

2.8. HIRIGINTZA, ETXEBIZITZA ETA OSASUNA

2.8.1. HIRIGINTZA ETA ETXEBIZITZA

Hirigintza, Etxebizitza eta Osasuneko Alorraren helburua da hiria sortzea lurraldean: horretarako, hiri-antolamendua planifikatu eta kudeatzen du, etxebizitza duin bat eduki ahal izatea errazten du, naturaguneak hobetzen ditu, historia-ondarea zaintzen du eta ahalegina egiten du hiri- eta gizarte-ingurua osasungarria izan dadin, osasun-, higiene- eta ikuskaritza-baliabideen bitartez.

Halaber, laguntza eskaintzen du herritar orok etxebizitza duin eta egokia eduki dezan.

1. HIRIGINTZA ETA ETXEBIZITZA

LICENTZIAK

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Obrak	221	349	387	406	437	473	518	568	503
Laburtuak	558	764	765	781	709	649	560	717	798
Komunikatuak	546	651	805	762	914	918	779	903	1.345
EEZB obrak	90	134	197	237	244	256	258	300	342
EEZB laburtuak	107	128	30	73	56	58	39	66	97
EEZB komunikatuak	54	52	76	210	210	186	168	176	194
	1.576	2.084	2.260	2.469	2.570	2.540	2.322	2.730	3.279

2022an izapidetutako espedienteen igoera

2021. urtearen aldean: % 20,00

2020. urtearen aldean: % 41,00

2021ean izapidetutako obra-lizentzien igoera

2021. urtearen aldean - % 3,00

2020. urtearen aldean - % 8,90

IZAPIDETUTAKO ETXEBIZITZA BERRIEN KOPURUA (EZ DAUDE SARTUAK AURREZ ZEUDEN LOKALETAKO ETXEBIZITZAK)

	Hego Txantrea	Arrosadia Lezkairu	Ipar Etxabakoitz	Zabalguneak	Buztintxuri	Erripagaña	Arrotxapea	Beloso	Iturrama	Guztira
2020	79	467	51	92	24	93				806
2021	59	246	23	156	138	72	16	6		716
2022	105	519		53					24	701

ETXEBIZITZA BERRIAK, BEHE SOLAIRUKO MERKATARITZA-LOKALAK ERALDATZEAREN ONDORIOZ:

	Arrotxapea	Arrosadia	Azpilagaña	Etxabakoitz	Donibane	Lezkairu	Sanduzelai	Buztintxuri	Iturrama	Mendillorri	Mendebaldea	Txantrea	Ermitagaña	GUZTIRA
2020	27	9	6	6	-	-	5	1	1	5	3	3	3	69
2021	23	12	8	1	9	9	7	7	4	3	5	1	4	93
2022	32	17	9	9	4	21	3	7	11	8				121

IREKIERA-LIZENTZIAK

2012tik hona, irekiera-espediente gehienak erantzukizunpeko adierazpen bidez izapidetzen dira, eraikinen lehen erabilerak eta erabilerak-aldaketak izan ezik. Erantzukizunpeko adierazpenak, 2012an sartutakoak, jarduera kaltegabeak eta sailkatuak irekitzeko izapideak errazten ditu. Jarduera horiek Geroko Kontrolari buruzko Ordenantzarekin bat kontrolatzen dira.

Izapidetutako irekiera-lizentziak			
	GUZTIRA	1. Erabilera	Apartamentu turistikoak
2018	917		
2019	829		
2020	964	87	199 (42 UKATUAK)
2021	950	112	74 (14 UKATUAK)
2022	1.068	118	47 (7 UKATUAK)

2022an, 1.068 espediente izapidetu ziren. Haietatik 118 etxebizitzaren lehen erabilerako lizentziak izan ziren, eta 47, apartamentu turistikoetarako lizentziak; haietatik, 39 eman eta 7 ukatu ziren (gainerakoak, beste egoera batzuetan daude).

ETXEBIZITZAREN ALORREAN EGINDAKO ESKU-HARTZEAK

— ETXEBIZITZA-BULEGOA

2022a amaitu arte, guztira 180 etxebizitza bildu dira bulegoan, eta den-denak okupatuak daude. Esku-hartzeak bi bideren bitartez egiten dira. Batetik, Proiektu Estrategikoetako, Mugikortasuneko eta Jasangarritasuneko alorrak koordinatzen dituen etxebizitzetan, eraikinetan eta beste ondasun higiezin batzuetan konponketak eta berrikuntzak egite aldera, hornitzaileekin 2015ean sinatutako esparru-akordioaren arabera. Bestetik, esku-hartzea Gizarte Zerbitzuetako alorraren Gizarte Enpleguako eta Gazte Langabetuen Laneratze programen bidez egiten da. Bulegoaren erabiltzaileen profila 3 edo 4 kideko familia-unitatea da, adingabeak ardurapean dituenak, eta diru-sarrera prekarioak. 2020an 33 etxebizitza bildu ziren bulegoan, haien kudeaketa egiteko; 2021ean, beste 38 etxebizitza berri batu ziren. 2022an, 11 etxebizitza berri bildu dira.

— HIPOTEKA-BITARTEKARITZAKO BULEGOA

2022. urtean, hipoteka-bitartekaritzako 29 eskabide jaso ziren. Hori zela eta, espedienteak abiarazi, eta emaitzak honako hauek izan ziren:



20 espedienteak amaitu ziren, eta gainerakoak, irekita daude.

Horietako 13 espediente abokatuen aholkularitzaren bidez ebatzi ziren, ez baitzuten zuzeneko bitartekaritzarik behar, aukera posibleak gainbegiratzea baizik. A Fasean kokatutako kasuak dira. Hau da, bezeroak lege-aholkuaren alde egin eta neurri posibleak hark berak bere banku-entitatean zuzenean proposatzea hobesten du.

Gainerako espedienteek dagokienez, 2 kasu etxebizitza ordainean emanez amaitu ziren, zorra kitatzeko; kasu batean kopuruak birnegoziatu ziren, abusuzko klausulak ikusirik, eta beste 2, luzamendua lortuz eta hipoteka ordaintzeko kontrola berreskuratuz.

2 kasutan ez zen akordioa lortzerik izan bankuarekin. Kasu batean, bezeroak uko egin zuelako entitateak ezarritako baldintzei eta, bestean, bankuak negoziatzeko borondaterik izan ez zuelako.

Eskabideak auzo guztietatik etorri dira, oso banatuak daude, baina espediente gehienak Milagrosan, Sanduzelain, Txantrean, Etxabakoitzen eta Arrotxapean daude, eta auzo berriak ere ageri dira, hala nola Lezkairu.

2. HIRIA BIRGAITZEKO BULEGOA (HBB)

Iruñeko Udalaren Hiria Birgaitzeko Bulegoa 1984an hasi zen lanean, MOPUren, Nafarroako Gobernuaren eta Iruñeko Udalaren arteko hitzarmen baten babesean, hiriaren erdigune historikoko hainbat eraikin birgaitzeko asmoz. Udaleko Plan Orokorraren eskakizunekin bat, une hartan bulego bat sortu zen, udalaren mendearen soilik, aipatu Planak hiriaren erdigune historikoko aurreikusten duen hirigintza-garapena kudeatzeko eginkizunak bere gain hartuta. Nafarroako Gobernuak eta Iruñeko Udalak 1986ko urrian sinatutako hitzarmenarekin bat, bulegoak halaber bere gain hartu zuen Nafarroako Gobernuak foru-lurraldean Eraikinak eta Etxebizitzak Birgaitzeko ezarri zuen Bulego haietako baten eginkizuna.

EGINKIZUNAK

Iruñeko Udalak eta Nafarroako Gobernuak ezartzen dituzten birgaitze-politikek sortutako lan arlo guztiek gidatzen dute Iruñeko Udalaren Hiria Birgaitzeko Bulegoaren jardura. Praktikan, Bulegoaren jardueraren zati garrantzitsu bat birgaitze babestuko espedienteen tramitazioan datza, leihatila bakarreko kontzeptura hurbiltzen den kontzeptuarekin bat, Bulegoak bere gain hartuak dituen eginkizunetarako batzuk batera egin nahirik, betiere birgaitze-jarduketekin lotutakoak (hirigintza-legeari eta legeria teknikoari buruzko informazioa, Jabetza Horizontalari buruzko Legea; aholkularitza laguntzei buruz, hirigintza-lizentziak izapidetzei buruz, Gobernuaren eta udalen laguntzak izapidetzei buruz...).

HBBko teknikariek, halaber, 296 bisita tekniko egin dituzte 2022an zehar eraikinetara, Bulegoan izapidetzen diren hainbat espediente motarekin lotutakoak.

