

UDALAREN OSOKO BILKURA

2019ko MAIATZAREN 13an EGINDAKO APARTEKO BATZARRALDIA

Elkartutakoak

Alkatea

Jon Luqui Albisua, jauna (E.A.J./P.N.V.)

Zinegotziak

Igor Zubillaga Aguado, jauna (E.A.J/ P.N.V)
Itziar Agirre Berriotxo, andrea (E.A.J/ P.N.V)
Maialen Fidalgo Mendizabal, andrea (E.A.J/ P.N.V)
Jon Albisua Garmendia, jauna (E.A.J/ P.N.V)
Oihane Zabaleta Mujika, andrea (E H Bildu)
Iñaki Etxaniz Arregi, jauna (E H Bildu)
Nerea Altolaquirre Berastegui, andrea (E H Bildu.
Matilde Sanz García, andrea (EH Bildu)
Aitor Otegi Epelde, jauna (EH Bildu)
Fco. Javier Martin Mateo, jauna (P.S.E.-E.E)
Natividad Nieves Medina andrea (P.S.E.-E.E)
Alberto La Rosa Viedma (Irabazi)

Idazkaria

María Jose Begiristain Zabalo andrea

Urretxun bi mila eta hemeretziko maiatzaren hamahiruan.

Arratsaldeko zazpirak direnean, alde z aurretik deitutako aparteko batzarraldia egiteko, Udalbatzarra bildu da udaletxeko batzar areto nagusian, goian agertzen diren udal-bazkideak elkartu dira.

En Urretxu a trece de mayo de dos mil diecinueve.

Siendo las diecinueve horas se reúne en la Sala Capitular del Ayuntamiento el Pleno de la Corporación al objeto de celebrar sesión extraordinaria para la que había sido convocada y a la que asistieron los Señores Corporativos que arriba se indican.



Urretxuko udala

Lehendakariak ekitaldiari hasiera eman dio, eta bere aginduz, eguneko gai-zerrendan sartutako gai*ei* eztabaidatzeari ekin diote



Abierto el acto por la Presidencia y de su orden se pasó a tratar los asuntos relacionados en el Orden del Día

1.- Hiri-Antolamendurako Plan Orokorra (HAPO): hasierako onarpena.	1.- Plan General de Ordenación Urbana (PGOU): aprobación inicial.
--	---

1.- Hiri-Antolamendurako Plan Orokorra (HAPO): hasierako onarpena.

Alkate jaunak azaldu du gai hau oso garrantzitsua dela, eta azken urteetan lan-ordu gehien eskatu dien zereginetako bat izan dela. Ondoren, Zubillaga jaunak, Plangintza Batzordeko lehenakariak, hartu du hitza, eta esan du guztion artean landutako proiektua dela honakoa, eta hurrengo 8-10 urteetarako proiektzioa izango duela.

Une honetan indarrean dauden Arau Subsidiarioek eguneroko bilakaeran arazoak sortu dituztela adierazi du, hala nola plangintzaren garapenean, eta horrek segurtasun juridikoaren falta ekarri duela. Horren adibide da, besteak beste, Plangintzako Arau Subsidiarioetan egin behar izan den aldaketa: zehazki, 3 fitxa partikular aldatu behar izan dira ikastolako lanak egin ahal izateko, eta hotelari dagokion fitxa ere aldatu behar izan da, kostu handiko desjabetzea saihesteko. Horregatik, korporazioak Arau Subsidiario horiek ordezkatzeko eta Plan Orokor bat lantzea

1.- Plan General de Ordenación Urbana (PGOU): aprobación inicial.

El Sr. Alcalde expone que este asunto es sumamente importante y ha sido uno de los que más horas de trabajo ha exigido en los últimos años. Seguidamente da la palabra al Sr. Zubillaga, presidente de la Comisión de Planeamiento quien dice que este es un proyecto trabajado entre todos y todas que tiene proyección para los próximos 8-10 años.

Expone que las vigentes Normas Subsidiarias han generado problemas, tanto en el devenir diario, como en el desarrollo del planeamiento, lo que conlleva una falta de seguridad jurídica, siendo ejemplos de lo dicho la modificación de NN.SS. de planeamiento, concretamente 3 fichas particulares, para poder llevar a cabo las obras de la ikastola, así como la modificación de la ficha del hotel para evitar una muy costosa expropiación. Es por ello que la corporación decidió susituir dichas Normas Subsidiarias por un Plan General, pero no dejando de lado todo lo existente, sino



Urretxu udala



erabaki zuen, betiere, aurretik dagoen gutzia baztertu gabe, baina dauden arazoak identifikatuz eta horien zuzenketari lehentasuna emanez. Hala, 2016. eta 2017. urteetan, arau horietan zeuden arazoak eta akatsak aztertu ziren Plangintza Batzordean, eta talde politiko guztiek beren proposamenak egin zituzten, plan orokorra idatzi behar zuen taldeak kontuan har zitzaizkien.

Ondoren, adierazi du 2018an idazle taldea plana idazten hasi zela, eta apirilean jendaurrean jarri zela planaren Aurrerapena. Jendaurrean egon zen aldi horretan, 17 iradokizun aurkeztu ziren, eta zenbait arloko txosten eskatu eta jaso ziren. Urtarriletik apirilera bitartean, talde politikoei berriro aztertu dituzte idazle taldeak aurkeztutako proposamen teknikoak, eta ados jartzen saiatu dira; kasu gehienetan adostasuna lortu dute, talde guztiek malgutasunez jokatu baitute, hasierako onarpena aho batez emateko asmoarekin.

