



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

UDALAREN OSOKO BILKURA

2010eko UZTAILAREN 1ean EGINDAKO APARTEKO BATZARRALDIA

Elkartutakoak

Alkatea

Iñaki Zabala Bengoetxea, jauna

Zinegotziak

Gorka Garmendia Albarracín, jauna

Lourdes Beloki Goenaga, andrea

M^a Angeles Ostiza Mendia, andrea

Jose M^a Lete Azpiazu jauna

Jose Angel Lizarraga Zabaleta, jauna

Onintza Mendia Peinado, andrea

Jose Luis Cantero Morcillo, jauna (P.S.E.-E.E.)

Amanda Pastor Tornero (PSE-EE)

Itziar Agirre Berriotxo, andrea (E.A.J)

Angel Errazu Garate, jauna (E.A.J.)

Jose Andrés Martín Sánchez, jauna (EB-Berdeak /Aralar

Idazkaria

M^a Jose Begiristain Zabalo andrea

Kontuhartzailea

Sara Arrizabalaga Arbulu andrea

Azaldu ez direnak

Gemma Zabaleta Areta andrea (PSE-EE.)

Urretxun bi mila eta hamarreko
uztailaren batean.

Arratsaldeko seirak direnean,
aldez aurretik deitutako aparteko
batzarraldia egiteko, Udalbatzarra bildu

En Urretxu a uno de julio de dos mil
diez.

Siendo las dieciocho horas se
reune en la Sala Capitular del
Ayuntamiento el Pleno de la



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

da udaletxeko batzar areto nagusian; goian agertzen diren udal-bazkideak elkartu dira.

Lehendakariak ekitaldiari hasiera eman ondoren, eta bere aginduz, eguneko gai-zerrendan sartutako gaiak eztabaidatzeari ekin diote.

1.- Kreditu aldaketarako espedienteak: kredituak gaitzea.

Alkate jaunak adierazi du Sarralde Urretxu 2020, S.L.ri egindako salmentatik datorren diru sarrera ekitaldi honetako udal aurrekontuan jasotzea izango litzatekeela, Pagoetako hirugarren erreia eraikitzeko.

Zinegotzien txandari hasiera emanda, Lizarraga jaunak eskatu du hitza, eta bere desadostasuna agertu du, ez baitu inolako beharrik ikusten. Aditzera eman du Sarralde erabiliko dela bide bat eraikitzeko, Ikastolarako lasaigarri izango den arren, ez dator bat, eta gogora ekarri du bere egunean aipatu zuela gune hartan, oraingo erabilerak mantenduz gero, arazoak izango zirela joan-etorrian.

Cantero jaunak eskatu du hitza eta aditzera eman du bere taldearen, PSE-EEren, botoa aurkakoa izango dela, Sarralderen salmenta eztabaidatu zen momentuan esan zutenarekin koherentziari eutsiz.

Ogasun Batzordeak horren alde egindako diktamena kontuan izanik, eta

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.

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

1.- Expediente modificación de créditos: Habilitación de créditos.

El Sr.alcalde expone que se trata del ingreso proveniente de la venta de Sarralde a Urretxu 2020 S.L. sea recogido en el Presupuesto municipal del ejercicio con destino a la ejecución del tercer carril de Pagoeta.

Iniciado el turno de intervenciones, pide la palabra el Sr. Lizarraga para manifestar su postura en contra dado que no ve ninguna necesidad. Señala que se va a utilizar Sarralde para ejecutar un vial que, aun siendo un alivio para la Ikastola, no comparte y recuerda que en su día ya comentó que aquella zona manteniendo los usos actuales en la misma iba a dar lugar a serios problemas de de vialidad.

Pide la palabra el Sr. Cantero y manifiesta que el voto de su grupo, PSE-EE, va a ser desfavorable en coherencia con lo que ya manifestaron en el momento que se trató la venta de Sarralde.

Considerando el dictamen favorable emitido por la Comisión de Hacienda, y



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

gaia botoetara eramanda, baiezko botoa eman dute alkate jaunak eta Garmendia, Beloki, Ostiza, Lete, Mendia, Agirre (EAJ-PNV), Errazu (EAJ-PNV) eta Martin (EB-Berdeak/Aralar) zinegotziek (9 boto aldeko), eta aurkakoa Cantero (PSE-EE), Pastor (PSE-EE) eta Lizarraga zinegotziek (3 boto aurkako); horrenbestez, hauxe erabaki da:

Lehenengo.- Kreditu aldaketarako espedientea onartzea, 1.228.024,93. euroko Kreditu Gaikuntzaren bidez, ondorengo taulan agertzen diren kontzeptu eta partidak zehaztuta datozela:

sometido el asunto a votación, con los votos a favor del Sr. Alcalde y de los concejales sr@es Garmendia, Beloki, Ostiza, Lete, Mendia, Agirre (PNV), Errazu (PNV), y Martín (EB-Berdeak/Aralar, { 9 votos a favor}, y los votos en contra de los ediles Cantero (PSE-EE), Pastor (PSE-EE), y Lizarraga, { 3 votos en contra}, se acuerda.

Primero.- Aprobar el expediente de modificación de créditos mediante el regimen de Habilitación de Crédito por importe de 1.228.024,93 € con igual detalle de conceptos y partidas que figuran en el siguiente estadillo:

Sarrerren egoera Estado de ingresos

Honako hauek dira kreditu gaikuntza finantzatzen duten sarrerak:
Los ingresos que financian la habilitación de créditos son los siguientes:

Aurrekontu kontzeptua	Izena	Hasierako aurrikuspina	Behin-betiko aurrikuspina	Diferentzia
2.0000.600.01	Enajeción solares	181.815,00	1.409.839,93	1.228.024,93
		181.815,00	1.409.839,93	1.228.024,93

Gastuen egoera Estado de Gastos

Kreditu gaikuntzek aurrekontu partida hauek hartzen dituzte
Las habilitaciones de crédito propuestas afectan a las siguientes partidas presupuestarias

Aurrekontu partida	Izena	Hasierako aurrikuspina	Behin-betiko aurrikuspina	Diferentzia
9000.601.432.00.04	Proyecto entorno Pagoeta Fase I		1.228.024,93	1.228.024,93
			1.228.024,93	1.224.024,93



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

Bigarren.- Jarduketa hau irmo eta exekutiboa izanik, ondoren beste tramiterik egin gabe, onartutako kreditu aldaketa egingo dute kontabilitatean Kontuhartzaitzak Zerbitzuek, berehalako ondorioak izan ditzan.

2.- Pagoeta inguruan autoen eta oinezkoen joan-etorria hobetzeko trazatuaren proiektua, 1. fasea hasierako onspena.

Pagoeta inguruan autoen eta oinezkoen joan-etorria hobetzeko trazatuaren proiektuaren 1. fasea ikusirik, Eptisak idatzia.

Zinegotzien txandari hasiera emanda, Agirre andreak eskatu du hitza, eta aditzera eman du bere taldeak, EAJ-PNVk, aldeko botoa emango duela, uste baitute hobekuntza dela orokorrean gune hartarako, eta baita Ikastolarako ere. Dena den, Foru Aldundiaren iritzia buruz galdetu du, errepidea foru erakundearen titularitatekoa baita.

Alkate jaunak jakitera eman du bide horren titularitatea eskuz aldatzea eskatu zaiola Diputazioari, eta dagokion erantzunaren zain daudela.

Lizarraga jaunak eskatu du hitza eta aurkako jarrera azaldu du. Esan du AASSen berrikuspenaren tramitazioa etenda geratu zenean, eta Ikastola berrirako proposamena izan zitekeena aztertzen, berak planteatu zuen bide egokiena Mugitegitik Erratzuraino izango litzatekeela, hara doan trafiko guztia desbideratuz, eta pentsatuz

Segundo.- Siendo este acto firme y ejecutivo sin necesidad de ulteriores trámites procede que por los Servicios de la Intervención se refleje en la contabilidad la modificación de créditos aprobada, con efectos inmediatos.

2.- Proyecto trazado mejora vialidad rodada y peatonal en entorno Pagoeta fase 1: Aprobación.

Visto el proyecto trazado mejora de la vialidad rodada y peatonal en entorno Pagoeta fase 1, redactado por Eptisa.

Iniciado el turno de intervenciones, pide la palabra la sra. Agirre, quien señala que su grupo, PNV, votará a favor del mismo por considerar que es una mejora para la zona en general y también para la Ikastola. No obstante pregunta sobre el parecer al respecto de Diputación Foral dado que la carretera es de titularidad de dicho ente foral.

El sr. alcalde informa que se ha solicitado a Diputación el traspaso de la titularidad de dicha vía, estando pendientes de recibir la oportuna respuesta.

Pide la palabra el sr. Lizarraga quien manifiesta su postura en contra. Dice que cuando se suspendió la tramitación de la revisión de NN.SS, y estudiando la posible propuesta para la nueva Ikastola, por su parte se planteó que el vial más acorde sería desde Mugitegi a Erratzu derivando todo el tráfico que allí se dirige, considerando



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

gainera trazatu hori Santa Barbarara joateko beste aukera bat izango litzatekeela. Esan du gainera proiektuan proposatutako obra, bere ustez, porrotaren egiaztapena dela, AASSen atzerapena.

Alkate jaunak eskatu dio puntu honetan tratatzen ari den gaiari heldzea, eta Lizarraga jaunak adierazi du ez dutela elkar konbentzituko, baina bere jarrera azaldu behar duela. Alkate jaunak gogorarazi dio etenda geratu zen Berrikuspen Agirian proposatzen zen bideak han planteatutako etxebizitza batzuei bakarrik emango ziela zerbitzu, eta oraingo moduan, berriz, etxebizitzei zerbitzu emateaz gain, Ikastolari eta Lizeori ere emango die.

Lete jaunak eskatu du hitza eta aditzera eman du bide honek Ikastolaren oniritzia duela, eta gainera, behar bezala, dagokion batzorde informatiboan aztertua izan dela, eta batzorde hartan ez da ezer esan Lizarraga jauna une honetan esaten ari denaz. Proiektuari berari dagokionez, ona iruditzen zaio trafikoa arintzeko eta gune hari segurtasun haundiagoa emateko.

Berriz ere Lizarraga jaunak eskatu du hitza eta aditzera eman du berak ez duela parte hartzen Urretxu 2020 batzordean; Lete jaunak esan dio proiektua ez dela tratatu Urretxu 2020 batzordean, baizik eta Hirigintza, Obra, Zerbitzu, Mugikortasun eta Trafiko Batzorde Informatiboan.

además que este trazado sería otra alternativa para acceder a Santa Bárbara. Añade que la obra que se propone en el proyecto propuesto es, a su juicio, la constatación de un fracaso, el retraso de las NN.SS.

El sr.alcalde le solicita se ciña al asunto que se está tratando en este punto, a lo que el sr. Lizarraga dice que no se van a convencer mutuamente, pero que tiene que exponer su posición. El sr.alcalde le recuerda que el vial que se planteaba en documento de Revisión suspendido, solamente iba a dar servicio a unas viviendas allí planteadas, mientras que en el supuesto actual, además de dar servicio a viviendas, también lo va a dar a la Ikastola y al Liceo.

Pide la palabra el sr. Lete para manifestar que este vial cuenta con el visto bueno de la Ikastola, y que además, tal y como debe ser, ha sido tratado en la Comisión Informativa correspondiente, en donde no se ha manifestado nada de lo que en este momento se esta diciendo por parte del sr. Lizarraga. En cuanto al proyecto en sí, lo entiende bueno para descongestionar el tráfico y para dar mayor seguridad a la zona.

Pide la palabra nuevamente el sr. Lizarraga para decir que el no participa en la Comisión de Urretxu 2020, a lo que el sr. Lete le dice que el proyecto no se ha tratado en Urretxu 2020, sino en la Comisión Informativa municipal de Urbanismo, Obras, Servicios, Movilidad y Tráfico.



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

Eztabaidari amaiera emanda, eta Hirigintza, Obra, Zerbitzu, Mugikortasun eta Trafiko Batzordeak horren alde egin duen diktamena kontuan izanik, gaia botoetara eramanda, baiezko botoa eman dute alkate jaunak eta Garmendia, Beloki, Ostiza, Lete, Mendia, Agirre (EAJ-PNV), Errazu (EAJ-PNV) eta Martín (EB-Berdeak/Aralar) zinegotziek (9 boto), eta aurkakoa Cantero (PSE-EE), Pastor (PSE-EE) eta Lizarraga zinegotziek; horrenbestez hauxe erabaki da:

Bakarra.- Pagoeta inguruan autoen eta oinezkoen joan-etorria hobetzeko trazatuaren proiektuaren 1. fasea, Eptisak idatzitakoa, dagoen dagoenean onartzea.

3.- Pagoeta inguruan autoen eta oinezkoen joan-etorria hobetzeko trazatuaren proiektuko obrak egiteko kudeaketaren enkargua ematea.

Pagoeta inguruan autoen eta oinezkoen joan-etorria hobetzeko trazatuaren proiektuko obrak egiteko esleipena Urretxu 2020, S.L. herriko elkarte publikoari enkargatzeko aurkeztu den proposamenaren berri eman da.

Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkideari buruzko azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 15. artikuluan ezarritakoa kontuan izanik, eta horretarako egin den txostenaren arabera, espdientean jasota dagoena.

Finalizado el debate, y considerando el dictamen favorable de la Comisión de Urbanismo, Obras, Servicios, Movilidad y Tráfico, se somete el asunto a votación, y con los votos a favor del sr. Alcalde y de los ediles sr@s Garmendia, Beloki, Ostiza, Lete, Mendia, Agirre (PNV), Errazu (PNV), y Martín (EB-Berdeak/Aralar), { 9 votos a favor}, y los votos en contra de los concejales sr@s Cantero (PSE-EE), Pastor (PSE-EE), y Lizarraga, se acuerda:

Unico.- Aprobar en sus propios términos el proyecto Trazado mejora vialidad rodada y peatonal en entorno Pagoeta fase 1 redactado por Eptisa.

3.- Encomienda gestión ejecución de obras de proyecto trazado mejora vialidad rodada y peatonal en entorno Pagoeta.-

Se da cuenta de la propuesta que se presenta para encomendar la adjudicación de la ejecución de las obra del proyecto de trazado mejora de la vialidad rodada y peatonal en entorno Pagoeta, a la sociedad pública local Urretxu 2020 S.L.

Considerando lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y el informe emitido al efecto y que consta en el expediente.



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

Dagokion batzorde infirmatiboak gai honi buruzko diktamenik eman ez duenez, AJAko 82.3 artikulua araberaz, aho batez berretsi da gainerrendan sartzea, eta gaia botoetara eramanda, eztabaida labur bat egin ondoren, baiezko botoa eman dute alkate jaunak eta Garmendia, Beloki, Ostiza, Lete, Mendia, Agirre (EAJ-PNV), Errazu (EAJ-PNV) eta Martín (EB-Berdeak/Aralar) zinegotziek (9 boto aldeko), eta aurkakoa Cantero (PSE-EE) eta Pastor (PSE-EE) zinegotziek (2 boto aurkako); Lizarraga jaunak abstenitu egin da; horrenbestez, honako hau erabaki da:

Bakarra.- URRETXUKO PAGOETA INGURUAN AUTOEN ETA OINEZKOEN JOAN-ETORRIA HOBETZEKO OBRAK eraikitzeko kudeaketa URRETXU 2020, S.L.ri ematea onartzea, ondorengo baldintza hauen arabera:

Lehenengo.- *Helburua.* Udalak URRETXU 2020, S.L.ri agintzen dio URRETXUKO PAGOETA INGURUAN AUTOEN ETA OINEZKOEN JOAN-ETORRIA HOBETZEKO OBRAK eraikitzeko lana, eta honek onartu egiten du.

Bigarren.- *Eraikitzeko epea.* Obrak amaituta eta Udal honi entregatuta egon beharko dute 6 hilabeteko epean, URRETXU 2020, S.L.k obren eraikuntza lana esleitzen duenetik.

Eptisak idatzitako eta osoko bilkura honetan onartutako proiektu

No habiendo sido este asunto dictaminado por la Comisión Informativa correspondiente, en virtud del art. 82.3 del ROF, se ratifica por unanimidad su inclusión en el orden del día, y sometido a votación, tras un breve debate, con los votos a favor del Sr. alcalde y de los concejales sr@s Garmendia, Beloki, Ostiza, Lete, Mendia, Agirre (PNV), Errazu (PNV), y Martín (EB-Berdeak/Aralar), {9 votos a favor}, los votos en contra de los sr@s Cantero (PSE-EE) y Pastor (PSE-EE) { 2 votos en contra}, y la abstención del edil sr. Lizarraga, se acuerda:

Unico.- Aprobar la **encomienda de gestión** a URRETXU 2020 S.L., para ejecución de las OBRAS DE MEJORA DE LA VIALIDAD RODADA Y PEATONAL EN ENTORNO PAGOETA DE URRETXU, con arreglo a las siguientes estipulaciones:

Primera.- *Objeto de la encomienda.* El Ayuntamiento encarga a URRETXU 2020 S.L. que acepta, la ejecución de las OBRAS DE MEJORA DE LA VIALIDAD RODADA Y PEATONAL EN ENTORNO PAGOETA DE URRETXU.

Segunda.- *Plazo de ejecución de la encomienda.* Las obras deberán estar finalizadas y entregadas a este Ayuntamiento en el plazo de 6 meses desde que URRETXU 2020 S.L. adjudique la ejecución de las mismas.

Las obras deberán ejecutarse de acuerdo al proyecto técnico redactado



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

teknikoaren arabera eraiki beharko dira obrak.

Hirugarren.- *Agindua noraino eta mugak. Urretxuko Udalaren eskumenak.*

Kudeaketa lan hau agintzeak izaera materiala, tekniko edo zerbitzuena egitea bakarrik suposatzen du, eta ez dakar berarekin eskumenaren titularitatea uztea, ezta jardunaren alderdi garrantzitsuak ere.

Udala da agindutako jardueraren zuzendaritzaren eta gainbegiratzaren arduradun. Eskumen horren jarduketan honako hau dagokio:

- a) Aginduaren helburu den jarduerari lotzen zaizkion izaera juridikoko jarduketak edo ebazpenak ematea.
- b) Zerbitzuaren prestaziorako aginduak ematea.
- c) Une oro URRETXU 2020, S.L.tik informazioa jaso agindutako jardueraren inguruan.

Laugarren.- *Dotazio ekonomikoa.* Eraiki beharreko obren esleipen prezioetik ateratzen den zenbatekoa emango dio Urretxuko Udalak URRETXU 2020, S.L.ri; gehiengo zenbatekoa 1.228.042,93 eurotan (BEZ %18 barne) ezarri da, beti ere obren proiektu teknikoan jasotako aurrekontuaren arabera.

Urretxuko Udalak Urretxu 2020, S.L.rik

por Eptisa y aprobado en la presente sesión plenaria.

Tercera.- *Alcance y límites de la encomienda. Facultades del Ayuntamiento de Urretxu.*

La presente encomienda de gestión implica exclusivamente la realización de carácter material, técnico o de servicios y no supone cesión de la titularidad de la competencia ni de los elementos sustantivos de su ejercicio.

El Ayuntamiento es responsable de la dirección y supervisión del ejercicio de la actividad encomendada. En el ejercicio de dicha facultad le corresponde:

- a) Dictar los correspondientes actos o resoluciones de carácter jurídico en los que integra la actividad material objeto de encomienda.
- b) Impartir instrucciones para la prestación del servicio.
- c) Recabar en todo momento información de URRETXU 2020 S.L.de la encomienda sobre la actividad encomendada.

Cuarta.- *Dotación económica.* El Ayuntamiento de Urretxu aportará a URRETXU 2020 S.L. la cantidad que resulte del precio de adjudicación de las obras a ejecutar, cuyo importe máximo se fija en 1.228.024,93 € (18% IVA incluido), de acuerdo al presupuesto contenido en el proyecto técnico comprensivo de las obras.

Esta cantidad se transferirá por el



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

eskuratuko dio zenbateko hori, beti ere dagozkion fakturak eta horiekin batera obra ziurtagiriak aurkezt ondoren, lanaren agindua eman duen organoak aldeaz aurretik emen beharreko onespena eman ondoren.

Bosgarren.- Enkargua iraungitzea:

- a) Alderdi biek hala erabakita.
- b) Agindua eman duen Administrazioak baliogabe utzita, URRETXU 2020, S.L.k bere gain hartutako obligazioak modu larrian bete ez dituelako. Baliogabetzea Administrazioak arrazoitutako ebazpen bidez egingo da, aldeaz aurretik enkarguaren erakunde kudeatzaileari antzuteko tramitea eskainita.
- c) Elkarte kudeatzaileak bertan behera utzita, enkargua egin duen Administrazioak bere gain hartutako obligazioak modu larrian bete ez dituelako.
- d) Enkarguaren helburua amaitu delako.

4.- Udal aterpetxeko tasak: hasierako onespena

Ogasun eta Gobernu Batzordeak aurkeztutako proposamenaren berri eman du alkate jaunak, hain zuzen ere udal aterpetxeko tasari dagokiona.

Gaia botoetara eramanda, aho batez onartu da:

Lehenengo.- Hasiera bateko onespena ematea udal aterpetxeko zerbitzuari dagozkion tasei.

Ayuntamiento de Urretxu a la sociedad Urretxu 2020 S.L., tras presentación de las oportunas facturas acompañadas de las correspondientes certificaciones de obra, previa la oportuna aprobación de las mismas por el órgano encomendante.

Quinto.- Extinción de la encomienda:

- a) Por mutuo acuerdo de las partes.
- b) Por revocación de la Administración encomendante ante cualquier incumplimiento grave de las obligaciones asumidas por URRETXU 2020 S.L. La revocación se realizará mediante resolución motivada de la Administración encomendante otorgando previamente trámite de audiencia a la entidad gestora de la encomienda.
- c) Por renuncia de la Sociedad gestora de la encomienda ante cualquier incumplimiento grave de las obligaciones asumidas por parte de la Administración encomendante.
- d) Por agotarse el objeto de la encomienda.

4.- Tasas Albergue municipal: Aprobación inicial.-

El Sr. Alcalde da cuenta de la propuesta presentada por la Comisión de Hacienda y Gobierno relativa a la Tasa del Albergue Municipal

Sometido el asunto a votación por unanimidad se acuerda:

Primero.- Aprobar inicialmente las Tasas correspondientes a la prestación del servicio en el Albergue municipal



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

Kontzeptua	Tarifa
Haur taldeak	10,00 €
Heldu taldeak	15,00 €
Familiak	15,00 €
Banakakoak	18,00 €
Izaren alokairua	2,48 €

Behe denboraldian, astelehenetik ostegunera bitartean %50 murriztuko dira tarifak.

Bigarren.- Aldaketa honen informazioa zabaldu jendaurrean, 30 eguneko epean. Hori igaro eta inongo erreklamazioarik izan ez bada, behinbetikotzat hartuko da onespén hau, eta egindako aldaketen testu osoa argitaratu emango da.

