

DEKRETU ZK. 2407
(RA083007)

AKORDIOA:

Udalbatzak, bi mila eta zazpiko uztailaren hogeita bostean egin zuen osoko bilkuran, honako hau erabaki zuen, besteak beste, AJAko 206 artikulua salbuetsita:

“Gaitzat harturik 2006PGEN0005 espedientea, 5.3.11: SAN JUAN ETXEANDIA eremuan Plan Nagusia Aldatzeari dagokiona.

Egintzak:

-Alkatetzaren 2006ko azaroaren 15eko 768 zk.ko Ebazpenaren bidez, zera erabaki zen:

“1.- Plan Nagusiaren Aldaketa formulatzea 5.3.11 SAN JUAN ETXEANDIA eremuan.

2.- Hiritarrek parte hartzeko prozesua definitzea, honi erantsita doan dokumentuaren arabera.

3.- Eusko Jaurlaritzako eta Gipuzkoako Foru Aldundiko organoei eskatzea Lurzoruaren 2/2006 Legearen 90. artikulua azaltzen duen informazioa; informazioa gehienez ere bi hilabeteko epean emango da.

4.- Jendaurrean jartzea Aurrerakinaren Dokumentua, iragarkiak argitaratuz Lurralde Historikoko aldizkari ofizialean eta Diario Vascon, bi hilabeteko epean, azken argitalpenetik aurrera kontatuta, iradokizunak eta alternatibak aurkeztu ahal izateko.

5.- Aurrerakina ondoko Udaletara bidaltzea, jakinaren gainean jartzeko.”

-Espedientea jendaurrean jarri zen informaziogai, Gipuzkoako 2006ko azaroaren 27ko 225 zk.ko AOn eta 2006ko azaroaren 23ko Diario Vascon argitaratuz.

-Ondoko Udal hauetara bidali zen Proiektua: Lesakara, Oiartzunera, Berara, Lezora eta Hondarribira.

-Era berean, txostenak eskatu ziren lekuak:

- Eusko Jaurlaritzako Herrizaingo Saila. Babes Zibila
- Eusko Jaurlaritzako Ingurumenaren Sailburuordetza.
- Euskal Kultura Ondarearen Zentroa. Eusko Jaurlaritzako Kultura Saila.

- Natura Inguruneko Zuzendaritza. Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentua. Foru Aldundia.
- Kultura Zuzendaritza Nagusia. Foru Aldundiko Ondare Historikoaren Zerbitzua.

1. Eranskinean islatuta dago hiritarrek eta instituzioek parte hartzeko prozesuaren emaitza.

-Planteatutako aldaketak esku-hartze urbanistikoko 5.3.11 SAN JUAN ETXEANDIA eremua ukitzen du.

Gainera, Proposamen horretan, La Salleko Plan Nagusiaren 5. Aldaketan sartutako Institutio Ekipamenduaren partzela sartzen da.

-Hasieran onesteko Dokumentua egin dute, eta Aurrerakinean jasotako antolamenduko irizpide eta erabaki orokorrak jasotzen ditu.

-Gune zabal bat sortzea, Gune Libreen Sistema Orokorrari ekingo diona.

-Ostalaritzako, sestra-azpiko aparkalekuetako eta ekipamendu komunitarioen hornikuntzako programa bat antolatzea.

a).- **Hotel** bat eraikitzea proposatzen da.

b).- **Auditorio** bat eraikitzea proposatzen da.

c).- **Udaletxea handitzea** zehazten da.

d).- Onartu egiten da plazako gunearen **sestra-azpiko aparkaleku** handi bat eraikitzea, leku horretako gainazalean orain dagoen aparkalekua kenduta.

Horrenbestez, Proiektuaren xedea da:

-Eremuan sartzea La Salleko Plan Nagusiaren 5. Aldaketan sartutako Institutio Ekipamendurako partzelaren azalera guztia.

-Etxebizitzetarako zen eraikuntza-aprobetxamendua kentzea.

-Gune libre gisa definitzea antolamendu berrian aurreikusten diren eraikinek eta bideek hartzen ez dituzten guneak.

