



ERRETERIA
UDALA
Hirigintza / Urbanismo

Espediente zbkia / N° expediente: 2018PESP0002

Erreg. data / Fecha reg: 2018/11/15

Erreg zbkia / n° registro: 017321

Gaia / Asunto: ALTZATEKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN BEREZIAREN 1. ALDAKETA PUNTUAL PARTZIALA -1ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 16: ALTZATE

Kokalekua / Emplazamiento: ERRETERIA (AREA 16- ALTZATE)

Udalbatzarrak, 2022ko urriaren 25ean egindako ohiko bilkuran, bestea beste, akordio hau hartu zuen, betiere akta onartzerakoan sor litezkeen aldaketen baitan:

El Pleno de la Corporación en sesión ordinaria de fecha 25 de octubre de 2022 adoptó, entre otros, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, el siguiente acuerdo:

AKORDIOA

ACUERDO

7. Proposamena: Altzateko Hiri antolamendurako Plan Bereziaren 1. Aldaketa Puntual Partziala (16. Area) (2022ko urriako bertsioa). Behin-betiko onarpena. (2018PESP0002)

7. Propuesta: 1ª Modificación Puntual Parcial del Plan Especial de Ordenación Urbana de Alzate (Área 16). (versión octubre de 2022) Aprobación definitiva. (2018PESP0002)

Altzateko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren aldaketaren helburua Alzate 16 alderdiaren hirigintza-araubide xehatua aldatzea da, helburu hauekin:

La modificación del PEOU de Alzate tiene como objetivo modificar el régimen urbanístico pormenorizado del área 16 Alzate con el objeto de:

- Altzateko bide-irrigarritasuna ingurune hurbilenetik hobetzea.
- Altzateko irisgarritasuna Oiartzun itsasadarraren ezkerrealdetik konpontzea, Errenteriako Iztietan 15 Eremuarekin lotzen duen zubi berri bat eraikiz.
- Itsasadarraren eskuinaldeko ertzeko oinezkoentzako pasealekua Alzaterekin integratzea, barrualdearen eta ertzeko pasealekuaren artean iragazkortasun handiagoa izateko.
- Hirugarren sektoreko erabilerarako lurzatia berreskuratu, Errenteriako udalerrian hotel gisa erabiltzeko.
- Eraikuntzaren inguruko bide lokala minimizatzea, beharrezkoak diren aparkalekuetarako ibilgailu-sarbide gisa soilik.

- Mejorar la accesibilidad viaria a Alzate desde el entorno más próximo.
- Resolver la accesibilidad de Alzate desde la margen izquierda de la ría Oiartzun mediante la construcción de un nuevo puente que lo conecta con el Área 15 Iztietan de Errenteria.
- Integrar el paseo peatonal de borde de la margen derecha de la ría con Alzate posibilitando una mayor permeabilidad entre su interior y el propio paseo de borde.
- Recuperar la parcela de uso terciario, con destino a hotel, en el término municipal de Errenteria.
- Minimizar el viario local en el entorno de la edificación, sirviendo únicamente de acceso rodado a los aparcamientos necesarios.



ERRETERIA UDALA

Hirigintza / Urbanismo

- Itsasadarreko pasealekuaz gain, egoitza-erakinen arteko oinezkoentzako pasealekuak eta Errenteria eta Lezo arteko zeharkako komunikazioa sustatzea.
- Eraikuntza-blokeen kokapena aldatzea, itsasadarraren ezkerretik herritar gisa irakurtzeko iragazkortasuna lortzen laguntzen baitute, eskuinaldean gehiegizko fronteak saihestuz eta ibai-pasealekua eta ibaiaren eskuinaldeko zuhaitzia Altzateko barnealdearekin integratuz.
- Bizitegi-eraikigarritasuna egokitzea, eraikigarritasun horren zati bat hotelerako hirugarren sektoreko erabilera bihurtzen den bitartean.
- Gehieneko etxebizitza-kopurua egokitzea, hainbat tipologiatako egungo premien arabera, 262 etxebizitzatik 278ra pasatuz.
- Errenteriako udalerrian aurreikusitako zuzkidura-erabilera birkokatzea, eta erabilera eta gozamen publikorako kokapen pribilegiatua izatea
- Además del paseo de la ría, potenciar los paseos peatonales situados entre los edificios residenciales, así como la comunicación transversal entre Errenteria y Lezo.
- Modificar la disposición de los bloques edificatorios que contribuyen al logro de una permeabilidad en su lectura a nivel de ciudadano desde la margen izquierda de la ría, evitando frentes excesivos en la margen derecha e integrando el paseo fluvial peatonal y arbolado de la margen derecha de la ría con el interior de Alzate.
- Reajustar la edificabilidad residencial, en tanto se transforma parte de la misma en uso terciario para hotel.
- Reajustar el número máximo de viviendas conforme a las actuales necesidades de diferentes tipologías, pasando de 262 a 278 viviendas.
- Reubicar el uso dotacional previsto en el municipio de Errenteria, disponiendo para el mismo de una localización privilegiada para uso y disfrute público.