5.- Planeamenduko AASSen Berrikuspenaren Aldaketei buruzko alegazioak

Gai hau eztabaidatu aurretik, alkate jaunak aditzera eman du Martín jaunak zuzenketa-proposamen bat aurkeztu diola Planeamendu eta Etxebizitza Batzordearen diktamenari. Botoetara eramanda zuzenketa-proposamena aztertu ala ez, eta sei boto izan dira tratatzearen alde: Agirre (EAJ-PNV), Errazu (EAJ-PNV), Cantero (PSE-EE), Pastor (PSE-EE), Lizarraga eta Martín (EB-Berdeak/Aralar) zinegotziena; eta beste sei boto aurka, alkate jaunarena eta Garmendia, Beloki, Ostiza, Lete eta Mendia zinegotziena.

Berdinketa eman da, beraz, eta azaroaren 28ko 2568/1986 E.D.ren 100.2 artikulua araberak, beste bozketak egin da, eta berriro

Concepto	Tarifa
Grupos infantiles	10,00 €
Grupos adultos	15,00€
Familias	15,00 €
Individuales	18,00 €
Alquiler sábanas	2,48 €

En la temporada baja se reducirá al 50% las tarifas los días: de lunes a jueves

Segundo.- Someter a información pública dicha modificación durante el plazo de 30 días. Transcurrido el mismo sin producirse reclamación ninguna, esta aprobación devendrá definitiva, publicándose el texto íntegro de las modificaciones realizadas

5.- Alegaciones a las Variaciones a la Revisión de NN.SS. de planeamiento.-

Previo a tratar este punto el Sr. alcalde expone que el concejal Sr. Martín ha presentado una enmienda al dictamen de la Comisión de Planeamiento y Vivienda. Se somete a votación tratar dicha enmienda, resultando seis votos favor de tratar la misma, los votos de los concejales Agirre (PNV), Errazu (PNV), Cantero (PSE-EE), Pastor (PSE-EE), Lizarraga, y Martín (EB-Berdeak /Aralar); y seis votos en contra, los del Sr. alcalde, y los ediles sr@s Garmendia, Beloki, Ostiza, Lete y Mendia.

Habiéndose producido un empate, de acuerdo al artículo 100.2 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, se efectúa nueva votación, produciéndose



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

berdinketa gertatu da; ondorioz, alkate jaunak daukan kalitate-botoarekin, zuzenketa-proposamena tratatzearen aurkakoa, mahai gainean geratu da gaia.

Jarraian, tokatzen den gaiari helduta, 2010eko ekainaren 28an Planeamendu eta Etxebizitza Batzordeak egindako aldeko diktamenaren berri eman da; jendaurreko erakustaldian Planeamenduko AASSen Berrikuspenaren Aldaketei aurkeztu zitzaizkien alegazioak ebatzea proposatzen zaio Udalbatzari, hain zuzen ere 2010eko urtarrilaren 25ean egindako osoko bilkuran erabakitako agiria, beti ere espedientean jasota dagoen idazle taldeak egindako txostenaren arabera.

Zinegotzien txandari hasiera eman zaio eta Agirre andreak eskatu du hitza; lehenengo eta behin aditzera eman du bere taldeak, EAJ-PNVk, alegazioak aurkeztu zituela, uste baitute AASSen Berrikuspen agiriaren aldaketa hauek ez dutela irizpiderik, ez dutela azterlan ekonomiko seriorik, ez dute indarrean dagoen legeriaren hainbat artikulua betetzen, ez eta Lurralde Plan Partzialean ezarritakoa ere, eta horrez gain uste dute ezin dela proposatu 1.200 etxebizitza gehiago 8 urtetan.

Esan du gainera proposatzen den erantzuna, etxebizitzetarako dagokienez: *“Arau Subsidiarioen indarraldia, alegazioan azaltzen denez, 8 urtera mugatzen dela dio. Antolamendu planen indarraldia mugagabea da, eta*

nuevamente un empate, por lo que con el voto de calidad del Sr. alcalde, que se pronuncia en contra del tratamiento de la enmienda, esta queda sobre la mesa.

Seguidamente, entrando en el punto de referencia, se da cuenta del dictamen favorable de la Comisión de Planeamiento y Vivienda celebrada el 28 de junio de 2010, que propone al Pleno la resolución de las alegaciones presentadas durante el período de información pública de las Variaciones a la Revisión de NN.SS de planeamiento, acordado en sesión plenaria celebrada el 25 de enero de 2010, de acuerdo al informe emitido por el equipo redactor que consta en el expediente.

Iniciado el turno de intervenciones, pide la palabra la sra. Agirre, quien en primer lugar manifiesta que su grupo, PNV, presentó alegaciones dado que entienden que estas Variaciones al documento de Revisión de NN.SS. no tienen criterio, no tienen un estudio económico serio, no cumplen con diversos artículos de la legislación vigente aplicable, ni con lo dispuesto por el Plan Territorial Parcial, además de que entiende que no es posible plantear un incremento de 1.200 viviendas en 8 años.

Sigue diciendo que la respuesta que se propone, en cuanto al nº de viviendas es que *“el período de vigencia de las Normas Subsidiarias quede limitado a los 8 años que se indican en la alegación. La vigencia de los planes de*



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

bertako erabakiek iraun egiten dute berrikuspen baten bidez aldatzen diren arte, edo ezarrirako prozeduren bidez aldatzen diren arte”.

LZPa ez betetzeari dagokionez, Agirre andreak aditzera eman du erantzun proposamenak honela dioela: *“egia da LZParen 33.3 artikulua ez dela hazkunde nabarmenik planteatu behar, baina egia da halaber artikuluko horretako 1 atalean zehazten dela arlo dentso eta degradatuetako egiturak arintzeko eta biziberritzeko jarduerak lehenetsi behar direla, garapen eta okupazio berrien aurretik, eta, horretarako, hiri egitura birkualifikatu, berrerrabili eta hobetu behar da, eta espazio zaharkitu horien integrazio morfologikoa eta funtzionala landu behar da”.* Horri dagokionez, gogora ekarri du LZParen 33. artikulua ez dela gune industrialei buruzkoa, baizik eta bizitegiarako gune buruzkoa dela.

Alegatutako oreka faltari dagokionez, Agirre andreak azaldu du alegazioak ebazteko txostenean hauxe esaten dela: *“Gaur egungo prozesuan, exekuzio unitate bakoitzaren bideragarritasun txosten bat idatzi da, eta unitateen artean ez da desorekarik detektatu.*

Azterketa bakoitzean unitate bakoitzaren egoera eta baldintzak hartu dira kontuan, hau da: eraikigarritasuna, hirigintzako aprobetxamendua, aurreikusitako zuzkidurak, etxebizitza mota (librea, udalak tasatua eta babes ofizialekoa),

ordenación es indefinida y sus determinaciones subsisten hasta que son sustituidas mediante revisión o modificación conforme a los procedimientos establecidos.”.

Respecto al incumplimiento del PTP, señala la sra. Agirre que la propuesta de respuesta indica que *“es cierto que el Art. 33.3 del PTP señala que en Urretxu no deben plantearse crecimientos significativos, pero no lo es menos que el apartado 1 de dicho artículo establece también que deben primarse las actuaciones de descongestión y regeneración de los tejidos de las áreas densas y degradadas, frente a los nuevos desarrollos y ocupaciones, mediante la recualificación, reutilización, mejora de la estructura urbana e integración morfológica y funcional de dichos espacios obsoletos”.* A este respecto recuerda que el art. 33 del PTP no se refiere a zonas industriales sino a zonas residenciales.

En cuanto a la alegada falta de equilibrio, la sra. Agirre indica que el informe de resolución de alegaciones expone que *“En el proceso actual, se ha redactado un informe de viabilidad económica de cada unidad de ejecución, no habiéndose detectado desequilibrio entre diferentes unidades. Se han tenido en cuenta en cada estudio la situación y las determinaciones de cada unidad, es decir: edificabilidad, aprovechamiento urbanístico, dotaciones previstas, condición de vivienda (libre, tasada municipal y de protección oficial),*



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

urbanizatzeko betebeharra eta kalteordaina, eta, ondorioz, unitate bakoitzean zehaztutako betebeharren bitartez elkarren arteko oreka ezarri da”.

Esan du gainera, Lizeon eraikigarritasuna haunditzeari dagokion alegazioari erantzuteko proposamenaren oinarria honako hau dela: *“hazkundera ez da esanguratsua; inguruko eraikin dentsitatea ez da aldatzen, planeamendu honetan bertan ikastetxe publikoari atxikitako lursaila etxebizitzetatik libre geratzen baita, irakaskuntzako ekipamendura gehitzeko”.* Horri dagokionez, aditzera eman du moja inguruan lau-sei etxebizitza besterik ez dagoela, eta hortaz ezin da justifikatu jarduketa erantzuneko txostenean etxebizitzak libratzeko egiten ari diren planteamenduarekin.

Aditzera eman du LZParen 38. artikulua erabiltzen dela aldaketetan proposatzen den etxebizitza kopurua zuzena dela arrazoitzeko, baina ez da ahaztu behar artikulua hori ezin zaiola Urretxuri aplikatu, baizik eta Area Funtzinalako beste udalerrri batzuei egiten diela aipamena, eta ezin dela antzekotasuna erabili. Esan du gainera bere taldeak, EAJ-PNVk, ulertzen duela 700 etxebizitzako aurreikuspena 8 urtetarako, baina ez horren bikoitza 16 urtetarako, aldaketen agirian aurreikusten den bezala.

Jarraian esan du alegazioak erantzuteko txostenaren eranskinean

diferente grado de obligación de urbanización así como indemnización, por lo que a través de las obligaciones determinadas en la ficha de cada unidad se ha establecido el equilibrio entre ellas.”

Sigue diciendo que la propuesta de respuesta a la alegación referente al incremento de edificabilidad en el Lizeo, se fundamenta en que “ además de no ser significativa, la densidad de edificación de la zona no se ve alterada dado que este mismo planeamiento libera de viviendas el terreno de las monjas adosado al colegio público, para su incorporación al equipamiento docente”. A este respecto manifiesta que en la zona de las monjas no existen más allá de cuatro-seis viviendas, por lo que no es posible justificar la actuación con el planteamiento de liberación de viviendas que se está haciendo en el informe de respuesta.

Señala que se utiliza el art. 38 del PTP, como base para fundamentar que el nº de viviendas planteado en las Variaciones es correcto, pero no hay que olvidar que este artículo no es aplicable a Urretxu, sino que hace referencia a otros municipios del Area Funcional, y no se puede utilizar la analogía. Indica que su grupo, PNV, entiende la previsión de 700 viviendas para un futuro de 8 años, pero no el doble en 16 años, tal y como parece preverse en el documento de Variaciones.

Sigue diciendo que en el Anexo del informe de respuesta a las alegaciones



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

Irimoko guneko lurzoru industrialaren birkalifikazioa justifikatzen dela. Horri dagokionez, gogora ekarri du Udal honek Hirigintza Jarduketa Programa baten idazketa enkargatu zuela, eta horrek dioenez ez da bideragarria gunea industrial gisa mantentzea, baina horretarako datu batzuk erabiltzen ditu eta beste batzuk alde batera uzten ditu, hain zuzen ere Sprirentzako LKS-k bere garaian egin zuen azterlanean ondorioz ateratakoak, eta gainera eragilearen irabazi industrial gehitzen dio; gunea Sprik garatu izan balu, ez zen horrelakorik izango.

Bestalde, esaten da Irimoko lur industrialaren desagertzea Gerra eta Deskargako gunek sortzearekin konpentsatzen dela, baina gogora ekarri du Gerra 5.000 m² direla eraikigarri eta Deskargan 24.000 m²; beraz, begibistakoa da planteamendu honekin lur industrial gutxitzen ari dela herrian.

Alkate jaunak aipatu du atsegina dela Agirre andrearen ekarpenak entzutea, baina aditzera eman du ez direla une egokian egin, izan ere horri dagokionez ez da ezer esan batzorde informatiboetan, teknikariek bertan argituko baitzituzketen horrelako gaiak.

Horri erantzunez, Agirre andreak aditzera eman dio bere aldetik eskatzen diola bidali diezaiela beharrezko dokumentazioa zinegotziei behar den denborarekin, ezer erabaki aurretik aztertu eta eztabaida dezaten, izan ere batzorde informatiboaren

se justifica la recalificación del suelo industrial de la zona de Irimo. A este respecto recuerda que este Ayuntamiento encargó la redacción de un Programa de Actuación Urbanizadora, que establece que no es viable mantener la zona como industrial, pero para ello utiliza unos datos y obvia otros que resultaron del estudio que para Spri hizo LKS en su día, y además añade el beneficio industrial del promotor, que en el caso de que la zona hubiera sido desarrollada por la Spri, no existiría.

Por otra parte, se dice que la desaparición de Irimo como suelo industrial se compensa con la creación de otras zonas como Gerra y Deskarga, pero recuerda que en Gerra solo son edificables 5.000 m² y en Deskarga 24.000 m²., por tanto es obvio que, con este planteamiento, se está reduciendo el suelo industrial en el municipio.

El Sr.alcalde indica que es agradable oír las aportaciones que realiza la sra. Agirre, pero indica que las mismas no se hacen en el momento adecuado, ya que no se ha dicho nada al respecto ni en las Comisiones Informativas, en las que los técnicos hubieran aclarado todo este tipo de cuestiones.

A esto la sra. Agirre, le indica que ella por su parte le pide que remita a los corporativos la documentación necesaria para su estudio y deliberación previa a todo posicionamiento, con la debida antelación, ya que incluso el día de la



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

egunean bertan ez zeukan dokumentu osoa; bere ustez, ezin da iritzirik eman ezagutzen ez den zerbaiten inguruan.

Lizarraga jaunak eskatu du hitza eta aditzera eman du bere aldetik ez duela inolako alegaziorik aurkeztu, izan ere bere ustez erabaki politikoak hartuta daudenean alegazioek ez dute ezertarako balio. Era berean, gai honetan abstenitu egingo dela iragarri du.

Jarraian Cantero jaunaren txanda iritsi da; honek iragarri du bere talde politikoak, PSE-EEK, koherentziagatik, hemen aurkeztu den ebazpen proposamenarena urkako botoa emango dutela. Esan du gainera aurkeztu zituzten alegazioetan legezko kontuak planteatu zituztela, hala nola AASSen bidea ez dela egokia, eta gainera jarrera horri eusten diote. Esan du gainera planteamendua neurri haundi batean erabaki politikoa dela, eta bere taldeak errespetatzen duela proposamena baina ez datorrela bat, besteak beste etxebizitza neurri kanpo geratzen delako, eta ez delako lurzoru industrialia ziurtatzen.

Alkate jaunak azaldutakoari erantzuna emanez, gogora ekarri dio koherentzia beti mantendu behar dela, eta alde horretatik gogora ekarri dio 2006ko abenduan Udal honek behin-behingo onartu zuen Planeamenduko AASSen Berrikuspena eten egin zela Udal honek hala eskatuta, beti ere PSE-EE alderdiak baieztuko botoa emanda; eta duela bi urte talde hori orain

Comisión Informativa no dispuso del documento completo, por lo que entiende que no se puede opinar sobre algo que no se conoce.

Pide la palabra el Sr. Lizarraga para indicar que, por su parte no se presentó alegación alguna porque entiende que cuando las decisiones políticas están ya tomadas, las alegaciones no sirven para nada. Asimismo anuncia que se abstendrá en este punto.

Seguidamente llegado el turno del Sr. Cantero, quien anuncia que su grupo político, PSE-EE, por coherencia va a votar en contra de la propuesta de resolución de alegaciones que se presenta. Añade que en las alegaciones que presentaron plantearon cuestiones de legalidad, tales como que la vía de las NN.SS no es la adecuada, postura que mantienen. Sigue diciendo que el planeamiento tiene mucho de decisión política, y que su grupo respeta la propuesta presentada pero no la comparte, porque, entre otros, se sobredimensiona la vivienda, y no se asegura suelo industrial.

El Sr.alcalde, en respuesta a lo expuesto, le recuerda que la coherencia se tiene que mantener siempre, y así le recuerda que la Revisión de NN.SS de planeamiento aprobada provisionalmente por este Ayuntamiento en diciembre de 2006, fue suspendida a solicitud de este Ayuntamiento con el voto favorable de su partido, el PSE-EE; y que hace dos



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

proposatzen diren aldaketen aldeko jarrera zan zuela. Era berean gogora ekarri dio une honetan alegazioei buruzko gaia eztabaidatzen ari direla, eta ez dokumentua bera.

Cantero jaunak hitza eskatu eta alkate jaunari eskatu dio berak ere mantendu dezala koherentzia une oro; izan ere gogorazi du ezker abertzaleak AASen Berrikuspenaren prozesuan zioela 450 etxebizitza gehiegi zirela Urretxurako. Alkate jaunak adierazi dio kontrako jarrera ez zela etxebizitza kopuruarengatik, baizik eta lurzoru ez urbanizaezina kolonizatzen zelako.

Eztabaidari amaiera eman zaio, eta botoetara eramán da 2010eko urtarrilaren 25ean egindako osoko bilkuran Udalbatzak hartutako erabakiaren ondoren ireki zen jendaurreko denboraldian aurkeztu ziren alegazioen ebazpena; aldeko botoa eman dute alkate jaunak eta Garmendia, Beloki, Ostiza, Lete, Mendia eta Martín (EB-Berdeak/Aralar) zinegotziek (7 boto aldeko), aurkako botoa Agirre (EAJ-PNV), Errazu (EAJ-PNV), Cantero (PSE-EE) eta Pastor (PSE-EE) zinegotziek (4 boto aurkako), eta Lizarraga jauna abstenitu eginda; horrenbestez, honakoa erabaki da:

Lehenengo.- 1 zkia duen alegazioa, S.E. 0524, **Labeaga 31ko jabekideen elkartek** aurkeztua, aintzat hartzea; arrazoia:

Labeaga kaleko 31n dagoen eraikinaren lerrokadura hobetzeko

años este grupo se mostró favorable a las Variaciones que ahora se proponen. Asimismo le recuerda que en este momento se encuentran debatiendo el punto de alegaciones, no el documento en sí.

El Sr. Cantero pide la palabra, y solicita al Sr. alcalde que también mantenga la coherencia en todo momento, porque recuerda que la izquierda abertzale en el proceso de Revisión de NN.SS. aludido por el Sr. alcalde decía que 450 viviendas eran excesivas para Urretxu. A esto el Sr. alcalde le indica que la postura contraria no lo era por el nº de viviendas, sino porque se colonizaba suelo no urbanizable.

Finalizado el debate se somete a votación la resolución de las alegaciones presentadas en el periodo de información pública abierto tras el acuerdo adoptado por el Pleno celebrado el 25 de enero de 2010, y con los votos a favor del Sr. Alcalde y de los sr@s. Garmendia, Beloki, Ostiza, Lete, Mendia y Martín (EB-Berdeak/Aralar) { 7 votos a favor}, los votos en contra de los sr@s Agirre (PNV), Errazu (PNV), Cantero (PSE-EE), y Pastor (PSE-EE), { 4 votos en contra}, y la abstención del Sr. Lizarraga, se acuerda:

Primero.- Estimar la alegación nº 1, R.E. 0524, presentada por **Comunidad de propietarios de Labeaga 31,** por cuanto que:

El interés por mejorar la alineación del edificio 31 de la calle Labeaga, y la



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

interesa egoteak eta eraikina ordezkatzeko bideragarri izateak hiri egitura desitxuratu dute planeamendu proposamenarekin, eta berriro aztertu behar den eraikigarritasuna planteatu da. Hori horrela, alegazioarekin bat etorritik, proposatzen da hirigintza fitxa deuseztatzea eta eraikina planeamenduan datorren moduan uztea.

“Sorginzulo” errekastoari dagokionez, proposatzen du azpiegituren planoan Labeaga kaleko 31ko eraikinaren azpitik doan galeriaren behin betiko trazadura eta dimentsionamendua ezartzea, alde batera utzita lan hori noiz egingo den eta nork egingo duen.

Bigarren.- 2 zkia duen alegazioa, S.E. 0719, **Ruiz de Alegria Beltran de Nanclares anai-arrebek** aurkeztua, atzera botatzea; arrazoia:

Eraikina ez dago oso ondo etxebizitza moduan erabiltzeko; ia eraikin osoa hutsik dago, ia etxabe eta etxebizitza guztiak hutsik daude, eta alegazioa aurkeztu dutenak baino ez dira kontra agertu; beraz, ematen du beste jaketarekin jarduketarekin ados daudela.

Lurzoru hau eta zuzkidura lurzorua U formako blokeko bizitegi eraikin batekin ordezkatzeko kale zati horretan hain beharrezkoa den espazio publiko bat eratzea ahalbidetuko du. Horrela, eraikinaren jarraitortasuna apurtuko da eta atzeko aldean beste bide bat ezarri ahal izango da.

viabilidad de la sustitución del edificio, ha deformado con la propuesta del planeamiento la estructura urbana, planteándose una edificabilidad que debe reconsiderarse, por lo que de acuerdo con la alegación se propone eliminar la ficha urbanística dejando el edificio de conformidad con el Planeamiento.

En cuanto a la regata de “Sorginzulo” propone que en el plano correspondiente de infraestructuras se establezca el trazado y dimensionado definitivo de la galería que discurre bajo el sótano de la vivienda nº 31 con independencia de cuándo vaya a actuarse así como quién debe hacerlo.

Segundo.- Desestimar la alegación nº 2, R.E. 0719, presentada por los **hermanos Ruiz de Alegría Beltrán de Nanclares**, por cuanto que:

El edificio en cuestión presenta un estado poco adecuado para su uso vividero, permaneciendo la mayoría del edificio, bajos y viviendas, vacío, no habiéndose presentado más oposición que la de los alegantes, por lo que se intuye conformidad con la actuación del resto de propietarios.

La intervención de este suelo junto con el dotacional existente por un edificio residencial en bloque en forma de U permita la creación de un espacio público necesario en ese tramo de la calle, rompiendo con el continuo edificatorio de la misma permitiendo a su vez la implantación de un nuevo vial en su parte trasera.



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

Hirugarren.- 3 zkoa duen alegazioa, S.E. 0747, **Jon Auzmendik, Alberto Anduezak, Pedro Juan Turrilasek eta Jesus Azurmendik** aurkeztua, aintzat hartzea; arrazoia:

Kontuan izanda hiriarteko errepidean egindako aldaketak, Arau Subsidiario hauen gainean jendaurrean jarritako dokumentuak proposatu egiten du erabateko aldaketa egitea herrira hegoaldeetik sartzeko bidean. Biribilgune bat egitea proposatzen du, errepidea, alde batetik, Mugitegin dagoen biribilgune berri batekin lotzeko, eta, bestetik, Aparicion dagoen biribilgunearekin lotzeko.

Bideetan egingo diren aldaketa horien ondorioz, F Bide horrekiko lotura AIR21. Irimon integratutako aldaketen multzoan sartuta geldituko litzateke.

