokizunak aztertu ostean, 2015eko irailaren 17an dagokion txostena eman du. Bertan, lehen iradokizunari buruz ondokoa dio hitzez hitz:

### **BULEGO TEKNIKOA**

**Udal Teknikariak Alkate jaunari**

### **PLANEAMENDUA**

### **USURBILGO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN AURRERAKINARI AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI TXOSTENA**

---

KOKAPENA: Usurbilgo udalerrria

ALEGAZIOAK; 1. iradokizuna; Iñaki Errekondo Saltsamendi (2015-05-22)

2. iradokizuna: Zatarain Bignalet anaiak (2015-06-01)

3. iradokizuna: Adar mendi 2008, S.L. (2015-06-15)

4. iradokizuna: Maialen Myoz Itxaso (2015-06-15)

5. iradokizuna: Bittori Salsamendi Azurmendi (2015-06-15)

6. iradokizuna: Arantxa Manterola Aizpurua, kale Nagusia 35  
eko jabekideak (2015-06-17)

7. iradokizuna: Miren Maioz Rekondo eta beste batzuk (2015-06-23)

ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ01/2015-0153

---

(...)

### **2.3. HIRUGARREN IRADOKIZUNA:**

Antxon Recondok, Adar Mendi 2008, S.L-ren izenean iradokizuna aurkeztu dio 2015eko ekainaren 15ean Usurbilgo Hiria Antolatzeke Plan orokorraren Aurrerakinari.

Aurkeztutako dokumentazioa hamaika orriko txostenak eta zazpi planok osatzen dute eta Jon Arratibel Uranga Industria Ingeniari Teknikoak izanpetuta dago.

#### **2.3.1. IRADOKIZUNAREN EDUKIA:**

Eskatzailearen idatzian bi eskaera egiten dira Asteasuain poligonoko 1go zenbakia duen lantegiari buruz: batetik, lantegiko solairuarteak, finkatuta egoteagatik, legezatzeko eskatzen da; eta, bestetik, lantegiaren etorkizuneko beharrak Plan orokor berrian kontutan hartzeko eskatzen da.

Adar Mendi 2008, S.L. enpresak lantegi hau 2012an erosi omen zuen; ordurako hainbat solairuarte eraikita omen zeuden bertan. Geroztik jakin omen dute solairuarte hauek baimenik gabe eraikitakoak omen direla. Hala, gaur egungo lantegiak 423,09m<sup>2</sup>-ko okupazioa hartzen omen du; eta honako azalera eraikia omen du: 423,09m<sup>2</sup> behe solairuan eta 97,16 m<sup>2</sup>, 81,91 m<sup>2</sup> eta 81,91 m<sup>2</sup>, hurreznez hurren, hiru solairuartetan (guztira 684,07 m<sup>2</sup>-ko azalera eraikia).



Usurbilgo Udala



Lantegiak etorkizunean handitzeko beharra omen du; hala, eraikinaren teilatua altxatzeko eta solairuarte berri bat eraikitzeko aukera jasotzeko eskatzen dute Plan Orokor berrian. Guztira 1.006,16 m<sup>2</sup>-ko azalera eraikia izango luke modu horretan lantegiak. Guzti hau eraikinaren lerrokadurak mantenduta egitea proposatzen dute.

### 2.3.2. IRADOKIZUNAREN AZTERKETA:

Adar Mendi 2008, S.L.-ren eskaera gaur egun indarrean dauden Usurbilgo Arau Subsidiarioen Testu Bategineko A-75 Asteasuain eremuari buruzkoa da; eremuaren hirigintza fitxak *“Dauden eraikuntza nagusien mantentzea”* jasotzen du bere irizpide eta helburuetan; hala, arearen azalera (6.876m<sup>2</sup>) eta eraikuntzak betetako guztizko azalera (4.275m<sup>2</sup>) bakarrik zehazten ditu. Hau da, ez du zehazten solairuarten eraikigarritasunik eta guztizko bestelako azalera eraikirik.

Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan Orokorren Aurrerakinak A, B eta C aukeretan TXIKIERDI-05 eremuaren barnean hartzen du eskaeran zehaztutako lantegi hau. Hiru aukeretan TXIKIERDI-05 eremua lurzoru hiritar finkatua bezala sailkatu da. Eta jarduera ekonomikoetarako kalifikazio orokorra du.

Baina Aurrerakineko “Plangintzaren irizpide eta helburuak” atalean Jarduera Ekonomikoei buruz honako helburua ezartzen da, besteak beste:

**“13. HELBURUA. Eraikita dagoen jarduera ekonomikoetako lurzoru birsortzea, berrerabiltzea eta birgaitzea.**

*Lur berriak okupatzeko aukerari ekin aurretik finkatutako industria-lurzoruak nola mantendu, hobetu eta berrerabili ondo aztertu beharko litzateke.*

(...)

*Hala, orain arte garatu diren lurzoru industrialen okupazio izugarri horiek gutxitu eta eraikin bertikalagoak proposatu daitezke lur gutxiago okupatuz, beti ere jardueren beharrak aintzat hartuta. Bestalde, jarduera ekonomikoetako erabilera ezberdinen nahasketa egotea ere aberasgarria litzateke. Eta baita azpiegitura amankomunak aurreikustea ere.”*

Hala, Aurrerakineko “Proposatutako eredua eta antolaketa aukerak” ataleko “Jarduera Ekonomikoak” azpiatalean honakoa jasotzen da, besteren artean:

*“Oro har, eraikita dagoen jarduera ekonomikoetarako lurzoru birsortzea, berrerabiltzea eta birgaitzea da aurrerakinaren aukera guztiek barneratzen duten helburua. Batetik, degradatuta eta utzita dauden lurrak birsortzea eta bertako eraikinak birgaitzea proposatzen da eta, bestetik, eraikitzeko prest dauden partzela hutsak finkatzea edo berrerabiltzea. Hiru aukeretan jasotzen da Atallu, Ugaldea eta Zapategi jarduera ekonomikoetarako eremuetako lurrak optimizatzeke proposamena; hau da, dauden hutsuneetan eta degradatutako eremuetan eraikigarritasun handiagoko eraikinak proposatu ahal izatea, besteak beste.*

(...)



Usurbilgo Udala



*Guzti hau gauzatzeko, ordea, beharrezkoa litzateke egungo lantegiek eta sortu nahi diren jarduera berriek dituzten beharrak ezagutzea eta aztertzea. Eta eremu bakoitzaren azterketa xehatuagoa garatzea. Aurrerakinak proposamen eta irizpide orokorrak ezartzen ditu. Baina, Hasierako Onespenerako dokumentuak proposamen hauek jorratzen jarraitu beharko du, dagokion azterketa eta datu xehatueta oinarrituta."*

Beraz, Aurrerakin dokumentuan TXIKIERDI-05 eremua lurzoru hiritar finkatu bezala sailkatu bada ere, Hasierako Onespenerako Dokumentuak sailkapen hau alda dezake. Horretarako ordea, eremu osoaren azterketa xehatuago bat egin beharko da.

Beraz, eskatzaileak aurkeztutako bi iradokizunei buruz honakoa esan liteke:

**-Asteasuain poligonoko 1go zenbakia duen lantegian eraikita dauden solairuarteak, finkatuta egoteagatik, legeztatze eskera.**

Aurrerakinako irizpide eta helburuekin bateragarria da lehendik eraikita dauden jarduera ekonomikoetako lurzoruko solairuarteak legeztatu ahal izatea, eraikita eta hiritartuta dagoen lurzoruen optimizazioa dakarrelako. Baina solairuarte horiek legeztatze eskera Usurbilgo Plan Orokor berriak aukera hori jaso beharko du; eta, gero, dagokion legeztapen proiektua aurkeztu beharko da. Izan ere, Lurzorua eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, Ekainaren 30ekoak, honakoa dio bere 223. artikuluan:

*"223. artikulua.–Legeztatze mugak.*

*Hirigintzako eta lurraldeko antolamenduaren aurkakotzat deklaraturako ezkutuko ekintza eta jarduketak, bakar-bakarrik, hirigintzako plangintza aldatu edo berrikusi ostean legeztatu ahal izango dira. Nolanahi ere, bete beharrezkoa izango da 106. artikuluan ezarritakoa."*

Bestalde, ezkutuko jarduera baten aurrean gaudenez Lege honen beraren 221, 224 eta ondorengo artikuluek diotena bete beharko da.

**-Lantegiaren etorkizuneko beharrak Plan orokor berriari kontutan hartzeko eskera.**

Aurrerakinaren helburuen artean dago, besteak beste, orain arte garatu diren lurzoru industrialen okupazio izugarri horiek gutxitu eta eraikin bertikalagoak proposatzea, lur gutxiago okupatuz, eta, beti ere, jardueren beharrak aintzat hartuta. Baina horretarako, aurreko eskaeran bezala, hasierako onspenerako dokumentuan eremu osoaren azterketa xehatua egin beharko da, lehenik; ondoren, eraikigarritasun handitzea egoki ikusten bada, Usurbilgo Plan Orokor berriak, eta/edo honen garapen plangintzak, aukera hori jaso eta zehaztu beharko du; hala, azkenik, dagokion eraikuntza proiektua aurkeztu beharko da.

### **2.3.3. ONDORIOA:**



Usurbilgo Udala



Ondorioz, eta aurretik esan denari jarraiki, TXIKIERDI-05 eremuari buruz aurkeztutako iradokizuna PARTZIALKI ONARTZEA proposatzen da Aurrerakin Dokumentuaren fase honetan. Hala, egoki ikusten da HAPO berriak eraikita dauden solairuarteak legeztatzeko aukera ematea eta ondorioz, iradokizun hau onartzea. Baina, ezingo dira baimenik gabe eraikitako solairuarteak bere horretan finkatu; plangintzak hauek finkatzeko aukera jasoko du eta ondoren dagokion legeztapen espediente izapidetu beharko da. (lurzorua eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 223ari jarraituz, besteak beste). Lantegiaren etorkizuneko beharrei begira eraikigarritasun hazkundera proposatzeko aukera, berriz, oraingoz ez onartze proposatzen da. Izan ere, eskaeraren funtsa Aurrerakinean jasotako Plangintzaren Irizpide eta Helburuekin bat badator ere, eskaera hauek onartzeko lehenik eremu osoaren azterketa xehatuago bat egin beharko da; eta hori Plan Orokor berriaren Hasierako Onespeneko Dokumentuak egingo du.

(...)

Hauxe da izenpetzen duen teknikariaren iritzia, hobeto oinarritutako beste iritzien kalterik gabe.

Usurbilen, 2015eko irailaren 17an  
UDAL ARKITEKTOA  
Izta.: Jone Miner Aginaga

Guzti hau ikusirik eta Hirigintza Batzordeak, 2015eko irailaren 24an egindako bilkuran, Xabier Arregi, Jone Urdanpilleta eta Joxe Mari Iribarren aldeko botoekin, eta Mirari Azurmendi eta Fermin Orue-Echevarriaren abstentzioarekin eginda erizpena kontutan hartuta, Udalbatzarrak honako erabakia hartu du gehiengo osoz:

## ERABAKIA

**LEHENENGO:** Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren AURRERAKINA jendaurrean egon den epealdian aurkeztutako 03. iradokizuna, Adar mendi 2008, S.L enpresak aurkeztutakoa, PARTZIALKI AINTZAT HARTZEA, udal arkitektoak egindako txostenean jasotakoaren arabera. Hau da, egoki ikusten da HAPO berriak eraikita dauden solairuarteak legeztatzeko aukera ematea eta ondorioz, iradokizun hau onartzea. Baina, ezingo dira baimenik gabe eraikitako solairuarteak bere horretan finkatu; plangintzak hauek finkatzeko aukera jasoko du eta ondoren dagokion legeztapen espediente izapidetu beharko da. (lurzorua eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 223ari jarraituz, besteak beste). Lantegiaren etorkizuneko beharrei begira eraikigarritasun hazkundera proposatzeko aukera, berriz, oraingoz ez onartze proposatzen da. Izan ere, eskaeraren funtsa Aurrerakinean jasotako Plangintzaren Irizpide eta Helburuekin bat badator ere, eskaera hauek onartzeko lehenik eremu osoaren azterketa xehatuago bat egin beharko da; eta hori Plan Orokor berriaren Hasierako Onespeneko Dokumentuak egingo du.

**BIGARRENA:** Erabaki honen berri interesatuari ematea.



Usurbilgo Udala



Bozketa egin denean, honako emaitza jaso da:

Aldeko botoak: Xabier Arregi Iparragirre, Alaitz Aizpurua Labaka, Xuban Zubiria Elexpe, Jone Urdampilleta Urdampilleta, Iñaki Ugarte Agirre, Irene Garcia Palacios, Miren Josune Estella Arranz eta Jose Mari Iribar Zapirain.

Aurkako botoak: Josune Urkola Larrarte, Mirari Azurmendi Sorazu, Andoni Atxega San Sebastian eta Carlos Perez Fraisoli.

Abstentzioa: Fermin Orue-Echevarria Iturri.

Beraz, erabakia gehiengo osoz hartua izan da.

## **8.- HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN AURRERAKINA JENDAURREAN EGON DEN EPEALDIAN AURKEZTUTAKO 04. IRADOKIZUNA ERANTZUTEA.**

Laugarren eta bosgarren iradokizunak Agina auzotik datozela adierazi du.

Plano baten bidez kokapena azaldu du arkitektoak.

Aurrerakinak A aukeran inguru hori bere horretan mantentzea proposatzen duela adierazi du.

B aukeran, berriz, plaza handitze aldera, eremu berri bat proposatzen dela esan du, zeinak barneratzen dituen Elutx eremua (gaur egun garatu gabe dagoena), Errasti-zahar baserria eta honen aurrealdeko eraikinak, hilerri ondoraino luzatuz eta beste aldetik pilotalekuraino.

B aukeran proposatzen dena da, batetik, dagoen etxebizitza beharrei erantzutea, hogei etxebizitza inguru proposatuz Errasti-zahar inguruan. Kokaleku hori proposatzen dela azaldu du helburuetako bat delako lehendik dauden eraikinak berrerabiltzea eta baita hondatuta edo degradatuta edo zahartuta dauden eremuak birsortzea/berritzea ere. Kokaleku hau Elutxeko berdegunea okupatzea baino aproposagoa ikusi dela gaineratu du. Planteatzen den beste helburuetako bat dela dio pilotalekuaren ingurua zabaltzeko aukera egotea, izan ere bertako auzotarrek oso garbi zutela dio espazio publiko eta oinezkoen gunearen beharra.

Soluzioa oso zaila dela badakitela dio baina aurrerakinaren maila honetan iruditzen zaie aukera posibleetako bat hau izan zitekeela, eta batez ere bere kokapenarengatik, pilotalekuaren ondoan dagoelako eta ekipamenduen inguruan.

Planoaren gainean azaldu du zer den proposatzen dena eta nola geratuko litzatekeen.

C aukerari dagokionez, antzekoa dela dio baina Elutxeko eremua kanpo utzita eta gainontzeko helburu guztiak errepikatuz.



Usurbilgo Udala



Iradozikuna hiru puntutan banatzen dela esan du.

Lehenengo puntuan esaten dutena da Aginan ez dagoela espazio publiko gehiagoren beharrik. Horretarako Usurbilgo erdigunearekin konparaketa bat egiten omen dute.

Konparaketa horiek alde batetara utzita, Lurzoruaren Legeak berak eskatzen duela dio etxebizitza kopuru berri bat proposatzen den momentuan sistema orokorreko eta sistema lokalen espazio libreak eta espazio publikoak handitu egin behar direla. Beraz, nahiz eta orain Aginak nahiko espazio publiko eduki, hala ere, handitu egin beharko litzatekeela gaineratu du. Horretaz gain, auzotarrek beraiek ere espazio publiko gehiagoren beharra azaldu zutela esan du.

Iradozikunaren bigarren puntuan esaten dutena da eremu hau espazio publikoa handitzeko ez dela egokia daukan maldagatik, etab. Puntu honetan proposatzen dutena da Arrobigaineko eremua, aurrerakinean aparkaleku bezala proposatzen dena, espazio publiko berri batentzako egokia dela.

Proposatzen dena da iradozikun hau oro har ez onartzea, batez ere maldaren edo terrenoaren egokitasunarena agian zalantzan jarri daitekeela dio, baina aurrerakinaren maila honetan ez direla hasi aztertzen ze soluzio egon daiteken gaineratu du. Ikusten dutena da ekipamenduen inguru horretan ere ez dagoela bestelako aukerarik eta Plan Orokorra egiten denean sakonago aztertuko dela.

Batzarkideek, Hirigintza Batzorde Informatzailearen irizpena aztertu dute eta gehiengo osoz onartu dute, honela dio erabakiak:

“Esp. Zenbakia: HZ.01/2015-0153

## **AURREKARIAK**

2004ko irailaren 14ko biltzarrean, Usurbilgo Udal Planeamenduko Arau Subsidiarioak behin betiko onestea hitzartu zuen zenbait salbuespenekin, Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak. Izan ere, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioen behin betiko onespina etenda geratu zen zenbait eremutan. Bestalde, Gipuzkoako Foru Aldundiak dokumentuari behin betiko onespina ematerakoan zenbait baldintza betetzeko beharra ere adierazi zuen; hala, Usurbilgo Udalak baldintza horiek beteko zituen agiri berri bat onartu eta Foru Aldundian aurkezteko beharra adierazten zen behin-betiko onespenean.

Ondoren, 2005eko otsailaren 8ko diputatuen kontseiluko batzarraldian, Usurbilgo Hiri Antolamenduko Arauen Berrikuspen agiriko area eta sektore batzuen Ezaugarri Fixetan antzeman ziren akatsak zuzentzeko erabakia hartu zuen Foru Aldundiak. Erabaki horretan Usurbilgo Udalak beste agiri bat onartu behar zuela jasotzen zen berriro ere; dokumentu horrek aipatu erabakiak lehenengo zatian adierazten zituen baldintzak bete beharko zituela esaten zen.



Usurbilgo Udala



Hala, erabaki honen eraginez, Testu Bateginaren erredakzioari ekin zitzaion. Udalean beharrezko izapidetza egin ondoren, Testu Bategina Foru Aldundira igorri zen eta Diputatuen Kontseiluak, 2011ko irailaren 6ko batzarraldian, dokumentua onetsi zuen; baina, S-10 Elor Alorraren etenaldia bere horretan mantendu zen. Gainera, honako baldintzak ezarri zituen: batetik, plana argitaratu aurretik behin betiko onespren erabakiaren azalpen zatian adierazitako akatsak konpontzea eta, bestetik, bertan eskatutako baldintzak planean jasotzea.

Azkenik, 2013ko uztailaren 22an, Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumeneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuko arduradunak Usurbilgo Plangintzako Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategina onartu zuen; ondoren, 2013ko irailaren 10ean, GAOn argitaratua izan zen Testu Bateginean jasotako araudia.

Agiri honetan, batetik, Diputatuen Kontseiluak, 2011ko irailaren 6ko batzarraldian, dokumentua onetsi zuenean, eskatutako zuzenketak eta baldintzak sartu ziren. Bestetik, 2004az geroztik Hiri antolaketako Arauetan onartutako aldaketak ere jaso ziren.

2013an behin betiko onartutako Testu Bateginaren agiri honek, aurrez adierazi den moduan, 2004an onartutako Arau Subsidiarioen dokumentua du ardatz; hau da, dokumentu horri Diputatuen Kontseiluak eskatutako zuzenketak eta baldintzak erantsi eta 2004az geroztik Hiri antolaketako Arauetan onartutako aldaketak jaso besterik ez du egiten. Orduz geroztik, indarrean sartutako hainbat Hirigintza Legedi eta Araudi Sektorialetera ere ez da egokitu (Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea eta hau garatzen duten ondorengo Dekretuak, besteak beste).

Guzti horregatik, eta kontuan izanik Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 2. Xedapen Iragankorraren baitan plan orokor eta arau subsidiario guztiak lege honen zehaztapenei egokitu behar direnez eta aipatu egokitzapenak behin betiko onartu beharko direnez zortzi urteko epean, nahiz eta epe hau aldatzen duen urriaren 2ko 2/2014 Legearen arabera, egokitzapenok behin betikoz onartzeko hamabost urteko epea eman, Usurbilgo Udalak 2014ko maiatzean Usurbilgo Hiria Antolamenduko Plan Orokorren idazketari ekitea erabaki zuen eta abiatutako lanketaren baitan *Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan Orokorra AURRERAKINA* izeneko dokumentua gauzatu zen.

## **AURRERAKINA**

Prestatutako dokumentuan jasotzen denez, plangintzaren irizpide eta helburu orokorrak ondokoak dira:

- Hirigintza jasangarriaren eta ekologikoaren irizpideak barneratzea
- Herritarren parte-hartzearen bermatzea
- Genero ikuspegia aintzat hartzea
- Hirigintzak euskararengan duen eragina neurtzea



Usurbilgo Udala



Plangintzaren irizpide eta helburu zehatzei dagokionez berriz, ondokoak aipatzen dira:

#### INGURUNE FISIKOA

1. HELBURUA. Baso lurzoruaren multifuntzionaltasuna bermatzea, natur zikloak aintzat hartuko dituen baso erabilera orekatua sustatuz eta bertako basoaren babes eta birsorketarako lurzoru berriak gordez.
2. HELBURUA. Gaur egungo nekazaritza lurzoruak hartzen duten azalera babestea.
3. HELBURUA. Tokiko bioaniztasuna, baliabide hidrológicoen eta paisaiaren kalitatea bultzatuko duen garapena sustatzea.
4. HELBURUA. Ingurumen-prozesu eta arriskuak aurreikustea.