Hiria Birgaitzeko Bulegoa, halaber, Udalaren dokumentazio-erregistrorako guneetako bat da eta, irisgarritasun-baldintzak direla eta, jardura handia egiten da.

LEHENTASUNEZ BIRGAITU BEHARREKO EREMUETAKO HIRIGINTZA-ARAUDIA

Birgaitze-jarduketak lehentasunez birgaitu beharreko eremuak ukitzen dituen garapen-planeamenduarekin bat programatu behar direla ulerturik, Bulegoak aipatu Plan Bereziei buruzko kontsulta eta aholkularitzarekin lotuta dagoen edozein lan egiten du. 2022an zehar, 17 hirigintza-kontsulta izapidetu dira indarrean dagoen araudia aplikatzeari buruz hiri osoko hainbat birgaitze-proiektutan.



Birgaitze-jarduerak gero eta jarduera profesional handiagoa dakar berarekin; izan ere, gehienbat, teknikari pribatuek edo beste administrazio batzuek denetarik espediente amaituak kontsultatu eta aztertze beharra eskatzen dute, HBBko artxiboan gordeak daudenak: 2022an, HBBko artxiboko 92 espediente eskatu dira, hainbat azterlan mota, txosten, analisi eta kontsulta egiteko.

HIRIGINTZA-DIZIPLINA

Etxebizitzak Birgaitzeko Bulegoak hainbat hirigintza-izapide egiten ditu, guztiak ere hiriaren erdigune historikoko birgaitze-jarduketei eta jarduketak kontrolatzeari lotuak.

Aurreko urtealdian, HBBk honako espediente hauek ebatzi ditu:

- 555 hirigintza-lizentzia obretarako.
- Obra-amaierako 292 espediente (obra-amaierako eta lehen erabilerako azterketak).

ERAIKINEN KONTSERBAZIOA - OBRAK GAUZATZEKO AGINDUAK ETA ERAIKINAK EBALUATZEKO TXOSTENEN AURKEZPENA

Birgaitze Bulegoak, Hirigintzako alorrarekin batera, hiriaren erdigune historikoan kokatutako eraikinak kontserbatzeko betebeharrekin lotuta dauden obren gauzapenerako txosten teknikoak eta aginduak izapidetzen ditu.

108/2014 Foru Dekretuak eraikin-jabeendako betebeharrak berriak ezarri dituen neurrian (Eraikinak Ebaluatze Txostenak egin eta aurkeztearekin lotutakoak), Udaleko Hiria Birgaitzeko Bulegoak bere gain hartu ditu aipatu txostenak hartu, erregistratu eta aurkezteko lanak.

Hiriko Alde Zaharreko eraikuntza pribatuan aurri-adierazpenaren eskaera bat izapidetzea. Eraikinak Ebaluatze 230 txosten hartu eta erregistratzea.

IRISGARRITASUN PLAN BEREZIAK

Nafarroan etxebizitza izateko eskubideari buruzko 10/2010 Foru Legearen 55. artikuluan ezarritakoarekin bat, Hiria Birgaitzeko Bulegoak bere gain hartzen du Irisgarritasun Plan berezien tramitazioa partikularrek eskatuta, zeinen bidez etorkizunean desjabetzeak ahalbidetuko baitira eraikinetan oztopo arkitektonikoak kendu ahal izateko.

Une honetan, 7 desjabetze-espediente izapidetzen ari dira Iruñean. Aurreko urtealdian (2022) honako jarduketa hauek egin ziren espediente horien gainean:

Desjabetze-espediente batek ukitutako titularren eta ondasunen zerrendaren hasierako onespina.
2 desjabetze-espedientetan izapidetzeari uko egitea onartzea

NAFARROAKO GOBERNUAK ERAIKINAK BIRGAITZEKO EMANDAKO LAGUNTZEN KUDEAKETA

Datu orokor gisa, % 27,74 igo dira 2022an tramitaziora aurkeztutako espedienteen kopurua, 2021ekin alderatuta.

Hona hemen Nafarroako Gobernuak 2022an hitzemandako laguntzak, Iruñean onetsitako jarduketei dagozkienak (behin-behineko kalifikazioa 2022):

- 3.872 etxebizitzak jaso dituzte Nafarroako Gobernuaren laguntzak
- % 63 handitu da, 2021ekin alderatuta
- Sustatzaileen inbertsio pribatua: 34.506.622 €
- % 5 igo da, 2021ekin alderatuta



- 11.900.182 € dirulaguntzatan, Nafarroako Gobernuak emanik.
- 2021ean emandako kopuruaren antzekoa

Aipatzekoa da, halaber, Alde Zaharreko birgaitze-jarduketei laguntzeko neurri gisa, Hiria Birgaitzeko Bulegoak txostena egiten duela inguruko etxebizitzetan bizigarritasun-baldintzak betetzearen gainean. Etxebizitzan jabeek egindako aurrez aurreko kontsultei erantzuteaz gainera, Nafarroako Gobernuak eskatuta, 158 txosten egin ditu, bizigarritasun-zedulen eskaerei loturik.

Bestalde, 61/2013 Foru Dekretua aldatzearen ondorioz, bizitegi-multzoetan birgaitze energetikoaren alde 2016an hartutako neurriak interesgarriak gertatzen ari dira hiriko eremu finkatuetan kokaturiko komunitate-multzo batzuetarako. Esku-hartze Globaleko Proiektuak idatziz (PIG), jarraitu da birgaitze babesgarriko jarduketak hainbat bizitegi-multzotan programatzen.

Laguntza mota horrek garrantzi berezia hartu du Txantrean. Nasuvinsaren jardunak aipatu PIG planen prestaketa bultzatu baitu, hiriko beste eremu batzuetan baino neurri handiagoan (Iruñeko Udalarekin egina duen lankidetzahitzarmenaren barnean).

2022an, HBBko zerbitzu teknikoek Esku-hartze Globaleko 6 proiekturen partaidetza-prozesuetan esku hartu dute hainbat bizitegi-multzotan, HBBren aldeko txostena jasotakoak eta Nafarroako Gobernura igorritakoak, onets ditzan (809 etxebizitza).

ERAIKINAK BIRGAITZEKO UDAL LAGUNTZEN KUDEAKETA

2022an, birgaitze-espedituek ukitutako pertsonen aurrez aurre edo telefonoz etengabe emandako informazioaz gain, HBBk Birgaitze Babestuko 37 txosten eman ditu Lehentasunez Birgaitu beharreko Eremuetako (Alde Zaharra eta Zabalgunek) eraikin eta etxebizitzetan. Helburua da birgaitze-jarduketei ekiteko interesdunei jakinaraztea zer-nolako behar zehatzak dauden eta zenbateraino egokitu beharko duten araudira eraikinean egin beharreko obrek, aurreikusitako laguntzak eskuratu ahal izateko.

2022an, Alde Zaharreko eta Zabalgunetako 15 eraikinen birgaitze-proiektuak kalifikatu dira hasiera batez. Espedienteek guztira 130 etxebizitzari eragin diete, 2.511.053 €-ko inbertsio partikularra eragin dute eta 855.756 €-ko dirulaguntza emanen zaie.

Udalak babestutako birgaitze-jarduketaren ondorioz, halaber, aldarmioak laga dira Lehentasunez Birgaitu beharreko Eremuetako eta Auzo Kalteberetako fatxadetan eta estalkietan esku hartzeko. 2022an, 33 eraikinek jaso dute aldarmioak lagatzeko laguntza, 106.486,97 euro guztira.

Aipatu behar da, halaber, 2022an zehar, 1.578.180,85 € eman direla Alde Zaharreko eta Zabalgunetako 21 birgaitze-jarduketaren laguntzak ordaintzeko.

HIRIA BERRONERATZEKO JARDUKETAK – EREMU KALTEBERAK

2012. urteaz geroztik, hiriko eremu hondatuenetako hiri-kalteberatasunari buruz aurrez egindako azterlanetatik abiatuta, Hiria Berroneratzeko jarduerak garatzen eta ezartzen ari dira eremu kalteberetan, Esku-hartze Orokorreko proiektuen erredakzioa Esparru Hitzarmenaren onespenera lotuz. Hala, hitzarmen horiei esker, eragindako eremuetan informazio- eta kudeaketa-laguntzak eta -neurriak ezartzen ahal dira.



