



I. LA FORMULACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



I.01. PRESENTACIÓN Y EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL AVANCE

I.01.01. Presentación del Avance del Plan General de Ordenación Urbana

Con fecha 28 de enero de 2002 (nº de registro 1297) el Director de la oficina del Plan General presentó el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de la Villa de Errenteria redactado por la Oficina del Plan General.

I.01.02. Exposición pública del Avance del Plan General de Ordenación Urbana

La Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructuras, Servicios y Medio Ambiente en sesión celebrada el 1 de febrero de 2002 adoptó por unanimidad el acuerdo de:

“Exponer al público, el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de la villa de Errenteria, redactado en enero de 2002 por el equipo del Plan General, para que el mismo pueda ser examinado por particulares, Corporaciones, asociaciones y demás interesados a fin de que puedan presentar sugerencias o alternativas al planeamiento propuesto.

La exposición pública será hasta el día 15 de mayo de 2002 (inclusive) siempre y cuando para esta fecha haya transcurrido el plazo legal de 30 días.

Si ello no fuera así, se entenderá prorrogado el plazo hasta que hayan transcurrido estos treinta días.

Si el documento en euskera no fuese entregado con dos meses de antelación al 15 de mayo, la fecha de exposición al público será hasta el 30 de mayo.

Antes del BOG, se publicará nota informativa en “El Diario Vasco” y en “Egunkaria”, informando de que el documento se encuentra a disposición del público.”

En “El Diario Vasco” del 9 de febrero de 2002 y en “Egunkaria” de 13 de febrero de 2002 se publicaron sendas Notas Informativas.

Para facilitar el conocimiento de las propuestas del Avance se editó un folleto divulgativo y se montó en la Sala Xenpelar (calle Vicente Elícegui) una Exposición que se desarrolló a lo largo del mes de marzo y de la primera semana de abril. Además, a los efectos de que la población tuviera conocimiento de dicha Exposición, se buzoneó un tríptico informativo.



I.01.03. Resolución de Alcaldía

Mediante Resolución de Alcaldía de fecha 12 de marzo de 2002 se acordó exponer al público el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de la Villa de Errenteria, redactado en enero de 2002 por la Oficina del Plan General.

En virtud de dicho acuerdo se sometió el expediente a información pública hasta el 15 de mayo de 2002 (inclusive), a fin de que particulares, corporaciones y asociaciones pudieran examinarlo y formular las sugerencias y, en su caso, alternativas al planeamiento propuesto. El anuncio correspondiente fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 54 de 21 de marzo de 2002 y en "El Diario Vasco" y "Egunkaria" de 14 de marzo de este mismo año.

I.01.04. Relación de sugerencias y alternativas de planeamiento presentadas

Previo al periodo de exposición pública del Avance del Plan General de Ordenación Urbana se presentaron las sugerencias y alternativas de planeamiento siguientes:

Zkia/Nº	Data / Fecha	Erreg. Zkia/ Nº Registro	Suscrita por:
01	28/02/02	2789	Ricardo Maritxalar Anglada, en representación de Langaitz Ikastola Carretera de San Marcos s/n 20100 Errenteria
02	21/03/02	4150	José Cruz Legorburu Ayestarán, en representación de A.A.V.V. Laguntasuna Paseo de Gabierrota s/n 20100 Errenteria

Durante el periodo de exposición pública del Avance del Plan General de Ordenación Urbana se presentaron las sugerencias y alternativas de planeamiento siguientes:

Zkia/Nº	Data / Fecha	Erreg. Zkia/ Nº Registro	Suscrita por:
03	27/03/02	4534	Iñigo Arruti Narvaiza, en nombre y representación de la Parroquia de Nª Sª de la Asunción Calle Fuenterrabia, 11 – 4ºB 20005 Donostia - San Sebastián
04	09/04/02	4914	José Luis Echeverría Iceta Calle Miguel Zabaleta, 10 – bajo 20100 Errenteria



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

05	10/04/02	4975	José Angel Prieto Giménez, en representación de la Agrupación Local PSE-EE (PSOE) de Errenteria Calle Morronguilleta, 8 – 10 bajo 20100 Errenteria
06	12/04/02	5057	Mª Jesús Tejedor Alejos en su nombre y en representación de Miguel Oyarbide y tres más Calle Peñas de Aia, 6 – 2º dcha 20100 Errenteria
07	22/04/02	5516	Joaquín Arzadun Irazusta Viteri, 23 20100 Errenteria
08	30/04/02	5992	José Antonio Gastelurrutia Salaverría, en representación de IEFPS Don Bosco GLHBI Carretera San Marcos s/n 20100 Errenteria
09	03/05/02	6057	Juan José Rodríguez Martínez, en representación de Fanderia Auzo Elkartea Darío Regoyos, 4-4º B 20100 Errenteria
10	06/05/02	6314	Ainhoa Amundarain Mendizabal, en representación de BEHEMENDI Mendiburu kalea, 14 20180 Oiartzun
11	09/05/02	6504	Ignacio Ercibengoa Aizpiolea en su nombre y representación de sus hermanas Mª José, Juncal, Iciar y Miren Jasone, y dos más Caserío Esnabide C/ Esnabide 20100 Errenteria
12	09/05/02	6505	Miguel Carcedo Elizegi en su nombre y en el de sus hermanos/as Xenpelar nº 4, 5º D 20100 Errenteria
13	10/05/02	6622	Luis Valero Quirós, en nombre de la Compañía Logística de Hidrocarburos CLH, S.A C/ Capitán Haya 41 28020 Madrid
14	13/05/02	6700	José Miguel Zabala, en representación de la Agrupación Cultural Orereta Plaza Koldo Mitxelena 6 20100 Errenteria



15	13/05/02	6711	José M ^a Madina, Vicario Episcopal para Asuntos Económicos. Obispado de San Sebastián Zabaleta, 5 20002 Donostia/San Sebastián
16	13/05/02	6712	Vecinos de C/ Corsario Ikutza, n ^o 1 Calle Corsario Ikutza, n ^o 1 20100 Errenteria
17	13/05/02	6713	Vecinos de C/ Corsario Ikutza, n ^o 3 Calle Corsario Ikutza, n ^o 3 20100 Errenteria
18	13/05/02	6714	Vecinos de C/ Corsario Ikutza, n ^o 5 Calle Corsario Ikutza, n ^o 5 20100 Errenteria
19	13/05/02	6715	Vecinos de C/ Corsario Ikutza, n ^o 7 Calle Corsario Ikutza, n ^o 7 20100 Errenteria
20	13/05/02	6716	Vecinos de C/ Corsario Ikutza, n ^o 9 Calle Corsario Ikutza, n ^o 9 20100 Errenteria
21	13/05/02	6717	Vecinos de C/ Corsario Ikutza, n ^o 11 Calle Corsario Ikutza, n ^o 11 20100 Errenteria
22	13/05/02	6718	Consuelo Zabaleta, en representación de la Congregación Religiosa "Hijas de la Cruz" Colegio San José. Carretera de Zamalbide s/n 20100 Errenteria
23	14/05/02	6793	Lucía Usabiaga Martiarena y otra C ^o Etxeberri; C/ Miguel Alduncin, 36 20100 Errenteria
24	14/05/02	6794	Ignacio Zayas Castro en representación de su familia C/Arieta, 1 -bajo dcha. 48930 Las Arenas (Bizkaia)
25	14/05/02	6795	Josefa Tolosa Elola Apartado de Correos 145 20100 Errenteria
26	14/05/02	6796	Francisca Otegui Unsain en nombre de Hrdos. de Lucas Echeveste Gabarain Caserío Aldapa 20180 Oiartzun
27	14/05/02	6797	Juan José Zubimendi Imaz, en representación de PROGEN, S.A. Paseo de Errotaburu, 1- 9 ^o 20018 Donostia/San Sebastián