F bidea Mugitegi Industria Sektorean mantendu ahal izango litzateke, haren hirigintzako fitxan sartuta. Gaur egun dauden eraikinak eta erabilerak ere mantenduko lirateke. Bakarrik F bidearen eta herriko eta Mugitegi Poligonoko sarbideen arteko lotura hobetzea proposatuko litzateke.

Laugarren.- 4 zkoa duen alegazioa, S.E. 0800, **Luis M^a Arrieta Arrizabalaga jaunak** aurkeztua, partzialki aintzat hartzea; horrela, bada:

Atzera botatzen da alegazioaren lehen puntua, izan ere azaldutako dokumentu honetatik kanpo gelditzen da lurzoruen titularitatea, proposatutako jarduketaren eraginpean egon ala ez.

Tercero.- Estimar la alegación nº 3, R.E. 0747, presentada por **Jon Auzmendi, Alberto Andueza, Pedro Juan Turrillas y Jesús Azurmendi**, dado que teniendo en cuenta las modificaciones realizadas en la carretera interurbana, el documento expuesto al público de las presentes Normas Subsidiarias propone una transformación total del actual acceso sur al municipio mediante una rotonda que conectaría la carretera, por un lado, con una nueva rotonda situada en Mugitegi y, por otro lado, con la rotonda existente de Aparicio.

Como consecuencia de esas modificaciones viarias la conexión al citado Vial F quedaría incluida dentro del conjunto de modificaciones integradas en el A.I.R.21. Irimo.

El vial F podría mantenerse dentro del Sector Industrial Mugitegi incorporado a su ficha urbanística, manteniéndose los edificios y los usos actuales, proponiéndose exclusivamente la mejora de la conexión del vial F con los accesos al municipio y polígono Mugitegi.

Cuarto.- Estimar parcialmente la alegación nº 4, R.E. 0800, presentada por **D. Luis M^a Arrieta Arrizabalaga**. Así:

Se desestima el punto primero de la alegación, dado que queda fuera del documento expuesto la titularidad de los suelos, se vean o no afectados por la actuación propuesta.



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

Alegazioa aintzat hartzen da, eta espazio hori AFE Kiroldgia eremuan sartzen da.

Administrazioak lurzoru hori eskuratzeko modu bat dela uler daiteke. Hau da hornidura publikoetarako diren lurzoruak zuzenean okupatuta administrazioak lurrak bere egiten ditu (2/2006 legearen 188. artikulua). Lurzoru horiek desjabetuta hornituko lirateke; izan ere, lurrak ez dauka zertan jarduketa integratuetan sartuta egon edo horrelako jarduketei atxikita egon, aurrez eskuratzeko ezinbesteko baldintza bazen ere.

Bosgarren.- 5 zkia duen alegazioa, S.E. 0866, **PSE-EEK** aurkeztua, atzera botazea; arrazoia:

1.- Dokumentu honen baitan berrikusten diren Arau Subsidiarioek osatzen dute indarrean dagoen planeamendua, eta Arau Subsidiarioen berrikuspena 2/2006 legea indarrean sartu aurretik hasi zen. Dena dela, izen kontua baino ez da, izapidetzen den dokumentuan udalerraren antolamendu integrala jasotzen baita.

2.- Ez dago zehaztuta nori eragingo dioten planteatzen diren bateraezintasunek, ez eta zenbaterainoko interesa duten planeamenduaren ikuspegitik. Gaia zorrotz aztertu behar da eta, edozein modutan ere, erabakiak hartzeko eskumena duen organoak argitu beharko du erabakiak hartzen diren unean.

3.- Alegazioa jarri duena kezkatuta

Se estima la alegación, incluyéndose el espacio vacío entre el vial y el espacio deportivo en el ámbito A.F.E. Kiroldgia.

En cuanto al tercer punto, puede interpretarse como una forma de adquirir ese suelo por la administración, que sería la ocupación directa de terrenos destinado a dotaciones públicas (art. 188, Ley 2/2006). Señalar que la dotación de ese suelo sería por expropiación ya que no tenía la condición de estar incluido o adscrito a actuaciones integradas, condición indispensable para su obtención anticipada.

Quinto.- Desestimar la alegación nº 5 R.E. 0866, presentada por **PSE-EE**, por cuanto que:

1.- El planeamiento vigente en Urretxu está constituido por las Normas Subsidiarias, cuyo proceso de revisión, que se enmarca en este documento, se inició antes de la entrada en vigor de la Ley 2/2006. En todo caso, se trata de una cuestión nominal porque el documento que se tramita contiene la ordenación integral del municipio.

2.- No precisa a qué personas podría afectar la incompatibilidad ni su grado de interés en el planeamiento. La cuestión deberá ser analizada con rigor y, en todo caso, deberá ser aclarada en el momento de la toma de decisiones y dentro del órgano competente para ello.



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

dago maila hierarkikoko lurralde antolamenduak onartzen dituenak baino askoz etxebizitza gehiago eraikiko direlako; hori horrela, eskatzen du EHLABak txostena egin dezala. Batzorde horrek esku hartu beharko du, bai, baina ez prozedura honen barruan, aurkeztu den dokumentuari behin-behineko onarpena eman ondoren baizik.

4.- Kutsatutako lurzoruetan ingurumeneko araudiak ezartzen duenaren arabera jardungo da, planeamendua gauzatzen den unean.

5.- IRIMOk etxebizitza berriek izango duten ingurumen eraginari dagokionez, Lurraldearen Zatiko Planak adierazle gehiago ezartzen ditu bizitoki erabilerari dagokionez eta erabilera horren eskaintza zehazteari dagokionez; beraz, zenbateko eskaintza dagoen hartuko da kontuan, LAGetan (Lurralde Antolamendurako Gidalerroak) eta LZPan adierazten den moduan. Justifikatuta dago dokumentuan, IRIMOn kalifikazioa kendu zaion industriarako lurzorutik kentzen den lur azalera ordezkatu egiten dela, eta gehiegi delako, Deskarga eta Gerrako planeamenduetan sartuta dauden industriarako lurzoru berriak izango direla.

6.- Ingurumen eraginak ezin du Udallerriaren Planeamendua baldintzatu eta are gutxiago ingurumeneko eragina alboko herriak eragindakoa bada. Kasu horretan, ingurumenean kalteak eragiten duenaz

3.- Ante las dudas que le genera al alegante el exceso de viviendas sobre las permitidas por la ordenación territorial de rango jerárquico, solicita que se pida informe a la COTPV. Dicha comisión habrá de intervenir, ciertamente, pero no en este momento procedimental, sino tras la aprobación provisional del documento presentado.

4.- Las actuaciones en suelos contaminados se producirán, conforme a la normativa medioambiental, en el momento de la ejecución del planeamiento.

5.- Respecto al impacto ambiental en las nuevas viviendas de IRIMO, el Plan Territorial Parcial establece más indicadores en cuanto al uso residencial y la determinación de su oferta por lo que debe sujetarse a la cuantificación de ésta según la forma señalada tanto en los D.O.T. (directrices de ordenación del territorio) como en el referido P.T.P. Queda justificado en el documento, que la superficie que se detrae de suelo industrial descalificado de IRIMO, se sustituye, y por exceso, en los nuevos suelos de uso industrial incorporados al Planeamiento en Descarga y Gerra.

6.- El impacto ambiental no puede condicionar el Planeamiento del Municipio y menos si éste fuera causado por el municipio colindante, debería preocuparse e intervenir sobre el causante para evitar ese



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

arduratu beharko litzateke eta zerbait egin beharko luke udalerrri horrek berak sortutako kalteak izan ez ditzan, bera baita benetako kaltetua, hiri lurrean bertan eskualde ospitale bat baitauka. Horrenbestez, kutsaduraren arrazoa izan daitekeena kontrolatu beharko litzateke txostenak eginda eta Ingurumeneko Baimen Bateratuan industria kutsatzaileari ezarritako neurri zuzentzaileen bidez.

Beste alegazio bati eman zaion erantzunean proposatu denez, IRIMOrako aurreikusten den Hiri Antolamendurako Plan Berezian sartu beharko lirateke eremuan ingurumenari egiten zaizkion kalteen azterketak jasotzen dituzten dokumentuak.

7.- Babestu beharreko ondasun naturalak edo artifizialak zerrendatu eta identifikatzen dituen katalogoa aparte izapidetuko da, eta izapidetzen den une horretan proposatu beharko dira esku hartzeak.

Seigarren.- 6 zkia duen alegazioa, S.E. 0893, **Zumarragako Udalak** aurkeztua, atzera botazea; arrazoa:

1.- Alegazio bat baino, ondorengo alegazioetan garatzen diren oharpen orokorrak dira. Edozein modutan ere, informaziorako eta udal honek LZPak ezarritakoa betetzeko asmoa duela alde batera utzita, adierazi egin behar da LZParen lehen xedapen iragankorraren arabera LZP indarrean sartu zen unean behin-behineko onarpena izan ez zuten planak Plan horretara moldatu beharko direla. Kasu horretan dago Urretxukoa, esaterako,

condicionante, a su vez, sobre su propio municipio, verdadero afectado además por la existencia en convivencia con su suelo urbano de un hospital de carácter comarcal. Debe, por lo tanto, controlarse la posible causa de la contaminación a través de los informes y medidas correctoras impuestas a la industria contaminante en su Autorización Ambiental Integrada.

Se ha propuesto en la contestación a otra alegación, que se incorporen al Plan Especial de Ordenación Urbana previsto para IRIMO aquellos documentos de estudio de las afecciones medioambientales en su ámbito.

7.- El catálogo que inventaría e identifica los bienes naturales o artificiales objeto de protección se tramitará de forma independiente, siendo entonces el momento de propuestas de intervención.

Sexto.- Desestimar la alegación nº 6, R.E.0893, presentada por el **Ayuntamiento de Zumarraga**, por cuanto que:

1.- Entendiendo los primeros puntos, más que como una alegación, como consideraciones generales que se desarrollan en las posteriores alegaciones, señalar que de todas formas, a nivel de información y con independencia de la voluntad de este Ayuntamiento de cumplir con el PTP, es preciso señalar que, en su disposición transitoria primera, los Planes que deban adaptarse al referido



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

beraz, Urretxukoa ez dago behartuta, printzipioz, LZPak xedatutako betetzera.

Esan behar da, halaber, Lurzoruaren eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 89.6 artikuluan aurreikusitakoaren arabera Udal Planeamendua indarrean egongo da bere berrikuspena edo aldaketa indarrean sartu arte eta, beraz, udal planeamenduaren indarraldia 8 urtekoa dela esan bada ez jakiteagatik izango dela. Udalerraren antolaketa integrala ezin da egon etxebizitzaren eskaintzaren menpe eta are gutxiago 8 urteetan aurreikusten den eskaintzaren menpe, LZPak lurralde eredua 16 urtetan egongo den hazkunde selektiboaren menpe jarrita aurreikustea ezartzen duelako, gainera.

Planeamenduaren bateragarritasuna ezinbestekoa izango da udalerrri batzuen lur mugakideen ezaugarriak eta hiri garapenerako premia direla-eta eragindako Plan Orokorren antolamendu estrukturala koordinatzea ezinbestekoa denean, hala ezartzen baitu 2/2006 Legearen 63. artikulua.

Zumarragako Udalak, aurrez bere planeamendua behin betiko onartu duenak, Bateragarritasun Plan bat prestatzea proposatu izan beharko zuen planeamendua idatzi zuenean. Une hartan, gainera, moldatu ahal izango zuen bere plana Bateragarritasun Plan horretara, une honetan zaila da eta.

Plan serán aquellos que no hayan sido aprobados inicialmente en el momento de la entrada en vigor del mismo, caso de Urretxu, por lo que no está en principio obligado al cumplimiento del PTP.

Indicar asimismo que, de conformidad con lo previsto en el artículo 89.6 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, el Planeamiento Municipal mantiene su vigencia hasta el momento de la entrada en vigor de su revisión o modificación por lo que la afirmación de que su vigencia es de 8 años será debida al desconocimiento. La ordenación integral del municipio no debe estar condicionada a la oferta de vivienda y menos a su previsión en 8 años, cuando además es el PTP el que establece su previsión en el condicionante de su modelo territorial un crecimiento selectivo para un horizonte de 16 años.

La compatibilización del Planeamiento viene motivada de conformidad con el Art. 63 de la Ley 2/2006, cuando las características y necesidades de desarrollo urbano en las zonas limítrofes de varios municipios hagan necesario coordinar la ordenación estructural de los Planes Generales afectados.

El Ayuntamiento de Zumarraga, que ha aprobado definitivamente con anterioridad su Planeamiento, debería haber propuesto en el momento de su redacción la elaboración de un Plan de Compatibilización, momento en que hubiera sido posible que su plan se adaptara al Plan de Compatibilización, algo difícil en este momento.



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

Zumarragako Planeamenduan ezartzen denez, ezinbestekoa da udal biren parte hartzea geltokiaren Sistema Orokorren Plan Berezia idazteko, baina Zumarragako Udalak ez du betebeharrori bete; beraz, ezin da orain Urretxuko Planeamenduan aurreikusitako proposamenengatik kexatu.

2.- Ez dago ezer esateko Zumarragako Alkateak etxebizitzaren aurreikuspenen, kokapenen eta dentsitatearen gainean esandakoaz, ez eta Urretxuko Udalak udal ekipamenduak Lizeoa espazioan nola gestionatu beharko lituzkeen esandakoaz.

3.- Ez da bidezkoa mugakide dugun udalerriaren planeamenduz hitz egitea planeamendua ezagutzen ez badugu, eta besteek egiten dutenaren aurrean mesfidati bagara eta beti gaizki hartzen badugu; izan ere, horrela jokatuta, esaten den guztia asmo txarraz esandakoa izango da eta hirigintzaz gutxi dakigula agerian geldituko da.

Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planak eta Uholdeen Prebentziorako Plan Integralak ezartzen dutenaren arabera, honakoa da garatutako eremuetako ibai eta erreka ertzen erregulaziorako irizpide orokorra: "ibaia – ibai gisa hartzeaz gain- hiri paisaian garrantzia handia duen elementutzat hartzen da, baita ingurune naturala hirien barruan integratzeko bitarteko paregabekotzat ere". Horretaz aparte, eta esku hartze

En el Planeamiento de Zumarraga se establece para la redacción del Plan Especial de los Sistemas Generales de la estación (intermodal), la intervención de los dos municipios, determinación incumplida por ese municipio, por lo que no procede ahora quejarse de las propuestas previstas en el Planeamiento de Urretxu.

2.- No merece comentario la ingerencia del Alcalde de Zumarraga sobre la previsión de vivienda, su localización, y su densidad, ni cómo debe gestionar el Ayuntamiento de Urretxu los equipamientos municipales, todo ello en el espacio de Lizeoa.

3.- No procede intervenir opinando sobre el Planeamiento del municipio colindante desde el desconocimiento, la desconfianza y la susceptibilidad ya que se obtienen como resultado afirmaciones malintencionadas y carentes de todo conocimiento urbanístico.

De conformidad con el PTS de ordenación de Ríos y Arroyos de la C.A. del País Vasco, así como del Plan Integral de Prevención de Inundaciones, "el criterio general que preside la regulación de las márgenes en ámbitos desarrollados, es la consideración del río, además de como tal, como un elemento de la máxima importancia en la configuración del paisaje urbano y como un vehículo privilegiado para la integración del medio natural en el interior de las ciudades", señalándose asimismo



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

hidraulikoei dagokienez, esan egiten da egon dauden estaldurak poliki-poliki kentzen joango direla. Helburu hori da, eta ez beste bat, Urretxuko Udalak ibaiaren alde horretan proposatzen duen esku hartzearena.

4.- udal biek onartutako Mugikortasun eta Trafiko planak ezin du eta, behar ere ez du behar, Udal Planeamendua baldintzatu; beraz, Urretxuko Udalaren proposamena dela-eta beharrezkoa balitz, Mugikortasun eta Trafiko Plana aldatu beharko litzateke. Ondo egongo litzateke Zumarragako Udalak Geltokiaren (Intermodala) Sistema Orokorretan egiten duena berrikustea, argi baitago behin betiko onartu duen planeamendua betetzen ez duela.

Zazpigarren.- 7 zkia duen alegazioa, S.E. 0894, **Manuel Gonzalez Perez eta beste batzuk** aurkeztua, aintzat hartzea; arrazoia:

Alegazioaren aurretik bagenekien LIZEOA unitate osoa gestionatzeko zailtasunak egongo zirela, zailtasunak lehendik antzemandak zeudelako, hain zuzen ere, eraikina lerrokaduratik kanpo sartu zenean. Beraz, alegazioa onartu eta eraikina bereiztea eta egikaritze unitate batean aparte jartzea aztertu da. Jarduketa honekin posible da eraikina ia ordezkatzeko eta plazaren eta eraikin mugakidearen etxabearen lerroan jartzea.

Zortzigarren.- 8 zkia duen alegazioa, S.E. 0895, **Construcciones Urrate, S.L.**ren izenean Jesus Urrate Riallos

sobre actuaciones hidráulicas, que se “procurará ir eliminando progresivamente las coberturas existentes”. Ese y no otro es el objetivo del Ayuntamiento de Urretxu en su propuesta de intervención para esa zona del río.

4.- El Plan de Movilidad y Tráfico aprobado por ambos Ayuntamientos no puede ni debe condicionar el Planeamiento Municipal por lo que, si fuese preciso por la propuesta de Urretxu, se deberá modificar el Plan de Movilidad y Tráfico. Bueno sería revisar la actuación del Ayuntamiento de Zumarraga sobre los Sistemas Generales de la Estación (intermodal) en claro incumplimiento de su Planeamiento definitivamente aprobado.

Séptimo.- Estimar la alegación nº 7, R.E. 0894, presentada por **Manuel González Pérez y otros**, dado que con anterioridad a la alegación ya se había detectado la dificultad de gestión de toda la unidad LIZEOA, al incorporar a la misma esta edificación fuera de alineación, por lo que aceptando la alegación se ha estudiado su separación e integración en una unidad de ejecución independiente. Esta actuación permite prácticamente la sustitución de la edificación alineando ésta con la plaza y el bajo del edificio colindante.

Octavo.- Estimar parcialmente la alegación nº 8, R.E.0895, presentada por Jesús Urrate Riallos, en



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

jaunak aurkeztua, partzialki aintzat hartzea; izan ere, alegazioetan AIR14a aldatzea baino ez da eskatzen, bere bideragarritasun ekonomikoa hobetzeko, eta horrekin batera hobetze horren eraginpean dagoen ingurunea urbanizatzea ere eskatzen da.

Teilatu-hegalari metro bat gehiago emateak estalkipeko solairua etxebizitza moduan erabiltzea ahalbidetuko du, baina garrantzitsua izango da, eraikinaren profila aldatu nahi ez bada, erabilera hori estalkipeko solairuaren azpiko etxebizitzaren erabilerean artean sartzea, igogailuaren kasetoia estalkiarenean planoetatik irten ez dadin.

Ingurunea berrantolatzeak aukera dagoenez, ez da ezer egingo Madayako eraikinaren gainean, baina urbanizatu egin beharko da alegazioarekin batera aurkeztutako konpromisoaren arabera.

Horregatik guztiagatik, hirigintzako fitxako lanean esku hartzeko proposamena onartzen da. Hori horrela, teilatu-hegalari metro bat gehiago ematen zaio eta estalkipeko solairua etxebizitza moduan erabili ahal da. Horretaz aparte, fitxa honetako xehetasunen artean proposatutako urbanizazioa egin beharra dagoela sartzen da, alde batera utzita urbanizazioa unitatearen eremutik kanpo dagoela, eta eremu berria marrazterakoan urbanizaziorako baino ez dela adierazi beharko da. Gainontzeko alegazioak atzera botatzen dira.

representación de **Construcciones Urrate S.L.**, dado que las alegaciones se reducen a la solicitud de modificación de la A.I.R.14 con el fin de mejorar su viabilidad económica así como la urbanización del entorno comprometido con la mejora.

La elevación de un metro del alero permitirá el uso vivienda en la planta bajo cubierta, siendo importante y con el fin de no modificar el perfil de la edificación, que ese uso se incorporara al uso de las viviendas bajo esta planta evitando de esta manera que sobresalga de los planos de cubierta el casetón del ascensor.

La posibilidad de reordenación del entorno elimina la actuación sobre el edificio de Madaya, debiendo urbanizarse de conformidad con el compromiso presentado con la alegación.

Por todo ello se estima parcialmente la alegación en el sentido de aceptar la propuesta de intervención sobre la cometida de la ficha urbanística, elevando un metro el alero, permitiendo el uso vividero bajo cubierta y estableciendo entre las determinaciones de esa ficha, las obligaciones de urbanización propuesta con independencia de que la misma se sitúa fuera del ámbito de la Unidad, grafiando el nuevo ámbito exclusivamente de urbanización. Se desestima el resto de alegaciones.



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

Bederatzigarren.- 9 zkia duen alegazioa, S.E. 0897, Urretxu eta Zumarragako **Bitartean Dendarien Elkarteak, Dendartean** Gipuzkoako Dendarien Elkarteen Agrupazioak eta **Euskadiko Dendari, Ostalari eta Zerbitzu Enpresen Elkarteak** aurkeztua, partzialki aintzat hartzea; izan ere Jarduera komertzialari berari dagokionez, egia da Arau Subsidiarioetan jasotzen den proposamena, POBLADO arearako aurreikusitako Merkataritza Gunea alde batera utzita, Legazpiko Dendarien Elkarteak aurkeztutako alegazioan proposatutakoarekin nahiko bat datorrela, eta horri dagokionez, aipatu, hirugarren sektoreko erabileren eskaintza nahiko orekatua proposatzen dela, eta hor hiru ezarpen maila har genitzake kontuan:

- Alde batetik, bizitegirako lurzoru finkatuan, eraikinetako beheetan denda tradizionalak jartzeko eskaintza mantentzen da.
- Beste alde batetik, erabilera mistoak egiteko aukera ezartzen da, produktibo-tertzarioa, bizitegi erabilera intentsiboaren hain bateragarriak ez diren jardueretarako, bai ezarpen bakoitzerako behar den azaleragatik, bai, eta hau izango da arrazoirik ohikoena, jarduera komertziala jarduera industrialari oso lotuta duten jarduerak izango direlako: tailer txikiak, etab.
- Azkenik, Ekipamendu Komertzial gisa kalifika

Noveno.- Estimar parcialmente la alegación nº 9, R.E.0897, presentada por la **Asociación de comerciantes Bitartean** de Urretxu y de Zumarraga, por la Agrupación de Asociaciones de Comerciantes de Gipúzkoa **Dendartean**, y por la **Asociación de Comerciantes, Hosteleros y Empresas de Servicios de Euskadi**, dado que en cuanto a la actividad comercial, propiamente dicha, lo cierto es que la propuesta contenida en las NN.SS., excepción hecha del Centro Comercial previsto en el Área del POBLADO, se ajusta bastante a la de la alegación presentada por la Asociación de Comerciantes de Legazpi, y a este respecto señalar que lo que se propone es una oferta bastante ponderada de los usos terciarios, en lo que podríamos considerar tres grados de implantación:

- Por un lado, en suelo residencial consolidado, se mantiene la oferta de implantación de comercio tradicional en los bajos de los edificios.
- Por otro lado, se establece la posibilidad de usos mixtos, productivo-terciario, destinados a actividades menos compatibles con el uso residencial intensivo, bien por la superficie necesaria para cada implantación, bien porque lo que se estima va a ser el supuesto más común, porque se trate de actividades en las que la actividad comercial está íntimamente ligada a la industrial: pequeños talleres, etc.
- Por fin, se propone la posibilidad



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

daitekeen establezimendu bakarrerako aukera proposatzen da. Proposamenari buruz, zera esan daiteke:

a) izaera semiurbanoa duela eta, ondorioz, bat dator LAParekin, ahal dela herrigunetik hurbileko gunetan kokatzeko jarraibideei dagokienez.

b) lurralde planeamendu horretan baimendutako gehienezko mugen azpitik kokatzen dela nabarmen. Ez da ahaztu behar denda tradizionalen defentsagatik ezin dela azalera komertzialak debekatzeko muturreraino joan. Lurraldearen Arloko Planak, hein handi batean aurkeztutako idatziko argudioak jasotzen dituenak, banaketa komertzialerako bi modu horien arauketa orekatua dauka. Eta Arau Subsidiarioetan jasotako proposamena ez da, inola ere, lurralde antolamenduko plan horrek baimentzen duen gehienezko azalerara iristen, eta, dimentsioa zein definizioa kontuan hartuta, ezin da hartu Merkataritza Gune Handitzat jo.

