



Zapategi eremua industrialki garatzeko akordioa lortu dute udalak, Gureakek, Balferrek eta Michelinek

- *Elkar Fundazioak ezin izan zuen proiektuarekin aurrera egin, baina bidelagun berri bat topatu ostean, proiektu berri bat adostu dute udalak, Gureak-ek, Balferrek eta Michelinek.*
- *Balfer Norte SL da, hain zuzen ere, proiektura batu den bidelagun berria: enpresa promotorea da, eta Zapategiko bere partzelaren erdia garatu beharko du.*
- *Covid19 osteko testuinguru sozioekonomikora egokitu dute hitzarmena, ekonomikoki bideragarriagoa izan dadin, karga urbanistiko gutxiagorekin. Iraileko osoko bilkuran onartuko dute, hasieraz.*

Gaur, 2021eko irailaren 24an, prentsurrekoa eskaini dute Usurbilgo Udalak, Gureak-ek, Balferrek eta Michelinek, lauen arteko akordio baten berri emateko: Zapategi eremua industrialki garatzeko akordioa da, hain zuzen ere. Agerraldian izan dira Agurtzane Solaberrieta Mesa Usurbilgo alkatea, Asier Vitoria Gureak-eko zuzendari orokorra, Blanca Balda Balfer Norte SLko arkitektoak eta David Udakiola Michelin Lasarte-Usurbil lantegiko zuzendaria.

Testuingurua.

Hitzarmen berri honek 2018ko urriaren 17an Gureak-ek, Elkar Fundazioak, Michelinek eta udalak sinatutako hirigintza-hitzarmena indargabetu eta ordezkaten du. Izan ere, Elkarrek ezin izan du aurrera egin Usurbilgo proiektuarekin, Covid19ak sortutako krisiak behartuta, Usurbilgo alkate Agurtzane Solaberrieta Mesak gogoratu duenez: "Covid19ak lurrikara basatia eragin du: pertsonen osasunean eta bizimoduan ez ezik, gizartearen eremu guztietan nabaritzen ari gara eztanda horren erreplikak. Eta, besteak beste, bete-betean jo du euskal kultura, Elkar bera, eta, ondorioz, baita gure herrian garatzen ari ginen proiektu sozioekonomiko garrantzitsuenetako bat ere, Zapategi eremuan garatzen ari ginena, hain zuzen ere".

Elkarrek atzera egin izana proiektuarentzat "kolpe latza" izan zen arren, udalak Elkarren erabakia onartu eta babestu du hasieratik. Albistea publiko egin zenean bezala, babes hori berretsi du Solaberrietak akordio berriaren aurkezpenean: "Anbizio handiko proiektua zen; inbertsio ekonomiko handia eskatzen zuena. Egoerak hala behartuta, ordea, Elkarrek inbertsio txikiagoa eskatzen zuen beste planteamendu bat egin behar izan du, enpresaren etorkizuna zalantzan ez jartzeko eta lanpostuei eutsi ahal izateko. Adunan topatu du irtenbide hori, eta pozten naiz, Elkarri bide oparoa izatea baino ez baitiot opa, gure herrian ez bada ere".

Elkar gabe, kinka larrian gelditu zen proiektua. Aurrera egin zezan, ezinbestekoa zen Elkar ordezkatuko zuen beste bidelagun bat topatzea. Gureak-ek bere egoitza berrirako beste aukera batzuk zituen, baina Usurbilen gelditzearen alde egin du, azkenean, baita hori posible izan dadin bidelaguna topatu ere: Balfer Norte SL enpresa, hain zuzen ere.

Lau erakundeek lortutako akordioaren garrantzia nabarmendu du Solaberrietak:



“Ziurgabetasun eta krisi garai hauetan proiektu ekonomiko bat garatzeko hirigintza-hitzarmen bat aurkeztea ez da ahuntzaren gauerdiko eztula. Hitzarmen baten atzean beti baitago elkarlana, lankidetzeta eta interesen konfluentzia. Gaur aurkeztera gatozena albiste ona da Usurbilentzat ez ezik, baita eskualdearentzat eta Gipuzkoarentzat ere”. Industriagune berrira 700 langile inguru ekarriko dituzte, Solaberrietaren esanetan: “Garai ekonomiko zail eta ezegonkor hauetan lanpostuak kontsolidatzea ahalbidetuko duen proiektua da”.

Elkarlana.

Gaur aurkeztutako lau erakundeen adostasuna lortzeko denen artean izandako elkarlana nabarmendu du Usurbilgo alkateak. Izan ere, hori gabe ez litzateke posible akordioa, Solaberrietaren esanetan: “Urtebeteko epean eta egoera sozioekonomiko zail honetan, gai izan gara egoerari buelta emateko, proiektu industrialari eutsi eta horri bide emango dion hitzarmena lortzeko. Elkarlana hasiera-hasieratik egon da proiektu honen ernamuinean, elkarrekin aritzeko prestasuna eta konpromisoa, eta lan egiteko modu horrek ahalbidetu du egoera iraultzea eta adostasunera iritsi ahal izatea”.