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

28	14/05/02	6798	Juan José Zubimendi Imaz, en representación de PROGEN, S.A. Paseo de Errotaburu, 1- 9º 20018 Donostia/San Sebastián
29	14/05/02	6799	Jesús Mª Diez Eguzkiza, en representación de Comunidad de Vecinos C/ Lousada C/ Lousada, 3 20100 Errenteria
30	14/05/02	6800	Francisco Aizkorreta Zabala y otra Casa Tellei-Txiki 20100 Errenteria
31	14/05/02	6801	A.A.V.V. de Galtzaraborda C/ Parque, 26 bajo 20100 Errenteria
32	14/05/02	6802	Mª Resurrección Mazusta Astiabria y otra Izar Berri etxea (Masti-Loidi) Paseo de Arramendi 20100 Errenteria
33	14/05/02	6803	José Mª Aristi Sáiz Plaza de Azkoitia, 6 Donostia/San Sebastián
34	14/05/02	6804	Ignacio Iturzaeta Aguirresarobe en nombre de Javier Campos de Hériz y dos más C/ San Marcial, 8-10, 1º dcha 20005 Donostia/San Sebastián
35	14/05/02	6805	Celso Fuciños Taboada y cinco más Avda. de Pablo Iglesias, 15 20100 Errenteria
36	14/05/02	6806	Félix Yarzabal Arizmendi C/ Serapio Múgica, 18 – bajo Irun
37	14/05/02	6812	Miren Amaia Olkutz Goikoetxea Tomás López, 9-5. Esk 20100 Errenteria
38	15/05/02	6859	Erdi-Aldeko Auzo Elkarte/A.A.V.V. del Centro Tomás López, 6 bajo izda 20100 Errenteria
39	15/05/02	6860	Juan Diego Ramos Martínez Mártires de la Libertad, 7-4º 20100 Errenteria
40	15/05/02	6861	Timoteo Zárata Bargo, en representación de Oiarso Auzo Elkarte Pablo Iglesias, 14 20100 Errenteria



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

41	15/05/02	6862	M ^a Teresa Arizmendi Brit y otra Caserío Centolen, nº 36 -2º 20100 Errenteria
42	15/05/02	6863	Gemma Alberdi Oyarzabal y cuatro más Avenida de Galtzaraborda, 45 – 1º dcha 20100 Errenteria
43	15/05/02	6864	Antonio Martínez Molina en representación de M ^a Pilar Olascoaga Juanicorena y cinco más C/ Ronda, nº 1-1º 20001 Donostia-San Sebastián
44	15/05/02	6865	A.A.V.V. Itxas –Adar del barrio de Larzabal Larzabal, 7 bajo 20100 Rentería
45	15/05/02	6866	Xabier Elizondo Zabaleta Caserío Gamón, 95 20100 Errenteria
46	15/05/02	6867	José M ^a Alcorta Azcue, en representación de M ^a Dolores Mendizábal C/ Tomás Alba, nº 4-3º A 20115 Astigarraga
47	15/05/02	6869	Copropietarios de C/ Santa Clara, 24 C/ Santa Clara, 24 20100 Errenteria
48	15/05/02	6870	Josefa Ramona Zabala Zapirain y otra Aizager Etxea (Azañeta Baserria) Zamalbide Auzoa 20100 Errenteria
49	15/05/02	6871	Asociación de Vecinos de Olibet-Casas Nuevas Olibet, 2 trasera 20100 Errenteria
50	15/05/02	6872	Juan M ^a Esnaola Salaverria Caserío Lope-enea 20100 Errenteria
51	15/05/02	6873	Antonio de Miguel Domínguez, en representación de Gesinam Errenteria, S.L. C/ Bergara, 2-4º 20005 Donostia - San Sebastián
52	15/05/02	6874	Félix Oyarbide Lecuona C/ Xenpelar, 7-1º dcha 20100 Errenteria
53	15/05/02	6875	Félix Oyarbide Lecuona, en nombre y representación de Construcciones Oiarbide, S.L. C/ Xenpelar, 7-1º dcha 20100 Errenteria



54	15/05/02	6876	Félix Oyarbide Lecuona, en nombre y representación de Construcciones Oiarbide, S.L. C/ Xempelar, 7-1º dcha 20100 Errenteria
55	15/05/02	6877 y 6878	Juan Karlos Murua y 46 más 20100 Errenteria
56	15/05/02	6879	Asociación de Vecinos de Castaño/Gaztainoko Auzo Elkartea Gaztaño, 13 bajo 20100 Errenteria
57	15/05/02	6880	Juan Ignacio Gurrutxaga Iztueta, en representación de Grupo Municipal de Eusko Alkartasuna Ayuntamiento de Errenteria 20100 Errenteria
58	15/05/02	6881	Ainara Lasa Pérez y cinco más, en representación de Oretako Batasuna Ayuntamiento de Errenteria 20100 Errenteria
59	15/05/02	6882	Cristobal Mañero Velasco en nombre y representación de Juan Luis Goicoechea Jaureguiualzo y tres más C/ Loyola, nº 1, 3º-3 20005 Donostia-San Sebastián
60	15/05/02	6883	Cristobal Mañero Velasco en nombre y representación de Juan Luis Goicoechea Jaureguiualzo C/ Loyola, nº 1, 3º-3 20005 Donostia-San Sebastián
61	15/05/02	6884	Cristobal Mañero Velasco, en nombre y representación de Juan Luis Goicoechea Jaureguiualzo C/ Loyola, nº 1, 3º-3 20005 Donostia-San Sebastián
62	15/05/02	6885	Lucía Peralta, en representación del Partido Popular de Errenteria Ayuntamiento de Errenteria 20100 Errenteria
63	15/05/02	6886	Mª Jesús Aramburu Ormazabal, en nombre de Construcciones Aramburu Hnos., S.L. Segundo Izpizua, nº 6 bajo 20100 Errenteria