AURREKARIAK

2007ko uztailaren 26an egindako osoko bilkuran behin betiko onartu zen Errenteriako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 16. eremuko eta Lezoko Arau Subsidiarioetako Alzate eremuko udalaz gaindiko eremuko Plan Berezia, Errenteriako udal-mugarteko lurralde-eremuari dagokionez. Plan hori Residencial Ibain Gain SAK sustatu zuen. Bestalde, Lezoko Udalaren Osoko Bilkurak behin betiko onartu zuen Plan Berezi hori 2007ko azaroaren 15ean egindako osoko bilkuran.

2008ko irailaren 12an, Errenteria-Lezoko Alzate Hitzarmen Batzordea eratu zen Donostiako notario Diego María Granados Asensio jaunaren aurrean.

ANTECEDENTES

En sesión plenaria celebrada el 26 de julio de 2007 se aprobó definitivamente el Plan Especial del ámbito supramunicipal del área 16 del Plan General de Ordenación Urbana de Errenteria y del área de Alzate de las Normas Subsidiarias de Lezo, en lo referente al ámbito territorial del término municipal de Errenteria; plan promovido por Residencial Ibain Gain SA. Por su parte, el Pleno del Ayuntamiento de Lezo aprobó definitivamente el referido Plan Especial en sesión plenaria celebrada el 15 de noviembre de 2007

El 12 de septiembre de 2008 se constituyó la Junta de Concertación Alzate de Errenteria-Lezo, ante el Notario de San Sebastián Don Diego María Granados Asensio.



ERRETERIA UDALA

Hirigintza / Urbanismo

2018ko azaroaren 15ean, Altzate 16 Areako Hitzarmen Batzordeak Altzate 16 Areako (Errenteria-Lezo) Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren 1. Aldaketa Partziala eta Puntuala hasteko eskatu zuen. Dokumentuarekin batera, hasierako dokumentu estrategikoa eta hasierako dokumentua aurkeztu ziren.

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2020ko azaroaren 17an egindako ohiko bilkuran, hasiera batean onartu zuen Altzateko (Errenteria/Lezo) Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren 1. Aldaketa Puntual Partziala, Errenteriako udalerrian hainbat baldintzarekin.

Hasierako onarpen horren eta zegozkion argitalpenen ondoren (2020ko azaroaren 26ko GAO eta 2020ko azaroaren 27ko Noticias de Gipuzkoa), jendaurrean jartzeko 45 egun balioduneko epea ireki zen. Proiektuak iraun zuen bitartean, eragindako administrazio publikoei bidali zitzaizkien proiektua, haien txostena jaso zezaten.

Eusko Jaurlaritzak, Ingurumenaren Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariaren 2021eko irailaren 1eko Ebazpenaren bidez, Errenteriako «Altzate» 16. Eremuko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren aldaketa puntual eta partzialaren ingurumen-adierazpen estrategikoa egin du.

Eragindako administrazio sektorialen aldeko txostenak jaso dira: IHOBE Ingurumen Jarduketarako Sozietate Publikoak (2021-4), Euskal Kultura Ondarearen Zuzendaritzak (2021-13), URA, UR Agentziak (2021-3-3) eta Kosta eta Itsasoko Zuzendaritza Nagusiak (2022ko irailaren 15) MPEOU honi buruzko txostena aurkeztu zuten.

