Azpeitiko Udala

AZPEITIKO HIRIGINTZA ANTOLAMENTUAREN PLAN OROKORRAREN 4.1 SANTUTXO ETA 1.2 DONE JAKUE KALEA, 3 AZPIEREMUETARAKO PLAN BEREZIA.

-HASIERAKO ONARPENA-

Udalbatzak 2013ko irailaren 17an egindako bilkuran, Hiri Antolamenduko Plan Orokorra behin betiko onartzea erabaki zuen. Plan hori 2013ko irailaren 25eko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen, 183. zenbakian, 2013ko urriaren 11n, 195. zenbakian, eta 2013ko azaroaren 6an, 211. zenbakian.

Egiturazko documento horrek mugatzen eta antolatzen dituen hirigintza-eremuen artean, "4 Arana Ingurunea" Hirigintza-Eremua dago, eta horren barruan "4.1 Santutxo" azpieremua. Honen garapena Plan Berezi baten bidez burutzea proposatzen da, Alde Zaharretik irisgarritasun-baldintzak hobetuz Olatz Plazatxoaren inguruan igogailua jarriz.

Bestaldetik 1. Alde Zaharra hirigintza-eremuari dagokionez, onartutako Plan Orokorraren araudiak "1.2 Done Jakue, 3" azpieremua mugatzen du, eta hura garatzeko helburuetako bat hirigune historikoa Santutxo auzoarekin lotzea da, erabilera publikoko igogailu bat ezarriz.

Bi azpieremuetan sartutako lurzoruaren jabe nagusia den Azpeitiko Udalak planeamendu xehatua sustatu du, honako helburu hauek betetzeko:

- Lehenik eta behin bi azpieremuko arau partikularretan jasotakoak dauden HAPOren zehaztapenak betetzea. Antolamendu xehatua Hiri Antolamenduko Plan Berezi bateratu baten bidez egitea.

- Horrez gain, "4.1 Santutxo" azpieremuan garatuko den edifikazioa antolatzea, bai eta beharrezkoak diren gainontzeko elementuak ere (espazio libreak, bideragarritasuna, espaloiak....). Antolatutako lurzati eraikigarriak gutxi gorabehera 28 etxebizitza hartuko ditu, guztiak babes publikokoak, eta horiei dagozkien eranskinak sotoko lehen solairuan egongo dira. Egiturazko ezaugarriak zehazteko, "4.1. Santutxo" azpieremuko arau partikularrak xedatzen du 526,00 m2 (t) erabiliko direla babes sozialeko etxebizitzetarako, baina horretarako 1.085,00 m2 (t) gehitu eta bideratuko dira, hau da, 10 etxebizitza inguru (5 gehiago), erregimen tasatu autonomikoko etxebizitzen sabaia 2.584,00 m2 (t) izatetik 2.584,00 der (t) izatera jaitsiz.

- Sotoaren bigarren solairua erabilera publikoko parkina izango du helburu.

- "1.2 Done Jakue, 3" azpieremuan erabilera publikoko igogaoilu bat eraikiko da Hirigune historikoa eta Santutxo auzoa lotzeko.

- "4.1 Santutxo" azpieremuan dauden nekazaritza eta abeltzaintza-erabilera txikiak ordenazioz kanpo geratuko dira.

- Uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuak ezartzen dituen tokiko zuzkidurak arautu eta antolatuko dira bi azpieremuetan.

- Bi azpieremuak jarduketa integratu gisa sailkatzea, eta ondorengo garapena Urbanizatzeko Jarduketa-Programaren bidez egingo da.

Plan Bereziaren dokumentua Iosu Aranguren Etxeberria ingenieroak, Katia Angoitia Romarate arkitektuak eta Jon Orue idatzi dute. Ingurumen dokumentu estrategikoa, Jon Aseginolaza Braga biologoak idatzi du.

Hirigintza dokumentuaren inguruan Udalaren arkitektoak honako hau dioen txostena egin du:

Aurkeztutako dokumentazioa bat dator Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 68. eta 69. artikuluetan ezarritako planen edukiarekin. Halaber, 213/2021 Dekretuaren 6.1 artikuluan ezarritako tokiko zuzkiduretarako hirigintza-estandarrak betetzen direla justifikatzen du. Ez dago Irisgarritasun Baldintzei buruzko 68/2000 Dekretua bete izanaren justifikaziorik.

