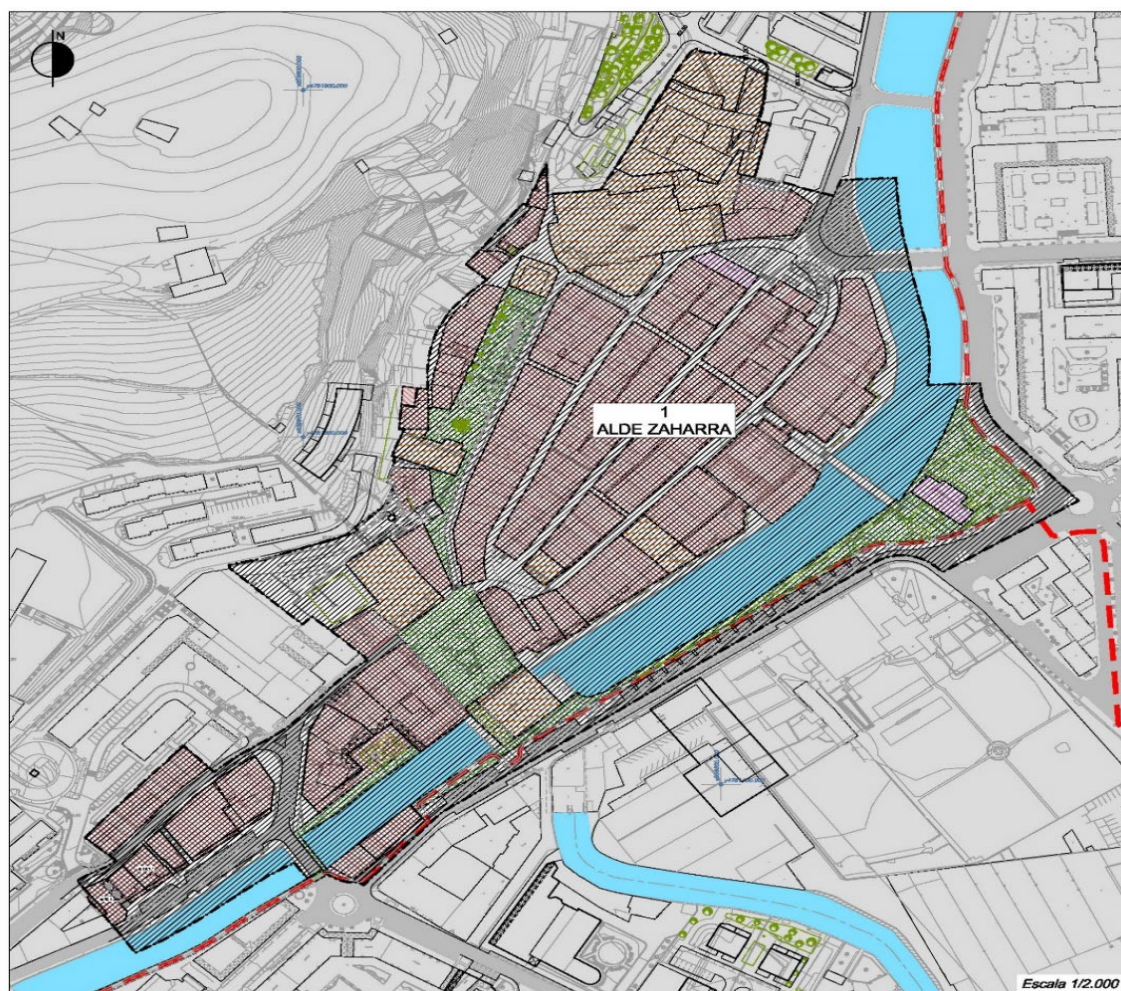


# **HIRI ANTOLAMENDU BEREZIAREN PLANA AZPEITIKO “1. ALDE ZAHARRA” EREMUAREN**

**PARTAIDETZA PROZESUA HERRITARREI IREKITAKO SAIOA  
AZPEITIKO UDALA 2024ko ekainaren 25a, 19:00etan**



**HERRITARREN PARTEHARTZE PROZESUAREN BAITAN 2024ko ekainaren  
25ean EGINDAKO BILKURAREN AKTA**

## **Plan Bereziaren sustatzailea:**

Azpeitiko Udala

## **Aurkezpena:**

Olatz Eizagirre, udal idazkaria

## **Alderatzea:**

Santiago Peñalba Garmendia, arkitektoa (Udalari PEOU idazketan laguntza teknikoa)

Arturo Rivas, udal arkitektoa

## **Asistentzia:**

Gutxi gorabehera 25 pertsona, aipatutakoak barne.

Gobernu taldearen partetik bertaratu ziren alkatea Nagore Alkorta eta zinegotziak Joanes Amenabar eta Mikel Odriozola.

---

## **Garapena:**

Saioa puntuan hasi zen, bertaratutako batzuk pixka bat beranduago iritsi ziren eta saioa euskaraz garatu zen.

Udal idazkariak herritarrek agurtu zituen eta Udalak Alde Zaharra Plan Berezia idazteko erabakia hartu duela azaldu zuen, eremuaren xehetasun antolamenduaren zehaztapenak doitzea eta 2013an indarrean sartu zen Plan Orokorra onartu zenetik nabaritutako arazo, behar eta aukerei erantzuteko, baita 2022ko ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren indarrean sartzetik eratorritako guztia ere, orokorrean bizigarritasun arloan gutxieneko baldintzak eta etxebizitzaren diseinurako arauak ezartzen dituen.

