



**ORIOKOUNDALA**

**AKTA**

# Udalbatzarraren ezohiko bilkura

**EGUNA:** 2011ko otsailaren 28a, astelehena

**TOKIA:** Udalbatzarraren aretoa, udaletxean

**DEIALDIA:** Lehena

**HASTEKO ORDUA:** 19:00      **BUKATZEKO ORDUA:** 19:35

**BERTARATUAK:**

**Alkatea**

Jon Redondo Lertxundi

**Zinegotziak**

Noemi Ostolaza Arkauz, Martxiel Genova Solaberrieta, Angel del Hoyo Bravo, Karmele Belasko Garro, Jose M. Goiburu Manzisidor, Leire Zinkunegi Lopez de Gereño, Iñaki Garcia Aranbarri, Iñaki Koldo Iturain Azpiroz, Juan Vicente Lasa Karrikaburu eta Jesus Jose Juan Rodriguez Pousa.

**Idazkari-kontu-hartzailea**

Jon Carrera Jauregi

## **AZTERGAI-ZERRENDAA**

1. Lehen onarpena ematea, egoki bada, Oriko Hiri Antolamenduko Plan Nagusiari. Plan Nagusia honako hauek idatzi dute: Manu Arruabarrena eta Santiago Peñalba arkitektoek eta Mikel Iriondo abokatuak.
2. Onartzea, egoki bada, Oriko Abaromendi 38, 40 eta 42 zenbakietan dauden bi merkataritzako lokal besterentzeko lehiaketa publikoaren baldintza partikularren orria aldatzea.
3. Behin betikoz onartzea, egoki bada, Oriko Kasko Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziaren 3. zenbakidun jarduera urbanistikoaren kontzertazio-hitzarmena.



4. Adjudikatzea, egoki bada, Orioko Udaleko etxez etxeko laguntza programaren lehiaketa publikoa.
5. Lehen onarpena ematea, egoki bada, udal baratzeen lagapena eta erabilpena arautuko duen arautegiari.

## Esan-eginak

### **1.- LEHEN ONARPENA EMATEA, EGOKI BADA, ORIOKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN NAGUSIARI. PLAN NAGUSIA HONAKO HAUEK IDATZI DUTE: MANU ARRUBARRENA ETA SANTIAGO PEÑALBA ARKITEKTOEK ETA MIKEL IRIONDO ABOKATUAK.**

Udalbatzarrak gaiaren berri jakiten du.

Udaleko idazkariak hartzen du hitza eta adierazten du Orioko Hiri Antolamendurako Plan Nagusi berriaren lehen onarpeneko dokumentuaren helburua honako hau dela: indarrean dauden Planeamendurako Arau Subsidiarioak egokitzea gaur egungo hirigintza-legeetara. Segidan, Hiri Antolamendurako Plan Nagusia idazteko erabili diren gida-lerroetako batzuk azaltzen ditu:

#### **1.- Gida-lerro formalak edota dokumentalak.**

A.- Planaren zehaztapenak ondoko dokumentu hauetan daude:

\* 1. dokumentua: Txostena.

- 1.1 Azalpen-txostena, hiri antolamenduari eta bere exekuzioari buruzkoa.
- 1.2 Gehienezko eta gutxienezko eraikigarritasun urbanistikoa erregulatzen duten estandarrak betetzen direla eta lurralde-planeamendura egokituta dagoela ziurtatzen duten agiriak.
- 1.3 Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena. Indarrean dauden Arau Subsidiarioetako Ingurumen Eraginaren Ebaluazio Azterketarekin bat dator, Gipuzkoako Foru Aldundiak emandako ingurumen eraginari buruzko behin betiko txostenarekin osatuta.

\* 2. dokumentua: Hirigintza Arauak.

- 2.1 Hirigintza Arau Orokorrak.
- 2.2 Eremu Urbanistikoetako (EU) Hirigintza Arau Partikularrak.
- 2.3 Katalogoa.



