

2003KO UZTAILAREN 23KO **OHIKO OSOKO BILKURA**

Lazkaoko Udaletxean, bi mila eta hiruko uztailaren hogeita hiruan, iluntzeko zazpietan, Lazkaoko Udal Osoa biltzen da, aurrez honetarako deialdia egin delarik, Felix Urkola Iriarte Alkatearen lehendakaritzapean, ohiko batzaraldia egin asmoz.

Bertaratutako zinegotziak honako hauek dira: Igor Sarriegi Zumarraga, Xanet Barreras Jauregi, Arantxa Zumelaga Agirre, Inazio Barandiaran Aldasoro, Amagoia Naldaiz Mingo, Kepa Goenaga Alikostes, Gorka Lamy Intsausti, Juan Manuel Serna Portugal eta Alejandro Crespo.

Inazio Estensoro Eskisabel, Xabier Arrasate Aierbe eta Angel Olaso Villalba zinegotziak ez dira bertaratu.

Idazkari lanetan Izaro Gurrutxaga Auzmendik dihardu.

I.- AURREKO AKTAK.-

Alkateak bilkurari hasera eman ondoren, bertaratutakoen onespenera aurkezten dira 2003ko ekainaren 14an eta uztailaren 3an egindako bilkuretako aktak, idatzita dauden moduan onartzen direlarik.

II.- ALKATETZAREN EBAZPENEN BERRI EMATEA.-

Ondoren Alkateak azken Osoko Bilkuratik gaur arte emandako Alkatetzaren Ebazpenen berri ematen du, 57 guztira, ebazpen hauen zenbakizko laburpen baten bidez.

Serna zinegotziaren (PSE-EE) galderari erantzunez, Alkateak argitzen du ebazpen bidez egindako obra-esleipena Uhaitzeko zubi berriaren eraikuntzari dagokiola, eta konkurtsoa, "Harizti-Haundi" futbol zelaiko lanei dagokiena.

Osoko Bilkura jakinaren gainean gelditzen da.

III.- 1 H.A.ko S.5eko XEHETASUN AZTERKETA.-

Alkateak azaltzen du ikastolak San Prudentzio ikastetxean eraikin berria egiteko burutu asmo duen proiekturako egin beharreko aldaketak jasotzen dituen xehetasun azterketa egin dela, haserako onarpena Alkatetzako ebazpenaz 2003ko ekainaren 24an eman zitzaiona. Jendaurrean 15 lanegunetan egon dela dio eta, alegaziorik egon ez denez, behin-betiko onarpena ematen zaiola.

Serna zinegotziak (PSE-EE) esaten du Hirigintzako Batzordean komentatzen aritu zirela ea zer gertatuko litzatekeen San Prudentzioko ikastetxean egin behar duten eraikin berri horrekin egunen batean ikastolak behar izango ez balu.

Alkateak erantzuten dio horrek ez duela gai honekin zerikusirik, baina dena dela Udala, bere teknikari aholkulari den Jon Orue Iturri abokatuaren bidez eta Partaide ikusten ari zirela zein formula erabili: erabilera lagapen-hitzarmen bat sinatu, denbora baterako azalera erabilera eskubide bat eman eta gero Udalarengana itzuli....., aztertzen ari direla dio.

...///...

Osoko Bilkurak, bertaratutako bere partaide guztien aldeko botuarekin, ahobatez xehetasun azterketa onartzea erabakitzen du.

IV.- 1 SEKTOREKO PLAN PARTZIALA.-

Alkateak esaten du Plan Partziala jendaurrean egon dela 15 lanegunetan eta 4 alegazio aurkeztu direla, eta epez kanpo alegazio horietako baten eranskina. Ondoren, Alkateak alegazio hauen inguruan Udaleko teknikari aholkulari diren Roberto Garcia Azpiri arkitektoak eta Jon Orue-Etxebarria Iturri abokatuak egindako txostenaren berri ematen du:

“ 1.- PEDRO RAZKIN REPARAZ JN.AK AURKEZTUTAKO ALEGAZIOA

1.1.- Alegazioaren edukia

Alegatzaileak esaten du Lazkaoko saihezbidea eraikitzerakoan 400m²-ren zesioa egin zutela, eta Alkateak, konpentsazio modura, zesioan emandako lur zatiari zegokion aprobetxamendua zesioan eman gabeko zatian kokatu eta ematea onartu zuela.