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

64	15/05/02	6887	Juana Francisca Larrañaga Altolaquirre en nombre propio y representación de M ^a Jesús Larrañaga Altolaquirre y cinco más C/ M ^a de Lezo, n ^o 3-1 ^o 20100 Errenteria
65	15/05/02	6888	José M ^a de la Maza Altuna en nombre y representación de Agueda Arrieta Altuna C/ Viteri, n ^o 13 bajo 20100 Errenteria
66	15/05/02	6889	José Soroa Oyarzabal C/ Sánchez Toca, 9-3 ^o B 20006 Donostia-San Sebastián
67	15/05/02	6890	Isidro Bengoechea Yarzabal y once más Plaza de Gipuzkoa, n ^o 2-3 ^o d 20004 Donostia-San Sebastián
68	15/05/02	6891	Equipo de Gobierno de Errenteria, PSE-EE / IU-EB Ayuntamiento de Errenteria 20100 Errenteria
69	15/05/02	6892	Equipo de Gobierno de Errenteria, PSE-EE / IU-EB Ayuntamiento de Errenteria 20100 Errenteria
70	15/05/02	6900	Aitor Sarasola Salaberria, en representación de Lezoko Unibertsitateko Udala Santo Kristo Plaza, 1 20100 Lezo
71	15/05/02	6907	Iñaki Leitza Irizar en representación de Gailur Taberna C/ Magdalena, 42 (entrada por M ^a de Lezo, 17) 20100 Errenteria
73	17/05/02 (Correos 15/05/02)	7007	Iñigo Arruti Narvaiza, en nombre y representación de Parroquia de la Asunción de Errenteria C/ Fuenterrabia, n ^o 11-4 ^o B 20005 Donostia-San Sebastián

Mediante Resolución de la Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructuras, servicios y medio ambiente de fecha 7 de mayo de 2002, se acordó ampliar el plazo anterior de sugerencias a los partidos políticos municipales hasta el 31 de mayo.

Dentro del período mencionado, se presentaron las siguientes sugerencias:

72	16/05/02	6953	Mikel Aretxe Gutierrez, en representación de EAJ-PNV (Errenteria) Ayuntamiento de Errenteria 20100 Errenteria
----	----------	------	--



74	21/05/02	7180	Juan Carlos Alduntzin Juanena, en representación del Ayuntamiento de Pasaia San Juan, 118 20110 Pasaia
----	----------	------	---

Finalmente, fuera de plazo, se presentó la sugerencia siguiente::

75	28/05/02	7536	Elena Bagazgoitia Grande en representación de Gure Ametza Gure Ametza Baserría, Bentarako Bidea, 7. Zentolen 20100 Errenteria
----	----------	------	--

I.01.05. Informe de la Dirección General de Costas

Con fecha 14 de marzo de 2002 fue remitido un ejemplar del Avance del Plan General al Servicio Provincial de Costas de Gipuzkoa. Con fecha 24 de abril de 2002 (nº de registro 5689) tuvo entrada el informe de 17 de abril de 2002 de la Dirección General de Costas en relación con lo dispuesto en los artículos 112 y 117.1. de la Ley de Costas, en el que se realiza una serie de observaciones para ser tenidas en cuenta en la redacción del Plan General de Ordenación Urbana.

I.01.06. Informe técnico en relación con las sugerencias y alternativas de planeamiento presentadas

Con fecha 9 de julio de 2002, el Director de la Oficina del Plan General emitió, de conformidad con lo establecido en el artículo 125.2 del Reglamento de Planeamiento el informe correspondiente, en el que se concluía en los términos siguientes:

“Por lo expuesto, en relación con los criterios y soluciones generales con arreglo a los cuales hayan de culminarse los trabajos de elaboración del Plan General de Ordenación Urbana de la Villa de Errenteria, informo favorablemente lo siguiente:

- 1. Que se admita la totalidad de las sugerencias y alternativas presentadas en relación con el proceso de información pública del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de la Villa de Errenteria.*
- 2. Que se culminen los trabajos de elaboración el Plan General de Ordenación Urbana de la Villa de Errenteria en concordancia con los Criterios, Objetivos y Soluciones Generales previstos en el documento de Avance con las adaptaciones que resultan como consecuencia del informe de la Dirección General de Costas de fecha 17 de abril de 2002, y de las sugerencias que en el presente informe se entienden válidas y así como de las que se compendian a continuación:*



SUELO URBANO

Confirmación de los criterios y soluciones del Avance, con la toma en consideración de las cuestiones informadas en sentido favorable, y con la inclusión de las que se señalan a continuación:

- * Area 08: Morranguilleta. Ampliación del ámbito de la U.I. C/Viteri 31 al 37.
- * Area 09: Galtzaraborda Este. Supresión de la U.I. 09/08 y ampliación de la U.I. 09/04.
- * Area 13: Gaztaño. Ampliación y clasificación de la totalidad del suelo como urbano.
- * Area 14: Centro. Previsión de una alternativa viaria a la C/ Tomás López.
- * Area 14: Centro. Recalificación residencial de la parcela de "Arigala".
- * Area 14: Centro. Definición de una U.I. de ámbito discontinuo relativo a los suelos de On Bide y a los de la zona de la Herrería de manera que se posibilite la supresión del aprovechamiento residencial previsto en la U.I. 14/14.
- * Area 16: Alzate. Confirmación de los criterios del Avance, con la delimitación de una única Área de Reparto que incluya el Área 17: Larrañaga, la U.I. 18/01: Panier Fleuri y los polígonos 12 y 28 de Lezo.
- * Area 18: Olibet/Casas Nuevas. U.I. 18/03: Lecuona: supresión de la panificadora y recalificación de la zona de manera que se asegure la gestión.
- * Area 41: Masti/Loidi. Ampliación del aprovechamiento de la U.I. 41/01 y del Sistema de espacios libres.

SUELO URBANIZABLE

Confirmación de los criterios y soluciones del Avance, con la toma en consideración de las cuestiones informadas en sentido favorable, y con la inclusión de las que se señalan a continuación:

- * Sectores 45 y 46: Añabitarte Oeste y Este: Inclusión de un aprovechamiento residencial en ambos sectores.
- * Sector 57: Lanterneta. Supresión del aprovechamiento industrial y, desarrollo exclusivo del aprovechamiento residencial vinculado al Sector 56.
- * Sector 58: Palacio Zarra. Supresión del aprovechamiento residencial incluyendo ese ámbito en un Área de Reparto junto con el resto de los Sectores previstos en el mismo periodo de actuación, y asignándole su adscripción al sistema de espacios libres.



- * Sectores Residenciales: Desarrollo de todos los Sectores cumplimentando en todos ellos los porcentajes residenciales previstos en el Ley 17/1994, y redistribución de los aprovechamientos correspondientes como consecuencia de la supresión del Sector 57, con incremento de 235 unidades, entre los sectores siguientes:

Sector 44: Zamalbide Berri; Sector 56: Gamongoa; Sector 57: Lanterneta; Sector 59: Larretxipi; Sector 62: Perutxenea; Sector 63: Sagasti; Sector 64: Azañeta.

- * Sector Terciario: Hostelero
Sector 57: Previsión de una nueva zona en relación directa con el Segundo Cinturón de Donostia/San Sebastián, en la zona del peaje de Zamalbide.