#### ETXEBIZITZAK

5. HELBURUA. Usurbildarren beharrei erantzuten dien etxebizitza kopurua eta tipologia proposatzea.
6. HELBURUA. Donostiako Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partziala eta Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak ezartzen dutena betetzea etxebizitza kopuruari buruz, besteak beste.
7. HELBURUA. Indarrean dagoen plangintzan aurreikusten diren etxebizitza kopurua gutxitzea.
8. HELBURUA. Eraikita dauden etxebizitza auzoak birgaitzea, berritzea, birsortzea.
9. HELBURUA. Hiritartutako lurraren optimizazioa eta lur berriak ahalik eta gutxien okupatzea.
10. HELBURUA. Eraikuntzak eta urbanizazioak jasangarritasun-irizpideekin eraikitzea eta birgaitzea.

#### JARDUERA EKONOMIKOAK

11. HELBURUA. Lehen sektorearen garapen ekonomikoa sustatzea.
12. HELBURUA. Herri-merkataritza indartzea Usurbilgo herrigunea bizi-berritu asmoz.
13. HELBURUA. Eraikita dagoen jarduera ekonomikoetako lurzoruak birsortzea, berrerabiltzea eta birgaitzea.

#### EKIPAMENDUAK

14. HELBURUA. Gaur egungo ekipamenduen egokitzea eta optimizazioa biztanleriaren hazkunde posiblearen baitan.
15. HELBURUA. Ekipamendu berrien aurreikuspena.

#### BERDEGUNEAK ETA ESPAZIO PUBLIKOAK



Usurbilgo Udala



16. HELBURUA. Berdeguneen eta espazio publikoen sarea handitzea eta egokitzea

#### MUGIKORTASUNA

17. HELBURUA. Mugikortasun jasangarria bultzatzea.  
18. HELBURUA. Errepide sarearen egokitzea, herriko eta auzoetako sarrera-irteerak  
19. HELBURUA. Auzoetako aparkaleku beharrei erantzutea hobetzeko eta ibilgailuen trafikoa herrigunetik ahal den neurrian aldentzeko  
20. HELBURUA. Usurbil zeharkatzen duen ETS-ko trazadura eta geltoki berriaren proiektua jasotzea.

#### INTERES HISTORIKO-ARTISTIKOA ETA KULTURALA

21. HELBURUA. Interes historiko-artistiko eta kultureko elementuak babestea.

#### ZERBITZU-AZPIEGITURAK

22. HELBURUA. Saneamendu sarea berritzea eta Loiolako araztegiara bideratzea.  
23. HELBURUA. Energia berriztagarriak sustatzea.  
24. HELBURUA. Argiztapen publikoaren sistemen diseinuak irizpide jasangarriak aintzat hartzea.

Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan orokorraren Aurrerakinean Plan berria garatzeko hiru aukera jasotzen dira. Oro har, aurreko ataletan jasotako irizpide eta Helburuetan oinarrituta zehaztu dira proposamen horiek. Hala ere, zehaztutako zenbait irizpide eta helburu ez dira proposamenetan zuzenean jasotzen. Izan ere, adierazten duten zehaztasun maila hori ez dagokio Aurrerakin dokumentuari. Hala, zenbait irizpide eta baldintza Hasierako Onespenerako HAPO dokumentuak edo dagokion garapen plangintzak jaso beharko ditu.

Hiru proposamenetan jasotzen diren irizpide nagusiak bederatzi ataletan banatuta zehaztu dira: ingurune fisikoa, ekipamenduak, berdeguneak, bestelako espazio publikoa, oinezkoen eta txirrindularien bide-sarea, komunikazioko sistema orokorrak, azpiegiturak eta zerbitzuak, etxebizitzak eta jarduera ekonomikoak.

2015eko martxoaren 12an burututako Hirigintza Batzordeko ohiko batzarraldian, AURRERAKINA aurkeztu zitzaien batzordekideei, beharrezko azalpenak emanez.

Udal idazkariak, Nagore Sarasola Otermin andereak, 2015eko apirilaren 1eko datarekin dagokion lege txostena eman du aurkeztutako dokumentazioa aztertuz eta izapidetzeari dagokionez eman beharreko pausu nagusiak zehaztuz.

#### AURRERAKINA JENDAURREAN JARTZEA



Usurbilgo Udala



Guzti hau kontutan izanik, Alkatetzak, 2015eko apirilaren 17an emandako 2015/0320 Dekretuaren bidez, Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren AURRERAKINA bi hilabetez jendaurrean jartzea erabaki zuen.

Dokumentua jendaurrean jarri zen hilabetez, ondoko iragarkiak argitaratuz:

- Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala (75. zenbakia): 2015-04-23
- Berria: 2015-04-21
- Gara: 2015-04-23
- El Diario Vasco: 2015-04-21

Jendaurreko epealdiaren amaiera: 2015-06-24

Jendaurreko epealdian, ondoko iradokizunak aurkeztu dira:

Iradokizun zenbakia	Interesatua	Sarrera	
		Eguna	Zenbakia
1	Iñaki Errekondo Saltsamendi	2015-05-22	1580
2	Zatarain Bignalet anaiak	2015-06-01	1684
3	Adar mendi 2008, S.L	2015-06-15	1830
4	Mailen Mayoiz Itxaso	2015-06-15	1833
5	Bittori Salsamendi Azurmendi	2015-06-15	1842
6	Arantxa Manterola Aizpurua KALE NAGUSIA 35 – ZENDOIA ETXEKO JABEKIDEEN ordezkaritzan	2015-06-17	1910
7	Miren Maioz Rekondo eta beste batzuk	2015-06-23	1989

#### **04. IRADOKIZUNA**

Interesatua: Mailen Mayoiz Itxaso  
Sarrera data: 2015-06-15  
Sarrera zenbakia: 1833

Iradokizunak honela dio hitzez hitz:

**Usurbilgo Udalari;**



Usurbilgo Udala



Nik, **MAIALEN MAYOZ ITXASOK**, adinez nagusia denak eta 35770197-E NA zenbakidunak, Aginagako Erriberako kalea 1B edo Soroa etxean jakinaraztetarako helbidea duenak eta bertako alaba gisa, jendaurrean dagoen **USURBILGO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN AURRERAKINA** irakurririk, ondorengo **IRADOKIZUNAK ETA ALTERNATIBAK** aurkeztu nahi ditut:

Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren aurrerakinak Aginagako frontoia inguruan espazio publikoaren haunditzea proposatzen du, bai berdegunerako eta bai eta gaur egungo plazak haunditzeko ere. Horretarako udalak gaur egun Soroako lorategia dena eskuratu nahi du. Udalak Soroako lorategian erabilera hontara bideratu nahi duen lurren azalera **2.000 m<sup>2</sup>** ingurukoa da (planuan neurtua).

Idatzi honetan Aginagako espazio publikoa haunditzeko dokumentuan aurkeztu diren arrazoiak zalantzan jarri, Soroako lorategiak helburu honetarako eskeintzen dituen trabak aurkeztu eta azkenik Aginagako espazio publikoa hobetzeko beste aukeren proposamena egiten da.

1.- Aginagako espazio publikoaren azterketa.

IV-BESTELAKO ESPAZIO PUBLIKOA puntuan hau dio dokumentuak:

*"Aginagako eta Txokoaldeko erdiguneetan berriz, espazio publikoaren eskasia eta kalitate kaxkarrari erantzuteko, gaur egungo plazak haunditu eta egokitu egin beharko dira".*

Usurbilgo "bestelako espazio publikoaren" azterketa bat egin ondoren, ondoko datuak atera ditut.

Bestelako espazio publikoa gaur egun (planotan neurtuta):

#### AGINAGAN

Frontoia iparraldeko plaza  
475,00 m<sup>2</sup>

Frontoia ekialdeko plaza  
385,00 m<sup>2</sup>

Frontoia hegoaldeko plaza  
540,00 m<sup>2</sup>

**GUZTIRA**  
**1.400,00 m<sup>2</sup>**

#### USURBIL ERDIGUNEAN

Joxe Martin Sagardia plaza (atzeko berdegunea barne)  
1.450,00



Usurbilgo Udala



Kontseju Zaharra-Zubiaurrenea kale arteko eremu peatonala  
1.400,00

Euskal Herria plaza  
4.000,00

Dema plaza  
950,00

**GUZTIRA**  
**7.800,00 m2**

BESTE AUZOETAN ez dago bestelako espazio publikorik.

	Bestelako espazio publikoaren azalera	GAUR EGUN	
	m2	BIZTANLE	m2/biztanleko
AGINAGA	1.400,00	467	3,00
USURBIL ERDIGUNEA	7.800,00	3.991	1,95
BESTE AUZOETAN	0,00	-	0,00

**Bestelako espazio publikoa gerora:**

Usurbilgo erdigunean kiroldegi pareko zelaia egokitzea proposatzen da, 4090m2 aipatzen dira Txokoaldeko plaza barne.

Aginagaren kasuan gaur egungo espazio publikoaren azalera bera erabili dut konparaketa egiteko, haunditzerik gabe.

Planeamentuak proposatzen dituen etxebizitza berrien arabera biztanlegoaren azkundera kalkulatu dut. Biztanleen azkundera dokumentuko etxebizitza berrien kopuruarekin kalkulatu dut, eta 2,6 pertsona/ etxebizitzako (aurrerakinak emandako datua) suposatu dut.

	Bestelako espazio publikoaren azalera	A AUKERA		B AUKERA		C AUKERA	
	m2	BIZTANLE	m2/Biz	BIZTANLE	m2/Biz	BIZTANLE	m2/Biz
AGINAGA	1.400,00	467	3,00	519	2,70	571	2,45
USURBIL ERDIGUNEA	11.390,00	4.779	2,38	4.971	2,29	5.101	2,23
TXOKOALDE	500,00	194	2,58	220	2,27	220	2,27
BESTE AUZOAK	0,00	-	0,00	-	0,00	-	0,00



Usurbilgo Udala



Aginagan, gaur egungo espazio publiko berarekin, haunditzerik gabe, Usurbilgo erdigunean, Txokoalden edo eta beste auzoetan baino bestelako espazio publiko gehiago dago, bai eta Usurbilen eta Txokoalden planeamentuak proposatzen dituen espazio berriak kontutan hartuta ere.

**Ez dirudi beraz, Usurbil eta bere auzoak alderatuz, Aginaga auzoan bereziki, bestelako espazio publikoaren eskasia dagoela esan daitekeenik.**

Aginagako espazio publikoaren kalitate kaxkarrari dagonionez, orokorrean, espazio hau kaxkar bilakatzen duten arrazoien azterketa xehatugoa faltan botatzen da dokumentuan, aurrerakinak, lurzoru kontsumoa optimizatzeari buruz hitz agiten duen atal berean, planeamentuak erantzun behar dituen beharrak zorroztasunez aztertzearen ideia zabaltzen duela ikusita batez ere.

Eskeintzen diren konponbideak ikusita hala ere, haunditzea eta egokitzea, badirudi alde batetik arazo bat neurria izan litekeela eta bestetik egokitzea falta dela.

Neurriari dagokionez, frontoiaren hegoaldean geratzen den eremua aztertuz. Azken batean eremu honek hartu du plaza funtzioa; hau da haundiena eta ekipamentu gehinak ere honen inguruan kokatzen dira. Espazio honek eskeintzen duen azalera osoa erabiliz gero, hau da, frontoiarekin batera egin zen egurrezko horma hori kendu espazioa frontoirarte zabalduz, eta egin nahi den kale berria plaza hontatik pasatzen den tramuan plazari ahal den gutxien kenduz, orduan, plaza honek hartuko luken azalera, Lezoko Santo Kristo plaza, Aiako Gozategi plaza edo eta Lasarte-Oriako Okendo plazaren parekoa izango litzateke.

Honekin, pareko azalera duten plazak eta kaxkarrak ez direnak badaudela ondorioztatzen dut.

Nik espazio hauen kaxkarkeriari konponbideak proposatzerako orduan inguruko ekipamentuen, zerbitzuen eta jardueren erabilera kontutan hartzen duen proposamenen bat faltan bota dut dokumentuan.

Peatonalizatu egingo direla esaten denean adibidez proposamena motz geratzen dela iruditzen zait. Gaur egun ere ia peatonalak dira egia esan.

Besteak beste, proposamen bezala, Arrate taberna lehenengo solairutik plazara jeixtea adibidez erdigunean elkarbizitza eta mugimendua sortzeko lagungarri izan litekeela iruditzen zait. Frontoiaren ekialdeko eremua jarduera berrietarako erreserbatzea ere aukera bat izan liteke, modularki eta beharren arabera gehitzen joan litezken blokeen moduan adibidez. Oso zaila da baina agian herriko ekoizle mailan, edo kontsumo kooperatiba moduan edo auzoz auzoko jarduera moduan agian zerbait sortu liteke aukera emanez gero.



Usurbilgo Udala



## 2.- Soroako lorategia plaza haunditzeko eta berdegunerako erabiltzeak eskeintzen dituen trabak

**Irisgarritasuna.** Gaur egun plaza eta Soroako lorategiaren arteko kota desberdintasuna plaza eta eskolen artean dagoen kota desberdintasunaren parekoa da. Honek kontutan hartzeko modukoa den irisgarritasun arazoa suposatzen du.

**Aldapa.** Bestalde, lorategiko lurzorua malda haserako lehen hamar metroan %12.5koa da eta gero %22koa.

Lehen metroak plazaren haunditzera zuzenduko lirategela pentsatzen dut eta hurrengoak berdegunera.

Plaza haunditzeko, frontoiaren ekialdean geratzen den eremua haundituko litzateke. Plazaren kota mantendu nahi bada, eta hala pentsatzen dut izango litzatekeela plaza haunditzea bada helburu, mendiari jango litzaiokela suposatzen dut. Lur erausketa haundiak, taludak, paretak, elizaren zimentuak ere hor nonbait ibiliko dira... ez dirudite "kaxkarra" den espazio bat hobetzeko osagai onenak.

Berdegunera zuzenduko litzateken zatiak ere, %22ko aldaparekin, ez dirudi hasera batean oso aproposa berdegune batetarako.

**Kostuak.** Aurreko trabak kontutan hartuta lan hauen kostua ere kontutan hartzekoa izan litekela pentsa daiteke.

Espazio publikoa haundituko litzateke baina ez dakit espazioaren kalitatea hobetuko litzatekeen.

## 3.- Beste aukaren proposamena

IV.- KOMUNIKAZIO SISTEMA OROKORRAK puntuan Arrobigaineko eremu osoa aparkalekutara bideratzen da.

### Arrobigain (katastroko datuak)

Eraikuntza (erautsiko litzakeena)	540,00 m <sup>2</sup>
Partzela (eraikuntza gabe)	747,00 m <sup>2</sup>
GUZTIRA	1.287, 00 m <sup>2</sup>

Herritarren eskaeretan aparkalekuen beharra aipatzen da. Udalak bere aldetik ez du Aginagan aparkalekuen beharraren aipamenik egiten eta herritarren eskaerari erantzuteko orduan ez du zehazten proposatu nahi diren aparkaleku kopururik.

Gaur egun aparkalekuak frontoiaren inguruan eta Arrobigainen daude. Nik ikusitakoaren arabera, frontoi inguruan dauden aparkalekuak, gehiago edo gutxiago, egunero erabiltzen dira. Arrobigainekoak ez. Bi aparkaleku hauetatik kanpo erdiguneko beste txoko batzuetan ere aparkatzen da puntualki.



Usurbilgo Udala



Inoiz betetzen ez den Arrobigaineko aparkaleku kopurua haunditzeak eta lur zati horren 1.287,00 metro karratu guztiak aparkalekutara zuzentzeak ez du oso lojikoa ematen.

Gehien erabiltzen diren frontoi inguruko aparkalekuak kentzeak ere ez du oso lojikoa ematen eta erabilpen aldetik, aparkaleku guztiak Arrobigainen jartzeak ere ez.

Nere ustetan, Aginagako erdigunean, autoentzako errepide edo kale sarea eta eremu peatonalak ondo zedarrizuz gero erdigunean zehar aparkalekuak atera daitezke eta frontoiaren iparraldeko eremua ere horretarako aprobeztatu daiteke, orain arte behintzat, iturria erabiltzeko ez bada, jendeak ez bait du eremu hau erabiltzeko joerarik.

Bestalde, aurrerakinaren dokumentu guztian zehar **lurzoru kontsumoaren optimizazioaren ideia** errepikatzen eta azpimarratzen da; Ihobe.-ren Iriginiza-planeamenduak iraunkortasun-irizpidez idazteko eskuliburuan aipatzen da, gero helburu den HIRIGINTZA JASANGARRIA ETA EKOLOGIKOARI buruz hitz egiterakoan ere bai eta PLANGINTZAREN IRIZPIDE ETA HELBURU ZEHATZETAN, 9. HELBURUAN zehazki azpimarratzen dezute.

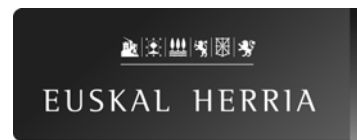
Ideia hauek jarraituz Aginagako auzoari kalitatzeko espazio publiko bat eskeintzeko Arrobigaineko lurzorua erabiltzea egokia izan daitekeela pentsa daiteke:

- Espazio honen jatorrizko funtzioa herriaren aisialdi erabilpenerako izatearena zen.
- Gaur egun erabilpenik gabe dagoen lurra da, aspaldidanik zaharkitua eta degradatua.
- Hemen espazio publikoa egokitzearekin batera herriko kaxkoko inguru hori errekueratu eta berrerabiliko litzateke.
- Herriko memoria historikoaren parte den espazio baten errehabilitazioa ere izango litzake. Arrobi zaharra ere txukundu eta bistaratu liteke.
- Eliza berria, eliza zaharra, frontoi txikia eta batez ere eskolako ekipamentutatik eskura geratzen da, hauen aisialdirako oso erabilgarria eta haurren jolasak jartzeko toki egokia izan liteke.
- Aginagako espazioen aniztasuna aberastuko litzateke.
- Topografikoki eremu laua eta zabala da. Egin beharreko obrak gaur egun dagoenarekin errespetagarriak izan litezke, Soroako lorategia erabili ahal izateko egin beharrekoekin alderatuz batez ere eta lortuko litzateken espazioaren kalitatea ere hobea izango litzakela pentsa daiteke.
- Oso eremu eguzkitsua da.
- Kostu aldetik ere Soroako lorategia moldatzearena baino merkeagoa izan litekeela dirudi.

Arrobigaineko partzelaren arazoa irisgarritasuna da.



Usurbilgo Udala



Baina arazoa berbera da aparkalekuak egin edo espazio publikora zuzendu. Berdin berdin iritsi behar da bertara.

**ARROBIGAINERA IRISGARRITASUNA LORTZEKO PROPOSAMENA:**

Apaiz-etxearen lorategia erabiltzea poposatzen da:

- Lorategitik oinezko bidea egin daiteke, plazako kotatik abiatuz arrobigainera irixteko irisgarritasun baldintzak beteaz.
- Arrobigainera ezik eskoletara, eliza zaharrera, apaiz etxera bertara eta eliza berrira ere oinezko irisgarritasuna lortuko litzateke.
- Aginagako auzoko erdigunean oinezkoen ibilbidea luzatuko litzateke, gaur egun nere ustez behar garrantzitsu bat herrian.

Gaur egun apaiz-etxea erabilpenik gabe dagoen eraikuntza eta lorategia da. Ez da jabego publikoa, baina elizarena izanda, erabilera publiko bat izatetik nolabaiteko gertutasuna izan lezakela pentsa daiteke. Eraikuntzaren beheko solairua ere herritarren zenbait erabileretako iriki izan da betidanik.

Bestalde apaiz etxea bera ondasun babestua da herri mailako interesa duten ondasun higiezinaren kategorian eta bere ingurunea txukuntzea eta berrerabiltzea ondasun hau babestearekin bat letorke.

Proposamen hauek kaxkoko inguru hau berreskuratu eta berrerabiltzeko aukera eskeintzen dute eta orokorrean Aginagako espazio publikoa dibertsifikatu eta aberastuko lukete.

Planeamenduaren asmo eta helburuekin zeharo bat datorren jarduketara litzake; lurzorua gehiegizko kontsumoa sahiestearena, eraikita eta zahartuta dauden eremuak birsortzearena eta trinkotzearena, Kalitatezko espazio publiko sortzearena, oinezkoen bideak sortzearena, espazioen aniztasuna lortzearena...

Apaiz etxea (katastroko datuak)	880,00 m <sup>2</sup>
Eraikuntza	182,65 m <sup>2</sup>
Apaiz etxearen lorategia	697,35 m <sup>2</sup>

Proposamen honekin erabilera publikorako geratuko litzatekeen lurzoru azalera:

Apaiz etxearen lorategia	697,35 m <sup>2</sup>
Arrobigaineko lurzatia	1.287,00 m <sup>2</sup>
<b>GUZTIRA</b>	<b>1.984,35 m<sup>2</sup></b>

**Soroako lorategian okupatu nahi den azaleraren parekoa.**

Hemen aurkeztutakoarekin,

Usurbilgo HAPOari eginiko iradokizun eta alternatibak dagokion tokian horrela jasota gera daitezen eskaera egiten dut.