2022an, honela gauzatu da:

- Bukatu dira 2014an eta 2015ean sinatutako lehen esparru-hitzarmenei lotutako jarduketak, Lezkairuko eta Trenbideko kaleko etxeetan.
- La bukatuak daude Agur Maria zeharkaleko eremuko (Arrotxapea) eraikinetan jarduteko esparru-hitzarmenari (2017n onetsia) lotutako jarduketak, eta eraikin bakarra dago birgaitze-lanak hasi gabe.
- Birgaitze-lanak hasi dira Sanduzelaiko eremu kalteberako 4 eraikinetan (2018an onetsitako esparru-hitzarmena). 16 etxebizitzako blokeak dira.
- Sanduzelaiko Gridillas Etxeetako etxadiko PIG planaren esparruan, 2 eraikinetan bukatu dira obrak eta beste 2 jarduketa eraman dira tramitaziora.
- Osoz etxe-multzoaren esparruak (2019an onetsitako esparru-hitzarmena) elkarrekin izapidetu ditu 2022an esparruko 8 eraikinetako inguratzaille termikoa hobetzeko lanak.
- Sarrigurengo eremu kaltebera osatzen duten jabekide-erkidegoak proiektuak izapidetzeko fasean daude (esparruko 10 ataritatik 5).
- San Migel kolonia (2020an onetsitako esparru-hitzarmena) obra gauzatzeko fasean dago 11 ataritatik 10etan.
- Jabekide-erkidegoekin egindako 4 hitzarmen-aldaketa onetsi dira aipatu eremu kalteberetan, dirulaguntzen ordainketa obren gauzaperen erritmora doitzeko.

Aurreko ekintzen garapenak eraginda, eremu kalteberatako 14 erkidegori eman zaizkie laguntzak 2022an; 655.519,36 €, guztira.

Era berean, aipatu behar da eraikinak birgaitzeko 10 proiektu kalifikatu direla hasiera batez aipatu eremuetan (inbertsio pribatua: 1.764.638 euro, eta dirulaguntza aurreikusia: 567.025 €).

BESTE LAGUNTZA DEIALDI BATZUK, HALA NOLA BIRGAITZETARAKO PIZGARRIAK

2022an, Iruñeko Udalak 3 laguntza-deialdi argitaratu ditu Hiria Birgaitzeko Bulegoaren bidez, hiriko eraikinetan birgaitze-jarduketak laguntzen bidez sustatzeko:

Dirulaguntzak banakako ebaluazio-araubidean emateko deialdia, eraikinak Alde Zaharrean birgaitzeko aurreproiektuak idazteko ordainsariak diruz laguntze aldera, 2020rako. RUS 26-JUL-22 (16/US).

Dirulaguntzak banakako ebaluazio-araubidean emateko deialdiaren onspena, esku-hartze globaleko proiektuak idatzi eta kudeatzeko ordainsariak diruz laguntze aldera, 2022rako, 61/2013 Foru Dekretuaren VI. Kapitulua 4. atalaren arabera. RUS 23-JUN-22 (19/US).

Dirulaguntzak banakako ebaluazio-araubidean emateko deialdia, uholdeek sotoetan eta behe solairuetan eragindako ondorioak ahalik eta gehien gutxitze aldera, 2022-2023. urteetarako. RUS 23-JUN-2022 (15/US).



BIRGAITZEA LAGUNTZEKO UDAL JARDUKETEN LABURPENA

Hona hemen birgaitze babestuetarako sustapen pribatuarendako udal laguntzen jarduketa nagusien xehetasuna:

- 11.578.180 € zuzeneko dirulaguntzetan ordaintzea L.B.E. etako birgaitze-sustatzaileei. (21 birgaitze-jarduketa)
- 655.519 € zuzeneko dirulaguntzetan ordaintzea hiri kalteberatasuneko arriskua duten eremuetan (14 birgaitze-jarduketa)
- L.B.E. ko 15 espediente hasiera batez kalifikatzea. Eragindako inbertsio pribatua: 2.511.053 €. Hitzemandako dirulaguntza: 855.756 €
- Eremu Kalteberetako 10 espediente hasiera batez kalifikatzea. Eragindako inbertsioa: 1.764.638 €. Hitzemandako dirulaguntza: 567.025 €
- Aldamioak birgaitze-obretarako lagatzea 33 eraikinetan: 106.486,97 €.
- 4 etxebizitzaren alokairua, birgaitze-jarduketari lotutako berrostatzeetarako.
- Mailegu 1 ematea diru-sarrerarik gabeko pertsonari. Beste 14 mailegu daude irekita
- Eremu kalteberetako jabekide-erkidegoekiko 4 hitzarmen ekonomiko aldatu dira (Sanduzelai, San Migel kolonia).
- Birgaitze babesturako 37 txosten eman dira aurrez.
- 6 plan berezi izapidetu dira eraikinetako irisgarritasuna hobetzeko
- Diruz lagundu dira Alde Zaharreko 5 eraikinetako aurreproiektuak idazteko ordainsariak: 15.776,24 €-an.
- Diruz lagundu dira 5 bizitegi-multzotako esku-hartze globalerako proiektuak idazteko ordainsariak 99.140,55 €-an.

MRR FUNTSEN LAGUNTZAK

Suspertze, Eraldatze eta Erresilientzia Planeko etxebizitzak birgaitzeko eta etxebizitza sozialerako laguntza-programak arautzen dituen urriaren 5eko 853/2021 Errege Dekretua garatze aldera, Nafarroako Gobernuak, Etxebizitzako Zuzendaritza Nagusiaren bidez, hainbat deialdi argitaratu ditu (eraikinak, auzoak, etxebizitzak, Eraikinen Liburua), eraikinetako energia-eraginkortasuna hobetzeko jardueretarako laguntzak eta dirulaguntzak emate aldera.

Iruñeko Udalaren HHBk ez du deialdien kudeaketa osoa egin, baina bere gain hartu ditu MRR funtsei lotutako deialdi guztien informazio-lanak.

PIG figura sortu zenetik Iruñeko Udalak bere gain hartu dituen bizitegi-multzoetako birgaitzei laguntzeko ekintzen barnean, MRR funtsetatik datorren Auzoak izeneko programaren deialdia baliatu egin du Bizitegi Birgaitze Programatuko Ingurune batzuk hiri-kalteberatasuneko baldintza egiaztatuak dituzten eremu izendatzea eskatzeko. 2022an, Iruñeko Udalak 7 bizitegi-multzoren Bizitegi Birgaitze Programatuko Ingurune adierazpena eskatu du.

3. PAMPLONA CENTRO HISTORICO SA (PCH) - Iruña Biziberritzen (IB)

PCH-IBk, abiaraziak ziren 5 sustapen burutu ditu, eta ia bere osoan eman dira eraiki diren 52 etxebizitzetako gehienak: Descalzos 23 – 25 – 27 (8 etxebizitza + 2 lokal Udalari lagata); Descalzos 47 – 53 (17 etxebizitza + 1 lokal – 20 garajeleku + 8 trasteleku); Descalzos 24 (6 etxebizitza + 2 lokal Udalari lagatzeko prozesuan), Carmen 25 (14 etxebizitza eta Udalari lagatutako lokal 1) eta Descalzos 33-35 (7 etxebizitza eta lokal 1 Udalari lagatzeko prozesuan).

Etorkizunerako diren gainerako 4 sustapenetan, jabetzak erosteko eta proiektuak kontratatzeke kudeaketa-lanak egin dira. Sustapen hauek dira: Jarauta (7tik 21era), Descalzos 55 – 61, Descalzos 42 – 48 eta Jarauta 84 – 86.



PCH-IB, SA, halaber, Iruñeko Udalaren bitarteko instrumentala eta zerbitzu teknikoa da, 150/2003 Foru Dekretuan ezarritako ondorioetarako, kalte egin gabe bere estatutuen arabera egokituak dituen jardueri.

Iruñeko Udalak, zenbaitetan, dela zuzenean, dela beraren mendean dauden beste entitate batzuen bidez, PCH-IB, Saren gizarte-xedeari berez dagozkion jarduerak egiteko enkargua ematen dio PCH-IB, SAri, hala nola:

- Aurretiazko azterlanak, birgaitzeko premia berezia duten eremuetako hiri-kalteberatasunari buruz.
- Udal-obren eta toki-administrazioaren mendeko beste erakunde batzuen jarraipena eta ikuskapena egitea
- Lan teknikoa eta toki-administrazioaren mendeko beste erakunde batzuei enkargatutako obren jarraipena kudeatzea
- Txosten teknikoak idaztea
- Plangintzako figuren idazketan esku hartzea

Era berean, Iruñeko Udalarekin aritzen da lankidetzan hiriko Alde Zaharreko zerbitzu eta ekipamenduen sarea osatzeko, bere jabetzako 2 eraikin Udalak berak ematen dituen zerbitzuetarako baliatuz. Aquavox San Agustin eta Ansoleaga 17ko apartamentu babestuen eraikina dira.

2022ko JARDUKETAK

2021eko abenduaren 20an egindako bileran, enpresaren Administrazio Kontseiluak 2022ko ekitaldirako aurrekontua eta Jarduera Plana onetsi zituen. Onetsitako dokumentua erabili da udal-enpresak ekitaldi horretan eginen dituen jardueren programazio gisa. Jarduerak bi lan-ildo nagusi dituzte ardatz: Alde Zaharreko Etxebizitza Plana garatzea eta udalak eta haren sozietateek egindako gomendioak.

