



BEGOÑA GARMENDIA VAZQUEZ, Tolosako Udaleko Idazkaria.

NEUK ZIURTATUA:

Gobernu batzarrak, bi mila eta hogeita biko urriaren lauan, bestek beste, ondoren aipatzen den erabakia hartu du :

2. "20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA" AZPIESPARRUARI BURUZKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN BIGARREN ALDAKETA (OHIKO INGURUMEN EBALUAZIO ESTRATEGIKOAREN MENDE). HASIERAKO ONESPENA.

Esparrua:	20. Amartz
Azpiesparrua:	20.1 Amartz paper-fabrika
Eskatzailea:	Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, EA (VISESA), Natalia Abascal Ortégak ordezkaturia.
Espedienteak:	<u>2021H1050001 HAPBren bigarren aldaketa</u> <u>2021H1300001 Ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta</u>
Sarrera datak: (erregistro elektronikoa)	2021/01//27 (2021-1062 sarrera zk.) - Plan bereziaren 2. Aldaketa izapidetzeko eskaera eta dok. atxikia 2021/02/16 (2021-1900 sarrera zk.) - Plan bereziaren 2. Aldaketa izapidetzeko eskaera eta dok. atxikia 2021/12/20 (2021-11153 sarrera zk.) - Plan bereziaren 2. Aldaketa izapidetzeko eskaera eta dok. atxikia 2021/12/21 (2021-11198 sarrera zk.) - Plan bereziaren 2. - Plan Bereziaren 2. aldaketa izapidetzeko dok. osagarria (ingurumen azterketa estrategikoa)
Erlazionatutako espedienteak:	- B.5.1.20.1/2009/0001 hiri ordenazioko plan berezia - B.5.1.20.1/2010/0001 urbanizatze jarduketara programa - B.5.1.20.1/2010/0002 urbanizazio-proiektua - B.5.1.20.1/2011/0001 birpartzelazio-proiektua - B.5.1.20.1/2012/0001 hiri ordenazioko plan bereziaren aldaketa - 2021IHTP0015 lankidetzara hitzarmena



AURREKARIAK

Dokumentua	Data/Zk.	Oharrak
Ingurumen administrazioaren zuzendaritzari ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoaren irismen dokumentua egiteko eskaera.	2021/02/02	
Ingurumen administrazio zuzendaritzaren errekerimendua eskaera zuzentzeko	2021/03/03	
Ingurumen administrazioaren zuzendaritzari eskatutako dok. igorpena	2021/03/05	
Ingurumen administrazio zuzendaritzaren jakinarazpena kontsulta-izapidea hasi dela adierazteko	2021/03/10	
Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariaren ebazpena	2021/04/20	HAPB 2. Aldaketaren irismen dokumentua
Uraren Euskal Agentziako plangintza eta obren Zuzendaritzaren txostena	2021/06/01	HAPB 2. aldaketari buruzkoa
Jakinarazpena interesdunari irismen-dokumentua igorritz	2021/06/08	
Eragin linguistikoaren irismen-dokumentua	2022/03/23	UEMAko teknikariak egina
Ingurumen eta Landa eremuko teknikariaren txostena (IM20220097)	2022/08/30	Ingurumen adierazpen estrategikoari buruzkoa
Hirigintzako buruaren txostena (JM22035)	2022/09/19	HAPB 2. Aldaketari hasierako onespena ematearen aldekoa, baldintzekin

- **2022ko abuzturen 30eko ingurumen eta landa eremuko teknikariaren txostenak (IM20220097), laburbilduz, honako hau dio:**

« (...) 2- AZTERKETA TEKNIKOA

Ingurumen Azterketa Estrategikoa osatzen duten dokumentuak Ekos Estudios Ambientales, SLUk osatu ditu.

A) Irismen dokumentuan jasotzen diren atalak garatzen dira Ingurumen azterketan.

B) Ingurumen Azterketa Estrategikoa proposatzen dituen neurri zuzentzaileak obretako fasean zentratzen dira, baina ez dira proposatzen konpentsazio neurririk artifizializatuko den azalera konpentsatzeko. Planaren aurreko bertsioetan eremu guztia eraikitzen bazen ere, azken bertsio honetan lehentasunezko fluxuaren barruan eta hegoaldeko muturrean geratzen den eremua ez da eraikiko eta beraz aukera paregabea suertatzen da eremu hau



ingurugiro aldetik leheneratzeko.

Kontutan hartu behar da, aipatutako eremua Natura 2000 sarearen barruan dagoela, ES2120012 Araxes Ibaia izendapenarekin eta bertan ibai ertzetako eta Urak har ditzakeen eremuetako landaretza landatzea komenigarria litzateke, erabilera publikoa eta ingurumen hobekuntza uztartuz. Ingurumen Azterketa Estrategikoak aipatutako eremu horren leheneratzeko irizpideak ezarri beharko litzuzke.

D) Bestalde, 20.1 AZPIEREMUAREN (PAPER FABRIKA-AMAROTZ) HAPBren 2. ALDAKETA PLAN BEREZIA aztertu da eta ikusi da bertan ez direla barneratu Ingurumen Azterketa Estrategikoak proposatutako neurri guztiak. Horien artean:

D.1 Inpaktu akustikoa.

213/2012 Dekretuak zonakatze akustikorako irizpideak ezartzen ditu 21. artikuluan eta III. Eranskina. Kalitate akustikoaren helburuak lurraldearen zonakatze akustikoaren arabera ezartzen dira.

Horrela, azterketa eremua, Tolosako zonakatze akustikoaren arabera, honako eremu akustiko honetan kokatzen da: Bizitegi-erabilera-

Dekretu horren 31.2 artikulua honako hau ezartzen du: Garapen urbanistiko berriek, kalitate-helburuak, kanpo-espazioan, kontsolidatutako eremuak baino 5 dBA murriztaileagoak izango dira.

Aurkeztutako dokumentazioan eta bereziki, azterketa akustikoan aitortzen da eraiki beharreko eremuetan kalitate akustikoaren helburuak gainditzen direla. Hori horrela izanda bi gai bermatu beharko dira:

1.1- Onargarriak diren soinu mailak gainditzen dituzten eraikinetarako eraikuntza-lizentzia eman ahal izateko, beharrezkoa izango da une horretan eremua ZPAE (Zona de Protección Acústica Especial) baten barruan egotea.

1.2- Azkenik, kanpoaldeko soinu maila (GI-2135 errepideko trafikoak eraginda) txikitzea bideragarria ez denez, kalitate akustiko helburuak betetzeko etxebizitzan barrualdean beharrezko isolamendu-parametroak ezarri beharko dira eraikuntza proiektuetan.

Proiektu horiek etxebizitza barruan ondorengo soinu mailak gainditzen ez direla bermatu beharko dute:

	Goizez (dB)	Arratsaldez (dB)	Gauetz (dB)
Logelak	40	40	35
Besteak	45	45	35

D.2 Lur kutsatuak

Abenduaren 4ko Lur kutsatuen 11/2005 Legean araututako prozeduraren arabera,



1, 2.1 eta 2.2 partzeletako etxebizitzak eraikitzeko hondeaketa lanak hasi aurretik, Indusketa-planak idatzi behar dira, eta Eusko Jaurlaritzako Ingurumen organoak onartu beharko ditu.

3.- PROPOSAMENA

Hau guztia ikusirik, **proposatzen da:**

Lehenengo.- Behin betiko Ingurumen Azterketa Estrategikoko dokumentua ondorengo atalekin osatzea, Plan bereziaren bigarren aldaketari behin betiko onespena eman aurretik:

Plan bereziaren bigarren aldaketan lehentasunezko fluxuaren barruan geratzen den lur zatia, hegoaldeko muturrekoa, ez denez eraikiko Ingurumen Azterketa Estrategikoak aipatutako eremu horren leheneratzeko eta landaketak egiteko irizpideak ezartzea, ondoren izapidetuko den urbanizazio proiektuan barneratzeko.

Bigarren.- 20.1 azpieremuaren (Paper Fabrika-Amarotz) HAPBren 2. aldaketari dagokion Plan Berezian Ingurumen Azterketa Estrategikoak proposatzen dituen neurri zuzentzaileak barneratzea eskatzea, horien artean, azterketa akustikoa eta lur kutsatuen azterketatik eratorritako betebeharrak.

1- Onargarriak diren soinu mailak gainditzen dituzten eraikinetarako eraikuntza-lizentzia eman ahal izateko, beharrezkoa izango da une horretan eremua ZPAE (Zona de Protección Acústica Especial) baten barruan egotea.

2.- Kanpoaldeko soinu maila (GI-2135 errepideko trafikoak eraginda) txikitzea bideragarria ez denez, kalitate akustiko helburuak betetzeko etxebizitzan barrualdean beharrezko isolamendu-parametroak ezarri beharko dira eraikuntza proiektuetan.

3.- Abenduaren 4ko Lur kutsatuen 11/2005 Legean araututako prozeduraren arabera, 1, 2.1 eta 2.2 partzeletako etxebizitzak eraikitzeko hondeaketa lanak hasi aurretik, Indusketa-planak idatzi behar dira, eta Eusko Jaurlaritzako Ingurumen organoak onartu beharko ditu.

Hirugarren.- Behin behineko Azterketa Estrategikoko eta Plan Bereziaren dokumentuak jendaurrean jartzea gutxienez 45 baliodun egunez, dagokion aldizkari ofizialean eta, egoitza elektronikoa iragarrita.

Laugarren.- Eragindako administrazio publikoei eta pertsona interesdunei kontsulta egiteko izapidea gauzatzea, 45 egun edo gehiagoko epean. Hauek dira irismen dokumentuan identifikatutako eragileak:

- Natura Ondare eta Klima Aldaketa Saileko Zuzendaritza. Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Saila. Eusko Jaurlaritza.

- Kultura eta Hizkuntza Politika Saileko Kultura Ondarearen Zuzendaritza. Eusko Jaurlaritza.



- Osasun Saileko Osasun Publikoaren eta Adikzioen Zuzendaritza. Eusko Jaurlaritza.
- Kantauriko Konfederazio Hidrografikoa.
- Uraren Euskal Agentzia
- Ihobe. Ingurumen Jarduketarako Sozietate Publikoa. Eusko Jaurlaritza.
- Mendietako eta Natura Inguruneko Zuzendaritza Nagusia. Ekonomia Sustapena, Turismo eta Landa Inguruneko Departamentua. Gipuzkoako Foru Aldundia.
- Kultura Zuzendaritza Nagusia. Kultura, Lankidetzeta, Gazteria eta Kirol Departamentua. Gipuzkoako Foru Aldundia.
- Azpiegitura eta bideen Kudeaketa eta Plangintzako saileko Zuzendaritza Nagusia. Gipuzkoako Foru Aldundia
- Ekologistak Martxan Gipuzkoa.
- Eguzki».
- **2022ko irailaren 19ko hirigintza buruaren txostenak (JM22035), laburbilduz, honako hau dio:**

«(...)

II.- AZTERKETA TEKNIKOA:

Erregistro elektronikoa bidez **2021eko abenduaren 20an aurkeztutako dokumentazioa** honakoa da: eskaera orriarekin batera 20.1 Amarotz Paper-fabrika Azpiesparruko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Bigarren Aldaketa eta honen ingurumen-azterketa estrategikoa (inpaktu akustikoaren azterketa barne).