SISTEMA DE COMUNICACIONES

Confirmación de los criterios y soluciones del Avance, con la toma en consideración de las cuestiones informadas en sentido favorable, y con la inclusión de las que se señalan a continuación:

- * Ferrovioario:.....Renfe: Previsión de una estación en la zona de Gabierrota.
- * Ferrovioario:.....Eusko Trenbideak: Propuesta de soterrar la línea en el término municipal.
- * Viario:.....Formalización de un eje vertebrador entre Las Agustinas y Zamalbide.
- * Viario:.....Supresión del actual peaje de la A-8 en Arragua.
- * Viario:.....Resolución de un enlace entre la zona de Zentolen y Aranguren"

I.01.07. Resolución de Alcaldía sobre ratificación de criterios, objetivos y soluciones generales

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructuras, Servicios y Medio Ambiente de fecha 12 de julio de 2002, mediante Decreto de Alcaldía de 19 de julio de 2002 se resolvió:

1º **Admitir** a trámite las sugerencias presentadas, tanto en el período de exposición pública como fuera del mismo y estimarlas parcialmente por los motivos expuestos en la parte expositiva del presente acuerdo y que se reseñan en el informe del arquitecto municipal, de fecha 9 de julio de 2002.

2º **Ratificar** los criterios, objetivos y soluciones generales del documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de la Villa de Errenteria redactado en enero de 2002 por la Oficina del Plan General con la inclusión de las determinaciones reseñadas en las



conclusiones del informe técnico y referenciadas en la parte expositiva del presente acuerdo.

3º **Comunicar** el presente acuerdo a los interesados así como a los redactores del Plan a fin de que elaboren el documento correspondiente para la aprobación inicial en los términos del presente acuerdo.



I.02. APROBACIÓN INICIAL

I.02.01 Antecedentes

Con fecha 31 de diciembre de 2002 se presentó el documento correspondiente al Plan General de Ordenación Urbana de la Villa de Errenteria que incluye el Documento Complementario: Catálogo redactado por la Oficina del Plan General en diciembre de 2002 para su aprobación inicial.

Con fecha 2 de enero de 2003 el Arquitecto Municipal, Enrique Ponte Ordoqui, y la Asesora Jurídica, Idurre Neira, así como el Secretario del Ayuntamiento Francisco Javier Lesca, emitieron un informe conjunto favorable a la aprobación inicial del documento de Plan General de Ordenación Urbana de la Villa de Errenteria y al Documento Complementario: Catálogo.

I.02.02 Acuerdo de Aprobación Inicial y de suspensión de licencias

El Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria urgente celebrada el día 15 de enero de 2003, adoptó el acuerdo siguiente:

- 1º. *Aprobar inicialmente el documento de Plan General de Ordenación Urbana de la Villa de Errenteria, redactado en diciembre de 2002 por la Oficina del Plan General.*
- 2º. *Aprobar inicialmente el Documento Complementario: Catálogo, redactado en diciembre de 2002 por la Oficina del Plan General.*
- 3º. *Someter a información pública el documento de Plan General de Ordenación Urbana de la Villa de Errenteria y el Documento Complementario: Catálogo, por plazo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en los periódicos Diario Vasco y Egunkaria a efecto de que puedan formularse alegaciones en relación al mismo. Dicho plazo comenzará a contarse desde la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.*
- 4º. *Suspender el otorgamiento de licencias parcelación, edificación y demolición, de conformidad con los artículos 117 y 120 del Reglamento de Planeamiento, en los ámbitos de suelo urbano, urbanizable y no urbanizable que se relacionan a continuación:*

SUELO URBANO

ÁREA 07: ALABERGA
U.I. 07/02: Vaguada de Alaberga

ÁREA 08: MORRONGUILLETA
U.I. 08/03: C/ Xenpelar nº 4



U.I. 08/04: C/ Xenpelar nº 3
U.I. 08/05: C/ Xenpelar nº 2
U.I. 08/06: C/ Xenpelar nº 1
U.I. 08/07: C/ Viteri nº 17
U.I. 08/10: Viteri nº 31 al 37

ÁREA 09: GALTZARABORDA ESTE

U.I. 09/04: Insausti Enea
U.I. 09/07: Gure Kabiya

ÁREA 12: VAGUADA DE PONTIKA

U.I. 12/02: C/ María de Lezo nº 41

ÁREA 13: GAZTAÑO

U.I. 13/02: Gaztaño Berri

ÁREA 14: CENTRO

U.I. 14/02: C/ Santa Clara nº 17, 19, 21
U.I. 14/03: C/ Santa Clara nº 25 y 27
U.I. 14/05: C/ Santa Clara nº 20 y 22
U.I. 14/06: C/ Santa Clara nº 24
U.I. 14/08: C/ Tomás López nº 11 (trasera)
U.I. 14/10: C/ Miguel Alduncin nº7 y garaje
U.I. 14/11: Aparcamiento – C/ Tomás López
U.I. 14/13: Antiguo Mercado - Avda. Pablo Iglesias nº11
U.I. 14/14: On Bide - R. Mª de Azkue nº13, 15, 17
U.I. 14/15: Avda. de Pablo Iglesias nº 13 - R. Mª de Azkue nº 14
U.I. 14/16: Avda. de Pablo Iglesias nº 15 - R.Mª de Azkue nº 16

ÁREA 16. ALTZATE

En su totalidad

ÁREA 18: OLIBET/CASAS NUEVAS

U.I. 18/03: Lecuona

ÁREA 22: LAS AGUSTINAS

U.I. 22/03: Hombrados Oñativia nº 22
U.I. 22/04: Etxeberri
U.I. 22/05: Parcela de Equipamiento SEC 3/2

ÁREA 23: CASAS VIADUCTO

En su totalidad

ÁREA 41: MASTI-LOIDI

U.I. 41/02: Caserío Arramendi



SUELO URBANIZABLE

SECTOR 32: ESNABIDE
SECTOR 44: ZAMALBIDE BERRI
SECTOR 45: AÑABITARTE
SECTOR 47: BONATXO
SECTOR 48: TOLARE BERRI
SECTOR 56: GAMONGOA
SECTOR 57: PERUTXENE/SAGASTI
SECTOR 58: PALAZIO ZARRA/ LARRETXIPI
SECTOR 59: URKIOLA
SECTOR 63: AZAÑETA
SECTOR 64: ZAMALBIDE ONDOA

SUELO NO URBANIZABLE

Todo el suelo clasificado como no urbanizable, con la excepción de los ámbitos siguientes: Área de Especial Interés Naturalístico de Aiako Harria, Área de Interés Paisajístico y Cultural de Lau Haizeta y Área de Interés Recreativo de Listorreta.

La duración de la suspensión de las licencias será de dos años contados a partir del día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación inicial en el Boletín Oficial de Gipuzkoa. En cualquier caso, la suspensión se extinguirá con la aprobación definitiva del documento de Plan General.

- 5º. **Remitir** un ejemplar del documento de Plan General al Departamento de Transportes y Carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa, solicitando el preceptivo informe de conformidad con el artículo 94 de la Norma Foral 17/1994, de 25 de noviembre de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa."



I.03.

INFORME DE ALEGACIONES Y APROBACIÓN PROVISIONAL

I.03.01 Antecedentes

Con fechas 18 y 22 de enero de 2003 se publicaron en los periódicos "El Diario Vasco" y "Egunkaria" por un lado, y en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Gipuzkoa por otro, sendos anuncios relativos al acuerdo de Aprobación Inicial del documento del Plan General.

