

### Alkatearen proposamena

4

Izaro Elorza Arregui andrea, Oñatiko Udaleko alkate-presidentea, legediak ematen dizkidan eskumenak baliatuz.

Iñaki Landa Azkoaga (Hirigintza Batzordeko idazkaria eta Udal arkitektoa) 21eko ekainaren 15ean egindako Hirigintza batzordearen sinatutako aktak dio:

“Irizpide eta soluziobide nagusiak onartzea, Oñatiko Hirigintzako Antolamendurako Plan Orokorren lanak burutzeko

Oñatiko Hiri-antolamendurako plan orokorra idazteko zerbitzuaren kontratazioaren esleipena Sabai arkitektoak S.L enpresaren alde egitea erabaki zuen Osoko Bilkurak, 2018ko otsailaren 22an.

Hirigintza Informazioari eta Diagnostikoa burutu ondoren, Aurrerakinari dagokion dokumentazioa aurkeztu zuen enpresak, Informazioa eta Diagnostikoa aintzat hartuta, partaidetza prozesuan zein 2019ko abenduaren 16an burututako Hirigintza Planeamendurako Aholku Kontseiluan jasotako proposamenak eta ondorioak jasotzen zituena. Horrekin batera, HAPOn ingurumen-ebaluazioari dagokion hasierako agiri estrategikoa aurkeztu zuen.

Hiria Antolatzeko Plan Orokorren Aurrerakina argitaratzea erabaki zuen Tokiko Gobernu Batzarrak, 2020ko uztailaren 16an.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko, ekainaren 30eko, 2/2006 Legearen 90.artikuluaren arabera, Aurrerakina jendaurrean hiru hilabetez jarri zuen Udalak, epe horretan iradokizunak eta alternatibak aurkeztu ahal izateko.

Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean (2020/08/12, GAO 152 zk.), Udal Iragarki Taulan eta Gara (2020/08/20) nahiz El Diario Vasco (2020/08/20) egunkarietan argitaratu zen Erabakia. Horrez gain, Aurrerakina udal mugakideetara bidali zen. 2020ko abuztuaren 12tik azaroaren 13 arte jendaurrean egon den epean, 3 jakinarazpen eta 15 iradokizun-idatzi jaso dira, ondorengo pertsona eta elkarteek aurkeztuak:

- 1.- Legazpiko Udala
- 2.- Eusko Jaurlaritza
- 3.- Gipuzkoako Foru Aldundia
- 4.- Juan Ignacio Gordo Mendizabal
- 5.- I.34 H.G Kurtzekua Hitzarmen Batzarra
- 6.- Italeiba SL
- 7.- Promociones Kurtzekua SL
- 8.- Maria Luisa Azurmendi Larrea
- 9.- Lana SCoop
- 10.- Marcos Sagasti Maiztegi
- 11.- Pedro Ayastuy Aguirreren oinordeko komunitatea
- 12.- Hipólito Zubia Ortueta - Juana Barrena Inza
- 13.- José Luis eta Sebastián Irizar Etxebarria
- 14.- Berezaio 1, 2 eta 3 zenbakiko jabekideak
- 15.- Javier eta Pedro José Moreno Zulueta
- 16.- Grupo Ulma S.Coop
- 17.- EAJ-PNV

## 18.- Autlan EMD, SLU

Hauek dira jasotako 3 jakinarazpenen edukia:

## 1.- Legazpiko Udala

Aurrerakinak ez du eraginik Legazpiko plangintzan. Brinkola eta Oñati arteko trenbide-lotura proposamenari jarraipena egin beharko zaio, proiektu zehatzik ez dagoen neurrian. Legazpiko Plan Orokorraren berrikuspenean kontuan hartzea proposatzen da. Konexio horren paisai inpaktua aztertu beharko da.

## 2.- Eusko Jaurlaritza

Oñatiko HAPOn ingurumen-azterketa estrategikoaren Irismeneko Dokumentua formulatzen duen 2020ko irailaren 28ko Ebazpena helarazten da, eta, horrez gain, egindako kontsulten fasean jasotako eraginpeko administrazio publikoen eta herritar interesdunen erantzunen kopia ere bidaltzen da, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuan xedatutakoa betez.