Dokumentua gazteleraz bakarrik aurkeztu da. Plan Berezia Cristina Llamas Escribano arkitektoak izenpetuta dago. Ingurumen azterketa estrategikoa, berriz, Ekos enpresak idatzi du eta Azterketa Hidraulikoa Harreman enpresak.

Dokumentuaren atalak honakoak dira:

- A Dokumentua. Memoria
- B Dokumentua. Ordenantza Arautzaileak
- C Dokumentua. Antolakuntza eta Exekuzioaren Kudeaketaren Artezpideen Azterketa.
- D Dokumentua. Bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterketa.



- E Dokumentua. Jasangarritasun ekonomikoaren azterketa.
- F Dokumentua. Generoaren gaineko eraginaren ebaluazioa.
- G Dokumentua. Egikaritze-laburpena.
- H Dokumentua. Planoak
- I Eranskina. Ingurumen Azterketa Estrategikoa (Inpaktu Akustikoaren Azterketa eta Azterketa Hidraulikoa barne)

Aurkeztutako dokumentazioa aztertu ostean honakoa esan beharra dago:

II.1.- TXOSTENAREN HELBURUA:

Txosten honen helburua da, aurkeztutako Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Bigarren Aldaketaren Dokumentua hasierako izaeraz onartu aurretik, dokumentua aztertzea.

II.2.- PLANAREN HELBURUA:

«20.1 Amarotz paper-fabrika» esparruan urbanizazio-obrak egin ostean, horrek uholde-eremua izateari utzi zion Araxes ibaian aurreikus ezin zitezkeen gertakarietarako. Hala ere, Uraren Euskal Agentziak (URA) 2014an egindako uholde-arriskuaren eguneraketaren ostean, erreferentziatzko eremuak, irizpide berriak aplikatuz, uholde-eremua izaten jarraitzen du Araxes ibaiaren ezohiko uholdeetarako. Hori horrela, eremu horretan proposatutako garapenak urpean gera daitezke partzialki Q100 eta Q500 uholdeengatik iparraldean, eta hegoaldeko garapenak uholde-eremuen eta lehentasunezko fluxuaren barruan daude.

Horri lotuta, nabarmendu behar da partzelen artean dagoen aldea hirigintzako egoeran; alde batetik, P1 eta P2 partzelak daude, eta, bestetik, P3 eta P4 partzelak.

Horrela, gaur egun, P1 eta P2 partzelak 2014an gauzatutako eta jasotako urbanizazioaren barruan daude, eta hirilurzoru edo orube dira, hau da, egoera urbanizatuan daude Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko 7/2015 Legearen ondorioetarako (7/2015 Legea).

Dena den, P3 eta P4 partzelak urbanizazio-obrarik egin ez den esparruan daude; hortaz, URAREN ustez, eta 7/2015 Legean xedatutakoa betez, landaingurunean daude, eta, beraz, horien garapena mugatuta dago uholde-arriskuaren ondorioz.

Horregatik, esparru hori ezin da garatu, gaur egun indarrean dauden antolamendu xehatuko eta kudeaketako dokumentuek ezarritako antolamendua eta hirigintza-parametroak betez.

Ondorioz, Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Bigarren Aldaketa honen xedea honakoa da memoriako 1.3. puntuan zehazten denaren arabera:

“La modificación del PEOU se sitúa en la necesidad de proponer una nueva ordenación



que sea compatible con los requerimientos de URA vigentes y que incluya las posibles oportunidades de mejora en los siguientes parámetros;

- i. los propios Objetivos de Ordenación y Promoción.
- ii. las Orientaciones y Condiciones de Asoleo de los Edificios.
- iii. la Inclusión de la perspectiva de Género en la nueva ordenación y urbanización.
- iv. la Justificación Urbanística de la nueva propuesta.

La nueva Ordenación debe verificar y dar respuesta a los Objetivos Generales que se detallan seguidamente:

- a) Segregar la parcela P-2 en dos unidades de parcela P-2.1 y P-2.2 que posibiliten su adecuada promoción, en respuesta a las actuales necesidades de vivienda protegida destinada al alquiler público.
- b) eliminar los aprovechamientos y edificios inicialmente previstos en las parcelas P-3 y P-4 situados en la zona de flujo preferente y completamente inundables, trasladando sus aprovechamientos urbanísticos a las parcelas P-1, P-2.1 y P-2.2.
- c) modificar las parcelas P-1 y P-2 originales, de manera que puedan asumir la edificabilidad sobrante de la P-3 y P-4 y a su vez, permitir una configuración que haga posible la implantación de las plantas bajas y accesos a sótanos.
- d) Liberar espacios de parcela privada sin ocupación privada y servidumbre de uso público del planeamiento y proponerlas de espacio público a ceder al ayuntamiento al final de las obras.»

2.3.- INDARREAN DAGOEN ARAUDIA BETETZEA:

- TOLOSAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORREKO EGITURAZKO ARAUDIA BETETZEA:

Hiri antolamenduko plan berezi honek Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko "20. AMAROTZ" esparruari eragiten dio, zehazki, "20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA" azpiesparruari. Azpiesparru hori hiri-lurzoru gisa sailkatuta dago. Proposatutako egiturazko hirigintza-parametroen azterketa hauxe da:



		TOLOSAKO HAPO	PLAN BEREZIAREN 2. ALDAKETA	BETETZEN DU (BAI/EZ)
AZPIESPARRUAREN AZALERA (m2)		63.302	63.302	BAI
ERAIKIGARRITASUNA (m²(s))	SESTRA GAINEAN	28.791	28.791	BAI
	BOE	8.277 (% 30)	17.764	BAI alda dezake
	TASATUAK	5.518 (% 20)	0	BAI alda dezake
	LIBREAK	13.796 (% 50)	9.827	BAI alda dezake
	ETXEB. ERAB. GUZTIRA	27.591	27.591	BAI
	TERTZIARIOA	1.200	1.200	BAI
	SESTRA AZPIAN	15.000	12.706	BAI
KALIFIKAZIO GLOBALA (m²)		A.20 ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI ZONA (24.469)	A.20 ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI ZONA (24.469)	BAI
		E.10 BIDE KOMUNIKAZIOEN SISTEMA OROKORRA (3.833)	E.10 BIDE KOMUNIKAZIOEN SISTEMA OROKORRA (3.833)	BAI
		F.10 ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA (34.993 m2)	F.10 ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA (35.000 m2)	BAI
HIRIGINTZA-SAILKAPENA		Hiri-lurzorua	Hiri-lurzorua	BAI
ERAIKUNTZAREN PROFILA		Ez dago zehaztuta (Plan Berezira bideratzen du)	Sestra gainean: BS + VII / VIII / IX Sestra azpian: II / III	BAI

Plan Bereziaren bigarren aldaketa honek ez du eraginik azpiesparruaren mugetan, hirigintza-sailkapenean eta kalifikazio globalean eta gehienezko eraikigarritasuna errespetatzen du.



Babestutako etxebizitzaren portzentaia gehitzen du eta baita eraikuntzen solairu kopurua ere. Baina bi zehaztapen horiek ez dira egiturazkoak, ordenazio xehatuari dagozkionak baizik. Beraz, Plan Bereziak aldaketa horiek egin ditzake.

- HIRIGINTZA ERREGIMEN XEHATUA ETA HIRIGINTZA-ESTANDARRAK BETETZEA:

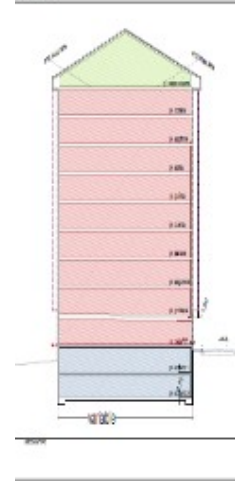
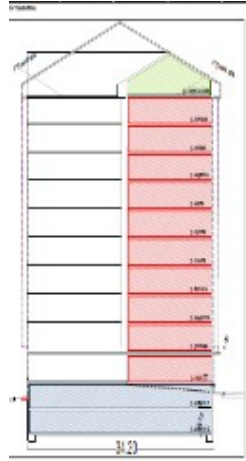
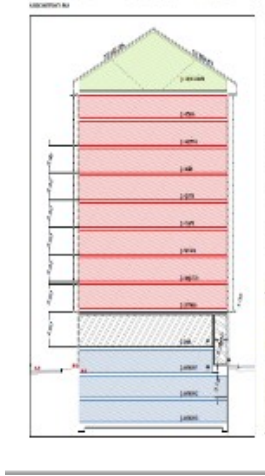
2010ean behin betiko onartutako hirigintza erregimen xehatua eta proposatutako antolamenduaren arteko konparaketa honako hau da:

	2010EKO PLAN BEREZIA				PLAN BEREZIAREN 2. ALDAKETA				BETETZEN DU (BAI/EZ)
AZALERA (m ²)	P1	2.251,00		8.635,00	P1	2.015,20		5.345,40	BAI alda dezake
	P2	4.278,00			P2.1	1.915,20			
	P3	1.053,00			P2.2	1.415,00			
	P4	1.053,00							
ERAIKIGARRITASUNA (m ² (s))	P1	SG	7.196	SG: 28.791 SP: 15.000	P1	SG	11.027,00	SG: 28.791 SP: 12.706	BAI alda dezake
		SP	4.300			SP	6.045,60		
	P3	SG	14.595		P2.1	SG	9.998,00		
		SP	6.700			SP	3.830,40		
	P3	SG	3.500		P2.2	SG	7.766,00		
		SP	2.000			SP	2.830,00		
	P4	SG	3.500						
		SP	2.00						

ESKU3ea9d99d-d2a0-4e90-b5bd-2aa24e52d760



O.03 plana. Altxaera orokorrek



P1 lursailaren profila

P2.1 lursailaren profila

P2.2 lursailaren profila



Gaur egungo egoeraren argazkiak

ESKU3ea9d99d-d2a0-4e90-b5bd-2aa24e52d760



O.03 planoan ez dira gaur egungo eraikinak marraztu. Plano hori zuzendu egin beharko da eta gaur egungo eraikinak ere eskematiko bada ere marraztu egin beharko dira.

2/2006 Legea eta 123/2012 Dekretuaren arabera Tokiko sistemen sareko zuzkiduratarako eta ekipamendutarako lursail erreserbarako gutxieneko estandarren justifikazioa aurkeztu da. Aurreko Plan Berezian ezarritako tokiko zuzkiduren azalerak handitu egiten dira aldaketa honekin:

2010ean ONARTUTAKO PB			PLAN BEREZIAREN 2. ALDAKETA		
SSOO	E.10 BIDE KOMUNIKAZIOEN SO	3.833 m ²	SSOO	E.10 BIDE KOMUNIKAZIOEN SO	3.833,00 m ²
	F.10 ESPAZIO LIBREEN SO	35.000 m ²		F.10 ESPAZIO LIBREEN SO	35.000,00 m ²
TOKIKO SISTEMAK	BIDE KOMUNIKAZIOEN TS	7.209 m ²	TOKIKO SISTEMAK	BIDE KOMUNIKAZIOEN TS	7.209,00 m ²
	EKIPAMENDUEN TS	556 m ²		EKIPAMENDUEN TS	556,00 m ²
	ESPAZIO LIBREEN TS	8.069 m ²		ESPAZIO LIBREEN TS	11.358,60 m ²
LURSAIL PRIBATUAK		8.635 m ²	LURSAIL PRIBATUAK		5.345,40 m ²



- PROPOSATUTAKO APARKALEKU KOPURUA; URBANIZAZIO, ERAIKUNTZA, ETA INGURUMENA, PAISAIA ETA NATURA BABESTEKO UDAL ORDENANTZAK BETETZEA:

Bizitegirako lur zati eta bizitegi-eraikinetan, oin berriko bizitegi-eraikinen edota horietara lotutako lur zatien barruan baliokidetasun hauetarako aparkaleku-zuzkidura proiektatu eta gauzatu beharko da Udal Ordenantzen 98.1 artikulua araberan:

- a) Babes ofizialeko etxebizitzak: 1 aparkaleku-plaza / etxebizitzako
- b) Udal-etxebizitza tasatuak: 1,3 aparkaleku-plaza / etxebizitzako
- c) Sustapen libreko etxebizitzak: 1,5 aparkaleku-plaza / etxebizitzako

Bestalde, bai urbanizazio gabeziagatik edota urritasunagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa sailkatutako esparru eta azpiesparruetan, besteak beste, proiektatutako hiri-garapenen ondoriozko eraikin edota lur zatien barruan, baliokidetasun hauetako bizikletetarako aparkaleku-zuzkidura proiektatu eta gauzatu beharko da: etxebizitzari lotutako zuzkidurak: 0,25 plaza etxebizitzako edota 70 m²-ko (erabilgarriak).