-Hiru soto eraikitzeko aukera ematea, eraikuntza-erabileretarako, gune libreen eta bideen lur azpian, gehienbat aparkatzeko erabiltzeko.

-Udaletxea finkatzea eta lur azpian aurreikusitako erabilerez gainera, aukera ematea eraikin bat egiteko Institutio Ekipamendurako, eraikin bat ostalaritzako hirugarren erabilerarako eta beste bat kultur ekipamendurako (auditorioa).

-Antoalemendua zuzenean gauza dadin planteatzea.

Ondorioz, honako zehaztapen hauek aldatzen dira:

- **Desagertu egiten da 5.3.16: San Martzial-Pza San Juan eremua, eremu horrek eratzen duen lurzorua (Institutio Ekipamenduaren partzela) 5.3.11: San Juan Etxeandia eremura sartzen baita**, eta beraz, eremu horrek bere mugapena aldatzen du. Eta bi Banaketa-eremu hartzen ditu:

-**ARDE 5.3.11.1 banaketa-eremua** eta HOTEL HIRUGARREN jarduerarekin egokitzen da

-**SIGE 5.3.11.2 Banaketa-eremua SISTEMA OROKORREKO ETA TOKIKO** jarduerekin egokitzen da.

Eremu zati handiaren Kalifikazio Globala aldatzen da, eta Bizitegikoa (R) izatetik Ekipamendu Komunitariako Sistema Orokorra (E) izatera igarotzen dira Udaletxea handitzea eta auditorioa, eta Gune Librren Sistema Orokorra (L) Udaletxe aurrean eta atzean egongo diren plaza berriak.

- **Kendu egingo dira bizitegi-aprobetxamenduak, eta irabazizko aprobetxamendu horren orde, ostalaritzako hirugarren izaeraduna jarriko; dena dela, hirugarreneko partzela bizitegiaren kalifikazio globalaren barruan mantenduko da.**
- **Plazako gune publiko handiaren sestra-azpian aukera ematen da lur azpiko aparkaleku handi bat eraikitzeko.**
- **Lurzorua antolatzen da, eta kalifikazio xehatua ematen zaio eremua aldatuan dagoen esparruari, antolamendua zuzenean gauzatu dadin.**

-Honako jabari- eta kalifikazio-erregimena ezartzen du Aldaketak:

<u>Osoko kalifikazioa:</u>	<u>Kalifikazio xehatua</u>	<u>Jabari eta erabilera</u>
BIZITEGIA(R)	Ostalaritzako hirugarrenekoa (TH) Garaje-hirugarrenekoa... (TK)	Pribatua Lurzoru pribatua

	Oinezkoentzako Gune Librea(LL) Bideetako Egituratzaila.....(VE) Bide-komunikazioak... (VL)	eta hegada publikoa Publikoa. Publikoa. Publikoa.
EKIPAMENDU KOMUNITARIOAK (E).	Instituzio Ekipamendua... Udaletxea.....(EI) Handitzea.....(EI) Gizarte-kultur ekipamendua (EC)	Publikoa. Publikoa.
GUNE LIBRE PUBLIKOAK (L)	Sestra-azpiko aprobetxamenduko Gune Libreak.....(LK) Oinezkoentzako Gune Librea(LL)	Publikoa. Publikoa.

- Lurozoruaren eta hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Euskal Legearen Bigarren Xedapen Iragakorrean xedatutakoaren arabera, Plan Nagusia Aldatzeko espedientea Lege horretan araututako zehaztapenetara eta prozedurara lotuta egon behar du, legea indarrean jarri zenean Aldaketa ez baitzegoen oraindik hasieran onetsita.

-Plan Nagusiko egiturazko hiri-antolamenduko zehaztapen bat da osoko kalifikazioa; horrenbestez, hori aldatzeak plangintzaren aldaketa egitea eskatzen du.

-2/2006 Legearen 90. artikuluan xedatutakoaren arabera, ikusita jendaurreko erakusketaren eta haien eta instituzioaren parte-hartzearen emaitza, Udalak erabakiko ditu plan nagusiaren aldaketa erredaktatzeko oinarriak izango diren irizpideak eta helburuak.