1.2.-Kontsiderazioak

Udaleko artxiboan dagoen dokumentazioa azterturik, Razkin Jn.ak azaldutako puntuak egiaztatu dira. Halaere, planu gainjarri bat ez egotean, une honetan ezin da zehaztu zesioan emandako lursailak 1. Sektoreko edo 10-12 H.A.ko gunean kokatzen diren.

1.3.- Ondorioak

Aurkeztutako alegazioaren onarpena Birpartzelazio Proiektua idazten den momentura arte geroratzea proposatzen da.

2.- JOSEBA E. ASTEGIA ETXEBERRIA JN.AK AURKEZTUTAKO ALEGAZIOA

2.1. Alegazioaren edukia

Aurkeztutako alegazioan, Maizpide euskaltegiko fatxada plazatik errazago ikusteko, etxebizitzaren eraikinaren iparraldeko besoa hegoaldeko besoaren jarraipenera lekualdatzea, edo bestela kendutako etxebizitzak beheko solairuan ezartzea proposatzen da, erabilera komertziala inguru horretan ez dela errentagarria izango kontsideratuz.

2.2.- Kontsiderazioak

Txosten honi eransten zaion grafikotik ondorioztatu daitekeenez, proposatutakoa egingo balitz, Maizpide eraikineko fatxada nagusiaren ikuspegi zabalagoa plazatik ez Itzateke esanguratsua izango, plazaren kanpoaldetik 3º61-eko angelua bakarrik irabaziko bailitzateke.

Proposamen horrek ordea, Areso kaleari luzapena ematea eta Iturgaitzaga kalearekin eta 10-12 H.A.ko PERI-an aurrikusitako bide sistemarekin bat egitea eragotziko luke. Azkenengo puntu hau oso garrantzitsua da Lazkaoko errepide sisteman, Elozegi kalea,

...///...

...///...

Iturgaitzaga eta Elozegi kaleko 30 zbk.ren arteko zatian oinezkoentzat jartzea (erabat edo partzialki) posible egingo bai luke, Lazkaoko hirigune monumentalean hain zuzen.

Azkenik, bizitegi-eraikuntza Lazkaoko hirigunean kokatuta egonik, Udaletxetik 150 metrora, erabilera komertzialak inguru horretan bere garapena posible egiteko errentagarritasun-baldintza egokiak izango lituzkeela kontsideratzen da.

2.3.- Ondorioak

Aurkeztutako alegazioa ezestea proposatzen da.

3.- ANDRES AUZMENDI ODRIUZOLA JN.AK AURKEZTUTAKO ALEGAZIOA (1)

3.1.- Alegazioaren edukia

Aurkeztutako alegazioak ondorengo gaiak planteatzen ditu:

- Hautatutako tipologiari dagokionean:
 - o Hautatutako 17 metroko sakonerak barnealdeko patioak planteatzea behartzen du, eta 90m²-ko etxebizitza estandar batentzat fatxadan 5,3 metroko aurrealdea lortzen da, eta guzti honek etxebizitzak lermatzen ditu.
 - o 1. eta 2. partzelentzat (7.636m²-koak) proposatutako bizitegi-aprobetxamendua murriztua gelditzen da argi-patioak eraikitze beharragatik.
 - o Etxalde irekian sortzen den barnealdeko plaza txikia da, eta gainontzeko espazio libreetatik banandua.
- Proposatutako ordenazioari dagokionean esan, Maizpide eraikina eta bizitegi-eraikin berriaren artean planteatutako aparkalekua oztopo arkitektoniko bat dela, Barnetegiko erabiltzaile eta plaza berri nahiz bertan eskeinitako zerbitzuen arteko erlazioa oztopatuko duena.
- Azkenik esan eraikitako metro karratuak direla eraikin dentsitatea finkatu beharko luketenak, etxebizitza kopurua zehaztu beharrik gabe, honek berauen tipologi eta aniztasuna mugatzea baino ez bait du egiten.