Hasierako onarpena jasotzeko aurkeztu den dokumentuak legeak eskatutako dokumentu guztiak dituela azaldu du: 1) memoria, honako hauek barnean hartuta: ingurumen-ebaluazio estrategikoa, genero-ikuspegia, nekazaritzaren gaineko eraginaren ebaluazioa nahiz hizkuntza-eraginak eta eragin akustikoak, etab.; 2) hirigintza-arau orokorrak, partikularrak eta ondarearen katalogoa; 3) azterketa ekonomikoa, iraunkortasun ekonomikoaren azterketa eta

identificando los problemas y teniendo como prioridad su corrección. Así durante los años 2016 y 2017, en la comisión de Planeamiento se analizaron los problemas y errores existentes y todos los grupos políticos hicieron sus propuestas, propuestas que tendrían que tenerse en cuenta por el equipo que redactara el plan general.

Sigue diciendo que en enero de 2018 el equipo redactor contratado comenzó su trabajo de redacción y en abril se sometió a información pública el Avance. Durante este período se presentaron 17 sugerencias, y se solicitaron, y fueron recibidos, diversos informes sectoriales. En el período comprendido entre enero y abril los grupos políticos han analizado de nuevo las propuestas técnicas presentadas por el equipo redactor, intentando llegar a acuerdos, acuerdos que se han conseguido en la mayoría de los casos debido a la flexibilidad mostrada por todos los grupos en un intento de conseguir una aprobación inicial unánime.

Añade que el documento que se presenta para su aprobación inicial cuenta con todos los documentos exigidos por la ley, cuenta con 1) una memoria que incluye la evaluación ambiental estratégica, la perspectiva de género, la evaluación de la afección agraria. Los impactos lingüísticos y acústicos...; 2) las normas urbanísticas generales, particulares y el catálogo de patrimonio; 3) el estudio económico, el de sostenibilidad económica, y el



Urretxu udala

jarduketa-programa; 4) planoak; eta 5) egikaritze-laburpena.

Ondoren, adierazi du planaren proposamenen bidez aurretik dagoen hirigintza-egoera araupetu nahi dela, eta etorkizunerako proiektu bat eskaini nahi dela Urretxurako, indarrean dauden Arau Subsidiarioen ordean. Bestalde, lurzoru berriak okupatzea saihestu nahi da, aurretik dauden okupazio batzuk aldatzearekin batera. Une honetan erabiltzen ez diren lurzoruen erabilera sustatu nahi da, Irimo eta Kaminpe inguruetakoa, adibidez. Etxebizitza-eskaintza ere zehaztu da, eta hiri-eredu eta mugikortasun-eredu iraunkorrak garatu dira.

Bestalde, azaldu du, etxebizitzaren gaiari dagokionez, planak biztanleriaren behin-behineko hazkundeari erantzun nahi diola hurrengo 8 urteetan. Birgaitze, berritze eta birsortze hiritarra planteatzen du, hirigintza-arau bereziak ezarriz. Bestalde, 327 etxebizitza berri egiteko aukera aurreikusten du (79 Gurutze auzoan, 65 Santa Barbaran, 76 Gainzabalen, 20 Ipeñarrieta 28-30 zenbakietan, eta 32 Kamineroen Etxean). Lizeoko eremua etxebizitzetarako bideratzea baztertu dela ere adierazi du, 102 etxebizitza baitzeuden aurreikusita inguru horretan.

Jarduera ekonomikoei dagokienez, merkataritza-jarduera eta hirugarren sektorearekin lotutako jarduera finkatu direla adierazi du, eta 1.500 m²/s gehiago proposatu direla, Santa Barbara, Rodriguez



programa de actuación; 4) los planos; y 5) el resumen ejecutivo.

Sigue diciendo que con las propuestas del Plan se pretende regularizar la situación urbanística preexistente, se pretende ofrecer un proyecto de futuro para Urretxu sustituyendo las Normas Subsidiarias vigentes. También se evita la ocupación de nuevos suelos, transformando algunos de los preexistentes: Se procura revitalizar los usos del suelo actualmente en desuso, tales como Irimo y Kaminpe. Se precisa la oferta residencial, y se recoge un modelo urbano y de movilidad sostenible.

Expone que en materia residencial, el Plan pretende dar respuesta a un eventual incremento de la población en un horizonte temporal de 8 años. Plantea la rehabilitación, renovación y regeneración urbanas, estableciendo normas urbanísticas singulares. Y prevé 327 posibles nuevas viviendas (79 en Gurutze auzoa, 65 en Santa Bárbara, 76 en Gainzabal, 20 en Ipeñarrieta 28-30, y 32 en Camineros). También señala que se descarta como residencial el ámbito del Lizeo que contemplaba 102 viviendas.

Añade que en materia de actividades económicas se consolida la actividad comercial y terciaria del área urbana, proponiéndose 1.500 m²/t mas, concretamente en los nuevos desarrollos de



Urretxuko udala



eta Kamineroen Etxearen inguruetan. Matxinportan, Sagastitxipin eta Mugitegin jarduera ekonomikoetara zuzendutako lurzoruak ere finkatu dira. Hego Ipeñarrieta ingurua (Sarralde, Irimo...) eta Kaminpe industriarako zuzenduko direla ere berretsi du. Gainera, Gerrako industria-lurzoruari eutsi zaio. Aurreko guztia kontuan hartuta, jarduera ekonomikoetara zuzendutako lurzoruak 75.000 m²-koa dela azaldu du, eta horietatik 58.000 m²/s eraikigarriak izango direla.

Espazio libreen sistema orokorrei, ekipamenduei eta zerbitzuen azpiegiturei dagokienez, Zubillaga jaunak adierazi du legeak 40.270 m²-ko espazio libreen sistema orokorren azalera ezartzen duela gutxienez, eta planak 109.000 m² proposatzen dituela; gainera, esan du ez dela ahaztu behar espazio libreen tokiko sistemak antolatu direla baita ere aurreikusitako jarduketetan.