## 3.- Gipuzkoako Foru Aldundia

Aurrerakinean hartutako aurreikuspenak zuzentzat jotzen dira eta hainbat xehetasun aipatu dira:

- Lurraldearen kontsumoa modu neurritsuan eta zentzudunean egin da, garatu gabe dauden eremuak hiri lurzorutik ateraz, lurzoru berririk sailkatu gabe eta hiri-lurzorua berroneratuz. Horren ondorio nabarmen bat ekarriko du; erdigunean birkalifikatutako eremuen dentsitatea altua izatea, beharrezkoak diren etxebizitza kopurua lortzeko, nekez beteko luke espazio libre, ekipamendu edo profil egokien baldintzak
- Saihesbidearen bigarren fasearen trazatua (2,4 km Zubillaga-Ugartondo) HAPOn adieraztea komenigarria litzateke.
- Saihesbidearen laugarren faseak (2 km, Berezaio-Olabarrieta) lehenetasun handiagoa lortuko luke Adif-eko Aldi Baterako trena Telleriartetik Oñatiraino konexioa gauzatuko balitz

Hona hemen iradokizunen edukia, gaika edo eremuka jasota:

## 1.- Ibaiertzeko hiri-pasealekuak (sarrera: 3213)

Lazarragako lorategien eta Zubibarri kalearen artean ibaiertzeko hiri-pasealeku gisa erabilera publiko bat eratzearen aurka agertu da; alde batetik, beste aldeko ibaiertzetik egitea aipatu du, bestetik, inbentarioan sartutako eta 100 urte baino gehiagoko lorategian dakarren txikizioa, eta, azkenik pasealeku hori udalerrri osora zabaltzea.

## 2.- 1.34 Kurtzekua hirigintza gunea (sarrerak: 3249, 3252, 3287, 3294, 3332)

Akats bat dago 1.34. "Kurtzekua" eremuko zati grafikoaren eta idatziaren artean, non ez datorren bat eremu horren mugaketa, (6.500 m<sup>2</sup> txikiagoa da, lurzoru urbanizaezina izatera igaroko litzatekeen azalera)

## 3.- 1.25 Igartua hirigintza gunea (sarrera: 3251)

Eremua hiri-lurzoru finkatu gabea izaten jarraitzea eskatzen da, 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-ko eraikigarritasuna egokituta.

4.- Kantonoste (sarrera: 3261)

Kantonoste 4 eta 6 zenbakien egoera prekarioa eta aurri-deklarazioaren eskaera kontuan hartuta, bi higiezinak urbanistikoki berriz aztertzeko eskatzen du, horiek ordezkatzeko eta eremu horretarako eremu berri bat sortzea ahalbidetuz.

5.- I.43 Santxolopeztegi (sarrera: 3281)

I.43 Santxolopeztegi industrialdearen eremua handitzea, inguruko lurzoru urbanizaezinean kokatutako Santxolopeztegi auzoa 6-7 baserriko lurrak eremu industrialarekin batuta. enpresaren ekoizpena handitu ahal izateko.

6.- I.22 Berezaoko industria gunea (sarrerak: 3287, 3316)

Eremu honen inguruan bi iradokizun jaso dira. Alde batetik, eremu honen berrantolamenduaren aurka agertu dena. Alternatiba gisa, etxebizitza hutsetan jarduketa publiko bat egitea proposatu du, San Martin auzoari jarraipena ematea, Errekalde eta San Lorentzo artean edo Fagorren atzean dauden belardietan eraikitzea, edota ezer ez planifikatzea ere. Bestetik, eremua berritzeko eta hobetzeko beharrarekin erabateko adostasuna adierazi duena, egungo etxebizitzak finkatzea proposatuz.

