



ARRASATEKO UDALA  
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

# Arrasateko San Juan Taldea berrurbanizatzeko parte hartze prozesua

HIRUGARREN BILERA: BILERAREN AKTA

**2023ko apirilak 19**



# Aurkibidea

<b>Aurkibidea</b> .....	2
<b>1. Saioaren ezaugarriak</b> .....	3
<b>2. Saioaren kokapena</b> .....	3
<b>3. Saioaren garapena</b> .....	5
3.1. ADIERAZPENA BIZILAGUN TALDE BATEN IZENEAN .....	5
3.2. PARTAIDETZA PROZESUAREN DEBOLUZIOA.....	7
3.3. ITXIERA.....	9

# 1. Saioaren ezaugarriak

Hauek dira saioaren datuak:

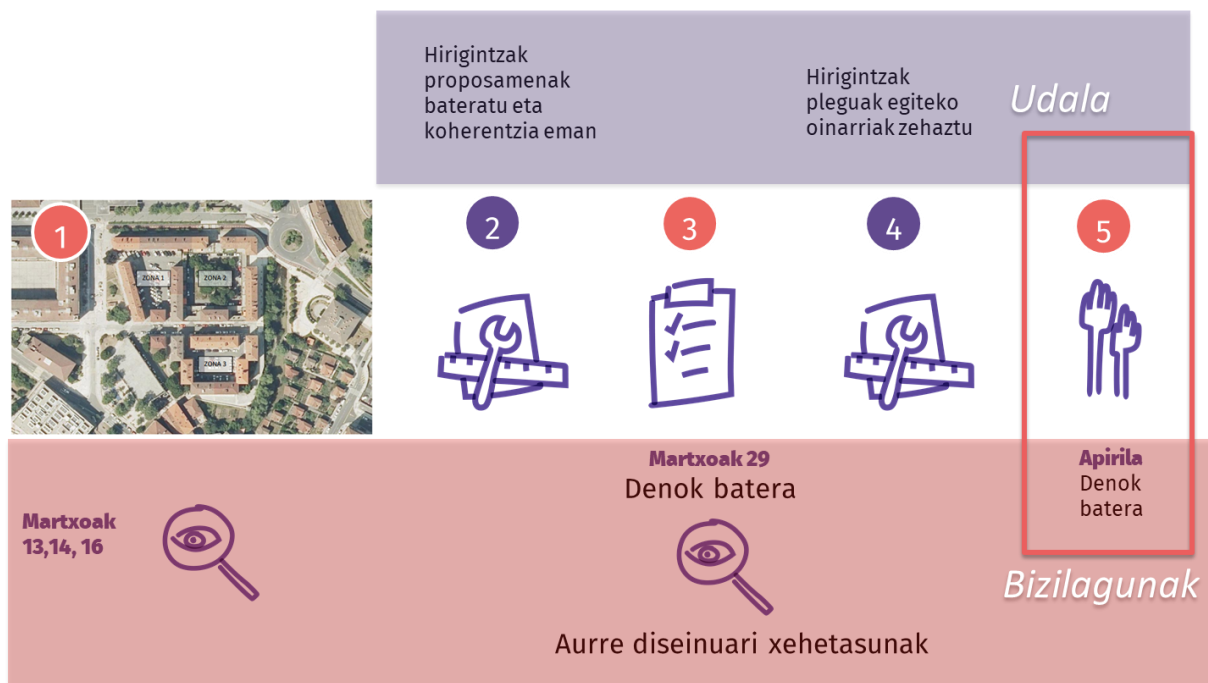
Eguna: 2023ko apirilaren 19an, Kulturateko areto nagusian  
 Ordutegia: 18:00-20:00  
 Asistentzia: 40\* lagun (19 emakume eta 21 gizon)  
 \*Desadostasunak direla medio, 31 pertsonak saioa utzi dute amaitu aurretik

**San Juan Taldeko** 40 bizilagun  
**Arrasateko udaletik:** Zinegotziak (Anuska Ezkurra Zubizarreta eta Ander Garai Zabaleta) eta udal arkitektoak (Aitor Jauregi Larrañaga eta Amaia Iriondo Alberdi)  
**Saioa bideratzen:** Emun (Naia Rodriguez Casado eta Mikeldi Zeberio Loinaz)