- \* 3. dokumentua. Azterketa ekonomikoa. Jarduketa programa.
  - 3.1 Bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterketa.
  - 3.2 Jasangarritasun ekonomikoari buruzko txostena.
  - 3.3 Jarduketa programa.
- \* 4. dokumentua: Planoak.
  - Informazioa.
  - Egiturazko antolamendua.
  - Antolamendu xehatua.
  - Gainjarritako baldintzak.
  - Katalogoa.

B.- Gainera, eremu urbanistikoaren numerazioari eta izenari eutsi zaie, beren 'historia urbanistikoa' rekiko koherentziari eusteko eta nahasmendurik ez sortzeko.

C.- Eremu horien barruan identifikatu eta mugatu dira —hala egokitzen denean— beharrezko azpi-eremuak, modu berezian tratatu behar direnean antolamendu xehaturako edota exekuziorako.

## **2.- Gida-lerro materialak edota edukizkoak.**

A.- Oinarrizko gida-lerroa:

\* Plan Nagusi berriaren oinarrizko helburua gaur egungo Arau Subsidiarioak indarrean dauden hirigintza-legeetara (2006ko ekainaren 30eko Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legea...) egokitzea da; eta helburu horrek guztiz baldintzatzen du Planaren edukia.

\* Beraz, egokitzapen horrek justifikatzen dituen 'berrikuntzak' aparte utzita, Plan Nagusiaren eduki materialak eta bere antolamendu-proposamenak bat datoz Arau Subsidiarioekin.

Egokitzapenak, alde horretatik, oso eragin-esparru baldintzatua du eta, beraz, ez litzateke aholkatzekoa edo zuhurra izango 'berrikuntza' materialak edota antolamenduzkoak sartzea.

Irizpide horrekin bat etorriz, egiten diren proposamenak (bizitokiak garatzeko antolamenduari buruzkoak, jarduera ekonomiko industrial eta tertziarioei buruzkoak, dotazioei buruzkoak — ekipamenduak, gune libreak...—) Arau Subsidiarioetako berak dira.



## B.- Egokitzeari dagozkion gida-lerroak:

\* Proposamenak integratzea dagozkien eskala edo eszenarioetan, beren arau-mailaren arabera edo eragindako gai(ar)en arabera. Arrazoi horregatik, modu berezian tratatu dira honakoak erregulatzen dituzten proposamenak:

- Egiturazko antolamendua.
- Antolamendu xehatua.
- Exekuzio-gestio urbanistikoa.
- Katalogoa.
- Gainjarritako baldintzak.
- Ingurumen alorreko neurriak.

\* Gutxienezko eta gehienezko eraikigarritasunak betetzea justifikatzea.

\* Etxebizitza babestuaren alorrean (BOE, etxebizitza tasatua) lege-estandarrak betetzea justifikatzea.

\* Lur urbanoak kategorizatzea (konsolidatua; ez-konsolidatua, eraikigarritasun ponderatua gehitu delako; ez-konsolidatua, konsolidatutako urbanizaziorik ez dagoelako edota nahikoa ez delako).

\* Planean sartzea erabileren ponderazio-koefizienteak, konsolidatzen diren espedienteetan (plan bereziak eta partzialak, gestio-proiektuak...) ezarritakoen konsolidazioaren kalterik gabe.

\* Planean sartzea Arau Subsidiarioak eta gero onartu edo sustatutako lurralde planetan sartutako proposamenak. Zehazki, hauek:

- Itsasertza babesteko Lurralde Plan Sektoriala.
- Gipuzkoako bidegorrien Lurralde Plan Sektoriala.

\* Planean sartzea Arau Subsidiarioak eta gero sustatutako legeek ezarritako proposamenak. Zehazki, hauek:

- Zonifikazio akustikoa (Zaratari buruzko Legea).
- Jasangarritasun ekonomikoari buruzko txostena.