Proposatutako etxebizitza kopuruak kontuan hartuta autoentzako P1ek 156 aparkaleku beharko ditu, P2.1ek 111 eta P.2.2k 81 (guztira 403) eta bizikletentzat 75 aparkaleku. Dena den, eraikuntza eta hiritartze proiektuetan aztertu beharko da estandar hau eta bizikleta aparkalekuei dagokiena betetzen direla.

- HAPBren EDUKIA:

Eskaera orriarekin batera aurkeztu den dokumentua honakoek osatzen dute:

- A Dokumentua. Memoria
- B Dokumentua. Ordenantza Arautzaileak
- C Dokumentua. Antolakuntza eta Exekuzioaren Kudeaketaren Artezpideen Azterketa.
- D Dokumentua. Bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterketa.
- E Dokumentua. Jasangarritasun ekonomikoaren azterketa.
- F Dokumentua. Generoaren gaineko eraginaren ebaluazioa.
- G Dokumentua. Egikaritze-laburpena.
- H PLANOAK
- I Eranskina. Ingurumen Azterlan Estrategikoa



Planoei dagokienez, informazio eta antolamendu planoak aurkeztu dira; baina plano batzuek gehitzea, zenbait akats zuzentzea eta hainbat aldaketa egitea komeni da:

1. Azpiegiturei dagokienez, informazio planoetan jaso dira lehendik gauzatutako urbanizazioaren arabera azpiegituren planoak baina antolamendu planoetan ez dira jaso. Antolamendua eta etxebizitza kopurua aldatzen denez aztertu egin behar da gauzatutako urbanizazioak eta azpiegiturek aldaketak behar dituzten eta horren arabera antolamendu planoetan azpiegituren planoak erantsi beharko dira.
2. o.02 planoko azalaren kuadroan akatsak daude. Memoriaren arabera zuzendu egin beharko dira.
3. o.03 planoan auzoko gaur egungo eraikinen profilak marraztu behar dira.
4. o.08 planoak eta honen leienda ez datoz bat, planoak zuzendu egin beharko da.
5. f.01, f.02 eta f.03 planoetan sestragainean eraikinik ez dagoen lursailaren azalera erabilera publikoko zortasuna dagoela zehazten da; izatekotan geruzazko jabetza izan beharko luke. Dena dela, txosten juridikoan aztertuko da puntu hau.

Gainontzean, txostenean aipatutako zuzenketak egin behar badira ere, Lurzorua eta Hirigintzari buruzko 2/2006 legeak ezarritako gutxieneko edukia badu aurkeztutako Plan Bereziak.

Bestalde, otsailaren 18ko 4/2005 Legearen 18.1 artikuluan ezartzen denaren arabera, planak formulatzerakoan ere kontuan hartu beharko da emakumeen eta gizonen artean berdintasuna lortzearen helburua. Horretarako, **Plana generoaren ikuspegitik ebaluatu da eta Planaren Memorian jaso da atal hau.**

Bestetik, Euskadiko Toki Erakundeek buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legearen 7. artikuluan udal euskaldunetako egoera soziolinguistikoan eragina izan dezaketen proiektu eta plangintzak onesteko prozeduran ekimen horiek euskararen erabilerari dagokionez izan lezaketen inpaktua ebaluatuko dela jasotzen da. Geroztik, 179/2019 Dekretuak, azaroaren 19koak, Euskadiko toki-erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzkoak, bere 50. artikuluan Hiri Antolamenduko Plan Berezien hizkuntza-inpaktua ebaluatu egin behar dela jasotzen du. Hala, **Udalak aurkeztutako plana ebaluatu behar den edo ez jakiteko udaleko Euskara eta Hizkuntza Departamentutik Hizkuntza-Azterketaren Irismenari buruzko txostena egiteko eskatu zaio Uemako teknikariari eta 2022ko martxoaren 23an idatzitako txostenean Irismen Dokumentua ez dela beharrezkoa ondorioztatu du.** Dena dela, derrigorrezkoa ez bada ere, erabat komenigarritzat jotzen du Hizkuntza-inpaktuaren azterlana egitea.

- PROPOSATUTAKO ORDENANTZA ARAUTZAILEEN AZTERKETA:

2010ean behin betikoz onartutako Hiri antolamenduko Plan Bereziako Ordenantza Arautzaileetatik aldatzen diren artikulua bakarrik barneratu dira. **Ordenantza Arautzaile guztiak jasotzea komeni da. Eta jabari publikoko eremuei dagozkien artikulua ere barneratu beharko liriateke. Besteak beste, lehengo 3 eta 4. lursailenak, zeinak aldaketa honekin jabari publikokoak bihurtuko baitira.**

1.2.9. Lehen erabilerako lizentziak emateko baldintzak artikuluan aipatzen da lehen



erabilerako lizentzia partzela bakoitzari lotutako urbanizazio-obrak gauzatzeari baldintzatua egongo dela eta O.08 planoan jasotzen dela lotura hori. Baina Plan Bereziari ez dagokio Hiritartze- eta Eraikuntza-obren faseak zehaztea, Urbanizatze Jarduketa Programari baizik.

Beraz, testua honela aldatu beharko da: "lehen erabilerako lizentzia partzela bakoitzari lotutako urbanizazio-obrak gauzatzeari baldintzatua egongo da". Eta O.08 planoan proposatzen diren hiritartze-faseak eta eraikuntzen eta urbanizazio-obren loturak orientagarriak izango dira. 2010eko urriaren 4ean behin betiko onartutako Urbanizatze Jarduketa Programaren Aldaketa izapidetu beharko da eta bertan zehaztuko da programazio berria eta urbanizazio aurreproiektu egokitua.

Bestalde, 2.3, 2.4 eta 2.5 artikuluetan hiru zuzenketa egin beharko dira: lursail pribatuek ez dute zortasunik izango, etxebizitza kopuruak gehienezkoa izan beharko du eta ez orientagarria eta teiltuazpiko eraikigarritasuna kontatzeko Tolosako HAPOko Arau Orokorretako irizpide berdinak hartuko dira kontuan.

- PLANAREN OHIKO INGURUMEN-EBALUAZIO ESTRATEGIKOA: 2021eko apirilaren 20an, EJKo Ekonomia Saileko Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaritzaren Ebazpena jaso zen, non Irismen dokumentua zehazten den. Ingurumen eta Landa Eremuko teknikariak txostena egin du 2022ko abuztuaren 30ean. Txosten horretan proposatzen diren baldintzak kontuan hartuko dira Plan Bereziaren Bigarren Aldaketa Puntuala hasieraz onartzeko hartuko den ebazpenean.

- TXOSTEN SEKTORIALAK: Irismen Agirian zehaztutako zein bestelako eragindako administrazio hauen aldeko txostenak jaso beharko dira planaren bigarren aldatetari behin betiko onespena eman aurretik:

- *Natura Ondare eta Klima Aldaketa Saileko Zuzendaritza. Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Saila. Eusko Jaurlaritza.*
- *Kultura eta Hizkuntza Politika Saileko Kultura Ondarearen Zuzendaritza. Eusko Jaurlaritza.*
- *Osasun Saileko Osasun Publikoaren eta Adikzioen Zuzendaritza. Eusko Jaurlaritza.*
- *Kantauriko Konfederazio Hidrografikoa.*
- *Uraren Euskal Agentzia*
- *Ihobe. Ingurumen Jarduketarako Sozietate Publikoa. Eusko Jaurlaritza.*
- *Mendietako eta Natura Ingurunekeko Zuzendaritza Nagusia. Ekonomia Sustapena, Turismo eta Landa Ingurunekeko Departamentua. Gipuzkoako Foru Aldundia.*
- *Kultura Zuzendaritza Nagusia. Kultura, Lankidetzeta, Gazteria eta Kirol Departamentua. Gipuzkoako Foru Aldundia.*
- *Azpiegitura eta bideen Kudeaketa eta Plangintzako saileko Zuzendaritza Nagusia. Gipuzkoako Foru Aldundia.*
- *Ekologistak Martxan Gipuzkoa eta Eguzki.*
- *Komunikazio elektronikoen hedapenaren txostena.*
- *Zortasun aeronautikoen txostena.*
- *Azpiegiturei dagokienez, Gipuzkoako Ur Kontsortzioaren, Naturgas eta Iberdrolaren txostenak.*



- ARLO JURIDIKOKO TXOSTENA: arlo juridikoko gaiei buruz txosten juridikora bideratzen da.

III.- ONDORIOA

Beraz, goian esandakoari jarraiki, honakoa **PROPOSATZEN DA:**

LEHENENGOA.- *Hasierako onespena ematea "20.1 Amarotz Paperfabrika" azpiesparruko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Bigarren Aldaketari eta azpiesparru honi dagokion ingurumen dokumentu estrategikoari (2021eko abenduaren 20an eta 23an aurkeztutako dokumentuei) Planari Behin-betiko onespena eman ahal izateko honako baldintzak betetzekotan:*

- **Plan Bereziaren Bigarren Aldaketaren Dokumentu Berri bat aurkeztu beharko da honako dokumentuak barneratzen dituena:**
- *Eraikin berrien profilen aldaketa oso nabarmena da eta aldaketa hori auzoan nola integratzen den eta gertuko eraikinarengan zein eragin duen aztertu beharko da (eguzkiztapena, paisaia inpaktua, e.a. kontuan hartuta).*
- *Planoetan honako zuzenketak egin beharko dira:*
 1. *Azpiegiturei dagokienez, informazio planoetan jaso dira lehendik gauzatutako urbanizazioaren arabeko azpiegituren planoak baina antolamendu planoetan ez dira jaso. Antolamendua eta etxebizitza kopurua aldatzen denez aztertu egin behar da gauzatutako urbanizazioak eta azpiegiturak aldaketak behar dituzten eta horren arabera antolamendu planoetan azpiegituren planoak erantsi beharko dira.*
 2. *o.02 planoko azalaren kuadroan akatsak daude. Memoriaren arabera zuzendu egin beharko dira.*
 3. *o.03 planoan auzoko gaur egungo eraikinen profilak marraztu behar dira.*
 4. *o.08 plano eta honen leienda ez datoz bat, plano zuzendu egin beharko da.*
 5. *f.01, f.02 eta f.03 planoetan sestragainean eraikinik ez dagoen lursailaren azalera erabilera publikoko zortasuna dagoela zehazten da; izatekotan geruzazko jabetza izan beharko luke. Dena dela, txosten juridikoan aztertuko da puntu hau.*
- *Ordenantza Arautzaileetan txosten honetan jasotako zuzenketak egin beharko dira.*

BIGARRENA.- *Jendaurrean jartzea Plan Bereziaren Bigarren Aldaketa eta Ingurumen Azterketa Estrategikoa 45 egunez, alegazioak aurkeztu ahal izateko, eta iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta Gipuzkoako Lurralde Historikoan hedapen handiena duen egunkarian edo egunkarietan argitaratzea.*

Halaber, interesdunen eskura egongo dira Udal honen egoitza elektronikoan (helbidea: <https://www.tolosa.eus>) Plan Berezia bera eta haren parte den ingurumen-dokumentua ere.