Oharpen hauekin batera 1. Sektorerako beste ordenazio posible baten planua eransten da.

3.2.- Kontsiderazioak

Alderdi tipologikoei dagokionean zera adierazi behar da:

- Egia da 17 metroko sakonera duen eraikin batean, gela guztien (bainuak eta komunak salbu) argiztapen eta aireztapena bermatzeko barnealdeko patioa egitea beharrezkoa dela. Etxebizitzen aurrealdea ordea ez da 5,3 metrokoa, honek fatxadan 2 gela antolatzea ia eragotzi egingo luke. Honela, 90m² erabilgarriko etxebizitzak lortzeko, eraikitakoak 115m², patioan dagokion zatia erantsita (gutxienez etxebizitzako 4,5m²), etxebizitzaren eraikitako azalera 119,5m²-koa izango da, eta ondorioz etxebizitzaren aurrealdea 7,02 metrokoa, non 2 gela fatxadara ezarri daitezkeen.

...///...

...///...

- Edozein modutara ere 17 metroko sakonerak etxebizitzak fatxada bakar batera kokatzea posible egiten du, 4 etxebizitzako komunikazio gune bakar batekin, elementu hauen kostua erdira jeitsiz, baita beraien mantenimendua ere.
- Etxebizitzen eraikitako batz besteko azalera 7.636m² eraiki daitezkeen 60 etxebizitzen artean zatitzearen emaitza izango da. Honela, 1. eta 2. partzeletan, etxebizitza bakoitzaren batz besteko azalera 127,66m²-koa izango da; barne patioen zati proportzionala kenduta 123,46m²-koa, eta azalera erabilgarria 97,21m²-koa, hegalkin eta estalki azpiko azalerak barneratuta, zati proportzionalean etxebizitza edo beste antzeko erabilera batera zuzendu daitezkeenak. Beraz argi-patioak eraiki behar izatea ez da baldintza erabakigarria etxebizitzaren tamainua zehazterakoan.
- Etxalde irekiaren barnealdean sortzen den barne plazak erlazioa du bai aurrikusitako eraikinarekin bai eta inguruarekin ere, gainera bere funtzioetarako egokia kontsideratzen da.

Alegazioan aipatzen den aparkalekuaren oinarrizko funtzioa Maizpide eraikineko erabiltzaileei aparkaleku plazak eskeintzea da, eta horregaitik bere ondoan kokatu da. Hala ere, oinezkoen pasabide eta aparkaleku beraren gainaldeko tratamenduak, dagokion Urbanizazio Proiektuan zehaztuko direnak, Barnetegia, plaza, lokalak eta bertan ezarritako zerbitzuen arteko erlazioa bermatuko dute.

Gehieneko etxebizitza kopurua zehaztea beharrezkoa da gutxieneko bizigarritasun baldintza batzuk betetzea bermatzeko, eta irabazi asmo soilez, eraikitako azalera berdinarekin, etxebizitza txikiagoen eta baldintza okerragoak dituzten kopurua handitzeko arriskua murriztuz. Nolanahi ere inguru hori bizitegi inguru intentsiboa izanik, Arau Subsidiarioetako 40. artikulua aplikatu daiteke.

Azkenik, aurkeztutako ordenazio planetik zera adierazi daiteke:

- Proposatutako ordenazioak, babes ofizialeko erregimenen batera lotutako etxebizitzentzat zuzendutako azalera 408m² inguruan murrizten du, eta era berean, eraikin honetan aurrikusitako etxebizitza kopurua mantenduz, babes ofizialeko erregimenen batera lotutako etxebizitzen batz besteko tamainua 69,6m²-koa da, zein urria kontsideratzen den balio ertain batentzat.
- Babes ofizialeko etxebizitzei dagokien partzelan kokatutako beheko solairuko etxebizitzek fatxada bakar batean izango lukete terraza.
- Aurrikusitako plaza handiegia da, eta ez du inguruko eraikinekin erlazorik.
- 15 aparkaleku plaza galtzen dira.