Planak aurretik dauden ekipamenduen zuzkidurak finkatu dituela azaldu du (igerilekua, Emakumeen Etxea, gazteentzako eta adineko pertsonentzako zuzkidura-bizitokiak, ASPACE...), eta zuzkidura publikorako lau lursail berri proposatzen dituela: Gerra, Santa Barbara-Altamira, Hotela eta Aparizio berdegunea. Gainera, Elgeako eta Kamineroen Etxeko garapen berrien bidez, planak beheko solairuko lokalak eta Kamineroen Etxeko eraikina eskuratzea ahalbidetuko du. Lizeoa

Santa Barbara, Rodriguez y Camineros. También se consolidan los suelos destinados a actividades económicas de Matxinporta, Sagastitxipi y Mugitegi. Se confirma el destino industrial de Hego Ipeñarrieta (Sarralde, Irimo...) y de Kaminpe. Además de mantiene el suelo industrial de Gerra. Señala que, teniendo en cuenta todo lo anterior, el suelo destinado a actividades económicas se cifra en casi 75.000 m², de los cuales 58.000 m²/t serán edificables.

En relación a los sistemas generales de espacios libres, equipamientos e infraestructuras de servicios, el Sr. Zubillaga indica que el mínimo legal establece una superficie de sistema general de espacios libres de 40.270 m², y el Plan propone 109.000 m², sin olvidar que también se ordenan los sistemas locales de espacios libres en las distintas actuaciones previstas.

Indica que el Plan consolida las dotaciones de equipamientos existentes (piscina, Casa de la Mujer, alojamientos dotacionales para jóvenes y mayores, ASPACE...), y propone cuatro nuevas parcelas para su uso dotacional público: Gerra, Santa Bárbara-Altamira, Hotel, y zona verde de Aparicio. Además el Plan propiciará la obtención, con la ejecución de los nuevos desarrollos en Elguea y Camineros, de locales en planta baja y el edificio de la



Urretxuko udala



finkatu egin da, eta hezkuntza-erabilera izango du.

Zerbitzuen azpiegiturei dagokienez, gabeziarik hauteman ez dela adierazi du, baina garapen berriek beharrezko sareak abiaraziko dituztela.

Ondoren, Plan Orokorrak mugikortasunaren eta irisgarritasunaren arloetan egindako proposamenak azaldu ditu, eta bide-sarea, trenbidea eta bidegorria finkatu direla adierazi du. Hegoaldeko lotura berrantolatuta, eta biribilgune bat proposatu da Aparizio gainean, hirigunetik pasabideko zirkulazioa saihesteko. Norabide bakarreko zirkulazioak proposatu dira zenbait kaletan, eta oinezkoentzako eremuak handitu dira, esate baterako, Jose Mari Lasa plazatik Santa Barbara etxe-talderaino.

Irisgarritasunari dagokionez, igogailu publikoak ezartzea aurreikusi da goiko auzoekin lotuneak egiteko: Gainzabal-Pagoeta eta Altamira Santa Barbara etxe-taldea. Aurreikusitako garapenetan gauzatuko dira.

Bestalde, Planak zenbait bizitegi-eremutan garaje handiagoak planteatu dituela ere adierazi du, hala nola Urzelain eta Nekolalden; garaje horiek egoiliarrentzako izango lirateke kasu honetan. Kamineroen Etxean eta Santa Barbaran ere aurreikusi dira, egoiliarrei eta errotazioari begira. Gainzabal eta Pagoeta arteko bide-lotura ere

casa Camineros. El Lizeo se consolida destinándose a uso docente.

Por lo que respecta a las infraestructuras de servicios indica que no se han detectado carencia, pero que los nuevos desarrollos implementarán las redes precisas.

Seguidamente expone las propuestas del Plan general en materia de movilidad y accesibilidad, indicando que se consolidan las redes viaria, ferroviaria y ciclista. Se reordena el enlace sur, proponiéndose una rotonda encima de Aparicio para evitar tráfico de paso por el área urbana. Se proponen sentidos únicos de circulación en algunas calles ampliándose el espacio para el peatón, por ejemplo en la zona de la plaza Jose Mari Lasa hasta el Grupo Santa Bárbara.

En el ámbito de la accesibilidad se prevé la implantación de ascensores públicos para conectar los barrios altos, Gainzabal-Pagoeta y Altamira Grupo Santa Bárbara, a implantar en los desarrollos previstos.

Indica que el Plan también plantea garajes con mayor capacidad en algunos de los ámbitos residenciales como Urzelai y Nekolalde, con destino a residentes, así como en Camineros y Santa Bárbara con destino a residentes y a rotación. También se prevé la conexión viaria entre Gainzabal y Pagoeta, dando continuidad al fondo de saco actual de Lilibaso.



Urretxu udala



aurreikusi da, Lilibasoko egungoari jarraipena emateko.

Landa-inguruko proposamenei dagokienez, lehen sektoreko garapena sustatu dela azaldu du, balio naturalistikoak gordez, betiere. Nekazaritzaren ikuspegitik balio estrategiko handia duten lurzoruak finkatu dira, eta Sasieta ibarrean kokatutakoekin handitu dira. Indarrean dauden Arau Subsidiarioetan dagoena baino lurzoru urbanizaezinaren azalera handiagoa lortzen da, udalerraren % 90 baino gehiago. Lurzoru urbanizaezinaren erregimena arautzen duten Hirigintza Arau Orokor berriak une honetan indarrean dauden arauetan zeuden arazoei irtenbidea ematen saiatu dira, adibidez: ustiapenak handitzea, aurretik dauden eraikinak hirugarren sektorerako zuzentzea edo baserria bi etxebizitzatan banatzea.