HIRUGARRENA.- *Honako administrazio eta erakunde hauei txostenak eskatzea:*

- *Natura Ondare eta Klima Aldaketa Saileko Zuzendaritza. Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Saila. Eusko Jaurlaritza.*



- *Kultura eta Hizkuntza Politika Saileko Kultura Ondarearen Zuzendaritza. Eusko Jaurlaritza.*
- *Osasun Saileko Osasun Publikoaren eta Adikzioen Zuzendaritza. Eusko Jaurlaritza.*
- *Kantauriko Konfederazio Hidrografikoa.*
- *Uraren Euskal Agentzia*
- *Ihobe. Ingurumen Jarduketarako Sozietate Publikoa. Eusko Jaurlaritza.*
- *Mendietako eta Natura Inguruneko Zuzendaritza Nagusia. Ekonomia Sustapena, Turismo eta Landa Inguruneko Departamentua. Gipuzkoako Foru Aldundia.*
- *Kultura Zuzendaritza Nagusia. Kultura, Lankidetzeta, Gazteria eta Kirol Departamentua. Gipuzkoako Foru Aldundia.*
- *Azpiegitura eta bideen Kudeaketa eta Plangintzako saileko Zuzendaritza Nagusia. Gipuzkoako Foru Aldundia.*
- *Ekologistak Martxan Gipuzkoa eta Eguzki.*
- *Komunikazio elektronikoen hedapenaren txostena.*
- *Zortasun aeronautikoen txostena.*
- *Azpiegiturei dagokienez, Gipuzkoako Ur Kontsorzioaren, Naturgas eta Iberdorlaren txostenak.*

LAUGARRENA.- Honako hauek ere kontuan hartzea:

- *Azpiegiturei dagokienez, Obra Publikoetako ingeniari teknikoaren aldeko txostena beharko da Planaren behin betiko onespenerako.*
- *Plan Berezian jasotako programazio- eta kudeaketa-alderdiak orientagarriak dira, eta izapidetuko den urbanizatzeko jarduketa programaren aldaketan (UJP) zehaztu beharko dira, Plan Berezia behin betiko onartu ondoren.*
- *Eraikuntza eta hiritartze proiektuetan Urbanizazio, eraikuntza, eta ingurumena, paisaia eta natura babesteko udal ordenantzetako aparkaleku-estandarrak betetzen direla justifikatu egin beharko da.*
- *UEMAko teknikariak 2022ko martxoaren 23an idatzitako txostenean Irismen Dokumentua ez dela beharrezkoa ondorioztatu du. Dena dela, derrigorrezkoa ez bada ere, erabat komenigarritzat jotzen du Hizkuntza-inpaktuaren azterlana egitea.*
- *Ingurumen eta Landa Eremuko Teknikariaren eta Hirigintzako AOTaren txostenetan jasotako baldintzak bete beharko dira.*

BOSGARRENA.- Interesatuari erabaki honen berri ematea».

AZTERKETA JURIDIKOA

LEHENENGOA. Plan bereziek, kasuan kasu, udalerrri oso baten edo horren zati baten antolamendua ezartzen dute, lurzoru-mota bat edo batzuk barnean hartuta, edo plangintza orokorrak definitutako edo planak berak zehaztutako eremu edo area zehatz baterako, haren xedearekin bat etorri (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzorua eta Hirigintzakoa, 59. eta 69. art).



Zenbait motatako plan bereziak daude (2/2006 Legea, 70., 71. eta 72. artikulua).

- **Hiri-antolamenduko plan bereziak**, plan orokorraren egiturazko antolamendua garatzea helburu dutenak, plan orokorrak antolamendu hori atzeratzea ahalbidetzen duen hiri-lurzoruko areen antolamendu xehatua ezarriz. Hiri-antolamenduko plan berezia erabili ahal izango da plan orokorreko dokumentazioan jasotako hiri-lurzoruaren antolamendu xehatua aldatzeko ere.
- **Hiri-berrikuntzako plan berezien** helburua honako jarduketa zehatz hauek garatzea izan liteke: hiri-lurzorua deskongestionatzea, zuzkidura publikoak eta ekipamendu kolektibo pribatuak sortzea, auzoak saneatzea, hiria berroneratzea eta birgaitzea, barne-erreforma, mugigarritasun-arazoak edo estetika-arazoak konpontzea, ingurumena edo zerbitzu publikoak hobetzea, eta antzeko beste batzuk. Helburu horiek betetzeko, jarduketa zehatzak egingo dira, eta jarduketa horiek aurreko antolamenduaren funtsezko egitura gordeko dute.
- **Babes eta kontserbazio plan berezia**; plan orokorrek ezarritako antolamendua osatzea du helburu, haren zehaztapenen xede diren elementu naturalak eta/edo artifizialak babesteko arauen bidez.

Kasu honetan, izapidetze bidean dena da Tolosako Udalaren Osoko Bilkurak, 2010eko maiatzaren 27ko bilkuran, behin betikoz onetsitako «20.1 Amarotz paper-fabrika» azpiesparruko hiri antolamenduko plan bereziaren (aurrerantzean, HAPB) bigarren aldaketa.

Hain zuzen, adierazten da antolamendu berri bat proposatzearen beharra egun Ur Agentziak ezarritako eskakizunetara egokitzean datzala, eta helburuak hauek direla:

- a) P-2 partzela partzela-unitate bitan bereiztea, P-2.1 eta P-2.2, alokairura bideratutako etxebizitza babestuen egungo beharrei erantzuteko sustapen egokia ahalbidetzea.
- b) Lehenetasuneko fluxu-eremuan dauden eta erabat urpean gera daitezkeen P-3 eta P-4 lurzatiekian hasieran aurreikusitako eraikinak ezabatzea, eta hirigintza-aholaketak P-1, P-2.1 eta P-2.2 lurzatiekian eramatea.
- c) Jatorrizko P-1 eta P-2 partzelak aldatzea, P-3 eta P-4 partzeletan soberan dagoen eraikigarritasuna bere gain hartu ahal izateko, eta, era berean, beheko solairuak eta sotoetarako sarbideak ezartzea ahalbidetzeko duen konfigurazioa ahalbidetzeko.
- d) Okupazio pribaturik gabeko lurzati pribatuko espazioak eta plangintzaren erabilera publikoko zortasuna askatzea, eta espazio publikoak proposatzea, obren amaieran laga ahal izateko, hala badagokio.

BIGARRENA. Aplikatu beharreko legeria honako hau da:

- 2/2006 Legea, ekainaren 303koa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa; 9., 59., 69-72, 84-89, 95-97 eta 108-110 artikulua.
- 46/2020 Dekretua, martxoaren 24koa, Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituenak; 5.2, 7.1 eta 7.3, 8., 31., 32. eta 37. artikulua.
- 2159/1978 Errege Dekretua, ekainaren 23koa, Hirigintza Plangintzako Erregelamendua onartzen duena; 43. artikulutik 64.era bitartekoak, 115.etik



122.era bitartekoak eta 136.etik 139.era bitartekoak.

- 10/2021 Legea, abenduaren 9koa, Euskadiko Ingurumen Administrazioarena; 60. artikulutik 75.era bitartekoak.
- 211/2012 Dekretua, urriaren 16koa, planen eta programen ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura arautzen duena.
- 21/2013 Legea, abenduaren 9koa, Ingurumen Ebaluazioari buruzkoa; 17. artikulutik 28.era bitartekoak.
- 7/1985 Legea, apirilaren 3koa, Toki-araubidearen oinarriak arautzen dituena; 21.1.j) eta 22.2.c) artikulua.

HIRUGARRENA. Plan berezien berezko antolamendua beren xede espezifikorako beharrezkoak diren zehaztapenen bidez ezartzen da, kasuan kasu, plan orokorrak xedatzen duen moduan.

Plan bereziaren zehaztapenak plan partzialerako aurreikusitako antzeko dokumentuetan formalizatuko dira, baina haien edukia planaren xedeari berari egokituko zaio, ingurumen-inpaktuaren ebaluazioari buruzko araudiak eskatutako dokumentazioarekin batera.

LAUGARRENA. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 68. artikuluekin eta arau horren 69. artikuluekin bat etorritik, honako agiri hauetan formalizatuko dira:

- Memoria informatiboa eta justifikatzailea. Plangintza-ahalmena baliatzeko beharrezko irizpen-elementuak dakartzan informazio guztia jaso beharko du; zehazki, erabakiak hartzeko alternatibak formulatzeko eta hautatzeko prozesuaren azalpena, herritarrek egindako alegazioen, iradokizunen eta erreklamazioen azterketa, eta plan orokorrak ezarritako egiturazko eta zuzentzarazko antolamenduari egokitzea.
- Informazio-planoak.
- Antolamendu xehatuaren planoak.
- Egikaritzea antolatzeko eta kudeatzeko jarraibideen azterketa.
- Plan orokorreko arauak garatzeko hirigintza-arauak.
- Ekonomiaren eta finantzen aldetik duen bideragarritasunaren azterketa.

«20. Amarotz» esparruko «20.1 Amarotz paper-fabrika» azpiesparruari buruzko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren bigarren alaketak baditu legeak eskatzen dituen agiri guztiak, eta, oro har, horien edukia zuzena da, eta bat dator hirigintza buruak 2021eko irailaren 19ko txostenean (JM22035) adierazten duenarekin. Hala ere, adierazitako txostenaren arabera, **honako zuzenketa hauek txertatu beharko dira**:

- *«Azpiegiturei dagokienez, informazio planoetan jaso dira lehendik gauzatutako urbanizazioaren arabera azpiegituren planoak baina antolamendu planoetan ez dira jaso. Antolamendua eta etxebizitza kopurua aldatzen denez aztertu egin behar da gauzatutako urbanizazioak eta azpiegiturek alaketak behar dituzten eta horren arabera antolamendu planoetan azpiegituren planoak erantsi beharko dira.*



- *o.02 planoko azaleren kuadroan akatsak daude. Memoriaren arabera zuzendu egin beharko dira.*
- *o.03 planoan auzoko gaur egungo eraikinen profilak marraztu behar dira.*
- *o.08 plano eta honen leienda ez datoz bat, plano zuzendu egin beharko da.*
- *f.01, f.02 eta f.03 planoetan sestragainean eraikinik ez dagoen lursailaren azalera erabilera publikoko zortasuna dagoela zehazten da; izatekotan geruzako jabetza izan beharko luke. Dena dela, txosten juridikoan aztertuko da puntu hau.»*

BOSGARRENA. 46/2020 Dekretuak, martxoaren 24koak, Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituenak, 6. artikuluan ezarritakoarekin bat etorritik, ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura, lurralde-antolamenduko eta hirigintza-antolamenduko planak eta horien berrikuspenak eta aldaketak bete beharko dira, ingurumen-ebaluazioaren arloan indarrean dagoen araudian aurreikusitako baldintzetan.