Usurbilgo Udala



Aginagan, 2015eko ekainaren 12an.  
Maialen Mayoiz Itxaso

## **TXOSTEN TEKNIKOA**

Udal arkitektoak, Jone Miner Aginaga andereak, aurkeztutako iradokizunak aztertu ostean, 2015eko irailaren 17an dagokion txostena eman du. Bertan, lehen iradokizunari buruz ondokoa dio hitzez hitz:

**BULEGO TEKNIKOA**  
**Udal Teknikariak Alkate jaunari**  
**PLANEAMENDUA**  
**USURBILGO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN**  
**AURRERAKINARI AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI TXOSTENA**

---

KOKAPENA: Usurbilgo udalerria  
ALEGAZIOAK; 1. iradokizuna; Iñaki Errekondo Saltsamendi (2015-05-22)  
2. iradokizuna: Zatarain Bignalet anaiak (2015-06-01)  
3. iradokizuna: Adar mendi 2008, S.L. (2015-06-15)  
4. iradokizuna: Maialen Myoz Itxaso (2015-06-15)  
5. iradokizuna: Bittori Salsamendi Azurmendi (2015-06-15)  
6. iradokizuna: Arantxa Manterola Aizpurua, kale Nagusia 35 eko jabekideak (2015-06-17)  
7. iradokizuna: Miren Maioz Rekondo eta beste batzuk (2015-06-23)  
ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ01/2015-0153

---

(...)

### **2.4. LAUGARREN IRADOKIZUNA:**

Maialen Mayoiz Itxasok iradokizuna aurkeztu dio 2015eko ekainaren 15ean Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan orokorraren Aurrerakinari.

Aurkeztutako dokumentazioa zazpi orriko idatziak osatzen du.

#### **2.4.1. IRADOKIZUNAREN EDUKIA:**

Aurkeztutako iradokizuna Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan orokorraren Aurrerakinean Aginagako pilotalekuaren inguruan proposatzen den espazio publikoaren handitzeari buruzkoa da; Idatzian Aginagako espazio publikoa handitzeko dokumentuan aurkeztu diren arrazoiak zalantzan jarri, Soroako lorategiak helburu horretarako eskaintzen dituen trabak aurkeztu eta azkenik, Aginagako espazio publikoa hobetzeko beste aukeren proposamena egiten da.

-Aginagako espazio publikoaren azterketa: Atal honetan Aginaga auzoko espazio publikoa Usurbilgo beste auzokoekin alderatzen du. Hala, auzoetako sistema orokorreko espazio publikoen azalera (plazak eta parkeak, berdeguneak kontutan hartu gabe) alderatzen du bertako biztanle kopurua kontutan hartuta. Eta datu



Usurbilgo Udala



horien arabera Aginaga auzoan espazio publikoaren eskasiarik ez dagoela adierazten du. Ondoren, gaur egun dagoen espazioa kaxakarra ote den zalantzan jartzen du. Hala, pilotalekuaren hegoaldeko plaza aztertzen du; honen neurria nahikoa dela adierazteko beste herri batzuetako tamaina beretsuko zenbait plazarekin alderatzen du; eta, gero, zerbitzuen eta jardueren proposamen berriak egiten ditu, plaza biziberritzeko balio dezaketenak.

-Soroako lorategia plaza handitzeko eta berdegunerako erabiltzeak eskaintzen dituen trabak: gaur egungo pilotalekuaren ekialdeko plaza eta Soroa etxearen lorategiaren arteko irisgarritasun arazoak eta lursailaren malda aipatzen ditu. Plaza alde horretara handitzeak lur mugimendu handiak, hormak, e.a. eskatzen dituela dio; eta, ondorioz, kostu handiko obralanak. Lortutako espazioaren kalitatea zalantzan jartzen du.

-Beste aukeren proposamena: Arrobigain eremu osoan aparkaleku erabilera proposatzea gehiegizkoa iruditzen zaio, batetik; eta, bestetik, Aginaga auzoari kalitatezko espazio publiko bat eskaintzeko Arrobigaingo lurzorua erabiltzea egokia izan daitekela dio. Hainbat arrazoi ematen ditu proposamen hau indartzeko. Eta bertara irisgarritasun baldintzak beteaz heltzeko proposamen konkretu bat ere egiten du.

#### **2.4.2. IRADOKIZUNAREN AZTERKETA:**

Aurrerakinaren A aukeran iradokizunak aipatzen duen eremua bere horretan mantentzea proposatzen da. B aukeran, berriz, AGINAGA-12 ERRASTIGAINA bezala izendatu da iradokizunak eragiten dion eremua. B aukerarentzako Aurrerakin dokumentuan jasotzen diren zehaztasunak honakoak dira:



Usurbilgo Udala



### ERRASTIGAINA (aginaga 12):

Aginaga auzoko etxebizitza beharrei erantzuteko proposatu den erabilera-nahasiko (etxebizitzak+jarduera ekonomikoak) aukera honek hainbat helburu ditu etxebizitzak eraikitzeaz gain: pilotalekuaren eta eskolaren inguruan espazio publikoa handitzea; kaxkotik gertu degradatuta dagoen gune bat birsortzea (Etxe-lore eta Errasti zahar baserriaren ingurua), hutsik dauden hainbat eraikin berrerabiliz edo ordezkatzuz; gaur egungo Elutx kaleari jarraipena ematea, berreskuratzea proposatzen den Erribera kalearekin lotzeko eta Elutx kalearen alboan berdegune publiko bat sortzea. Hala, Hasierako Onespenerako dokumentuak aukera hau zehatzago aztertu beharko du, besteak beste, garapenaren bideragarritasuna bermatze aldera.



\_Eremuaren gutxi-gora-beherako azalera: 15.375 m<sup>2</sup>

\_Lurzoruaren sailkapena: lurzoru hiritar finkatugabea

\_Etxebizitza berri kopurua: 20 (lehendik daudenez gain)

\_Sestra gaineko eraikigarritasun berria (etxebizitza erabilerarentzat): 1.800 m<sup>2</sup>

\_Sestra gaineko eraikigarritasuna jarduera ekonomikoetarako: azterketa zehatua egin beharko da eremuan jarduera ekonomikoetarako proposatuko den eraikigarritasuna kuantifikatzeko

Eta C proposamenean AGINAGA-13 ERRASTIGAINA bezala izendatu da. C aukerarentzako Aurrerakin dokumentuan jasotzen diren zehaztasunak honakoak dira:

### ERRASTIGAINA (aginaga 13):

La propuesta de uso combinado (vivienda+actividades económicas) realizada para responder a las necesidades de vivienda del barrio de Aginaga, además de la edificación de viviendas, persigue otras finalidades: ampliación del espacio público en el entorno del frontón y la escuela, y regeneración de una zona degradada en las inmediaciones del casco (entorno de Etxe-lore y del caserío Errasti Zahar), por medio de la reutilización o la sustitución de algunos edificios vacíos. Así, esta propuesta se deberá estudiar más detalladamente en el Documento de Aprobación Inicial, para garantizar la viabilidad del desarrollo.



\_Superficie aproximada del ámbito: 10.183 m<sup>2</sup>

\_Clasificación del suelo: suelo urbano no consolidado

\_Número de viviendas nuevas: 20 (además de las ya existentes)

\_Nueva edificabilidad sobre rasante (para uso de vivienda): 1.800 m<sup>2</sup>

\_Edificabilidad sobre rasante para actividades económicas: se deberá realizar un estudio pormenorizado en el ámbito para cuantificar la edificabilidad propuesta para actividades económicas



Usurbilgo Udala



Aurkeztutako iradokizuna, beraz, batez ere ez dator bat B eta C aukeretako proposamenekin.

-Aginagako espazio publikoaren azterketa: Aurretik aipatu den moduan, puntu honetan Aginaga auzoko gaur egungo espazio publikoa nahikoa dela adierazten da, eta ondorioz ez dela espazio publikoaren handitzerik behar. Hori arrazoitzeko Aginaga auzoko espazio publikoa Usurbilgo beste auzokoekin parekatzen du; baina kontutan izan behar da auzoetako sistema orokorreko espazio publikoen azalera (plazak eta parkeak, berdeguneak kontutan hartu gabe) alderatzen dituela bertako biztanle kopurua kontutan hartuta. Beraz, berdeguneak kontutan izango balira datu hauek oso ezberdinak izango lirateke, Aginaga auzoak ez baitauka inolako berdegune publikoarik. Gainera, esan beharra dago Lurzorua eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak eta honen garapen dekretuak berak hirigintza eraikigarritasunaren gehikuntza degoenean sistema orokorreko espazio libreak ere gehitu egin behar direla dioela.

Bestalde, Usurbilgo Udalak erabaki zuen Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren Aurrerakina egiteko prozesuak izango dituen fase guztietan herritarrekin parte hartzeko prozesu bat garatzea. Hala, gai honen inguruan herritarrek honakoak adierazi zituzten: *“Aginagako erdigunean plaza baten eta aparkaleku gehiagoren beharra adierazi dute. Ibilgailuentzako bide berria egitea eta pilotalekuaren ondoko espazioa oinezkoentzat bakarrik izatea eskatu dute, besteak beste.”*

**Beraz, Legeak hala eskatzen duelako eta herritarrek ere espazio publiko gehiagoren beharra ikusten dutelako proposatu da aurrerakinean plazaren handitzea.**

-Soroako lorategia plaza handitzeko eta berdegunerako erabiltzeak eskaintzen dituen trabak: Gaur egungo espazio publikoa handitzeko proposatzen den Soroako lorategia maldatsua da. Auzoko ekipamendu nagusien inguruan, ordea, egungo plaza handitu ahal izateko aukera bakarra dirudi. Gainera, Aurrerakin dokumentuari ez dagokio espazio publiko horren zehaztasunak ematea; aurrerago idatziko den Plan Orokor berriak edota honen garapen plangintzak aztertuko dituzte dauden aukerak eta espazio publiko horren ezaugarriak. **Beraz, une honetan, Aurrerakin dokumentuaren fasean, Aginagako espazio publikoa handitzeko dagoen aukerarik egokiena (eta bakarretakoa) hau dela esan daiteke. Eta gerora aztertuko dela espazio publiko hori nola gauzatuko den eta zein ezaugarri izango dituen.**

-Beste aukeren proposamena: Arrobigaingo lursaila auzoak behar duen espazio publiko berria antolatzeko egokia dela adierazten da puntu honetan; baina bertara iristeko dagoen irisgarritasun arazo nabarmena da, iradokizunean bertan aipatzen den bezala. Hala, iradokizunean arazo hori konpontzeko proposamen bat egiten da, besteak beste. **Baina gune honek bertara iristeko irisgarritasun arazoak izateaz gain, herriko ekipamenduengandik banatzen duen errepide bat ere badu tartean; ezin da beraz, oinezko gune irisgarri baten barnean txertatu eta auzoko ekipamenduetatik bereizita geratzen da.**



Usurbilgo Udala



#### 2.4.3. ONDORIOA:

Ondorioz, eta aurretik esan denari jarraiki, aurkeztutako iradokizuna **EZ ONARTZEA** proposatzen da Aurrerakin Dokumentuaren fase honetan.

(...)

Haxe da izenpetzen duen teknikariaren iritzia, hobeto oinarritutako beste iritzien kalterik gabe.

Usurbilen, 2015eko irailaren 17an  
UDAL ARKITEKTOA  
Izta.: Jone Miner Aginaga

Guzti hau ikusirik eta Hirigintza Batzordeak, 2015eko irailaren 24an egindako bilkuran, Xabier Arregi, Jone Urdanpilleta eta Joxe Mari Iribarren aldeko botoekin, eta Mirari Azurmendi eta Fermin Orue-Echevarriaren abstentzioarekin proposatutako erizpena kontutan hartuta, Udalbatzarrak honako erabakia hartu du gehiengo osoz:

### E R A B A K I A

**LEHENENGO:** Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren AURRERAKINA jendaurrean egon den epealdian aurkeztutako 04. iradokizuna, Mailen Mayozen Itxaso andereak aurkeztutakoa, AINTZAT EZ HARTZEA, udal arkitektoak egindako txostenean jasotakoaren arabera.

**BIGARRENA:** Erabaki honen berri interesatuari ematea.”

Bozketa egin denean, honako emaitza jaso da:

Aldeko botoak: Xabier Arregi Iparragirre, Alaitz Aizpurua Labaka, Xuban Zubiria Elexpe, Jone Urdampilleta Urdampilleta, Iñaki Ugarte Agirre, Irene Garcia Palacios, Miren Josune Estella Arranz eta Jose Mari Iribar Zapirain.

Aurkako botoak: Josune Urkola Larrarte, Mirari Azurmendi Sorazu, Andoni Atxega San Sebastian eta Carlos Perez Fraisoli.

Abstentzioa: Fermin Orue-Echevarria Iturri.

Beraz, erabakia gehiengo osoz hartua izan da.

## 9.- HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN AURRERAKINA JENDAURREAN EGON DEN EPEALDIAN AURKEZTUTAKO 05. IRADOKIZUNA ERANTZUTEA.



Usurbilgo Udala



Jone Miner arkitektoak esan du lehen esan duen bezala 5. iradokizuna ere Aginakoa dela, zehazki Elutx eremuari dagokiona.

Planoan erakutsi du gaur egungo arauetan jasota dagoena.

Iradokizunean eskatzen da gaur egun arauetan indarrean dagoena mantentzea.

Elutx eremuari buruz aurreko puntuan esandakoa gogoratu du berriz ere.

A aukeran proposatzen da eremu hori finkatzea baina eraikigarritasunik gabe.

B aukeran proposatzen da eraikigarritasuna edukitzea baina beste eremu bati lotuta, hau da, dagoen eraikigarritasuna guztien artean banatzea eta Errasti-zahar baserriaren inguruan eraikiko litzateke Elutx berdegune bezala utziz.

Azkenik, C aukeran Errasti-zaharri dagokion eremua txikitu egiten da eta Elutxeko gaur egungo 21 etxebizitzaren proposamena mantendu egiten da.

Jarraitu du esanez modu honetara 40 etxebizitzatik gora proposatuko liratekeela Aginan. Diagnostikotik dauzkagun datuak ikusita beharbada zenbaki desproporzionatua badela gaineratu du. Orduan, aurrerakinaren irizpide eta helburuekin eta diagnostikoarekin bat gehien datorren aukera B izango litzatekeela esan du. Beraz, honen arabera Elutxen ez litzateke etxebizitzarik eraikiko. Ondorioz, iradokizun hau ez onartzea proposatzen dela adierazi du.

Batzarkideek, Hirigintza Batzorde Informatzailearen erizpena aztertu ondoren, honako erabakia hartu dute gehiengo osoz:

“Esp. Zenbakia: HZ.01/2015-0153

## **AURREKARIAK**

2004ko irailaren 14ko biltzarrean, Usurbilgo Udal Planeamenduko Arau Subsidiarioak behin betiko onestea hitzartu zuen zenbait salbuespenekin, Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak. Izan ere, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioen behin betiko onespina etenda geratu zen zenbait eremutan. Bestalde, Gipuzkoako Foru Aldundiak dokumentuari behin betiko onespina ematerakoan zenbait baldintza betetzeko beharra ere adierazi zuen; hala, Usurbilgo Udalak baldintza horiek beteko zituen agiri berri bat onartu eta Foru Aldundian aurkezteko beharra adierazten zen behin-betiko onespenean.

Ondoren, 2005eko otsailaren 8ko diputatuen kontseiluko batzarraldian, Usurbilgo Hiri Antolamenduko Arauen Berrikuspen agiriko area eta sektore batzuen Ezaugarri Fitxetan antzeman ziren akatsak zuzentzeko erabakia hartu zuen Foru Aldundiak. Erabaki horretan Usurbilgo Udalak beste agiri bat onartu behar zuela jasotzen zen berriro ere; dokumentu horrek aipatu erabakiak lehenengo zatian adierazten zituen baldintzak bete beharko zituela esaten zen.



Usurbilgo Udala



Hala, erabaki honen eraginez, Testu Bateginaren erredakzioari ekin zitzaion. Udalean beharrezko izapidetza egin ondoren, Testu Bategina Foru Aldundira igorri zen eta Diputatuen Kontseiluak, 2011ko irailaren 6ko batzarraldian, dokumentua onetsi zuen; baina, S-10 Elor Alorraren etaldia bere horretan mantendu zen. Gainera, honako baldintzak ezarri zituen: batetik, plana argitaratu aurretik behin betiko onespren erabakiaren azalpen zatian adierazitako akatsak konpontzea eta, bestetik, bertan eskatutako baldintzak planean jasotzea.

Azkenik, 2013ko uztailaren 22an, Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumeneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuko arduradunak Usurbilgo Plangintzako Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategina onartu zuen; ondoren, 2013ko irailaren 10ean, GAO on argitaratua izan zen Testu Bateginean jasotako araudia.

Agiri honetan, batetik, Diputatuen Kontseiluak, 2011ko irailaren 6ko batzarraldian, dokumentua onetsi zuenean, eskatutako zuzenketak eta baldintzak sartu ziren. Bestetik, 2004az geroztik Hiri antolaketako Arauetan onartutako aldaketak ere jaso ziren.

2013an behin betiko onartutako Testu Bateginaren agiri honek, aurrez adierazi den moduan, 2004an onartutako Arau Subsidiarioen dokumentua du ardatz; hau da, dokumentu horri Diputatuen Kontseiluak eskatutako zuzenketak eta baldintzak erantsi eta 2004az geroztik Hiri antolaketako Arauetan onartutako aldaketak jaso besterik ez du egiten. Orduz geroztik, indarrean sartutako hainbat Hirigintza Legedi eta Araudi Sektorialetera ere ez da egokitu (Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea eta hau garatzen duten ondorengo Dekretuak, besteak beste).

Guzti horregatik, eta kontuan izanik Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 2. Xedapen Iragankorraren baitan plan orokor eta arau subsidiario guztiak lege honen zehaztapenei egokitu behar direnez eta aipatu egokitzapenak behin betiko onartu beharko direnez zortzi urteko epean, nahiz eta epe hau aldatzen duen urriaren 2ko 2/2014 Legearen arabera, egokitzapenok behin betikoz onartzeko hamabost urteko epea eman, Usurbilgo Udalak 2014ko maiatzean Usurbilgo Hiria Antolamenduko Plan Orokorraren idazketari ekitea erabaki zuen eta abiatutako lanketaren baitan *Usurbilgo Hiria Antolatzeako Plan Orokorra AURRERAKINA* izeneko dokumentua gauzatu zen.

## **AURRERAKINA**

Prestatutako dokumentuan jasotzen denez, plangintzaren irizpide eta helburu orokorrak ondokoak dira:

- Hirigintza jasangarriaren eta ekologikoaren irizpideak barneratzea
- Herritarren parte-hartzearen bermatzea
- Genero ikuspegia aintzat hartzea



Usurbilgo Udala



- Hirigintzak euskararengan duen eragina neurtzea

Plangintzaren irizpide eta helburu zehatzei dagokionez berriz, ondokoak aipatzen dira:

#### INGURUNE FISIKOA

1. HELBURUA. Baso lurzoruaren multifuntzionaltasuna bermatzea, natur zikloak aintzat hartuko dituen baso erabilera orekatua sustatuz eta bertako basoaren babes eta birsorketarako lurzoru berriak gordez.
2. HELBURUA. Gaur egungo nekazaritza lurzoruak hartzen duten azalera babestea.
3. HELBURUA. Tokiko bioaniztasuna, baliabide hidrológicoen eta paisaiaren kalitatea bultzatuko duen garapena sustatzea.
4. HELBURUA. Ingurumen-prozesu eta arriskuak aurreikustea.

#### ETXEBIZITZAK

5. HELBURUA. Usurbildarren beharrei erantzuten dien etxebizitza kopurua eta tipologia proposatzea.
6. HELBURUA. Donostiako Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partziala eta Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak ezartzen dutena betetzea etxebizitza kopuruari buruz, besteak beste.
7. HELBURUA. Indarrean dagoen plangintzan aurreikusten diren etxebizitza kopurua gutxitzea.
8. HELBURUA. Eraikita dauden etxebizitza auzoak birgaitzea, berritzea, birsortzea.
9. HELBURUA. Hiritartutako luraren optimizazioa eta lur berriak ahalik eta gutxien okupatzea.
10. HELBURUA. Eraikuntzak eta urbanizazioak jasangarritasun-irizpideekin eraikitzea eta birgaitzea.

#### JARDUERA EKONOMIKOAK

11. HELBURUA. Lehen sektorearen garapen ekonomikoa sustatzea.
12. HELBURUA. Herri-merkataritza indartzea Usurbilgo herrigunea bizi-berritu asmoz.
13. HELBURUA. Eraikita dagoen jarduera ekonomikoetako lurzoru birsortzea, berrerabiltzea eta birgaitzea.

#### EKIPAMENDUAK

14. HELBURUA. Gaur egungo ekipamenduen egokitzea eta optimizazioa biztanleriaren hazkunde posiblearen baitan.
15. HELBURUA. Ekipamendu berrien aurreikuspena.