Plan Orokorren bideragarritasunari dagokionez, proposamenak bideragarriak direla azaldu du, bai horiek gauzatzeko aukerari eta proposatutako kudeaketa-mekanismoei dagokienez, bai arlo ekonomikoari dagokionez, hau da, etekinen eta kargen arteko orekari dagokionez. Erantsi du, plangintza gauzatzean, ekipamenduen lursailak eta espazio librean sistema orokorrak dohain eskuratzen dituela udalak, Santakutzen kasuan izan ezik.

Araudi orokorrean udalerrian egiten den esku-hartzea arautzen dela azaldu du. Egungo arauak sortzen zituzten arazoak

En relación a las propuestas en el medio rural, expone que se favorece su desarrollo primario, salvaguardando sus valores naturalísticos. Se consolidan suelos de alto valor estratégico agrarios, ampliándose los mismos con los ubicados en la vega de Sasieta. Se obtiene una superficie de suelo no urbanizable superior al de las Normas Subsidiarias vigentes, más del 90% del municipio. Las nuevas Normas Urbanísticas Generales que regulan el régimen del suelo no urbanizable intentan dar solución a problemas que generaban las vigentes, tales como ampliación de las explotaciones, el uso terciario en edificios existentes, y la división del caserío en dos viviendas.

Respecto a la viabilidad del Plan general, señala que las propuestas se consideran viables, tanto en cuanto a su ejecución y a los mecanismos de gestión propuestos, como a la cuestión económica, esto es el equilibrio de beneficios y cargas. Añade que mediante la ejecución de planeamiento, se obtiene libre de coste, para el Ayuntamiento parcelas de equipamientos, y sistemas generales de espacios libres a excepción de Santakutz.

Expone que en la normativa general se regula la intervención en el término municipal. Se arreglan los problemas que ocasionaban las



Urretxu udala



konpondu dira, esate baterako, San Martingo beheko solairuetan garajeak legeztatzeke ezintasuna (garaje horiek egon arren), gutxienez 10 garaje egotea eskatzen zelako; edo etxaldean azaleraren arazoa... Halaber, zerbitzuen azpiegituretan (argiteria publikoa eta beste batzuk) energia aurrezteko eta eraginkortasuna handitzeko neurriak planteatu dira.

Arau partikularrek hiri-esparruan mugatutako hogeit hamar eremuak dituzte xede, eta egiturazko antolamendua nahiz antolamendu xehatua ezarri da horietan.

Katalogoan, aurretik katalogatuta zeuden elementuak mantendu dira, eta babesteko beste zenbait txertatu dira katalogoan jasotako elementu arkitektonikoei eta arkeologikoei begira.

Azalpenarekin jarraituz, Zubillaga jaunak adierazi du Planak ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura igaro duela eta, ingurumen-organoak igorritako dokumentuari erantzuteko, honako hauek egin direla: 1) lurzoru hiritarrera zuzendutako azalera %10 inguru murriztu da; 2) nekazaritzaren ikuspegitik balio estrategiko handia duten lurren azalera handitu da (Sasieta ibarra); 3) zenbait eremuri babes berezia eman zaie; 4) energia aurrezteko eta energia-eraginkortasuna areagotzeko neurriak hartu dira.

actuales normas, tales como la imposibilidad de que en las plantas bajas de San Martín se pudieran legalizar garajes que de hecho existen, dado que se exigen 10 plazas como mínimo; o la superficie de las granjas... Asimismo, se plantean medidas de ahorro energético y eficiencia de las infraestructuras de servicios, como el alumbrado público y otras.

Las normas particulares tienen por objeto los veinte ámbitos que se delimitan en el área urbana, y en las mismas se establece tanto la ordenación estructural como la pormenorizada.

En el catálogo se mantienen los elementos ya catalogados, introduciéndose algunos reajustes derivados de los informes de Patrimonio Cultural, y se proponen dos niveles de protección para los elementos arquitectónicos y arqueológicos incluidos en el mismo.

Siguiendo con su exposición el Sr. Zubillaga indica que el Plan, como no puede ser de otro modo, se ha sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica y respondiendo al documento emitido por el órgano ambiental se ha optado por, 1) reducir la superficie destinada a suelo urbano en aproximadamente un 10% menos; 2) la ampliación del suelo de alto valor estratégico agrario (vega de Sasieta); 3) proteger especialmente diversas zonas; y 4) adoptar medidas relacionadas con el ahorro y eficiencia energética.



Urretxu udala



Hala, ondoriozta daiteke HAPOn erasan globala guztiz bateragarria dela, eta ez dela negatiboa nekazaritza-lurrentzat, lurraldea errespetatzen baita eta paisaiaren balioak babesten baitira. Ingurumen-ebaluazio estrategikoak babesteko, zuzentzeko edota konpentsatzeko neurriak hartzen ditu barnean, zaintzarako eta kontrolerako programa batez gain.

Planak aurretiazko nahitaezko kontsultak igaro dituela ere adierazi du, eta arloko txostenak ere egin direla, jarraitu beharreko prozesuan berriro eskatu beharko direnen kalterik gabe. Halaber, beste aldagai batzuk ere txertatu dira, adibidez: irisgarritasun unibertsala, osasuna, genero-ikuspegia, hizkuntzaren eragina...