Eusko Jaurlaritzako edo, hala badagokio, dagokion foru-aldundiko ingurumen-organoak ezarriko du, bere eskumenen arabera, aipatutako araudian aurreikusitako moduan, planari ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta edo sinplifikatua egin behar zaion.

Aurrekarietan adierazi den moduan, 2021eko otsailaren 2an, Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritzari eskaera egin zitzaion planaren ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedurari hasiera emateko. Hala, adierazitako zuzendaritzak eskatutako zuzenketa batzuk egin ostean, 2021eko apirilaren 20an, udalean Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendariaren ebazpena aurkeztu zen, eta «20.1 Amarotz paper-fabrika» azpiesparruaren hiri-antolamenduko plan bereziaren bigarren aldaketaren irismen dokumentua igorri ere bai.

Azken dokumentu horren ondotik, sustatzaileak udalean behin-behineko Ingurumen Azterketa Estrategikoa osatua aurkeztu zuen eta, Ingurumen eta Landa eremuko teknikariak 2022ko abuztuaren 30ean egindako txostenean (IM20220097) adierazi bezala, orain, udalari dagokio Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren ingurumen-adierazpen estrategikoaren eskabidea egitea- Aldi berean, HAPBren bigarren aldaketari hasierako onespina eman zitzaion.

Hain zuzen, adierazitako 46/2020 Dekretuaren 31. artikulua bidez ahalbidetzen da ingurumen txosten estrategikoaren aurretik egitea plan bereziaren hasierako onespina eta, hortaz, **kasu honetan, behin betiko onespina baldintzatu beharko da txosten hori jasota izatera, eta planak bere egin beharko ditu txosten honetatik datozen aldaketak, horrela izango balitz behintzat.**

Hala, **bete beharrekoak** izango dira, baita ere, Ingurumen eta Landa eremuko udal teknikariak bere txostenean jaso dituen honako **baldintza hauek**:

«**Lehenengo.-** Behin betiko Ingurumen Azterketa Estrategikoko dokumentua ondorengo atalekin osatzea, Plan bereziaren bigarren aldaketari behin betiko onespina



eman aurretik:

Plan bereziaren bigarren aldaketan lehentasunezko fluxuaren barruan geratzen den lur zatia, hegoaldeko muturrekoa, ez denez eraikiko Ingurumen Azterketa Estrategikoak aipatutako eremu horren leheneratzeko eta landaketak egiteko irizpideak ezartzea, ondoren izapidetuko den urbanizazio proiektuan barneratzeko.

Bigarren.- 20.1 azpierenmuaren (Paper Fabrika-Amarotz) HAPBaren 2. Aldaketari dagokion Plan Bereziaren Ingurumen Azterketa Estrategikoak proposatzen dituen neurri zuzentzaileak barneratzea eskatzea, horien artean, azterketa akustikoa eta lur kutsatuen azterketatik eratorritako betebeharrak.

1- Onargarriak diren soinu mailak gainditzen dituzten eraikinetarako eraikuntza-lizentzia eman ahal izateko, beharrezkoa izango da une horretan eremua ZPAE (Zona de Protección Acústica Especial) baten barruan egotea.

2- Kanpoaldeko soinu maila (GI-2135 errepideko trafikoak eraginda) txikitzea bideragarria ez denez, kalitate akustiko helburuak betetzeko etxebizitzaren barrualdean beharrezko isolamendu-parametroak ezarri beharko dira eraikuntza proiektuetan.

3- Abenduaren 4ko Lur kutsatuen 11/2005 Legearen araututako prozeduraren arabera, 1, 2.1 eta 2.2 partzeletako etxebizitzak eraikitzeko hondeaketa lanak hasi aurretik, Indusketa-planak idatzi behar dira, eta Eusko Jaurlaritzako Ingurumen organoak onartu beharko ditu».

SEIGARRENA. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 84. artikulua arabera, interes publikoak kudeatzen dituzten administrazio-organoko eta -erakundeek eta partikularrek plangintzaren idazketan parte hartuko dute, eta, horretarako, beharrezko dokumentuak eta informazioa emango dizkiete plangintzaren arduradunei eta, nolahi ere, toki-erakundeei, lurralde historikoetako foru-organoei eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioari.

Gainera, nahitaezko desjabetzeari buruzko legeriaren arabera, plana idazteko beharrezkoak diren aldi baterako okupazioak egin ahal izango dira finka partikularretan.

Era berean, dagokion plana egiteko erabakian edo, hala badagokio, Udalean aurkeztutakoa onartzeko izapidean, plana egin, izapidetu eta onartzeko prozesuan administrazioaren koordinazioa eta herritarrek parte hartzeko programa sustatzeko behar diren neurriak eta jarduerak zehaztuko dira.

Aurkeztutako dokumentazioan ez dago berriazko aurreikuspenik, ez administrazioaren koordinazioari dagokionez, ez eta herritarren parte hartzeari dagokionez ere. Hala ere, gauza jakina denez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen helburuetako bat da herritarrek hirigintzako gaitan parte hartzeko duten eskubidea bermatzea eta, hain zuzen, Tolosako Udalak 2012ko uztailaren 10ean plangintzako aholku batzordearen araudia argitaratu (GAO 131 zk.) zuen herritarrek udal gaitan parte hartzeko organo aholku emaile gisa eratu zedin. Hortaz, beharrezkoa litzateke aipatutako organoari izapidetze bidean den «20.1 Amarotz paper-fabrika» azpiesparruko hiri antolamenduko plan bereziaren bigarren aldaketaren berri ematea.

ZAZPIGARRENA. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 9. eta 89. artikuluetan jasotako erregulazioaren arabera, publikoa izango da indarrean dagoen



plangintza osatzen duen dokumentazio guztia. Publizitatea bermatzeko, administrazioek, iragarki eta argitalpen ofizialez gain, honako hauek ere egin beharko dituzte:

- Planen edizio eguneratuak egitea eta mantentzea, eta herritarren eskura jartzea.
- Planak osorik sartzea, edukia eguneratuz, eskura duten eta sarbide librean duen sare telematikoko leku batean.
- Edozein pertsonak eskatuta, higiezin jakin batzuei aplikatu beharreko hirigintza-antolamenduaren ziurtagiriak edo kopia ziurtatuak egitea.

Bestalde, kontuan hartzekoa da, ere, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 25.3 artikulua agintzen duena:

«3. Hirigintza-antolamenduko tresnak onesteko edo aldatzeko prozeduretan, jendaurrean jarritako dokumentazioak honako hauek adierazten dituen laburpen exekutiboa barneratu beharko du:

a)Proiektaturiko antolamenduak indarrean dagoena zein eremutan aldatzen duen zedarriztatzea, kokalekuaren plano bat emanez eta aldaketa horren norainokoa adieraziz.

b)Hala badagokio, zein eremutan uzten diren geldieran hirigintza-antolamendua edo hirigintza-planak exekutatzeko zein hirigintzan esku hartzeko prozedurak, eta geldiera horren iraupena».

ZORTZIGARRENA. 2/2006 Legearen 88. artikulua arabera, hirigintza-planak onartzeak honako ondorio hauek dakartza:

- Lursailak, instalazioak, eraikuntzak eta eraikinak haien sailkapen, kategorizazio eta kalifikaziotik ondorioztatzen den xederako eta, ondorioz, aplikagarri zaien hirigintza-araubiderako lotzea.
- Aurretik eraikitako instalazioak, eraikuntzak eta eraikinak antolamenduz kanpokotzat jotzea, baldin eta antolamendu berriarekin bat ez badatoz, planak ezartzen duen moduan.
- Subjektu publiko eta pribatu guztiek haien xedapenak betetzeko betebeharra.
- Haien zehaztapenak betearaztea, Administrazio Publikoak nahitaez betearazteko edozein bide aplika dezan.
- Erabilera publikokotzat deklaratzeko, eta lurak okupatu beharra, desjabetze-ondorioetarako, instalazioak, eraikuntzak eta eraikinak, hala behar denean, Planean aurreikusitako obra publiko arruntak edo desjabetze bidez egin beharreko jarduketak gauzatzeko. Sareekin, azpiegitura-sistemekin eta zerbitzu orokorrekin kanpo-konexioak egiteko behar diren lursailak barne hartuko dira beti.

Aurkeztutako HAPBren bigarren aldaketaren dokumentazio idatzia zein planoak ikusita, ondorioztatzen da helburua dela sestra gainean eraikinik ez dagoen lursailaren azaleran erabilera publikoko zortasuna eratzea eta, izatekotan, geruzazko jabetza izan beharko luke. Izan ere, Tolosako Plan Orokorrean azpiesparru horren arau partikularrean



aurreikusten da gainjarritako azalerak egotea, sestrapean eta sestra gainean, eraikuntza edo erabilera pribaturako eta jabari publikorako. Hori dela eta, aplikagarria da 2015eko urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuan, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duenean, aurreikusten den hirigintzako higiezin-konplexua.

Honako hau zehazten du aipatutako legeko 26.5 artikulua: «*Hirigintza-antolamenduko tresnek bata bestearen gainean dauden azalerak —sestran eta lurpean edo hegalean — eraikingintza zein erabilera pribatura eta jabari publikora xedatzen dituztenean, hirigintzako higiezin-konplexua eratuko da, eta azalera batzuek zein besteak esleipen pribatiboko finka berezi izaera izango dute, aurrez desafektazioa eginik eta jabari publikoaren babeserako bidezko diren mugapen eta zortasunak gordez. Finka horiek jada egindako eraikinez eratu ahal izango dira, edo eraiki gabeko lurzoruz, betiere finken eraketa fisikoa antolamendu-tresnan aurreikusitako partzela-sistemarekin bat baldin badator».*

Lerro berean, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 18.2 artikulua honako hau adierazten du: «*Zehatz esatearren, hirigintza-antolamenduak, lurrazalari atxikitako hegalkinari eta lurpeari izendatzen dizkion eraikigarritasunaz eta erabilerez gainera, lurpea zerbitzu edo erabilera publikoetarako erabiltzea ezarri dezake, bai eta onura publikoaren edo gizarte-interesaren aldeko helburuetarako erabiltzea ere. Ondorioz, historiarako edo kulturarako interesa duten aztarna arkeologikoak gordetzea ezarri dezake, edo baliabide natuta ralei, batez ere hidrologikoei, eragin diezaieketen arriskuei aurrea hartzea».*

Beraz, indarreko plangintzak (kasu honetan, Tolosako HAPO) sestrapeak eta sestragainak osatutako gainjarritako azalerak gauzatzea aurreikusten duenez, lurgaina publikoa eta lurrazpia pribatua izateko helburuarekin **hirigintzako higiezin-konplexua eratuko da indarreko plangintzan ezarritako aurreikuspenak betez.**

Hirigintzako higiezin-konplexua birpartzelazio-proiektuan aurreikusi beharko da eta jabari publikoaren babesak eskatzen dituen mugak eta zortasunak zehaztu beharko dira.