Igualmente, con fechas 25 y 28 de enero de 2003 se publicaron en los periódicos "El Diario Vasco" y "Egunkaria" por un lado, y en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Gipuzkoa por otro, sendos anuncios relativos a la suspensión de licencias en determinados ámbitos del término municipal.

Por último, con fechas 25 y 31 de enero de 2003, se publicaron en los periódicos "El Diario Vasco" y "Egunkaria" por un lado, y en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Gipuzkoa por otro, sendos anuncios relativos al Acuerdo de Aprobación Inicial del Documento Complementario: Catálogo.

Durante el período de exposición pública del acuerdo de aprobación inicial del Plan General, comprendido entre el 23 de enero y el 24 de febrero de 2003 (ambos inclusive), se presentaron sesenta y siete (67) alegaciones dentro de dicho período, así como otras nueve (9), fuera del mismo, tal y como se desprende del certificado emitido con fecha 31 de marzo de 2003 por el Secretario del Ayuntamiento. En total, el número de alegaciones ascendió a setenta y seis (76).

Durante el período de exposición pública del Documento Complementario: Catálogo, comprendido entre el 1 de febrero y el 1 de marzo de 2003 (ambos inclusive), no se presentó alegación alguna.

I.03.02 Informe de Alegaciones

Con fecha 1 de abril de 2003, el Director de la Oficina del Plan General, Enrique Ponte emitió un informe en relación a todas las alegaciones presentadas, tanto dentro como fuera de plazo, en el que analizó el contenido de las mismas, proponiendo estimarlas o desestimarlas, total o parcialmente, en los siguientes términos:



01	16/01/03	681	Ricardo Maritxalar Anglada, en representación de Langaitz Ikastola Carretera de San Marcos s/n 20100 Errenteria
----	----------	-----	---

Ambito de la alegación 01

Area 42: Txirrita/Maleo

Contenido de la alegación 01

En la alegación se detecta la precariedad del puente de San Marcos, tanto desde el punto de vista de la actual situación (Industrialdea, Vertedero de San Marcos, Fuerte, ..) como de la futura con los nuevos desarrollos previstos (Sector 56: Gamongoa).

Por ello, tras mostrar su preocupación, plantean la necesidad de construir un puente peatonal sobre la autopista con la mayor brevedad posible.

Informe de la alegación 01

Tiene razón el alegante en su escrito. Debe tenerse en cuenta que, en ese sentido, en la Norma Particular del Área 42: Txirrita/Maleo ya se prevé la resolución de esa cuestión dado que se establece en el apartado III. Ordenación Pormenorizada el siguiente Criterio y Objetivo:

Ampliación transversal de puente de San Marcos:

Se trata de una actuación complementaria de la Solución Sur de la Variante de Pasaia, que le corresponde al Departamento de Transportes y Carreteras de la Diputación Foral.

En este sentido, con fecha 12 de marzo de 2003 (nº de registro 3914) ha tenido entrada un escrito del Director General de Carreteras de la Diputación Foral en el que confirma el compromiso de esa Administración de ampliar la sección transversal del paso superior de San Marcos sobre la A-8 mediante un proyecto complementario al de la Variante de Pasaia.

Conclusión sobre la alegación 01

Dado que el contenido de lo alegado ya está previsto en el Plan General, la alegación resulta redundante.



02	24/01/03	1240	José M ^a Aristi Sáiz Plaza de Azkoitia, nº 6 Donostia/San Sebastián
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 02

AREA 14: CENTRO, U.I. 14/08: C/ Tomás López, nº 11 (trasera)

Contenido de la alegación 02

En la alegación se señala que se ajuste la delimitación del ámbito, incluyendo la parcela existente junto al taller, que se corrija el plano de ordenación pormenorizada, de manera que se trate de "Edificable Sobre y Bajo Rasante" y que se establezca el sistema de actuación en el Estudio de Detalle.

Informe de la alegación 02

Se considera correcto el contenido de la alegación por lo que deberá corregirse, en coherencia, el documento aprobado inicialmente.

Conclusión sobre la alegación 02

Informo favorablemente el contenido de la alegación 02.



03	07/02/03	2031	Iker Odriozola Etxeberria Caserío Aparola 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 03

Suelo no urbanizable

Contenido de la alegación 03

En la alegación se solicita, en relación con el artículo 4.6.16 de las Normas Urbanísticas, que donde ya existe un caserío, se permita siempre que la segunda vivienda se pueda implantar en un edificio independiente.

Informe de la alegación 03

La regulación que se efectúa de este asunto en el documento aprobado inicialmente es precisa en el aspecto reseñado. Sin embargo dado que, por otra parte, en el propio documento (Normas Urbanísticas, artículo 4.6.10. Condiciones de la Edificación de aplicación en las parcelas sitas en la Zona de Uso Sector Primario, ZUP/4: Agroganadera y de campiña) se establece que para la completa regulación de la ZUP/4 "se deberá formular y aprobar un Plan Especial de Protección del Medio Rural", será en ese proceso en el que se podrá analizar con mayor precisión el contenido de la alegación.

Conclusión sobre la alegación 03

Informo desfavorablemente el contenido de la alegación 03, con la precisión señalada.



04	07/02/03	2032	Mikel Ugalde Kale Txiki, 1-5º A 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 04

AREA 09: GALTZARABORDA ESTE, U.I. 09/07: Gure Kabiya

Contenido de la alegación 04

En la alegación se señala que:

Se manifiesta la disconformidad de que se deje fuera de ordenación el edificio Gure Kabiya, entendiéndose inviable la posibilidad de construir un nuevo edificio con los parámetros que se indican en el documento aprobado inicialmente.

Informe de la alegación 04

Se considera razonable el contenido de la alegación por lo que, en ese sentido, se entiende oportuno que se modifiquen los parámetros correspondientes a la U.I. 09/07: Gure Kabiya.

Conclusión sobre la alegación 04

Informo favorablemente el contenido de la alegación 04.



05	11/02/03	2162	Laureano Zardoya Andión C/ Apeadero, 8-4º Izda 20100 Errenteria
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 05

Antiguo trazado del FFCC de Arditurri

Contenido de la alegación 05

En la alegación se propone que se incorpore un carril bici desde la calle Miguel Zabaleta, siguiendo el trazado del antiguo FFCC de Arditurri, hasta la Plaza de Alaberga.

Informe de la alegación 05

El contenido de la alegación se podrá contemplar en el proyecto de obras de urbanización correspondiente.

Conclusión sobre la alegación 05

Informo favorablemente el contenido de la alegación 05.



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

06	11/02/03	2164	Norma Andrade A., en representación de la Federación Coordinadora de Disminuidos Físicos de Guipúzcoa Plaza del Sauce, Acc. Nº 2 20010 Donostia-San Sebastián
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 06

Término municipal

Contenido de la alegación 06

En la alegación se solicita que las actuaciones que se produzcan se ajusten a las exigencias de accesibilidad y practicabilidad que se regulan en la normativa vigente, tanto de la Comunidad Autónoma del País Vasco así como del Estado (en especial, la Ley 20/1997, de 4 de Diciembre para la Promoción de la Accesibilidad del Gobierno Vasco y el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas de desarrollo de la Ley 20/1997, sobre condiciones de accesibilidad de entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación).