ALDE ZAHARREKO ETXEBIZITZA-PLANA. JARDUKETAK

2022an, Etxebizitza Planean hasiak diren sustapenak garatzearekin lotutako jarduketa hauek garatu dira:

- **DESCALZOS 33-35eko ERAIKINA.** 2022an, Descalzos 33/35eko 7 etxebizitzako eta merkataritza-lokal bat duen eraikina eraisteko eta eraikitzeko lanak amaitu dira, eta 7 etxebizitzetatik 5 eman dira. 2022an 359.915,03 euroko inbertsioa egin da.
- **JARAUTA 58ko ESLAVA 26ko ERAIKINA.** Jabetza guztiak lortzeko daude, ezinezkoa izan baita bi jaberekin akordioa egitea: etxebizitza 1 eta lokal bat. Sustapen berrirako lizentzia lortu bazen ere, obra hastea ezinezkoa zenez, obra-zuzendaritzako eta Passivhaus aholkularitzako kontratuak deuseztatu ziren 2022an, elkarren artean ados jarrita.
- **DESCALZOS 55-61eko ERAIKINA.** 2022an sustapen berriaren proiektua idazteari ekin zitzaion, erakunde informazio-emaleei aurrez kontsultak eginez.
- **DESCALZOS 42-48, JARAUTA 7-21, JARAUTA 84-86.** 4 etxebizitza erosi dira sustapen horiek osatzen dituzten eraikinetan, guztiak trukearen bidez.
- **JARAUTA 13.** PCH-IBk eskatuta, Jarauta 13ko eraikina aurri-egoeran dagoela deklaratu da. Arkitektura-estudio bat kontratatatzeko prozesuan dago, finkatze partzialeko proiektua idatzi dezan, eraikinaren segurtasunarekin lotutako arriskuak ezabatze aldera.

2022. urtearen amaieran, PCH-IBk 12 lokal eta 81 etxebizitza zituen PIG eraikinetan, eta 4 lokal eta 4 etxebizitza PCH-IBk gauzatutako sustapen berrietan.

**MANDATUA: IRUÑEKO II. ZABALGUNEKO MERKATUA BIRMOLDATZEKO OBRA**

2017ko urriaren 20an, Comiruna Saren Administrazio Kontseiluak mandatu bidez utzi zituen PCH-IBren esku Zabalguneko Merkatura eraberritzeko obrak sustatzeko beharrezkoak ziren euskarri tekniko lanak.

2021ean, PCH-IBko langileek COMIRUNA Saren mandatuari ekin diote, eta Zabalguneko Merkatura eraberritzeko obren lehen fasean, lizitazio-prozesuaren eta obra-kontratuen nahiz zuzendaritza teknikoaren jarraipena egin du, ia 1,1 milioi euroko inbertsioarekin. 2022aren amaieran obren 2. fasea egiten ari dira.

ENPRESAREN JABETZAKO ERAIKINAK, UDAL EKIPAMENDUETARAKO BIDERATUAK

Enpresa arduratzen da, halaber, Alde Zaharreko ekipamendu-sarearen esku jarritako eraikinak kontserbatzeaz eta mantentzeaz, bere jabetzakoak baitira. (Aquavox San Agustín eta Ansoleaga kalearen 17ko apartamentu babestuak). Descalzos 47-53eko eraikineko sotoan dagoen aparkalekua ere kudeatzen du. Bertan, Alde Zaharrean bizi direnei alokairuan lagatako 20 aparkaleku daude, BOE prezioetan.

4.HIRIGINTZA GERENTZIA**JARDUKETA NAGUSIAK****URBANIZAZIOA****TRINITARIOS PARKEKO D.1.B ETA D.2 FASEAK URBANIZATZEKO OBRAK, EUROPAR BATASUNAK FINANTZATUTAKO SUSPERTZE, ERALDATZE ETA ERRESILIENTZIA PLANEAN**

Obrak lizitatzeko aurrekontua: 644.843,65 € (BEZa kanpo)

Onartutako proiektuan zehaztuta daude Iruñeko Trinitarios parkeko D aldea garatzeko aurreikusitako urbanizazio-obrak (Trinitarios Parkearen Urbanizazio Proiektua, GZA-3, GZA-2, GSA-1, GS-1 sistema orokorrek eta Iruñeko Udal Planaren VII. unitate Integratuko SGA-3ko TL2 lurzatiak osatua, A1 eremuaren esparrua ere hartzeaz gain).

Proiektuak aurreikusten du Trinitarios parkearen hegoaldeko muturrean dagoen hegala handitzea eta, hartan, oinezkoendako ibilbide guztiak modu harmonikoan integratzea.

Proiektua hiru fasetan banatua dago (1A, 1B eta 2 faseak), eta guztira 20.210 m²-ko eragin-azalera du. Obrak bi fasetan egingen dira: lehen jarduketan 1 A fasea dago sartua, eta bigarrenean, 1 B eta 2 faseak. Ondoren, eremu bakoitza zehaztuko da:

- 1A fasea: nahitaezko jarduera-eremua da igogailu berria jartzeko; oinezkoendako ibilbide irisgarri batetik iristen da bertara. Fase honetan, bi jarduketa-mailen arteko oztopo arkitektonikoak kentzeko behar diren obrak daude sartuak: igogailua eta pasabidea jartzea, eta Biurdana kaleko biribilgunearen eta ibilbidea Plazaolako bidean bukatzen den plazaren arteko oinezkoen beheko ibilbidea.
- 1B fasea: behin-behineko aparkalekuari dagokion eremua da, berdegune bihurtuko dena parke-tratamendu baten bidez, Udal Planaren aurreikuspenekin bat. Fase honetako obrek aparkalekua kentzea eta huraxe parke bihurtzea ekarriko dute.
- 2. fasea: jarduketa-azalera eremuaren goialdean: 5.811 m². Horren barnean Donibaneko hiri-inguruneko jarduketa dago sartua: Lopez Sanz doktorearen kalea, Larraina multzoko etxebizitzaren eta Erreginaren aldapa kalearen artean, eta oinezkoendako azken tarte Taconera parkean.



Barne daude eremuaren goialdea berriz urbanizatzeko obrak. Erreginaren aldapa kalearen sekzioa aldatuko da, igogailuan sartzeko ibilbide nagusia izanen baita oinezkoendako eta bizikletendako, bai eta igarobide berrietara hobeki egokitzen diren oinezkoendako bidegurutzeak ere.

2022an, D 1A faseari dagokionez, obrek aurrera egiten segitu dute, eta D 1B eta D 2 faseko obrak, berriz, Excavaciones Fermín Osés enpresari esleitu zaizkio azaroaren 2an, eta kontratua abenduan sinatu zen, obrak 2023ko hasieran hasteko.

2502 LURZATI ZAHARREAN DAUDEN ERAIKINAK ERAISTEA, IRUÑEKO UDAL PLANEKO ARS-4 MILAGROSA U.I.XIX UNITATEKO S-2 URBANIZATZEKO

Lizitazio-aurrekontua: 142.441,99 €

Milagrosako ARS-4 banaketa-eremuari eragiten dion Udal Planaren Aldaketa garatze aldera, eremu bereko Plan Partziala formulatzen da, 2022ko martxoan behin betiko onetsitakoa, eta Birpartzelazio Proiektua garatzen da, 2022ko maiatzean behin betiko onetsitakoa.

Eremua urbanizatzeko lehen fasea 2015etik 2017ra egin zen, eta urbanizazioaren bigarren fasea zegoen garatzeko. Eremu horretako urbanizazioa garatzen jarraitzeko, 2014an idatzitako urbanizazio-proiektua eguneratzeko enkargua egin zen.

Eremuaren urbanizazioa amaitu aurreko lan bat egin behar da. Izan ere, Iruñeko Udal Planeko ARS-4 U.I.XIX-Milagrosako S-2 Urbanizazio Proiektuan jasotako 2502. lurzati zaharrean dauden eraikinak eraisteko obrak egin behar dira, hots, gaur egun abeltzaintza-ustategi gisa erabiltzen ari dena, bai eta inguruko itxiturak eraitsi ere, azalera horizontala eta inolako hondarrik gabe utzita.

Irailaren 21ean, eraispena CONSTRUCCIONES Y EXCAVACIONES ERRI BERRI, S.L. enpresari esleitu zitzaion, eta eraikinak urteko azken hilabeteetan eraitsi ziren.