Plan Berezia Plan Orokorrean ezarritakora egokitzen da mugaketari dagokionez, eta aipatutako Plan Orokorraren irizpide eta helburuekin bat datorren antolamendu xehatua planteatzen du.

Aprobetxamenduei dagokienez, Plan Orokorrak honako hauek ezartzen ditu:

- Sestra gaineko eraikigarritasuna: 3.100 m2 (t).

- Gizarte-babeseko erregimenari lotua: 516 m² (t)

- Etxebizitza Tasatuen Erregimenari lotua: 2.584 m² (t).

Plan Berezian honako aprobetxamendu hauek planteatzen dira:

- Sestra gaineko eraikigarritasuna: 3.100 m² (t).

- Babes sozialeko erregimenari lotua: 1.985 m² (t).

- Etxebizitza Tasatuen Erregimenari lotua: 2.015 m² (t).

Beraz, Plan Orokorrean ezarritako sestra gaineko aprobetxamendua mantentzen da, baina azalerak aldatzen dira (babes ofizialeko etxebizitzetara bideratutakoak handitzen dira eta etxebizitza tasatura bideratutakoak murrizten dira).

Azaldutakoa kontuan hartuta, ALDEKO TXOSTENA ematen da irisgarritasun-baldintzei buruzko 68/2000 Dekretua bete izanaren justifikazioa aurkezteko baldintzapean.

Udalaren idazkariak, bere aldetik, honako hau dioen txostena egin du:

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa den ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 69. artikuluak Plan Berezien antolamendu esparrua eta edukia arautzen dute. Dagokigun Plan Bereziak Plangitza Orokorrak definitutako esparrua antolatzea du helburu; batetik HAPOren "4 Arana Ingurunean" dagoen "4.1. Santutxo" azpieremua eta bestetik HAPOren "1 Alde Zaharra Ingurunean" dagoen "1.2 Done Jakue, 3" azpieremua. Helburuak iadanik zehaztu dira eta agiri hauetan jaso dira:

A) Plan Bereziaren egokitasuna deskribatzen eta justifikatzen duen memoria.
B) Antolaketa eta informazioa jasotzen duten Planoak
C) Antolamenduaren irizpideak eta exekuzioaren kudeaketa.
D) Garapenaren Hirigintzazko arauak.
E) Azterlan ekonomiko eta finantzarioa.
F) Egikaritze laburpena.
ERANSKINA I: Ingurumen Dokumentu Estrategikoa.
ERANSKINA II: Impaktu Akustikoko Proiektua
ERANSKINA III: Irisgarritasun araudia betetzearen justifikazioa.

Plan Berezia onartzeko prozedurari dagokionez, Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedura arautzen duen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 32. artikuluan eta honekin bat datozen artikuluek ezarritako tramitazioa jarraituko da:

1.– Plan Bereziari hasierako onarpena emango zaio. Izan ere, Dekretuaren 31.3 artikuluak jasotzen du haserako onarpena ingurumen-txosten estrategikoa egin eta ingurumen-organoak hura jaso aurretik eman ahal izango dela. Plana hasieran onartzeko erabakiak espresuki adieraziko du onarpena ingurumen-txosten estrategikoaren emaitzaren baitan dagoela.

Hasierako onarpena eman ondoren, espedientea jendaurrean jarriko da gutxienez hogei eguneko epean, eta honen berri lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta lurraldean tirada handiena duen egunkarian edo egunkarietan emango da, azken argitalpenetik zenbatzen hasita. Horrez gain, beren eskumen sektorialak direla eta, proiektatutako jarduerak funtsean eragin diezaiekeen interes publikoak kudeatzen dituzten organismo edo erakundeei txostena egitea eskatuko zaie.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 85.3 artikuluan xedatutakoaren arabera, hasierako onespena ematearekin batera HAPOren "4 Arana Ingurunean" dagoen "4.1. Santutxo" azpieremuan eta "1 Alde Zaharra Ingurunean" dagoen "1.2 Done Jakue, 3" azpieremuan edozein eratako onarpenak, baimenak eta lizentziak emateko aukera eten egingo da, beti ere planean xedatutakoaren ondorioz indarreko hirigintza-araubidean aldaketak izan badituzte. Etendura horrek urte beteko iraupena izango du.