#### BERDEGUNEAK ETA ESPAZIO PUBLIKOAK



Usurbilgo Udala



16. HELBURUA. Berdeguneen eta espazio publikoen sarea handitzea eta egokitzea

#### MUGIKORTASUNA

17. HELBURUA. Mugikortasun jasangarria bultzatzea.  
18. HELBURUA. Errepide sarearen egokitzea, herriko eta auzoetako sarrera-irteerak  
19. HELBURUA. Auzoetako aparkaleku beharrei erantzutea hobetzeko eta ibilgailuen trafikoa herrigunetik ahal den neurrian aldentzeko  
20. HELBURUA. Usurbil zeharkatzen duen ETS-ko trazadura eta geltoki berriaren proiektua jasotzea.

#### INTERES HISTORIKO-ARTISTIKOA ETA KULTURALA

21. HELBURUA. Interes historiko-artistiko eta kultureko elementuak babestea.

#### ZERBITZU-AZPIEGITURAK

22. HELBURUA. Saneamendu sarea berritzea eta Loiolako araztegiara bideratzea.  
23. HELBURUA. Energia berriztagarriak sustatzea.  
24. HELBURUA. Argiztapen publikoaren sistemen diseinuak irizpide jasangarriak aintzat hartzea.

Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan orokorraren Aurrerakinean Plan berria garatzeko hiru aukera jasotzen dira. Oro har, aurreko ataletan jasotako irizpide eta Helburuetan oinarrituta zehaztu dira proposamen horiek. Hala ere, zehaztutako zenbait irizpide eta helburu ez dira proposamenetan zuzenean jasotzen. Izan ere, adierazten duten zehaztasun maila hori ez dagokio Aurrerakin dokumentuari. Hala, zenbait irizpide eta baldintza Hasierako Onespenerako HAPO dokumentuak edo dagokion garapen plangintzak jaso beharko ditu.

Hiru proposamenetan jasotzen diren irizpide nagusiak bederatzi ataletan banatuta zehaztu dira: ingurune fisikoa, ekipamenduak, berdeguneak, bestelako espazio publikoa, oinezkoen eta txirrindularien bide-sarea, komunikazioko sistema orokorrak, azpiegiturak eta zerbitzuak, etxebizitzak eta jarduera ekonomikoak.

2015eko martxoaren 12an burututako Hirigintza Batzordeko ohiko batzarraldian, AURRERAKINA aurkeztu zitzaien batzordekideei, beharrezko azalpenak emanez.

Udal idazkariak, Nagore Sarasola Otermin andereak, 2015eko apirilaren 1eko datarekin dagokion lege txostena eman du aurkeztutako dokumentazioa aztertuz eta izapidetzeari dagokionez eman beharreko pausu nagusiak zehaztuz.

#### AURRERAKINA JENDAURREAN JARTZEA



Usurbilgo Udala



Guzti hau kontutan izanik, Alkatetzak, 2015eko apirilaren 17an emandako 2015/0320 Dekretuaren bidez, Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren AURRERAKINA bi hilabetez jendaurrean jartzea erabaki zuen.

Dokumentua jendaurrean jarri zen hilabetez, ondoko iragarkiak argitaratuz:

- Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala (75. zenbakia): 2015-04-23
- Berria: 2015-04-21
- Gara: 2015-04-23
- El Diario Vasco: 2015-04-21

Jendaurreko epealdiaren amaiera: 2015-06-24

Jendaurreko epealdian, ondoko iradokizunak aurkeztu dira:

Iradokizun zenbakia	Interesatua	Sarrera	
		Eguna	Zenbakia
1	Iñaki Errekondo Saltsamendi	2015-05-22	1580
2	Zatarain Bignalet anaiak	2015-06-01	1684
3	Adar mendi 2008, S.L	2015-06-15	1830
4	Mailen Mayoiz Itxaso	2015-06-15	1833
5	Bittori Salsamendi Azurmendi	2015-06-15	1842
6	Arantxa Manterola Aizpurua KALE NAGUSIA 35 – ZENDOIA ETXEKO JABEKIDEEN ordezkaritzan	2015-06-17	1910
7	Miren Maioz Rekondo eta beste batzuk	2015-06-23	1989

## **05. IRADOKIZUNA**

Interesatua: Bittori Salsamendi Azurmendi  
Sarrera data: 2015-06-15  
Sarrera zenbakia: 1842

Iradokizunak honela dio hitzez hitz:



Usurbilgo Udala



Victoria Salsamendi Azurmendi, con D.N.I. 15077100 y domicilio en el caserío Galdagorri, en Elutx Kalea. N°3, de Usurbil, ante la exposición pública del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Usurbil como consecuencia del Decreto de Alcaldía 2015/03220, y dentro del plazo establecido,

**Expone:**

- Que es titular mayoritaria de los terrenos que la NN.SS. vigentes integran la Unidad de Ejecución 90.5 del Área Elutx, en la que se prevé la construcción de un total de 21 viviendas en tres plantas sobre rasante, con su correspondiente dotación de garajes bajo rasante.
- Que el desarrollo de dicha unidad de ejecución resulta necesario para la coherencia de la ordenación urbanística ya consolidada en el área de Elutx, tanto en lo que respecta a su articulación interna, como a sus condiciones de integración con el resto del casco urbano. A este respecto, el nuevo vial previsto conectará Elutx Kalea con Estrata Kalea, permitiendo la incorporación del conjunto del área a la trama urbana al margen de la N-634.
- Que se comparten en general los objetivos urbanísticos propuestos en el Avance expuesto, y es precisamente en coherencia con aquel que se plantea la revisión de la superficie media de las nuevas viviendas (Objetivo 5.), como con el que se plantea la optimización del suelo urbano disponible (Objetivo 9), que se considera justificado el mantenimiento de las previsiones del planeamiento vigente para el área de Elutx.
- En efecto, desde tal perspectiva y en la medida en que el área de Elutx actualmente consolidada no está correctamente integrada con el resto del casco, y que para hacerlo es imprescindible el desarrollo de la UEU 90.5, esta última no puede ser considerada como un suelo libre, sino como un suelo ya comprometido con el desarrollo urbano consolidado y, por lo tanto, como un suelo susceptible, en todo caso, de aprovechamientos más intensivos, no tanto en lo que respecta a la edificabilidad, como a la distribución de la misma en un mayor número de viviendas.
- Que de acuerdo con lo anterior, y compartiendo la necesidad de adecuar el número de viviendas que el planeamiento en vigor admite a las necesidades reales de las y los usurbildarras (Objetivo 5), se entiende que debe considerarse el área de Elutx como una de las que "teniendo en cuenta el nivel de desarrollo del planeamiento actualmente en vigor... es imposible en estos momentos una mayor disminución de estas cantidades" (en referencia a las viviendas programadas por el planeamiento vigente), según puede leerse en la memoria del documento expuesto.



Usurbilgo Udala



- Que la UEU. 90.5, tal y como está definida en las NNSS vigentes, puede considerarse a duras penas viable económicamente, en las actuales condiciones de mercado, pero en modo alguno capaz de soportar cargas mucho mayores como las que, con toda seguridad, se derivarían del planteamiento reflejado en la "ALTERNATIVA B" en la que, además de ampliar el ámbito de intervención, y presumiblemente las cargas urbanísticas, se recortan tanto la edificabilidad como el número de viviendas.
- De lo dicho se desprende que, en cualquiera de las alternativas de planeamiento que en coherencia con los objetivos expuestos en el Avance pueda ser considerada procede mantener, o en todo caso densificar, la propuesta que el planeamiento vigente formula para el área de Elutx y, en consecuencia, el desarrollo previsto en la Unidad de Ejecución 90.5.

Y a la vista de lo anterior formula la siguiente

SUGERENCIA.

Que como consecuencia del resultado de la exposición pública del Avance, y tomando en consideración lo arriba expuesto, el documento del Plan General de Ordenación Urbana que sea sometido a la aprobación inicial mantenga las previsiones de las Normas Subsidiarias vigentes en lo que, al área de Elutx se refiere y, en consecuencia, consolide el desarrollo previsto en la Unidad de Ejecución 90.5.

En Usúrbil, a 3 de junio de 2015.

Victoria Salsamendi Azurmendi.

## **TXOSTEN TEKNIKOA**

Udal arkitektoak, Jone Miner Aginaga andereak, aurkeztutako iradokizunak aztertu ostean, 2015eko irailaren 17an dagokion txostena eman du. Bertan, lehen iradokizunari buruz ondokoa dio hitzez hitz:

**BULEGO TEKNIKOA**  
**Udal Teknikariak Alkate jaunari**  
**PLANEAMENDUA**  
**USURBILGO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN**  
**AURRERAKINARI AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI TXOSTENA**

---

KOKAPENA: Usurbilgo udalerría

ALEGAZIOAK; 1. iradokizuna; Iñaki Errekondo Saltsamendi (2015-05-22)

2. iradokizuna: Zatarain Bignalet anaiak (2015-06-01)

3. iradokizuna: Adar mendi 2008, S.L. (2015-06-15)

4. iradokizuna: Maialen Myoz Itxaso (2015-06-15)

5. iradokizuna: Bittori Salsamendi Azurmendi (2015-06-15)



Usurbilgo Udala



6. iradokizuna: Arantxa Manterola Aizpurua, kale Nagusia 35  
eko jabekideak (2015-06-17)

7. iradokizuna: Miren Maioz Rekondo eta beste batzuk (2015-06-23)

ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ01/2015-0153

---

(...)

## **2.5. BOSTGARREN IRADOKIZUNA:**

Victoria Salsamendi Azurmendik iradokizuna aurkeztu dio 2015eko ekainaren 15ean Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan orokorraren Aurrerakinari.

Aurkeztutako dokumentazioa bi orriko idatziak osatzen du.

### **2.5.1. IRADOKIZUNAREN EDUKIA:**

Aurkeztutako iradokizuean indarrean dagoen Usurbilgo Arau Subsidiarioen testu Bategineko A-90 Elutx eremuko 90.5 egikaritze unitateko proposamena Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan orokorraren Hasierako Onespeneko dokumentuan jasotzeko eskatzen du.

Lehenik, eremu honen garapena Aginagako Elutx kalea eta Estrata Kalearen barne-loturarako beharrezkoa dela dio, N-634 errepidea erabili gabe. Gero, aprobetxamendu trinkoagoa proposatzen dute ,aurrerakinaren irizpide eta helburuekin bat eginez; ez hainbeste eraikigarritasuna handituz, baizik eta etxebizitza kopurua gehituz. Ondoren, indarrean dagoen plangintzaren garapen maila kontutan izanda, eremu honetan proposatzen dena Plan orokor berriak mantendu egin behar duela dio. Eta, azkenik, gaur egungo 90.5 egikaritze unitatearen ozta-oztako bideragarritasuna kontutan izanda, Aurrerakinaren B aukeran proposatzen den aukera zalantzan jartzen du; eremuaren eta kargen handitzea eta eraikigarritasunaren eta etxebizitza kopuruaren gutxitzea dela-eta.

### **2.5.2. IRADOKIZUNAREN AZTERKETA:**

Victoria Salsamendi Azurmendiren eskaera gaur egun indarrean dauden Usurbilgo Arau Subsidiarioen Testu Bategineko A-90 Elutx eremuari buruzkoa da; 90.5 egikaritze unitateari buruzkoa, zehazki esanda. Eremuaren hirigintza fitxak honakoa dio eraikuntzaren baldintzak atalean: *“Eraikitzeo dauden 21 bizitzak sestra gaineko hiru solairutan garatuko dira, sotoan garajeak eraikitzeo aukerarekin.”*

Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren Diagnostikoan, Indarrean dagoen Plangintzaren Garapen Maila atalean, adierazten den moduan, 90.5 egikaritze unitatean ez da inolako garapen plangintzarik onartu.

Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren Aurrerakinak A aukeran AGI-12 bezala izendatzen du eremu hau; Hiri-lurzoru finkatua bezala sailkatzen du eta berdeguneen sistema orokorreko eta komunikazio sistema orokorreko kalifikazioa du.



Usurbilgo Udala



B aukeran ere AGINAGA-12 (ERRASTIGAINA) bezala izendatzen da baina eremua handitzea proposatzen da, gaur egun indarrean dagoen plangintzako A-10, A-11, A-92 eta A-93 eremuen zati batzuk barneratuta. Hiri-lurzoru finkatugabea bezala sailkatu da eta eremuak honako kalifikazio orokorra du: erabilera nahasiko guneak, berdeguneen sistema orokorra eta komunikazioen sistema orokorra, bide-sarea. B aukerarentzako Aurrerakin dokumentuan jasotzen diren zehaztasunak honakoak dira:

#### ERRASTIGAINA (aginaga 12):

Aginaga auzoko etxebizitza beharrei erantzuteko proposatu den erabilera-nahasiko (etxebizitzak+jarduera ekonomikoak) aukera honek hainbat helburu ditu etxebizitzak eraikitzeaz gain: pilotalekuaren eta eskolaren inguruan espazio publikoa handitzea; kaxkotik gertu degradatuta dagoen gune bat birsortzea (Etxe-lore eta Errasti zahar baserriaren ingurua), hutsik dauden hainbat eraikin berrerabiliz edo ordezkatzuz; gaur egungo Elutx kaleari jarraipena ematea, berreskuratzea proposatzen den Erribera kalearekin lotzeko eta Elutx kalearen alboan berdegune publiko bat sortzea. Hala, Hasierako Onespenerako dokumentuak aukera hau zehatzago aztertu beharko du, besteak beste, garapenaren bideragarritasuna bermatze aldera.



\_Eremuaren gutxi-gora-beherako azalera: 15.375 m<sup>2</sup>

\_Lurzoruaren sailkapena: lurzoru hiritar finkatugabea

\_Etxebizitza berri kopurua: 20 (lehendik daudenez gain)

\_Sestra gaineko eraikigarritasun berria (etxebizitza erabilerarentzat): 1.800 m<sup>2</sup>

\_Sestra gaineko eraikigarritasuna jarduera ekonomikoetarako: azterketa zehatua egin beharko da eremuan jarduera ekonomikoetarako proposatuko den eraikigarritasuna kuantifikatzeko

C aukeran AGINAGA-12 (ELUTX) bezala izendatu da eta hiri-lurzoru finkatugabea bezala sailkatu da; bestalde, bizitegi erabilerako gunea eta komunikazioen sistema orokorra, bide-sarearen kalifikazio orokorra du. C aukerarentzako Aurrerakin dokumentuan jasotzen diren zehaztasunak honakoak dira:



Usurbilgo Udala



### ELUTX (aginaga 12):

Indarrean dagoen plangintza mantentzen da eremu honetan. Bere garaian 52 etxebizitza eraikitze aukera jasotzen zen; hauetatik 31 eraiki ziren. Beraz, oraingo eremuan, eraikitze falta den zatian, gainontzeko 21 etxebizitzak eraikitze aukera jasotzen da. Garapen honen beste helburu bat gaur egungo Elutx kaleari jarraipena ematea da, berreskuratzea proposatzen den Erribera kalearekin lotzeko.



- \_ Eremuaren gutxi-gora-beherako azalera: 6.787 m<sup>2</sup>
- \_ Lurzoruaren sailkapena: lurzoru hiritar finkatu-gabea
- \_ Etxebizitza kopurua: 21
- \_ Sestra gaineko eraikigarritasuna: 1.890 m<sup>2</sup>

C aukera honek indarrean dauden Usurbilgo Arau Subsidiarioen Testu Bateginak A-90 Elutx eremuko 90.5 egikaritze unitaterako duen plangintza mantentzen du. Beraz, aurkeztutako iradokizunak Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan orokorraren Hasierako Onespeneko dokumentuan C aukera hau jasotzeko eskatzen du.

**Baina Usurbilgo HAPOaren Diagnostikoa eta Aurrerakineko irizpide eta helburuak kontutan izanda Aginaga auzoarentzako proposamen orekatuena B aukera dela esan daiteke. Izan ere, B proposamenak aurrerakineko hainbat helburu barneratzen ditu: kaxkotik gertu hiritartuta eta degradatuta dagoen gun e bat birsortzea, hutsik dauden zenbait eraikin berrerabiltzea, auzokoentzat etxebizitza berriak eraikitzea baina lur berriak okupatu gabe, pilotalekuaren eta eskolaren inguruan espazio publikoa handitzea, gaur egungo Elutx kaleari jarraipena ematea, berreskuratzea proposatzen den Erribera kaleari jarraipena emateko, eta Elutx kalearen alboan berdegune publiko bat sortzea. Eta, Aurrerakineko proposamenean adierazten den bezala, Hasierako Onespeneko dokumentuak aukera hau zehatzago aztertu beharko du, besteak beste, garapenaren bideragarritasuna bermatze aldera.**

### 2.5.3. ONDORIOA:

Ondorioz, eta aurretik esan denari jarraiki, aurkeztutako iradokizuna EZ ONARTZEA proposatzen da.

(...)

Hauxe da izenpetzen duen teknikariaren iritzia, hobeto oinarritutako beste iritzien kalterik gabe.



Usurbilgo Udala



Usurbilen, 2015eko irailaren 17an  
UDAL ARKITEKTOA  
Izta.: Jone Miner Aginaga

Guzti hau ikusirik eta Hirigintza Batzordeak, 2015eko irailaren 24an egindako bilkuran, Xabier Arregi, Jone Urdampilleta eta Joxe Mari Iribarren aldeko botoekin, eta Mirari Azurmendi eta Fermin Orue-Echevarriaren abstentzioarekin egindako proposamena kontutan hartuta, Udalbatzarrak honako erabakia hartu du gehiengo osoz:

## ERABAKIA

**LEHENENGO:** Hiria Antolatzeke Plan Orokorraren AURRERAKINA jendaurrean egon den epealdian aurkeztutako 05. iradokizuna, Bittori Salsamendi Azurmendi andereak aurkeztutakoa, AINTZAT EZ HARTZEA, udal arkitektoak egindako txostenean jasotakoaren arabera.

**BIGARRENA:** Erabaki honen berri interesatuari ematea.”

Bozketa egin denean, honako emaitza jaso da:

Aldeko botoak: Xabier Arregi Iparragirre, Alaitz Aizpurua Labaka, Xuban Zubiria Elexpe, Jone Urdampilleta Urdampilleta, Iñaki Ugarte Agirre, Irene Garcia Palacios, Miren Josune Estella Arranz eta Jose Mari Iribar Zapirain.

Aurkako botoak: Josune Urkola Larrarte, Mirari Azurmendi Sorazu, Andoni Atxega San Sebastian eta Carlos Perez Fraisoli.

Abstentzioa: Fermin Orue-Echevarria Iturri.

Beraz, erabakia gehiengo osoz hartua izan da.

### **10.- HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN AURRERAKINA AURRERAKINA EGON DEN EPEALDIAN AURKEZTUTAKO 06. IRADOKIZUNA ERANTZUTEA.**

Jone Miner arkitektoak zehaztu du 6. iradokizuna Kale Nagusia 35 edo Zendoia etxeari buruzkoa dela. Plano bidez eraikina Kale Nagusitik begiratuta eta atzealdetik begiratuta erakutsi du.

Gaur egungo arauen arabera eraikina Elizaldea eremuan dagoela esan du baina atzealdeko terrazak Txaramunto eremuan.

Aurrerakinak bere hiru proposamenetan eraikina finkatzea proposatzen zuela adierazi du.



Usurbilgo Udala



Iradokizunean eskatzen dutena da eraikina bera bi eremutan zatitua egoteak arazoak dakarzkuela eta eremu berean sartzea. Hori aurrerakinean egina dagoela azaldu du.

Bestetik, eskatzen dutena da ere sotoan garaje erabilera eduki ahal izatea eta gaur egungo arauetan dauden hainbat akats eta desadostasun zuzentzea.

Iradokizuna onartzea proposatzen dela adierazi du, eremuaren aldaketa egina dagoelako eta zentzuzkoa delako. Garaje erabilerari dagokionean esan du alboko eraikinaren ildo jarraitzea delako eta sotoak ez duelako beste erabilera aukera handirik. Aipatzen dituzten desadostasun horiek Aurrerakinak eta Plan Orokorrak berak bere mailan aldatu ditzakeenak aldatuko dituela esan du, beti ere, kontutan hartuta Plan Berezi bat indarrean dagoela eta Aurrerakinak ziurrenik Plan Bereziaren definitutako zehaztasun guztiak ezingo dituela zuzendu. Hau da, Plan Bereziaren akatsen bat baldin badago, Plan Berezi berri batek edo Plan Berezi horren aldaketa batek konpondu beharko duela adierazi du. Hala ere, Plan Orokorren dagozkionak onartzea proposatzen dela zehaztu du.

Batzarkideek, Hirigintza Batzorde Informatzailearen erizpena kontutan hartuta, honako erabakia hartu dute gehiengo osoz:

“Esp. Zenbakia: HZ.01/2015-0153

## **AURREKARIAK**

2004ko irailaren 14ko biltzarrean, Usurbilgo Udal Planeamenduko Arau Subsidiarioak behin betiko onestea hitzartu zuen zenbait salbuespenekin, Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak. Izan ere, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioen behin betiko onespina etenda geratu zen zenbait eremutan. Bestalde, Gipuzkoako Foru Aldundiak dokumentuari behin betiko onespina ematerakoan zenbait baldintza betetzeko beharra ere adierazi zuen; hala, Usurbilgo Udalak baldintza horiek beteko zituen agiri berri bat onartu eta Foru Aldundian aurkezteko beharra adierazten zen behin-betiko onespenean.