Horietako batzuen eskakizunei erantzunez:

- Lurzoruaren kalitatearen adierazpenari hasiera eman zaio (Ingurumenaren Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariaren 2021eko irailaren 1eko Ebazpena betez, zeinaren bidez ingurumen-adierazpen estrategikoa egiten baita

El 15 de noviembre de 2018 la Junta de Concertación del área 16 Altzate solicitó el inicio de la 1ª Modificación Parcial y Puntual del Plan Especial de Ordenación Urbana del área 16 Altzate (Errenteria-Lezo). El documento se acompañó del Documento Inicial Estratégico y de Documento inicial.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 17 de noviembre de 2020, aprobó inicialmente la 1ª Modificación Puntual Parcial del PEOU de Altzate (Errenteria/Lezo) en lo que al término municipal de Errenteria, con diversas condiciones.

Tras esta aprobación inicial, y las publicaciones correspondientes (BOG 26-11-2020 y Noticias de Gipuzkoa de 27-11-2020), se procedió a la apertura de un período de información pública por el plazo de 45 días hábiles. Durante el mismo, el proyecto fue remitido a las administraciones públicas afectadas a fin de recabar su informe.

El Gobierno Vasco, mediante Resolución de 1 de septiembre de 2021, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, ha formulado la declaración ambiental estratégica de la modificación puntual y parcial del Plan Especial de Ordenación Urbana del área 16-«Altzate», en Errenteria/Lezo.

Han sido obtenidos los informes favorables de las administraciones sectoriales afectadas: Ihobe, Sociedad Pública de Gestión Ambiental (4-1-2021), la Dirección de Patrimonio Cultural Vasco (13-1-2021), URA, UR Agentzia (3-3-2021) y la Dirección General de la Costa y el Mar (15-09-2022).

Respondiendo a las exigencias de algunos de ellos:

- Se ha dado inicio a la declaración de la calidad del suelo ya existente (dando cumplimiento a su vez a la Resolución de 1 de septiembre de 2021, del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula la declaración ambiental



ERRETERIA
UDALA
Hirigintza / Urbanismo

Errenteriako «Altzate» 16. eremuko hiri-antolamenduko plan bereziaren aldaketa puntual partzialaren ganean).

- 2020ko abenduaren 16an, Udalak hasiera eman dio Oiartzun itsasadarraren eskuinaldeko ingurumena hobetzeko eta Altzate eta Iztietako eremua lotuko dituen zubi berri bat eraikitzeko itsas-lehorreko jabari publikoko ondasunen emakidamentuari.

Jendaurreko erakustaldian sei alegazio aurkeztu ziren:

Zkia	Izena	Erregistr.zkia
1	L.A.S.M.	1832
2	Gurekin Auzo Elkarte	1998
3	A.G.L:	2002
4	A.P.B.	2005
5	K.M.R.	2089
6	M.A.J.I.	2090

Jarduketa Errenteriako Hirigintza Plangintzako Aholku Batzordeari aurkeztu zaio.

Iztietako Ondartxoko eragile eta elkarteekin informazio-bilerak egin dira, proiektuaren berri emateko, zein egoeratan zegoen jakinarazteko eta haien ekarpenak eta iradokizunak jasotzeko. Gainera, Altzateren garapena Iztietako bizilagunentzat bereziki interesgarria dela kontuan hartuta, erakusketa txiki bat egin da Diputazio Plazako parkearen ondoan informazio-paneekin.

2022ko urriaren 5ean, Hitzarmen Batzordeak testu bategin bat aurkeztu zuen Altzateko (Errenteria/Lezo) Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren aldaketa puntuala eta partziala behin

estratégica de la modificación puntual parcial del plan especial de ordenación urbana del área 16-«Altzate», en Errenteria/Lezo).

- Con fecha de 16 de diciembre de 2020, el Ayuntamiento ha dado inicio al expediente de concesión de bienes de dominio público marítimo terrestre con destino a la mejora ambiental de la margen derecha de la ría Oiartzun y para la construcción de un nuevo puente que unirá el ámbito de Altzate con Iztietako.