Dokumentua hasierako onespena jasotzeko aurkeztu dela adierazi du, eta 45 egunez jendaurrean jarriko dela; honako hauek ekarriko ditu: 1) jada artifizializatuta dagoen lurzorua gainean esku hartzea (hiri-eremua murriztuko da), bai eta mugikortasunaren eta irisgarritasunaren gainean ere; 2) Hego Ipeñarrietako (Irimo, Sarralde...) eta Kaminpeko industria-izaera berrestea; 3) espazio libreen sistema berriro antolatzea; 4) ekipamendu komunitarioaren sistema berriro definitzea; eta 5) etxebizitzaren eskaintza definitzea eta 327 etxebizitza berri egiteko aukera zehaztea.

Bestalde, jakinarazi du HAPOn hasierako onarpenak berarekin ekarriko duela lizentzien baliogabetzea zehaztaperen berriek

De todo ello resulta que la afección global del PGOU puede definirse como totalmente compatible, no resultando negativo respecto del suelo rural dado que se respeta el territorio y se protegen los valores paisajísticos. La evaluación ambiental estratégica contiene medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias, además de un programa de vigilancia y control,

Sigue diciendo que el Plan ha sido sometido también a las consultas previas preceptivas, a la vez que ha sido objeto de informes sectoriales, todo ello sin perjuicio de los que deban ser nuevamente solicitados en el proceso a seguir. Asimismo, se han integrado otras variables, tales como la accesibilidad universal, la salud, la perspectiva de género, el impacto lingüístico...

Indica que el documento se presenta para su aprobación inicial y exposición pública durante 45 días y supone: 1) intervenir sobre el suelo ya artifizializado reduciendo el área urbana, y sobre la movilidad y accesibilidad; 2) la confirmación del destino industrial de Hego Ipeñarrieta (Irimo, Sarralde...) y de Kaminpe; 3) la reordenación del sistema de espacios libres; 4) la redefinición del sistema de equipamiento comunitario; y 5) la definición de la oferta residencial en 327 posibles nuevas viviendas.

También informa que la aprobación inicial del PGOU traerá consigo la suspensión de licencias en los ámbitos en los que las nuevas



Urretxuko udala

indarrean den hirigintza-araudia aldatzen duteneko esparruetan, hala nola Rodriguezen, Elgean, Antamira-Santa Barbaran, Kamineroen Etxean, Lizeoan...

Ondorio moduan, HAPO hau proiektu kolektiboa dela azpimarratu nahi izan du, 2016. eta 2017. urteetan egindako diagnostikoaren emaitza, eta urretxuarrak merezi duten proiektua aurrera eramanez ahal izateko ahalik eta adostasun handiena bilatzen saiatu direla.

Amaitzeko, legegaldian egindako lana eskertu du, bai eta hasierako onarpenerako aurkeztu den HAPOren proiektuak adostasun-maila handia izatea ere.

Azkenik, adierazi du egin beharreko bidean beste urrats bat dela honakoa, eta Gainzuri-Mojen komentua fitxan ahalik eta adostasun handiena lortzeko lanean jarraituko dutela esan du; horretarako, inplikaturako eragileen parte-hartzea izango dute: Gainzuri, haurreskola, goiko auzoetako bizilagunak...

Esku hartzeko txandekin hasita, Nieves andreak (PSE-EE) azaldu du talde sozialistak balioa eman nahi diola guztion artean lortutako adostasunari, batzordeak oso gogorrak izan diren arren. Duela lau urte hasi zirela gogoratu du, hasierako azterketarekin, eta, idazle taldeari eta udaleko teknikariei esker, une honetan dokumentu zehatz bat dutela hasierako izaeraz onartzeko. Zehazteke gelditu den Gainzuri-Mojen komentua fitxan ere ados jartzea espero



determinaciones suponen la modificación del régimen urbanístico en vigor, tales como Rodriguez, Elguea, Altamira-Santa Barbara, Camineros, Lizeo...

Dice que, como conclusión, destacará que este PGOU es un proyecto colectivo, resultado del diagnóstico realizado en los años 2016 y 2017, y de la búsqueda del mayor consenso posible para pueda llevarse adelante el proyecto que merecen los y las urretxuarras.

Para finalizar agradece el trabajo realizado durante la legislatura, y la posibilidad de que el proyecto de PGOU que se somete a aprobación inicial pueda contar con un alto grado de consenso.

Por último indica que este es otro paso en el camino que aún queda por recorrer y señala que seguirán trabajando por lograr el mayor consenso posible en la ficha de Gainzuri-convento, para lo cual se contará con la participación de los distintos agentes implicados, tales como Gainzuri, haurreskola, vecinos de los barrios altos...

Iniciado el turno de intervenciones, la Sra. Nieves (PSE-EE) dice que el grupo socialista quiere valorar el haber llegado a un acuerdo entre todos y todas, a pesar que las comisiones han sido muy duras. Recuerda que comenzaron hace cuatro años con el análisis inicial y gracias al equipo redactor y a los técnicos municipales ahora se dispone de un documento concreto para su aprobación inicial. Añade que esperan también llegar al acuerdo en la ficha de Gainzuri-convento



Urretxu udala

dutela esan du. Azkenik, pertsonalki esker ona adierazi nahi izan dio Iñaki Mendizabal udal-arkitektoari, oso gai teknikoa ulertzeko emandako laguntzarengatik.

Zabaleta andreak (EH Bildu) adierazi du elkarrekin lanean aritu diren azken lau urteak herritar guztientzat berme bihurtu direla, kontuan izanda, gainera, udalerrri honetan hirigintza-plangintza onartzea kontu gatazkatsua izan dela historikoki, eta korporazioan zegoen taldearen arabera izaten zela haren jarraipena. Bere talde politikoa errentzat lerro gorria da hori, eta uste dute oraingo honetan malgutasun handiz jokatu dutela guztiek; izan ere, bere ustez, plan hau ez da guztien gustukoa % 100ean, baina interes orokorrari eta etorkizunari begira oinarri sendoa ezarriko duen dokumentu bat izango da. Guztien lanaren emaitza izan dela uste dute.