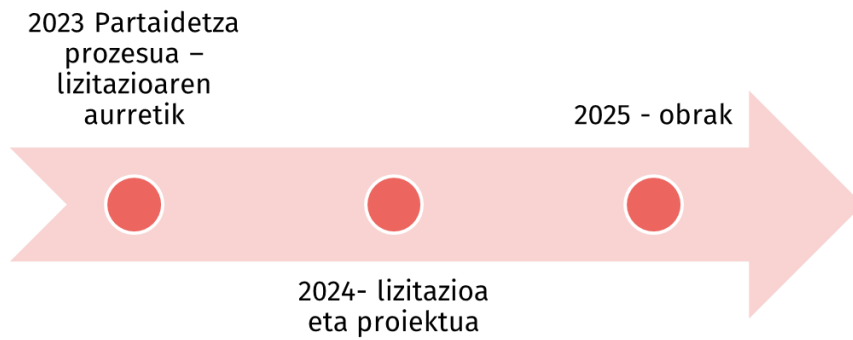
# 2. Saioaren kokapena

Saio parte hartzaileen hirugarren bilera erronda da. Saio honetan prozesu parte hartzailearen emaitzaren aurkezpena egin nahi izan da. Saio informatiboa izan da, nagusiki.

Ondoko koadroan laburbildu dira prozesuaren mugarriak:



Horrekin batera, berrurbanizazio lanetarako aurreikusten diren epeak ere birgogoratu nahi izan dira:



2023an partaidetza prozesua egingo da. Kontuan hartuta maiatzean udal hauteskundeak egongo direla, aurretik amaitu beharko da. 2024 urtea izango litzateke proiektua lizitatzeko eta behin betiko diseinua egiteko garaia eta lanak 2025 urtean hasiko lirateke.

## 3. Saioaren garapena

### 3.1. ADIERAZPENA BIZILAGUN TALDE BATEN IZENEAN

Anuska Ezkurra zinegotziaren agurraren eta esker ematearen ondotik, bizilagun batek hitza eskatu du eta auzoko bizilagun talde baten izenean prestatutako adierazpena irakurri du, euskaraz eta gaztelaniaz, euren ezinegona adierazteko:

Udalbatzak 2021eko azaroan aho batez onartu zituen San Juan Taldea Babesteko Irizpideak paperbustia dira EAJ-PSE gobernu-taldearentzat. Sindikatuen etxea birgaitzeko proiektua dela-eta hirigintza-dokumentu hori nabarmen urratu izanak agerian uzten du Hirigintza Sailari zor digun barkamena eta eragindako mespretxua. Dokumentu hori idaztea eta finantzatzea bizilagunen esku utzi zen. Noiztik eta zein eskubiderekin jar dezake udalak auzo edo bizilagunen gain babes arkitektonikoko irizpideak finkatzeko hirigintza-dokumentu publiko bat idatzi eta ordaintzeko betebeharra?

Hori gertatu zen San Juan Taldean 2020tik 2021era bitartean. Hirigintzako arduradunek San Juan Taldea zigortu zuten, inolako obra-lizentziaren kontzesioak mugarik gabe etenda, harik eta babes-irizpideak finkatzeko dokumentu bat aurkeztu arte. Enkargua Pablo Tellería Zueco arkitektoari eman zitzaion, eta txostena, udalean entregatu ondoren, udalaren hirigintza-arau mailara igo zen, 2021eko azaroan osoko bilkurak onetsi ondoren.

Bertan, babestu beharreko beste elementu eta ezaugarri batzuen artean, fatxadei buruzko irizpideak identifikatu eta deskribatzen dira: osaera, baoak, balkoiak eta terrazak eta toldoak.

Sindikatuaren etxean abian den birgaitze-proiektua, gazteentzako alokairuko 12 zuzkidura-apartamentu eraikitzen dituen, dokumentu horretan ezarritako babes-irizpide guztien urraketa nabarmena da. Fatxadako baoak ez datoz bat jatorrizko baoekin beren kokapenean eta proportzioan, eta balkoiek ez dute mantentzen finkatutako neurria eta hegala.

Kontua ez da udalak ez duela betetzen San Juan Taldearen babes-arloko hirigintza-araudia, baizik eta auzotarrei berariaz eskatzen zaiena urratzen duen proiektu bat onartu duela. Irregularitasun horren salaketa publiko batek obra hori geldiaraztera behartuko luke, ziurrenik, udala.

Larritasun horren aurrekari batekin, oso zaila da sinistea udal arduradunak prest daudela San Juan Taldeko bizilagunen borondatea errespetatzera auzoa berriz urbanizatzeko irekitako parte-hartze prozesuan. Prozesu hori, gainera, hurrengo Udalbatza aukeratzeko hauteskunde-kanpaina baten atarian gertatzen da ia.