3.3.- Ondorioak

Aurkeztutako alegazioa ezestea proposatzen da.

4.- ANDRES AUZMENDI ODRIOZOLA JN.AK AURKEZTUTAKO ALEGAZIOA (2)

4.1. Alegazioaren edukia

...///...

...///...

Aurkeztutako alegazioak, lehenik, Intxaurrondo baserria sektorean zehaztutako burutze unitate bakarretik kanpo uztea proposatzen du, zaharberritzeko edo ordezkatzeko ordenantza propioa planteatuz, sektoreko kargen eta irabazien multzoan parte hartu gabe.

Bigarrenik alegatzaileari ez zaio egokia iruditzen etxebizitza kopurua mugatzea, azalera eta bolumetria eraikinaren tipologiarekin jada definituta daudenean. Gainera kontsideratzen dute Intxaurrondo baserriari Areso kaleko gainontzeko eraikinen perfil bera eman beharko litzaiokeela, hau da, beheko solairua, goiko 2 solairu eta estalki azpia, eta horretarako teilatu-hegalaren altuera piskabat igotzea nahikoa izango litzatekeela. Horrekin, 744m² inguruko eraikitako azalera aterako litzateke, 85 edo 90m²-ko 8 etxebizitza eraikitzea posible eginez.

Baserriari dagokion partzela garatzearen bideragarritasun ekonomikoaren inguruko zalantza agerian jartzen du, emandako hirigintz aprobetxamendua, eraikitako partzelaren egungo balioa baino nabarmen bajuagoa delako.

Hirugarren lekuan adierazten du 8 zenbakiarekin jabari publikokoak bezala izendatutako lursailen zati bat baserriko etxeaurreari dagokiola, irabazi eta kargak berdinbanatzerakoan akats hau zuzenduko delakoan.

Laugarren lekuan eta azkenik esaten du, katastroaren azken berrikuspenaren arabera Intxaurrondo baserrian 4 etxebizitza daudela, eta ez bat.

4.2.- Kontsiderazioak

Plan Partzialak baserriaren kontsolidazioaz gain egungo eraikineko etxebizitza kopurua gehitzea proposatzen du, eta beraz, hirigintz aprobetxamendua handitzea. Honela, Plan Partzialeko eta Arau Subsidiarioetako Fitxaren arabera etxebizitza 1 izatetik 5 etxebizitzara igarotzen da, beheko solairuan erabilera tertziarioaz gainera. Aprobetxamendu hauek eraikinarengan dauden kargekin berdinbanatzeko egokia ikusten da baserriarentzat bakarrik burutze unitate bat mugatzea.

Bigarren lekuan, eta Plan Partziala egiteko oinarri bezala erabili den kartografiaren arabera, Intxaurrondo baserriaren okupatutako azalera 343m²-koa da, 2 solairutan eraikitako 686m². Azalera honekin, eta 90m² erabilgarriko etxebizitzak lortzeko, ezingo lirateke 8 etxebizitza eraiki, zure alegazioan aipatzen zen bezala. Zentzu honetan, eta Areso kaleko gainerako eraikinek beheko solairua, goiko 2 solairu eta estalki azpia dituztela egia denez, egoki ikusten da baserriaren teilatu-hegala piskabat igotzea, barruan goiko 2 solairuak bere osotasunean garatu ahal izateko.

Adierazitako lursailak baserriaren aurrealdekoak diren edo ez dokumentu berdinbanatzailea idazterakoan zehaztuko da.

Azkenik esan, Udaletxean zegoen dokumentaziotik etxebizitza bakar bat zegoela ondorioztatzen zen arren, jasotako informazio osagarriaren arabera, gaur egun Intxaurrondo Baserrian 4 etxebizitza daudela egiaztatu dela.

4.3.- Ondorioak

Ondorengo puntuetan alegazioa onartzea proposatzen da: egungo eraikina barne hartzen duen Burutze Unitatea mugatzea, bigarren solairuaren erabateko aprobetxamendua posible egiteko teilatu-hegalaren altuera piskabat igotzea, etxe aurrearen titularitateari

...///...