Durante el período de información pública se presentaron seis alegaciones:

Zkia	Izena	Erregistr.zkia
1	L.A.S.M.	1832
2	Gurekin Auzo Elkarte	1998
3	A.G.L:	2002
4	A.P.B.	2005
5	K.M.R.	2089
6	M.A.J.I.	2090

La actuación ha sido sometida al Consejo Asesor de Planeamiento Urbanístico de Errenteria.

Se han mantenido reuniones informativas con agentes y asociaciones de Iztietako Ondartxo, a fin de darles a conocer el proyecto, la situación en la que se encontraba, y también para recoger sus aportaciones y sugerencias. Además, considerando que el desarrollo de Altzate es de especial interés para los y las vecinas de Iztietako, se ha realizado una pequeña exposición con paneles informativos junto al parque de la Plaza de la Diputación.

El día 5 de octubre de 2022, la Junta de Concertación presentó un Texto Refundido para la aprobación definitiva de la Modificación puntual y parcial del PEOU de Altzate (Errenteria/Lezo), versión abril de



ERRETERIA
UDALA
Hirigintza / Urbanismo

betiko onartzeko (2022ko apirileko bertsioa), aipatutako proiektuari hasierako onarpena emateko erabakian ezarritako baldintza betez eta bildutako txosten sektorialen ondoriozko eskakizunak eta baldintzak erantsiz.

Hizkuntza-inpaktuaren eta genero-eraginaren ebaluazioari buruzko txostenak egin dira.

Arkitektoak eta aholkularitza juridikoak emandako txostena eta Korporazioko Idazkaritzarena ikusi dira.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 97. eta 96. artikuluetan, plan eta programen ebaluazio estrategikoaren prozedura arautzen duen urriaren 16ko 211/2012 Dekretuaren 15. artikuluan eta Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 7.2 artikulua eta Toki-arabidearen oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 22.2.d eta 47.1.

2022ko urriaren 18an, Hirigintzako zinegotzi ordezkariek proposatuta, Lurralde batzordeak gai honen aldeko irizpena eman zuen.

Udalbatzak, aldeko 21 botorekin (EH Bildu Orereta/Errenteria, Euskal Sozialistak/Socialistas Vascos (ES-SV), EAJ/PNV, Elkarrekin Errenteria), aho batez,

ERABAKI DU

Lehenengoa.- Jendaurreko aldian aurkeztutako alegazioak onartzea eta alegazio guztiak ezestea, agiri teknikoa idatzi zuen taldeak 2021eko urtarrilaren 19an egindako txostenean jasotako arrazoi eta gogoetengatik. Alegazio-egileei horren kopia helaraziko zaie.

2022, dando cumplimiento a la condición establecida en el acuerdo de aprobación inicial del referido proyecto e incorporando en el mismo las exigencias y condiciones derivadas de los distintos informes sectoriales recabados.

Han sido emitidos los informes relativos a la evaluación de impacto lingüístico y de impacto de género.

Vistos el informe emitido por el arquitecto y la asesoría jurídica, así como el de la Secretaría de la Corporación.

Considerando lo dispuesto en los artículos 97 y 96 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, así como en el artículo 15 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación estratégica de planes y programas y art. 7.2 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística y considerando lo dispuesto en los arts. 22.2.d y 47.1 de la Ley 7/1985 reguladora de las bases de régimen local.

Visto que en fecha 18 de octubre de 2022, a propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo, la Comisión de Territorio dictamina favorablemente el presente asunto.

El Pleno de la Corporación por unanimidad, con 21 votos a favor (EH Bildu Orereta/Errenteria, Euskal Sozialistak/Socialistas Vascos (ES-SV), EAJ/PNV, Elkarrekin Errenteria),

ACUERDA

Primero.- Admitir las alegaciones presentadas durante el período de información pública y desestimar todas ellas por los motivos y consideraciones contenidos en el Informe emitido por el equipo redactor del documento técnico con fecha de 19 de enero de 2021, copia del cual se trasladará a los alegantes.



ERRETERIA
UDALA
Hirigintza / Urbanismo

Bigarrena.- Behin betiko onartzea Altzateko (Errenteria/Lezo) Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren aldaketa puntual eta partziala behin betiko onartzeko testu bategina, Arkilan, Arquitectos Asociados, SLP, Endara Ingenieros SL eta Pérez-Sabia Falces SL enpresek egindako eta Altzateko Hitzarmen Batzordeak sustatutako 2022ko urrian idatzitako dokumentuaren arabera.