IRUÑEKO UDAL PLANEKO UI-XIX EREMUKO ARS-4 BANAKETA-EREMUA URBANIZATZEKO 2. FASEKO OBRA

Lizitazio-aurrekontua: 1.114.166,32 € (BEZa kanpo)

Milagrosako ARS-4 banaketa-eremuari eragiten dion Udal Planaren Aldaketa garatze aldera, eremu bereko Plan Partziala formulatzen da, 2022ko martxoan behin betiko onetsitakoa, eta Birpartzelazio Proiektua garatzen da, 2022ko maiatzean behin betiko onetsitakoa.

Eremua urbanizatzeko lehen fasea 2015etik 2017ra egin zen, eta urbanizazioaren bigarren fasea zegoen garatzeko. Eremu horretako urbanizazioa garatzen jarraitzeko, 2014an idatzitako urbanizazio-proiektua eguneratzeko enkargua egin zen.

Bigarren urbanizazio-faseari ekin aurretik, 2502. lurzati zaharrean zeuden eraikinak eraitsi ziren (abeltzaintza-ustategia).

Behin eraispen-lanak eginik, garatzeko zegoen urbanizazioa osatu behar da, eremuaren antolamendu berrira egokituta. Bigarren fase honetako obrak honako jarduketa hauetan bana daitezke:



- Amaitu gabe zeuden ARS-4 banaketa-eremuko S2 sektoreko bideak urbanizatzea (funtsean, 1. eta 5. ardatzak).
- S2 sektoreari (ARS4 banaketa-eremua) zerbitzuak emateko falta ziren azpiegitura guztiak egitea, antolamendu berria garatzeko beharrezkoak direnak barne.
- Eremuaren eta Zaragozako etorbidearen arteko muga urbanizatzea, egungo biribilgunetik eremua amaitzen den eremuraino dagoen espaloiri jarraipena emanaz.

2022ko abenduaren 22an, U.I. XIX.ko ARS-4ko 2. urbanizazio-faseko obrak lizitatu ziren.

DONEJAKUE BIDEA PARKEAREN BIGARREN FASEKO OBRAK (IRUÑEKO UDAL PLANEKO U.I.V-ko ARS-1eko ETA ARS-3ko GSA-2 SISTEMA OROKOR ATXIKIA)

Obrak lizitatzeko aurrekontua: 2.331.309,30 € (BEZa kanpo)

Proiektuak U.I V-Txantreako GSA-2 sistema orokor atxikiaren urbanizazioa garatzen du, ARS-1 eta ARS-3 banaketa-eremuetan kokatua: *Donejakue Bidea parkea*.

Arga ibaiaren, Done Jakue bidearen, Burlatako mugaren eta Txantrea hegoaldeko ertzaren artean dago, eta 101.628 metro karratuko azalera du. Proiektuak proposatzen du ertzetan dauden paisaien arteko trantsizioak parke berriaren bidez moldatzea, lotzea eta egituratzea.

Obraren lehen fasea amaitutakoan, hau da, **Txantrea auzoa Magdalenako zubiarekin eta Arga ibaiarekin lotzeko jarduketak** batez ere, eta era berean, Irubide parke zaharra Josefinen baratze zaharrerantz zabaltzeko lanak, parkearen garapenarekin jarraitzea proposatu da, bigarren fasearen bidez; hau da, iparraldeko pasealekua osorik gauzatzea aurreikusten da nagusiki (V/S-1 sektorearen urbanizazioaren ondoko aldea), bai eta aldameneko aisia- eta jolas-eremuak ere, parkour eta skate-parkerako izanen diren guneak izan ezik. Fase honetan sartua dago, halaber, behar diren loturak egitea urbanizazioaren eta parkearen artean dagoen ertzeko pasealekutik Burlatako bidera bitarte, bai eta dagoeneko gauzatua dagoen lehen faseko gune batzuk hobetzeko eta egokitzeko jarduketa zehatzak egitea ere.

2022ko abenduaren 14an, Donejakue Bidea Parkearen bigarren faseko obrak lizitatu ziren, eta 2023ko lehen sei hilekorako esleitzea dago aurreikusia.

PROIEKTUAK IDAZTEA

2021eko ABENDUAREN 10eko UHOLDEETAKO UR XAFLAREN KALKULUA

Lanen kostua: 13.500 € (BEZa kanpo)

Enkargatutako lanaren bidez ur xafla zehaztu nahi da, 2021eko abenduaren 10ean izandako uholdeen irismena ezagutzea ahalbidetzeko.

Ur-xafla zehazteari esker, uholdeen irismena ezagutu ahal izanen da eta, ibilguan eta ibaiertzetan gaur egun dagoen egoera ere aztertzea lagungarria izanen da arazoa ebaluatzeko eta uhaldiei aurre egiteko behar diren neurriak proposatzeko.

Azterlana baliagarria izanen da konponbideak garatzeko lan teknikoak egiteko, uholdeek Iruñeko udal-mugaratean sortzen dituen kalteak ahalik eta gehien gutxitzeko, eta aukera izanen dugu jakiteko zein den egiazko uholde-kuota uholdeen eraginpeko eremu bakoitzean.



Garatu beharreko lanean etapa hauek daude:

- Landa-lana: egiazko informazioa biltzea uholdeak udal-mugartean duen altuera zehazteko, bazterrak begiz ikusiz, jabeekin hitz eginez...; eta han bertan uholde-koten altxaera topografikoa eginez, GPSren eta estazio guztien bidez.
- Bulego-lana: txosten oso bat egitea, lortzen diren datuetan oinarrituta, eta eredu hidrologikoen bidez, uholde-xafla kalkulatzeko; altxatutako puntuen kokapen-plano kartografikoak egitea barne, eta egiten diren lanen argazki-erreportaje bat egitea, planoetan erreferentzia eginez.

2022ko apirilean, azterlan hori aurkeztu zen.

PROIEKTUA IDAZTEA, ARROTXAPEKO UHOLDEAK HODI BILTZAILEEN BIDEZ ZUZENTZEKO ETA, HALA BADAGOKIO, OBRAK ZUZENTZEKO

Proiektuaren idazketa: 19.250 € (BEZa kanpo).

Obren zuzendaritza teknikoa, esleitzen badira: 9.000 € (BEZa kanpo).

Proiektuaren xedea da egin beharreko obrak zehaztea, Arga ibaiaren uhaldi handiak direnean uraren sarrera kontrolatzeko Arrotxapea eta Sanduzelai auzoetako hodi biltzaile, soto eta kaleetan. Horretarako, azken deskarga atxikitze balbulak jarriko dira halakorik ez duten hodi biltzaileetan, bai Arrotxapea auzoaren ekialdeko eta hegoaldeko aldeetan, bai Sanduzelai auzoaren hego-mendebaldean; halaber, Arrotxapeko faroaren eremuan, erregistro- eta gainezka bide-putzu handi bat kokatu eta berreraikiko da, beste hodi-tarte berri bat jarriko da ibaira beste gainezka bide bat ateratzeko, eta erregistro-putzu berriak Arrotxapean eta erregistro-estalki berriak auzo berean.

Horretarako, talde teknikoak honako jarduketa hauek proposatu ditu, eta Iruñerriko Mankomunitatearen oniritzia jaso dute:

- Ezkutuko putzua erregistratzea eta handitzea. Obrak egungo urbanizazioa kentzea dakar; izan ere, putzua estalita dago eta hiru metro inguruko sakoneran. Beraz, putzua birjarriko da, putzuaren erregistro-tapa erantsita.
- Erregistratuko den putzuaren gainezka bidearen lotura, Iruñerriko Mankomunitateak emandako datuen arabera, bere datu-basean jasota baitago gainezka bide hori ez dagoela konektatua.
- 500 mm-ko diametroa duen hodi biltzaileko euri-uren irteeraren zuzenketa. Hodia dago erregistratu den putzuaren iparraldean. Gaur egungo gainezka bidea Arga ibaiaren korrontearen kontra dago kokatua, eta horrek erraztu egiten du ura ibaitik hodiara sartzea. Taldeak gainezka bide hori aldatzea proposatu du, ibaiaren korrontearen aldeko kokaleku berri batean kokatzeko. Duela gutxi, Herritarren Segurtasunerako alorrak itzuleraren kontrako balbula bat jarri du gainezka bide horretan, baina balbula desmuntatu beharko da eta berriro jarri putzuaren parean, hura mantendu ahal izateko.
- Itzuleraren aurkako balbulak jartzea proiektuan hasieran aurreikusitako hodietan, eta Sanduzelaikoak gehitzea.

Proiektu horri zegozkion jarduketa batzuk Iruñeko Udalaren Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 4an onetsitako Ibai Plangintzaren Ereduan jaso ziren, eta Ebroko Konfederazio Hidrografikoak aldeko txostena eman zuen.