2.- Plan Berezia (haserako onarpenarekin batera), ingurumen-ebaluazio estrategikoaren hasierako eskabidearekin eta ingurumen-dokumentu estrategikoarekin batera ingurumen-organora bidaliko dira.

Baldin eta ingurumen-organoak erabakitzen badu ez dela aurreikusten plan partzialak ingurumenean ondorio nabarmenik izango duenik, planaren izapidetzeak aurrera egingo du, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 95. artikuluan eta hurrengoetan aurreikusitakoarekin bat etorriz.

Bestela, txostenak xedatuko du plana ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntaren eraginpean jarri behar dela. Kasu horretan, Ingurumen-organoak ingurumen-azterketa estrategikoaren irismen-dokumentua egingo du eta dokumentu horren berri emango dio udalari.

Alkatetzaren eskumena izango da Plan Bereziaren hasierako onarpena ematea, hala balegokio, Toki Araubidearen Oinarriak Arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1.j) artikuluan ezarritakoarekin bat etorriz. Behin betiko akordioa Udalbatza Osoaren gain izango da legearen 22.2.c) artikuluak aurreikusitakoaren arabera.

Emandako txostenak ikusita, gaia Estrategia eta Hirigintza alorreko Batzorde Berriemaileak 2022ko uztailaren 1ean irizpidetu, eta eskumenari dagokionez apirilaren 2ko 7/1985 Legearen (Toki Jaurbideko Oinarriak arautzen dituena) 21.1.j) artikuluak emanda-ko eskumenarekin, **NAGORE ALKORTA ELORZA**, Udalaren alkateak, **ERABAKI DUT:**

Lehena: HAPOren "4 Arana Ingurunean" dagoen "4.1. Santutxo" azpieremurako eta HAPOren "1 Alde Zaharra Ingurunean" dagoen "1.2 Done Jakue, 3" azpieremurako Plan Berezia ingurumen-ebaluazio estrategikoaren hasierako eskabidearekin eta ingurumen-dokumentu estrategikoarekin batera ingurumen-organora bidaltzea, honek hiru hilabeteko epean dagokion ingurumen txosten estrategikoa eman dezan.

Bigarrena.- HAPOren "4 Arana Ingurunean" dagoen "4.1. Santutxo" azpieremurako eta bestetik HAPOren "1 Alde Zaharra Ingurunean" dagoen "1.2 Done Jakue, 3" azpieremurako Plan Bereziari **HASIERAKO onarpena** ematea. Bi azpieremuak jarduketa

integratu gisa sailkatuko dira. Ohartarazi nahi da, Hirigintza dokumentuari emandako onarpena ingurumen-txosten estrategikoaren emaitzaren baitan izango dela.

Plan Bereziaren dokumentua Iosu Aranguren Etxeberria ingenieroak, Katia Angoitia Romarate arkitektuak eta Jon Orue idatzi dute. Ingurumen dokumentu estrategikoa, Jon Aseginolaza Braga biologoak idatzi du.

Hirugarrena.- Espedientea jendaurrean jartzea hogei egunez, ediktu bidez. Ediktu horiek Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta lurralde historikoan zabalkunderik handiena duten egunkarietako batean argitaratuko dira, azken argitalpenetik aurrera. Horrez gain, Plan Bereziaren dokumentua eta tramitean dagoen ingurumen dokumentu estrategikoa Udalaren web orrian argitaratuko dira. Epe horretan, espedientea idazkaritza-bulegoetan egongo da ikusgai, jendaurreko ordutegian.