Zentzu horretan, eskerrak eman dizkie Solaberrietak hiru enpresei, bereziki, Gureaki: “Gureaki eskerrak eman nahi dizkiot publikoki, Usurbilen geratzeko egindako ahaleginagatik, jakin badakidalako bazituztela beste aukera batzuk, eta gure herria lehenetsi izana pozgarria da, dudarik gabe”. Gureakek bidelaguna topatzeko egindako “ahalegin itzela” nabarmendu du alkateak.

Gureaken apustua

Asier Vitoria, Gureakeko zuzendari orokorra, pozik agertu da hartutako erabakiarekin: “Proiektuaren bidea luzea izan da: pandemiak eta honen ondorioek martxa eten zuten, baina berriz eutsi diogu, eta pozik gaude gaur jakitera ematen dugun behin betiko erabakiarekin”. Vitoriak gaineratu duenez, bitarte honetan lekualdaketarako aukera berriak suertatu zaizkiela, eta horietako batzuek proiektua epe motzagoan burutzea ahalbidetzen zutela. “Baina, Gureakentzat garrantzitsuak diren irizpideak aztertu ondoren, Usurbilgo aukeraren aldeko apustua egitea erabaki dugu: lehentasun osoa eman diogu irisgarritasunari, gure langileen egunerokoan eragin zuzena baitu. Zapategi hiri-ingurunetik gertu dago, eta garraio publikoarekin lotura onak ditu. Horri esker, gure langile eta etorkizuneko lan-eskatzailleek joan-etorrietarako autonomia handiagoa izango dute, eta hori enplegarritasuna errazteko oinarritzko baldintza da”, azpimarratu du Vitoriak.

Horrez gain, Vitoriaren esanetan, Donostialdea zabaleko lan-eskatzaillei erantzuna emateko baliabideak areagotu ditu, eta Donostiako egoitza nagusiko azpiegituren osagarri izango da Zapategikoa. Guztira, hasiera batean, Zapategin 400 pertsona kokatzea aurreikusten da, horietatik %90ek desgaitasunen bat dutelarik. Epe ertainean, 550 pertsonara arte iristea espero dute.

Bidelagun berria: Balfer Norte SL

Balfer Norte SL batu da proiektura. Enpresa promotorea da Balfer. Partzelaren erdia Gureakentzat izango da, eta beste erdia garatzea dagokio Balferri.



Blanca Balda Balferreko arkitektoak azaldu duenez, 40 urte baino gehiagoko eskarmentua du Balferrek eraikuntzaren eta promotoreen alorrean. Gaur egun, Andoaingo Illarramendi poligonoa da garatzen ari den proiekturik nagusia, zeina askotariko jarduera ekonomikoetara bideratuko den.

Hemendik aurrera, Zapategin ere arituko dira. “Gureak-en deia jaso genuenean, proiektu erakargarria iruditu zitzaigun. Udalarekin eta gainerako eragileekin negoziatu ostean, Elkarren utzitako eremua hartzea erabaki dugu, eremu horren eskubide urbanistikoekin batera”.

Akordioaren gakoak.

Covid19 osteko testuinguru ekonomiko eta sozial berrira egokitutako proiektua landu dute lau erakundeen artean, Solaberrietak azaldu duenez: “Ordenazioa aldatu eta karga urbanistiko txikiagoak dituen proiektua osatu dugu. Lan handia egin dugu elkarrekin, interes publikoa eta pribatua zainduz, ikuskera publikoa eta enpresen beharrak koordinatuz. Denok jarri dugu guretik, malgutasunez aritu gara, jarrera positibo eta aktiboarekin. Horrek ahalbidetu du hitzarmena adostea hain denbora laburrean”.

Aurreko hitzarmenean jasotzen zen legez, Michelin enpresak Usurbilen dituen lur-sailetan bi ordenazio-areak bereiziko dira: bat Michelinek okupatzen duena da, eta bestea, hutsik dagoen orubea. Hutsik dagoen orube horretan, Zapategin, kokatuko dira, hain zuzen, jarduera ekonomiko berriak. “Inguru degradatu bat oso modu duinean eraberritzera goaz, hirigintza moderno eta jasangarriaren irizpideak aplikatuz, eta ohiko errazkerietatik ihes eginez”, nabarmendu du Solaberrietak.

Hitzarmen urbanistikoak honako baldintzak eta konpromisoak zedarritzen ditu:

- Eremu osoaren azalera: 114.757,86 metro² dira.
- Kontsolidatu egiten du Michelinek erabiltzen duen lurzorua, dakizuen bezala, pneumatikoak fabrikatzeko erabiltzen dena: 70.096,39 metro² hartzen ditu area horrek. Hirigintza eraikigarritasuna 46.592 m² dira.
- Beste arean kokatuko dira Gureak eta Balferren bidez etorriko den enpresa (edota enpresak). 50.164,32 metro² dira. Hirigintza eraikigarritasuna 32.965 m².
- Aurreko proiektuarekin alderatuz, beraz, nabarmen murriztu dira eraikigarritasuna eta karga urbanistikoak.
- Erabilera industrialerako eremua izango da.
- Hitzarmenean oinarritzko hirigintza zehaztapenak jasotzen dira, gero Arauen Aldaketa Puntualarekin garatuko direnak. Oinarria oso ondo zehaztuta geratzen da.