Txikizkako merkataritza erabilera berezitat konfiguratzeari dagokionez, hala jarriko da hirigintzako fitxa bakoitzean erabilerak zehazterakoan eta hiri lurzoru finkatuetan, oro har, hirigune historikoa barne. Hortaz,

de implantación de un solo establecimiento que podría calificarse como Equipamiento Comercial. Respecto a esta propuesta cabe decir lo siguiente:

a) que tiene carácter semiurbano, con lo que es consecuente con las determinaciones del P.T.S de ubicarlos preferentemente en zonas inmediatas al casco de las poblaciones;

b) que se sitúa muy por debajo de los límites máximos autorizados por dicho planeamiento territorial. No se olvide que la defensa del comercio tradicional no puede llevarse al extremo de prohibir absolutamente la implantación de superficies comerciales. El Plan Territorial Sectorial, recogiendo en buena parte los argumentos del escrito presentado, contiene una regulación equilibrada de ambas formas de distribución comercial. Y la propuesta contenida en las Normas subsidiarias no alcanza, en absoluto, la superficie máxima permitida por dicho plan de ordenación territorial, ni puede considerarse por su dimensión y definición como una Gran Superficie Comercial.

En cuanto a la configuración del comercio al por menor como un uso específico, se determinará así en la especificidad de los usos en cada ficha urbanística y en la globalidad de los suelos urbanos consolidados,



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

alegazioa aintzat hartuko da.

Sestra azpiko eraikigarritasuna Xehetasunezko Azterlanaren bidez bereziki zehazteari dagokionez, alegazio aintzat hartu ahal izango genuke, segurtasun juridikoarengatik, baina parametro hori Hiri Antolamendurako Plan Bereziaren bidez definitzeko exijitu beharko zen.

“3.2- Badakigu 5.4 kapituluaren erreferentzian akats bat dagoela, aurkeztutako dokumentazioan ez baita agertzen; halere, esan behar da 3.2.03 artikuluan, “Eraikuntzako eta erabileren Erregimen Orokorra erabilera globaleko aldeetan, hirugarren sektoreko erabileretarako aldeetan” izenekoan, adierazten dela “eraikinaren forma eta erabilera arautzen duten oinarritzko baldintzak hirigintzako arau hauetako 5.4 artikuluan osatzen direla, bai eta esku hartze eremuen gaineko Hirigintza Arau Bereziaren II.1 atalean ere; beraz, eraikinaren forma eta erabilera arautzeko oinarritzko baldintzak dagokion fitxan edo fitxa horrek eramaten gaituen garapen planeamenduan egongo lirateke araututa.”

Kendu egin behar da Arau Orokorrek 3.3.04 artikuluko 3. puntuan xehetasunezko azterlanaren bidez aurreikusitako aldaketen gainean adierazitakoa.

Baztertu egin behar da, erabat, Jarduera Ekonomikoen eta Ekipamendu Komertzialen gaineko Lurraldearen

includyéndose el casco antiguo, estimándose la alegación.

Respecto a la determinación específica de la edificabilidad bajo rasante a través de E.D. (Estudio de Detalle), podría estimarse la alegación, por motivos de seguridad jurídica, exigiendo que dicho parámetro sea definido mediante Plan Especial de Ordenación Urbana.

“3.2- Si bien se reconoce el error existente en la referencia al capítulo 5.4., que no existe en la documentación presentada, señalar que en el artículo 3.2.03. Régimen General de edificación y uso en las zonas de uso global, zonas de usos terciarios, se indica que “los condicionantes básicos reguladores de la forma de la edificación y el uso se definen complementariamente en el capítulo 5.4 de estas normas urbanísticas y en el apartado “II.1” de las Normas Urbanísticas Particulares de las áreas de Intervención”, de forma que tanto los condicionantes básicos reguladores de la forma de la edificación como el uso quedarían reguladas en la correspondiente ficha o en el planeamiento de desarrollo al que ésta remita.”

Debe eliminarse lo indicado en el artículo 3.3.04 punto 3 de las Normas Generales referente a las modificaciones previstas por medio de la formulación de estudio de detalle.

Se ha de rechazar, de plano, el supuesto incumplimiento del Plan



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

Arloko Planak xedatzen duena betetzen ez duen ideia. Aurreko alegazio baten gainean adierazi dugun bezala, ezarpen honetarako proposatzen den lurzoru bakarra esandako Planak Urretxurako ezartzen dituen mugetatik azpitik dago. Eta ezin da onartu, kalkulua egiteko, hainbat gunetako eraikigarritasunak batzea, eta, are gutxiago, Irimo Arearako proposatutako antolamenduaren esanahia edo kalifikazioa aldatu. Hau da, industria mistorako kalifikazioa izango du, handizkako zein txikizkako merkataritzarekin bateragarri izan ahal izango da, eta ez da bizitegi gune finkatuekin bateragarri izango, bai bere dimentsioarengatik bai behar dituzten sarbideengatik, eta bai, batez ere, kasu gehienetan produkzio jarduera eta komertziala estuki lotuta doazelako. Area horretan instalatuko diren jarduerak ezin izango dute, inolaz ere, merkataritzako establezimendu handi bat osatu, Jarduera Ekonomikoetarako eta Ekipamendu Komertzialetarako Lurzoru Publikoa Sortzeko Lurraldearen Arloko Planak (LAP) merkataritza establezimendu handiaren gainean ematen duen ohiko eta legezko definizioaren arabera. Erabilera komertzialaren gainean interpretazio eta dimentsionamendu faltsurik ez egoteko, argitu behar da nola ezarriko den erabilera hori Irimon eta Mugitegiko lehen lerroan eta zein erlazio dagoen erabilera horren eta industria erabilera bereziaren eta hirugarren sektoreko erabileraren artean. Esan behar da erabilera komertziala non dagoen bereziki debekatuta.

Irimon dendak ezartzeaaren helburua da jendeak asteko erosketa egiteko duen ohitura aldatzea; izan ere, jendeak autoa

Territorial Sectorial de Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales. La única propuesta de suelo para este tipo de implantación se sitúa muy por debajo de los límites que, para Urretxu, establece el indicado Plan. Y no es de recibo, para efectuar el cálculo, acumular las edificabilidades de zonas diferentes ni, mucho menos, tergiversar el sentido de la ordenación propuesta para el Área de Irimo, con calificación de industria mixta, compatible con un tipo de comercio, que puede ser al por mayor o al por menor, incompatible con las áreas residenciales consolidadas, bien por su dimensión, bien por sus necesidades de accesibilidad, bien, sobre todo, porque, en la mayoría de los casos, la actividad productiva y la comercial van íntimamente unidas. En ningún caso, las actividades a instalar en dicha Área pueden llegar a constituir un gran establecimiento comercial según la definición, común y legal, que de éstos hace el Plan Territorial Sectorial (PTS) de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales. Con el fin de eliminar interpretaciones y dimensionados erróneos del uso comercial, conviene aclarar la implantación y relación de este uso con el industrial especial y terciario tanto en Irimo como en primera línea de Mugitegi, indicándose dónde queda prohibido expresamente el uso comercial.

El objetivo de implantación comercial de Irimo es intentar influir en el hábito



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

hartu eta udalerritik kanpora atera ohi da asteko erosketak egitera, merkataritza gune handietan erosteko ohitura dauka. Beraz, Irimon dendak jarrita erosketak udalerrian bertan egiteko aukera emango litzaioke jendeari, kanpora ateratzen direnak gutxiago izan daitezten eta egun dauden dendak merkataritza osatuta eta ez haien lehian arituta.

A.I.R.21 Irimo eremuan idatzi beharreko Plan Berezian Ingurumeneko Zaratari buruzko beste Azterlan Berezi bat sartu behar da bere dokumentuen artean. Azterlan hori eremuaren antolamendu xehatura egokituta egon beharko da.

Horren ondorioz, honakoa proposatzen du:

- Honako alegazioak aintzat hartzea:
 - Txikizkako merkataritza erabilera berezizat hartzeari buruzkoa.
 - Xehetasunezko Azterlanaren bidez aldaketen erreferentzia kentzeari buruzkoa (Arau Orokorren 3.3.04 artikulua 3. puntua)
 - Xehetasunezko Azterlanaren bidez sestra azpiko eraikigarritasunaren gaineko zehaztapen berezia kentzeari buruzkoa,
 - Eta Plan Bereziaren antolamendu xehatura egokituta ingurumeneko zaratari buruzko azterlan berezia aurkeztu beharri buruzkoa.
 - Gainontzeko alegazioak atzera botatzea.

extendido de efectuar la compra semanal en vehículo fuera del municipio, en grandes superficies comerciales, ofertando esa posibilidad en el municipio, disminuyendo los desplazamientos y posibilitando un comercio complementario y no competitivo del existente.

El Plan Especial a redactar en el ámbito A.I.R.21 Irimo, deberá incluir entre sus documentos un nuevo Estudio Especifico de Ruido Ambiental ajustado a la ordenación pormenorizada del mismo.

Por todo cuanto antecede se

- Estiman las alegaciones referentes a:
 - determinar el comercio al por menor como un uso específico
 - eliminación de la referencia a las modificaciones por medio de Estudio de Detalle (Art. 3.3.04/punto 3 de las Normas Generales),
 - eliminar, a su vez, la determinación específica de la edificabilidad bajo rasante a través de Estudio de Detalle,
 - estudio específico de ruido ambiental ajustado a la ordenación pormenorizada del Plan Especial.
- Desestiman el resto de alegaciones.



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

Hamargarren.- 10 zkia duen alegazioa, S.E. 0901, **M^a Isabel Lizarazu Irastorza** andreak aurkeztua, aintzat hartzea, izan ere lursail horrek ez urbanizagarria izaten jarraitzen duen arren, ez du aldaketarik orain egiten ari zaion berrikuspenean, eta, gainera, aldaketa hori ez da azaltzen dokumentu honetan; beraz, proposamena planeamenduaren aurrerapenean eta haren hasierako onarpenean egin beharra zegoen.

Eskaera ez dago arrazoitua, baina uler daiteke nekazaritzako ustiategi baterako lurra eduki nahi duela handik eskatzaileak garatzen duen jarduerari dagozkion etekinak lortzeko.

Hamaikagarren.- 11 zkia duen alegazioa, S.E. 0913, **Construcciones Mendiola, S.A. ren** izenean M^a Angela Mendiola Azkue andreak aurkeztua, atzera botatzea; arrazoiak:

1.- Erabilitako figura eta prozedurari dagokienez.- Onartu behar da alegazioaren arrazoiak sendoak direla, baina arrazoi horiek, funtsean, akats bat dute eta akats horrek arrazoiak porrot egitea dakarte. Une honetan ez gara Arau Subsidiarioen Berrikuspena berrikusten ari, alegazioan Berrikuspenearen dokumentua behin betiko onartuta dagoen planeamendutzat hartzen bada ere. Arau Subsidiarioak berrikusteko prozesu bakarra egiten ari gara, Arau Subsidiarioak baitira Urretxun indarrean dagoen planeamendu orokor bakarra.

Arau Subsidiarioen Berrikuspena behin betiko onartuta balego, alegazioa

Décimo.- Estimar la alegación nº 10, R.E. 0901, presentada por **Dña. M^a Isabel Lizarazu Irastorza**, dado que a pesar de que la clasificación de esa propiedad, como suelo no urbanizable, se mantiene invariable en la revisión actual del mismo, no siendo una variación introducida en este documento expuesto, por lo que se entiende que esta propuesta debería haberse hecho en la fase de avance y aprobación inicial. Y a pesar de que la solicitud no está motivada, puede entenderse que se trataría de disponer de un suelo para explotación agrícola del que se pretende obtener rendimientos adecuados a la actividad que desarrolla la solicitante.

Décimoprimera.- Desestimar la alegación nº 11 R.E. 0913, presentada por M^a Angela Mendiola Azkue, en representación de **Construcciones Mendiola S.A.**, por cuanto que:

1.- Respecto a la figura y procedimiento utilizados.- Ha de reconocerse que el reproche se encuentra sólidamente argumentado, pero la argumentación quiebra por un error de base. No se está revisando aquí la Revisión de las Normas Subsidiarias, la cual, en la alegación, recibe tratamiento de planeamiento definitivamente aprobado, sino que se está siguiendo un proceso único de Revisión de las Normas Subsidiarias, único planeamiento de carácter general vigente en el municipio de Urretxu.

Si la Revisión de las NN.SS. hubiera



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

aurkeztu duenari arrazoia ematea baino ez litzauguke geldituko. Baina hori ez da gertatu dena, baizik eta Udalak, Arau Subsidiarioak berrikusteko hasitako prozedura bakarraren barruan, hasierako proposamenak aldatzea komeni zela erabaki zuen, eta aldatzea, gainera, nolabaiteko erabatekotasunaz. Eta, aldaketen tamaina izan zen, hain zuzen ere, jendearen informaziorako epea errepikatzeko arrazoia. Halere, azpimarratu egiten dugu Arau Subsidiarioak berrikusteko orain arte egin den prozesu bakarraren barruan egin direla esandako aldaketok.

2.- IRIMO AIR 21 eremuaren desegokitasunari dagokionez Zure alegazioan lurzoruak “kokapenaren edo egoeraren” arabera nahasten dira, eta sailkapen edo kalifikazio hori ez dator bat legez egiten denarekin, zeinean hiri lurzorua, lurzoru urbanizagarri sektorizatua edo ez eta ez urbanizagarria bereizten diren, eta ez dira zehazten zehazki zein lurzoru den eta zergatik sartzen den sailkapen bakoitzean. Irimo eremuko lurzoru guztia hiri lurzorua da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean xedatutakoaren arabera. Proposatutako antolamenduaren koherentziak Jarduketa Unitatearen eremua eta horren hiri izaera definitzen du, Poblado eta Irimoko Pastilla industrial gisa, baita horiek mugatzen dituen bideragarritasuna ere, aurreko planeamenduetan duten sailkapenaren arabera. Trenbideko zabalgunearen zati bat sartzea, gaur egun Sistema Orokorrean, hiri lurzoruko muga, degradatuta dagoen eta erabiltzen ez den espazioa berreskuratzeari dagokionez, zuzena izateaz gainera,

sido aprobada definitivamente no habría otro remedio que otorgar razón al alegante. Pero no es ésa la realidad, sino que el Ayuntamiento, dentro del único proceso iniciado para la revisión de las NN.SS. consideró conveniente modificar, con cierta rotundidad, eso sí, las propuestas iniciales. Y, precisamente debido a la envergadura de las variaciones, hubo de repetir la información pública, pero, insistimos, dentro del único proceso de revisión de las Normas Subsidiarias acometido hasta el momento.

2.- Respecto a la inadecuación del A.I.R. 21 IRIMO. En su alegación mezcla los suelos en función de su “situación ó estado”, clasificación o calificación no correspondiendo a la legal, urbano, urbanizable sectorizado o no y no urbanizable, sin que determine cuáles suelos en concreto y por qué responden a cada clasificación. La totalidad del suelo del ámbito de Irimo es urbano de conformidad con lo dispuesto en el Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo. La coherencia de la ordenación propuesta determina el ámbito de la Unidad de Actuación y su carácter de urbano, los espacios incluidos en ese ámbito, Poblado y Pastilla de Irimo industrial, así como la vialidad que los delimita así están clasificados en los planeamientos anteriores. La incorporación de parte de la playa de vías, actualmente como Sistema general, lindante con el suelo urbano, como recuperación de un espacio degradado y en desuso, no solo es



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

beharrezkoa ere bada, eta horren sailkapena izaera hiritarrera igaro daiteke, bitarteko beste sailkapen batzuetatik igaro beharrik gabe.

3.- Ekonomikoki bideragarritasuna ez izateari dagokionez.

Lehenengo baieztapena zalantzan jartzetik abiatuta, antolamendu zehatzeko tresnen bidez garatu beharreko eremua denez gero, bideragarritasunaren eskakizuna tresna berriari eskatu beharko litzaioke, eta ez plan honi; hala eta guztiz ere, unitatea bideragarria ez ezik, errentagarria ere bada. Alegatzaileari etxebizitzaren kopuruan oinarritutako metodoak erabili direla azaldu eta gero, eta ez eraikigarritasunean oinarritutakoak, kontua da alegatzaileak kalkulurako erabili duen metodoak akatsa eragin dezakeela kalkulu horretan oso-oso zorrotz jokatzeko ez bada.

Garatu beharreko eremu horretan gehieneko eraikigarritasunak zehaztu dira, garapen planean definitu beharrekoak. Alegazioak soilik sestra gaineko eraikigarritasuna aipatzen du; ezin dira gainerako eraikigarritasunak baztertu.

- ❑ 65.000 m2 bizitegirako sestra gainean.
- ❑ 1.000 m2 komertzial sestra gainean.
- ❑ 16.250 m2 sestra azpian.
- ❑ 3.500 m2 komertzial.
- ❑ 4.000 m2 hirugarren sektore ez komertzialerako.
- ❑ 3.500 m2 zuzkidurarako.

Alegazioan soilik aipatzen dira

correcto sino necesario, pudiendo pasar su clasificación a urbano, sin necesidad de pasar por otras clasificaciones intermedias.

3.- Respecto a la inviabilidad económica.

Partiendo de poner en entredicho la primera afirmación, debido a que se trata de un ámbito a desarrollar a través de instrumentos de ordenación pormenorizada, la exigencia de viabilidad se le exigiría al nuevo instrumento, no a este plan, pero aun así la unidad no es sólo viable sino rentable. Después de haber expuesto a la alegante que la utilización de métodos basados en el número de viviendas, y no en su edificabilidad, el método de cálculo utilizado por la alegante puede llevar a error si no se es muy escrupuloso con el cálculo de las mismas.

Se trata de un ámbito a desarrollar en el que se han determinado unas edificabilidades máximas a definir por el plan de desarrollo. La alegación solo hace mención a la edificabilidad sobre rasante, no se puede desestimar el resto de edificabilidades:

- ❑ 65.000 m2 residencial sobre rasante.
- ❑ 1.000 m2 de comercial sobre rasante.
- ❑ 16.250 m2 bajo rasante.
- ❑ 3.500 m2 de comercial
- ❑ 4.000 m2 para terciario no comercial.
- ❑ 3.500 m2 de dotacional.

En la alegación sólo se hace referencia



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

bizitegirako 65.000 metroak, eta gainerako aprobetxamenduaren diru sarrera pribatizagarria da:

- ❑ Sestra azpiko garajeak 11.700.000 € (18.000,00€/garaje).
- ❑ Trastelekuak 3.900.000 € (6.000,00 €/trasteleku)
- ❑ Komertziala 6.000.000 € (2.000,00 €/m²).
- ❑ Hirugarren sektorea 4.800.000€ (1.200,00€/m²).
- ❑ Zuzkidura 0 euro.

- ❑ **Guztira, 26.000.000 €.**

Bai onartu behar dugu bideragarritasun planeko datuetan ez litzatekeela lrimo sartu behar, eta bertan dauden datuak okerrak direla; fitxan etxebizitza libreen gehienezko kopurua 210 direla dio, eta, alegazioan kopurua 187 dela kontuan hartuta, gure kalkuluen arabera, errorea 8.280.000€ da. Gure iritziz, batzuen eta besteen abiapuntua oso desberdina da, eta datuetan 34.280.000€-ko errorea dago.

2006ko uztailaren 20ko 2/2006 Legeak esparru juridiko berri bat ezartzen du lurzoru eta hirigintzako politikak garatzeko, eta promozioen kalkuluak egiteko eta garatzeko modu berri bat ezartzen du, etxebizitza kopurua e delako erabakigarria, lurzoruko m² kopurua baizik. Kalkuluak m² errealak kontuan hartuz egin behar dira, eta ez etxebizitza kopuruaren aurreikuspenak erabiliz, izan ere, askotan, programen arabera, errorea eragiten dute, kasu honetan alegatzaileari gertatu zaion bezala. Lege horrek, halaber, argi

a las 65.000 de residencial, siendo los ingresos del resto de aprovechamiento privatizable:

- ❑ Garajes bajo rasante 11.700.000 € (18.000,00€/garaje).
- ❑ Trasteros 3.900.000 € (6.000,00 €/trastero)
- ❑ Comercial 6.000.000 € (2.000,00 €/m²).
- ❑ Terciario 4.800.000€ (1.200,00€/m²).
- ❑ Dotacional 0 euros.
- ❑ **Suman un total de 26.000.000 €.**

Lo que sí debemos admitir que los datos del plan de viabilidad no deberían incluir a lrimo y los datos que en él están son erróneos, y que la ficha cifra el número máximo de vivienda libre en 210, teniendo en cuenta que la alegación la fija en 187, pues estamos en un error, según nuestros cálculos, de 8.280.000€. Entendemos que el punto de partida de unos y de otros es muy distinto, en dos datos ha errado 34.280.000€.

La Ley 2/2006 de 20 de julio de 2006 establece un nuevo marco jurídico para el desarrollo de las políticas del suelo y el urbanismo y establece un nuevo modo de hacer y de desarrollar los cálculos de las promociones, debido a que el número de viviendas no es definitorio, sino el m² de suelo. Los cálculos se deben de hacer utilizando los m² reales y no estimaciones del número de viviendas, que en muchas ocasiones, en función de los programas, suelen llevar a error



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

uzten du aprobetxamendu eraikitzeko eskubidearen arabera neurtzen dela, eta ezin dela monetarizatu, salbuespenak izan ezean; ondorioz, lagapenak izango direnak izango dira, baina betiere eraikitzeko eskubide guztien %15.