2022ko azaroaren 16an, proiektuaren idazketa CIMA Ingenieros SLUK eta Aitor Silgado Goicoecheak osatutako taldeari esleitu zitzaion.



IRUÑEKO UDAL-PLANEKO ARS-4 BANAKETA-EREMUKO U.I. XIXko SEKTOREA BIRPARTZELATZEKO PROIEKTUA IDAZTEA

Birpartzelazio proiektuaren idazketa: 14.900 € (BEZa kanpo)

Milagrosako ARS-4 banaketa-eremuari eragiten dion Udal Planaren Aldaketa garatze aldera, eremu bereko Plan Partziala formulatzen da, 2022ko martxoan behin betiko onetsitakoa, eta Birpartzelazio Proiektua garatzen da, 2022ko maiatzean behin betiko onetsitakoa.

ARS-4 birpartzelazio proiektuak barne hartzen ditu unitatearen proiektua idazteko lanak, aurretiazko nahitaezko txostena eskatzea lurralde-aberastasuneko erregistroan, bai eta dokumentuaren alegazioei erantzuteko txostena idaztea ere. Barne hartzen ditu beharrezkoa den laguntza teknikoa eta proiektuaren planimetria-lanak. Dokumentuak honako hauek jasotzen ditu: memoria, birpartzelaziora ekarritako finken deskribapena, eskubide errealeen, ondasunen eta eskubide indemnizagarrien jabeen eta titularren zerrenda, hirigintza-aprobetxamendurako eskubideen deskribapena, ondoriozko lurzatiaren deskribapena eta esleipena, behin-behineko likidazio-kontuaren definizioa urbanizazio-gastuen xehetasunekin batera, saldoa behin-behineko likidazioaren arabera, informazio-planoak, domeinuen eta kargen ziurtagiria, eraginpeko ondasun eta eskubideen balorazioa, eta homogeneousatze koefizienteen zehaztapena.

2022ko otsailaren 2an hasierako onespena eman zitzaion Aragón Terroba I, Lamana Pastor L eta Ramírez Sánchez JMK idatzitako dokumentuari, eta maiatzean, jasotako alegazioen ondorioz dokumentua aldatu ondoren, aipatu taldeak dokumentua aurkeztu zuen behin betiko onespena emateko; eta maiatzaren 11n ordaindu zen.

IRUÑEKO UDAL PLANEKO ARS-4 URBANIZATZEKO PROIEKTUAREN EGUNERATZEA IDAZTEA

Zerbitzuen kontratuaren kostua: 14.500 € (BEZa kanpo)

Milagrosako ARS-4 banaketa-eremuari eragiten dion Udal Planaren Aldaketa garatze aldera, eremu bereko Plan Partziala formulatzen da, 2022ko martxoan behin betiko onetsitakoa, eta Birpartzelazio Proiektua garatzen da, 2022ko maiatzean behin betiko onetsitakoa.

Eremua urbanizatzeko lehen fasea 2015etik 2017ra egin zen, eta urbanizazioaren bigarren fasea zegoen garatzeko. Eremu horretako urbanizazioa garatzen jarraitzeko, 2014an idatzitako urbanizazio-proiektua eguneratzeko enkargua egin zen. Proiektu hau eguneratzeko, honako jarduketak hauek daude barne, bigarren urbanizazio-fasea garatzeko:

- 2502 lurzati zaharrean dauden eraikinak eraistea (abeltzaintza-ustiategia).
- Amaitu gabe zeuden ARS-4 banaketa-eremuko S2 sektoreko bideak urbanizatzea (funtsean, 1. eta 5. ardatzak).
- S2 sektoreari (ARS4 banaketa-eremua) zerbitzuak emateko falta ziren azpiegitura guztiak egitea, antolamendu berria garatzeko beharrezkoak direnak barne.
- Eremuaren eta Zaragozako etorbidearen arteko muga urbanizatzea, egungo biribilgunetik eremua amaitzen den eremuraino dagoen espaloia jarraipena emanez.

SERTECNAk urte hasieran aurkeztutako eskaintza onetsirik, abenduaren 23an ordainketa onetsi zen, dokumentua aurkeztu eta gero.



OBRAREN ZUZENDARITZA

IRUÑEKO UDAL PLANEKO U.I.XIX.ko ARS-4 BANAKETA EREMUA URBANIZATZEKO 2. FASEAREN OBRA-ZUZENDARITZA

Obren zuzendaritza: 29.850,00 € (BEZa kanpo)

Milagrosako ARS-4 banaketa-eremuari eragiten dion Udal Planaren Aldaketa garatze aldera, eremu bereko Plan Partziala formulatzen da, 2022ko martxoan behin betiko onetsitakoa, eta Birpartzelazio Proiektua garatzen da, 2022ko maiatzean behin betiko onetsitakoa.

Eremua urbanizatzeko lehen fasea 2015etik 2017ra egin zen, eta urbanizazioaren bigarren fasea zegoen garatzeko. Eremu horretako urbanizazioa garatzen jarraitzeko, 2014an idatzitako urbanizazio-proiektua eguneratzeko enkargua egin zen.

Bigarren urbanizazio-faseari ekin aurretik, 2502. lurzati zaharrean zeuden eraikinak eraitsi ziren (abeltzaintza-ustategia).

Behin eraispén-lanak eginik, garatzeko zegoen urbanizazioa osatu behar da, eremuaren antolamendu berrira egokituta. Obren bigarren fase honetako zuzendaritza kontratatatu da. Kontratuan sarturik daude obra-zuzendaritzari berez dagozkion lan guztiak: obraren gauzapena kontrolatzea, segurtasuna eta osasuna koordinatzea, aurrekontuaren kontrol ekonomikoa eta neurketak...

2022ko abenduaren 23an, U.I. XIX.ko ARS-4 banaketa-eremua urbanizatzeko 2. Fasearen obra-zuzendaritzako lanak esleitzeko deialdia onetsi da.

PLANEAMENDUA **EKIMEN PUBLIKOA**

IRUÑEKO UDAL PLANAREN ETA DONAPEA PLAN PARTZIALAREN ALDAKETA EGITURATZAILEAREN IDAZKETA

Auzitegi Gorenak baliogabetu egin zuen Cordovillako (Galar) eta Iruñeko dermioetan etxebizitza babestuen bizitegi-eremua garatzeko udalaz gaindiko plan sektoriala, *Cordovillako jabeen elkarteak* sustatua (2013ko urriaren 18ko eta 2015eko maiatzaren 15eko epaiak, hurrenez hurren), eta Nafarroako Justizia Auzitegi Nagusiak, berriz, ondoren berrasitako UGPS (2018ko otsailaren 6ko epaia). Bada, horren ondorioz, eremuari antolamendu- eta kudeaketa-tresna berriak emateko prozesuari ekin zitzaion.

Horrela, 2022ko ekainaren 15ean, Iruñeko eta Galar Zendeako udalek administrazio arteko lankidetzak-hitzarmen bat sinatu zuten, Donapea eta Gariton eremuetan beren udalerrietako dermioak aldatzeko. Hitzarmenarekin bat, Estatuko Toki Erakundearen Erregistroan inskribatuko dira entzunaldiaren eta jendaurrean jarri ondoren zehaztuko diren jurisdikzio-lerro berriak.

Udal dermioak aldatu ondoren, ukitutako udalek beren plangintza orokorra aldatu beharko dute, txertatzen diren lurzoru berrietan beharrezkoak diren hirigintza-zehaztapenak ezartzeko.



Testuinguru horretan, eta bere eskumenak baliatuz, Iruñeko Udalak interes orokorreko zat jotzen du hura kontratazio aurreratuko espediente baten bidez sustatzea Iruñeko Udal Planaren egitura-aldaketa, Iruñeari eratziki zaion Donapea eremu berrian bizitegi-erabilera orokor kolektiboa garatzeko.

Horrela, prozesua 2022ko azaroan hasi zen, prozedura irekirako deialdia eginez, Iruñeko Udal Planaren Aldaketa Egituratzaila idazteko eta Ul. XXI.ko Donapea eremuko Plan Partziala idazteko zerbitzu-kontratua esleitze aldera, ingurumen-azterketa estrategikoa eta herritarren partaidetza-prozesua barne.

Z-1 UDAL PLANAREN ALDAKETA PUNTUALA. OSASUN-ESKOLA EZARTZEA (SAN JOSE ZENTRO ZAHARRA).

Udal Planaren Aldaketa Xehatu bat aurkeztu da, Nafarroako Gobernuko Hezkuntza Departamentuko Hezkuntza Baliabideen Zuzendaritza Nagusiak sustatua Etxabakoizko San Jose Zentro zaharraren etxadian, Iruñeko Udal Planeko hiri-lurzor finkatuaren XX. Unitate Integratuko Z-1 eremuari dagokiona. Udal Planaren aldaketaren helburua da eraikuntza-baldintza berriak ezartzea San Jose zentroak okupatutako lurzatiarako, bertan Osasun arloko Lanbide Heziketarako ikastetxe berri bat eraiki ahal izateko. Dokumentua 2022ko irailean aurkeztu zen, eta huraxe izapidetzen segitu da, hasiera bateko onespena emateko.