- Ez da poligono industrial itxia izango: trama urbanoan integratuko den espazioa izango da. Erabilera desberdinak bildu nahi ditu, pertsonen joan-etorria bultzatzen du, irisgarritasuna eta genero ikuspegia aintzat hartzen ditu, eta baliabide naturalak modu harmonikoan zaintzen ditu. Espazio pribatua eta publikoa orekatzeko ahalegina ere egin da.
- Hitzarmenean zehaztuta utzi dugu zenbatekoa izan behar duen %15aren lagapenak, komunitateak hirigintza ekintzak sortutako gainbalioetan duen partaidetzagatik. Hala, Lurzoruaren Legea oinarri, eta kontuan izanik ezin zaiola udalari adjudikatu partzela eraikigarri baten jabari osoa, eskudiruzko ordainketa egingo da lagapenaren orde. Lagapenaren zenbatekoa 861.189 € izango da.
- Halaber, urbanizazioaren mantenurako Kontserbazio Junta bat osatzea ere adostu dute, 20 urterako.

Gureak, Zapategin.

Gureak-ek Zapategin kokatuko duen proiektuaren ardatza industria arloko jarduera izango da. "Horren barruan, Gipuzkoan zehar sakabanaturik dauden elektronikako aktibitateei polo bateratua eskainiko zaie, jardueraren lehiakortasun gaitasuna areagotuz", nabarmendu du Vitoriak.

Proiektuaren zehaztapen batzuk eman ditu Vitoriak: 13.000m²ko azalera izango dute pabiloia eta biltegia kontuan hartuta. Horietatik 3.000 metro bulego eta zerbitzu komunei eskainiko dizkiete (jangelak, aldagelak, etab.), eta 14,5 milioi euroko inbertsioa suposatuko du.

Gureak taldeak desgaitasuna duten pertsonentzako lan-aukera egonkorrak sortu eta kudeatzen ditu. Bere ibilbide luzean, gizarteratzeko eta laneratzeko enpresa-eredu bat sortu du, Europan erreferente bihurtu dena.

Gaur egun, 6.000 pertsonak baino gehiagok osatzen dute taldea, eta horietatik %84k desgaitasunen bat du. Talde sendoa eta dibertsifikatua da, eta batez ere industria, zerbitzu eta marketin sektoreetan lan egiten du.

Michelin, asebeteta

David Udakiola Michelin Lasarte-Usurbil lantegiko zuzendaria akordioarekin asebeteta agertu da, akordioak euren nahiarekin bat egiten duelako. "Michelinen nahia izan da, Hirigintza Hitzarmenaren eraginpeko lurak askatu zituenetik, inguruaren izaera industrialari eustea eta proiektuaren garapenak lanpostu berriak sortzea". Udakiolaren esanetan, lur horiek askatu aurretik ibili da Michelin Gipuzkoako enpresa-sarea indartzeko ahaleginean. "Gaur egun, Michelin Fundazioak 100 enpresa baino gehiago lagundu ditu Gipuzkoan, eta enpresa horietan ia 1.000 lanpostu sortu direla kalkulatu dugu". Zentzu horretan, hitzarmen berriak euren helburuekin bat egiten duela nabarmendu du Udakiolak: "Gureak-en proiektuaren jarraipenak eta Balfer proiektuan sartzeak eremu hori berreskuratzea ahalbidetuko du, enpresa-ingurunea indartuz, guk nahi genuen bezala".



Kronograma.

Udaleko Hirigintza Batzordean diktaminatu zuten atzo, eta irailaren 30ean osoko bilkuran hasieraz onartuko dute. Jendaurreko epealdian jarriko da, eta alegaziorik ez badago, behin betikoz onartuko da: beharrezkoa da behin betikoz onartzea hitzarmena izenpetzeko. Hitzarmena sinatuta, arauen aldaketarako dokumentuari hasierako onarpena eman behar zaio: urriko osoko bilkuran eman nahi diote.

Hiru erakundeek kronograma bat adostu dute, tramitazio eta urrats urbanistiko guztiak jarraian onartu ahal izateko, arauen aldaketaren behin betiko onarpena iritsi bezain pronto. “Proiektuak presa du, eta ezin dugu denborarik galdu. Horregatik, kronograma bat hitzartu dugu hiruren artean”, azaldu du Solaberrietak. Dena ondo bidean, eta aurreikuspenen arabera, Gureakek eta Balferrek 2022ko ekainean hasi nahi dute esku hartze urbanistikoarekin; sei hilabete beharko dituztela aurreikusi dute. Ondoren, udalak 2022 amaieran eman nahiko luke obrekin hasteko lizentzia.