7.- Martzelino Zelaia 7 (sarrera: 3300)

Zuzkidura-jarduketa proposatzen du; eraikigarritasuna handitzea partzelaren ibai ertzeko eremuaren lagapena bideratzeko: 2.550 m<sup>2</sup>(t) arteko eraikigarritasuna, S+BO+4ko profilean eta oinplanoan 510 m<sup>2</sup>(s) inguruko okupazioarekin, ekainaren 30eko 2/2006 Legean eta uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuan ezarritako lagapenak eginez, pasealekurako eta ibai-parkerako lurzoruaren 704 m<sup>2</sup> lagaz, besteak beste.

8.- Jarduera ekonomikoetarako lurzoruak (sarrera 3378)

Jarduera ekonomikoko eremuen kalifikazio orokor eta xehatuak definitzerakoan moldakortasunaren eta malgutasunaren alde egiten du, industria-lurzoruaren 3 mota edo azpizona proposatzen ditu, bai eta horietako bakoitzeko eraikuntza-erregimena ere.

Bestalde, industria-guneetako gehiegizko aparkaleku-estandarrak, batzuetan, lurzoru eraikigarri potentzial eta beharrezko baten aprobetxamendua galtzea dakar, eta ez du mugikortasun jasangarria sustatzen, enplegu bakoitzeko ia plaza bat sortzen baita, eta, enpresa bakoitzaren premien eta/edo gertu aparkaleku publikoak egotearen arabera, planteatzen du pertsona bakoitzeko 0,6 aparkalekuko gutxieneko ratioa ahalbidetzea.

9.- Herritarren parte-hartzea (sarrera: 3382)

Ondorengo gabeziak azaldu dira: dokumentua azaltzen duen saio irekia, Aurrerakineko planoak erakusteko espazio fisikoa, jendaurreko erakusketa luzatzea eta web orria behar bezala eta etengabe elikatzea.

10.- Bizitegi-lurzorua (sarrera: 3382)

Cegasa-Berezaoko garapen-aukeren bideragarritasun azterketak egitea eskatzen du. Lazarragako behealdean dentsitate ertaineko bizitegi-garapena aurreikusi.

## 11.- Bide-sarea, (sarrera: 3382)

*GI-2630 errepidean Munazategi, Kanpiazelai eta hiriguneko sarrera nagusiko biribilguneak jasotzea, Udalaren esku dauden proiektuen arabera.*

## 12.- Ekipamenduak (sarrera: 3382)

*Urrutxuko eta hilerriko hiri-lurzoruaren sailkapena mantentzea eskatu dute. Futbol zelaia Korriuen baserri inguruan kokatzea aztertzea.*

## 13.- Hiri-lurzoruaren sailkapena (sarrera: 3382)

*Okomordin, Azkoagain, Santa Ana Komentua eta Urrutxuko Kirolgunea Hiri-lurzoru gisa sailkatzea, eraldatu diren eta hiri-bilbearen barruan dauden edo egon daitezkeen lurzorua direla uste baita.*

## 14.- I.39 Urrutxuko kirolgunea

*Hirigintza-eremua goiko gunera birmugatu eta zabaltzea, aurreikusitako jariatze-ura geldiarazteko eta eraikitako erreka eramateko beharrezkoak diren lurzorua lortu ahal izateko.*

## 15.- Ondarea eta paisaia (sarrera: 3382)

*Landa-paisaiaz gain, hiri-inguruneetako paisaia babestea, bai eta ondare historiko, kultural eta arkitektonikoa ere, ordenantzen edo antzeko tresnen bidez, guztion ondarean jarduera iraingarriak saihesteko.*

## 16.- Ibarra Zelaia 1 (sarrerak: 3385, 3382)

*Lehenengo iradokizuna: Cegasako eremuaren berkalifikazioaren aurka azaltzen da, lantegia erosi zuen enpresaren ingurumen-alderdiak eta Aurrerakinean xedatutakoa gauzatzeko erronkek dakartzaten oztopo ekonomiko eta logistikoak azpimarratzen ditu; izan ere, ezin dira arrazoizko epean eta aurrekontuan lortu, hau da, bideraezinak dira. Iradokizun gisa, B aukera berrartzea planteatzen da, jarduerari bere egungo kokapenean eusten zaiolako, instalazioen irudia eta estetika hobetuz eta Oñati ibaia gehiago eta hobeto mantenduz.*