XIII/Z-2 HIRI JARDUKETARAKO PLAN BEREZIA (ESPETXE ZAHARRAREN LURZATIA)

Espedientea 2021ean hasi bazen ere, aurrera doa espetxe zaharraren lurzattia antolatze lanak, Justizia Jauregiaren eta beste udal zuzkidura baten zabalpen berria zehazteko.

AHTren UGPS ALDATZEA.

AHTren UGPS aldatzeko elkarlanak eta iradokizunak egin dira, huraxe bideragarri egiteko, 2021eko irailaren 15ean hasitako parte-hartze prozesuaren baitan.

Lehendik dagoen hiri berritzeko plangintza-lan gisa, 2022an, Hiri Jarduketako Plan Bereziak (HJPB) egiteko lanak ere egin ziren, aukera egokia baitira hiriguneetan esku hartzeko legerian aurreikusita dauden tresna berriak txertatzeko.

- **Lehen Zabalguneko HJPB. Hasierako onespena 2022/03/03an.** Iruñeko Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrek, 2022ko otsailaren 14an, Lehen Zabalguneko Hiri Jarduketako eta Babeseko Plan Berezia hasiera batez onestea erabaki zuen, bai eta jendaurrean jartzea ere, NAO'n argitaratu eta hilabeteko epean. Huraxe izapidetzen jarraitu da behin betiko onespena eman arte, aurkeztutako alegazioak aztertuz eta jasotako txosten sektorialak baloratuz.
- **Bigarren Zabalguneko HJPB.** JOBek 2022ko uztailaren 4an hartutako erabakiaren bidez, hasiera batean onetsi eta 2022ko uztailaren 21eko 145. zenbakiko NAO'n argitaratu zen, eta jendaurrean jarri 45 egunez (2022ko irailaren 30era arte). Ondoren, beste 2 hilabetez luzatu zen, 2022ko azaroaren 30era arte (2022ko urriaren 13ko 203. zenbakiko NAO). Halaber, izapidetzen jarraitu zen, behin betiko onespena eman arte.
- **Arrotxapeko Plan Partziala aldatzea, Z0-1 (San Pedro multzoa, 11 eta 12).** Hasiera batez onetsirik, Tokiko Gobernu Batzordeak 2022ko urriaren 24an halaxe erabakita. Erabaki horren helburua da lehendik dauden eraikinak birgaitu eta handitzea ahalbidetzea, irisgarritasun- eta bizigarritasun-baldintzak hobetuz, apartamentu babestu gisa egokitzeko.
- **Udal Planaren Katalogoaren Aldaketa Xehatua.** 2021ean hasitako hirigintza-tresna prestatzen jarraitu da, hau da, Arga ibaian dauden 4 presa katalogatzea.



EKIMEN PRIBATUA

2022an bururaino izapidetutako espedienteen zerrenda:

- XIX/S-2 Sektoreko Plan Partziala. ARS-4 banaketa-eremua (merkataritza-gunea).
- Xehetasun-azterlana ARS-3 banaketa-eremuko Plan Partzialeko L-10 oinarritzko unitaterako (Arrosadia-Lezkairu)
- Katastroko 2. poligonoko 551. eta 541. lurzatie xehetasun-azterlana (Z-7 U.I. XV).
- U.I.IX.ko ZNO-1 jarduketa-unitatean rokodromoa egiteko eraikin bat eraikitze xehetasun-azterlana. Amaya Kirol Hiria.
- Hiri Jarduketako Plan Berezia, Iruñeko I eta II. Zabalguneko PERI planaren 528. oinarritzko unitatean (Misiolariak)
- Hiri Jarduketako Plan Berezia, Iruñeko Udal Planeko Landaben U.I. Xko GZ-2 eremuaren zati baterako. 7. poligonoko 1353. lurzatia, X/ZN-1 berria, BAPISA SLU.
- Santiago Kooperatiban irisgarritasuna hobetzeko Plan Berezia.
- Z.5 unitateko Hiri Jarduketako Plan Berezia eta U.I. – IX unitateko GZ-1 unitatearen zati bat. (Beloso)
- UI-IV/Z-1 Udal Planaren 6/1045 lurzatia aldatzea (Argaiz Fundazioa).

2022an izapidetze-fasean dauden espedienteen zerrenda:

- Udal Planaren aldaketa egituratzailea Iruñeko A-1, A-2, A-4 eta ZNO-1 eremuetan. Amaya KH
- Udal Planaren aldaketa xehatua Serafin Argaiz Santelices Fundazioaren egoitzako 1045/6 lurzatian, erabilera xehekatuko zuzkidura-lurzati pribatuko erabilerak zabaltze aldera.
- Hiri Jarduketako Plan Berezia, Agur Maria zeharkaleko 2. eta 4. zenbakietan dauden eraikinetan oztopo arkitektonikoak kentzeko.
- Zangoza kaleko 47ko eraikinaren xehetasun-azterlana.

BESTE ESPEDIENTE BATZUK

IRUÑEKO HIRIGINTZA GERENTZIARI ZERBITZU INFORMATIKOAK EMATEKO ENKARGUA

Kontratuaren aurrekontu zenbatetsia 14.000 euro. 3.500 euro urteko, hiru aldiz luzagarria.

Iruñeko Udalak ANIMSARI urtero egiten zion enkarguaren barnean sartzen zen zerbitzu horiek erakunde autonomoi ere ematea. Hala ere, 2021etik aurrera, Iruñeko Udalak erabaki zuen erakunde autonomoek zuzenean ANIMSARI egitea zerbitzu informatikoen enkarguak, Udalak oro har kontratatzen zituen zerbitzuen parte izateari utzita.

ANIMSARI zerbitzu informatikoak enkargatzea justifikatua dago, Hirigintzako Gerentzia Udalaren aplikazio orokorretan sartua dagoelako, espedienteak, erregistroa, kontabilitatea eta gainerako udal-tresna informatikoak kudeatzeko, izapidetzen dituen espediente asko udal-organoen akordioekin amaitzen baitira. Horregatik, Iruñeko Udalak erabiltzen dituen eta ANIMSAK kudeatzen dituen tresna informatiko berberak erabili behar ditu. Bestalde, Hirigintzako Gerentziak ez du baliabide teknikorik eta giza baliabiderik horrelako lan informatikoak egiteko.



HITZARMENA, ARANZADIKO 1554 LURZATIKO FINKA ETA ETXEBIZITZA LEKUALDATZEKO ETA HAIEN OKUPATZAILEA BERTATIK ATERARAZTEKO, ETA, ONDOREN, HITZARMENAK AMAITZEKO, IRUÑEKO UDAL PLAN OROKORREKO ARROSADIA-LEZKAIRU ARS-3 BIRPARTZELATZEKO PROIEKTUAREN BAITAN, IRUÑEKO UDALAK ETA M^a DEL CARMEN ARRAIZA RODRÍGUEZ-MONTE ANDREAK SINATUA

2012. urtean, Iruñeko Udaleko Hirigintza Gerentziak eta M^a del Carmen Arraiza Rodríguez-Monte andreak hitzarmen hau sinatu zuten: Aranzadiko dermioan 1554. lurzatioko etxebizitza erabiltzeko eta lurzatiaren zati bat emateko hitzarmena, I/SI, IV/SI, XVI/SI, XIX/SI sektorea birpartzelatzeko proiektuaren gauzapean ukitua, Iruñeko Udal Planaren *Arrosadia-Lezkairu ARS-3* Banaketa Eremuko Sistema Orokor Atxikien baitan. Ondorioz, Arraiza andreak okupatzen zuen espazioa Iruñeko Udalaren alde partzialki liberatzeari ekin zitzaion. Eta liberatzeko dago une honetan hark okupatuta daukana, harik eta Aranzadi parkea urbanizatzeko obren bigarren fasea gauzatzen den arte.

2022ko apirilean, jarduketaren eraginpeko finka osoa emateko hitzarmena sinatu zen, eta eman gabe zegoen 114.749,75 euroko kalte-ordaina ordaindu zen.