Los ‘Criterios de Protección del Grupo San Juan’ que el Pleno Corporativo aprobó por unanimidad en noviembre de 2021 son papel mojado para el equipo de gobierno PNV-PSE. La flagrante vulneración de este documento urbanístico con motivo del proyecto de rehabilitación de la casa de los sindicatos, evidencia la displicencia y el desdén que merece al Departamento de Urbanismo este documento cuya redacción y financiación hizo recaer sobre los propios vecinos. ¿Desde cuándo y con qué derecho puede el ayuntamiento encasquetar a un barrio o un vecindario la obligación de redactar y costear un documento urbanístico público de ‘fijación de criterios de protección’ arquitectónica?.

Esto sucedió en el Grupo San Juan entre 2020 y 2021. Los responsables de Urbanismo ‘castigaron’ al Grupo San Juan con una suspensión indefinida de la concesión de ninguna licencia de obra hasta que no presentaran un documento de fijación de criterios de protección. El encargo fue encomendado al arquitecto Pablo Tellería Zueco y el informe, una vez entregado en el ayuntamiento, fue elevado al rango de norma urbanística municipal tras su aprobación plenaria en noviembre de 2021-

En el mismo se identifican y se describen, entre otros elementos y características a proteger, los criterios relativos a fachadas: composición, huecos, balcones y terrazas y toldos.

El proyecto de rehabilitación en curso en la casa de los sindicatos, donde se construyen 12 apartamentos dotacionales de alquiler para jóvenes, constituye una flagrante vulneración de todos los criterios de protección fijados en ese documento. Ni los huecos de fachada se ajustan a los

huecos originales en su situación y proporción ni los balcones mantienen la dimensión y vuelo fijados.

No es solo que el ayuntamiento incumple su propia normativa urbanística en materia de protección del Grupo San Juan, sino que ha aprobado un proyecto que contraviene expresamente lo exigido a los vecinos. Una denuncia pública de esta irregularidad forzaría con toda probabilidad al ayuntamiento a paralizar esta obra.

Con un precedente de esa gravedad, resulta altamente difícil confiar en la disposición de los responsables municipales a respetar la voluntad de los vecinos del Grupo San Juan en el proceso participativo abierto para reurbanizar el barrio. Un proceso que, además, se produce prácticamente a las puertas de una campaña electoral para elegir a la próxima Corporación Municipal.

Ondoren, hirigintza arloko arduradun teknikoak eta arkitektoak auzotarren ezinegonari buruzko azalpenak eman zituzten.

- Sindikatuen etxearen obra lizentzia udaleko teknikarien aldeko txostenarekin eman zen. Hirigintza sailak horrela jokatzeko derrigortasuna du, ezin du lizentziarik ukatu egindako eskaerak arauak errespetatzen baditu.
- Kezka ikusita, teknikariek konpromisoa hartzen dute emandako lizentziaren egokitasuna berrikusteko.
- Gerta daiteke, halaber, emandako lizentziaren baldintzak errespetatu gabe gauzatzen aritzea obrak. Teknikariek konpromisoa hartu dute sindikatu etxearen obren jarraipena egiteko, lanak emandako lizentziaren arabera gauzatzen direla bermatzeko.
- Irregularitasunik baldin bada, dagozkion neurriak hartuko dira. Baina irregularitasunik ez bada, ezingo da neurririk hartu.

Galdera erantzunak amaitu ondoren, bizilagun talde batek erabaki du prozesuari planto egitea udalarekiko konfiantza falta argudiatuz eta 31 pertsona altxa eta aretorik irten dira.

### 3.2. PARTAIDETZA PROZESUAREN DEBOLUZIOA

Gelditu diren 9 bizilagunekin jarraitu du saioak eta eman beharreko azalpenak eman ditu talde teknikoak.

Horren aurretik, bizilagun baten eskaera bat egon zen: aurreko saioetako aktetan azalpen bat faltan sumatu zuela eta, galdetu du ea udalak berresten duen lehen saio informatiboan iragarritakoa: **berrurbanizazio lanaren gastuak udalaren gain joango direla eta bizilagunei ez zaiela aparteko diru partidarik eskatuko**. Bileran presente zeuden bi zinegotziek, Ander Garaik eta Anuska Ezkurak, berretsi zuten konpromiso hori.

