

**"11.1 GAINZURI-KOMENTU" AZPIEREMUAREN URRETXUKO HIRI
ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN ALDAKETA**



PROPOSAMENA AURKEZTEKO BILKURAREN AKTA

HERRITARREK PARTE HARTZEKO PROZESUA

2024ko azaroak 19



HERRITARREK PARTE HARTZEKO PROZESUA

HERRITARREI IREKITAKO SAIOA URRETXUKO UDALETXEKO BEHEKO SOLAIRUAN

2024ko azaroak 1, 18.30tik 20.00 arte

Plan Orokorraren aldaketaren sustatzailea:
Urretxuko udala

Aurkezpena:
Igor Zubillaga, hirigintzako zinegotzi.

Azalpena:
Iñaki Mendizabal, udal arkitektoa.
Santiago Peñalba, arkitektoa. (Plan Orokorraren aldaketa idazteko laguntza teknikoa)

Bertaratzea:
25 pertsona inguru, aurrekoek gain.

Gainera, jarduketa sustatzen duen agente pribatua ere bertaratu zen: Jokin Errasti.



Garapena:

Saioa unean-unean hasi da.

Hirigintzako zinegotziak agurtu, etorri izana eskertu, bileraren xedea azaldu eta bertaratuak aurkeztu ditu.

Udalak bultzatzen duen proposamena eta haren hirigintza-irismena deskribatu ditu. Ondorioz, zehazten du indarrean dagoen Plan Orokorrak hirigintza-araubidea mugatzen eta zehazten duela "11.1. Gainzuri-Komentua ". Egoera ikusita, Udalak egiaztatu du komeni dela hura aldatzea, interes publikoaren ikuspegitik estrategikotzat jotzen duen jarduera bat bideragarri egiteko.

Izan ere, ekimenak esan nahi du:

- Gainzuri eskola publikoaren eraikineko laugarren solairuan dagoen haurreskolaren irisgarritasuna hobetzea, zaku-hondoko bidea luzatuta
- Auzo garaietarako irisgarritasun unibertsala hobetzea, bi igogailu jarrita, bai eta Labeaga kalea Sorginzulo eta Basagasti kaleekin lotuko duten pasabideak eta eskailerak ere.
- Espazio libreen zuzkidura antolatzea.
- Etxebizitza berriak aurreikustea, bereziki babes publikokoak (sozialak eta tasatuak).

Gainera, Udalak Gipuzkoako Foru Aldundiko eta Eusko Jaurlaritzako sailekin izandako harremanen berri eman du, eta horiek espedientearen inguruan iritzia eman beharko dute.

Halaber, prozesuaren zein fasetan gauden azaldu du, eta Plan Orokorraren aldaketa onartu arte jarraitu beharreko prozesuan kokatu du.

Jarraian, udal-arkitektoak gaineratu du horrek ez duela esan nahi jarduketak onarpen horren zain egon behar duenik. Horri dagokionez, zehaztu du Udalak jada onartu dituela urbanizatzeo jarduketa-programa eta sustapenak eremua egikaritzeko aurkeztutako birpartzelazio- eta urbanizazio-proiektuak; eta gaineratu du Udalak lizentzia eman duela dagozkion eraispenetarako eta bizitegi-eraikuntzarako. Horregatik, lizentzia horien arabera, obrei jarraipena eman dakieke.

Ondoren, Plan Orokorraren Aldaketa idatzi duen arkitektoak azaldu du, planoekin batera egindako aurkezpen batekin batera, ekimenaren interes publikoa kontuan hartuta, proposamenak hirigintza-eraikigarritasuna 600 m2 (t) gehiago handitzea aurreikusten duela, eta, horrekin batera, eraikinaren beheko solairuan etxebizitza libreak 400 m2 (t) jarriko direla hasiera batean trasteleku gisa, babes publikoko etxebizitza gisa (sozialak eta tasatuak). Horren ondorioz, 75 etxebizitza antolatzen dira (46 libre eta 29 babes publikokoak – sozialak eta tasatuak-), eta 65 etxebizitza (40 libre eta 25 babes publikokoak – sozialak eta tasatuak-), berriz, indarrean dagoen Plan Orokorrak aurreikusten dituenak. Eraikigarritasuna handitzeak etxebizitza libreen blokeari baino ez dio eragiten.