Bestalde, adierazi du argi gelditu dela indarrean dauden arau subsidiarioek segurtasun juridiko handiagoa behar zutela, eta ez du hori zalantzan jartzen, baina uste du argi esan behar dela indarrean dauden arau subsidiarioak behar bezala ez garatzeko arrazoietako bat egoera ekonomiko txarra izan dela. Hala ere, berriro azpimarratu du garrantzitsuena une honetan adostasuna lortzea izan dela, eta hurrengo legegintzarian planarekin aurrera jarraitzeko aukera bermatzen duela horrek.

Dokumentuari helduta, azaldu du bere taldearen lerro gorrietako bat lurzoru berria ez artificializatzea dela, Urretxu udalerrria oso trinkotuta dagoelako eta lurzoru gutxi duelako. Puntu horri dagokionez, adierazi du garrantzitsua dela 327 etxebizitza berri



que ha quedado pendiente, Por último quiere agradecer, a título personal, al arquitecto municipal Iñaki Mendizabal toda la ayuda que le ha prestado que le ha hecho posible entender un asunto eminentemente técnico.

La Sra. Zabaleta (EH Bildu) indica que estos últimos cuatro años de trabajo común es una garantía para toda la ciudadanía, teniendo en cuenta que históricamente la aprobación del planeamiento urbanístico en este municipio creaba conflicto y su continuidad dependía de quién estaba en la corporación. Siendo esto una línea roja para su grupo político, creen que en este caso todos han sido muy flexibles, dado que, a su juicio, no es un plan que guste al 100% a todos y todas las corporativas, pero sí sirve para disponer de un documento que sienta unos mimbres firmes para un futuro de interés general. Creen que ha sido el fruto del trabajo de todos y todas.

Señala que se ha afirmado que las normas subsidiarias vigentes necesitaban de una mayor seguridad jurídica, afirmación que no cuestiona, pero cree que también se tiene que reflejar que las vigentes normas subsidiarias no han podido desarrollarse debido a la situación económica adversa. No obstante, reitera que lo más importante es que, en este momento, existe un consenso que garantiza la continuidad del presente Plan en la próxima legislatura.

Centrándose más en el documento, indica que entre las líneas rojas de su formación está el que no se artificialice nuevo suelo, dado que Urretxu es un municipio muy densificado y con poco suelo. En relación a este punto señala que es importante saber que hay posibilidad de 327



Urretxu udala

eraikitzeo aukera dagoela jakitea, eta etxebizitza horiek guztiak eraikiko balira, horrek adieraziko lukeela udalerrian lan egiteko aukera badagoela, eta, beraz, Urretxu jarduera ekonomikoak ere gora egin duela esan nahiko lukeela. Ekologiaren eta ekipamenduen ikuspegitik orekari eustea garrantzitsua dela esan du, eta azpimarratu du HAPO honekin lan egiten jarraitzeko eta Urretxurako nahi duten eredu ezartzeko oinarriak jarri direla. Halaber, beharrezkotzat jotzen dute udalean lidergo politikoa izatea, interes publikoa bermatzeko eta gizarte-kohesioa lortzeko.

Bestalde, bere iritziz, etxebizitza sozialei buruzko eztabaida egiteko dago.

Jarduera ekonomikoari dagokienez, eredu bat ezarri behar dela uste dute, eta, horretarako, beste eragile batzuen parte-hartzea beharrezkoa dela pentsatzen dute.

Ondoren, Zubillaga jaunak esandakoaren ildo beretik, adierazi du ez dela adostasunik egon Gainzuri-Mojen komentua fitxan; hala ere, ez dute nahi hori oztopo izaterik HAPO hau hasierako izaeraz onartzeko, eta, horregatik, talde politiko guztiak ados jarri dira, hasierako onarpenaren eta behin-behineko onarpenaren arteko epean, gai hori lantzeko, aztertzeko eta ahal izanez gero adosteko, egin beharreko debata eginez, hori ere garrantzitsua izango baita bere ustez. Esan du EH Bilduren ustez ez dela beharrezkoa 65 etxebizitza egitea irisgarritasuna bermatzeko, eta, haien ustez, finantzatzeko beste iturri batzuk bilatu behar dira eraikigarritasunaz gain. Gainera, uste dute ikastetxeak, haurreskolak, Zumarragak eta auzoek ere parte hartu behar dutela. Hala ere, argi adierazi du ez direla oztopo izango, eta



nuevas viviendas, e indica que si las mismas se llegaran a edificar en su totalidad es señal de que existe posibilidad de trabajar en el municipio y en consecuencia es señal de que la actividad económica en Urretxu también ha crecido. Dice que también es importante el que exista equilibrio ecológico y equipamental, reiterando que con este PGPU se sientan los mimbres para seguir trabajando y establecer un modelo de lo que quieren para Urretxu. Asimismo, entienden necesario un liderazgo político municipal para garantizar también el interés público al objeto de conseguir la cohesión social.

También opina que queda pendiente un debate sobre la vivienda social.

En relación a las actividades económicas, entienden que también hay que establecer un modelo, y para ello creen necesaria la participación de otros agentes.

Sigue diciendo que, tal y como ha dicho el Sr. Zubillaga, no ha habido acuerdo en la ficha de Gainzuri-convento, pero no quieren que esto sea un obstáculo para poder aprobar inicialmente este PGOU, por lo que, efectivamente, todos los grupos políticos se han emplazado para, en el plazo comprendido entre la aprobación inicial y la provisional, trabajar, analizar e intentar llegar a un consenso tras el oportuno debate que, a su juicio, será importante. Señala que EH Bildu no creen que sea necesarias 65 viviendas para garantizar la accesibilidad, y opinan que se tienen que encontrar otras fuentes de financiación, no solamente la edificabilidad. Además creen que también tienen que participar el colegio, la haurreskola, Zumarraga y los barrios. No obstante, reitera que no serán obstáculo, y señala que la necesidad de ofrecer



Urretxuko udala

udalerrri osorako irtenbide integralak eskaintzeko beharrak lanean jarraitzeko obligazioa eta konpromisoa dakar beraien aldetik.