Informe de la alegación 06

No cabe duda que tanto en el Plan General, como en el resto de los documentos de planeamiento urbanístico de desarrollo, se deberá cumplimentar la legislación vigente en la materia que le preocupa al alegante.

Conclusión sobre la alegación 06

Informo favorablemente el contenido de la alegación 06.



07	11/02/03	2167	Urbano Bravo Ruiz, en representación del Club Hípico Listorreta Zona Aldura, 55 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 07

Suelo no urbanizable

Contenido de la alegación 07

Esta alegación, en la que se solicita que se posibilite la construcción de un picadero cubierto y una vivienda en la parcela de su propiedad, guarda relación con la número 56 presentada por el mismo alegante.

Informe de la alegación 07

Se informa junto con la número 56 presentada por el mismo alegante y con referencia a la misma cuestión.

Conclusión sobre la alegación 07

Se concluye junto con la alegación nº 56.



08	14/02/03	2384	Juan María Hipólito Arrieta San Sebastián Caserío Tobar-Berri 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 08

SECTOR: 56: GAMONGOA

Contenido de la alegación 08

En la alegación se señala que existe una desproporción en el porcentaje de viviendas de protección oficial sobre las de promoción libre, en relación con lo establecido en la Ley 17/1994, por lo que solicita que se igualen los aprovechamientos urbanísticos en todos y cada uno de los sectores que constituyen áreas de reparto independientes.

Informe de la alegación 08

Se considera correcto el contenido de la alegación, por lo que parece necesario que se ajuste la distribución de aprovechamientos correspondiente al Suelo Urbanizable, en lo que afecta tanto al primero como al segundo de los cuatrienios establecidos en el Programa de Actuación.

Conclusión sobre la alegación 08

Informo favorablemente el contenido de la alegación 08.



09	17/02/03	2431	Nicolás Garmendia Urtizberea, en nombre de Aranaratxe, S.L. Bittor Idiazabal, 2-6º C 20100 Errenteria
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 09

AREA 08: MORRONGUILLETA

Contenido de la alegación 09

En la alegación se señala que se posibilite el modificar el régimen del uso correspondiente a la planta 1ª del edificio sito en las calles Juan de Olazabal nº 23 y Bittor Idiazabal en la que, anteriormente, se situaba la Ikastola Orereta de manera que se posibilite el uso residencial (8 viviendas). Asimismo, se solicita un incremento del aprovechamiento de manera que la ocupación en planta se corresponda con la de las superiores en lo que a los vuelos cerrados se refiere, exclusivamente.

Informe de la alegación 09

Se considera correcto el contenido de la alegación en los dos aspectos reseñados. Por ello se deberá ajustar, en consecuencia, tanto el régimen de edificación como el de uso del ámbito correspondiente, siendo de aplicación la "Ordenanza reguladora de las actuaciones tendentes a la modificación de uso de terciario a residencial, en locales ubicados en determinados ámbitos consolidados de suelo urbano residencial".

Conclusión sobre la alegación 09

Informo favorablemente el contenido de la alegación 09.



10	18/02/03	2494	Kandido Eizagirre Soraluze, en representación de la Asociación Gipuzkoana de Familiares y Enfermos Psíquicos Sancho el Sabio, 25-1ºD 20010 Donostia/San Sebastián
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 10

Sin referencia a un ámbito concreto.

Contenido de la alegación 10

En la alegación se solicita la colaboración del Ayuntamiento para la reserva y cesión de espacio habitable en entorno comunitario, de unos 450-500 metros cuadrados para un proyecto de Miniresidencia (15-18 personas) de enfermos mentales crónicos.

Informe de la alegación 10

En los futuros documentos de planeamiento de desarrollo de suelo urbanizable (Planes Parciales) se deberán efectuar reservas de suelo para acoger servicios dotacionales, teniéndose en cuenta actuaciones como la de referencia.

Conclusión sobre la alegación 10

Informo favorablemente el contenido de la alegación 10.



11	18/02/03	2498	Iñigo Arruti Narvaiza, en nombre y representación de la Parroquia de la Asunción de Errenteria Avenida de Tolosa, 11 -3º 20009 Donostia/San Sebastián
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 11

AREA 14: CENTRO, U.I. 14/14: On Bide – C/R.Mª de Azkue, nº 13, 15, 17.

Contenido de la alegación 11

En la alegación se señala que "al objeto de subsanar la singular situación generada a mi representada por el documento sometido a aprobación inicial y posibilitar, de tal manera, la viabilidad económica de las previsiones contenidas en el mismo, esta parte plantea diversas propuestas alternativas de actuación". Esta alegación guarda relación con la número 70 presentada por el mismo alegante.

Informe de la alegación 11

Se informa junto con la número 70 presentada por el mismo alegante y con referencia a la misma cuestión.

Conclusión sobre la alegación 11

Se concluye junto con la alegación nº 70.



12	19/02/03	2561	Antonio Martínez Molina, en representación de Idurre Ugalde Olascoaga y otros cinco C/ Ronda, 1-1º 20001 Donostia/San Sebastián
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 12

AREA 09: GALTZARABORDA ESTE, U.I. 09/07: Gure Kabiya

Contenido de la alegación 12

En la alegación se manifiesta la disconformidad de que se deje fuera de ordenación el edificio Gure Kabiya y se considera que no existe proporcionalidad entre las consecuencias que esa declaración de fuera de ordenación tiene para los vecinos del inmueble y el interés público que se pretende conseguir, el cual queda, desde su punto de vista, vacío de contenido, al no existir ninguna iniciativa para la gestión de la Unidad, y por consiguiente al no existir interés privado en sustituir el actual edificio por uno nuevo. Por ello se solicita la consolidación del edificio.

Informe de la alegación 12

Por necesidades de Reforma Interior no es posible atender a la consolidación del edificio existente. Por otra parte, es razonable posibilitar los mecanismos oportunos que aseguren la gestión de la actuación mediante la previsión de unos mayores aprovechamientos.

Conclusión sobre la alegación 12

Informo favorablemente el contenido de la alegación 12 salvo en lo referente a la consolidación del edificio existente.



13	19/02/03	2565	Dionisio López Ucar, en representación de Oarso-Gain, S.L. San Marcial, 8-10, 1º A 20005 Donostia/San Sebastián
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 13

AREA 41: MASTI/LOIDI, U.I. 41/02. Caserío Arramendi

Contenido de la alegación 13

En la alegación se detecta una serie de errores en relación con las superficies correspondientes a la ordenación pormenorizada del ámbito y solicita su corrección.

Informe de la alegación 13

Se considera correcto el contenido de la alegación.

Conclusión sobre la alegación 13

Informo favorablemente el contenido de la alegación 13.



14	20/02/03	2640	Amparo Herranz Lacasa Olibet, 1-9º B 20100 Errenteria
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 14

AREA 18. OLIBET/CASAS NUEVAS, U.I. 18/03: Lecuona

Contenido de la alegación 14

En la alegación se señala su disconformidad con la construcción residencial prevista, proponiendo en su lugar dedicar el ámbito a "zona verde o como un lugar en el que pueda ir una construcción de la misma altura de la existente, dedicándola a Servicios Sociales (ludoteca o guardería)".