## B.- Gida-lerro osagarriak:

\* Gaur egungo Arau Subsidiarioen markoan sustatutako espediente urbanistikoak (plan bereziak eta partzialak; hirigintza-jarduketako programak; urbanizazio eta gestio



proiektuak; eta abar) kontsolidatzea eta Plan Nagusiaren proposamenak haien edukira egokitzea.

\* Arau Subsidiarioetan detektatutako oker edota kontraesanak zuzentzea (hirigintza arauen eta planoen artean; plano batzuen eta besteen artean; plano eta grafikoen artean eta abar) honako kontuei dagozkienak: zonifikazio xehatua, domeinuaren erregimena, zortasunak, eraikitze baldintzak eta abar.

\* Argitzea hainbat partzela edota eraikinen erregimen urbanistikoa, Arau Subsidiarioetatik eratorritako hutsuneak osatzeko edota okerrak zuzentzeko. Besteak beste, honako kontutan eragiten dute: 'Arozena 15 C' eremuan kontsolidatutako eraikinak identifikatzea; 'Erribera 6' eremuaren Iparrean kokatutako ekipamendu-partzela mugatzea; gune libreak identifikatzea; eta abar.

\* Planteatutako antolamenduaren exekuzio-gestioaren proposamenak argitzea, identifikatuz eta mugatuz, besteak beste, jarduketa integraleko eremuak.

Joseba Goiburu zinegotziak hartzen du hitza eta talde mistoaren, Ezker Batua-Berdeak/Aralar taldearen eta EA taldearen izenean, bertaratuei proposatzen die gaia mahai gainean uztea, Plan Nagusiaren dokumentua sakon aztertu ahal izateko; adierazten du gaia hilabete atzeratzea proposatzen dutela, bitarte horretan zehatz aztertu ahal izateko eta dokumentua idatzi duen taldearekin behar diren bilerak egin, zalantzak argitu eta kontsultak egiteko.

Joseba Goiburuk adierazten du, baita ere, Orioko Hiri Antolamendurako Plan Nagusiaren edukia euskarri digitalean eskuratu nahiko luketela.

Udalbatzarra jakinaren gainean geratzen da eta, Joseba Goiburuk goian aipatutako taldeen izenean egindako proposamenez, gaia eztabaidatu ondoren, **HONAKO HAU ERABAKITZEN DU, AHO BATEZ** [guztira **HAMAIIKA BAI EZKO BOTO**; gehiengo absolutua, beraz]:

**MAHAI GAINEAN UZTEA** Orioko Hiri Antolamendurako Plan Nagusiaren lehen onarpena, harik eta Udala osatzen duten talde politikoek dokumentua idatzi duen taldearekin bilera(k) egin eta zalantzak argitzeko eta kontsultak egiteko aukera izan dezaten arte; horretarako aurreikusten den epea hilabete ingurukoa da eta, beraz, Hiri Antolamendurako Plan Nagusiari 2011ko martxoaren bukaeran edo apirilaren hasieran egingo den udalbatzarrean emango zaio lehen onarpena, Udaleko Hirigintza batzordean gaia diktaminatu eta gero.

**2.- ONARTZEA, EGOKI BADA, ORIOKO ABAROMENDI 38, 40 ETA 42 ZENBAKIETAN DAUDEN BI MERKATARITZAKO LOKAL BESTERENTZEKO LEHIAKETA PUBLIKOAREN BALDINTZA PARTIKULARREN ORRIA ALDATZEA.**

Udalbatzarrak gaiaren berri jakiten du.



Udalbatzarra jakinaren gainean geratzen da eta, Gertutasuna, Giza Balioak eta Hirigintza batzorde informatzailearen proposamenez, gaia eztabaidatu ondoren, honako hau **ERABAKITZEN DU, BOZKETA BIDEZ** [aldeko botoak: Redondo (EAJ-PNV), Ostolaza (EAJ-PNV), Genoba (EAJ-PNV), Del Hoyo (EAJ-PNV), Iturain (EB-B/Aralar), Garcia (EB-B/A), Lasa (EA) eta Rodriguez (PSE-EE-PSOE), guztira **ZORTZI ALDEKO BOTO** eta, beraz, gehiengo absolutua; abstentzio botoak: Belasko (talde mistoa), Goiburu (talde mistoa) eta Zinkunegi (talde mistoa), guztira **HIRU ABSTENTZIO BOTO**]:

1.- **ALDATZEA** 2010eko uztailaren 6ko udalbatzarraren erabakia, MAIDER SUKIA ETXEBERRIari, lehiaketa publiko bidez, Orioko Abaromendi 38, 40 eta 42 zenbakietan dagoen 2. zenbakidun merkataritza-lokala besterendu ziona, honako zentzu bakar honetan: lokalaren azalera 10,40 metro koadrotan gehitzea; hau da, 94,40 m<sup>2</sup>-ko azaleratik 104,80 m<sup>2</sup>-ko azalerara pasatzea; beraz, lokal horren besterentze-prezioa ere gehitu egingo da: 114.000 eurotik 126.560 eurora pasako da.

2.- **ALDATZEA**, baita ere, udalbatzarraren 2010eko martxoaren 24ko erabakia, Orioko Abaromendi 38, 40 eta 42 zenbakietan dagoen 1. zenbakidun merkataritza-lokala lehiaketa publiko bidez besterentzeko Klausula Partikularren Orria onartu zuena, honako zentzu bakar honetan: lokalaren azalera 10,40 metro koadrotan gutxitzea; hau da, 88,40 m<sup>2</sup>-ko azaleratik 78 m<sup>2</sup>-ko azalerara pasatzea; beraz, lokal horren gutxieneko besterentze-prezioa ere, lizitazio-tasaren arabera, gutxitu egingo da: 106.080 eurotik 93.600 eurora pasako da; hortaz, lokalaren besterentzea, lehiaketa publiko bidez egingo dena, aldaketa horren arabera egin beharko da.

### **3.- BEHIN BETIKOZ ONARTZEA, EGOKI BADA, ORIOKO KASKO HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIAREN 3. ZENBAKIDUN JARDUERA URBANISTIKOAREN KONTZERTAZIO-HITZARMENA.**

Udalbatzarrak gaiaren berri jakiten du. Kontzertazio hitzarmenari 2010eko urriaren 21eko 486/2010 alkate-dekretuz eman zitaion lehen onarpena eta erabakia 2010eko urriaren 28ko GAOn (207. zenbakia) argitaratu zen.

Udalbatzarra jakinaren gainean geratzen da eta Gertutasuna, Giza Balioak eta Hirigintza Batzorde Informatzailearen proposamenez, gaia eztabaidatu ondoren, **HONAKO HAU ERABAKITZEN DU, AHO BATEZ** [guztira **HAMAIKA BAI EZKO BOTO**; gehiengo absolutua, beraz]:

1.- **BEHIN BETIKOZ ONARTZEA** Orioko Kasko Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziaren 3. zenbakidun jarduera urbanistikoaren kontzertazio-hitzarmena.

2.- Erabaki hau **ARGITARATZEA** Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean.

3.- **JAKINARAZTEA** erabaki hau interesatu guztiei, jakin dezaten eta horren ondorioz joka dezaten, dagozkion lege errekurtsoak azalduz.



## **4.- ADJUDIKATZEA, EGOKI BADA, ORIOKO UDALEKO ETXEZ ETXEKO LAGUNTZA PROGRAMAREN LEHIAKETA PUBLIKOA.**

Udalbatzarrak gaiaren berri jakiten du. Kontratazioa prozedura irekiz, ohiko tramitazioz eta lehiaketa bidez adjudikatuko da eta lehiaketaren iragarkia 2010eko azaroaren 4an argitaratu zen 211. zenbakidun Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean.

Lehiaketara proposamenak aurkezteko irekitako epean, honako lehiatzaileak aurkeztu dira:

- 1.- AERLAN SERVICIOS, S.L.
- 2.- ARRETA ZERBITZUAK, S.L.
- 3.- CLECE, S.A.
- 4.- EULEN SERVICIOS SOCIOSANITARIOS, S.A.