Ondoren, 2005eko otsailaren 8ko diputatuen kontseiluko batzarraldian, Usurbilgo Hiri Antolamenduko Arauen Berrikuspen agiriko area eta sektore batzuen Ezaugarri Fitxetan antzeman ziren akatsak zuzentzeko erabakia hartu zuen Foru Aldundiak. Erabaki horretan Usurbilgo Udalak beste agiri bat onartu behar zuela jasotzen zen berriro ere; dokumentu horrek aipatu erabakiak lehenengo zatian adierazten zituen baldintzak bete beharko zituela esaten zen.

Hala, erabaki honen eraginez, Testu Bateginaren erredakzioari ekin zitzaion. Udalean beharrezko izapidetza egin ondoren, Testu Bategina Foru Aldundira igorri zen eta Diputatuen Kontseiluak, 2011ko irailaren 6ko batzarraldian, dokumentua onetsi zuen; baina, S-10 Elor Alorraren etenaldia bere horretan mantendu zen. Gainera, honako baldintzak ezarri zituen: batetik, plana argitaratu aurretik behin betiko onepen



Usurbilgo Udala



erabakiaren azalpen zatian adierazitako akatsak konpontzea eta, bestetik, bertan eskatutako baldintzak planean jasotzea.

Azkenik, 2013ko uztailaren 22an, Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumeneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuko arduradunak Usurbilgo Plangintzako Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategina onartu zuen; ondoren, 2013ko irailaren 10ean, GAO n argitaratua izan zen Testu Bateginean jasotako araudia.

Agiri honetan, batetik, Diputatuen Kontseiluak, 2011ko irailaren 6ko batzarraldian, dokumentua onetsi zuenean, eskatutako zuzenketak eta baldintzak sartu ziren. Bestetik, 2004az geroztik Hiri antolaketako Arauetan onartutako aldaketak ere jaso ziren.

2013an behin betiko onartutako Testu Bateginaren agiri honek, aurrez adierazi den moduan, 2004an onartutako Arau Subsidiarioen dokumentua du ardatz; hau da, dokumentu horri Diputatuen Kontseiluak eskatutako zuzenketak eta baldintzak erantsi eta 2004az geroztik Hiri antolaketako Arauetan onartutako aldaketak jaso besterik ez du egiten. Orduz geroztik, indarrean sartutako hainbat Hirigintza Legedi eta Araudi Sektorialetera ere ez da egokitu (Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea eta hau garatzen duten ondorengo Dekretuak, besteak beste).

Guzti horregatik, eta kontuan izanik Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 2. Xedapen Iragankorraren baitan plan orokor eta arau subsidiario guztiak lege honen zehaztapenei egokitu behar direnez eta aipatu egokitzapenak behin betiko onartu beharko direnez zortzi urteko epean, nahiz eta epe hau aldatzen duen urriaren 2ko 2/2014 Legearen arabera, egokitzapenok behin betikoz onartzeko hamabost urteko epea eman, Usurbilgo Udalak 2014ko maiatzean Usurbilgo Hiria Antolamenduko Plan Orokorren idazketari ekitea erabaki zuen eta abiatutako lanketaren baitan *Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan Orokorra AURRERAKINA* izeneko dokumentua gauzatu zen.

## **AURRERAKINA**

Prestatutako dokumentuan jasotzen denez, plangintzaren irizpide eta helburu orokorrak ondokoak dira:

- Hirigintza jasangarriaren eta ekologikoaren irizpideak barneratzea
- Herritarren parte-hartzearen bermatzea
- Genero ikuspegia aintzat hartzea
- Hirigintzak euskararengan duen eragina neurtzea

Plangintzaren irizpide eta helburu zehatzei dagokionez berriz, ondokoak aipatzen dira:

## **INGURUNE FISIKOA**



Usurbilgo Udala



1. HELBURUA. Baso lurzoruaren multifuntzionaltasuna bermatzea, natur zikloak aintzat hartuko dituen baso erabilera orekatua sustatuz eta bertako basoaren babes eta birsorketarako lurzoru berriak gordez.
2. HELBURUA. Gaur egungo nekazaritza lurzoruak hartzen duten azalera babestea.
3. HELBURUA. Tokiko bioaniztasuna, baliabide hidrológicoen eta paisaiaren kalitatea bultzatuko duen garapena sustatzea.
4. HELBURUA. Ingurumen-prozesu eta arriskuak aurreikustea.

#### ETXEBIZITZAK

5. HELBURUA. Usurbildarren beharrei erantzuten dien etxebizitza kopurua eta tipologia proposatzea.
6. HELBURUA. Donostiako Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partziala eta Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak ezartzen dutena betetzea etxebizitza kopuruari buruz, besteak beste.
7. HELBURUA. Indarrean dagoen plangintzan aurreikusten diren etxebizitza kopurua gutxitzea.
8. HELBURUA. Eraikita dauden etxebizitza auzoak birgaitzea, berritzea, birsortzea.
9. HELBURUA. Hiritartutako lurraren optimizazioa eta lur berriak ahalik eta gutxien okupatzea.
10. HELBURUA. Eraikuntzak eta urbanizazioak jasangarritasun-irizpideekin eraikitzea eta birgaitzea.

#### JARDUERA EKONOMIKOAK

11. HELBURUA. Lehen sektorearen garapen ekonomikoa sustatzea.
12. HELBURUA. Herri-merkataritza indartzea Usurbilgo herrigunea bizi-berritu asmoz.
13. HELBURUA. Eraikita dagoen jarduera ekonomikoetako lurzoru birsortzea, berrerabiltzea eta birgaitzea.

#### EKIPAMENDUAK

14. HELBURUA. Gaur egungo ekipamenduen egokitzea eta optimizazioa biztanleriaren hazkunde posiblearen baitan.
15. HELBURUA. Ekipamendu berrien aurreikuspena.

#### BERDEGUNEAK ETA ESPAZIO PUBLIKOAK

16. HELBURUA. Berdeguneen eta espazio publikoen sarea handitzea eta egokitzea

#### MUGIKORTASUNA

17. HELBURUA. Mugikortasun jasangarria bultzatzea.



Usurbilgo Udala



18. HELBURUA. Errepide sarearen egokitzea, herriko eta auzoetako sarrera-irteerak
19. HELBURUA. Auzoetako aparkaleku beharrei erantzutea hobetzeko eta ibilgailuen trafikoa herrigunetik ahal den neurrian aldentzeko
20. HELBURUA. Usurbil zeharkatzen duen ETS-ko trazadura eta geltoki berriaren proiektua jasotzea.

#### INTERES HISTORIKO-ARTISTIKOA ETA KULTURALA

21. HELBURUA. Interes historiko-artistiko eta kultureko elementuak babestea.

#### ZERBITZU-AZPIEGITURAK

22. HELBURUA. Saneamendu sarea berritzea eta Loiolako araztegi bideratzea.
23. HELBURUA. Energia berriztagarriak sustatzea.
24. HELBURUA. Argiztapen publikoaren sistemen diseinuak irizpide jasangarriak aintzat hartzea.

Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan orokorraren Aurrerakinean Plan berria garatzeko hiru aukera jasotzen dira. Oro har, aurreko ataletan jasotako Irizpide eta Helburuetan oinarrituta zehaztu dira proposamen horiek. Hala ere, zehaztutako zenbait irizpide eta helburu ez dira proposamenetan zuzenean jasotzen. Izan ere, adierazten duten zehaztasun maila hori ez dagokio Aurrerakin dokumentuari. Hala, zenbait irizpide eta baldintza Hasierako Onespenerako HAPO dokumentuak edo dagokion garapen plangintzak jaso beharko ditu.

Hiru proposamenetan jasotzen diren irizpide nagusiak bederatzi ataletan banatuta zehaztu dira: ingurune fisikoa, ekipamenduak, berdeguneak, bestelako espazio publikoa, oinezkoen eta txirrindularien bide-sarea, komunikazioko sistema orokorrak, azpiegiturak eta zerbitzuak, etxebizitzak eta jarduera ekonomikoak.

2015eko martxoaren 12an burututako Hirigintza Batzordeko ohiko batzarraldian, AURRERAKINA aurkeztu zitzairen batzordekideei, beharrezko azalpenak emanez.

Udal idazkariak, Nagore Sarasola Otermin andereak, 2015eko apirilaren 1eko datarekin dagokion lege txostena eman du aurkeztutako dokumentazioa aztertuz eta izapidetzeari dagokionez eman beharreko pausu nagusiak zehaztuz.

#### **AURRERAKINA JENDAURREAN JARTZEA**

Guzti hau kontutan izanik, Alkatetzak, 2015eko apirilaren 17an emandako 2015/0320 Dekretuaren bidez, Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren AURRERAKINA bi hilabetez jendaurrean jartzea erabaki zuen.

Dokumentua jendaurrean jarri zen hilabetez, ondoko iragarkiak argitaratuz:



Usurbilgo Udala



- Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala (75. zenbakia): 2015-04-23
- Berria: 2015-04-21
- Gara: 2015-04-23
- El Diario Vasco: 2015-04-21

Jendaurreko epealdiaren amaiera: 2015-06-24

Jendaurreko epealdian, ondoko iradokizunak aurkeztu dira:

Iradokizun zenbakia	Interesatua	Sarrera	
		Eguna	Zenbakia
1	Iñaki Errekondo Saltsamendi	2015-05-22	1580
2	Zatarain Bignalet anaiak	2015-06-01	1684
3	Adar mendi 2008, S.L	2015-06-15	1830
4	Mailen Mayoiz Itxaso	2015-06-15	1833
5	Bittori Salsamendi Azurmendi	2015-06-15	1842
6	Arantxa Manterola Aizpurua KALE NAGUSIA 35 – ZENDOIA ETXEKO JABEKIDEEN ordezkaritzan	2015-06-17	1910
7	Miren Maioiz Rekondo eta beste batzuk	2015-06-23	1989

## **06. IRADOKIZUNA**

Interesatua: Arantxa Manterola Aizpurua KALE NAGUSIA 35 – ZENDOIA ETXEKO JABEKIDEEN ordezkaritzan

Sarrera data: 2015-06-17

Sarrera zenbakia: 1910

Iradokizunak honela dio hitzez hitz:

ZENDOIA ETXEKO JABEKIDEAK

Nagusia, 35 USURBIL ([aranmanterola@gmail.com](mailto:aranmanterola@gmail.com))

USURBILGO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN  
AURREAKINARI EKARPENA



Usurbilgo Udala



Elizaldeako kaskoan aurkitzen diren beste etxe asko bezala, gureak ere urte asko ditu (ia 100) eta egungo bizimodura egokitzeko aukerak egon, baldin badaude ere, hainbat mugekin egiten dugu topo. Duela urte batzuk etxe osoa bota eta berreraikitzeke aukera aztertzen aritu ginen nahiz eta, azkenean, proiektuak ez zuen aurrera egin.

Egitasmoa ez burutzeko arrazoiaren artean, besteak beste, sotoaren azalera guztian garajeak egiteko ezintasuna zegoen. Izan ere, hiri antolamenduan gure etxeak gaur egun dituen arauak ez dute hori ahalbidetzen, batetik zaharkitua dagoen 1992ko Plan Bereziaren mugak dituelako (A-40 eremua) eta, bestetik, etxearen atzekaldean (A-87 eremua) ez digutelako eremu osoan dagoen antolamendura lerrotzeko uzten. Kasuistika hau ez da gure etxean bakarrik gertatzen, gutxienez, alboko beste bi etxeak ere ukitzen baititu (Kale Nagusiaren 31 (lehen 21) eta 33 (lehen 23) zenbakiak).

Horrenbestez, Plan Orokorra berriari ekin dion honetan, zera eskatzen diogu Udalari:

3. Egungo bizimodua eta luraren erabilera ahalik eta egokiena egitea kontuan harturik, arau eta fitxa urbanistikoetan orube osoko azalera sotoan (bai A-40 eremuan dagoena zein A-87 zatian onartua duen eraikigarritasunari dagokiona) garajeak egiteko aukera jasotzea, Txaramunto eraikinaren profila bera jarraituz. Horrek eraikigarritasun mallan gehikuntza ekarriko balu, egin beharrezko egokitzapen administratibo, urbanistiko edota fiskalaren moldaketak aurreikusiz, jakina.
4. Bestalde, gure etxeari dagozkion plano, fitxa edota dokumentu urbanistikoak berritzekotan, gaur egun dauden kontraesanak eta hutsuneak zuzentzea eskatzen diogu, besteak beste, etxearen zenbakia eguneratzea (orain, 35), etxebizitzaren kopurua zuzentzea (6 jasotzen ditu 9 direnean, katastroak jasotzen duen bezala) eta dagokion agirietan ganbara eta sotoa daudela ere jasotzea, egun ez baitira azaltzen.

Usurbilen, 2015eko ekainaren 16a

Zendoia Etxeko Jabekideen izenean,  
Arantxa Manterola Aizpurua, administratzailea

## **TXOSTEN TEKNIKOA**

Udal arkitektoak, Jone Miner Aginaga andereak, aurkeztutako iradokizunak aztertu ostean, 2015eko irailaren 17an dagokion txostena eman du. Bertan, lehen iradokizunari buruz ondokoa dio hitzez hitz:

### **BULEGO TEKNIKOA**

**Udal Teknikariak Alkate jaunari**

### **PLANEAMENDUA**

**USURBILGO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN  
AURRERAKINARI AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI TXOSTENA**

---

KOKAPENA: Usurbilgo udalerrria

ALEGAZIOAK; 1. iradokizuna; Iñaki Errekondo Saltsamendi (2015-05-22)



Usurbilgo Udala



2. iradokizuna: Zatarain Bignalet anaiak (2015-06-01)
  3. iradokizuna: Adar mendi 2008, S.L. (2015-06-15)
  4. iradokizuna: Maialen Myoz Itxaso (2015-06-15)
  5. iradokizuna: Bittori Salsamendi Azurmendi (2015-06-15)
    6. iradokizuna: Arantxa Manterola Aizpurua, kale Nagusia 35 eko jabekideak (2015-06-17)
  7. iradokizuna: Miren Maioz Rekondo eta beste batzuk (2015-06-23)
- ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ01/2015-0153**
- 

(...)

## **2.6. SEIGARREN IRADOKIZUNA:**

Arantxa Manterola Aizpuruak, Kale Nagusiko 35. zenbakia duen Zendoia etxeko jabekideen izenean iradokizuna aurkeztu dio 2015eko ekainaren 17an Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan orokorraren Aurrerakinari.

Aurkeztutako dokumentazioa orri bateko idatziak osatzen du.

### **2.6.1. IRADOKIZUNAREN EDUKIA:**

Aurkeztutako iradokizunean indarrean dagoen Usurbilgo Arau Subsidiarioen testu Bategineko A-40 eta A-87 eremuei buruzko bi eskaera egiten dira: batetik, orube osoko azalera sotoan, bai A-40 eremuan dagoenean eta baita A-87an dagoen zatian, garajeak egiteko aukera jasotzea, Txaramuntoko eraikinaren profila jarraituz; eta, bestetik, Zendoia etxeari dagozkion plano, fitxa edota dokumentu urbanistikoak berritzaerakoan, gaur egun dauden kontraesanak eta hutsuneak zuzentzea.

### **2.6.2. IRADOKIZUNAREN AZTERKETA:**

Aurkeztutako iradokizunean azaltzen den bezala, Zendoia etxea indarrean dauden Usurbilgo Hiri Antolaketako Arau Subsidiarioen Testu Bategineko A-40 Elizaldea eremuan dago; eta eraikinaren hegomendebaldean dagoen orubea, berriz, A-87 Txaramunto-azpi eremuan, 87.2 egikaritze unitatean zehazki esateko.

Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren Aurrerakinako A, B eta C aukeretan HERRIGUNEA-01 bezala izendatu da Zendoia etxea barneratzen duen eremua. Hiri-lurzoru finkatua bezala sailkatzea proposatzen da eta bizitegi erabilerako kalifikazio orokorra du.

Aurrerakinako hiru aukeretan proposatzen den eremuaren mugak Gaur egun A-87 Txaramunto-azpi eremuaren barnean dagoen eraikinaren hegomendebaldeko orubea ere barneratzen du. Beraz, aurrerakinako aukeretan eremuaren muga egokitu da eskaerak dioen moduan. Erabilerari dagokionez egokia dirudi sotoan garaje erabilera baimendu ahal izatea baina ordenazio xehakatuari dagokio zehaztasun hauek ematea. Beraz, Hasierako Onespeneko dokumentuak aztertu eta definitu beharko ditu zehatzago soto horien ezaugarriak.



Usurbilgo Udala



Bestalde, Zendoia etxearen inguruan dauden kontraesanak eta hutsuneak zuzentzeko eskaerari dagokionez, egokia dirudi Hasierako Onespeneko dokumentuak zuzenketa horiek barneratzea; baina aztertu egin beharko da egiturazko ordenazioari dagozkionak bakarrik zuzenduko diren edo ordenazio xehakatuari dagozkionak ere egokituko diren. Gainera, aztertu egin beharko da indarrean dagoen A-40 Elizaldea eremuari eragiten dion Plan Berezia, Plan orokor berria indarrean sartzen denean, indarrak gabe geldituko den ala ez. Ziurrenik, egokiena Plan orokor berria onartu ondoren Plan Berezi berri bat daztea izango da. Hala bada, Plan Berezi horrek zuzendu beharko ditu orain indarrean dagoen Plan bereziak dituen kontraesanak edo akatsak.

### 2.6.3. ONDORIOA:

**Ondorioz, eta aurretik esan denari jarraiki, HERRIGUNEA-01 eremuko Zendoia etxeari buruz aurkeztutako iradokizuna ONARTZEA proposatzen da. Izan ere, batetik, aldatzeko eskatu den eremuaren muga aldatu da dagoeneko aurrerakin dokumentuko hiru proposamenetan; bestetik, sotoan garaje erabilera izateak ere onargarria dirudi. Eta, azkenik, Zendoia etxearen inguruan dauden kontraesanak eta hutsuneak zuzentzeko eskaerari dagokionez, HAPO berriak berari dagozkion zuzenketa barneratzea zentzuzkoa da. Edonola, ezingo ditu indarrean dagoen Plan Berezi zehaztutako guztiak berraztertu eta egokitu; horretarako, HAPO berria onartu ondoren Plan Berezi berri bat izapidetu beharko da.**

(...)

Hauxe da izenpetzen duen teknikariaren iritzia, hobeto oinarritutako beste iritzien kalterik gabe.

Usurbilen, 2015eko irailaren 17an  
UDAL ARKITEKTOA  
Izta.: Jone Miner Aginaga

Xabier Arregi, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legeko 28. artikuluan abstenitzeko ezartzen diren zergatiak kontutan izanik, erizpenaren bozketan abstenitu egin da.

Guzti hau ikusirik eta Hirigintza Batzordeak, 2015eko irailaren 24an egindako bilkuran, Jone Urdanpilleta eta Joxe Mari Iribarren aldeko botoekin, eta Xabier Arregi, Mirari Azurmendi eta Fermin Orue-Echevarriaren abstentzioarekin proposatutako erizpena kontutan hartuta, Udalbatzarrak honako erabakia hartu du gehiengo osoz:

## ERABAKIA

**LEHENENGO:** Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren AURRERAKINA jendaurrean egon den epealdian aurkeztutako 06. iradokizuna, KALE NAGUSIA 35 – ZENDOIA ETXEKO JABEKIDEEN ordezkartzan diharduen Arantxa Manterola Aizpurua andereak aurkeztutakoa, AINTZAT HARTZEA, udal arkitektoak egindako txostenean jasotakoaren arabera. Batetik, aldatzeko eskatu den eremuaren muga aldatu da dagoeneko aurrerakin dokumentuko hiru proposamenetan; bestetik, sotoan garaje erabilera izateak ere onargarria dirudi. Eta, azkenik, Zendoia etxearen inguruan



Usurbilgo Udala



dauden kontraesanak eta hutsuneak zuzentzeko eskaerari dagokionez, HAPO berriak berari dagozkion zuzenketak barneratzea zentzuzkoa da. Edonola, ezingo ditu indarrean dagoen Plan Bereziko zehaztaperen guztiak berraztertu eta egokitu; horretarako, HAPO berria onartu ondoren Plan Berezi berri bat izapidetu beharko da.

**BIGARRENA:** Erabaki honen berri interesatuari ematea.”

Xabier Arregik, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/92 Legeko art. 28 artikuluan abstenitzeko ezartzen diren zergatiak kontuan izanik, erizpenaren eztabaida eta bozketan ez du parte hartu.

Honela izan da bozketa:

Aldeko botoak: Alaitz Aizpurua Labaka, Xuban Zubiria Elexpe, Jone Urdampilleta Urdampilleta, Iñaki Ugarte Agirre, Irene Garcia Palacios, Miren Josune Estella Arranz eta Jose Mari Iribar Zapirain.

Aurkako botoak: Josune Urkola Larrarte, Mirari Azurmendi Sorazu, Andoni Atxega San Sebastian eta Carlos Perez Fraisoli.