-- Udalak **hasieran onetsiko** du aldaketa, eta jendaurreko informazio-tramitean jarriko du, iragarki bana argitaratuz dagokion lurralde historikoko Aldizkari Ofizialean eta lurraldeko hedapen handieneko egunkarietako batean edo batzuetan, azken argitaratik aurrerako hilabeteko epean. Era berean, hasierako onespina jakinaraziko zaie, jakinaren gainean jartzeko eta dagokion txostenerako, sektoreko eskumenak dituzten administrazio publikoei.

1/2206 Legearen 85.3 artikuluan xedatutakoaren bat etortzeko, hirigintzako planak hasieran onesteko erabakiak zehaztuko du etenaldia –gehienez ere bi urtekoa, baldin eta akordioa plan

nagusiei buruzkoa bada-, aurreikusten diren zehaztepen berriek indarrean dagoen hirigintzako araubidea aldatu beharra eragiten duten eremuetan edonolako onespentak, baimenak eta lizentziak emateari dagokienez.

-Hiri Garapena, Etxebizitza, Obrak eta Ingurumeneko Batzordeak 2007ko uztailaren 23eko bileran aztertu zuen espedientea.

-Eta espedientean jasotako dokumentazioa ikusirik

Udalbatzak Osoko Bilkuran erabakitzen du:

- 1.- Oharren eta ekarpenen idzkien berri ematea, hain zuzen 5.3.11 SAN JUAN ETXEANDIA eremuan Plan Nagusiko Elementuak Aldatzeko espedientean hiritarrek parte hartzeko tramitean aurkeztutakoak, I. Eranskinean jasotako terminoetan.*
- 2.-Berrestea 5.3.11 SAN JUAN ETXEANDIA eremuan Plan Nagusiko Elementuak Aldatzeko Aurrerakinean jasotako irizpide eta helburu orokorrak.*
- 3.-Hasieran onestea 5.3.11 SAN JUAN ETXEANDIA eremuan Plan Nagusia Aldatzeko Proiektua (18. Aldaketa).*
- 4.- Jendaurreko informazio-tramitean jartzea 5.3.11 SAN JUAN ETXEANDIA eremuari dagokion proiektua eta espedientea, iragarki bana argitaratuz lurralde historikoko Aldizkari Ofizialean eta Lurraldeko hedapen handieneko egunkarian, azkeneko argitalpenetik aurrerako hilabeteko epean.*
- 5.- Hasieran onesteko erabakiak xedatzen du etenaldia, gehienez ere bi urteko epean, edonolako onespentak, baimenak eta lizentziak emateari dagokionez, baldin eta aurreikusitako zehaztasun berriek indarrean dagoen hirigintza araubidea aldatzea ekartzen badute.*

1. ERANSKINA

HIRITARREK ETA ISNTITUZIOEK PARTE-HARTZEKO IZAPIDETZAREN EMAITZA.

Instituzioen parte-hartzea.-

-Ez da idazkirik aurkeztu ondoko Udalen aldetik.

-Erkidegoko eta Foruko Administrazioari dagokionez, honako idazkiak aurkeztu dira.

-Euskal Kultur Ondarearen Zentroa (Eusko Jaurlaritza): Jakinarazi dute ez dela inolako ukipenik antzeman, Kultur Ondarearen ikuspegiaren arabera, Kultur Ondarearen Zuzendaritzak jasota dagoen informazioan oinarrituta.

-Kultura Zuzendaritza Nagusia. Ondare Historiko-Artistikoaren Zerbitzua (Foru Aldundia):

Antolamenduaren eremuaren barruan dauden hirigintzako kultur ondareko elementuak aipatzen dituzte:

-San Juan Harria zutoina. Kultur Ondasunaren kalifikazioa dauka Euskal Kulturaren Ondarearen uztailaren 3ko 7/1990 Legearen arabera.

Horrenbestez, kontuan hartu behar da legezko testu horretan jasotzen diren horrela kalifikatutako ondasunetarako xedapenak.