Alkate jaunak bere esker ona adierazi die guztiei, ados jartzea garrantzitsua dela uste baitu, eta aurrera begira ere adostasunera heltzeko lanean eta eztabaidatzen jarraitu beharko dutela esan du. Gogora ekarri du legealdiaren hasieran esan zuela legealdiko planaren helburuetako bat HAPOa idaztea eta onartzea zela, indarrean zeuden Arau Subsidiarioen planteamenduak zenbait fitxa partikular gauzatzea eragozten zuelako. Hala ere, proiektu partzialak planteatu eta onartu direla esan du, hala nola Arau Subsidiarioen aldaketak ikastola inguruan eta hotelean. Nolabaiteko oreka lortu dutela adierazi du, eta herritarren interesa izan dela guztien helburua, zenbait arlotan izan dituzten ikuspuntu desberdinak albo batera utziz eta HAPOren hasierako dokumentu honetara iritsiz.

Ondoren, parte-hartzea oso garrantzitsua dela esan du, baina ez dutela ahaztu behar hemen dauden guztiek urretxuarrak ordezkatzeko dituztela. Gainzuri-Mojen komentua fitxaren eztabaidan irtenbidea gauza dezaketeko guztiek parte hartu behar dutela adierazi du. Eztabaida interesgarria eta aberasgarria izango da, baina ez da ahaztu behar Urretxuko plangintza Urretxuri soilik dagokiola.

Bestalde, mugimendua ibilian-ibilian egiten dela esan duenean, laster gauza daitezkeen hirigintza-fitxak daudelako esan duela argitu du. Halaber, Gurutze auzoko garapena ikusita, zalantzan jarri du babes ofizialeko etxeen benetako eskaera.



soluciones integrales para el conjunto del municipio, conlleva su obligación y compromiso para seguir trabajando.

El Sr. Alcalde expresa su agradecimiento, porque entiende que es importante el consenso a pesar de queda todavía trabajo y debate para seguir consensuando. Recuerda que al inicio de la legislatura dijo que un objetivo de su plan de legislatura era la redacción y aprobación del PGOU dado que había fichas particulares que no se podían ejecutar tal y como estaban planteadas en las NN.SS. No obstante también se han ido planteando y aprobando proyectos parciales, como las modificaciones de NN.SS de la zona de la ikastola y la del hotel. Indica que se ha llegado a cierto equilibrio, y todos y todas han tenido como objetivo el interés público, dejando algunos puntos de vista diferentes para llegar a este documento inicial del PGOU.

Sigue diciendo que la participación es muy importante, pero que no hay que olvidar que todos y todas las aquí presentes representan a la ciudadanía de Urretxu. Añade que en el debate pendiente sobre Gainzuri-convento tienen que participar todos aquellos que puedan hacer ejecutable la posible solución. El debate será interesante y enriquecedor, pero sin olvidar que el planeamiento de Urretxu es únicamente competencia de Urretxu.

Por otra parte, dice que cuando hace referencia que se hace movimiento andando, lo dice porque hay fichas urbanísticas que, al parecer, pueden ejecutarse en breve. Asimismo, visto el desarrollo de Gurutze auzoa, pone en duda la demanda real existente de VPO.



Urretxuko udala

Bere ustez, HAPOk interes publikoa eta pribatua orekatzen ditu, eta oreka hori hirigintza-garapenaren puntu garrantzitsua da; gainera, bere iritziz, orain arte oreka hori bermatu da.

Azkenik, eskerrak eman dizkie guztiei egindako lanarengatik eta ahaleginarengatik.

Esku-hartzeko txandak amaituta, eta Plangintza Batzordeak emandako aldeko irizpena, udalaren txosten teknikoa eta idazkariak emandako txostena kontuan hartuta, bozkatu egin da gaia: aldeko botoa eman dute alkate jaunak eta Agirre (EAJ), Zubillaga (EAJ), Albisua (EAJ), Fidalgo (EAJ), Nieves (PSE-EE), Martín (PSE-EE) eta La Rosa (Irabazi) zinegotziek (aldeko 8 boto); abstenitu egin dira Zabaleta (EH Bildu), Etxaniz (EH Bildu), Altolagirre (EH Bildu), Otegi (EH Bildu) eta Sanz (EH Bildu) zinegotziak (5 abstentzio). Beraz, legeak eskatutako gehiengo absolutuarekin, honako erabaki hau hartu da:

Lehena.- Urretxuko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (HAPO) hasierako izaeraz onartzea; Santi Peñalba eta Manu Arruabarrena arkitektoek eta Mikel Iriondo abokatuak idatzi dute plana.

Bigarrena.- 45 laneguneko epean jendaurrean jartzea dokumentu hori eta Ingurumen Azterketa Estrategikoa, bai eta, proiektatutako antolamenduak indarrean dagoena aldatzen duen kasuetan, esparru horien mugaketari nahiz, hirigintza-antolamendua edo hori gauzatzeko prozedura bertan behera utzi denean, esparru horien mugaketari dagokien



A su juicio, este PGOU equilibra el interés público y el privado, además de opinar que este equilibrio es un punto fuerte de la ejecución urbanística, y cree que hasta ahora se ha venido garantizando.

Por último agradece a todos y todas el trabajo y el esfuerzo realizados.