Kostuen zenbatekoa kalkulatzeko zenbateko finko bat egotzi eta benetan diren etxebizitza kopurua baino txikiago baten arabera banatzea, eta diru sarreraren kalkulua egiteko 85 m2-ko etxebizitzaren m2-aren balioa erabiltzea, bada, ez dirudi oso egokia denik; kalkulu osoa suposamendu horrekin eginez gero, 85 m2-ko etxebizitzarekin, etxebizitza guztietarako emaitza ez litzateke 621, 765 baizik, eta hor ere milioi askoko akatsa ateratzen da.

Are gehiago, alegatzailearen kalkulu interesatuak gure eginez ere, zeinean promozioaren kostuak 84.431.201€ direla ematen duen, sarreraren kalkulu txiki bat egiten badugu:

como ha ocurrido en el caso de la alegante. Esta ley también deja claro que el aprovechamiento se mide en derecho edificatorio y que no se puede monetarizar, salvo en casos excepcionales, por lo que las cesiones serán las que toquen pero siempre el 15% de los derechos edificatorios totales.

El tratar de imputar una cantidad fija y repartirla entre un número de viviendas menores a las reales para sacar el importe de los costes, pero a la hora de hacer los cálculos de ingresos utilizar un valor del m2 de la vivienda de 85 m2, no parece de rigor. Si hacemos todo con el mismo supuesto, 85 m2 vivienda, para todo el número de viviendas no sería 621 sino 765, estamos en otro error de bastantes millones.

Pero incluso haciendo nuestros los cálculos de la alegante, que dan unos costes de 84.431.201€ de la promoción, si hacemos un pequeño cálculo de los ingresos resulta:

Tipo vivienda	M2 totales	% privatizable	M2 Netos	% tipo vivienda	M2 libres privatizables	€/m2	Ingresos previstos
Libre	65.000	80	52.000	33	17.160	3.000	51.480.000
VPO	65.000	80	52.000	33	17.160	1.384	23.749.440
Tasada	65.000	80	52.000	33	17.160	1.384 x 1,7	40.374.048
TOTAL							115.603.488

Diru sarrerak ken unitatearen kostuak eginez gero, **31.187.099€**ko aldeko

Los ingresos menos los costes de la unidad daría una diferencia favorable



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

aldea izango litzateke, lehen adierazitako jarduera ekonomikoetarako lursailetatik lor daitezkeen sarrerak kontuan hartu gabe.

Bai Hirigintzako Jarduketa Planaren zirriborroan –aukera baten adibide gisa ematen da–, bai Alkatetzak unitateari buruz egindako bideragarritasun ekonomikoaren azterketan, bai txosten honetan egindako kalkuluetan, erakusten da unitateak behar besteko bideragarritasuna baduela, eta sumatzen da eragiketan sortuko diren plusbalioak jabeekin adostu beharko direla.

Halaber, azterketa honekin alderatuta, antolamendu industrial bat ez litzatekeela bideragarria dioen azterketa ematen da, bere osotasunean, Irimon, eta horrek argitu egiten jarduteari buruzko edozein zalantza.

Irimon antolamendu industrial egitearen bideragarritasun ekonomikoari buruzko azterketa.

Urretxuko Udalak eskatuta, programa honen oinarrian bizitegirako dagoen proposamena ordezteko, Irimon antolamendu industrial egitearen bideragarritasun ekonomikoari buruzko azterketa egin da. Egiazki, Irimon antolamendu industrial egiteko bideragarritasun ekonomikoari buruzko txostena LKS Ingeniaritzak egin zuen, 2006ko ekainean, eta emaitzak hauek izan ziren:

Sarreraren balioa guztira: 22.507.920€
Gastuen balioa guztira: 14.515.513€
Aldea = Lurzorua erostea + Kalte-ordainak + Gastu orokorrak: 7.992.407€.

de **31.187.099€** sin incluir los posibles ingresos de los terrenos de actividades económicas, señalados anteriormente.

Tanto en el borrador de PAU, , como el estudio económico de la viabilidad de la unidad hecho por Alcaldía, como los cálculos hechos en este informe de alegaciones denotan que la unidad tiene la suficiente viabilidad e incluso se intuye que habrá que convenir con los propietarios las plusvalías generadas por la operación.

Asímismo, y en contraposición con este estudio, se incorpora el análisis de la inviabilidad económica de una ordenación Industrial, en su totalidad, en Irimo que despeja cualquier duda de actuación.

Análisis viabilidad económica de una ordenación industrial en Irimo.

Se realiza, a petición del Ayuntamiento de Urretxu, el análisis de la viabilidad económica de una ordenación industrial en Irimo que pudiera sustituir la propuesta residencial en que se basa el presente programa. En realidad, dicho estudio de viabilidad económica para una ordenación industrial en Irimo fue realizado por la Ingeniería LKS en Junio de 2006 con los siguientes resultados:

Valor Total Ingresos:	22.507.920€		
Valor Total Gastos:	14.515.513€		
Diferencia	=		Compra
suelo+Indemnizaciones	+		Gastos



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

LKSk egindako kalkuluaren arabera, 8 milioi euroko balio horrek lurzoria erosteko, eraikuntzen ondoriozko kalte-ordainak eta jardueren lekualdaketa ordaintzeko eta finantzaketa, komertzializazio eta sustapeneko gastu orokorrak ordaintzeko. Zenbateko horretan sartu behar litzateke, gainera, sustatzailearen etekina.

Gainerako gastuen kalkuluaren aurreikuspena:

- Sustatzailearen ohiko etekina + Gastu orokorrak (ERRENTAREN BALIOAREN %29) = 6.500.000 €.
- Eraikuntzen eta Industri jardueren kalte-ordainaren aurreikuspena = 4.000.000 €.
- Lurzoriaren balioa = 7.992.407 € - 6.500.000 € - 4.000.000 € = - 2.507.593 €

Argi eta garbi ikusten da, aurreikuspen txiki bat eginez, kontzeptu horiek nabarmen gainditzen dutela LKSren txostenean finkatutako errentagarritasuna, eta, ondorioz, lurzoriaren balioa negatiboa litzateke. Gainera, kontuan hartu behar da kargarik gabeko lagapenaren %15 (txostenaren unean %10 zen), erantsi beharreko beste kostu bat baita. Horrenbestez, LKSk egindako azterketan oinarrituta, ondoriozta daiteke Irimon lurzori industrialak eskaintzeko alternatiba ez dela bideragarria.

Hamabigarren.- 12 zkia duen alegazioa, S.E. 0921, **EAJ-PNV**ren izenean Itziar Agirre Berriotxoa andreak aurkeztua, atzera botatzea; arrazoiak:

1.- Hainbat gairen inguruan egindako sarrerari dagokionez, sarrera hutsa da,

Generales: 7.992.407€.

Según el cálculo realizado por LKS este valor de 8 millones de euros debería valer para cubrir la compra del suelo, las indemnizaciones por edificaciones y traslado de actividades, y los gastos generales de financiación, comercialización y promoción. En este importe habría que incluir, además, el beneficio del promotor.

Estimación aproximada de gastos restantes:

- Beneficio Habitual Promotor+Gastos Generales (29% VALOR VENTA)= 6.500.000 €.
- Indemnización Aproximada Edificaciones y Actividades Industriales= 4.000.000€.
- Valor de Suelo= 7.992.407 € - 6.500.000 € - 4.000.000 € = - 2.507.593€.

Se ve claramente, con un simple cálculo estimativo, que estos conceptos superan claramente la rentabilidad fijada en el informe de LKS por lo que el valor de suelo resultaría negativo. Además, se ha de tener en cuenta el 15% (un 10% en el momento del informe) de cesión libre de cargas que sería otro coste añadido. Se puede concluir por lo tanto, en base al estudio realizado por LKS, que la alternativa de una oferta de suelo industrial en Irimo no resulta viable.

Décimosegunda.- Desestimar la alegación nº 12, R.E. 0921 presentada por Dña. Itziar Agirre Berriotxoa, en representación de **EAJ-PNV**, dado que:

1.- Respecto a la introducción realizada con temas varios, se limita a



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

eta horrelaxe hartu da.

2.- Etxebizitza kopuruari dagokionez.

Adierazi duenez, 1.220 etxebizitza berri egiteko proposamenak ez dauka justifikaziorik, ezin direlako Arau Subsidiarioek iragartzen duten zortzi urteko epean egin eta, bere iritziz, Goierriko Lurralde Plan Partzialean xedatutakoaren kontra doalako.

Ezin dugu Arau Subsidiarioen indarraldia, alegazioan azaltzen denez, 8 urtera mugatzen dela dioen irizpide onartu. Antolamendu planen indarraldia mugagabea da, eta bertako erabakiek iraun egiten dute berrikuspen baten bidez aldatzen diren arte, edo ezarritako prozeduren bidez aldatzen diren arte.

Berrikuspenari dagokionez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak ez du epe jakinik ezartzen hori egiteko, eta erabaki hori hartzeko hiri antolamendurako planetara bertara edo hierarkiko horien gainean daudenetara jotzeko agintzen du.

Egia da berrikuspenean bizitegi aprobetxamenduak egiteko aurreikuspenak zortzi urteko epe hori gainditzen duela, baina ez da egia legeaz aurretiaz ezarrita ez dagoen epe bat arbitrarioki zabaltzen ari denik.

Izan ere, planeamenduaren indarraldia mantendu egingo litzateke baita ere, legeak aginduta edo planak berak

una introducción, y así se considera.

2.- Respecto al número de viviendas.

Señala que la propuesta de 1.220 viviendas nuevas carece de justificación porque no es posible realizarlas en el período de ocho años que vaticina para las nuevas NN.SS. y porque, a su juicio, contraría lo dispuesto en el Plan Territorial Parcial del Goierri.

No podemos compartir el criterio que el período de vigencia de las Normas Subsidiarias quede limitado a los 8 años que se indican en la alegación. La vigencia de los planes de ordenación es indefinida y sus determinaciones subsisten hasta que son sustituidas mediante revisión o modificación conforme a los procedimientos establecidos.

Respecto a la revisión, la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, no establece un plazo predeterminado para llevarla cabo, sino que remite tal determinación a los propios planes de ordenación urbana o a los jerárquicamente superiores a ellos.

Es cierto que la previsión de ejecución de los aprovechamientos residenciales establecidos en la revisión supera el indicado plazo de ocho años, pero no lo es que se esté ampliando arbitrariamente un plazo que legalmente no está predeterminado.

Pero es que la vigencia indefinida del planeamiento subsistiría aun en el



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

aginduta, planeamendua aurretiaz ezarritako epe baten barruan berrikusi beharko balitz ere. Epe horrek berrikuspena hasi beharra ekarriko du, baina hori ez egiteak ez du berrikusitako planaren indarraldia galarazten, izan ere, foru organoek ahalmena izango dute egin ez den berrikuspenaren lanketa teknikoari ekiteko, aipatu Legearen 102.5 artikulua araberara.

Alegazioa jarri duena nahasten ari da antolamendua eta programazioa; programazioak, bere izaeratik, denbora muga bat bete beharra dauka: antolamenduak, ordea, udal esparruaren sailkapena eta kalifikazioa landu behar du, hori guztia nahitaez denbora tarte jakin batean egin beharrik gabe; planeamendu orokorrak eskaintzen duen antolamenduak koherentzia izan behar du oro har eta, gauzatzeko beharko den denbora gorabehera, gutxienez, azkenean exekuzioa ezinezkoa gerta ez dadin behar diren neurri zehatzak ezarri behar ditu.

IRIMO areari gagozkiorarik, argi dago hiri birkualifikaziorako proposamen erradikala daukala, gaur egun dauden erabilerak errotik aldatzen dituen. Egia da halaber ez dela aurreikusten proposatutako etxebizitza kopurua alegazioan adierazten den denbora epean egin ahal izatea. Baina hortik ezin da ondorioztatu hiri antolamendurako proposamena mugatu egin behar denik jarduketa murriztera, bizitegiaren erabilera epe horretan egitea aurreikus daitekeen

caso de que, por imposición legal o del propio plan, éste hubiera de revisarse en un plazo preestablecido. Ese plazo obligará a iniciar la revisión, pero su incumplimiento no hace perder la vigencia del plan revisado sino que, simplemente, habilita a los órganos forales la elaboración técnica de la revisión omitida, conforme dispone el artículo 102.5 de la Ley citada.

El alegante está confundiendo ordenación con programación; ésta, por su propia naturaleza, debe atender a un límite temporal; la ordenación, por el contrario, debe abarcar la clasificación y calificación de todo el territorio municipal, sin que ello implique que todo deba ejecutarse, necesariamente, en un período de tiempo concreto; la ordenación ofrecida por el planeamiento general ha de ser coherente en su conjunto y, con independencia del tiempo preciso para su ejecución, debe contener, al menos, las medidas precisas para que esa ejecución no acabe por ser imposible.

Centrándonos en la ordenación del área de IRIMO, es claro que se ofrece una propuesta radical de recualificación urbana, con radical transformación de los usos existentes. Es cierto también que no es previsible que el número de viviendas propuesto pueda realizarse en el período de tiempo que se señala en la alegación. Pero de ello no cabe deducir que la propuesta de ordenación urbana deba restringirse en el sentido de reducir la actuación limitando el uso residencial



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

kopurura mugatuz; horrek behartuko luke prozesuan urrutien ikusten diren lursailetan industri erabilera mantentzera eta, finean, galarazi egingo luke birkualifikazioaren proposamena erabat garatzea eta, ondorioz, koherentzia guztia galduko luke.

Legeak bitartekoak eskaintzen ditu udalerrri osoaren beharreko antolamendua eta programazio egokia uztartzeko. 2/2006 Legearen 133 artikulua, *Egikaritzeko epeak* izenekoak, plan orokorrek beren garapenerako sekuentzia logikoa zehaztuko dutela xedatzen du, baldintzak objektiboak finkatuz, plana garatzeko lehentasunen oinarritzko hurrenkera definitu ahal izateko. Gaineratzen duenez, planek gehieneko epeak finka ditzakete orubeak eraikitzeke (ez da betebehar bat).

Horregatik guztiagatik, guztiz posiblea da planeamendu orokorrak aurreikuspenak izatea, eta horien exekuzioa, aurretiaz ezarritako epe finko bat eduki gabe, planak berak ezar ditzakeen baldintza objektiboen arabera gauzatzea.

Etxebizitza kopuru zehatzari dagokionez, berriz, egia da 1.220 proposatzen direla, baina zehaztu beharra dago horretarako 163 bota beharko direla; ondorioz, proposatzen den etxebizitzaren kopuru erreala 1.057 da. Etxebizitza kopuru hori Etxebizitzaren beharrak eta bizitegirako lurzoru berriaren eskaintzaren kuantifikazioa lantzen duen

al número de viviendas previsibles en dicho plazo; ello obligaría a mantener el uso industrial en los terrenos cuya incorporación al proceso aparezca como más lejana e impediría, en definitiva, el desarrollo total de la propuesta de recualificación, que perdería, así, toda su coherencia.

La ley ofrece medios para armonizar la necesaria ordenación coherente de la totalidad del municipio y una adecuada programación. El artículo 133 de la Ley 2/2006, denominado organización general de la ejecución establece que los planes generales determinarán la secuencia lógica de su desarrollo mediante la fijación de las condiciones objetivas que definan un orden básico de prioridades para su ejecución. Añade que los planes podrán (no es una exigencia) fijar los plazos máximos para la edificación.

Es, por todo ello, perfectamente posible que el planeamiento general contenga previsiones cuya ejecución, más que de un plazo fijo preestablecido, dependan del cumplimiento de condiciones objetivas que el propio plan puede establecer.

En cuanto al número concreto de viviendas, es cierto que se proponen 1.220, si bien es de precisar que, para ello, será preciso derribar 163, por lo que el número real de vivienda nueva que se propone sería de 1.057. Se aclara este número de viviendas en el Anexo *Necesidades de vivienda y cuantificación de la oferta de nuevo suelo residencial.*, que se acompaña .



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

Eranskinean argitzen da.

Alegazioan adierazten da proposamen horrek urratu egingo lukeela LAGetan eta Goierriko LZPan xedatutakoa, argudiatuz Zatikako Plan hori aldaketak onartu aurretik eta EHLABen txostenaren aurretik jarri zela indarrean, zeinean hasierako dokumentuan proposatutako 562 etxebizitzak ontzat hartzen ziren.

Ezeren aurretik, PAGa aplikatzeko erreferentziatzko data ez da aldaketak onartu zirenekoa, baizik eta berrikuspenaren hasierako onarpenaren data, berrikusteko prozesu beraren barruan gaudenez, egindako aldaketek informazio publikoaren tramitea berriro eginarazi badu ere; ondorioz, ezingo litzateke aplikatu gerora moldatuko balitz, bi urteren epean.

Horrez gain, gure iritziz, LZPko xedapenak ere ez dira urratzen, espedientean dagoen txosten berezian justifikatu denez.

Egia da LZParen 33.3 artikulua dioela Urretxun ez dela hazkunde nabarmenik planteatu behar, baina egia da halaber artikulua horretako 1 atalean zehazten dela arlo dentso eta degradatuetako egiturak arintzeko eta biziberritzeko jarduerak lehenetsi behar direla, garapen eta okupazio berrien aurretik, eta, horretarako, hiri egitura birkualifikatu, berrerabili eta hobetu behar da, eta espazio zaharkitu horien integrazio

Se indica en la alegación que dicha propuesta incumpliría lo dispuesto en las DOT y en el PTP del Goierri, argumentando que éste entró en vigor antes de la aprobación de las variaciones y el informe de la COTPV admitiendo como correctas las 562 viviendas propuestas en el documento inicial.

Vaya por delante que la fecha de referencia para la aplicación del PTP no es la de la aprobación de las variaciones, sino la de la aprobación inicial de la revisión, puesto que nos encontramos dentro del mismo proceso revisor, a pesar de que las variaciones introducidas hayan obligado a repetir el trámite de información pública, por lo que no sería de aplicación si se produjera su adaptación posteriormente, en el plazo de dos años.

Por otro lado, entendemos que tampoco se incumplen las determinaciones del PTP, conforme se ha justificado en informe específico obrante en el expediente.

Es cierto que el Art. 33.3 del PTP señala que en Urretxu no deben plantearse crecimientos significativos, pero no lo es menos que el apartado 1 de dicho artículo establece también que deben primarse las actuaciones de descongestión y regeneración de los tejidos de las áreas densas y degradadas, frente a los nuevos desarrollos y ocupaciones, mediante la recualificación, reutilización, mejora de la estructura urbana e integración



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

morfologikoa ea funtzionala landu behar da. Ez da ahalegin handirik egin behar Irimo Area osoa zaharkituztat eta degradatuztat kalifikatzea justifikatzeko; hain zuzen ere horregatik, jarduketa erabatekoa proposatzen da, ia literalki aipatu xedapenaren helburuekin bat datorrena.

3.- A.I.R.21 IRIMO Sektorea antolatzeari dagokionez

Argi dago EAJk guztiz bestelako ikuspegia duela informazio publikora aurkeztu den proposamenarekin alderatuta. Aukera orrek errespetu osoa merezi badu ere, ezin zaio Udaltzaren gehiengoak onartutakoari gailendu.

Eragozpen zehatzei buruz, honako hau adierazi behar da:

- a) Bideragarritasun ekonomikoari dagokionez, M. Angeles Mendiola andereak aurkeztutako alegazioari erantzuteko txostena erreproduzitzen da (11. alegazioa).
- b) Kalitate akustikoaren helburuei dagokienez, BITARTEAN Dendarien Elakrteak aurkeztutako alegazioari (9. alegazioa) emandako erantzunean ildo berean erantzun da, hau da, IRIMO Plan Berezia erredaktatzeko fitxaren zehaztapenetan Irimo areako azterketa akustiko berria sartuko da.
- c) LZPa urratzea, 39, 40, 53 eta

morfológica y funcional de dichos espacios obsoletos. No es preciso esforzarse en justificar la calificación del conjunto del Área de Irimo como obsoleta y degradada; precisamente por ello se propone una actuación contundente cuyos objetivos coinciden, casi literalmente, con los del citado precepto.

3.- Respecto a la ordenación del Sector A.I.R.21 IRIMO,

señalar que es claro que el PNV tiene una visión radicalmente distinta de la de la propuesta sometida a información pública. Por respetable que sea su opción, no puede imponerse a la aprobada por la mayoría de las Corporación.

En cuanto a las objeciones concretas, se ha de indicar lo siguiente

- a) respecto a la viabilidad económica, señalar que se da por reproducido el informe en contestación a la alegación nº 11, que se acompaña.
- b) Respecto al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica, tañ y como se ha respondido en la contestación a la alegación presentada por la Asociación de Comerciantes BITARTEAN , se introducirá en las determinaciones de la ficha para la redacción del Plan Especial de IRIMO, nuevo estudio acústico sobre el área Irimo
- c) Incumplimiento del PTP, artículos 39, 40, 53 y 56. A



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

56 artikulua. Gure iritziz, hiri birkalifikaziorako proposamena izanik, 39.3 artikuluan xedatutakoaren babesa du, zeinak eraikita eta kalifikatuta dauden areak mantentzeko betebeharrak orokorretik salbuesten duen.

- d) Merkataritza gunerik handirik jartzeko aukerari dagokionez, zenbait Dendari Elkarterek aurkeztutako alegazioei buruz emandako informaziora jotzen dugu.

4.- Hirigintzako birkalifikazio zenbaiten arteko oreka faltari dagokionez.

Gaur egungo prozesuan, exekuzio unitate bakoitzaren bideragarritasun txosten bat idatzi da, eta unitateen artean ez da desorekarik detektatu.

Azterketa bakoitzean unitate bakoitzaren egoera eta baldintzak hartu dira kontuan, hau da: eraikigarritasuna, hirigintzako aprobetxamendua, aurreikusitako zuzkidurak, etxebizitza mota (librea, udalak tasatua eta babes ofizialekoa), urbanizatzeko betebeharrak eta kalte-ordaina, eta, ondorioz, unitate bakoitzean zehaztutako betebeharren bitartez elkarren arteko oreka ezarri da.

AIR. 13 Labeaga/Ormazabal etxea jarduketan, zeinean Udalak parte hartzen duen, orekatu egin dira

nuestro juicio, tratándose de una propuesta de recalificación urbana, está amparada por lo dispuesto en el artículo 39.3, que la exceptúa de la obligatoriedad general de mantenimiento de las áreas edificadas y calificadas existentes.

- d) Respecto a la posibilidad de implantación de un Gran Centro comercial, señalar lo mismo que con respecto a las alegaciones presentadas por diversas Asociaciones de Comerciantes (aleg. 9 y 15), que se acompañan.

4.- Sobre la falta de equilibrio entre varias recalificaciones urbanísticas, indicar que, en el proceso actual, se ha redactado un informe de viabilidad económica de cada unidad de ejecución, no habiéndose detectado desequilibrio entre diferentes unidades.

Se han tenido en cuenta en cada estudio la situación y las determinaciones de cada unidad, es decir: edificabilidad, aprovechamiento urbanístico, dotaciones previstas, condición de vivienda (libre, tasada municipal y de protección oficial), diferente grado de obligación de urbanización así como indemnización, por lo que a través de las obligaciones determinadas en la ficha de cada unidad se ha establecido el equilibrio entre ellas.