- Udaletxea eta

-"La Visera" eraikina Jenaro Echeandia 2-14 (zenbaki bikoitiak), kultur ondasunaren kalifikazioa daukate, eta Foru Aldundiko Gipuzkoako Ondare Histroiko-Artistiko Higiezinen Inbentarioan jasota daude. Idazkiaren arabera, informaziozko datu-base bat da, oinarri juridikorik gabekoa.

Era berean, idazkiak adierazten du ezen kultur eta arkeologi ondarearen ikuspegitik, 5.3.11 eremua arkeologi presuntzioko gunetzat hartu daiteke Euskal Kulturaren Ondarearen 7/1990 Legearen 49.2 artikuluan arabera, hurbil baitaizka aztarnategi arkeologikoak, erromatarren aztarnak daudela (Junkal, Hoyazo Museoa) eta Hoyazo hiriaren trazatu hipotetikoaren barruan baitaude; horrenbestez, gutxienez proiektu arkeologiko bat aurkeztu behar da omen litzateke eremu horretan egiten diren lur-mugimendu guztiak kontrolatzeko.

Horri dagokionez, esan behar da ezen 49. artikuluan jasotzen duela *ustez aztarna arkeologikoak dauden guneeetan, solairuetan edo eraikinetan, jabeak edo egin nahi diren obren sustatzaileak azterlan bat aurkeztu behar duela solairuaren edo eraikinaren balio arkeologikoaren gainean eta obren proiektuan eduki dezaketan eraginari buruz.*

Behin azterlana eginda, Foru Aldundiak erabiko du proiektu arkeologikoaren beharra, eta haren guztiaren arabera emango du obren lizentziaren aurretiko baimena. Arkeologi proiektua erredaktatzeari eta gauzatzeari dagokionez, 45.5 artikuluan aurreikusitako diru-alguntzen erregimenean xedatuakoaren arabera egingo da.

-Larraldien Arreta Zuzendaritza. Herrizaingo Saila (Eusko Jaurlaritza)

Idazkian jasotzen da ezen babes zibilari buruz eskaintzen den informazioa Eusko Jaurlaritzak onetsitako babes zibileko plan berezietako eta lurraldeetako aurreikuspenetan jasotako arriskueta mugatzen dela.

Eta informatzeko soilik eta plangintzaren erredakzioa bare egin aurretik egindako idazkiko edukiak ez duela aurrepairik egiten jada erredaktatutako eta garatutako dokumentuak ikusirik plangintza onesteko prozeduran planteatu dakizkiokeen alegazioetan edo bestelako kontsultetan Larraldien Arreta Zuzendaritzak egin beharreko epaiaren, balorazioaren edo oharren gainean.

6 zk.ko Laburpen-Mapa eransten da; hartan, eta informatzeko ondorioetarako soilik, 5.3.11 eremuaren barruan antzemandako arrisku nagusiak sartzen dira:

- Azpiegituren bi aldeetan 600 metroko banda, merkantzia arriskutsuak garraiatzetik eratorritako arriskueta.
- 500 urteko iztulera aldiko uholderako uholde-orbanak.

-Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentua. (Foru Aldundia)

Ez da eragozpenik antzematen, hirigintzako aldaketa burutzeko.

Hiritarren parte-hartzea.-

Jendaurreko informazioaren aginduzko izapidetzaz gainera, hiritarrek parte hartzeko onetsitako programaren arabera, 41 zk.ko Udal Aldizkariaren bidez eman zen Proiektuaren informazioa, eta espedientean eta udalaren web orrian jasota dago.

Bi kasuetan, parte hartzeko ildoak ireki ziren, eta horretarako nahikoa zen parte hartzeko formulario batzuk betetzea; horiek Internet bidez helarazi zitezkeen, edo Hiritarrak Atenditzeko Bulegoetan edo beste udal bulego batzuetan dauden iradokizun-ontzietan utziz.

Era berean, Proiektua azaltzeko saioak egitea proposatzen zen.

Aurreikusitako epeak amaituta, ez zaio alegaziorik egin Aurrerakinari.