Laugarrena.- Beren eskumen sektorialak direla eta, interes publikoak kudeatzen dituzten erakunde edo entitateei txostena egiteko eskatzea, baldin eta proiektatutako jarduerak nabarmen eragin badiezaieke. Hona hemen egingo diren eskaerak:

1.-Telekomunikazioak arautzen duen maiatzaren 9ko 9/2014 Legearen baitan, Ekonomia Gaietarako eta Eraldaketa Digitalerako Ministerioaren Telekomunikazioen eta Ikus-entzunezko Komunikazio Zerbitzuen Antolamenduaren Zuzendaritza Nagusiari txostena egitea eskatuko zaio (Legearen 35.2 artikulua).

2.- Zortasun aeronautikoei buruzkoa den 589/1972 Dekretuaren baitan Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agenda Ministerioaren Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiari txostena eskatuko zaio (Legearen 29. artikulua)

3.- Sektore Elektrikoari buruzko abenduaren 26ko 24/2013 Legearen esparruan txostena eskatuko zaio Trantsizio Ekologikorako eta Erronka Demografikorako Ministerioaren Energia Politikako eta Meatzeetako Zuzendaritza Nagusiari (Legearen 5 artikuloa.)

4.- Ura arautzen duen ekainaren 23ko 1/2006 Legearen baitan, Ura Ur Agentziari txostena egitea eskatuko zaio (Legearen 7. artikulua).

5.- Lurzoru legea eta hiri-birgaitzea onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren baitan, Gipuzkoako Ur Kontsortzioari -Gipuzkoako Urak-txostena eskatzea planaren edukiak jasotzen dituen eskaera berriei erantzuteko beharrezkoak diren baliabide hidrikoak badaudela ziurtatzeko (Legearen 22. artikulua)

6.- Gipuzkoako Bideak eta Errepideei buruzko Foru Arauaren testu bategina onartzen duen ekainaren 6ko 1/2006 Foru Dekretu Arauemailearen baitan GFAren Bide Azpiegiturak Sailari txostena egitea eskatuko zaio (Foru Dekretuaren 93. artikulua eta hurrengoak).

7.- Euskal Kultura Ondarea arautzen duen maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen baitan, Eusko Jaurlaritzan kultura-eskumena duen sailari txostena egitea eskatuko zaio (legearen 47. artikulua).

8.- Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzkoa den urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren baitan dagokion txostena eskatzea.

Horrez gain, Emakumeen eta Gizonen Berdintasuna arautzen duen otsailaren 18ko 4/2005 Legearen baitan proposatu den planenamenduan genero-ikuspegia txertatzen dutela bermatzen den txostena egin beharko du Udalaren Parekidetasun Sailak, eta, hala badagokio, hobekuntza-neurriak proposatu.

Euskadiko toki-erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta adminis-tratiboa normalizatzeari buruzko azaroaren 19ko 179/2019 Dekretuaren esparruan, Azpeitiko Euskara Patronatuko eta Azpeitiko Udaleko Hirigintza Saileko disziplina anitzeko teknikari adituek elkarlanean ebaluatuko dute proiektatutako jarduerak euskararen erabileraren normalizazioan izan dezakeen eragin linguistikoa (50. artikulua).

Kontuan izanik, Plan Berezian jasotzen den eremuko lurzoruak ez duela kutsa dezakeen jarduera edo instalazio bat izan, ez da beharrezkoa ikusi Lurzoru kutsatua prebenitzeko eta zuzentzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legeak aurreikusitako lurzoruaren kalitatearen adierazpena tramitatzea.

Irisgarritasuna arautzen duen abenduaren 4ko 20/1997 Legea kontuan izanik, Hirigintza-plangintzako tresnak behar bezala bermatuko du urbanizazio-elementuen eta hiri-altzarien irisgarritasuna.

Bosgarrena: Plan Bereziaren aldaketaren xede den lurralde-eremuan eten egingo dira mota guztietako onarpen, baimen eta lizentziak onartzea, beti ere planean xedatutakoaren ondorioz indarreko hirigintza-araubidean aldaketak izan badituzte. Etendura horrek urte beteko iraupena izango du. gehienez urte bete edota planari behin betiko onarpena eman arte, hori urte bete baino lehenagokoa bada.

Azpeitian, 2022ko uztailaren 1ean.

Azpeitiko Udala
ALKATETZA