Horretaz gain, espedientearen izapidetzearen une honetan, beharrezkoa da ere adieraztea hirigintzako higiezin-konplexuaren bitartez jabetza nola banatuko den; hau da, jabari publikoak eta pribatuak zein eremu eta azalera hartuko duten. Hori dela eta, nahitaezkoa izango da aurkeztea geruzakako jabetza hori islatzen duten planoak; sestrapekoa eta sestragainekoa, alegia.

BEDERATZIGARRENA. Planen eta proiektuen hizkuntza-eragina ebaluatzea.

Eragin Linguistikoaren Ebaluazioa egiteko betebeharra ezarri zuen 2/2016 Legeak, apirilaren 7koak, Euskadiko Toki Erakundeei buruzkoak, 7.7 artikuluan, eta baita ere, haren garapenean onartutako 179/2019 Dekretuak, azaroaren 19koak, Euskadiko toki-erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzkoak.

Gai hori aztertzeko, UEMAko (udalerrri euskaldunen mankomunikatea) teknikariak 2022ko martxoaren 23an txostena egin zuen, adieraziz **Amarotz paper-fabrikaren azpiesparruko hiri-antolamenduko plan bereziaren bilakaera-indizea negatiboa ez izan arren, erabat komenigarria litzatekeela hizkuntza-inpaktuaren azterlana ere**



egitea: txostenean bertan azaltzen diren arrazoiengatik.

HAMARGARRENA. Beste bizileku bat ematea (2/2006 Legea, 2. xedapen gehigarria 3. puntua), eta plangintzak eragiten dien interesdunen zerrenda.

Ordezko bizitokiak esleitu behar zaizkien okupatzaileak edota lekuz aldatu edo jarduera iraungi behar zaien interesdunik egonez gero, plan bereziak zerrenda batean jasoko ditu okupatzaile eta jarduera horiek guztiak, eta alderdi izaera edukiko dute espedientean.

Era berean, plangintzak eragiten dien interesdun, jabe eta eskubide titularren zerrenda bat ere gehitu beharko da, udal honek haiei ere jakinarazpenak egin diezaizkien.

Kasu honetan, ez da halakorik aurreikusten.

HAMAIKAGARRENA. Genero eraginaren ebaluazioa.

Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako otsailaren 18ko 4/2005 Legea betetze aldera, aurkeztutako dokumentazioan aztertu da genero ikuspuntutik zer eragin duen «20.1 Amarotz paper-fabrika» azpiesparruaren HAPBren bigarren aldaketak. Honela, eremuaren azterketa eginez ondorioztatzen da hiri-jarraitutasunik eza eta eraikuntza isolatua saihesten dituen antolamendua dela. Espazioak zabalak direla, eta ez dela diseinatzen ikusmena murriztu edo atzeraemanguneak sor ditzakeen espazio edo hondar-eremurik.

Hiriaren ikuspegitik, berriz, adierazten da egungo antolamenduak aurreko antolamenduarekiko hiri-alderdiak hobetzen dituela; eraikuntzaren haustura asko ezabatzen delako, eta pasabide garbiagoak eta bisualagoak ahalbidetzen dituelako Amaro kalearen eta ibaiaren pasealekuaren artean.

HAMABIGARRENA. Jarraitu beharreko prozedurak honako pauso hauek ditu:

1) Ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoaren kasuan:

Ekimen partikularreko plan berezien kasuan, ekimena sustatzen duenak ingurumen-ebaluazio estrategikoa hasteko eskaera aurkeztuko dio Udalari, Planaren zirriborroarekin eta ingurumen-dokumentu estrategiko batekin batera. Dokumentu horrek, aintzat harturik Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 64. artikulua, jaso egin beharko du Ingurumen Ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 29.1 artikuluan eta Ingurumen Ebaluazioari buruzko urriaren 16ko 211/2012 Dekretuaren 8. artikuluan ezarritako informazioa, plan eta programen ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura arautzen duena.

Gogoan izan behar da, ingurumen-dokumentu estrategikoa plan bereziaren parte den dokumentua dela.

Udalak, dokumentua aztertuta, hasteko eskaera eta harekin batera aurkeztu beharreko agiriak bidaliko dizkio ingurumen-organoari. Kasu honetan, aurretiaz adierazi bezala, ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedurari hasiera emateko eskaera egin



zen. Hortaz, Ingurumen Ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 17. artikulua araber, ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoak honako izapide hauek izango ditu:

- a) Hasteko eskaera.
- b) Aldez aurreko kontsultak, eta ingurumen-azterketa estrategikoaren irismena zehaztea.
- c) Ingurumen-azterketa estrategikoa egitea.
- d) Informazio publikoa, eta eragindako administrazio publikoei eta pertsona interesdunei kontsultak egitea.
- e) Espedientearen azterketa tekniko.
- f) Ingurumen-adierazpen estrategikoa.

Izapide horiek betetzeko epeei dagokionez, aipatutako artikulua agintzen du ingurumen-organoak, gehienez ere, hiru hilabeteko epea izango duela, ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoa hasteko eskaera –plan edo programaren zirriborroarekin eta hasierako agiri estrategikoarekin batera– jasotako egunetik zenbatzen hasita, kontsultak egiteko eta ingurumen-azterketa estrategikoaren irismenari buruzko agiria egiteko.

Ingurumen-azterketa estrategikoa eta adierazitako araudian aurreikusitako kontsultak eta informazio publikoaren prozedura egiteko epea, berriz, gehienez ere hamabost hilabetekoa izango da, irismen-agiria sustatzaileari helarazitako egunetik zenbatzen hasita.

Eta, espedientearen azterketa tekniko egiteko eta ingurumen-adierazpen estrategikoa burutzeko lau hilabeteko epea izango du ingurumen-organoak. Epe hori beste bi hilabetez luza daiteke, behar bezala arrazoituz gero, espediente osoa jasotako egunetik hasita, eta sustatzaileari eta organo substantiboari jakinarazi behar zaizkie arrazoibide horiek.

Une honetan, hasteko eskaera eta aldez aurreko kontsultak eginda, zein ingurumen-azterketa estrategikoaren irismena zehaztuta egonda, sustatzaileak jada aurkeztu du ingurumen-azterketa estrategikoa eta, hori kontuan hartzen duen HAPBren bigarren aldaketaren hasierako bertsioa.

Hortaz, hemendik aurreragoko prozedura, eta ondorioz bete beharrekoa, izango da Ingurumen Ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 21. eta 26. artikuluetan araututakoa:

«21. artikulua. *Plan edo programaren hasierako bertsioa eta informazio publikoa.*

1. Sustatzaileak plan edo programaren hasierako bertsioa egingo du, ingurumen-azterketa estrategikoa kontuan hartuta, eta organo substantiboari aurkeztuko dizkio bi dokumentuak.

*2. **Organo substantiboak plan edo programaren hasierako bertsio hori, ingurumen-azterketa estrategikoarekin batera, informazio publikoan jarriko du, Estatuko Aldizkari Ofizialean edo dagokion aldizkari ofizialean, eta, hala badagokio, egoitza elektronikoan iragarri osten. Informazio publikoa berrogeita bost lanegunekoa izango da, gutxienez.***

Informazio publikoa sustatzaileak egin ahal izango du, organo substantiboak egin ordez, arloko legediaren araber sustatzaileari badagokio plan edo programaren administrazio-izapideak egitea.

*3. **Informazio publikoan jarritako dokumentuak barnean hartuko du ingurumen-azterketa estrategikoaren laburpen ez-teknikoa.***



4. Organo substantiboak behar diren neurriak hartuko ditu informazio publikoan jarri beharreko dokumentazioak publikoaren artean ahalik eta hedapen handiena izango duela bermatzeko. Horretarako komunikabideak erabiliko dira, batez ere hedabide elektronikoak.

22. artikulua. *Eragindako administrazio publikoei eta pertsona interesdunei kontsulta egitea.*

1. **Informazio publikoaren izapidearekin batera, organo substantiboak plan edo programaren hasierako bertsioa, ingurumen-azterketa estrategikoarekin batera, eragindako administrazio publikoen eta 19. artikuluaaren arabera alde aurretik kontsulta egin zaien pertsona interesdunen eskura jarriko du, kontsultatzeko.**

Kontsulta horiek sustatzaileak egin ahal izango ditu, organo substantiboak egin ordez, arloko legediaren arabera sustatzaileari badagokio plan edo programaren administrazio-izapideak egitea.

Eragindako administrazio publikoei eta pertsona interesdunei kontsulta egin ahal izango zaie bide konbentzionalak, elektronikoak edo beste edozein erabilita, baldin eta kontsulta egin dela egiaztatzen bada.

2. **Eragindako administrazio publikoek eta pertsona interesdunek berrogeita bost laneguneko epea izango dute, gutxienez, plan edo programaren hasierako bertsioa eta ingurumen-azterketa estrategikoa kontsultarako eta egoki irizitako txosten eta alegazioak egiteko jarritako egunetik zenbatzen hasita.**

23. artikulua. *Plan edo programaren azken proposamena.*

Informazio publikoaren eta kontsulten izapideetan, mugaz gaineko kontsultak barnean hartuta, halakorik balego, egin diren alegazioak kontuan hartuta, sustatzaileak ingurumen-azterketa estrategikoa aldatuko du, beharrezkoa izanez gero, eta plan edo programaren azken proposamena prestatuko du.

Ez dira aintzat hartuko 21. eta 22. artikuluetan ezarritako epeetatik kanpo jasotako txosten edo alegazioak.

24. artikulua. *Espedientearen azterketa teknikoa.*

1. **Organo substantiboak ingurumen-organoari bidaliko dio ingurumen-ebaluazio estrategikoaren espedientearen, honako dokumentu hauek osatua:**

- a) *Plan edo programaren azken proposamena.*
- b) *Ingurumen-azterketa estrategikoa.*
- c) *Informazio publikoaren eta kontsulten emaitzak, mugaz gaineko kontsultak barnean hartuta, halakorik balego, bai eta haiei buruzko irizpena ere.*
- d) *Sustatzaileak idatzitako laburpen bat, plan edo programaren azken proposamenean honako alderdi hauek nola txertatu diren azaltzen duena: ingurumen-alderdiak, ingurumen-azterketa estrategikoa eta azterketa hori irismen-agiriaren arabera egokitzea, egindako kontsulten emaitza, eta kontsulta horiek nola hartu diren aintzat.*

2. **Ingurumen-organoak espedientearen azterketa teknikoa egingo du, bai eta plan edo programaren aplikazioak ingurumenean eragiten dituen inpaktu adierazgarrien analisia ere, klima-aldaketa kontuan hartuta.**

3. **Ingurumen-ebaluazio estrategikoari dagokion espedientearen azterketa teknikoa egitean iritiz gero informazio publikoa edo kontsultak ez direla egin lege honetan ezarritakoaren arabera, organo substantiboari eskatuko dio ingurumen-ebaluazio estrategikoaren espedientearen zuzendu dezala, gehienez ere hiru hilabeteko epean. Kasu horietan, ingurumen-adierazpen estrategikoa egiteko epearen zenbaketa etenda geratuko da.**

Hiru hilabete igaro ondoren organo substantiboak espediente zuzendua bidali ez badu, edo aurkeztu ostean nahikoa ez bada, ingurumen-organoak bukatutzat joko du ingurumen-ebaluazio estrategikoa, amaitzeko ebazpena sustatzaileari eta organo substantiboari jakinarazita. Ebazpen



horren aurka legez dagozkion errekurtsioak jarri ahal izango dira, bai administrazio-bidean, bai auzibidean, hala badagokio.