En la actuación AIR.13 Labeaga/Ormazabal etxea, actuación en la que participa el Ayuntamiento, se han



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

urbanizazio handiaren kostuak (3.956 m² inguru), higiezinaren balorazioa, berrostatzeak eta derrigorrezko lagapenak, hori guztia proposatutako eraikuntza kontuan hartuta; eraikuntzaren zati bat, 900 m² gutxi gorabehera, Labeaga 46ko atzeko fatxadari itsatsitako eraikinari dagokio, eta kokaleku berrira lekualdatu da.

5.- Lizeoa: bideragarritasun txostena gehitu da

Lizeo Arean 90 etxebizitza gehiago egiteari buruz, hazkundera ez da esanguratsua; inguruko eraikin dentsitatea ez da aldatzen, planeamendu honetan bertan ikastetxe publikoari atxikitako lursaila etxebizitzetatik libre geratzen baita, irakaskuntzako ekipamendura gehitzeko.

Lizeoko jarduketa horren lurzoruaren jabea Udala da, eta proposatu den jarduketarekin zenbait ekipamendutarako eraikigarritasuna lortzea planteatu da, eta aparkalekuak sortzea, bai erabilera pribatukoak, bai txandakakoak, herrigunean denda txikien sustapenean laguntzeko asmoarekin. Eragikea hori egiteko eta bideragarria izateko, etxebizitza libre eraiki beharra dago, eta babestutako etxebizitzak Irimo aldera eraman dira, Lurzoruaren Legean ezarritako estandarrak modu desberdinean betetzeko legezko aukera baliatuz.

6.- Interes kontrajarriak egoteari dagokionez

Ez dago ezer esaterik. Horrelakorik egonez gero, ez dio Berrikuspenaren

equilibrado los costes de la amplia urbanización (3.956 m² aproximados), la valoración del inmueble, derribo, realojos y cesiones obligatorias, todo ello teniendo en cuenta la edificación propuesta, parte de la cual, aproximadamente 900 m², corresponde a la edificación adosada a la fachada posterior de Labeaga nº 46, que se ha trasladado al nuevo emplazamiento.

5.- Lizeoa: se incorpora el informe de viabilidad

El incremento de 90 viviendas en el Área de Lizeo no es significativo, la densidad de edificación de la zona no se ve alterada dado que este mismo planeamiento libera de viviendas el terreno de las monjas adosado al colegio público, para su incorporación al equipamiento docente.

El propietario del suelo de esta actuación en el Lizeo es el Ayuntamiento, habiendo planteado con la actuación propuesta la obtención de edificación para diversos equipamientos, así como la creación de aparcamientos tanto para uso privado como rotacionales con el fin de colaborar con la promoción del pequeño comercio del casco urbano. La posibilidad de esta operación y su viabilidad hace necesaria la edificación de vivienda libre, habiéndose trasladado las viviendas de protección a la zona de Irimo de conformidad con la posibilidad legal de cumplir de forma diferente con los estándares fijados en la Ley del Suelo.

6.- Respecto al supuesto conflicto de intereses, nada puede decirse. De

existir, no afecta al contenido de la



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

edukiari eragiten, eta dagokion organoaren aurrean artikulatu beharko da, hartu beharreko erabakia hartzeko unean.

Hamahirugarren.- 13 zkia duen alegazioa, S.E. 0922, **Jesus Iturbe Irizar jaunak** aurkeztua, atzera botatzea; arrazoiak:

1.- Aurkeztutako txostenak herritarrek parte hartzeko prozesu eredugarria izan du, eta horren erakusgarria emaitza da, eskura jarritako amaierako txostenarekin, zeinak erakutsitako dokumentua jasotzen duen. Gainera, Alkatezak pertsonalki azaldu du alegatzaileari IRIMOk jarduketaren irismena, kudeaketan laguntzeko, horretarako legezko betebeharririk izan gabe; horrenbestez, alegazio aurkezteak frogatzen du ezagutzen duela eta indefentsio falta dagoela.

2.- Planteamendu horri berari M. Angeles Mendiola anderearen alegazioan erantzun zaio (11. alegazioa), eta erantzuna erreproduzitzen dela jotzen da, bizitegi erabilerarekin duen bideragarritasun ekonomikoa eta erabilera industrialarekin ez duen bideragarritasuna frogatuta.

3.- Lurraldeko eremu degradatuenetako, zaharkituenetako eta kaltetuenetakoa dela aitortzen delarik, Hiri Antolamendurako Plan Bereziaren bitartez eraldatzea proposatzen da, eta bertan, arearen industri garapen berri bat jasotzeaz gainera, bizitzeko erabilerarekin bateragarria izan behar duena, bertako erabilera nagusia bizitegiarena izatea bilatuko da.

Revisión y deberá articularse, ante el órgano correspondiente, en el momento de la toma de decisión correspondiente.

Decimotercera.- Desestimar la alegación nº 13, R.E. 0922, presentada por **D.Jesús Iturbe Irizar**, dado que :

1.- El documento presentado ha sido sometido a un proceso de participación ciudadana modélico, prueba de ello es un resultado cuyo informe final puede ponerse a su disposición, y que recoge el documento expuesto. Además, se le ha expuesto al alegante por la Alcaldía de forma personal el alcance de la actuación en IRIMO, con el fin de facilitar su gestión sin existir obligación legal, tal es así que la presentación de la alegación demuestra su conocimiento y falta de indefensión.

2.- Se ha contestado a este mismo planteamiento en la alegación aleg. nº 11, que se acompaña, en la que se demuestra la viabilidad económica con uso residencial y la no viabilidad con uso industrial.

3.- El hecho de admitir que se trate de uno de los ámbitos más degradados y obsoletos y afectados del territorio es por lo que se propone la transformación del mismo mediante un Plan Especial de Ordenación Urbana que, además de recoger un nuevo desarrollo industrial en el área, compatible con el uso vividero, se dirija a establecer como uso principal en el mismo, el uso residencial.



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

Udal Planeamenduak ez du gertuko industriaren jarduerak baldintzatu behar; lurzoru horren erabilera edozein izanda ere, industri kutsadura sortzea galarazi behar da, Ingurumen Baimen Integratuko neurri zuzentzaileak betearaziz.

Hamalagarren.- 14 zkia duen alegazioa, S.E. 0923, **Ignacio Galdona Gisasola jaunak** aurkeztua, atzera botatzea; izan ere alegazio bat baio gehiago, udalerriko hainbat alderdi edo egoerari buruzko iritzia dira, eta horiek ez diote Planeamenduari eragiten eta hortik aparte bideratu behar dira, bakoitza dagokion eremuaren barruan.

Ondorioz, proposatzen da idatziz alegaziotzat ez hartzea eta, hasieran adierazten denez, iritzia adierazteko idatziztat jotzea.

Hamabosgarren.- 15 zkia duen alegazioa, S.E. 0928, **Legazpiko Ilinti dendarien elkarteak** aurkeztua, atzera botatzea; izan ere Saltoki handiak indiskriminatuki jartzeak duen ondorio negatiboari buruz alegazioak aurkezten duen argudiioaren zorrotasuna aitortzen bada ere, gure iritziz, Arau Subsidiarioetan jasotako proposamenak ez du alegazioan jasotzen den bezalako aurpegiatzerik merezi.

No debe estar condicionado el Planeamiento Municipal, por la actividad de la industria próxima, sea cual sea el uso de ese suelo debe evitarse la producción de contaminación industrial haciendo que se cumplan las medidas correctoras de la Autorización Ambiental Integrada.

Decimocuarta.- Desestimar la alegación nº 14, R.E. 0923, presentada por **D. Ignacio Galdona Guisasola**, por cuanto que más que una alegación, es la opinión sobre diferentes aspectos o situaciones actuales del municipio, no afectando las mismas al Planeamiento y que deben resolverse fuera del mismo, cada una dentro del ámbito al que pertenecen.

En consecuencia se propone no entender el escrito como alegación sino que, como indica en su comienzo, sea considerado como un escrito de manifestación de opinión.

Decimoquinta.- Desestimar la alegación nº 15, R.E.0928, presentada por la **Asociación de comerciantes Ilinti de Legazpi**, por cuanto que:

Aun admitiendo el rigor de la parte argumental de la alegación sobre el efecto negativo de la indiscriminada implantación de grandes superficies comerciales, entendemos que la propuesta contenida en las NN.SS. no merece un reproche como el contenido en la alegación.



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

Aitzitik, gure ustez, hirugarren sektoreko erabileren eskaintza nahiko orekatua proposatzen da, eta hor hiru ezarpen maila har genitzake kontuan:

- Alde batetik, bizitegirako lurzoru finkatuan, eraikinetako beheetan denda tradizionalak jartzeko eskaintza mantentzen da.
- Beste alde batetik, erabilera mistoak egiteko aukera ezartzen da, produktibotertziarioa, bizitegi erabilera intentsiboaren hain bateragarriak ez diren jardueretarako, bai ezarpen bakoitzerako behar den azaleragatik, bai, eta hau izango da arrazoirik ohikoena, jarduera komertziala jarduera industrialari oso lotuta duten jarduerak izango direlako: tailer txikiak, etab.
- Azkenik, Ekipamendu Komertzial gisa kalifika daitekeen establezimendu bakarrerako aukera proposatzen da. Proposamenari buruz, zera esan daiteke:

a) izaera semiurbanoa duela eta, ondorioz, bat dator LAParekin, ahal dela herrigunetik hurbileko guneeetan kokatzeko jarraibideei dagokienez.

b) lurralde planeamendu horretan baimendutako gehienezko mugen azpitik kokatzen dela nabarmen.

Por el contrario, a nuestro entender, lo que se propone es una oferta bastante ponderada de los usos terciarios, en lo que podríamos considerar tres grados de implantación:

- Por un lado, en suelo residencial consolidado, se mantiene la oferta de implantación de comercio tradicional en los bajos de los edificios.
- Por otro lado, se establece la posibilidad de usos mixtos, productivo-terciario, destinados a actividades menos compatibles con el uso residencial intensivo, bien por la superficie necesaria para cada implantación, bien porque lo que se estima va a ser el supuesto más común, porque se trate de actividades en las que la actividad comercial está íntimamente ligada a la industrial: pequeños talleres, etc.
- Por fin, se propone la posibilidad de implantación de un solo establecimiento que podría calificarse como Equipamiento Comercial. Respecto a esta propuesta cabe decir lo siguiente:

a) que tiene carácter semiurbano, con lo que es consecuente con las determinaciones del P.T.S de ubicarlos preferentemente en zonas inmediatas al casco de las poblaciones;

b) que se sitúa muy por debajo de los límites máximos autorizados por dicho



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

Ez da ahaztu behar denda tradizionalen defentsagatik ezin dela azalera komertzialak debekatzeko muturreraino joan. Lurraldearen Arloko Planak, hein handi batean aurkeztutako idatziko argudioak jasotzen dituenak, banaketa komertzialerako bi modu horien arauketa orekatua dauka. Eta Arau Subsidiarioetan jasotako proposamena ez da, inola ere, lurralde antolamenduko plan horrek baimentzen duen gehienezko azalerara iristen, eta, dimentsioa zein definizioa kontuan hartuta, ezin da hartu Merkataritza Gune Handitzat jo.

Saltoki hori jartzeko helburua da astero erosketak egiteko Azalera Handietara joatearen kontra lehiatzea, eta, helburu hori ez bada onartzen, lurzorua, ondoan dagoena bezalaxe, handizkako tolerantziaren bat izango lukeen industria berezira bidera liteke, idazteko dagoen Plan Berezian definituta. Dendarien Elkarteen alegazioekin bat datorren edozein jarduketa interesgarri, IRIMO Plan Berezia idazterakoan kontuan harteko baldintza gisa sar daiteke.

Ondorioz, proposatzen da alegazioa atzera botatzea eta Plan Bereziko baldintzetan honako hau sartzea:

1. Aparicio ingurunean industri erabilera berezia eta

planeamiento territorial. No se olvide que la defensa del comercio tradicional no puede llevarse al extremo de prohibir absolutamente la implantación de superficies comerciales. El Plan Territorial Sectorial, recogiendo en buena parte los argumentos del escrito presentado, contiene una regulación equilibrada de ambas formas de distribución comercial. Y la propuesta contenida en las Normas subsidiarias no alcanza, en absoluto, la superficie máxima permitida por dicho plan de ordenación territorial, ni puede considerarse por su dimensión y definición como una Gran Superficie Comercial.

Si el objetivo de la implantación de este comercial, competir contra el desplazamiento semanal a Grandes Superficies para la compra, no es asumido bien podría destinarse este suelo al igual que el colindante al uso de industria especial con alguna tolerancia de uso comercial al por mayor, definida en el Plan Especial a redactar. Cualquier actuación de interés de conformidad con las alegaciones de las Asociaciones de Comerciantes, puede introducirse como determinación a tener en cuenta en la redacción del Plan Especial de IRIMO.

En consecuencia, se desestima la alegación introduciendo en las determinaciones del Plan Especial lo siguiente:

1. se introduce en la zona de



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

handizkako merkataritza
sartzen da, proposatutako
erabilera komertziala zabalduz.

2. halaber, zehaztu egingo da
erabilera komertziala
handizkakoa den edo
txikizkakoa.

Hamaseigarren.- 16 zkoa duen
alegazioa, S.E. 0938, **Anastasia eta
Enrique Guisasolak** aurkeztua,
atzera botatzea; izan ere:

1.- Arazo orografikoak, aldapak,
irrigarritasuna, zalantzako erabilera...
elementu horiek guztiek zalantzan ajri
dute lurzoru oriek egokiak diren hiri
parkea egiteko, eta aurreko
Planeamenduaren indarraldian
kudeaketa eta erosketa galarazi dute.
Egokiagozat jo da espazio libreen
sarea osatzea, San Barbarako
Espazio Libreen Sisema Orokorra
zabalduz, zeinak erabilerara intentsiboa
duen Urretxuko biztanleen aldetik;
berdin Sasietakoarekin.

2.- Erakusgai jarri den dokumentuak,
bizitegi garapenari dagokionez,
EAEko Lurzoruaren eta Hirigintzaren
Legearen helburuak betezen ditu, eta
bere jarduketa hiri lurzoru finkatuak
berrikustera eta lurzoru degradatuak
eta zaharkituak berreskuratara
mugatzen du; horrenbestez, behar
besteko bizitegi lurzoruko eskaintza
lortzen da, Planeamendu honen
indarraldiaren aurreikuspenarekin.

Ez dago beharrik eta ez da komeni

Aparicio el uso de industria
especial y comercio al por
mayor, ampliando el uso
propuesto comercial.

2. así mismo, el uso comercial se
especificará si es al por mayor o
al por menor.

Decimosexta.- Desestimar la
alegación nº 16, R.E. 0938,
presentada por **Dña. Anastasia y D.
Enrique Guisasola** Irastorza, por
cuanto que:

1.- Las dificultades orográficas,
pendientes, accesibilidad, uso incierto
han puesto en cuestión la idoneidad de
esos suelos para el desarrollo de un
parque urbano y ha impedido su
gestión y adquisición durante la
vigencia del Planeamiento anterior. Se
ha considerado más acertado
completar la red de espacios libres,
con la ampliación del Sistema General
de Espacios Libres de Santa Bárbara,
parque de un uso intensivo por parte
de los vecinos de Urretxu y el de
Sasietá.

2.- El documento presentado a
exposición, en relación con el
desarrollo residencial, cumple con los
objetivos de la Ley Vasca de Suelo y
Urbanismo, limitando su actuación a
las operaciones de reestudio de los
suelos urbanos consolidados y la
recuperación de los suelos
degradados y obsoletos, obteniéndose
así una oferta de suelo residencial
suficiente para la previsión de vigencia
de este Planeamiento.

No existe ni la necesidad ni la



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

orografia konplikatu eta irisgarritasun zaila duten lur ez urbanizagarriak bizitegi erabilerarako okupatzea, eta erabaki da hasierako onarpeneko dokumentutik bi lurzoru urbanizagarriak kentzea eta lurzoru ez urbanizagarriaren zatira gehitzea, alegatzaileek aurkeztutakotakoek baino baldintza hobek dituztelarik.

Hamazazpigarren.- Interesatuiei jakinaraztea erabaki honen edukia.

6.- Planeamenduko AASSen Berrikuspenari aldaketak: Behin-behineko onespena.

Alkate jaunak azaldu du agiri hau Foru Aldundiko Lurralde Antolamendurako Departamentuko zerbitzu teknikoak eskatu duela, laburpen gisara zehazteko zer aldaketa izan diren 2006an behin-behingo onartu zen dokumentuarekiko, tramitazioa etenda duen agiriarekiko, alegia. Esan du gainera aldaketa hauek Dokumentu osoan jasota daudela, eta beraz, hurrengo puntua eztabaidatzea proposatu du: Planeamenduko AASSen Berrikuspenaren dokumentu osoa, aldaketak barne.

Aho batez onartu da proposamena.

7.- Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko dokumentu osoa, aldaketak barne hartuta: behin-behineko onespena.-

Alkate jaunak dio adierazitako dokumentu hori onartzera joko duela,

conveniencia de ocupar para uso residencial suelos no urbanizables de orografía complicada y difícil accesibilidad, habiéndose optado por eliminar del documento de aprobación inicial los dos suelos urbanizables incorporándose a la parte del suelo no urbanizable, suelos en mejores condiciones que los presentados por los alegantes.

Decimoséptima.- Notificar a los interesados el contenido de este acuerdo.

6.- Variaciones a la Revisión de NN.SS. de Planeamiento: Aprobación provisional.

El Sr. alcalde expone que este documento ha sido solicitado por el servicio técnico del Departamento de Ordenación del Territorio de Diputación Foral, para que a modo de resumen se indique qué variaciones hay respecto al documento aprobado provisionalmente en 2006 cuya tramitación se encuentra suspendida. Añade que estas Variaciones se encuentran en el Documento completo, por lo que propone se pasa a tratar el siguiente punto: documento completo de Revisión de NN.SS de planeamiento incluidas las Variaciones.

La propuesta es aceptada por unanimidad.

7.- Documento completo de la Revisión de las NN.SS de planeamiento, incluidas las Variaciones: aprobación provisional.-

El Sr.alcalde expone que se propone



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

ekainaren 28an Plangintza eta Etxebizitza Batzordeak egindako bilkuran aldeko irizpena eman ondoren.

Esku hartzeetarako txanda ireki ondoren, Lizarraga jaunak adierazi du gehiengo dutenek proiektu bat proposatu dutela, eta proiektu horretan parte hartzen saiatu dela, baina ezin izan duela. Zazpi boto behar direla erantsi du, eta legez quorum horrekin dokumentua onets daitekeela dio.

Saio honetan koherentziaz egin diren aipamenei dagokienez, gogoratu du hauteskunde programa batekin aurkeztu zela bera, eta programa horri eusten diola; eta hiru ideia nagusi hauetan laburtzen dela dio: 500 etxebizitza berri, ikastolari irtenbidea eman, eta Urretxuko proiektua amaitu. Ezker abertzaleak aurkeztutako programak harrিতuta utzi duela dio, ez zitzaiolako inoiz ere bururatu Ipeñarrieta kaleko industrialdean etxebizitzan lerro bat planteatuko zutenik. Bestalde, PSE-EEren iritzia ere ezagutu nahiko luke, eta talde honen proiekturik edo proposamenik ez duela oraindik ikusi dio, nahiz eta talde honek aurkeztu izan dituen alegazioak ikusita, ibaiaren beste aldeko ikuspegia hartzen dutela sumatzen duen.

Halaber, proposatutako proiektuaren aurkako botoa emango duela dio.

Alkate jaunak proiektuan parte hartzeko aukera izan duela gogorarazi dio, eta, alkate den aldetik, esan beharra duela hark ez duela

aprobar el documento referido, tras dictamen favorable de la Comisión de Planeamiento y vivienda celebrada el 28 de junio pasado.

Abierto el turno de intervenciones, el Sr.Lizarraga quien manifiesta que los que ostentan la mayoría han propuesto un proyecto, en el que él ha intentado participar y no ha podido. Añade que hacen falta siete votos y legítimamente se puede con este quórum se puede aprobar el documento.

Respecto a la alusión a la coherencia que se ha venido realizando en esta sesión, recuerda que él personalmente se presentó con un programa electoral que sigue manteniendo y que en resumen se basa en tres ideas: 500 nuevas viviendas, solución a ikastola, y culminar el proyecto de Urretxu.

Dice que la izquierda abertzale ha presentado un proyecto que le sorprende, porque nunca hubiera sospechado que plantearan una línea de viviendas en la zona industrial de calle Ipeñarrieta. Por otra parte también le gustaría conocer la opinión del PSE-EE, grupo del cual todavía no ha visto ningún proyecto ni propuesta, aunque de las alegaciones que este grupo ha presentado le parece atisbar un punto de vista del otro lado del río.

Asimisimo indica que su voto será en contra del proyecto propuesto.

El Sr.alcalde le recuerda que ha tenido la posibilidad de participar en el proyecto, y que como alcalde tiene que decir que no le ha visto que haya



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

horretarako jarrerarik agertu; alkateak dio bere iritziz trabak jarri besterik ez duela egin.

Cantero jaunak eskatu du hitza, eta egin zaizkion aipamenei erantzunez, Lizarraga jaunari adierazi dio une hauetan Arau Subsidiarioen agiri bat eztabaidatzekotan eta bozketa egitekotan direla, eta ez zaiola onargarria iruditzen aurreko legegintzaldian gertatutakoak gogora ekartzen hastea. Horrez gain, esan dio talde sozialistak duen erredua ezagutzen ez badu, atsegin handiz helaraziko diola beren programa. Bai ezker abertzaleak eta bai Lizarraga jaunaren taldeak horrenbesteko kritikak egiteak talde sozialista bide onetik doala pentsarazten diola erantsi du. Eta ia gauza guztietan biktima papera egiten ari dela iruditzen zaiola esan dio, eta eztabaidak batez ere PSE-EEri zuzentzen dizkiola beti, eta hemen kontua Plangintzako Arau Subsidiarioak direla, eta beraz, kontua ez dela desbideratu behar.

Lete jaunak eskatu du hitza, eta esan du gaur dokumentuaren behin-behineko onarpena ari direla planteatzen, eta gero, behin betiko onartzeko, Foru Aldundira bidaliko dela agiria, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostena jaso ondoren; eta horregatik, ziurrenik zuzenketak egin beharko direla pentsatzen duela dio.

Bestalde, gogora ekarri du jada 2004. urtean korporazioko kideek plangintza berri baten beharra ikusi zutela, eta

demostrado ninguna disposición para ello, a su juicio únicamente se ha limitado a poner trabas.