...///...

dagokion gaia dokumentu berdinbanatzailerara arte geroratzea eta egungo etxebizitza kopuruari dagokion datua (4) zuzentzea. Alegazioaren gainontzeko alderdiak ezestea.

5.- ANDRES AUZMENDI ODRIOTZOLA J.AK AURKEZTUTAKO ALEGAZIOA (ERANSKINA)

5.1. Alegazioaren edukia

Lehenik Intxaurrondo baserria Burutze Unitate independente bezala kontsideratzea eskatzen du. Baita ere, berau zaharberritzea baimentzea, beheko solairuari erabilera tertziarioa ematea, eta goiko 2 solairu eta estalki azpian 8 etxebizitza egiteko aukerarekin. Bestalde Udalari %10aren zesioa egiteko karga kentzea eskatzen du.

5.2. Kontsiderazioak

Aurreko alegazioaren inguruko kontsiderazioetan adierazi bezala, Intxaurrondo baserriarentzat bakarrik burutze unitate bat mugatzea egoki ikusten da. Zaharberritze edo bere kasuan birreraikitzea, gaur egungo estilo eta ingurugiro baldintzak mantenduz egin beharko da, dagokion proiektua teknikoa aurkeztuz, eta Udalak eraikina inguruan integratzea bermatzeko egoki deritzon baldintzak ezarri ahal izango ditu. Etxebizitza kopuruari dagokionean berriz hauek 5 izango dira, beheko solairua erabilera tertziariora zuzenduz. Udalari %10ren zesioa egiteko karga kentzea ez dagokio.

5.3. Ondorioak

Intxaurrondo baserria burutze unitate independente bezala kontsideratzeko eskaera onartzea. Zaharberritze edo bere kasuan birreraikitzea, gaur egungo estilo eta ingurugiro baldintzak mantenduz egin beharko da, dagokion proiektu teknikoa aurkeztuz, eta Udalak eraikina inguruan integratzea bermatzeko egoki deritzon baldintzak ezarri ahal izango ditu. Udalari %10ren zesioa egiteko karga kentzeko eskaera ezestea, eta eraiki daitezkeen etxebizitza kopurua 5ean ezartzea. "

Honen aurrean eta Hirigintza Batzordearen proposamenez, Osoko Bilkurak, bertaratutako guztien aldeko botuarekin, 10, guztiak 13 direlarik, eta beraz gehiengo oso legalaren aldeko botuarekin, honako akordioak hartzen ditu:

1. 1. Sektoreko Plan Partzialaren haserako onarpenaren aurrean egon diren alegazioak tekniko erredaktatzaileen txostenetan proposatutakoaren arabera onartu, ezestu eta erabakitzea.
2. Onartutako alegazioen ondorioz dokumentuan aldaketak sartu ondoren 1. Sektoreko Plan Partziala behin-behingo onartzea.
3. Dokumentua Gipuzkoako Foru Aldundira bidaltzea, honek behin-betiko onarpenari buruz ebatzi dezan.

V.- ELKARTE ANONIMO BAT SORTZEKO MEMORIA ETA PROPOSAMENA IDAZTEKO AZTERKETA BATZORDEA IZENDATZEA.-

Alkateak azaltzen du hirigintz garapena aurrera eramateko Elkarte Anonimo bat sortzea proposatzen dela. Esaten du, horretarako batzorde bat sortu beharko litzatekela eta honek memoria bat egingo zuela Elkarte hau sortzearen beharra adieraziko zuena.

...///...

...///...

Elkarte honen helburua hirigintz garapena izango litzatekela dio Alkateak, egun egiten denaz gain hirigintz sustapena eta kudeaketa aldetikako lana egingo zuena.

Alkateak jarraitzen du esanez egungo proposamena oraingoz Batzordea sortzea dela, ondorengoek osatuko dutena: Alkateak, talde politikoetako bozeramaileek, Udaleko Idazkariak eta Udaleko arkitektu teknikoak. Esaten du ondoren aurreragoko beste Osoko Bilkura batean onartu beharko litzatekela, ondo ikusiz gero, Elkartearen sorrera.