Arkitekto idazleak Udalean aurkeztu ditu espediente hasteko beharrezkoak diren antolamendu-aukeren dokumentua eta ingurumen-ebaluazioaren hasierako dokumentua, eta, bereziki, ingurumen-ebaluazioa. Horrela, Udalak dagoeneko helarazi dio dokumentazio hori Ingurumen Organoari, Ingurumen Adierazpen Estrategikoa (IDE) egin dezan. Hura eman ondoren, plan osoa idatziko da, Udalak onartuko du hasieran eta jendaurrean jarriko da.

Sustatzaileak planteatu du, halaber, abian jarritako espedientetik eratorritako egoera berriaren aurrean, aste batean edo bitan etxebizitza libreerako erreserba-kontratu bat dutenei dei egingo diela, egungo egoerara egokitzeko, prezioa igo gabe, hargatik eragotzi gabe kontratuan atzera egiteko eta, ondoren, dagozkion kontratuak formalizatzeko aukera. Jarraian, babes publikoko etxebizitzaren esleipendunekin ere egingo dela adierazi du, eta horiei dagokien blokea hasteko eroslearen gutxienezko ehuneko bat izan behar duela ohartarazi du.

Zinegotziak ohartarazi du, Urretxun bizi diren esleipendunen zerrendaz gain, Udalak Zumarragan eta Legazpin bizi diren interesdunen bigarren zerrenda bat duela.

Bertaratutako batzuek ohartarazi dute beharrezko informazioa falta dela, gardentasuna falta dela, zalantzak sortzen direla horren inguruan, eta ez dela ikusten etxebizitzak amaituta egon ahal izateko aukera.

Sustatzaileak adierazi du obrak hasi ondoren 2 edo 2 urte eta erdi iraungo dutela. Berriz esan du aukera eman duela sinatutako kontratuak deuseztatzeko eta dirua itzultzeko.

Gizarte-babeseko babes publikoko etxebizitzaren esleipendun batek galdetu du noiz jarriko den haiekin harremanetan.

Sustatzaileak adierazi du haiekin harremanetan jarriko dela etxebizitza libreen jabeekin egon ondoren.

Etxebizitza babestuak ez egikaritzearen ondorioei buruz galdetu du.

Sustatzaileak adierazi du gaur egun Gurutze Santu auzoan gertatzen ari den egoera dela, bertan etxebizitza babestu gisa erabiltzeko lurzati bat egikaritzeko baitago.

Zinegotziak zehaztu du erabilera hori plangintzan finkatuko dela bideragarria izan arte, hori egiteko behar diren esleipendunak daudenean.

Esleipendunen egoera zaildu dezaketen hainbat kasuistika antzeman dira (epe jakin batean iraungitzen diren etxebizitza-kontuak, esleipendunen diru-sarreraren aldaketa, etab.), eta horri buruzko zenbait gogoeta egin dira.

Azpiarremuan dagoen antolamenduaz galdetzen da.

Eskaileren eta igogailu publikoen kokapena, aparkalekuak, zabor-edukiontzien kokapena eta abar zehaztuz erantzun da.

Udal-arkitektoak egoera berriari buruzko ikuspegi positiboa azaldu du. Egoera hori Plan Orokorra Aldatzeko espedienteak ireki du, eta sustatzaileari etxebizitza erosleengandik hurbilago egoteko eskatu dio.

Zinegotziak egoera aprobeztatu eta prozesuan aurrera egitea planteatu du, jardueraren interes publikoa berretsiz.

20:00ak pasata, beste esku-hartzerik ez zegoenez, bilera amaitutzat eman zen. Deialdia argitara eman zen, besteak beste, herritarren arteko prentsa eta sare sozialen bidez.

Saioa batez ere euskaraz egin zen, eta, aldi berean, gaztelaniaz azaldutakoaren laburpena egin zen.