Pide la palabra el Sr.Cantero, quien por alusiones, pasa a responder al Sr.Lizarraga diciendo que en este momento están para debatir y someter a votación un documento de NN.SS, por lo que entrar a repasar lo acaecido en la anterior legislatura no le parece que sea de recibo. Dice asimismo que si no conoce el modelo que el grupo socialista tiene le hará llegar gustosamente su programa. Añade que el que sean criticados tanto por la izquierda abertzale como por el Sr. Lizarraga le hace pensar que el grupo socialista va por el camino acertado. Asimismo le indica que le parece que está haciendo un papel de víctima de casi todo, y que siempre centra su discusión con el PSE-EE, pero que aquí están ante unas NN.SS de planeamiento, por lo que entiende que no hay que desviar el asunto.

Pide la palabra el Sr.Lete, quien manifiesta que hoy lo que se está planteando es una aprobación provisional del documento, que después será remitido a Diputación Foral para su aprobación definitiva, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, por ello entiende que seguramente habrá correcciones.

Por otra parte, recuerda que en el año 2004, los coporativos ya vieron la necesidad de un nuevo planeamiento,



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

horrela, 2005. urtean, Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko dokumentu bati hasierako onarpena eman zitzaiola; jendaurrean jarri eta gainerako izapide guztiak egin ondoren, Udalak 2006ko abenduan behin-behineko izaeraz onartu zuela, eta, behin betiko onartu ahal izateko, Foru Aldundira igorri zela.

Gobernu taldeak Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko agiri haren izapidetzea etetea proposatu zuenean, dokumentu hura defendatu zuten bakarrak Lizarraga, Mendia eta bera izan zirela gehitu du, beharrezkotzat jotzen zutelako. Dena den, lanerako prest agertu ziren orduan ere, eta horixe egin du; horregatik, dokumentu hori berea ere badela dio, lan prozesu horretan honek egindako ekarpenak ere jaso direlako, eta gogora ekarri du negoziazio orotan ezinbestekoa dela batzuetan eskatzea eta beste batzuetan amore ematea.

Onespenerako aurkeztu den dokumentuaren proposamenei helduz, adierazi du industria lurzorurako Deskarga eta Gerra inguruak kontuan hartzen ari direla, eta 20.000 m² eraiki izateko aukera duela honek, eta Erratzuko erreseban ere pentsatu dela, eta beste 20.000 m² eraiki izateko aukera adierazten duela horrek. Udalerria atzean ez gelditzeko abian jartzea ezinbestea dela dio. Ikastolari dagokionez, adierazi du, Matxinporta inguruko proiektua defendatzeko ahaleginean gelditu diren bakarrak beraiek izan arren, argi ikusten duela ikastetxe honi

y así en el año 2005 se otorgó la aprobación inicial a un documento de Revisión de ¡NN.SS. de planeamiento, que tras su exposición pública y demás trámites necesarios fue aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en diciembre de 2006, siendo remitido a Diputación Foral para su aprobación definitiva.

Sigue diciendo que cuando por el equipo de gobierno se propuso la suspensión de la tramitación de aquel documento de Revisión de NN.SS. , sólo se quedaron los ediles Lizarraga, Mendia y el mismo defendiendo aquel documento, porque veían la necesidad de las mismas. No obstante mantuvieron su postura para trabajar y eso es lo que ha hecho, por lo que entiende que este documento también es suyo, dado que en ese proceso de trabajo se han recogido sus aportaciones, recordando que todas las negociaciones conllevan siempre pedir en unas ocasiones y ceder en otras.

Entrando en las propuestas del documento que se está sometiendo a aprobación, señala que para suelo industrial se están contemplando las zonas de Deskarga y Gerra con posibilidad de 20.000 m² construidos, así como la reserva de Erratzu con otros 20.000 m² construidos. Entiende que hay que empezar a andar para que el municipio no se quede rezagado.

En cuanto a la Ikastola, a pesar de también haberse quedado solos defendiendo el proyecto de la zona de Matxinporta, también es cierto que ante la necesidad imperiosa de dar



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

lehenbailehen eman behar zaiola irtenbidea, eta horregatik, zer egoeratan dagoen kontuan hartuta, berritzea eta, gaur egungo dokumentuak dioenaren arabera, egungo kokapenean espazio berriak sortzea ere egokitzen jotzen duela.

Martin jaunaren txanda iritsi da, eta egin diren aipamenak direla medio, aditzera eman du ez dela IU, EB baizik. Ondoren, testu bat irakurri du, hitzez hitz jarraian jasota geratzen dena:

ARAU SUBSIDIARIOAK

Gure gaurko esposizioari udalgobernuak esandakoarekin eman nahi diogu hasiera.

Urretxu, 7,7km²-ko azalera duen udalerria txikia da eta bertako hiri-lurzorua gehiena okupatuta dago. Udal-gobernu honetatik berreskuratu ditugun hirigintza-plangintzako arauak berriro aztertuz, sartutako aldaketek helburu estrategiko bezala urretxuar guztien gaur egungo eta etorkizuneko bizi-kalitatea ziurtatzea dutela pentsatzen dugu, Urretxuri lurraldea zentzuz eta iraunkortasunez erabiltzen duen ikuspegi orokorretik begiratuta.

Arau subsidiarioa lurralde baten eta beraren komunitateari dagozkion errekurtso naturalen erabilerako egitasmoa dela esan dezakegu, eta hori horrela izan dadin hurrengo puntuak kontutan izan beharko ditugu:

- a) Oinarrizko gizarte beharrak, hala nola osasuna, lana, etxebizitza, hezkuntza, segurtasuna, aisia...
- b) Naturak berak eskaintzen dizkigun baliabideak: lurra eta bere konposaketa,

una solución al centro dadas las condiciones en que se encuentra, entiende bueno la rehabilitación y creación de nuevos espacios en la zona actual que el documento presente contempla.

Llegado el turno del Sr. Martín en primer lugar, y ante las alusiones que se están realizando, aclara que no es IU sino que es EB. Seguidamente pasa a dar lectura al texto que literalmente se transcribe a continuación:

NORMAS SUBSIDIARIAS

Queremos comenzar nuestra exposición con lo dicho por el Gobierno Municipal.

Urretxu con sus 7,7 km² es un pueblo pequeño y la mayor parte de su suelo urbano está ocupado. Revisando nuevamente las normas recuperadas por este Gobierno, pensamos que estas modificaciones cumplen una finalidad estratégica para mejorar y asegurar la calidad de vida de los urretxuarras de hoy y de mañana, analizando el territorio de Urretxu desde un punto de vista sostenible.

Podemos decir que unas normas subsidiarias son el proyecto para la comunidad y el uso natural de sus recursos, y para que esto sea así, hay que tener en cuenta los siguientes puntos:

- a) Necesidades básicas de la población; salud, trabajo, vivienda, educación, seguridad, tiempo libre.
- b) Los recursos que nos ofrece la propia naturaleza: la tierra y su



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

landaredia, fauna, haizea, urak...

c) *Ekonomia sektoreak. Hiru sektore ezberdinen arteko oreka bilatu behar delakoan gaude. Ekonomien arteko aniztasun eta orekan sinesten dugu, printzipio demokratikoetan oinarritutako ekonomia sozial batean, lana eta kapitalaren arteko elkartrukean, behar sozialak eta ingurugiroa kontutan hartuta kalitatezko lanpostuak sortuko dituen ekonomia batean.*

Krisi baten aurrean iraupeneko lanpostu bakoitzeko inbertitu beharreko diru kopurua txikia izan behar dela eta, behar sozial eta sostengarritasunaren aldetik lor daiteke hori. Pertsonen eta naturaren zainketa lanek bizi kalitate, sostenigarritasun, errentagarritasun sozial handiagoa... suposatzen dute. Jabegotasun eta lehiakortasunean oinarritutako sistema epe luzean autosuntsizaitzailea eta bideraezina dela pentsatzen dugu.

Eta ez dugu ahaztu behar ekonomia mota hori, kapitalista alegia, guretzat behintzat, erabat antidemokratikoa dela, norberaren aberastasunean datzana eta ez duela inolako konpromezurik ez naturarekin ez gizartearekin.

Sarrera hau entzun ondoren konturatuko zarete guztiok Arau hau onartu behar ditugunok pentsamolde ezberdinekoa garela, eta hala eta guztiz ere saiatu gara gure ikuspuntu ezberdin horiek gerturatzeko. Geure eginbehar nagusia gure herriaren hobeto beharrez ihardutea da eta horrek, beti, guk egin nahi genukeena bestek egin nahiko lukeenarekin adostean datza. Ez izatea "gure arauak" gehiengoaren arauak baizik. Azken finean, etorkizunerako nahi dugun herriaren inguruan akordio batera iristea. Eta hori da, ezberdintasun guztien

composición, la vegetación, fauna, agua, ...

c) *Sectores económicos: pensamos que hay que lograr un equilibrio entre los tres sectores. Creemos en la diversidad y equilibrio entre economías, una economía social basada en principios democráticos, en el intercambio entre el capital y el trabajo, en una economía que garantice las necesidades sociales, tenga en cuenta el medio ambiente y que genere puestos de trabajo de calidad.*

Pensamos que un sistema basado en la propiedad y en la competitividad a largo plazo es autodestructiva e inviable.

No hay que olvidar que la economía capitalista, por lo menos para nosotros, es totalmente antidemocrática, basada en la riqueza propia, y sin ningún tipo de compromiso con el medio ambiente y la sociedad.

Al ver esta introducción podréis comprobar que los que vamos a aprobar estas normas somos de pensamientos diferentes, y aun así hemos intentado acercar nuestros diferentes puntos de vista.

Nuestro quehacer principal es trabajar por el bienestar de nuestro pueblo, y eso siempre, se basa en el acuerdo entre lo que nosotros y los demás deseamos hacer. Que no sean nuestras normas, sino las de la mayoría; es decir, llegar a un acuerdo sobre los que queremos para el futuro de nuestro pueblo.

Y eso es lo que por encima de las diferencias hemos logrado.



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

gainetik, lortu izan duguna.

Arau hauek, orain urtebete, guretzako onar ezinak ziren, oso ikusmolde ezberdina geneukan. Urtebete gero, eta lan handia egin eta gero, luze hitz egin eta gero, desadostasunak mahai gaineratu ondoren, akordio batzuetara iritsi gara; eta horrela, poliki-poliki, gerturatzen gaituenek garrantzia handiagoa hartu dute urrutiratzen gaituenek baino.

Aurreko udalbatzan saiatu ginen mahi gaineratzen, arau subsidiarioen inguruan geneuzkan adostasunak eta ezadostasunak. Gaurko udalbatzan, berriz, batzen gaituena aipatuko dugu, eta ez desadostasunik ez dauzkagulako. Nola ez ditugu izango ba? Baina, adostasunek, gure ustez, desadostasunak gailentzen dituzte. Eta horietako batzuk nabarmendu nahi ditugu:

-Pagoetan ez bada, herriak ez du maldan gora egiten.

- Aparizio auzoko etxebizitzak desagertzen dira eta bertan bizi diren urretxuarrak herriko kaskora gerturatuko dira.

-Planoetan ikusi izan ditugun arboladiak guk eskatutakoari erantzuten dio. Geure ustez oso gune naturala diren inguru hauek nolabaiteko babesa behar dute, eta hori bermatzea izango da, arau hauek onartu ondoren, geure erronka handienetako bat.

-Etxebizitza Publikoen eta tasatuen portzentajea %60tik gora dago. VPO % 34'96, tasatua % 27'05 eta librea % 37'99.

-Etxebizitza bakoitzari dagokion gune libreak legeak eskatzen duen 5m2ak aise gailentzen du. 24 bat m2.

-Etxebizitzak Sarralderaino eraikiko dira. Sarralde eta Aparizio arteko gunea 3. eta

Hace un año estas normas para nosotros eran inaprobables, teníamos un punto de vista completamente diferente. Un año después, tras un gran trabajo, tras hablar mucho, después de haber contrastado nuestros desacuerdos, hemos logrado acuerdos. Y de esa forma, lo que nos acerca tiene mayor importancia que lo que nos aleja.

En el pleno anterior nos esforzamos por exponer nuestras posiciones tanto a favor como en contra de estas normas. En el pleno de hoy, al contrario, expondremos lo que nos une, y no porque no tengamos diferencias. ¿Cómo no las vamos a tener?

Pero, los acuerdos superan a nuestro entender a los desacuerdos, y queremos destacar algunos de ellos:

- El municipio ocupa la falda del monte solamente en Pagoeta.
- Desaparecen las viviendas de Aparicio y sus vecinos/as se acercarán al centro del pueblo.
- Los arbolados que hemos visto en planos responden a nuestras peticiones.
- A nuestro entender estos espacios naturales necesitan protección, y ese será uno de nuestros principales objetivos una vez aprobadas las normas.
- El porcentaje de VPO y tasada es superior al 60%, VPO 34,96%, tasada 27,05% y libre 37,99 %. El espacio libre que la ley obliga a cada vivienda, 5 m2, es ampliamente superado (24 m2).
- Se construirán viviendas hasta Sarralde, y el espacio entre Sarralde y Aparicio se mantiene para el segundo y tercer sector, siempre con unas condiciones



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

2 sektoreetarako mantentzen da. Beti ere, baldintza zehatz batzuekin:

Irimo eta Aparicio artean industria bereziko gune bat proposatuko da non, komertziala bada 3. mailakoa izango da. Derrigorrez (250m²-750m²) eta haundinaka.

Aparizio auzoko etxebizitzak desagertzen dira eta bertan industria bereziko gunea edo 4. mailako merkatalgunea eraiki daiteke, gehienez ere 2.000m². Beti ere, rasantepekoa biltegietako eta aparkalekuetako erabiliko dela.

Mugiteko lehenengo ilara industria berezira mantentzen da. Bertan, komertziala bada, 3. mailakoa eta haundinaka izango da.

Geure ustez, aldaketa hauekin guztiekin, herriko dendarien kezka nagusienak uxatu ditugu edo behintzat hori lortzen ahalegindu gara. Jakin badakigu egin dugun honekin guztiarekin ez ditugula guztiok asebetetzea lortu, baina, hemen gaude eta nahiez gero elkarrekin lan egiteko prest. Beti beharko ditugu besteen iritzia entzun, gureak entzunarazi, eta guztien ekarpenek, gureak ere, noski, trataera lasaia eta emankorra izan ditzaten ahaleginak egitea.

-Sarralde inguruko balizko bizilagunak trenek, ARCELOR-rek eta Kamimpe sortzen duten zaratatik babesteko ezpona bat eraikiko da.

-Inguru horretako aire kalitatea eta zaratatik babesa bermatuko da.

-Aparizio auzoko orubean zer eraiki,

concretas:

Entre Irimo y Aparicio se propone una zona de industria especial donde el comercio, si lo hay, será de tercer grado; forzosamente entre 250 m² – 750 m²) y al por mayor.

Desaparecen las casas de Aparicio y en su lugar habrá industria especial o comercial de cuarto grado, como máximo 2.000 m², y el bajo rasante se empleará siempre como aparcamiento o almacén.

La primera línea de Mugitegi se mantiene para industria especial, y si fuera comercial de tercer grado. A nuestro entender con estas modificaciones resolvemos la preocupación principal de los comerciantes, o por lo menos nos hemos esforzado en ello. Sabemos que con todo esto no hemos satisfecho a todos, pero estamos aquí dispuestos a trabajar juntos. Siempre necesitaremos oír la opinión de los demás, hacer oír las nuestras e intentar que todas las aportaciones, también las nuestras, sean tratadas de una forma tranquila y positiva.

- Para proteger del ruido producido por ARCELOR, Kamimpe y los trenes a los hipotéticos habitantes de Sarralde, se construirá un talud.

- Se garantizará la protección en esa zona de la calidad del aire y del ruido.

- ¿Qué construir en la zona de Aparicio?, no se precisa, un supermercado, una zona industrial,



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

supermerkatu bat, gune industrial bat ez da zehazten, ez da derrigortzen.

-Santa Barbara auzoaren bizilagunen bizi baldintzek nabarmen egiten dute hobera.

-Hondakindegia gunea enpresa garbientzako gordetzen da. Beti ere % 30 gehienez, beste guztia arboladia litzake. Horrela lortuko genuke elkartzea Zuloaga ondoko pagadia eta Txakolin erreka inguruko gune naturala.

-Aurtengo aurrekontuetan, eta lehenengo aldiz, goiko auzoetako irisgarritasuna errazteko ikerketarako partida bat dago. Geure iritziz aukera mekanikoa da onena eta horren alde egiten jarraituko dugu.

-Eskola Publikoko, bai Gainzurirena eta bai Iparragirre institutukoarena, hezkuntza eremua handitzen da, nabarmen.

-Haur-eskola eta jubilatuena egoitza lokal duin batera pasatzen dira, herriaren erdigunean eta irisgarritasuna bermatzen zaien lekura, gaur egungo Lizeora.

-Gazteek ere leku berean, Lizeoan, lokal berria lortzen dute.

-Lizeo ondoko parkea mantentzeko, berdeguneak eta guztiz, konpromezua dago.

-Santa Barbara Parkea nabarmen handitzen da eta Sasieta beste parke bat, ibaiaren ertzean, sortzen da.

-Gaur egungo ikastolak haur-eskolarako

estas normas no obligan una cosa u otra.

- Se mejora ostensiblemente la calidad de vida de los vecinos del Grupo Santa Bárbara.

- La planta de residuos de Santa Barbara se conserva para empresa no contaminante, siempre como máximo un 30 %; todo lo demás sería arbolado, y así podríamos unir el hayedo de la zona de Zuloaga con la zona natural de la regata Txakoli.

- En los presupuestos actuales y por vez primera, existe una partida para el estudio de la accesibilidad a los barrios altos. A nuestro juicio, la mejor opción es la mecánica, y continuamos apostando por ella.

- La zona de educación de la escuela pública, tanto la de Gainzuri como la del Instituto Iparragirre, aumenta notablemente.

- La Haurreskola y el hogar del jubilado pasan a un local digno, en el centro del pueblo, donde se les garantiza la accesibilidad, lo que hoy en día es el Liceo.

- En el mismo lugar, en el Liceo, los jóvenes consiguen un nuevo local.

- Existe el compromiso de mantener el parque del Liceo, con su zona verde.

- Crece notablemente el parque de Santa Bárbara, y en Sasieta se crea otro a la orilla del río.

- El edificio utilizado hoy día por la



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

erabiltzen dituen eraikuntzak, "Txabolitak", herriaren erabilerarentzat berreskuratuko dira.

-Legazpira joateko errepidea, Ipinarrieta kalekoa, ixten da eta bera ordezkatzeko Mugitegi parean bide berri bat irekitzen da. Horrek aukera emango digu, urteak aurrera doazen heinean, eta trenbidea estali ondoren, Zumarragara gehiago gerturatuko zaigun oinezkoentzako ibilbide zabal eta handia edukitzeko aukera.

Aipatu izan ditugun hauengatik guztiengatik gure adostasuna eta oniritzia eman nahi dizkiegu gaur proposatzen diren Arau Subsidiarei.

Osasuna, askatasuna eta errepublika!

Urretxuko Ezker Batua-Berdeak/Aralar

Garmendia jaunari hitz egiteko txanda iritsi zaionean, honek esan du ezaguna dela aspalditik gobernu taldearen jarrera. Lizarraga jaunak ez duela prozesuan parte hartzeko aukerarik izan esan duela gogorarazi nahi izan du, eta horregatik, informazioa emateko eta parte hartzeko prozesuak gogorarazi dizkio: karpa, webgunea, inkestak, zinegotzien aurreko aurkezpena..., nahiz eta guztia egin daitekeen hobeto. Horregatik, esan du hortik aurrera norberak jakingo duela zenbateraino parte hartu duen eta zergatik. Horrez gain, garbi utzi du proiektu hau taldean egindako lan baten emaitza dela, lan egin nahi dutenek osatu duten taldearen emaitza; izan ere, inorekin harremanetan jartzen saiatu badira, pertsona hori Lizarraga jauna izan dela esan du, eta honek ez diela erantzun,

Ikastola como haurreskola, "las chabolitas", se recuperan para uso público.

- La carretera a Legazpia, calle Ipeñarrieta, se cierra y en sustitución se construye una nueva al par de Mugitegi. Con el paso de los años, y con la cubrición del ferrocarril, ello nos posibilita un camino peatonal amplio que nos acerca más a Zumarraga.

Por todo lo expuesto, damos nuestro visto bueno y conformidad a las Normas Subsidiarias que hoy se proponen.

Salud, libertad y república.

Ezker batua-Berdeak/Aralar de Urretxu

Siendo el turno del Sr. Garmendia este indica que es conocida desde hace tiempo la postura del equipo de gobierno, solamente quiere manifestar que el Sr.Lizarraga ha dicho que no ha tenido ocasión de participar en el proceso, por lo que le recuerda los procesos informativos y participativos llevados a cabo: carpa, web, encuestas, presentación a concejales,..., todo ello sin perjuicio de que todo es mejorable. Por tanto, a partir de ahí, cada uno sabrá su grado de participación y el por qué de la misma. También quiere remarcar que el presente proyecto es fruto del trabajo conjunto de quien ha querido trabajar, porque si se ha intentado contactar con alguien, ese ha sido el Sr.Lizarraga, no habiendo obtenido



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

eta horregatik, ez zaiola onargarria iruditzen honek orain ezin izan duela parte hartu esatea.

Agirre andreak eskatu du hitza, prozesuan zehar izan den parte hartzeari buruz egin duen hausnarketaren berri eman nahi duela esateko, eta ziurrenik ez dela bat etorriko Garmendia jaunarenarekin esan du. 2008. urtean alkate jaunak Plangintzako Aholku Batzordeari buruz hitz egin zuela gogorarazi du, eta aurten, otsailean, osatu dela kontseilu hori, eta hasieran aurreikusten zen osaera zabaldu egin dela, honen taldeak, EAJK, egin duen proposamenari jarraituz. Nahiz eta batzorde hori osatu, ez dela erabili adierazi du, ez baita inoiz batzordea biltzeko deirik egin.

Egindako inkesten emaitzek hauxe erakutsi dute: % 50 inguruk Irimoren alde egiten du, eta, gainera, inguru horretan etxebizitzak egitearen aurka. Beraz, inkesta horiei ere ez zaie kasu handiegirik egin, haren iritziz. Hori guztia ikusita, ateratzen duen ondorioa hauxe dela esan du: prozesu parte-hartzaileak zabaltzen direla, baina gero ez zaiela emaitzei kasurik egiten edo ez direla kontuan hartzen, eta horregatik, horrelako prozesuak ez direla beharrezko uste duela dio, are gehiago, izan duten kostu ekonomikoa kontuan hartuta.

Zinegotzi lanean izan duen parte hartzeari dagokionez, ez dago ados esan dutenarekin; izan ere, esan du proiektua aurrera ateratzeko beharrezko boto kopurua lortzeko beharrezkoak izan direnei dei egin zaiela soilik (hau da, zazpi), eta

respuesta al respecto, por lo que no le parece de recibo que ahora diga que no ha podido participar.

Pide la palabra la sra. Agirre para decir que ella también ha traído una reflexión sobre la participación habida en este proceso, y que seguramente no coincidirá con la del Sr.Garmendia. Recuerda que en el año 2008 el Sr.alcalde habló del Consejo Asesor de Planeamiento, que ha sido creado en febrero del presente año, y ampliado en la composición que inicialmente se preveía, ello a propuesta de su grupo, PNV. Pues a pesar de su creación este Consejo no se ha utilizado pues no ha sido convocado nunca.