Hirugarrena.- Argitaratu aurretik, Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Aldaketa honen ale bat Gipuzkoako Foru Aldundiari bidaltzea (euskarri magnetikoan eta konbentzionalen), Planeamendu Erregistroan gordailutu dezan.

Laugarrena.- Erabaki honen eduki osoa eta planaren araudia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzea.

Bosgarrena.- Artikuluan aurreikusitako iragarkia argitaratzea. 46/2020 Dekretuaren 7.2 artikulua, ingurumen-inpaktuaren ebaluazio estrategikoari buruzkoa.

Seigarrena.- Erabaki honen berri ematea Errenta eta Eragiketa Departamentuari eta Komunikazio Departamentuari, azken kasu horretan plana udalaren web-orrian sar dezaten.

Zazpigarrena.- Erabaki honen berri ematea plana sustatzeari eta espedientean interesa dutenei.

Zortzigarrena.- Erabaki hau Gipuzkoako Itsasertzetako Zerbitzu Probintzialari jakinaraztea eta MPEOUren dokumentuaren kopia bideratua bidaltzea.

DEKRETUA.- Interesatuei aurreko erabaki honetan agintzen denaren berri emango zaie.

Errenteria Udaleko Alkate-Lehendakariak agindu eta sinatzen du. Ziurtatzen dut.

Segundo.- Aprobare definitivamente el Texto Refundido para la aprobación definitiva de la Modificación puntual y parcial del PEOU de Alzate (Errenteria/Lezo), según documento redactado en octubre de 2022 y elaborado por Arkilan, Arquitectos Asociados, SLP, Endara Ingenieros SL y Pérez-Sabia Falces S.L, y promovido por la Junta de Concertación de Alzate.

Tercero.- Remitir, con carácter previo a su publicación, un ejemplar de la presente Modificación de Plan Especial de Ordenación Urbana (en soporte magnético y convencional) a la Diputación Foral de Gipuzkoa para su depósito en el Registro de Planeamiento.

Cuarto.- Publicar el contenido íntegro del presente acuerdo, junto a la normativa del plan, en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

Quinto.- Publicar el anuncio previsto en el art. 7.2 del Decreto 46/2020, en relación a la evaluación de impacto ambiental estratégica.

Sexto.- Comunicar el presente acuerdo al Departamento de Rentas y Exacciones y al de Comunicación, en este último caso a efectos de incorporar el plan a la página web municipal.

Séptimo.- Comunicar el presente acuerdo a la promoción del plan, así como a los interesados en el expediente.

Octavo.- Comunicar el presente acuerdo al Servicio Provincial de Costas de Gipuzkoa y remitir al mismo copia diligenciada del documento de MPEOU.

DECRETO.- Se dará cumplimiento a los interesados de cuanto ordena el acuerdo anterior.

Lo manda y firma la Alcaldesa - Presidenta del Ayuntamiento de Errentería. Certifico.



**ERRETERIA
UDALA**
Hirigintza / Urbanismo

Erreterian, sinaduran agertzen den datan

Erreteria, en la fecha de la firma

Alkate-Lehendakaria / Alcaldesa-Presidenta

Idazkariorde Nagusia / El Secretario General Acctl.

Aizpea Otaegi Mitxelena

Tomas Martín Azpillaga

DILIGENTZIA.- Data honetan agindutakoa betetzen da, ziurtatzen dut.

DILIGENCIA.- Con esta fecha se cumple lo ordenado, certificado.

Idazkariorde Nagusia / El Secretario General Acctl.

Tomas Martín Azpillaga



Egiaztapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: **ESKUcbd68095-f4f8-4cbd-b825-551f8443283a**

Dokumentu elektronikoen honen paperezko kopiaren osotasuna eta sinadura egiaztatzeke, sar ezazu egiaztapen kode segurua egoitza elektronikoan:
<https://uzt.gipuzkoa.eus?De=06710>

Compruebe la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede electrónica: **<https://uzt.gipuzkoa.eus?De=06710>**

Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2018PESP0002-ERABAKIA II PLENO/ACUEDO II DE PLENO (ERRENTERIAKO UDALA)