Abstentzioa: Fermin Orue-Echevarria Iturri.

Beraz, erabakia gehiengo osoz hartua izan da.

## **11.- HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN AURRERAKINA JENDAURREAN EGON DEN EPEALDIAN AURKEZTUTAKO 07. IRADOKIZUNA ERANTZUTEA.**

Jone Miner arkitektoak azaldu du iradokizun hau Aginatik datorrela eta S-4 Txagañeta eremuari dagokiola.

Plano bidez azaldu du gaur egungo arauak proposatzen duten eremu horren azalera industria erabilerarako. Kontua dela dio eremu horretako bi jabetzen artean desadostasunak zeudela, batzuk garapena aurrera eramanez nahi omen zuten eta beste batzuk ez omen zuten garapenik nahi eta azken hauek lurra nekazaritzarako mantentzea nahi zuten. Garatu nahi zuen gehiengorik ez zuelako ez dela aurrera eramanez adierazi du baina, era berean, udalaren eginbeharra dela esan du planeamenduan jasota dagoena garatzea edo garatzen laguntzea, berari dagozkion lanak eta bideak erraztea.

Momentu honetan gauden puntua dela dio Arauen Aldaketa baten izapidetza. Aldaketa horretan egin dena da eremua txikitu, 14.000 m<sup>2</sup>-tik 8.000 m<sup>2</sup>-ra. Era honetara nekazari lurra mantendu nahi dituztenei zati handi bat landaluz bezala uzten zaie eta zati txiki bat beste jabearekin batera industria garapena aurrera eramateko. Aurrerakinak hiru



Usurbilgo Udala



proposamenetan izapidetzan dagoen Arauen Aldaketa horrek proposatzen duena jasotzen duela zehaztu du.

Bestalde, iradokizunean aipatzen duten bezala egia dela dio Aurrerakinaren irizpide eta helburuetako bat nekazal lurak babestea dela eta industriarako lur berririk ez okupatzea, ikusi delako okupatuta dauden lurak, zahartuta daudenak, degradatuta daudenak berrerabilita nahiko eraikuntza edo proposamen egin daitezkeela. Baina kasu honetan, ikusita orain arte Udalak ze norabide eta ze izapidetza eramaten ari den Aurrerakinean proposatzen dutela dio hori horrela mantentzea. Hori dela eta, iradokizuna ez onartzea proposatzen dela adierazi du.

Batzarkideek, Hirigintza Batzorde Informatzailearen erizpena aztertu dute eta honako erabakia hartu dute gehiengo osoz:

“Esp. Zenbakia: HZ.01/2015-0153

### **AURREKARIAK**

2004ko irailaren 14ko biltzarrean, Usurbilgo Udal Planeamenduko Arau Subsidiarioak behin betiko onestea hitzartu zuen zenbait salbuespenekin, Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak. Izan ere, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioen behin betiko onespenera etenda geratu zen zenbait eremutan. Bestalde, Gipuzkoako Foru Aldundiak dokumentuari behin betiko onespenera ematerakoan zenbait baldintza betetzeko beharra ere adierazi zuen; hala, Usurbilgo Udalak baldintza horiek beteko zituen agiri berri bat onartu eta Foru Aldundian aurkezteko beharra adierazten zen behin-betiko onespeneran.

Ondoren, 2005eko otsailaren 8ko diputatuen kontseiluko batzarraldian, Usurbilgo Hiri Antolamenduko Arauen Berrikuspen agiriko area eta sektore batzuen Ezaugarri Fitxetan antzeman ziren akatsak zuzentzeko erabakia hartu zuen Foru Aldundiak. Erabaki horretan Usurbilgo Udalak beste agiri bat onartu behar zuela jasotzen zen berriro ere; dokumentu horrek aipatu erabakiak lehenengo zatian adierazten zituen baldintzak bete beharko zituela esaten zen.

Hala, erabaki honen eraginez, Testu Bateginaren erredakzioari ekin zitzaion. Udalean beharrezko izapidetza egin ondoren, Testu Bategina Foru Aldundira igorri zen eta Diputatuen Kontseiluak, 2011ko irailaren 6ko batzarraldian, dokumentua onetsi zuen; baina, S-10 Elor Alorraren etenaldia bere horretan mantendu zen. Gainera, honako baldintzak ezarri zituen: batetik, plana argitaratu aurretik behin betiko onespenera erabakiaren azalpen zatian adierazitako akatsak konpontzea eta, bestetik, bertan eskatutako baldintzak planean jasotzea.

Azkenik, 2013ko uztailaren 22an, Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumeneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuko arduradunak Usurbilgo Plangintzako Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategina onartu zuen; ondoren, 2013ko irailaren 10ean, GAOn argitaratua izan zen Testu Bateginean jasotako araudia.



Usurbilgo Udala



Agiri honetan, batetik, Diputatuen Kontseiluak, 2011ko irailaren 6ko batzarraldian, dokumentua onetsi zuenean, eskatutako zuzenketak eta baldintzak sartu ziren. Bestetik, 2004az geroztik Hiri antolaketako Arauetan onartutako aldaketak ere jaso ziren.

2013an behin betiko onartutako Testu Bateginaren agiri honek, aurrez adierazi den moduan, 2004an onartutako Arau Subsidiarioen dokumentua du ardatz; hau da, dokumentu horri Diputatuen Kontseiluak eskatutako zuzenketak eta baldintzak erantsi eta 2004az geroztik Hiri antolaketako Arauetan onartutako aldaketak jaso besterik ez du egiten. Orduz geroztik, indarrean sartutako hainbat Hirigintza Legedi eta Araudi Sektorialetera ere ez da egokitu (Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea eta hau garatzen duten ondorengo Dekretuak, besteak beste).

Guzti horregatik, eta kontuan izanik Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 2. Xedapen Iragankorraren baitan plan orokor eta arau subsidiario guztiak lege honen zehaztapenei egokitu behar direnez eta aipatu egokitzapenak behin betiko onartu beharko direnez zortzi urteko epean, nahiz eta epe hau aldatzen duen urriaren 2ko 2/2014 Legearen arabera, egokitzapenok behin betikoz onartzeko hamabost urteko epea eman, Usurbilgo Udalak 2014ko maiatzean Usurbilgo Hiria Antolamenduko Plan Orokorren idazketari ekitea erabaki zuen eta abiatutako lanketaren baitan *Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan Orokorra AURRERAKINA* izeneko dokumentua gauzatu zen.

## AURRERAKINA

Prestatutako dokumentuan jasotzen denez, plangintzaren irizpide eta helburu orokorrak ondokoak dira:

- Hirigintza jasangarriaren eta ekologikoaren irizpideak barneratzea
- Herritarren parte-hartzearen bermatzea
- Genero ikuspegia aintzat hartzea
- Hirigintzak euskararengan duen eragina neurtzea

Plangintzaren irizpide eta helburu zehatzei dagokionez berriz, ondokoak aipatzen dira:

### INGURUNE FISIKOA

1. HELBURUA. Baso lurzoruaren multifuntzionaltasuna bermatzea, natur zikloak aintzat hartuko dituen baso erabilera orekatua sustatuz eta bertako basoaren babes eta birsorketarako lurzoru berriak gordez.
2. HELBURUA. Gaur egungo nekazaritza lurzoruak hartzen duten azalera babestea.
3. HELBURUA. Tokiko bioaniztasuna, baliabide hidrokologikoen eta paisaiaren kalitatea bultzatuko duen garapena sustatzea.



Usurbilgo Udala



4. HELBURUA. Ingurumen-prozesu eta arriskuak aurreikustea.

#### ETXEBIZITZAK

5. HELBURUA. Usurbildarren beharrei erantzuten dien etxebizitza kopurua eta tipologia proposatzea.
6. HELBURUA. Donostiako Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partziala eta Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak ezartzen dutena betetzea etxebizitza kopuruari buruz, besteak beste.
7. HELBURUA. Indarrean dagoen plangintzan aurreikusten diren etxebizitza kopurua gutxitzea.
8. HELBURUA. Eraikita dauden etxebizitza auzoak birgaitzea, berritzea, birsortzea.
9. HELBURUA. Hiritartutako lurraren optimizazioa eta lur berriak ahalik eta gutxien okupatzea.
10. HELBURUA. Eraikuntzak eta urbanizazioak jasangarritasun-irizpideekin eraikitzea eta birgaitzea.

#### JARDUERA EKONOMIKOAK

11. HELBURUA. Lehen sektorearen garapen ekonomikoa sustatzea.
12. HELBURUA. Herri-merkataritza indartzea Usurbilgo herrigunea bizi-berritu asmoz.
13. HELBURUA. Eraikita dagoen jarduera ekonomikoetako lurzorua birsortzea, berrerabiltzea eta birgaitzea.

#### EKIPAMENDUAK

14. HELBURUA. Gaur egungo ekipamenduen egokitzea eta optimizazioa biztanleriaren hazkunde posiblearen baitan.
15. HELBURUA. Ekipamendu berrien aurreikuspena.

#### BERDEGUNEAK ETA ESPAZIO PUBLIKOAK

16. HELBURUA. Berdeguneen eta espazio publikoen sarea handitzea eta egokitzea

#### MUGIKORTASUNA

17. HELBURUA. Mugikortasun jasangarria bultzatzea.
18. HELBURUA. Errepide sarearen egokitzea, herriko eta auzoetako sarrera-irteerak
19. HELBURUA. Auzoetako aparkaleku beharrei erantzutea hobetzeko eta ibilgailuen trafikoa herrigunetik ahal den neurrian aldentzeko
20. HELBURUA. Usurbil zeharkatzen duen ETS-ko trazadura eta geltoki berriaren proiektua jasotzea.

#### INTERES HISTORIKO-ARTISTIKOA ETA KULTURALA



Usurbilgo Udala



21. HELBURUA. Interes historiko-artistiko eta kultureko elementuak babestea.

#### ZERBITZU-AZPIEGITURAK

22. HELBURUA. Saneamendu sarea berritzea eta Loiolako araztegiara bideratzea.
23. HELBURUA. Energia berriztagarriak sustatzea.
24. HELBURUA. Argiztapen publikoaren sistemen diseinuak irizpide jasangarriak aintzat hartzea.

Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan orokorraren Aurrerakinean Plan berria garatzeko hiru aukera jasotzen dira. Oro har, aurreko ataletan jasotako Irizpide eta Helburuetan oinarrituta zehaztu dira proposamen horiek. Hala ere, zehaztutako zenbait irizpide eta helburu ez dira proposamenetan zuzenean jasotzen. Izan ere, adierazten duten zehaztasun maila hori ez dagokio Aurrerakin dokumentuari. Hala, zenbait irizpide eta baldintza Hasierako Onespenerako HAPO dokumentuak edo dagokion garapen plangintzak jaso beharko ditu.

Hiru proposamenetan jasotzen diren irizpide nagusiak bederatzi ataletan banatuta zehaztu dira: ingurune fisikoa, ekipamenduak, berdeguneak, bestelako espazio publikoa, oinezkoen eta txirrindularien bide-sarea, komunikazioko sistema orokorrak, azpiegiturak eta zerbitzuak, etxebizitzak eta jarduera ekonomikoak.

2015eko martxoaren 12an burututako Hirigintza Batzordeko ohiko batzaraldian, AURRERAKINA aurkeztu zitzaien batzordekideei, beharrezko azalpenak emanez.

Udal idazkariak, Nagore Sarasola Otermin andereak, 2015eko apirilaren 1eko datarekin dagokion lege txostena eman du aurkeztutako dokumentazioa aztertuz eta izapidetzeari dagokionez eman beharreko pausu nagusiak zehaztuz.

#### **AURRERAKINA JENDAURREAN JARTZEA**

Guzti hau kontutan izanik, Alkatezatzak, 2015eko apirilaren 17an emandako 2015/0320 Dekretuaren bidez, Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren AURRERAKINA bi hilabetez jendaurrean jartzea erabaki zuen.

Dokumentua jendaurrean jarri zen hilabetez, ondoko iragarkiak argitaratuz:

- Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala (75. zenbakia): 2015-04-23
- Berria: 2015-04-21
- Gara: 2015-04-23
- El Diario Vasco: 2015-04-21

Jendaurreko epealdiaren amaiera: 2015-06-24



Usurbilgo Udala



Jendaurreko epealdian, ondoko iradokizunak aurkeztu dira:

Iradozikun zenbakia	Interesatua	Sarrera	
		Eguna	Zenbakia
1	Iñaki Errekondo Saltsamendi	2015-05-22	1580
2	Zatarain Bignalet anaiak	2015-06-01	1684
3	Adar mendi 2008, S.L	2015-06-15	1830
4	Mailen Mayoiz Itxaso	2015-06-15	1833
5	Bittori Salsamendi Azurmendi	2015-06-15	1842
6	Arantxa Manterola Aizpurua KALE NAGUSIA 35 – ZENDOIA ETXEKO JABEKIDEEN ordezkaritzan	2015-06-17	1910
7	Miren Maioz Rekondo eta beste batzuk	2015-06-23	1989

## **07. IRADOKIZUNA**

Interesatua: Miren Maioz Rekondo eta beste batzuk  
Sarrera data: 2015-06-23  
Sarrera zenbakia: 1989

Iradozikunak honela dio hitzez hitz:

### **SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE USURBIL**

D<sup>a</sup> **MIREN MAIOZ REKONDO**, mayor de edad, vecina de Usurbil, provista del Documento Nacional de Identidad n<sup>o</sup> 15.942.572 - F;

D. **MANUEL BEGIRISTAIN AZURMENDI**, mayor de edad, vecino de Usurbil, provisto del Documento Nacional de Identidad n<sup>o</sup> 15.902.903 - J;

D. **XABIER BEGIRISTAIN AZURMENDI**, mayor de edad, vecino de Usurbil, provisto del Documento Nacional de Identidad n<sup>o</sup> 15.927.208;

D. **JOXE MARI EIZAGIRRE ARANGUREN**, mayor de edad, vecino de Usurbil, provisto del Documento Nacional de Identidad n<sup>o</sup> 15.923.212;



Usurbilgo Udala



D. **JOSE MIGUEL BEGUIRISTAIN AZURMENDI**, mayor de edad, vecino de Usurbil, provisto del Documento Nacional de Identidad nº 15.136.042 - H;

D<sup>a</sup> **MARIA DEL CORO OTEGUI GALARKIN**, mayor de edad, vecina de Usurbil, provista del Documento Nacional de Identidad nº 15.869.908 – T;

D<sup>a</sup> **AINHOA BEGIRISTAIN OTEGI**, mayor de edad, vecina de Usurbil, provista del Documento Nacional de Identidad nº 44.129.317 - E;

D<sup>a</sup> **IRATXE BEGIRISTAIN OTEGI**, mayor de edad, vecina de Usurbil, provista del Documento Nacional de Identidad nº 44.129.316 - K;

D<sup>a</sup> **MARIA DOLORES BEGUIRISTAIN AZURMENDI**, mayor de edad, vecina de Usurbil, provista del Documento Nacional de Identidad nº 15.885.220 – V;

D. **TOMAS RODRIGUEZ MARTINEZ**, mayor de edad, vecino de Usurbil, provisto del Documento Nacional de Identidad nº 15.888.551 - J;

D<sup>a</sup> **MARIA BEGOÑA BEGUIRISTAIN AZURMENDI**, mayor de edad, vecina de Usurbil, provista del Documento Nacional de Identidad nº 15.886.912 - V, y

D. **JUAN BEGUIRISTAIN AZURMENDI**, mayor de edad, vecino de Donostia, provisto del Documento Nacional de Identidad nº 15.874.467 —M.

**Todos ellos, actuando en su propio nombre y derecho, y con domicilio a efecto de notificaciones en Usurbil, Lertxundi Baserria, Agina Bailara,**

#### **EXPONEN:**

**Que han tenido conocimiento del anuncio publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 75, de 23 de abril último, en el que se da cuenta de la Resolución por la que se dispone someter al trámite de información pública el AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE USURBIL.**

Analizados sus contenidos, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 90.3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, formulan en tiempo y forma la siguiente:

#### **SUGERENCIA:**



Usurbilgo Udala



**PRIMERO.- LA CONDICIÓN DE LOS QUE SUSCRIBEN ESTE ESCRITO, PROPIETARIOS DE UNA PARTE SE LOS SUELOS QUE SE INCLUYEN EN EL SECTOR S-4 "TXAGAÑETA", Y EL USO AGRÍCOLA A QUE SE DESTINAN LOS MISMOS.-**

Como está en conocimiento del Ayuntamiento de Usurbil, por haber presentado anteriormente diversos escritos de alegaciones a las propuestas de ordenación urbanística que se han formulado para el Sector 4 — Txagañeta de las NN.SS., los que suscriben este escrito somos propietarios de los caseríos Lertxundi e Izarraitz, así como de los suelos que se incluyen en dicho ámbito, terrenos que se destinan a una explotación agrícola intensiva.

**SEGUNDO.- LOS CRITERIOS QUE SE ESTABLECEN EN EL AVANCE DEL P.G.O.U. SOBRE LA CALIFICACIÓN DE SUELOS DESTINADOS A ACTIVIDADES ECONÓMICAS.-**

Son constantes y reiteradas las reflexiones que se recogen en el documento de Avance sobre la innecesariedad de calificar nuevos suelos destinados a actividades económicas, (i) al no haberse desarrollado los que se habían previsto en las NN.SS. del año 2004, (ii) haberse derribado edificaciones industriales que ocupaban alrededor de 23.000 m<sup>2</sup> (ámbito de Zapategi), y (iii) hallarse vacíos y sin ocupación una importante superficie de pabellones ya construidos :

*"Es de mencionar que una gran parte del suelo industrial está obsoleto, degradado, con fábricas vacías y abandonadas (en Ugaldea, Zumartegi, Asteasuain, etc.). En el polígono industrial de Ugaldea, por ejemplo, al menos un 27 % está vacío (casi 10.000 m<sup>2</sup> de 36.500 m<sup>2</sup> construidos), y en el de Zumartegi cerca del 10 % de los edificios se encuentran vacíos (6.000 m<sup>2</sup> vacíos como mínimo, de los cerca de 63.000 m<sup>2</sup>). Por lo tanto, por un lado se debería fomentar la remodelación de estos ámbitos (rehabilitación, renovación, mejora e introducción de combinaciones de usos), y por otro se debería lograr una mejor integración de los mismos en la trama urbana, aprovechando su cercanía a las áreas residenciales."*

Al hilo de lo expuesto, se fija como uno de los objetivos principales el de mantener, mejorar y reutilizar los suelos industriales consolidados, y no proceder a ocupar nuevos suelos:

"El Plan General de Ordenación Urbana, en función de las necesidades detectadas, puede presentar diferentes planteamientos respecto a las actividades económicas, como mantener los polígonos consolidados, transformar los polígonos consolidados u ocupar nuevos suelos. Antes de atender a la posibilidad de ocupar nuevos suelos, se debería analizar adecuadamente la forma de mantener, mejorar y reutilizar los suelos industriales consolidados. Así, sería necesario, en primer lugar, realizar un examen más concreto que defina la situación de los suelos degradados y abandonados para su recuperación, rehabilitación y reutilización, así como la necesidad de fábricas que pueda existir. También se debería crear una red o asociación de empresas para la determinación de un planeamiento general real. A continuación se deberían crear nuevas normas para desarrollar dicho planeamiento, de manera que se pudieran realizar intervenciones para la adecuación del suelo y el espacio y para la mejora de las infraestructuras. Las intervenciones pueden ser a diversos niveles: reurbanizaciones simples, o más profundas, para la optimización de los recursos. Al respecto, hay dos posibilidades: la modificación de ciertos parámetros (ocupación de parcelas,



Usurbilgo Udala



altura de los edificios y edificabilidad), o bien la modificación de los usos, para lograr una combinación de usos."