AMAYA KIROL HIRIAREN HIRIGINTZA-HITZARMENA ALDATZEA

Iruñeko Udalak eta AMAYA KHk hirigintza-hitzarmen bat sinatu zuten 2001eko abenduaren 17an, hiru xederako. Alde batetik, adiskidetasunez konpondu nahi izan zen Argaren Plan Integralaren proiektuak AMAYA KHn ukitutako lurren desjabetzea. Bestalde, kirol-instalazioetan zeuden egoera anomalo batzuk erregularizatu nahi ziren, eta programazio bat ezarri zen horiek guztiak normalizatzeko eta, kasua bada, legeztatze beharrezkoak diren jarduerak egiteko. Horren guztiaren baitan, eremu horretako plangintza aldatzea aurreikusten zen, bai eta aipatutako erregularizazioa egiteko beharrezkoak diren jabetzak eskualdatzeari buruzko konpromisoak ere.

Aurreikusitako jarduketetako batzuk oraindik egiteko zeudenez, 2001ean sinatutako hitzarmena aldatu da, betetzeko dauden konpromisoak gauzatzeko modua eta epeak zehazte aldera. Gainera, kirol-instalazioen inguruko esparru publikoaren baldintzak hobetzeko aprobetxatu da, bai Belosoko Erripa inguruan, bai Arga ibaiaren pasealekuan.

IRUÑEKO UDALAREN ETA I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U.ren ARTEKO LANKIDETZA-HITZARMENA, BOST ERALDAKUNTZA-GUNE ALDATZEKO ETA ARROTXAPEAN BIRKOKATZEKO.

2022/11/25ean, JOBek Iruñeko Udalaren eta *I-de Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.*ren arteko lankidetza-hitzarmena onetsi zuen bost eraldakuntza-gune aldatzeko eta Arrotxapean birkokatze, egun lurpean baitaude, eta azal gaineko kokaleku berri batera igaroko dira. Ondorioz, horniduraren kalitatea eta banaketa-sarearen erresilientzia hobetuko dira, muturreko uholdeen aurrean.

IRUÑEAREN ETA GALAR ZENDEAREN ARTEKO UDAL-MUGAPEAK ALDATZEKO HITZARMENA

Hitzarmena Iruñeko Udalek eta Galar Zendeak beren udal-mugapearen aldaketa sustatzeko duten interesaren baitan sinatu zen, lurraldearen eta paisaiaren antolamendua eta babesa errazteko, haren balioak zaintze aldera, bi udal-mugapeen eremu mugakidean, betiere lurraldearen tratamenduan beharrezkoa den koherentzia mantenduz haren jarraitutasunari dagokionez. Gainera, udalerri bakoitza administratiboki mugatzea zen xedea, ukitutako lurzoruen erabilera posiblearen arabera, eta, horrela, erraztu nahi zen, hasieratik, udalerri bakoitzak bere eskumenak egikaritzea bere berezko eragin-eremuan, prozesu independenteak egitea ahalbidetuz, udal bakoitzaren gizarte-testuingurura eta garapen-erritmoetara egokituta.

Udalerri batetik bestera igaro diren azalerak ia baliokideak dira, luze-zabaleran berdinduta gelditu baitira eta muga-lerro berrietan oreka mantenduta.



KATASTROKO 187. ETA 2094. LURZATIENTAKO FINKEN NORMALIZAZIOA

Finkak normalizatzeko proiektuak katastroko 5/187 eta 5/2094 lurzatiei eragiten die, jabari publikorako 18,20 m²-ko azalera triangeluarra lortzeko, 187. lurzatiaren (RTVE) hego-mendebaldeko izkinan. Azalera hori Amaya kalearen etorkizuneko luzapenari erantsiko zaio, zeina Misiolariak HJPBko UM-1 unitateko UE-1 egikaritzuz lortuko baita. Halaber, RTVEren barrutiaren barnean fisikoki dagoen eta Agoitz kalearen aurrealdean lurzoru libre pribatu gisa erabiltzen zen 5/2094 lurzatiaren azalera bereko lur-zerrenda batekin trukatzeko da. Horrela, 5/187 lurzatiaren kontura jabari publikoarentzat irabazitako espazioa lurzati horrek berak berreskuratuko du, dagoeneko jabari publikorako erabiltzen ari zen beste udal-lurzati baten kontura.

ARROTXAPEKO UI IIIKO A-5 UNITATEAN, KONPENTSAZIO-SISTEMA BORONDATEZKO BIRPARTZELAZIOAREKIN ORDEZTEA (JABE BAKARRA)

Tokiko Gobernu Batzarrek 2007ko urriaren 16an hartutako erabakiaren bidez, behin betiko onetsi ziren Arrotxapeko III. IUko A-5 Egikaritze Unitateko Konpentsazio Batzordearen estatutuak, baina, ondoren, JUSLABERRI SL bihurtu zen unitatearen jabe bakar, eta Konpentsazio Batzordea desagiteko eta jarduketa-sistema borondatezko birpartzelazio-sistemearekin ordeztzeko eskatu zuen. Espedienteak sistema-aldaketa hori onetsi zuen.

SALESTARREN PLAN BEREZIKO U1 EREMUAREN KONTSERBAZIO BATZORDEAREN ESTATUTUAK, ETA UDAL ORDEZKARIA IZENDATZEA HAREN ERAKETA EKITALDIRAKO

2022/12/27an, JOBek Salestarren eremuko Kontserbazio Batzordearen Estatutuak onetsi zituen, Partzelazio Proiektuak beharturik, azal gaineko erabilera publikoko zortasunarekin kargatutako lurzatiaren azalera pribatua kontserbatzeko eta mantentzeko betebeharrak betetze aldera. U1 eremuari dagokionaren eraketan esku hartu da. Eremu hori partzelazio-proiektuaren ondoriozko 1-6 lurzatiek osatzen dute, Iruñeko Udala 4. lurzatiaren jabekidea baita.

IRUÑEKO UDAL PLANEKO ARZ-3KO XVI/ZN1 ETA XIX/ZN6 EREMUEN BIRPARTZELAZIOAREN BEHIN BETIKO LIKIDAZIO-KONTUA ONESTEA

Eremua urbanizatzeko obrak amaitu ondoren, birpartzelazioaren behin betiko likidazio-kontua onetsi zen, Iruñeko Udal Planaren ARZ-3 Banaketa Eremuaren garapenari egotz dakizkikeen urbanizazio-kostuak zehaztuz (U.I.XVIko ZN1 eta U.I.XIXko ZN6 eremuak), eta lurzati bakoitzeko banaka zehaztuz urbanizazioan eskubideak dituzten pertsonen aldeko edo kontrako saldoak, ordainketa edo kobrantza agintze aldera, dagokionaren arabera. Behin betiko likidazio-kontua, ARZ-3 banaketa-eremuari egotzi beharreko karga guztiak jasotzen dituen, 315.353,51 €-koa izan zen, hau da, 172,234,9115 € aprobeitxamendu-unitate bakoitzeko.

PROZEDURA JUDIZIALAK

2022an zehar, Hirigintza Gerentziak prozedura judizial batzuk izan ditu. Honako taula honetan daude zehaztuak:

Auzi zk.	Organo judiziala	Gaia	Aurkaria	Zenbatekoa
228/2022	JDO C-A N° 3	Birpartzelazio errekurtsua S-2 ARS-4	TELCO	Zehaztugabea
109/2022	SALA C-AD TSJN	Errekurtsua ARS-4 Udala Planaren aldaketa	TELCO	Zehaztugabea
154/2022	SALA C-AD TSJN	Errekurtsua ARS-4 Plan Partziala	TELCO	Zehaztugabea
PO 137/2022		Egikaritze subsidiarioko tasen likidazioa (JOB 22/3/14)	DONIBANE KIROL ELKARTEA	
PO 267/2022	JDO C-A N° 3	Egikaritze subsidiarioko tasen likidazioa (JOB 22/5/30)	DONIBANE KIROL ELKARTEA	
PO 329/2022	SALA C-AD TSJN	Balio justua, P-11 desjabetzea Arrotxapea (akordioa expr. 36/2022)	GIL HERMANOS S.L.(dte.)	1.064.561,50 €
PO 322/2022	SALA C-AD TSJN	Balio justua, P-11 desjabetzea Arrotxapea (akordioa expr. 36/2022)	GIL HERMANOS S.L.(ddo.)	478.051,66 €
PO 224/2022	JDO C-A N° 2	Birpartzelazio-proiektua aldatzeko behin betiko onespenaren aurkako errekurtsua (likidazio-kontua urbanizazio-gastua baino handiagoa)	BUILDINGCENTER	Zehaztugabea
PO 310/2022	SALA TSJ NA	Xehetasun-azterlana zuzentzeko errekerimenduaren aurkako errekurtsua	PROMOCIONES OCEC	Zehaztugabea
PO 353/2022	JDO C-A N°1	TAN ebazpena JOB 24/12/19 akordioaren aurkako errekurtsuaren gainean: 4B eta 11C lurzatien salmentarako baldintzak egokitzeko irizpideak	GRUPO PALO ALTO EMPRESARIAL S.L	