*Bigarren iradokizuna: Cegasako jarduketa-eremua "Arboledako Industria Gunea" A.14 eremuko gainerakotik bereiztea.*

*Jasotako ekarpenak aztertu ondoren, "Iradokizunei buruzko txosten teknikoa" egin du Aurrerakina dokumentua idatzi duen lantaldeak. Dokumentu horretan, aurkeztu diren iradokizunak aztertzen dira eta, balorazioa egin ondoren, haietako bakoitzari buruzko proposamena egiten da.*

*Hirigintza Antolamendurako Plan Orokorreko Aurrekina, jasotako iradokizunak eta Aurrekinaren egile den lantaldearen balorazio-dokumentuak aztertu ondoren, dokumentu horietan biltzen diren proposamenak bere egiten ditu Hirigintza Batzordeak, ondoren agertzen direnak:*

## 1.- Ibaiertzeko hiri-pasealekuak (sarrera: 3213)

*Ur Legea eta garapen dekretuetan oinarrituta, jabari publiko hidraulikoa eta bost metroko zabalerako zortasun-eremua kontuan hartuta, ekarpena ez onartzea dagokio, txostenean azaldutako moduan.*

*Aurrekinean ezarritako determinazioak mantendu egingo dira*

2.- 1.34 Kurtzekua hirigintza gunea (sarrerak: 3249, 3252, 3287, 3294, 3332)  
Ekarpena baiestea, txostenean azaldutako moduan.

3.- 1.25 Igartua hirigintza gunea (sarrera: 3251)  
Laburbilduta, ez dagokio hiri-lurzoru finkatu gabe gisa sailkatzea, 2/2006 Legearen arabera, (urbanizazioa ez da nahikoa aurreikusitako garapenerako, eremua lurzoru urbanizaezinak inguratzen du, etab).  
Ekarpena ezestea, txostenean azaldutako moduan.

4.- Kantonoste (sarrera: 3261)  
Ekarpena baiestea, txostenean azaldutako moduan. Gai honen inguruan, zerbitzu teknikoek egindako argipena kontuan hartu behar da, izan ere, aipatutako eraikinek oinarrizko babesak dute, Oñatiko herrigune historikoa (Gipuzkoa) kultur ondasun, monumentu-multzo kategoriarekin, kalifikatzeko eta haren babes-araubidea ezartzeko den 157/2012 Dekretuaren arabera. Horrela, Oñatiko Herrigune Historikoa Birgatzeko Plan Berezia idatzi arte, Foru Aldundiari dagokion eraikin horietan egin daitezkeen esku-hartzeak baloratzea, Euskal Kultura Ondarearen 6/2019 Legearen arabera.

5.- 1.43 Santxolopeztegi (sarrera: 3281)  
Industria premiak sakonean aztertu behar dira eta jarduera jakin honen benetako beharrak, ekarpenari erantzun ahal izateko. Horrez gain, eremu horren ezaugarriak kontuan hartu behar dira; bide publikoen sarea eta Balantzategi baserria kontserbazioan izan lezakeen eragina baloratuta.  
Hasiera bateko Onarpen-dokumenturako proposamena da. Ekarpena baiestea, txostenean azaldutako moduan

6.- 1.22 Berezaoko industria gunea (sarrerak: 3287, 3316)  
Ekarpena ezestea, txostenean azaldutako moduan.

7.- Martzelino Zelaia 7 (sarrera: 3300)  
Hasiera bateko Onarpen-dokumenturako proposamena da. Eraikigarritasuna aztertu beharko da, besteak beste.  
Ekarpena baiestea, txostenean azaldutako moduan.

8.- Jarduera ekonomikoetarako lurzoruak (sarrera 3378)  
Hasiera bateko Onarpen-dokumenturako proposamena da.  
Ekarpena baiestea, txostenean azaldutako moduan

9.- Herritarren parte-hartzea (sarrera: 3382)  
Ekarpena baiestea, txostenean azaldutako moduan.