**"OBJETIVO 13. Regeneración, reutilización y rehabilitación del suelo destinado e actividades económicas ya edificado.**

*Antes de proceder a la ocupación de nuevos suelos, se debería estudiar en profundidad la manera de mantener, mejorar y reutilizar los suelos industriales consolidados. En el capítulo sobre el diagnóstico del suelo industrial edificado, se indica claramente que algunas zonas industriales de Usurbil se encuentran degradadas y descuidadas. Por lo tanto, el planeamiento deberá recoger propuestas para la regeneración, la rehabilitación y la reutilización de estos suelos. Existen además parcelas o partes de parcelas ya urbanizadas y preparadas para la edificación, así como suelos que han albergado edificios industriales durante muchos años y que están actualmente listos para su reedificación después de haber sido derruidos muchos de ellos.*

*En estos suelos se pueden proponer diferentes intervenciones para la reutilización del patrimonio construido y la optimización de los recursos, y ese sería además el criterio que habría que adoptar desde la perspectiva de la sostenibilidad, es decir, rehabilitación o mantenimiento de las edificaciones que puedan reutilizarse, propuesta en algunos casos de ampliación de la edificabilidad, y propuesta asimismo de una mayor edificabilidad en solares vacíos. De esta manera, se pueden disminuir las enormes ocupaciones industriales desarrolladas hasta ahora y proponer construcciones más verticales, ocupando así menos suelo, y siempre teniendo en cuenta las necesidades de las actividades. También sería enriquecedor que hubiera una combinación de diferentes usos de actividades económicas, así como la previsión de infraestructuras comunes. "*

**TERCERO.- LOS CRITERIOS RECOGIDOS EN EL AVANCE DEL P.G.O.U. SOBRE LA PROTECCIÓN, MANTENIMIENTO Y POTENCIACIÓN DE LOS SUELOS APTOS PARA LA AGRICULTURA.-**

Redundando en la importancia que el Avance le otorga a no ocupar nuevos suelos, éste objetivo se convierte aún en más trascendental cuando se trata afecta a suelos que disponen de características óptimas para la explotación agrícola y ganadera:

**"OBJETIVO 2. Protección de la superficie cabal de suelo agrícola.**

*Se propone la protección de ámbitos de alta capacidad agrológica, y en consecuencia se propone priorizar el uso agrario de zonas declaradas como suelo de alto valor estratégico en el PTS Agroforestal."*

**"OBJETIVO 11. impulso desarrollo económico del sector primario.**

*.....  
El ámbito rural y el sector primario son necesarios para el abastecimiento de alimentos y para salvaguardar el paisaje tradicional agrario. Las actividades de ganadería extensiva se pueden combinar con pequeñas granjas de producción y con actividades agrarias, y las pequeñas industrias agrícolas y alimentarias garantizarán que los productos puedan distribuirse inmediatamente en los mercados locales.*

*Los desarrollos urbanísticos e industriales de los últimos años han traído consigo la desaparición de terrenos agrícolas y la disminución de actividades del sector primario, por lo que se deberán tomar medidas para modificar esta situación. Uno de los criterios a tener en cuenta debería ser la protección de los terrenos aptos para agricultura de los nuevos desarrollos urbanísticos."*



Usurbilgo Udala



**Pues bien, los terrenos propiedad de los suscribientes incluidos en el Sector 4 – Txagañeta, se han destinado y se siguen destinando a una explotación agrícola intensiva, resultando incomprensible que se pretenda mantener la calificación industrial para los mismos, contrariando con ello los objetivos reseñados en los apartados precedentes.**

**Esta forma de proceder, además de resultar perjudicial para la actividad agrícola que desarrollan los suscribientes, resulta contraria y contradictoria con el modelo territorial elegido en el Avance del P.G.O.U., modelo que compartimos, salvo en lo relativo a la calificación a la que venimos refiriéndonos.**

**Y la desclasificación que interesamos en nada se ve desvirtuada por el hecho de que las NN.SS. vigentes se hallen clasificados y calificados los suelos de Txagañeta – e incluso en la modificación puntual que se tramita -, pues son varios los ámbitos ya calificados que el Avance propone desclasificar y descalificar, con arreglo a los criterios que la nueva propuesta de planeamiento integral determina.**

**En consecuencia con lo indicado,**

**SOLICITAMOS:**

**Que teniendo por presentado este escrito se sirva admitirlo, y en el momento de fijar los criterios, objetivos y soluciones generales con arreglo a los cuales se habrá de elaborar el documento de P.G.O.U., desclasifique y descalifique para usos de actividades económicas los suelos incluidos en el denominado ámbito Txagañeta.**

Usurbil, 18 de junio de 2015

Fdo.: D<sup>a</sup> Miren Maioz Rekondo.  
Fdo.: D Manuel Begiristain Azurmendi.  
Fdo.: D. Xabier Begiristain Azurmendi.  
Fdo.: D. Joxe Mari Eizagirre Aranguren.  
Fdo.: D. JoSe Miguel Beguiristain Azurmendi.  
Fdo.: D<sup>a</sup> Maria del Coro Otegui Galarkin.  
Fdo.: D<sup>a</sup> Ainhoa Begiristain Otegi.  
Fdo.: D<sup>a</sup> Iratxe Begiristain Otegi.  
Fdo.: D<sup>a</sup> Maria Dolores Beguiristain Azurmendi.  
Fdo.: D. Tomas Rodríguez Martinez.  
Fdo.: D<sup>a</sup> Maria Begoña Beguiristain Azurmendi.  
Fdo.: Juan Beguiristain Azurmendi.

## **TXOSTEN TEKNIKOA**



Usurbilgo Udala



Udal arkitektoak, Jone Miner Aginaga andreak, aurkeztutako iradokizunak aztertu ostean, 2015eko irailaren 17an dagokion txostena eman du. Bertan, lehen iradokizunari buruz ondokoa dio hitzez hitz:

**BULEGO TEKNIKOA**  
**Udal Teknikariak Alkate jaunari**  
**PLANEAMENDUA**  
**USURBILGO HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRAREN**  
**AURRERAKINARI AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI TXOSTENA**

---

KOKAPENA: Usurbilgo udalerria  
ALEGAZIOAK; 1. iradokizuna; Iñaki Errekondo Saltsamendi (2015-05-22)  
2. iradokizuna: Zatarain Bignalet anaiak (2015-06-01)  
3. iradokizuna: Adar mendi 2008, S.L. (2015-06-15)  
4. iradokizuna: Maialen Myoz Itxaso (2015-06-15)  
5. iradokizuna: Bittori Salsamendi Azurmendi (2015-06-15)  
6. iradokizuna: Arantxa Manterola Aizpurua, kale Nagusia 35 eko jabekideak (2015-06-17)  
7. iradokizuna: Miren Maioz Rekondo eta beste batzuk (2015-06-23)  
ESPEDIENTE ZENBAKIA: HZ01/2015-0153

---

(...)

**2.7. ZAZPIGARREN IRADOKIZUNA:**

Miren Maioz Rekondo andreak, Manuel Begiristain Azurmendi jaunak, Xabier Begiristain Azurmendi jaunak, Joxe Mari Eizagirre Aranguren jaunak, Jose Miguel Begiristain Azurmendi jaunak, Maria del Coro Otegi Galarkin andreak, Ainhoa Begiristain Otegi andreak, Iratxe begiristain Otegi endreak, Maria Dolores Begiristain Azurmendi andreak, Tomas Rodriguez Martinez jaunak, Maria Begoña Begiristain Azurmendi andreak eta Juan Begiristain Azurmendi jaunak iradokizuna aurkeztu diote 2015eko ekainaren 23an Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan orokorraren Aurrerakinari.

Aurkeztutako dokumentazioa zazpi orriko bi idatzik osatzen dute; bata, euskaraz eta bestea, gazteleraz.

**2.7.1. IRADOKIZUNAREN EDUKIA:**

Funtsean gaur egun indarrean dauden Usurbilgo Hiri Antolaketako Arau Subsidiarioen Testu Bategiñeko S-4 Txagañeta eremuaren desklasifikazioa eta deskalifikazioa eskatzen dute. Eskaera arrazoitzeke hiru puntu zehazten dira aurkeztutako idatzian:

1-Eskaera izenpetzen dutenak Lertxundi eta Izarraitz baserrietako jabeak direla eta baita eremuko lursailen zati batenak ere. Eta lur horiek nekazaritza-ustiategi intentsibora zuzenduta daudela.

2-Usurbilgo HAPOaren Aurrerakinean ezarritako irizpide eta helburuak ez datozela bat jarduera ekonomikoetarako lur berrien okupazioarekin, eta beraz, eremu honen garatzeko aukera mantentzearekin.



Usurbilgo Udala



3- Usurbilgo HAPOaren Aurrerakinak nekazaritzarako egokiak diren lurzoruak babestu, mantendu eta bultzatzea jasotzen dituela bere irizpide eta helburuen artean. Eta jarduera ekonomikoetarako kalifikatu den eremu honek gaur egun nekazaritza-ustiapen intentsiboko erabilera duela.

Aurrerakinak gaur egun indarrean dagoen plangintzan jasotako hainbat eremu desklassifikatu eta deskalifikatzea proposatzen duela diote eta eremu honetan ere hori bera egiteko eskatzen dute, izapidetzan dagoen AASS Aldaketa Puntualea egon arren.

### 2.7.2. IRADOKIZUNAREN AZTERKETA:

Aurkeztutako iradokizunean aipatzen den Txagañeta eremua indarrean dauden Usurbilgo Hiri Antolaketako Arau Subsidiarioen Testu Bategineko S-4 Txagañeta eremuaz ari da (Aginaga auzoan). Eremu honen Hirigintza Fitxaren arabera 14.115 m<sup>2</sup>-ko azalera duen sektore bat da eta bertan eraikinak okupatu dezakeen azalera 2.823 m<sup>2</sup>-koa da.

Baina 2013ko urriaren 16an udalak Usurbilgo Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarietako Testu Bateginaren Aldaketa Puntualea S-4 Txagañeta Sektorearen dokumentua idatzi zuen. Hala, 2013ko urriaren 29an udal plenoak hasieraz onartu zuen eta, zegozkion izapidetzen ondoren, 2014ko urriaren 25ean udal plenoak behin behineko onarpena eman zion. Une honetan espedientea Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen erantzunaren zai dago bere izapidetzarekin jarraitzeko.

Arauen aldaketa honen helburuak hauek dira:

*“1.- S-4 “Txagañeta” eremuko mugapena murriztea bertako kudeaketa ahalbideratzeko.*

*2.- S-4 eremuko zati baten sailkapena aldatzea, Lertxundi eta Izarraitz baserrietako jabeek behin eta berriro egindako eskaera - beren lursailen nekazaritza erabilera errespetatzea - betetze arren.*

*3.- Eremuan dagoen karobia mantentzea, eta bere inguruan babes eremu bat sortzea.*

*4.- S-4 sektore zati batetarako urbanizagarri industriala sailkapena mantentzea, Pescados y Mariscos Atxega S.A enpresak bere jarduera garatzeko aukera emango dion pabilioia eraiki dezan.*

*5.- S-4 sektore berri bat sortzea, Euskadiko Lurzoruaren Legeak ezarritako estandarrak betetzeko.*

*6.- Eraikiko den industrial eraikuntza berriari zerbitzua emango dion eta S-4 Txagañeta eremutik gertu dauden eraikuntzen sarbidea hobetuko duen bide bat egiteko aukera izatea.”*

Hala, sektore berri honen azalera 5.280 m<sup>2</sup>-ra murriztu da, gainotzeko 8.835 m<sup>2</sup>-ak lur-eremu hiritarrezinean bihurtzea proposatuz. Bestalde, bertan eraikinak okupatu dezakeen azalera 1.700 m<sup>2</sup>-ra murriztu da eta 2.600 m<sup>2</sup> (t)-ko hirigintza eraikigarritasuna zehaztu da.

Usurbilgo Hiri Antolatzeko Plan Orokorren Aurrerakinako A, B eta C aukeretan AGINAGA-08 TXAGAÑETA bezala izendatu da eskaeran aipatzen den eremua. Lurzoru hiritargarri sektorizatua bezala sailkatu da eta jarduera ekonomikoetarako kalifikazio orokorra du. Hiru



Usurbilgo Udala



proposamenetan izapidetzan dagoen arauen aldaketako parametroak mantentzea proposatzen da. Aurrerakinako hiru aukeretan eremu honi buruzko zehaztasunak hauek dira:

#### **TXAGAÑETA (aginaga 08):**

Indarrean dagoen plangintzak 14.115 m<sup>2</sup>-ko azalera duen eremu batean 2.823 m<sup>2</sup> okupatzen dituen eta 5.646 m<sup>2</sup> eraiki eduki ditzakeen jarduera ekonomikoetarako eraikin berri bat eraikitzeko aukera jasotzen du. Gaur egun, ordea, eremu honen garapena gauzatzeko indarrean dauden AASSen aldaketa izapidetzen ari da udala; aldaketa hori eremua txikitzean eta dagokion eraikigarritasuna eta bestelako baldintzak honen arabera egokitzean oinarritzen da. Aurrerakinak izapidetzan dagoen proposamena jasotzen du hiru aukeretan.



- \_ Eremuaren azalera: 5.280 m<sup>2</sup>
- \_ Lurzoruaren sailkapena: lurzoru hiritargarria
- \_ Eraikinaren okupazioa: 1.600 m<sup>2</sup>
- \_ Sestra gaineko eraikigarritasuna: 2.600 m<sup>2</sup>

S-4 Txagañeta eremuari eragiten dion Arau Subsidiarioetako Aldaketa espedientearen helburua, eta ondorioz Aurrerakin dokumentuko hiru aukeretan jasotzen den proposamenaren helburua, ez da lurzoru industrial berri bat sortzea, baizik eta – alderantziz – eremuko zati bati sailkapena kentzea, eraikigarritasuna txikituz.

Zentzu honetan, Euskadiko Lurzoruaren Legeak, 4. Artikuluan, zehazki 3. Ataleko f) atalean, administrazioak hirigintza–planetako aurreikuspenak betetzera behartzen ditu. Hala, izapidetzan dagoen arauen aldaketa espedienteak Atxega Pescados y Mariscos S.A. enpresari onartzen dizkion eskubideak babestu nahi ditu, eta era berean, iradokizun hau aurkeztu dutenek behin eta berriro eskatu duten moduan eremu industrial txikitu nahi da, beraien nekazal ustiapena babesteko.

Egia da Aurrerakinaren helburuen artean lur berriak ez hiritartzea eta nekazaritzarako egokiak diren lurak babestea daudela. Eta aurrerakinak berak ez du indarrean dagoen plangintzak proposatzen ez duen garapen berririk proposatzen; alderantziz, indarrean dagoen plangintzak proposatzen dituen eta garatu ez diren hainbat garapen murriztea proposatzen du. Baina gauzatu gabe dauden eremuetatik zeintzuk murriztu edo mantendu erabakitzeko eremu bakoitzaren azterketa zehatza egin da. Kasu honetan, indarrean dagoen plangintzako S-4 Txagañeta eremuari dagokionez, eremuaren aurrerakinak ezagututa eta izapidetzan dagoen arauen aldaketa kontutan hartuta, eremua murriztea proposatzen da, baina ez guztiz



Usurbilgo Udala



desklasifikatzea. Guzti hori dela eta, aurrerakinak izapidetzan dagoen arauen aldaketa espedientea bere egiten du.

### 2.7.3. ONDORIOA:

**Ondorioz, eta aurretik esan denari jarraiki, aurkeztutako iradokizuna EZ ONARTZEA proposatzen da.**

(...)

Hauxe da izenpetzen duen teknikariaren iritzia, hobeto oinarritutako beste iritzien kalterik gabe.

Usurbilen, 2015eko irailaren 17an  
UDAL ARKITEKTOA  
Izta.: Jone Miner Aginaga

Guzti hau ikusirik eta Hirigintza Batzordeak, 2015eko irailaren 24an egindako bilkuran, Xabier Arregi, Jone Urdanpilleta eta Joxe Mari Iribarren aldeko botoekin, eta Mirari Azurmendi eta Fermin Orue-Echevarriaren abstentzioarekin proposatutako erizpena kontutan hartuta, Udalbatzarrak honako erabakia hartu du gehiengo osoz:

## E R A B A K I A

**LEHENENGO:** Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren AURRERAKINA jendaurrean egon den epealdian aurkeztutako 07. iradokizuna, Miren Maioz Rekondo andereak eta beste batzuk aurkeztutakoa, AINTZAT EZ HARTZEA udal arkitektoak egindako txostenean jasotakoaren arabera.

**BIGARRENA:** Erabaki honen berri interesatuari ematea.”

Bozketa egin denean, honako emaitza jaso da:

Aldeko botoak: Xabier Arregi Iparragirre, Alaitz Aizpurua Labaka, Xuban Zubiria Elexpe, Jone Urdampilleta Urdampilleta, Iñaki Ugarte Agirre, Irene Garcia Palacios, Miren Josune Estella Arranz eta Jose Mari Iribar Zapirain.

Aurkako botoak: Josune Urkola Larrarte, Mirari Azurmendi Sorazu, Andoni Atxega San Sebastian eta Carlos Perez Fraisoli.

Abstentzioa: Fermin Orue-Echevarria Iturri.

Beraz, erabakia gehiengo osoz hartua izan da.

## 12.- HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA IDAZTEKO OINARRIZKO IRIZPIDE ETA HELBURUAK ONARTZEA.



Usurbilgo Udala



Alkateak Jone Miner arkitektoari hitza eman dio.

Jone Miner arkitektoak esan du Hiria Antolatzeko Plan Orokorra idazteko batetik irizpide eta helburu orokorrak daudela.

Lehenengo irizpide bezala hirigintza jasangarri edo ekologikoaren irizpidea barneratzea hartu dela esan du, hau da, garapen jasangarria eta neurtuagoa izatea; besteak beste, ahalik eta lur berri gutxien okupatzea, lehendik dagoena berrerabiltzea, berritzea, lurrak optimizatzea, mugikortasun jasangarria bultzatzea, gunek berdeak eta espazio libreak handitzea eta egokitzea, oinezkoen gunek indartzea eta erabilera nahasketak egotea.

Helburu nagusietako bat ere herritarren parte-hartzea izan dela aipatu du.

Bestalde, gaur egun egiten den plangintzetan kontutan hartzen den beste puntu bat genero ikuspegia dela azaldu du.

Azken irizpidea hirigintzak euskararengan duen eragina neurtzea dela aipatu du.

Jarraian, plangintzaren irizpide eta helburu zehatzak zeintzuk diren azaldu ditu, irizpidean zerrendatzen diren moduan.

Batzarkideek, Hirigintza Batzorde Informatzailearen irizpena aztertu dute eta gehiengo osoz onartu dute, honela dio testuak:

“Esp. Zenbakia: HZ.01/2015-0153

### **AURREKARIAK**

2004ko irailaren 14ko biltzarrean, Usurbilgo Udal Planeamenduko Arau Subsidiarioak behin betiko onestea hitzartu zuen zenbait salbuespenekin, Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak. Izan ere, Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioen behin betiko onospena etenda geratu zen zenbait eremutan. Bestalde, Gipuzkoako Foru Aldundiak dokumentuari behin betiko onospena ematerakoan zenbait baldintza betetzeko beharra ere adierazi zuen; hala, Usurbilgo Udalak baldintza horiek beteko zituen agiri berri bat onartu eta Foru Aldundian aurkezteko beharra adierazten zen behin-betiko onospenean.

Ondoren, 2005eko otsailaren 8ko diputatuen kontseiluko batzarraldian, Usurbilgo Hiri Antolamenduko Arauen Berrikuspen agiriko area eta sektore batzuen Ezaugarri Fitxetan antzeman ziren akatsak zuzentzeko erabakia hartu zuen Foru Aldundiak. Erabaki horretan Usurbilgo Udalak beste agiri bat onartu behar zuela jasotzen zen berriro ere; dokumentu horrek aipatu erabakiak lehenengo zatian adierazten zituen baldintzak bete beharko zituela esaten zen.

Hala, erabaki honen eraginez, Testu Bateginaren erredakzioari ekin zitzaion. Udalean beharrezko izapidetza egin ondoren, Testu Bategina Foru Aldundira igorri zen



Usurbilgo Udala



eta Diputatuen Kontseiluak, 2011ko irailaren 6ko batzarraldian, dokumentua onetsi zuen; baina, S-10 Elor Alorraren etaldia bere horretan mantendu zen. Gainera, honako baldintzak ezarri zituen: batetik, plana argitaratu aurretik behin betiko onespren erabakiaren azalpen zatian adierazitako akatsak konpontzea eta, bestetik, bertan eskatutako baldintzak planean jasotzea.

Azkenik, 2013ko uztailaren 22an, Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumeneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuko arduradunak Usurbilgo Plangintzako Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategina onartu zuen; ondoren, 2013ko irailaren 10ean, GAO n argitaratua izan zen Testu Bateginean jasotako araudia.

Agiri honetan, batetik, Diputatuen Kontseiluak, 2011ko irailaren 6ko batzarraldian, dokumentua onetsi zuenean, eskatutako zuzenketak eta baldintzak sartu ziren. Bestetik, 2004az geroztik Hiri antolaketako Arauetan onartutako aldaketak ere jaso ziren.

2013an behin betiko onartutako Testu Bateginaren agiri honek, aurrez adierazi den moduan, 2004an onartutako Arau Subsidiarioen dokumentua du ardatz; hau da, dokumentu horri Diputatuen Kontseiluak eskatutako zuzenketak eta baldintzak erantsi eta 2004az geroztik Hiri antolaketako Arauetan onartutako aldaketak jaso besterik ez du egiten. Orduz geroztik, indarrean sartutako hainbat Hirigintza Legedi eta Araudi Sektorialetera ere ez da egokitu (Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea eta hau garatzen duten ondorengo Dekretuak, besteak beste).

Guzti horregatik, eta kontuan izanik Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 2. Xedapen Iragankorraren baitan plan orokor eta arau subsidiario guztiak lege honen zehaztapenei egokitu behar direnez eta aipatu egokitzapenak behin betiko onartu beharko direnez zortzi urteko epean, nahiz eta epe hau aldatzen duen urriaren 2ko 2/2014 Legearen arabera, egokitzapenok behin betikoz onartzeko hamabost urteko epea eman, Usurbilgo Udalak 2014ko maiatzean Usurbilgo Hiria Antolamenduko Plan Orokorraren idazketari ekitea erabaki zuen eta abiatutako lanketaren baitan *Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan Orokorra AURRERAKINA* izeneko dokumentua gauzatu zen.