4. Ingurumen-ebaluazio estrategikoaren azterketa tekniko egitean ingurumen-organoak erabakiz gero ingurumen-adierazpen estrategikoa egiteko informazio gehigarria behar dela, sustatzaileari eskatuko dio behar-beharrezko informazioa, eta organo substantiboari jakinaraziko dio, espedientea osa dezan. Eskaera horren ondorioz, ingurumen-adierazpen estrategikoa egiteko epea etenda geratuko da.

Hiru hilabete igaro ondoren sustatzaileak ez badu bidali eskatutako dokumentazio gehigarria, edo aurkeztu ostean nahikoa ez bada, ingurumen-organoak bukatutzat joko du ingurumen-ebaluazio estrategikoa, amaitzeko ebazpena sustatzaileari eta organo substantiboari jakinarazita. Ebazpen horren aurka legez dagozkion errekurtsioak jarri ahal izango dira, bai administrazio-bidean, bai auzibidean, hala badagokio.

5. Ingurumen-organoak aurrera egingo du prozeduran, ingurumen-ebaluazio estrategikoa egiteko irizpen-elementu nahikoak izanez gero.

Ingurumen-ebaluazio estrategikoaren espedientean ez badago eragindako administrazio publikoek, 22. artikuluan ezarritakoaren arabera kontsultatu ostean, egin beharreko txostenen bat, eta ingurumen-organoak ingurumen-ebaluazio estrategikoa egiteko irizpen-elementu nahikoak ez baditu, txostena egin behar zuen organoaren gainetik hierarkikoki hurrena dagoen organoaren titularrari pertsonalki eskatuko dio organo eskudunari agintzeko, hamar eguneko epean, eskaera jasotako egunetik zenbatzen hasita, dagokion txostena entrega dezan, hamar eguneko epean, atzerapenaren erantzuleak izan ditzakeen erantzukizunei kalterik egin gabe. Egindako eskaera organo substantiboari eta sustatzaileari jakinaraziko zaie, eta ingurumen-inpaktuaren adierazpena egiteko epea etenda geratuko da.

Hamar eguneko epea amaitzen bada, ingurumen-organoak txostena jaso gabe, organo substantiboari eta sustatzaileari jakinaraziko die prozedurak ezin duela aurrera egin.

Nolanahi ere, sustatzaileak administrazio eskudunari eskatu ahal izango dio txostena egiteko, uztailaren 13ko 29/1998 Legeak, administrazioarekiko auzien jurisdikzioa arautzen duenak, 29. artikuluan ezarritako prozeduraren bidez.

25. artikulua. Ingurumen-adierazpen estrategikoa.

1. Ingurumen-organoak, espedientearen azterketa tekniko amaitu ondoren, ingurumen-adierazpen estrategikoa egingo du, lau hilabeteko epean, espediente osoa jasotako egunetik zenbatzen hasita. Epe hori beste bi hilabetez luza daiteke, justifikazioa behar bezala arrazoitu eta sustatzaileari eta organo substantiboari adieraziz gero.

2. Ingurumen-adierazpen estrategikoa nahitaezko txosten erabakigarria izango da eta gertaeren azalpena ere barnean hartuko du, prozeduraren une nagusiak laburbildu eta honako informazio hauek ere kontuan hartuta: informazio publikoaren emaitzak; kontsulten emaitzak, halakorik balego; mugaz gaineko kontsulten emaitzak; eta azkenean onetsiko den edo abian jarriko den plan edo programan kontuan hartu beharreko azken erabaki, neurri edo baldintzak.

3. Ingurumen-adierazpen estrategikoa egin ondoren, hamabost laneguneko epean bidaliko da, Estatuko Aldizkari Ofizialean edo dagokion aldizkari ofizialean argitara dadin, ingurumen-organoaren egoitza elektronikoan argitaratzeari kalterik egin gabe.

4. Ingurumen-adierazpen estrategikoaren aurka ezingo da errekurtsorik jarri, plan edo programa onesteko xedapen orokorraren aurka auzibidean jar daitezkeenei kalterik egin gabe, edota plan edo programa abian jartzeko edo onesteko egintzaren aurka administrazio-bidean edo auzibidean jar daitezkeenei kalterik egin gabe.

26. artikulua. Plana edo programa abian jartzearen edo onestearen publizitatea.

1. Sustatzaileak ingurumen-adierazpen estrategikoaren edukia sartuko du plan edo programan, eta, arloko legedian ezarritakoari jarraituz, **organo substantiboak hartuko du abian jartzeari edo onesteari buruzko erabakia.**

2. **Hamabost laneguneko epean, plan edo programa abian jarritako edo onetsitako egunetik zenbatzen hasita, agiri hauek bidaliko ditu, Estatuko Aldizkari Ofizialean edo**



dagokion aldizkari ofizialean argitaratzeko:

a) *Plan edo programa abian jartzeko edo onesteko ebazpena, eta organo substantiboak plan edo programa horren eduki osoa jarriko duen helbide elektronikoaren aipamena.*

b) *Honako alderdi hauek kontuan hartuko dituen laburpena:*

1. *Nola integratu diren planean edo programan ingurumenari dagozkion alderdiak.*

2. *Planean edo programan nola hartu diren kontuan ingurumen-azterketa estrategikoa, informazio publikoaren eta kontsulten emaitzak (mugaz gaineko kontsultak ere barnean hartuta, halakorik balego) eta ingurumen-adierazpen estrategikoa, bai eta prozesuan sortutako desadostasunak ere, halakorik izanez gero.*

3. *Hautatutako aukera hautatzeko arrazoiak, aintzat hartutako gainerako aukerekin alderatuta.*

c) *Plan edo programaren aplikazioak ingurumenean izandako eraginen jarraipena egiteko hartu diren neurriak».*

2) Hiri-antolamenduko plan bereziaren bigarren aldaketaren kasuan:

- Udalak plan bereziaren hasierako onarpena erabaki edo ukatuko du, horretarako arrazoiak emanez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 95. artikuluan ezarritako prozedurari kasu eginez.

Honela, hasierako onespenerako eskumena Alkatetzari dagokio, bat etorrita 7/1985 Legeak, apirilaren 2koak, 21.1.j artikuluan ezarritakoarekin. Tolosako Udalaren kasuan, ordea, eskuduntza hori Tokiko Gobernu Batzordeari eskuordetuta dago 2019/1228 Alkatetza Dekretuaren bidez.

Hasierako onespena eman ondoren, erabakia udaleko iragarki oholean, udalerriri dagokion lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta lurraldean tirada handiena duen egunkarian edo egunkarietan argitaratuko du, azken argitalpenetik hogeit eguneko epean gutxienez. Hala ere, kontuan izanik Ingurumen Ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 21. artikulua araberak HAPBren bigarren aldaketaren hasierako bertsioak, ingurumen-azterketa estrategikoarekin batera, informazio publikoan egon behar duela 45 lanegun gutxienez, hasierako onespeneraren ondorengo **informazio publikoa berrogeita bost laneguneko izango da, gutxienez.**

Halaber, interesdunen eskura egongo dira udal honen egoitza elektronikoan (helbidea: <https://www.tolosa.eus>) HAPBren bigarren aldaketa bera eta haren parte den ingurumen-dokumentua ere.

- Baimen eta lizentziak etetea (2/2006 Legea, 85. artikulua): 2/2006 Legearen 85.3 artikuluaekin bat etorrita, hirigintzako planei hasierako onspena emateak berekin ekarriko du edozein eratako onarpenak, baimenak eta lizentziak emateko aukera etetea planean xedatutakoaren ondorioz indarreko hirigintza-araubidean aldaketak izan dituzten eremuetarako.
- Jendaurreko informazio-aldia amaitutakoan, eta aurkeztutako alegazioak ikusita, udal zerbitzu teknikoek horiei buruzko txostena egingo dute.
- Jendaurreko erakustaldian egindako alegazioak ikusita, Udalak behin-behineko



edo behin betiko onarpena emango du, bidezko diren aldaketak eginda.

Aldaketak funtsezkoak badira, plan bereziaren testu bategina idatziko da, hasierako onespina emango zaio berriro, eta jendaurreko informaziorako beste aldi bat irekiko da.

Ingurumenean ondorio esanguratsuak izan ditzaketen ebaluatu gabeko aldaketak adosten badira, eta, nolahi ere, aldaketak planen eta programen ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura arautzen duen urriaren 16ko 211/2012 Dekretuaren 4. artikuluan ezarritako kasuren batean badaude, organo sustatzaileak ingurumen-organoari horien berri emango dio. Jakinarazpenarekin batera, 8. artikuluan adierazitako dokumentazioa aurkeztuko da, aldatutako planaren alderdiak ebaluatzeko beharrezkoa dena.

Ingurumen-organoak, organo sustatzaileak bidalitako dokumentazioa ikusita, aipatutako aldaketak ingurumenean ondorio adierazgarriak izan ote dezakeen ebatziko du, eta, hala bada, kontsultarako eta jendaurreko informaziorako beste aldi bat behar ote den zehaztuko du, bai eta ingurumen-jasangarritasunari buruzko txostena zer alderditan osatu behar den ere.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen arabera, udalaren egoitzan behin-behineko edo behin betiko onarpena erabakitzeko epea, dagokionaren arabera, ezin izango da sei hilabetetik gorakoa izan, hasierako onespentik zenbatzen hasita. Epe hori igarotzen bada dagokion ebazpena jakinarazi gabe, eta plan berezi hori alderdi batek eskatuta aurkeztu bada, interesdunak ez onartutzat jo ahal izango du.

Kasu jakin honetan, HAPBren bigarren aldaketa ohiko ingurumen ebaluazio estrategikoaren mende dagoenez, azken honen epeek markatuko dituzte espedientearen izapidetzaren epeak.

- Plan bereziaren behin betiko onarpena ukatu ahal izango da, baldin eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen, lurralde-antolamenduko tresnen edo plan orokorraren edo sektoreko legeriaren xedapenen aurkakoa bada, edo ordenamendu juridikoak ezarritako prozedura-, dokumentu- eta material-eskakizunak betetzen ez badira.

Behin betiko onespinen erabakia plan bereziaren zehaztapenetan aldaketa sartzearen baldintzapean jarri ahal izango da, betiere haren edukiari funtsean eragiten ez badiote, eta haiek jasotzen dituen testu bategina aurkeztearen baldintzapean argitaratu ahal izango da. Bestela, ez da onartuko.

- Udalak dagokion foru-aldundiaren erregistrora bidaliko du plan berezia, artxibatu dezan.
- Plana onartu eta hamabost egun balioduneko epean, Udalak honako agiri hauek bidaliko ditu, lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta dagokion lurralde historikoan hedapen handiena duen egunkarian edo egunkarietan argitaratzeko:



- a) Plana onartzen duen ebazpena eta organo substantiboak plan horren eduki osoa jendearen eskura jartzeko helbide elektronikoaren erreferentzia.
- b) Ingurumen-txosten estrategikoa argitaratu duen Estatuko Aldizkari Ofizialaren edo dagokion aldizkari ofizialaren erreferentzia.

Gainera, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 89.5 artikuluan xedatutakoaren arabera, lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta dagokion lurralde historikoan zabalkunde handiena duen egunkarian edo egunkarietan argitaratu beharko dira hirigintza-arauak, lizentziak eteteko erabakiak eta horiek kentzeko erabakiak, eta adieraziko da dagokion hirigintza-plana hirigintza-plangintzaren administrazio-erregistroan artxibatu dela.