Informe de la alegación 14

Se considera correcto el contenido de la alegación. Sin embargo, en lo que afecta al equipamiento dotacional, en su momento, la Corporación decidirá sobre el que considere oportuno.

Conclusión sobre la alegación 14

Informo favorablemente el contenido de la alegación 14.



15	20/02/03	2641	Francisco Javier Imaz Yarza por sí mismo y en representación de Félix Oyarbide Lecuona Xenpelar, 7-7º 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 15

ÁREA 13: GAZTAÑO, U.I. 13/02: Gaztaño Berri

Contenido de la alegación 15

En la alegación se señala que son propietarios de una parcela en Gaztaño y solicitan que sea incluida, a todos los efectos, en la U.I. 13/02: Gaztaño Berri.

Informe de la alegación 15

El contenido de la alegación es correcto.

Conclusión sobre la alegación 15

Informo favorablemente el contenido de la alegación 15.



16	20/02/03	2642	Junta Directiva de la Sociedad Pontika Pontika, 10-14 bajos 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 16

AREA 12: VAGUADA DE PONTIKA

Contenido de la alegación 16

En la alegación se solicita que no se autoricen, en los locales comerciales pertenecientes al Área 12, las actividades siguientes:

- a) Talleres de reparación de vehículos y similares.
- b) Guarda de vehículos y similares.
- c) Almacenes con materias o productos combustibles, inflamables, corrosivos, nocivos, etc. que puedan ser lesivos para la Comunidad y sus bienes. (pinturas, similares, etc.)
- d) Talleres en general (elaboración de alimentos, productos industriales, etc.)

Informe de la alegación 16

Se considera correcto el contenido de la alegación.

Conclusión sobre la alegación 16

Informo favorablemente el contenido de la alegación 16.



17	20/02/03	2643	Juan Imaz Oliden y otros cuatro Viteri, 18 20100 Errenteria
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 17

AREA 14: CENTRO, U.I. 14/21: Antigua Fábrica Niessen

Contenido de la alegación 17

En la alegación se refieren a la actuación prevista en relación con la expropiación de la trasera del edificio sito en la calle Viteri nº 18 y proponen por ello además de una compensación monetaria, la ejecución del derribo correspondiente y la construcción de una planta baja de 60 m² (4 x 15 m) con sus terrazas practicables.

Informe de la alegación 17

Se considera correcto el contenido de la alegación.

Conclusión sobre la alegación 17

Informo favorablemente el contenido de la alegación 17.



18	21/02/03	2728	Jone Segurola Agirre y otros cinco Avda. Pablo Iglesias, 13 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 18

AREA 14: CENTRO, U.I. 14/15: Avda. de Pablo Iglesias nº 13 – C/R.Mª de Azcue, nº 16

Contenido de la alegación 18

En la alegación se señala su disconformidad con que al edificio sito en la Avda. Pablo Iglesias nº 13, se le declare fuera de ordenación. También manifiestan que se debería estudiar para la sustitución del edificio, un número de viviendas superior a las doce previstas; que de exigirse el 10% de cesión, éste deberá ser única y exclusivamente en relación al aprovechamiento que realmente excediese del que actualmente tienen los suscribientes. Finalmente, solicitan que se clarifique la cesión prevista en el documento en relación con la construcción del equipamiento propuesto en el documento.

Informe de la alegación 18

Se considera correcto lo alegado, clarificándose que con cargo a esta actuación se vincule la construcción de una parte (25%) del coste del nuevo vial, C/ Tomás López-C/ R. Mª de Azcue.

Conclusión sobre la alegación 18

Informo favorablemente el contenido de la alegación 18.



19	21/02/03	2729	Xabier Elizondo Zabaleta Caserío Gamón, nº 95 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 19

SECTOR 56: GAMONGOA

Contenido de la alegación 19

En la alegación se señala que existe una desproporción en el porcentaje de viviendas de protección oficial sobre las de promoción libre, en relación con lo establecido en la Ley 17/1994, por lo que solicita que se igualen los aprovechamientos urbanísticos en todos y cada uno de los sectores que constituyen áreas de reparto independientes.

Por otra parte, a la vista de la densidad prevista en el documento se considera que la misma es escasa y que se "impone un modelo territorial de alta ocupación de suelo y escaso aprovechamiento", por lo que se considera que "sería conveniente revisar los criterios urbanísticos de implantación del Plan en las nuevas áreas creadas en el suelo noedificado".

Informe de la alegación 19

Se considera correcto el contenido de la alegación, por lo que parece necesario que se ajuste la distribución de aprovechamientos correspondiente al Suelo Urbanizable, en lo que afecta tanto al primero como al segundo de los cuatrienios establecidos en el Programa de Actuación.

Conclusión sobre la alegación 19

Informo favorablemente el contenido de la alegación 19.



20	21/02/03	2730	Ignacio María Zuloaga Valtierra Viteri, 35-1º Dcha 20100 Errenteria
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 20

AREA 08: MORRONGUILLETA, U.I. 08/10: C/Viteri, nº 31 al 37.

Contenido de la alegación 20

En la alegación se señala que:

1. Entendemos que manteniendo el concepto de las Normas Subsidiarias para las parcelas de la C/Viteri de unidades de ejecución directa, posibilita la regeneración de la zona, al facilitarle la gestión, mientras que la propuesta actual la hace inviable por el carácter de multipropiedad, y que dicha condición de gestión directa a la Administración Municipal no la hipoteca en ningún modo frente a las condiciones de urbanización exigibles, únicamente que se ejecutaría por partes.
2. Debe ser el propio P.G.O.U. el que debe regular las alineaciones, plantas, rasantes y usos de las zonas traseras de las edificaciones de la U.I. 08/10. En ejecución directa, sin remitirlo a un planeamiento posterior, ya que se encuentra dentro de un suelo urbano muy consolidado.
3. Se debe regularizar la situación urbanística de la parcela en cuestión, entre otras causas, en base de las condiciones estructurales en la que se encuentra el inmueble de Viteri nº 35 para darle una salida viable.
4. Eliminación de la cesión del 10% de aprovechamiento lucrativo en zona urbana, o en su defecto la cesión del 10% del aumento de aprovechamiento sobre el existente.

Informe de la alegación 20

La necesidad de formular un Plan Especial de Reforma Interior en desarrollo de este ámbito es evidente.

En relación con la referencia al 10% de cesión del aprovechamiento lucrativo, la Sentencia de 27 de febrero de 2002 declara la inconstitucionalidad y nulidad del artículo único, apartado primero de la Ley del Parlamento Vasco 11/1998, de 20 de abril, sólo en la medida en que se establece para los propietarios de Suelo Urbano consolidado por la urbanización un deber de cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico lucrativo o, en el supuesto de obras de rehabilitación del 10% del incremento del aprovechamiento urbanístico.