Los resultados de las encuestas realizadas han arrojado el dato de que el 50% giran en torno a Irimo y además en contra de que en esa zona se hagan viviendas. Por tanto a esas encuestas tampoco se les ha hecho caso alguno. De todo esto la conclusión que ella saca es que se abren procesos participativos para no hacer caso, o hacer caso omiso, a los resultados que arrojan, por lo que entiende que estos procesos no hacen falta teniendo en cuenta además el costo económico que han supuesto.

Respecto a la participación como concejal, discrepa con lo expuesto, dado que han sido convocados para participar el número de votos necesarios para sacar adelante el proyecto, esto es siete, y el resto solo han sido llamados a dos reuniones.



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

gainerakoei soilik bi bileratarako deia egin zaiela.

Bestalde, Otamotz aldizkarian egindako elkarrizketa batean alkate jaunak adierazitakoa gogorarazi nahi izan du, izan ere, 2005-2006. urteetako Arau Subsidiarioen berrikuspenak babes txikia izan zuela adierazi baitzuen; eta une honetan haren proiektuak babes bera lortu duela gogorarazi du.

Agirre andreak, hizketaldiarekin jarraituz, berak bizi izan duen errealitatea nolakoa izan den azaldu nahi izan du, eta horrela, 2009ko urtarriletik urrira bitartean mugimendurik ez dela izan esan du, eta LKSk zuzendutako azalpen jardunaldiak urrian izan zirela. Ondorenean, jendaurrean jartzea erabaki zen, bi hilabeteko epean, apirilaren 8ra arte, hain zuzen, eta egun horretatik joan den astera arte ez da Plangintzako Informazio Batzordea biltzeko deialdirik egin, bizitegi lurzoruko Eraikuntzari eta Erabilerari buruzko Ordenantza lantzeko egindako deialdia aparte utzita.

Egindako prozesuaz, bere garaian Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari eta Foru Aldundiari iritzia galdetu zitzaizela ekarri du gogora, eta beti erantzun bera jaso zutela dio, aztertuko zela gaia; baina honen taldeak, EAJk, behintzat, ez daki honi buruz ezer. Horregatik, okerrak baldin badaude, erantzukizuna norena izango den galdetu du. EAEko Lurralde Antolamendurako Batzordeak ez duela dokumentuan proposatutako

Por otra parte quiere recordar lo manifestado por el Sr.alcalde en una entrevista realizada en Otamotz, en la que manifestaba que “la revisión de NN.SS. del 2005-2006 había obtenido un respaldo pequeño”, señalando que en este momento su proyecto obtiene exactamente el mismo.

Siguiendo en su intervención pasa a describir cuál ha sido la realidad que ella ha vivido, y así recuerda que desde enero de 2009 hasta octubre del mismo año no se ha hecho ningún movimiento, siendo en octubre cuando se realizaron las jornadas explicativas dirigidas por LKS. Después se aprobó la apertura de nueva información pública por un plazo de dos meses, hasta el 8 de abril, y desde esa fecha hasta la pasada semana no se ha convocado ninguna Comisión Informativa de Planeamiento, salvo la convocada para tratar la Ordenanza de Edificación y Uso en suelo residencial.

En cuanto al proceso llevado a cabo, manifiesta que ya en su momento preguntaron por la opinión de la Comisión de Ordenación del Territorio (COTPV) y de la Diputación Foral, obteniendo siempre la misma respuesta: ya se consultará, y por lo menos su grupo, PNV, no sabe todavía nada al respecto. Por ello pregunta que si hay errores de quién será la responsabilidad. Entiende que la COTPV no va a informar favorablemente el número de viviendas propuesta en el documento.



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

etxebizitzaren kopuruaren aldeko iritzia emango dio. Goierriko Eremu Funtzionalaren 2009ko Plan Partziala betetzeari dagokionez, gogora ekarri du ezker abertzaleak plan horrekiko aurreko gobernu taldeak erakutsi zuen erabateko errespetu falta oinarrituta egin zuen iruzkina, eta gogora ekarri ditu, halaber, proposatzen ziren 440 etxebizitzaz egindako kritikak; une honetan EAJk ere kritikatu egiten ditu, baina orain ezker abertzaleak proposatzen dituen 1.200 etxebizitzak kritikatzeko dituen, hain zuzen.

Gobernu programei dagokienez, Eusko Alkartasunak Irimo ingurua ekonomia jardueretarako lurzoru gisa proposatzen zuela esan du, eta Martin jaunari esan dio hark aldarrikatzen duen mundu ideal hori horixe dela, ideala, eta horregatik, Arau Subsidiario hauei horrelako izaerarik ez emateko eskatu dio.

Horrez gain, proposatutako babestutako etxebizitzetatik % 50 baino gehiago soilik Irimo inguruan proposatzen direla azaldu du, eta beraz, ez direla udalerriko guneeetan banatuta planteatzen.

Gainera, berriro ere Irimori dagokion fitxa aztertuz, inguru honek 62 etxebizitza haiei eusten diela dio, 3. eta 4. kategorietako merkataritza erabilerak hartzen dituela, eta baita industria erabilera berezia ere.

Honen iritziz, Udalak eta alkateak ahalegin handiagoa egin behar lukete udalerriko industriari eusteko, industria berreskuratzeko edota berria sortzeko, eta ez lukete guztia etxebizitza gehiago egitean oinarritu behar.

En cuanto al cumplimiento del Plan Territorial Parcial del Area Funcional del Goierri, 2009, recuerda el comentario que la izquierda abertzale hizo del nulo respeto que el anterior equipo de gobierno había tenido para con el citado Plan, y la crítica que hizo de las 440 viviendas que se proponían, crítica que en este momento también hace el PNV, pero para las 1.200 viviendas que la izquierda abertzale ahora propone.

Respecto a los programas de gobierno, recuerda que Eusko Alkartasuna proponía la zona de Irimo como suelo para actividades económicas, y al Sr. Martín le dice que ese mundo ideal que él proclama, es eso, un mundo ideal, por lo que pide que no le dé a estas NN.SS este carácter.

Asimisimo indica que más del 50% de la vivienda protegida que se plantea se ubica únicamente en la zona de Irimo, sin estar repartida por las distintas zonas del municipio.

Además volviendo a analizar la ficha de Irimo, observa que siguen mantenido 62^o viviendas, se contempla comercio de 3^a y 4^a categoría y el uso industrial especial.

A su juicio un ayuntamiento y un alcalde debería esforzarse más en mantener la industria en el municipio, en recuperarla y en regenerarla, y no basar todo en la creación de vivienda. Además entiende que en Irimo es



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

Gainera, uste du Irimon industria bideragarria dela Spri eta horrelako sozietate publikoen bidez; baina hori ez da aintzat hartu, beti beste norabide batean lan egin izan delako. Irimo inguruak industria lurzoru gisa jarraitzearen alde egon da beti EAJ, are gehiago gune estrategikotzat hartuta. Ondorio modura, adierazi du EAJ ez dela inoiz izan Urretxu lohiri bihurtzearen aldekoa, eta uste du horixe bihurtuko dela Arau Subsidiario hauekin, industria desagertu egiten baita arau hauetan. Ez du egoki ikusten merkataritza gune handi bat ere, eta une honetan ez daki zer aukera emango den inguru horretan. Azkenik, esan du beronen taldeak lehendik dauden industrialdeak berritu nahi dituela, eta udalerriko ekonomiak oinarri industria izan behar duela, eta ez eraikuntza; herriko merkataritza sustatu nahi dute, eta babestutako etxebizitzak udalerrian zehar banatu daitezen nahi dute, ghettorik bihurtu gabe.

Esku hartzea amaitu duenean, alkateak eskerrak eman dizkio Agirren andreari, hemerrotekatik pasarteak oroitarazteagatik, eta esandako ezertan ez duela atzera egiten jakinarazi dio. Plangintzako Aholku Batzordea, egiaz eratuta dagoen batzorde hori, Udalak plangintza behin betiko izaeraz onartzen duenean bihurtuko dela arauzko adierazi du. Gai honekin lotuta, Arau Subsidiarioen behin betiko onespenerako Foru Aldundiari delegatzeko eskaera egin zitzaiola ekarri du gogora, eta, foru

viabile la industria a través de sociedades públicas, como la Spri, pero esto no se ha tenido en cuenta, porque siempre se ha trabajado en la otra dirección. El PNV siempre ha defendido mantener como suelo industrial la zona de Irimo, y además entendiendola como zona estratégica. Como conclusión indica que el PNV no quiere que Urretxu sea una ciudad dormitorio, y creen que es lo que llegará a ser con estas NN.SS en las que la industria desaparece. Tampoco quieren una gran superficie comercial, y en este momento desconocen qué es lo que se va a posibilitar en la zona. Por último indica que su grupo quiere regenerar las zonas industriales que ya existen, quieren basar la economía del municipio en la industria y no en la construcción, quieren un comercio urbano, y quieren que las viviendas protegidas se encuentren repartidas a lo largo del municipio sin crear guettos,

Finalizada esta intervención, el Sr. alcalde agradece a la sra. Agirre el recordatorio de hemeroteca que ha realizado, manifestando que no se retracta en nada de lo que ha dicho. Expone que el Consejo Asesor de planeamiento, que efectivamente está creado, es preceptivo cuando se aprueba definitivamente el planeamiento por el Ayuntamiento. A este respecto recuerda que se hizo a Diputación Foral una solicitud de delegación para la aprobación definitiva de las NN.SS, y aquello que



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

erakunde horren arabera erantzuna hilabetean ematekoa izan arren, lau hilabete pasatu ondoren erakunde horretara jo behar izan dela berriro erantzuna eskatzeko, eta berau ezezkoa izan dela; beraz, alferrikakoa da Aholku Batzorderako deia egitea.

Agirre andreak parte hartzeari buruz adierazitako guztiari dagokionez, soilik demagogikoa iruditzen zaiola esan du, izan ere, bere iritziz, andre horrek ezin dizkio bere ekarpenak egin Udalari, eta egoera bera bizi izan dute beste alderdi batzuek ere; baina kasu horretan are larriagoa da, alderdi horretako herriko agintariak ez diolako Gipuzkoa Buru Batzarraren ildo berari jarraitzen, Agirre andrearen beraren eta gobernu taldearen kalterako.

EAEko Lurralde Antolamendurako Batzordeari dagokionez, prozesuaren une honetan erakunde horretara joko da, txostena egin aurretik.

Industriari buruz esandakoari erantzunez, gaur egun Spri ez dagoela bere onenean esan du, eta, azken berriak entzun ondoren, honek zeukan zuzendaritzarengan ez duela konfiantza handiegirik. Gainera, azaldu du Spri erakundearen bideragarritasun txostenak hainbat gastu alboratuta utzi dituela, deskutsatzeko gastuak, adibidez, eta horiek kontuan hartuz gero, argi ikusten dela jarduketa hori ez dela errentagarria.

Egin dizkioten aipamenak direla eta, Agirre andreak eskatu du hitza, eta esan du, bere iritziz, Aholku

según el ente foral se iba a responder en un mes, después de haber transcurrido cuatro meses se ha tenido que acudir a dicho organismo demandando la respuesta, que ha sido negativa, cuestión por la cual es baldío convocar al Consejo Asesor.

En cuanto a todo lo relatado por la sra. Agirre respecto a la participación, solo indica que le resulta demagógico, ya que, a su juicio, esta no puede realizar sus propias aportaciones en este Ayuntamiento, situación también vivida por otros partidos, pero en su caso con un agravante, que estriba en que el jefe local del partido no sigue la misma línea que el Gipuzkoa Buru Batzarra, para calvario tanto de la propia sra. Agirre como del equipo de gobierno.

Por lo que respecta a la COTPV, se acudirá a la misma en este momento del proceso, previo al informe.

Respondiendo a lo manifestado respecto a la industria, expone que la Spri actualmente no está en buen momento y cree que, tras las recientes noticias, tampoco tiene un óptimo grado de confianza la dirección que existía. Señala que además el informe de viabilidad de la Spri obvia gastos tales como la descontaminación que si se tienen en cuenta, se ve con claridad que la operación no es rentable.

Por alusiones pide la palabra la sra. Agirre, quien manifiesta que, a su juicio, el Consejo Asesor se debía



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

Batzordeari biltzeko deia egin behar zitzaiola, hau arauzkoa den edo ez alde batera utzita, positibotzat ikusten baitute. Foru Aldundiari egindako eskariari dagokionez, esan du, Udalari jakinarazi aurretik, berria "beste interes batzuek" bultzatuta isuri ote den ageri dela webean. Erantzuna Diputatuen Kontseiluak adosten duela ez dela ahaztu behar adierazi du, eta kontseilu horretako bozeramaileak normalean prentsaurrekoan ematen duela hartutako erabakien berri.

Spri erakundearen txostenari buruz alkateak emandako iritzira etorritz, LKS etxeak egin zuela gogorarazi dio, eta orain Udalean aholkulari lanak betetzen dituen enpresa bera dela hori.

Honen alderdiaren funtzionamenduari egindako aipamenez, jakinarazi dio EAJk lan talde ezin hobea dutela, eta gainerako guztia alkatearen imajinazioaren emaitza dela.

Lizarraga jaunak hitza eskatu eta Martin jaunari galdetu dio ea Aralarrek ere bat egiten duen AASSen proiektu honekin. Jarraian esan du leporatu zaiola hasiera batean AASSen lanketa prozesuan izan zela, eta aditzera eman du hori egia izanda ere, ez dela ahaztu behar ANVk hasiera batean PSE-EE taldea aukeratu zuela bidelagun. Egoera hori aldatu egin zen eta beste zinegotzi batzuekin hasi zen lanean, baina baita ere esan behar du lanean sakontzen zen heinean desadostasunak ere gehiago zirela. Aurkeztutako AASSen dokumentuari

haber convocado independientemente de su preceptividad o no, ya que lo consideran positivo. En cuanto a la solicitud efectuada a Diputación Foral, expone que en la web se insinúa la filtración "interesada" de la noticia previo a la notificación formal a este Ayuntamiento. Señala que no hay que olvidar que la resupuesta la acuerda el Consejo de Diputados, y que el portavoz de dicho Consejo, habitualmente suele dar cuenta, en rueda de prensa de los acuerdos del mismo.

Entrando en la opinión del Sr. alcalde respecto al informe de Spri, le recuerda que el mismo fue elaborado por LKS, la misma LKS que ahora asesora a este Ayuntamiento.

Por lo que respecta a las alusiones al funcionamiento de su partido, le informa que el PNV tiene un excelente grupo de trabajo, y todo lo demás lo entiende como imaginaciones del Sr. alcalde.

El Sr. Lizarraga pide la palabra y pregunta al Sr. Martín si Aralar también apoya este proyecto de NN.SS. Seguidamente manifiesta que se le ha reprochado que en un principio estuvo en el proceso de trabajo de las NN.SS., y manifiesta que aún siendo cierto, no hay que olvidar que ANV en un primer momento eligió como compañero de trabajo al PSE-EE. Esta situación cambió y se empezó a trabajar con otros ediles, pero también tiene que decir que a medida que se profundizaba en el trabajo las



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

dagokionez aditzera eman du, bere iritziz, faltan dituela lurzoru industrial eta bide erosoak. Bere ustez dokumentu honek oso oinarri ahulak ditu, eta gerta litekeena da lau urte igaro eta gero, azkenean ezer ez edukitzea. Bere iritzirako Urretxuk 8.000 biztanleko muga jarri beharko luke 8 urteko epe batean, eta horregatik uste du 1.000 etxebizitza berriren aurreikuspena egin beharko litzatekeela.

Martin jaunak eskatu du hitza, eta Agirre andreak esandakoari erantzunez, aditzera eman du bere azalpenean esan duela hasiera batean desadostasunak zeudela, eta lanaren poderioz horiek leuntzen joan direla eta jarrerak gerturatsen. Aralarreko ordezkari den galderari erantzunez, baietz erantzun du.

Cantero jaunak eskatu du hitza eta azaldu du aurkeztu dituzten alegazioetan ez dagoela Zumarragaren inolako eraginik; bere taldeak egin duena izan da euren ustez Urretxurako ona dena adierazi. ANVrekiko lanari dagokionez, gogora ekarri du garai hartan ANV legalizatutako alderdia zela, eta lan bateratu hura askorentzako apustua izan zen, baina zoritxarrez ezin izan zuen jarraitu.

Eztabaida amaituta, botoetara eraman da gaia; aldeko botoa eman dute Alkate jaunak eta Garmendia, Beloki, Ostiza, Lete, Mendia eta Martin (EB-Berdeak/Aralar) zinegotziek (7 boto

desavenencias también crecían. En cuanto al documento de NN.SS. presentado expone que, a su juicio, adolece de suelo industrial y de viales cómodos. Cree que este documento tiene unas bases muy débiles y que puede ocurrir que después de cuatro años, finalmente no se tenga nada. En su opinión Urretxu debería fijar un límite de 8.000 habitantes en un plazo de 8 años, y por ello entiende que se debería contemplar una previsión de 1.000 nuevas viviendas.

Pide la palabra el Sr. Martín quien, en respuesta a lo manifestado por la Sra Agirre, indica que en su exposición lo que ha dicho es que en un principio existían divergencias, que tras el trabajo realizado se han ido limando y acercando posturas. En cuanto a la pregunta de si representa a Aralar, responde afirmativamente.

Pide la palabra el Sr. Cantero para explicar que en las alegaciones que han presentado no hay ninguna influencia de Zumarraga, sino que su grupo lo que ha hecho es manifestar lo que entiende bueno para Urretxu. Respecto a su trabajo con ANV, recuerda que ANV en aquel momento era una fuerza legalizada, y su trabajo conjunto era una situación por la que muchos apostaban que desgraciadamente no pudo continuar.

Finalizado el debate se somete el asunto a votación, y con los votos a favor del Sr. Alcalde, y los concejales, Sr@s. Garmendia, Beloki, Ostiza, Lete, Mendia, y Martín (EB-



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

aldeko), eta aurkako botoa eman dute Agirre (EAJ-PNV), Errazu (EAJ-PNV), cantero (PSE-EE), Pastor (PSE-EE) eta Lizarraga zinegotziek (5 boto aurkako); horrenbestez, TAOLren 47. artikuluan eskatzen den erabateko gehiengoarekin, honakoa erabaki da:

Lehenengo.- Behin-behineko onespena ematea Urretxuko Planeamenduko Arau Subsidiarioen Berrikuspenari dagokion agiri osoari, aldaketak barne.

Bigarren.- Gipuzkoako Foru Aldundiari bidali agiria espediente administratibo osoarekin batera, hala badagokio behin-betiko onspena eman dezan, hori guztia 2007ko azaroaren 20an foru erakundeak Diputatuen Kontseiluan erabakitako tramitazio etena indar gabe utzi aurretik, eta erabaki honen bitartez horixe eskatzen delarik.

Hirugarren.- Alkate jaunari ahalmena ematea behar diren agiri guztiak sina ditzan.

Bozketa amaitu ondoren, alkate aunar aditzera eman du hementxe bukatzen dela AASS hauen bidea udalean, eta eskerrak eman dizkie denei egindako lanagatik.

Jarraian, batzarraldian dagoen jendeari eman dio hitza; Bitartean elkarteko ordezkari batek hartu du hitza; esan du beste 1.583 sinadura gehiago ere ordezkatzeko dituela, eta aditzera eman du Udalak oraindik ez

Berdeak/Aralar) (7 votos a favor), y los votos en contra de los concejales Sr@s Agirre (PNV), Errazu (PNV), Cantero (PSE-EE), Pastor (PSE-EE), y Lizarraga (5 votos en contra), por tanto con la mayoría absoluta exigida en el art. 47 de la LRBRL ,se acuerda:

Primero.- Aprobar provisionalmente el Documento completo de Revisión de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Urretxu incluidas sus Variaciones.

Segundo.- Remitir el documento junto con el expediente administrativo completo a la Diputación Foral de Gipuzkoa para que otorgue, en su caso, la oportuna aprobación definitiva, todo ello previo al levantamiento de la suspensión de la tramitación acordada por el ente foral en el Consejo de Diputados celebrado el 20 de noviembre de 2007, y que por el presente se acuerda solicitar.

Tercero.- Facultar al Sr. Alcalde para la firma de cuantos documentos fueran precisos.

Finalizada la votación, el Sr. alcalde indica que aquí termina el camino municipal de estas NN.SS, agradeciendo a todos el trabajo realizado.

Seguidamente se da la palabra al público asistente, tomando la palabra un representante de Bitartean, quien aclara que también representa a 1.583 firmas más, y manifiesta que el Ayuntamiento no ha respondido



URRETXUKO UDALA

URRETXU (Gipuzkoa)

diola erantzun beraiek aurkeztutako alegazioari. Udalak 2004an Merkataritza Suspertzeko egin zuen plana aipatu du, baita Uggasak egindako inkesta ere; inkeste haien arabera, garbi geratu zen herritarrek gustura daudela gaur egungo merkatal eskaintzarekin. Esan du gainera beraien alegazioan azaldu dutela kaltegarria dela Irimoko gunean txikinakako merkataritza onartzea. Aipatu du gainera badaudela gauza hobeak aurreko dokumentuarekiko, baina, bere ustez, ez da hori gertatu arazoaren muinarekin. Irimoko fitxa eskatu du, orain arte ez zaiola eskuratu esanez.

Alkate jaunak aditzera eman du Udalak irekita dituela ateak, ekarpenak eta iradokizunak egin ahal izateko. Era berean eskatu dio ez dezala nahastu bere esanarekin, izan ere aurkeztutako alegazioen erantzuna horiek erabakitakoan izango baitu.

Eta beste inork parte hartu ez duelarik, eztabaidatzeko beste gairik ez dagoenez, amaiera eman zaio batzarraldiari, akta honen hasieran zehazten den eguneko gaueko hamarrak direnean, eta nik, horren guztiaren fede ematen dut.

todavía a la alegación que han presentado. Hace referencia al Plan de Revitalización comercial que elaboró el Ayuntamiento en 2004, y a la encuesta realizada por Uggasa, en los cuales quedó claro que los ciudadanos están satisfechos con la oferta comercial actual. Sigue diciendo que en su alegación ya exponen que es pernicioso permitir comercio al por menor en la zona de Irimo. Añade que hay algunas cosas que se han mejorado respecto al anterior documento, pero no ocurre así con el, a su juicio, núcleo del problema. Hace solicitud de la ficha de Irimo, indicando que hasta ahora no se la han dado.

El Sr. alcalde indica que el Ayuntamiento tiene sus puertas abiertas para que se hagan aportaciones y sugerencias. Asimismo le solicita que no confunda con su intervención, puesto que la respuesta a las alegaciones presentadas la tendrá tras la resolución de las mismas.

No produciéndose más intervenciones, y no habiendo más asuntos que tratar se da por finalizada la presente sesión, siendo las veintidós horas del día que encabeza la presente acta, de todo lo cual doy fe.