Aurrekoa ikusita, eta kontuan izanik egindako txosten teknikoak zein aplikatu beharreko lege-xedapenak, eta udal teknikariak egindako proposamena aztertu ondoren, Gobernu Batzar honek, aho batez eta alkateak emandako ahalmenez baliatuta,

ERABAKI DU

LEHENA.- HASIERAKO ONESPENA EMATEA «20. Amartz» «20.1 Amartz paper-fabrika» azpiesparruari buruzko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren bigarren aldaketari, parte duen ingurumen dokumentu estrategikoarekin batera (bi mila eta hogeita biko abenduaren hogeita eta hogeita batean aurkeztutakoak), beti ere, behin betiko onespena eman aurretik, udal teknikariek egin dituzten txostenetan (JM22035, IM20220097 eta MAU22069.1) jasotakoa betetzearen baldintzapean; zehazki honakoak:

I. Plan Bereziaren Bigarren Aldaketaren Dokumentu Berri bat aurkeztu beharko da, honako dokumentu hauek biltzen dituen:

- Eraikin berrien profilen aldaketa oso nabarmena da eta aldaketa hori auzoan nola integratzen den eta gertuko eraikinarengan zein eragin duen aztertu beharko da (eguzkiztapena, paisaia inpaktua, eta abar kontuan hartuta).
- Planoetan honako zuzenketa hauek egin beharko dira:

1. Azpiegiturei dagokienez, informazio planoetan jaso dira lehendik gauzatutako urbanizazioaren arabera azpiegituren planoak, baina antolamendu planoetan ez dira jaso. Antolamendua eta etxebizitza kopurua aldatzen denez, aztertu egin behar da gauzatutako urbanizazioak eta azpiegiturek aldaketak behar dituzten, eta horren arabera, antolamendu planoetan azpiegituren planoak erantsi beharko dira.



2. o.02 planoko azalaren kuadroan akatsak daude. Memoriaren arabera zuzendu egin beharko dira.
 3. o.03 planoan auzoko gaur egungo eraikinen profilak marraztu behar dira.
 4. o.08 plano eta haren leienda ez datoz bat, plano zuzendu egin beharko da.
 5. f.01, f.02 eta f.03 planoetan sestra gainean eraikinik ez dagoen lursailaren azalera erabilerara publikoko zortasuna dagoela zehazten da eta zuzendu egin beharko da, adieraziz hirigintzako higiezin-konplexua eratuko dela.
- Ordenantza Arautzaileetan hirigintza buruak egindako txostenean jasotako honako zuzenketak egin beharko dira:

*«2010ean behin betikoz onartutako Hiri antolamenduko Plan Bereziko Ordenantza Arautzaileetatik aldatzen diren artikulak bakarrik barneratu dira. **Ordenantza Arautzaile guztiak jasotzea komeni da. Eta jabari publikoko eremuei dagozkien artikulak ere barneratu beharko lirateke. Besteak beste, lehengo 3 eta 4. lursailenak, zeinak aldaketa honekin jabari publikoak bihurtuko baitira.***

1.2.9. Lehen erabilerako lizentziak emateko baldintzak artikuluan aipatzen da lehen erabilerako lizentzia partzela bakoitzari lotutako urbanizazio-obrak gauzateari baldintzatua egongo dela eta O.08 planoan jasotzen dela lotura hori. Baina Plan Berezian ez dagokio Hiritartze- eta Eraikuntza-obren faseak zehaztea, Urbanizatze Jarduketa Programari baizik.

Beraz, testua honela aldatu beharko da: "lehen erabilerako lizentzia partzela bakoitzari lotutako urbanizazio-obrak gauzateari baldintzatua egongo da". Eta O.08 planoan proposatzen diren hiritartze-faseak eta eraikuntzen eta urbanizazio-obren loturak orientagarriak izango dira. 2010eko urriaren 4an behin betiko onartutako Urbanizatze Jarduketa Programaren Aldaketa izapidetu beharko da eta bertan zehaztuko da programazio berria eta urbanizazio aurreproiektu egokituak.

Bestalde, 2.3, 2.4 eta 2.5 artikuluetan hiru zuzenketa egin beharko dira: lursail pribatuek ez dute zortasunik izango, etxebizitza kopuruak gehienekoa izan beharko du eta ez orientagarria, eta teilatuzpiko eraikigarritasuna kontatzeko Tolosako HAPOko Arau Orokorretako irizpide berdinak hartuko dira kontuan».

- Honako hauek ere kontuan hartzea:
 - Azpiegiturei dagokienez, Obra Publikoetako ingeniari teknikoaren aldeko txostena beharko da Planaren behin betiko onespenerako.
 - Eraikuntza eta hiritartze proiektuetan Urbanizazio, Eraikuntza, eta Ingurumena, Paisaia eta Natura Babesteko Udala Ordenantzetako **aparkaleku-estandarrak betetzen direla justifikatu** egin beharko da.



- II. Zuzentzea sestra gainean eraikinik ez dagoen lursailaren azalera erabilera publikoko zortasuna eratu dela, adieraziz lur gaina publikoa eta lurrazpia pribatua izateko helburuarekin **hirigintzako higiezin-konplexua eratu** dela. Hala, adieraztea birpartzelazio-proiektuan hirigintzako higiezin-konplexua eratzeko aurreikuspena jasoko dela indarreko plangintzan ezarritako aurreikuspenak betez.

Horretaz gain, espedientearen izapidetzearen une honetan, beharrezkoa da ere **adieraztea hirigintzako higiezin-konplexuaren bitartez jabetza nola banatuko den; hau da, jabari publikoak eta pribatuak zein eremu eta azalera hartuko duten.**Hori dela eta, nahitaezkoa izango da **aurkeztea geruzakako jabetza hori islatzen duten planoak; sestrapekoa eta sestra gainekoa, alegia.**

- III. UEMAko teknikariak 2022ko martxoaren 23an idatzitako txostenean Irismen Dokumentua beharrezkoa ez zela ondorioztatu bazuen ere, erabat komenigarritzat jotzen da **hizkuntza-inpaktuaren azterlana egitea.**
- IV. **Behin betiko Ingurumen Azterketa Estrategikoko dokumentua honako atal hauekin osatzea, Plan bereziaren bigarren aldaketari behin betiko onespena eman aurretik:**

Plan bereziaren bigarren aldaketan lehentasunezko fluxuaren barruan geratzen den lur zatia, hegoaldeko muturrekoa, ez denez eraikiko, Ingurumen Azterketa Estrategikoak aipatutako eremu horren leheneratzeko eta landaketak egiteko irizpideak ezartzea, ondoren izapidetuko den urbanizazio proiektuan barneratzeko.

- V. **20.1 azpieremuaren (Paper Fabrika-Amarotz) HAPBaren 2. aldaketari dagokion Plan Bereziaren Ingurumen Azterketa Estrategikoak proposatzen dituen neurri zuzentzaileak barneratzea, horien artean, azterketa akustikoa eta lur kutsatuen azterketatik eratorritako betebeharrak:**

1- Onargarriak diren soinu mailak gainditzen dituzten eraikinetarako eraikuntza-lizentzia eman ahal izateko, beharrezkoa izango da une horretan eremua ZPAE (Babes Akustiko Bereziko Eremua) baten barruan egotea.

2- Kanpoaldeko soinu maila (GI-2135 errepideko trafikoak eraginda) txikitzea bideragarria ez denez, kalitate akustikoaren helburuak betetzeko, etxebizitzien barrualdean beharrezko isolamendu-parametroak ezarri beharko dira eraikuntza proiektuetan.

3.- Abenduaren 4ko Lur kutsatuen 11/2005 Legean araututako prozeduraren arabera, 1., 2., 3. eta 4. partzeletako etxebizitzak eraikitzeko hondeaketa lanak hasi aurretik, Indusketa-planak idatzi behar dira, eta Eusko Jaurjaritzako Ingurumen organoak onartu beharko ditu.

BIGARRENA.- Berrogeita bost laneguneko informazio publikoko aldia irekitzea, iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta lurralde historikoan zabalkunderik handiena duen egunkarian edo egunkarietan zein udal honetako iragarki-taulan argitaratuta. Halaber, adieraztea interesdunen eskura egongo dela udal honen egoitza



elektronikoan (<https://www.tolosa.eus>) Plan Bereziaren bigarren aldaketa bera eta haren parte den ingurumen-dokumentua.

HIRUGARRENA.- Hiri-ordenazioko plan bereziaren bigarren aldaketaren hasierako bertsioa, ingurumen-azterketa estrategikoarekin batera, eraginpeko administrazio publikoen eta aldez aurretik kontsulta egin zaien pertsona interesdunen eskura jartzea, kontsultatzeko. Hala, berrogeita bost laneguneko epea irekitzea, kontsultarako eta egoki irizitako txosten eta alegazioak egiteko jarritako egunetik zenbatzen hasita.

Hain zuzen, honako hauek dira irismen dokumentuan identifikatutako eragileak:

- Natura Ondarearen eta Klima Aldaketaren Zuzendaritza. Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Saila. Eusko Jaurlaritza.
- Kultura eta Hizkuntza Politika Saileko Kultura Ondarearen Zuzendaritza. Eusko Jaurlaritza.
- Osasun Saileko Osasun Publikoaren eta Adikzioen Zuzendaritza. Eusko Jaurlaritza.
- Kantauriko Konfederazio Hidrografikoa.
- Uraren Euskal Agentzia
- Ihobe. Ingurumen Jarduketarako Sozietate Publikoa. Eusko Jaurlaritza.
- Mendietako eta Natura Inguruneko Zuzendaritza Nagusia. Ekonomia Sustapena, Turismo eta Landa Inguruneko Departamentua. Gipuzkoako Foru Aldundia.
- Kultura Zuzendaritza Nagusia. Kultura, Lankidetz, Gazteria eta Kirol Departamentua. Gipuzkoako Foru Aldundia.
- Azpiegitura eta bideen Kudeaketa eta Plangintzako saileko Zuzendaritza Nagusia. Gipuzkoako Foru Aldundia
- Ekologistak Martxan Gipuzkoa.
- Eguzki.

Eta, hauei txostenak eskatu behar zaizkie:

- Komunikazio elektronikoaren hedapenaren txostena.
- Zortasun aeronautikoen txostena.
- Azpiegiturei dagokienez, Gipuzkoako Ur Kontsurtzio, Naturgas eta Iberdorlaren txostenak.



TOLOSAKO
UDALA

2022IGBA0023

LAUGARRENA.- Urtebeteko epean, eta edozein kasutan HAPBren bigarren aldaketaren behin betiko onespena eman bitartean, edozein eratako onarpenak, baimenak eta lizentziak emateko aukera etetea.

BOSGARRENA.- Erabaki honen berri ematea Tolosako Plangintzako Aholku Batzordeari zein interesdunari.

Hala jasota gera dadin eta bidezko ondorioak izan ditzan, ziurtagiri hau egiten dut, Antolakuntzako zinegotzi delegatuaren onespenearekin, Tolosan, sinadura agertzen den datan.

O.e.
**ANTOLAKUNTZAKO
ZINEGOTZI DELEGATUA**

IDAZKARIA



Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2022IGBA0023-Amarotz HAPB-hasierako onespena/Amarotz HAPB-hasierako