Kontratazio mahaiak aho batez proposatzen du etxez etxeko laguntza zerbitzua emateko kontratua EULEN SERVICIOS SOCIOSANITARIOS SARI adjudikatzea, berea delako puntuaziorik altuena lortu duen proposamena Klausula Ekonomiko-Administratibo Partikularren Orriaren 12. artikuluan ezarritako adjudikazio-irizpideen arabera.

Udalbatzarra jakinaren gainean geratzen da eta, Kontratazio Mahaiaren proposamenez, gaia eztabaidatu ondoren, **HONAKO HAU ERABAKITZEN DU, AHO BATEZ** [guztira **HAMAIKA BAIEZKO BOTO**; gehiengo absolutua, beraz]:

- 1.- **BALIOZKOTZAT JOTZEA** 2010eko abenduaren 20an egindako plikak irekitzeko ekitaldia.
- 2.- **BEHIN BETIKOZ ADJUDIKATZEA** Orioko etxez etxeko laguntza-zerbitzua emateko kontratua EULEN SERVICIOS SOCIOSANITARIOS SA entitate merkantilari, aurkeztu duen proposamenean ezarritako baldintzen arabera eta Klausula Ekonomiko-Administratibo Partikularren Orriaren arabera.
- 3.- **ITZULTZEA** lehiaketa honetan parte hartu duten lehiatzaileek aurkeztutako behin-behineko fidantzak.
- 4.- **JAKINARAZTEA** erabaki hau enpresa lizitatzailerik guztiei, jakin dezaten eta horren ondorioz joka dezaten, dagozkien lege errekurtsoak azalduz.

Adjudikaziodunak dagokion dokumentazioa aurkeztu beharko du, zerga betebeharrak eta gizarte segurantzarekikoak egunean dituela justifikatzeko, eta behin betiko abala (5.000 eurokoa) eman beharko du hamabost laneguneko epean, erabaki honen jakinarazpena jaso eta hurrengo lanegunetik kontaktzen hasita.



## **5.- LEHEN ONARPENA EMATEA, EGOKI BADA, UDAL BARATZEEN LAGAPENA ETA ERABILPENA ARAUTUKO DUEN ARAUTEGIARI.**

Udalbatzarrak gaiaren berri jakiten du. Arautegiaren helburua udal baratzeen lagapena eta erabilera arautzea da eta arautegiko xedapenek bi aldeak behartuko dituzte: bai erabiltzaileak eta bai Udala.

Udalbatzarra jakinaren ganean geratzen da eta Ekintza Ekonomikoetako eta Enpleguko batzorde informatzailearen proposamenez, gaia eztabaidatu ondoren, **HONAKO HAU ERABAKITZEN DU, AHO BATEZ** [guztira **HAMAIKA BAIEZKO BOTO**; gehiengo absolutua, beraz]:

1.- **LEHEN ONARPENA EMATEA** udal baratzeen lagapena eta erabilpena arautuko duen arautegiari.

2.- **JENDAURREAN JARTZEA** udal arautegi hori, Toki Araubideko Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 49. artikuluan ezarritakoa betez, interesatuek aukera izan dezaten udalbatzarraren aurrean oharrak eta iradokizunak aurkezteko, hogeita hamar laneguneko epean, iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta hurrengo lanegunetik kontaktzen hasita.

Udal arautegi hori interesatuen eskura dago udal idazkaritzan, lanegunetan, 8:30etik 14:30era; jendaurreko epea pasa eta ez bada erreklamazio edo iradokizunik aurkezten, behin betikoz onartutzat joko da udal arautegia, beste erabakirik hartu beharrik gabe.

Horrenbestez, alkate-presidenteak bilkurari amaiera ematen dio eta, erabakitakoa jasota gera dadin, nik, idazkaria naizenez, akta hau egiten dut alkatearen ontzat emanarekin.

**ALKATE-PRESIDENTEA,**

**IDAZKARIA,**