10.- Bizitegi-lurzorua (sarrera: 3382)  
Herritarren partaidetzarako tailerretan planteatutako alternatiben azterketan, lurzoru berriak ez sailkatzea eta urbanizatzea erabaki zen; lurzoruak eraldatzea erabaki zen, Lazarragaren aukera baztertuz.  
Ekarpena ezestea, txostenean azaldutako moduan

## 11.- Bide-sarea, (sarrera: 3382)

Hasiera bateko Onarpen-dokumenturako proposamena da. Ekarpena baiestea, txostenean azaldutako moduan

## 12.- Ekipamenduak (sarrera: 3382)

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2206 Legearen 11.1 artikulua arabera, "hiri-lurzoru gisa sailkatuko dira eraldatuak izan diren eta lehendik dagoen hiri-bilbean -sailkapena egiten duen plan orokorrak bere egiten duen neurrian- sartuta dauden edo sar daitezkeen lursailak". Horrela, Urrutxuko eta hilerriko sailkapenaren inguruko ekarpena ez onartzea dagokio. Bestalde, ekipamendu berriei inguruan dagokion proposamena egingo da hurrengo fasean.

## 13.- Hiri-lurzoruaren sailkapena (sarrera: 3382)

Iradokizun honetan proposatutakoari buruz Aurrekinean ezarritako determinazioak mantendu egingo dira.

## 14.- I.39 Urrutxuko kirolgunea

Proiektu batek eman behar dio irtenbidea aipatutako arazoari. Ez da eremua zertan handitu behar. Hala ere aztertuko da. Ekarpena baiestea, txostenean azaldutako moduan

## 15.- Ondarea eta paisaia (sarrera: 3382)

Hasiera bateko Onarpen-dokumenturako proposamena da. Ekarpena baiestea, txostenean azaldutako moduan

## 16.- Ibarra Zelaia 1 (sarrerak: 3385, 3382)

Oñatiko Plangintzako Arau Subsidiarioetako "Arboledako Industria Gunea" I.37 hirigintza-eremuko arau partikularrak eta Arrasate-Bergarako (Debagoiena) Lurralde Plan Partzialak zehaztutako baldintzak kontuan hartuta, ekarpena ezestea, txostenean azaldutako moduan...

Hori guztia gogoan izanda, Hirigintza Batzordeak, Udal Plenoari ondorengo erabakia har dezan eskatzea onartu du:

"Oñatiko Planeamendurako Aurrekina" izeneko dokumentuan bildutako irizpide eta soluziobide nagusiak onartzea, Hirigintza Antolamendurako Plan Orokorrari dagokion hasierako dokumentua burutzeko. Era berean kontuan hartu beharko dira iradokizunei erantzuteko lantaldeak idatzitako dokumentuan biltzen diren proposamenak eta industriaren garapenerako benetako beharrak aztertu beharko dira.

HAPO idazten ari den lantaldeari emango zaio erabaki honen berri, idatz dezan Hirigintza Antolamendurako Plan Orokorrari dagokion hasierako dokumentua. Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, hedadura gehien duen egunkarian edo egunkarietan argitaratuta eta Udal web orrian argitaratuko da erabakia. Halaber, iradokizunak burutu dituzten egileei erabaki honen berri eta erantzun proposamena bideratuko zaie."

Azaldutakoagatik, Hirigintza batzordearen oniritziarekin, Osoko bilkurari honako hau proposatzen zaio:

### Akordioa

**Lehenengoa.**- "Oñatiko Planeamendurako Aurrekina" izeneko dokumentuan bildutako irizpide eta soluziobide nagusiak onartzea, Hirigintza Antolamendurako Plan Orokorrari dagokion hasierako dokumentua burutzeko.

**Bigarrena.**- Erabaki hau HAPO idazten ari den lantaldeari jakinaraztea.

**Hirugarrena.**- Iradokizunak burutu dituzten egileei erabaki honen berri eta erantzun proposamena jakinaraztea.

**Laugarrena.**- Erabaki hau oso-osorik Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta lurralde historikoan hedadura gehien duen egunkarian eta Udaleko Web orrian argitaratu.

Oñatin, 2021ko ekainaren 21ean

Alkatea



Sin.: Iزارo Etorza Arregui Andrea