Osoko Bilkurak, bertaratutako bere partaide guztien aldeko botuarekin, ahobatez izendapena onartzea erabakitzen du.

VI.- SAN JOSEKO BERRURBANIZAZIO OBRAREN 9. ZERTIFIKAZIOA.-

San Joseko Berrurbanizazio lanen obra zuzendaritza daraman INJELAN, S.L. enpresako Iñaki Laskurain Gisasola injenieroak lanen bederatzigarren zertifikazioa aurkeztu du. Bederatzigarren zertifikazio hau HOGEITA HAMABI MILA, BEDERATZIEHUN ETA LAU EURO ETA BOST ZENTIMOKoa (32.904,05 €) da.

Serna zinegotziak (PSE-EE) adierazten du oraindik ere xehetasun batzuk badaudela egin beharrekoak, jardin batzuetan belarra jarri, barada batzuk margotu, eskailera batzuk jarri, bankuren bat...

Alkateak erantzuten dio baietz, horrelako batzuk egiteko daudela, eta horiek denak egin ondoren azken zertifikazioa pasatuko dutela.

Zertifikazioa aztertu ondoren, Osoko Bilkurak, bertaratutako bere partaide guztien aldeko botuarekin, berau onartzea erabakitzen du.

VII.- UDAL BARNEKO EUSKARA ERABILPEN PLANA.-

Alkateak jakinarazten du SIADeco elkarteak egindako txostena dela, dagoeneko bertan ezarritako puntu batzuk martxan daudela, Udaleko langileek jaso dituzten ikastaro batzuk adibidez, baina orain Udalarik dagokiola Planaren onarpena, besteak beste Eusko Jaurlaritzaren euskarako dirulaguntzak eskatu ahal izateko.

Eransten du Alkateak asmoa dela baita ere errolda bat egiteko, Udalararekin harremanak euskaraz nahi dituen guztienta, eta honetarako ere Osoko Bilkuraren onarpena behar dela.

Jarraitzen du Alkateak esanez langileen euskara eskakizunei buruz ere, hau da, postu bakoitzari zein euskara-maila dagokion zehazten duena, Euskal Autonomia Erkidegoko Euskararen Erabilpena Arauzkotzeko Oinarrizko Legea, azaroaren 24ko 10/1982 zbk.duna, osatzera datorrela, hain zuzen ere herritarren eta hizkuntza-eskubideak aitortu eta herri-aginteez hizkuntzaren alorrean dituzten betebeharrak ezartzen dituen.

Apirilaren 15eko Euskal Autonomia Erkidegoko 86/1997 Dekretuan oinarrituta, Txosten honekin 3 helburu betetzeko neurriak bilatu nahi direla esaten du Alkateak:

- Herritarrekiko harremanetan euskara bermatzea
- Langileen arteko harremanetan euskara bermatzea
- Instituzioen arteko harremanetan euskara bermatzea

...///...

...///...

Serna zinegotziak (PSE-EE) adierazten du beraiek babestuko dutela Plana baina azpimarratu nahi duela euskararen aldeko neurri hauek ez dezatela aurkakoa ekarri, hain zuzen ere, Udalak euskara hutsean funtzionatzea, baizik eta elebitasunean jarraitzea espero duela.

Alkateak erantzuten dio egun dagoen egoera elebitasunarena dela eta, ez duela uste arrazoirik dagoenik edo ikusten denik Serna zinegotziak aipatutako egoerara iristeko.

VIII.- GALDERA ETA ERREGUAK

Alkateak adierazten du abuztuan ez dela Osoko Bilkurarik egingo.

IX.- BILERAREN AMAIERA.-

Eta eztabaidatzeko beste gairik ez dagoenez, Alkateak bilera amaitutzat jotzen du, gaueko zortziak hogeit gutxi direnean nik, Idazkari Akzidentalak, guztiaren akta jaso eta ziurtatzen dudalarik.

...///...