## **AURRERAKINA**

Prestatutako dokumentuan jasotzen denez, plangintzaren irizpide eta helburu orokorrak ondokoak dira:

- Hirigintza jasangarriaren eta ekologikoaren irizpideak barneratzea
- Herritarren parte-hartzearen bermatzea
- Genero ikuspegia aintzat hartzea
- Hirigintzak euskararengan duen eragina neurtzea



Usurbilgo Udala



Plangintzaren irizpide eta helburu zehatzei dagokionez berriz, ondokoak aipatzen dira:

### INGURUNE FISIKOA

1. HELBURUA. Baso lurzoruaren multifuntzionaltasuna bermatzea, natur zikloak aintzat hartuko dituen baso erabilera orekatua sustatuz eta bertako basoaren babes eta birsorketarako lurzoru berriak gordez.
2. HELBURUA. Gaur egungo nekazaritza lurzoruak hartzen duten azalera babestea.
3. HELBURUA. Tokiko bioaniztasuna, baliabide hidrológicoen eta paisaiaren kalitatea bultzatuko duen garapena sustatzea.
4. HELBURUA. Ingurumen-prozesu eta arriskuak aurreikustea.

### ETXEBIZITZAK

5. HELBURUA. Usurbildarren beharrei erantzuten dien etxebizitza kopurua eta tipologiak proposatzea.
6. HELBURUA. Donostiako Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partziala eta Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak ezartzen dutena betetzea etxebizitza kopuruari buruz, besteak beste.
7. HELBURUA. Indarrean dagoen plangintzan aurreikusten diren etxebizitza kopurua gutxitzea.
8. HELBURUA. Eraikita dauden etxebizitza auzoak birgaitzea, berritzea, birsortzea.
9. HELBURUA. Hiritartutako lurraren optimizazioa eta lur berriak ahalik eta gutxien okupatzea.
10. HELBURUA. Eraikuntzak eta urbanizazioak jasangarritasun-irizpideekin eraikitzea eta birgaitzea.

### JARDUERA EKONOMIKOAK

11. HELBURUA. Lehen sektorearen garapen ekonomikoa sustatzea.
12. HELBURUA. Herri-merkataritza indartzea Usurbilgo herrigunea bizi-berritu asmoz.
13. HELBURUA. Eraikita dagoen jarduera ekonomikoetako lurzoru birsortzea, berrerabiltzea eta birgaitzea.

### EKIPAMENDUAK

14. HELBURUA. Gaur egungo ekipamenduen egokitzea eta optimizazioa biztanleriaren hazkunde posiblearen baitan.
15. HELBURUA. Ekipamendu berrien aurreikuspena.

### BERDEGUNEAK ETA ESPAZIO PUBLIKOAK

16. HELBURUA. Berdeguneen eta espazio publikoen sarea handitzea eta egokitzea



Usurbilgo Udala



### MUGIKORTASUNA

17. HELBURUA. Mugikortasun jasagarria bultzatzea.
18. HELBURUA. Errepide sarearen egokitzea, herriko eta auzoetako sarrera-irteerak
19. HELBURUA. Auzoetako aparkaleku beharrei erantzutea hobetzeko eta ibilgailuen trafikoa herrigunetik ahal den neurrian aldentzeko
20. HELBURUA. Usurbil zeharkatzen duen ETS-ko trazadura eta geltoki berriaren proiektua jasotzea.

### INTERES HISTORIKO-ARTISTIKOA ETA KULTURALA

21. HELBURUA. Interes historiko-artistiko eta kultureko elementuak babestea.

### ZERBITZU-AZPIEGITURAK

22. HELBURUA. Saneamendu sarea berritzea eta Loiolako araztegiara bideratzea.
23. HELBURUA. Energia berriztagarriak sustatzea.
24. HELBURUA. Argiztapen publikoaren sistemen diseinuak irizpide jasagarriak aintzat hartzea.

Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan orokorraren Aurrerakinean Plan berria garatzeko hiru aukera jasotzen dira. Oro har, aurreko ataletan jasotako Irizpide eta Helburuetan oinarrituta zehaztu dira proposamen horiek. Hala ere, zehaztutako zenbait irizpide eta helburu ez dira proposamenetan zuzenean jasotzen. Izan ere, adierazten duten zehaztasun maila hori ez dagokio Aurrerakin dokumentuari. Hala, zenbait irizpide eta baldintza Hasierako Onespenerako HAPO dokumentuak edo dagokion garapen plangintzak jaso beharko ditu.

Hiru proposamenetan jasotzen diren irizpide nagusiak bederatzi ataletan banatuta zehaztu dira: ingurune fisikoa, ekipamenduak, berdeguneak, bestelako espazio publikoa, oinezkoen eta txirrindularien bide-sarea, komunikazioko sistema orokorrak, azpiegiturak eta zerbitzuak, etxebizitzak eta jarduera ekonomikoak.

2015eko martxoaren 12an burututako Hirigintza Batzordeko ohiko batzaraldian, AURRERAKINA aurkeztu zitzaien batzordekideei, beharrezko azalpenak emanez.

Udal idazkariak, Nagore Sarasola Otermin andereak, 2015eko apirilaren 1eko datarekin dagokion lege txostena eman du aurkeztutako dokumentazioa aztertuz eta izapidetzeari dagokionez eman beharreko pausu nagusiak zehaztuz.

### AURRERAKINA JENDAURREAN JARTZEA



Usurbilgo Udala



Guzti hau kontutan izanik, Alkatetzak, 2015eko apirilaren 17an emandako 2015/0320 Dekretuaren bidez, Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren AURRERAKINA bi hilabetez jendaurrean jartzea erabaki zuen.

Dokumentua jendaurrean jarri zen hilabetez, ondoko iragarkiak argitaratuz:

1. Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala (75. zenbakia): 2015-04-23
2. Berria: 2015-04-21
3. Gara: 2015-04-23
4. El Diario Vasco: 2015-04-21

Jendaurreko epealdiaren amaiera: 2015-06-24

Jendaurreko epealdian, ondoko iradokizunak aurkeztu dira:

Iradokizun zenbakia	Interesatua	Sarrera	
		Eguna	Zenbakia
1	Iñaki Errekondo Saltsamendi	2015-05-22	1580
2	Zatarain Bignalet anaiak	2015-06-01	1684
3	Adar mendi 2008, S.L	2015-06-15	1830
4	Mailen Mayoiz Itxaso	2015-06-15	1833
5	Bittori Salsamendi Azurmendi	2015-06-15	1842
6	Arantxa Manterola Aizpurua KALE NAGUSIA 35 – ZENDOIA ETXEKO JABEKIDEEN ordezkaritzan	2015-06-17	1910
7	Miren Maioz Rekondo eta beste batzuk	2015-06-23	1989

## **IRADOKIZUNAK ERANTZUTEA**

Udal arkitektoak, Jone Miner Aginaga andereak, aurkeztutako iradokizunak aztertu ostean, 2015eko irailaren 17an dagokion txostena eman du.

Aipatutako txostena kontutan izanik, Plenoak 2015eko irailaren 29an egindako bilkuran, iradokizunak ondoko eran erantzun ditu :



Usurbilgo Udala



Iradokizun zenbakia	Interesatua	Erantzuna
1	Iñaki Errekondo Saltsamendi	PARTZIALKI AINTZAT HARTZEN da. Usurbilgo Hiria Antolatzeke Plan Orokorraren Aurrerakineko ZUB-01 eremuan, urperagarritasunaren lehentasunezko fluxu-eremutik kanpo, eremuaren hegoaldean, lehendik dagoen eraikinari erantsita, handitze bat egiteko aukera jaso liteke.
2	Zatarain Bignalet anaiak	PARTZIALKI AINTZAT HARTZEN da. Batetik, lehenengo iradokizuna (dorrea eraikina eta bere lorategiaren pribatutasuna mantentzeari buruzkoa) ez onartzea, eskaeraren funtsa Aurrerakinean jasotako Plangintzaren Irizpide eta Helburuekin bat ez datorrelako. Eta, bestetik, bigarren iradokizuna (errota berreskuratzea eta bost etxebizitza eraikitzeari buruzkoa) zati batean onartzea, jatorrizko eraikinaren eraikigarritasuna mantentzea proposatuz; nahiz eta etxebizitza kopurua Plan Orokorraren araudi agiriak aurrerago aztertu eta zehaztu beharko duen.
3	Adar mendi 2008, S.L	PARTZIALKI AINTZAT HARTZEN da. Egoki ikusten da HAPO berriak eraikita dauden solairuarteak legeztatzeke aukera ematea eta ondorioz, iradokizun hau onartzea. Baina, ezingo dira baimenik gabe eraikitako solairuarteak bere horretan finkatu; plangintzak hauek finkatzeko aukera jasoko du eta ondoren dagokion legeztapen espediente izapidetu beharko da. (lurzorua eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 223ari jarraituz, besteak beste). Lantegiaren etorkizuneko beharrei begira eraikigarritasun hazkundea proposatzeko aukera, berriz, oraingoz ez onartze proposatzen da. Izan ere, eskaeraren funtsa Aurrerakinean jasotako Plangintzaren Irizpide eta Helburuekin bat badator ere, eskaera hauek onartzeko lehenik eremu osoaren azterketa xehatuago bat egin beharko da; eta hori Plan Orokor berriaren Hasierako Onespeneke Dokumentuak egingo du..
4	Mailen Mayoz Itxaso	EZ DA AINTZAT HARTZEN udal arkitektoak bere txostenean emandako arrazoiengatik.
5	Bittori Salsamendi Azurmendi	EZ DA AINTZAT HARTZEN udal arkitektoak bere txostenean emandako arrazoiengatik.
6	Arantxa Manterola Aizpurua KALE NAGUSIA 35 – ZENDOIA ETXEKO JABEKIDEEN ordezkari	AINTZAT HARTZEN DA. Batetik, aldatzeko eskatu den eremuaren muga aldatu da dagoeneko aurrerakin dokumentuko hiru proposamenetan; bestetik, sotoan garaje erabilera izateak ere onargarria dirudi. Eta, azkenik, Zendoia etxearen inguruan dauden kontraesanak eta hutsuneak zuzentzeko eskaerari dagokionez, HAPO berriak berari dagozkion zuzenketak barneratzea zentzuzkoa da. Edonola, ezingo ditu indarrean dagoen Plan Berezikoko zehaztapen guztiak berraztertu eta egokitu; horretarako, HAPO berria onartu ondoren Plan Berezi berri bat izapidetu beharko da.



Usurbilgo Udala



7	Miren Maioz Rekondo eta beste batzuk	EZ DA AINTZAT HARTZEN udal arkitektoak bere txostenean emandako arrazoiengatik.
---	--	---

Ondorioz, Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren Hasierako Onespenerako honakoak hartu beharko dira kontutan:

- Aurrerakineko ZUBIETA-01 eremuan, urperagarritasunaren lehentasunezko fluxu-eremutik kanpo, eremuaren hegoaldean, lehendik dagoen eraikinari erantsita, eraikina handitzeko aukera jasotzea.
- Aurrerakinaren B eta C aukeretako URDAIAGA-07 eremuan errota dagoen jatorrizko eraikinaren eraikigarritasuna eta etxebizitza erabilera mantentzea, lorategia eta errotaren publikotasuna bermatzearen kalterik gabe.
- Aurrerakineko TXIKIERDI-05 eremuan eraikita dauden solairuarteak legeztatzeo aukera jasotzea. Eta eremu horretan dauden eraikinek etorkizunean eraikigarritasuna gehiago handitzeko aukera aztertzea.
- Aurrerakineko HERRIGUNEA-01 eremuan, bereziki Zendoia etxean, Aurrerakin dokumentuak proposatzen duen eremuaren muga mantentzea, sotoan garaje erabilera baimentzea eta eraikin honen inguruan dauden kontraesanak eta hutsuneak zuzentzea, HAPO berriari dagozkion zuzenketak barneratuz.

### **HELBURU ETA IRIZPIDEAK FINKATZEA**

Iradokizunei emandako erantzunak kontutan izanik, udal arkitektoak, Jone Miner Aginaga andereak, Usurbilgo Hiria Antolatzeko Plan Orokorra idazteko oinarrizko irizpide eta helburuak zehaztu ditu.

### **LEGE TXOSTENA**

Udal idazkariak, Nagore Sarasola Otermin andereak, 2015eko apirilaren 1eko datarekin dagokion lege txostena eman zuen izapidetzeari dagokionez eman beharreko pausu nagusiak zehaztuz.

Guzti hau ikusirik eta Hirigintza Batzordeak, 2015eko irailaren 24an egindako bilkuran, Xabier Arregi, Jone Urdanpilleta eta Joxe Mari Iribarren aldeko botoekin, eta Mirari Azurmendi eta Fermin Orue-Echevarriaren abstentzioarekin egindako proposamena kontutan hartuta, Udalbatzarrak honako erabakia hartu du gehiengo osoz:

## **ERABAKIA**

**LEHENENGO:** Hiria Antolatzeko Plan Orokorra idazteko oinarrizko irizpide eta helburuak onartzea.



Usurbilgo Udala



**BIGARRENA:** Erabaki honen berri Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean ematea.”

Bozketa egin denean, honako emaitza jaso da:

Aldeko botoak: Xabier Arregi Iparragirre, Alaitz Aizpurua Labaka, Xuban Zubiria Elexpe, Jone Urdampilleta Urdampilleta, Iñaki Ugarte Agirre, Irene Garcia Palacios, Miren Josune Estella Arranz eta Jose Mari Iribar Zapirain.

Aurkako botoak: Josune Urkola Larrarte, Mirari Azurmendi Sorazu, Andoni Atxega San Sebastian eta Carlos Perez Fraisoli.

Abstentzioa: Fermin Orue-Echevarria Iturri.

Beraz, erabakia gehiengo osoz hartua izan da.

### **13.- EH BILDUK AURKEZTUTAKO PROPOSAMENA: EMAKUMEEN MUNDU MARTXA.**

Batzarkideek aho batez berretsi dute gai hau gai-zerrendan sartzea.

Josune Estellak proposamenak jasotzen dituen helburuak irakurri ditu.

Jarraian, Josune Estellak adierazi du honen inguruan urriaren 9an Usurbilen ekintza bat burutuko dela. Bi txoriburu proiektuak jarraipena izango duela eta hauek diotena aipatu du: “Gure proiektuari jarraipena emateko modaren atzean dagoen guzti hori azalera nahi dugu, langileen lan-baldintza kaskarrak, esplotazioa, kontsumoa, etab. Elkarlanean jarri gara SETEM eta Emakumeen Mundu Martxa-rekin”. Honen harira, “The true cost” film dokumentala eskainiko dela eta ondoren tertulia txiki bat egongo dela zehaztu du.

Bestalde, gaineratu du Emakumeen Mundu Martxaren harira ere, Usurbilgo emakume baseritarrei buruz egindako dokumentala eskainiko dela Zarautzen.

Batzarkideek, Emakumeen Mundu Martxa dela eta EH Bilduk aurkeztutako proposamena aztertu dute eta aho batez onartu dute, honela dio testuak:

#### **“Adierazpen Instituzionala**

Emakumeen Mundu Martxa 1995ean “Ogia eta larrosak” izeneko lehen martxa batekin hasi zen mugimendua da, ondoren Emakumeen Mundu Martxa (EMM) izena hartu zuena. Urteetan ekimen hau nazioarte mailan emakumeen arteko aliantzak sortzen aritu da lanean, eta helburu nagusi gisa sare feminista bat sortu eta munduan nagusi den matxismoa ikusaraztea izan du.



Usurbilgo Udala



Hainbat ekimenen artean, bost urtetik behin nazioarte ekimen bat antolatzen da eta aurtengoa IV. Nazioarteko Ekintza izango da. Azken hau, Europa osoa zeharkatuko duen ibilbide batekin gauzatuko da, martxoaren 6an Kurdistanen hasi eta urriaren 17an Lisboan bukatuko dena. Hilabete hauetan zehar EMMko hainbat kide herrialde ezberdinetan barrena ibili dira, sarea sortu eta hainbat aldarrikapen zabaltzen. Martxa Euskal Herrira irailaren 28an helduko da Tafallara eta urriaren 4a bitarte herri ezberdinak zeharkatuko ditu Bilbon azken ekimen nazionalarekin amaitu arte.

Aurten lau lan-ildo adostu dira mundu mailako emakumeen sarearen eduki eta helburuak barnebiltzen dituztenak:

- **Sistemarteko indarkeriak.** Egunerokoan mendean hartu eta azpiratzen gaituzten eta gure gorputz eta lurraldeetan egikaritzen diren opresio sistema anitzak salatzen ditugu. Pobrezia, lurraldeen desjabetzeak, gure gorputzekiko eskubi-deak ukatzea, indarkeria zuzen, sinboliko eta kulturalak... batera jarduten dute emakume, trans, lesbiana, migrante, aniztasun funtzional, beltz edo indigenon gorputzen aurka. Indarkeria matxistaren konplexutasuna salatzen dugu eta aldi berea oinarria ikusarazten dugu, hau da, indarkeria matxistak beste hainbat indarkeriekin batera jarduten duela zeharlerro ezberdinen bidez.
- **Bizitzaren iraunkortasuna** bizitza erdigunean jartzea da eta inola mozkin ekonomikoa edozerren gaintik lortzea helburu duen merkatuen logikaren baitan. Jendarte bat ez da justua bizitza mantentzea helburu duten eta tradizionaliki feminizatuak izan diren lan horiek ikusezin egiten dituen artean. Elikadura burujabetza, lurra txikitzeari, kutsatzeari, desjabetzeari eta lapurtzeari uztea, oinarrikoa da.
- **Gorputzak eta sexualitateak.** Gure gorputzak gure lurraldeak dira, eta beraz, haiekiko jabetza eta autonomia aldarrikatzen ditugu. Gure gorputzen eta sexualitateen jabe gara, gure generoa nahi bezala definitzen dugu eta nahi ditugun harremanak ditugu. Lesbianon, transon, aniztasun funtzionalon edota arrazializatutako gorputzak borroka feministaren zati garrantzitsua dira.
- **Sarean lan egitea eta aniztasuna kudeatzea.** Lurralde ezberdinetatik gatozen emakumeak gara, bizipen, ibilbide, jakintza, gaitasun, identitate, borrokamodu eta aldarrikapen ezberdinekin, eta horiek defendatu, balioetsi eta errekonozitu nahi ditugu, hierarkiarik ezarri gabe. Aldarrikatzen dugu aniztasuna aberastasun bat dela, ondasun komun bat, gu batzeko balio duena, eta patriarkatuaren oinordetzarekin, emakumeak historikoki etsaitu eta banatu dituen tradizioarekin hausteko balio duena.

USURBILGO UDALAK Emakumeen Mundu Martxari babesa eman eta bere esku dauden baliabideekin berdintasunaren alde lan egiteko eta neurriak hartzeko konpromisoa hartzen du, helburu hauekin:

- **Indarkeriari** dagokionez, ekintza protokoloak martxan jarri, sentsibilizazioan lan egin eta indarkeria matxistari dagokion formakuntzak burutzea. Halaber,



Usurbilgo Udala



EMMren protokoloari gure babesa adierazten diogu eta indarkeria sexistaren aurkako salaketa eta deialdiekin bat egiteko konpromisoa hartzen dugu.

- Zaintzaileen **bizitzak hobetzeko** lan egitera eta zaintza lanak errazteko zerbitzu publikoak ahalbidetzera.
- **Aniztasun sexuala** eta genero identitatea kontuan izanik lan egitea, eta lesbofobia, transfobia, arrazismoa eta kapazitismoaren aurkako planak burutzea.
- **Emakumeen jabeakuntza** sustatzea eta baita saretze eta emakume taldeen sorrerak bultzatzea.”

Bozketa egin denean, honako emaitza izan da:

Aldeko botoak: Xabier Arregi Iparragirre, Alaitz Aizpurua Labaka, Xuban Zubiria Elexpe, Jone Urdampilleta Urdampilleta, Iñaki Ugarte Agirre, Irene Garcia Palacios, Miren Josune Estella Arranz, Jose Mari Iribar Zapirain, Josune Urkola Larrarte, Mirari Azurmendi Sorazu, Andoni Atxega San Sebastian, Carlos Perez Fraisoli eta Fermin Orue-Echevarria Iturri.

Beraz, erabakia aho batez hartu da.

#### **14.- GALDERA-ESKAERAK.**

Josune Urkolak adierazi du zenbait fatxadetan pintadak azaldu direla eta hauen harira eskaera bat egin du, honela dio:

“Pasa den irailaren 23an Batzokian eta herriko beste zenbait fatxadetan EAJ-PNVren aurkako pintadak agertu ziren.

Denon artean bizikidetzak bultzatu nahi badugu eta errespetuz jokatu, honelako ekintzat ezin ditugu onartu. Horregatik eskatzen diogu Usurbilgo Udalbatzari modu publiko batean:

- 1.- Ekintza hauek salatzea.
- 2.- Bizikidetzak eta errespetua usurbildar guztiontzat adieraztea.
- 3.- Lehenbailehen garbitzeko eskatzea.”

Alkateak erantzun dio bizikidetzak bultzatzearekin bat egiten dutela guztiz, hala ere, eskaera konkretu batzuk egiten dituztela eta gai honi buruz lasaiago hitz egitea komeni dela. Eskaera jasota geratzen dela adierazi dio.

**Alkateak batzarraldia bukatutzat eman du arratsaldeko 19:00etan eta bilera agiri hau jaso da, alkateak izenpetuz eta nik, idazkariak, ziurtatuz.**