Horren ondoren, Amaia Iriondok parte hartze prozesuak eman duenaren deboluzioa egin zuen. Hemen laburpena (eranskinetan dago aurkezpena):

<b>SAN JUAN ETXE MULTZOA</b>	<b>GRUPO SAN JUAN</b>
<b>A. KONTRATUKO LANAK</b>	<b>A. TRABAJOS CONTRATADOS</b>
1. SANEAMENDUA <ul style="list-style-type: none"><li>Gaur egungo saneamenduaren azterketa eta ikerketa</li><li>Udal saneamendu sarearen antolamendua</li><li>Sare berriak atarrietan duen eraginaren norbanako azterketa</li></ul>	1. SANEAMIENTO <ul style="list-style-type: none"><li>Análisis y estudio del sistema de saneamiento actual</li><li>Ordenación de una nueva red municipal de saneamiento</li><li>Análisis individualizado de la afección de la nueva red en cada portal</li></ul>
2. IGOGAILUEN AURREIKUSPENA	2. PREVISIÓN DE ASCENSORES
3. AUZOAREN BERURBANIZAZIOA	3. REURBANIZACIÓN DEL BARRIO

## B. DISEINU IRIZPIDEAK

### 1. ANTOLAMENDUA

Oro har:

- Genero ikuspegia landu segurtasuna bermatzeko (argiteria, puntu beltzak...)
- Plataforma bakarrarekin antolatu, baina oinezkoen segurtasuna bermatuta
- Irisgarritasuna bermatu
- Ibilgailuen sarea aparkalekuen arabera antolatu.
- Aparkaleku kopurua adostutako kopuruetan mantentzen saiatu eta auzo osoan zehar banatu
  - Alfontso X Jakintsua: 25
  - Jose M<sup>a</sup> Eguren: 14
  - Iparragirre: 20
  - San Bixente Ferrer: 17
  - Zaldibar atzealdea: 20
- Behe solairuetan dauden etxebizitzak babestu
  - Aparkalekuak etxetatik aldentu
  - Landaredia etxetan sartzea ekidin (ordenantza)

Alfontso X Jakintsua:

- Egitura / diseinua mantendu
- Estatua mantendu

Jose M<sup>a</sup> Eguren:

- Oinezkoendako espazioa lortu
- Atarien irisgarritasuna aztertu

Iparragirre:

- Oinezkoendako espazioa lortu

### 2. BERDEGUNEAK

Alfontso X Jakintsua:

- Dauden zuhaitzak mantendu

Jose M<sup>a</sup> Eguren:

- Zuhaitzak / landaredia gehitu

Iparragirre:

- Zuhaitzak / landaredia gehitu

### 3. HIRI ALTZARIAK

Oro har:

- Bizikleta aparkalekuak ezarri
- Eserlekuak ezarri
- Zaborrontziak ezarri

### 4. AZPIEGITURAK

Oro har:

- Saneamendu sare berria
- Argiteria berri eta gehitu
- Azpiegituretarako kanalizazio gehiago aurreikusi (telefonía, telekomunikazioak, e.a.)

## B. CRITERIOS DE DISEÑO

### 1. ORDENACIÓN

Con carácter general:

- Trabajar la perspectiva de género para garantizar la seguridad (alumbrado, puntos negros...)
- Organizar mediante plataforma única, pero garantizando la seguridad peatonal
- Garantizar la accesibilidad
- Organizar la red rodada en base a la dotación de aparcamiento
- Procurar mantener el número de aparcamientos en las cantidades acordadas y repartidos por todo el barrio
  - Alfontso X Jakintsua: 25
  - Jose M<sup>a</sup> Eguren: 14
  - Iparragirre: 20
  - San Bixente Ferrer: 17
  - Zaldibar atzealdea: 20
- Proteger las viviendas existentes en plantas bajas
  - Separar los aparcamientos respecto a las viviendas
  - Evitar la entrada de vegetación en viviendas

Alfontso X Jakintsua:

- Mantener la estructura / diseño actual
- Mantener la estatua

Jose M<sup>a</sup> Eguren:

- Conseguir espacio peatonal
- Analizar la accesibilidad de los portales

Iparragirre:

- Conseguir espacio peatonal

### 2. ESPACIOS VERDES

Alfontso X Jakintsua:

- Mantener los árboles existentes

Jose M<sup>a</sup> Eguren:

- Incrementar el arbolado o la vegetación

Iparragirre:

- Incrementar el arbolado o la vegetación

### 3. MOBILIARIO URBANO

Con carácter general:

- Dotar de aparcamientos para bicicletas
- Dotar de bancos
- Dotar de papeleras

### 4. INFRAESTRUCTURAS

Con carácter general:

- Nueva red de saneamiento
- Actualizar e incrementar el alumbrado
- Prever mayor número de canalizaciones para instalaciones (telefonía, telecomunicaciones, etc.)



### 3.3. ITXIERA

Gaurkoa izan da prozesu parte hartzailearen azken saioa, baina udalak bi konpromiso hartu ditu:

- Sindikatuen etxearen lanen jarraipena egitea eta irregulartasunik baden edo ez jakinaraztea.
- Plegu teknikoak idatzi ondoren eta lehiaketa publikoa egin aurretik bizilagunekin bilera bat deitzea beharrezkoak diren azalpenak eta moldaketak adosteko.