Bai, ordea, jaso dira, Prentsako Kabinetearen txostenaren arabera, 52 ekarpen, haietako 21, HAZen utzitako kupoen bidez, eta 31, web orriko formularioaren bidez.

Alegazioetan ez bezala, han alegaziogileak identifikatu egin behar baitzuen eta banan-banan aztertu, ekarpenetan ez zen beharrezkoa identifikatzea, osotasunean aztertzen baitira.

Iradokizun guztiek hiru gai hauek zituen formularioari erantzuten diote:

1. Iritzia, proposatutako antolamenduak hiria garatzen laguntzen ote duen.

Erantzun gehienek esku-hartzea babesten dute. 16 hiritarrek uste izan dute gutxi edo batere ez duela laguntzen.

2. Iritzia, trafikoaren proposamena egokia ote den.

Gehienek negatibotzat jo dute hartutako irtenbidea; inkesta egin duten erdiek bakarrik kalifikatzen dute ez deal oso egokia.

3. Iradokizunak edo ekarpenak.

Ekarpenek trafiko-proposamenarekiko kezka erakusten dute benetako irtenbidea ote den gunerako. Haietako askok behin eta berriz esaten dute erabat oinezkoentzako jartzeko gune ofizialeko lekua eta, ondorioz, bideak erabat lurperatzeko. Batzuek esaten dute glorieta bat jarri behar dela norabide guztiak Colon hiribidearekin lotzen diren topagunean. Behin eta berriz esaten da guneko bideen antolamendua ikuspegi funtzionaltik konpondu behar dela, hiri-irudiari lehentasuna eman gabe. Bestalde, gainazaleko aparkalekua desagertzeak kezka sortzen du, ez baita ezer aipatu bertakoek obrak gauzatu bitartean aparkatzeko aldi baterako alternatibaren bati buruz.

Neurri txikiagoan, ekarpenak egin dira desagertzen den hiri-ehunaren berreskuratze historikoari buruz; batzuek iradoki dute gunearen espiritua gorde behar dela alde zaharreko hizkera formalagoaz, eta beste batzuek ulertzen dute gunea ez dela urbanizatu behar eta ez dela eraiki behar, berdegune handi bat izan behar duela.

Hiru hiritarrek gunerako beste erabilera-programa bat azaldu dute, eta negatibotzat jotzen dute hotela egitea.

Ekarpenek jasotzen dute Gune Ofizialek doan trafikoak zer-nolako garrantzia eta eragina duen Irungo erdialdearen bide-sare osoan. Nolanahi ere, bideen irtenbidea lurraldearen ikuspegi zabalago batetik aztertu beharra dago; izan ere, irtenbide bakarra baitago globalki ulertzen bada, trafiko-bideak Aldaketan ukitutako eremuan antolatzetik ez ezik, Irungo hiri-gune osoan

antolatzetik ere bai, Colon hiribideak bide-garrantzi handia baitauka hiri osoaren egungo funtzinamenduan.

Arazo honetatik abiatuta, Trafikoaren Azterlana egin zen gunerako, eta dokumentu hori Aurrerakinarekin batera doa. Litekeen irtenbidea 4 zenbakia duen alternatiba izan zen, eta izan litekeen hoberena zela konbentzituta proposatu zen jendaurrean, hiritarrek parte hartzeko prozesuan.

Egia da irtenbidea zalantzan jarri dela eta bideen arazoa berriz aztertu beharra dagoela. Horrenbestez, Aldaketaren dokumentuak hiritarrek parte hartzeko iradokizunen eduki-zati bat jasotzen du, eta orain hasieran onesteko aurkezten den dokumentu horrek Iruretagoyena kalea lurperatuz bide-antolamendu berri bat aurreratzen du.

DEKRETUA: Interesatuei jakinaraziko zaie aurreko akordioak agintzen duena.

Irungo hiri honetako Udaleko Alkate-Lehendakariak agintzen eta izenpetzen du, bi mila eta zazpiko(e)an, ziurtatzen dut

ALKATEA

Nire aurrean
IDAZKARIA,

EGINBIDEA.- Data honekin betetzen da agindutakoa, ziurtatzen dut