Espedientearen hasiera, herritarren partaidetza programa baten onarpena eta saio hau testuinguru horretan deitu izana aipatu zuen, eta prozesuaren garapena, hurrengo prozedurak ere aipatuz: suerta daitezkeen iradokizun, ekarpen eta alegazioen balorazioa eta espedientearen inguruan ematen diren txostenak, bereziki Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Organoak emango duen ingurumen ebaluazioari buruzkoa, eta Udalak balorazio hori kontuan hartuta egingo duen behin betiko onarpena.

Galdera bati erantzunez, dokumentua jendaurrean erakusteko epea 2024ko uztailaren 15era arte luzatuko dela zehaztu zuen.

Planaren idazketa taldeko arkitektoak Plan Bereziaren helburuak azaldu zituen, eremuko bizitegi-eraikinen inguruko honako gaiak landuz:

- Eraikin horien teilatupeko solairuetan etxebizitza independenteak ezartzeko baimena ematea, betiere horretarako beharrezkoak diren baldintzak betetzen badira, bizigarritasunari, irisgarritasunari, etxebizitzaren gutxieneko eta batez besteko tamainei eta abarri dagozkienak barne, arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan eta hirigintza-plangintzan ezarritako baldintzetan, Plan Berezi hau barne.
- Ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan ezarritako etxebizitzaren bizigarritasun-baldintzak zehaztea, dagozkien aplikazio-salbuespenak barne, Alde Zaharra hirigune historiko gisa eta dagokion hiri-morfologian justifikatuta.
- Bizitegi-eraikin horien fatxadetan hegalkinak prestatu eta ezartzea.
- Eraikin horietan dauden etxebizitzak zatitzea edo bereiztea, eta irisgarritasun-baldintzak betetzea.

- Bizitegi-eraikin horien estalkietan terrazak prestatzea.
- Goiko kaleko 2., 4., 6. eta 8. zenbakietan kokatutako lurzatietarako indarrean dagoen HAPOn ezarritako hirigintza-araubidearen doikuntza puntuala, hau da, kale horren aurrean indarrean dagoen plangintzak aurreikusitako erabilera publikoko ataripea kentzea.
- Goiko kaleko 2an dagoen orubea ekipamendu komunitario gisa sartzea, Udalari atxikita.
- Eremu honetako arau partikularrak erregularizatzea, eta estalkipekotzat jotzea zuzenean estalkiaren forjatuaren edo taularen azpian dagoen solairua, fatxadaren azaleraren ondoriozko altuera edozein dela ere.
- Patioei buruzko zehaztapenak karkabetara zabaltzea.

Zehaztu da, bereziki, Alde Zaharra osoko etxebizitzak bizigarritasun dekretuaren eguzki-argiztapena eta orientazioa betetzearen determinazioetatik salbuetsita daudela, gutxieneko piezen eta etxebizitzaren tamainari dagozkionak, besteak beste, betetzea baztertu gabe.

Plan Berezia onartu ondoren lanak egiteko beharrezko baimenak eskatzeko jarraitu beharreko bideak ere aztertu ziren.

Gaztelaniazko aurkezpen grafiko batez lagunduta, erakusketak aipatutako gai bakoitzari buruzko erreferentzia zehatzak egin zituen eta espedienteak ingurumen, hizkuntza-ikuspegiko eta genero-ikuspegiko ebaluazioak ere badituela azaldu zuen.

Ondoren, galdera eta iruzkinetarako txanda ireki zen.

Bertaratuen galderek anitzak izan ziren, haien artean nabarmenduz:

- Prozedurari buruz galdetu zen, alkateak idazkariak aipatutakoa baieztatuz.
- Goiko kaleko arkupea kentzeko proposamenaren edukia argitzeko eskatu zen, udal arkitektoak erantzunez.
- Hegalak, terrazak, azpiko etxebizitzak, eta abar egiteko aurreikusitako parametroei buruzko hainbat erreferentzia egin ziren. Testuinguru horretan, altuerak edo balkoi berrien egikaritzeko hainbat kasuistika argitu ziren.
- Galdera askori erantzunez, hegal berriak kalatuak izango direla eta terrazak estalkian integratuko direla, gehieneko dimentsioekin eta gutxieneko erretiratzeekin.
- Plaza nagusiko hegalean inguruan azterketa zehatza egiteko kasu bat planteatu zen, udal arkitektoak xehetasun handiagoz aztertzei aukera azpimarratuz.
- Ageriko eraikinen elementu komunak aldatzeko akordioak sustatzeko beharra eztabaidatu zen: fatxadak, estalkiak, igogailuak jartzea...
- Igogailuak jartzearen beharra galdetu zen, eta argitu zen azpiko solairuetan etxebizitza independenteak egiteko, baita etxebizitzak zatitzeko edo banatzeko, ezarritako gutxieneko eta batez besteko parametroekin bat etorriz, igogailuen instalazioa baldintzatuta dagoela.
- Bi lurzati batera zerbitzatzeko igogailuak instalatzeko aukera galdetu zen. Udal arkitektoak kasu batzuk izan direla adierazi zuen, baina, orokorrean, aukera urruna dela.
- Beheko solairuko lokalak etxebizitza bihurtzeko aukera dokumentuan kontuan hartuko zen galdetu zen. Udal arkitektoak uholde arriskua eta arlo horretan indarrean dagoen araudia ez direla aukera hori ahalbidetzen adierazi zuen, eta

alkateak udalaren iritziz gaur egun ez dela aukera hori kontuan hartzen gehitu zuen.

- Behin Plan Berezia onartuta, baimenak berehala eskatu ahal izango diren galdetu zen, baieztatuz hala dela.

20:00ak aldera, gehiagorik ez galdetuta, bilkura amaitutzat eman zen eta bertaratuei eskerrak eman zitzaizkien, uztailaren 15era arte edozein ekarpen aurkezteko aukera dagoela gogoraraziz, eta espedientea behin betiko onartu arte eman beharreko urratsak oroitaraziz.