Finalizadas las intervenciones, considerando el dictamen favorable de la Comisión de Planeamiento, el informe técnico municipal y el informe emitido por la Secretario, se somete el asunto a votación, y con los votos a favor del Sr. Alcalde y I@s ediles Sra. Agirre (EAJ), Zubillaga (EAJ), Albisua (EAJ), Fidalgo (EAJ), Nieves (PSE-EE), Martín (PSE-EE), y La Rosa (Irabazi)- (8 votos a favor), y las abstenciones de I@s cocnejales Sra. Zabaleta (EH Bildu), Etxaniz (EH Bildu), Altolagirre (EH Bildu), Otegi (EH Bildu) y Sanz (EH Bildu)-(5 abstenciones), y por tanto con la mayoría absoluta legal exigida, se acuerda:

Primero.- Aprobar inicialmente el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Urretxu, redactado por los arquitectos D. Santi Peñalba y D. Manu Arruabarrena y el letrado D. Mikel Iriondo.

Segundo.- Someter el referido documento conjuntamente con el Estudio Ambiental Estratégico, y con el resumen ejecutivo de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente y los ámbitos en los que suspenden la ordenación urbanística o los procedimientos de su ejecución, a información pública por plazo de 45 días



Urretxu udala

egikaritze-laburpena ere, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta zirkulazio handieneko egunkari batean argitaratuz, interesa duen edozein pertsonak egoki deritzon alegazioak aurkez ditzan. Halaber, dagozkion Herri Administrazioen eta interesa izan dezakeen herritarren kontsulta igarotzea, 45 eguneko epean Hiri Antolamenduko Plan Orokorra eta Ingurumen Azterketa Estrategikoa azter dezaten eta egoki iruditzen zaizkien oharrak egin ditzaten. Izapide horiek amaitutakoan, espedientearen kopia osoa igorriko zaio eskumena duen ingurumen-organoari, aginduzko Ingurumen Adierazpen Estrategikoa eman dezan.

Hirugarrena.- Bertan behera uztea aurreikusitako zehaztaperen berriek indarrean dagoen hirigintza-araudian aldaketak eragiten dituzteneko eremuetan oneste, baimentze eta lizentzia-emate oro, Planaren idazle taldeak ekarritako planoekin eta dokumentazioarekin bat etorrira; espedienteen jasota daude horiek guztiak. Bi urteko indarraldia izango du baliogabetze horrek (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea, 85.3 artikulua). Honako eremu hauetan aplikatuko da baliogabetzea:

Labeaga 2. HEko 2.2 Rodríguez azpierzemua
San Martín 3. HEko 3.1 Elgea azpierzemua
Nekolalde 10. HEko 10.1 Altamira-Santa Barbara azpierzemua
Ipar Ipeñarrieta 15. HEko 15.1 Ipeñarrieta azpierzemua
Ipar Ipeñarrieta 15. HEko 15.2 Kamineroen Etxea azpierzemua
Saillapena aldatzen zaien lurzorua.
A.I.R. 9 Lizeoa, indarrean den Arau Subsidiarioen Testu Bateginekoa



hábiles, mediante su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en uno de los diarios de mayor circulación, para que cualquier persona interesada pueda presentar las alegaciones que tenga por oportunas. Asimismo, someterlo a consulta a las Administraciones públicas afectadas y al público interesado para que en un plazo de 45 días puedan examinar el Plan General de Ordenación Urbana y el Estudio Ambiental Estratégico, a los efectos de que puedan formular las observaciones que estimen pertinentes. Una vez finalizados dichos trámites, remitir copia completa del expediente al órgano ambiental competente para la emisión de la preceptiva Declaración Ambiental Estratégica.

Tercero.- Suspender el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en los ámbitos en las que las nuevas determinaciones previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente, de acuerdo con los planos y la documentación aportada por el equipo redactor del Plan, que consta en el expediente. Esta suspensión tendrá una duración máxima de dos años (artículo 85.3 LSU). Las áreas afectadas por la suspensión son las siguientes:

Subámbito 2.2 Rodríguez del A.U. 2 Labeaga
Subámbito 3.1 Elgea del A.U. 3 San Martín
Subámbito 10.1 Altamira-Santa Bárbara del A.U. 10 Nekolalde

Subámbito 15.1 Ipeñarrieta del A.U. 15 Ipar Ipeñarrieta
Subámbito 15.2 Camineros del A.U. 15 Ipar Ipeñarrieta
Suelos que cambian de clasificación.
A.I.R. 9 Lizeoa del vigente TRRNNS



Urretxuko udala

A.I.R. 18 Pagoeta txaletak, indarrean den Arau Subsidiarioen Testu Bateginekoa

A.I.R. 20 Ipeñarrieta 40, indarrean den Arau Subsidiarioen Testu Bateginekoa

Laugarrena.- Hasierako onespeneren berri ematea sektorean eskumena duten Herri Administrazioei, jakinaren gainean egon daitezten eta txostena eman dezaten.

Eta beste gairik izan gabe, amaiera eman zaio batzarrari, arratsaldeko zortzirik eta bost direnean, eta horren guztiaren akta jaso da, eta bildutako guztiek sinatu dute, fede-emaile naizen honekin batera.



A.I.R. 18 Pagoeta txaletak del vigente TRRNSS

A.I.R. 20 Ipeñarrieta 40 del vigente TRRNSS

Cuarto.- Notificar la aprobación inicial, para su conocimiento e informe, a las Administraciones Públicas con competencias

Y no habiendo más asuntos que tratar se da por finalizada la sesión a las veinte horas y cinco minutos, de todo lo cual se extiende la presente Acta que firman conmigo todos los asistentes, y de lo que doy fe.