El Tribunal en su sentencia precisa que "la declaración de inconstitucionalidad sólo alcanza al precepto descrito en tanto comprende el Suelo Urbano "consolidado"; el resto del precepto (el deber de cesión de aprovechamiento urbanístico en Suelo Urbano "no



consolidado") no ha sido ni impugnado ni enjuiciado por este Tribunal. Dado que sólo una de las dos normas contenidas en este precepto vasco de referencia es contraria al orden constitucional de competencias, nuestro fallo ha de restringirse necesariamente a declarar la inconstitucionalidad y nulidad de aquella parte inválida del precepto legal impugnado".

A la vista del tenor de esta Sentencia del Tribunal Constitucional y a los efectos de precisar la existencia o no del deber de cesión del 10% del aprovechamiento, es de suma importancia establecer una nítida distinción entre Suelo Urbano consolidado y no consolidado. La Ley 6/1998, de 13 de abril sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones, en su artículo 14 establece los deberes de los propietarios de Suelo Urbano diferenciando entre los titulares de Suelo Urbano consolidado y no consolidado:

1. Los propietarios de Suelo Urbano consolidado deberán:
 - a. Completar la urbanización hasta alcanzar la condición de solar
 - b. Edificar en plazo
2. Los propietarios de Suelo Urbano no consolidado deberán:
 - a. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración el suelo necesario para viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas
 - b. Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de sistemas generales
 - c. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento correspondiente al ámbito
 - d. Proceder a la distribución equitativa de beneficios y cargas
 - e. Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización
 - f. Edificar los solares en el plazo que se establezca

Como consecuencia, debe entenderse que, en aquellos supuestos en que la actuación a desarrollar implique no meras obras de urbanización sino que requiera un Proyecto de Urbanización así como llevar a cabo la redistribución de cargas y beneficios entre los propietarios del ámbito, estamos ante Suelo Urbano no consolidado supuesto para el que la Sentencia del Tribunal Constitucional mantiene la vigencia del artículo 1 apartado de la Ley 11/1998 y, por ende, el deber de cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico.

Conclusión sobre la alegación 20

Informe desfavorable el contenido de la alegación 20.



21	21/02/03	2731	José M ^a de la Maza Altuna, en representación de propietarios de Castaño Barri Viteri, 13 Bajo 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 21

AREA 13: GAZTAÑO, U.I. 13/02: Gaztaño Berri

Contenido de la alegación 21

En la alegación se hace referencia a un documento presentado anteriormente (16.01.2003) en el que se sentaban las bases de un posible acuerdo para la suscripción de un convenio urbanístico, planteándose diversas cuestiones:

1. Delimitación del ámbito: se solicita la exclusión de una parcela concreta.
2. Aprovechamiento edificable: entienden que el fijado en el documento aprobado no es el adecuado, por lo que consideran debe corregirse los parámetros correspondientes.
3. Cargas de urbanización: se refieren a la imputación del coste del Vial Sur y consideran que el mismo debe referirse al ámbito de la U.I. de referencia, exclusivamente, si bien se asume una aportación económica que sirva para financiar la construcción del resto de dicho vial una vez que se trasladen los talleres de ET/FV.
4. Finalmente efectúan un análisis referente a la valoración de la cesión del 10% del aprovechamiento.

Informe de la alegación 21

1. Es necesario disponer dentro de la U.I. 13/02 la referida parcela, por lo que la misma no puede ser excluida.
2. El contenido de la alegación se considera correcto.
3. El contenido de la alegación se considera correcto.
4. Será con posterioridad cuando se podrá efectuar la valoración del 10% del aprovechamiento.

Conclusión sobre la alegación 21

Informo favorablemente, de manera parcial, el contenido de la alegación nº 21.



22	21/02/03	2732	María Jesús Aramburu Ormazabal, en nombre y representación de "Aldakoenea Sociedad de Inversiones, S.L." Segundo Izpizua, nº 6-Bajo 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 22

ÁREA 09. GALTZARABORDA ESTE, U.I. 09/04: Insausti Enea

Contenido de la alegación 22

En la alegación se señala que:

1. Se debe excluir de la Delimitación de la Unidad tanto la parcela (174,41 m²) supuestamente propiedad de Construcciones Oyarbide, S.L. como el viario peatonal (141,47 m²).
2. Posibilidad de uso comercial en SS ó PB.
3. Sistema de Actuación a determinar en el PERI.
4. No cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico.
5. Ajustar el aprovechamiento urbanístico al perfil de la edificación.

Informe de la alegación 22

1. Se considera incorrecto el contenido de la alegación.
2. Se considera correcto el Uso Comercial, si bien dentro del aprovechamiento deberá resolverse el servicio de carga y descarga y el de aparcamiento.
3. Se considera correcto el contenido de la alegación.
4. En relación con la referencia al 10% de cesión del aprovechamiento lucrativo, la Sentencia de 27 de febrero de 2002 declara la inconstitucionalidad y nulidad del artículo único, apartado primero de la Ley del Parlamento Vasco 11/1998, de 20 de abril, sólo en la medida en que se establece para los propietarios de Suelo Urbano consolidado por la urbanización un deber de cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico lucrativo o, en el supuesto de obras de rehabilitación del 10% del incremento del aprovechamiento urbanístico.

El Tribunal en su sentencia precisa que "la declaración de inconstitucionalidad sólo alcanza al precepto descrito en tanto comprende el Suelo Urbano "consolidado"; el resto del precepto (el deber de cesión de aprovechamiento urbanístico en Suelo Urbano "no consolidado") no ha sido ni impugnado ni enjuiciado por este Tribunal. Dado que sólo una de las dos normas contenidas en este precepto vasco de referencia es contraria al orden constitucional de competencias, nuestro fallo ha de restringirse necesariamente a declarar la inconstitucionalidad y nulidad de aquella parte inválida del precepto legal impugnado".



A la vista del tenor de esta Sentencia del Tribunal Constitucional y a los efectos de precisar la existencia o no del deber de cesión del 10% del aprovechamiento, es de suma importancia establecer una nítida distinción entre Suelo Urbano consolidado y no consolidado. La Ley 6/1998, de 13 de abril sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones, en su artículo 14 establece los deberes de los propietarios de Suelo Urbano diferenciando entre los titulares de Suelo Urbano consolidado y no consolidado:

A. Los propietarios de Suelo Urbano consolidado deberán:

- a. Completar la urbanización hasta alcanzar la condición de solar
- b. Edificar en plazo

B. Los propietarios de Suelo Urbano no consolidado deberán:

- c. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración el suelo necesario para viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas
- d. Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de sistemas generales
- e. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento correspondiente al ámbito
- f. Proceder a la distribución equitativa de beneficios y cargas
- g. Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización
- h. Edificar los solares en el plazo que se establezca

Como consecuencia, debe entenderse que, en aquellos supuestos en que la actuación a desarrollar implique no meras obras de urbanización sino que requiera un Proyecto de Urbanización así como llevar a cabo la redistribución de cargas y beneficios entre los propietarios del ámbito, estamos ante Suelo Urbano no consolidado supuesto para el que la Sentencia del Tribunal Constitucional mantiene la vigencia del artículo 1 apartado de la Ley 11/1998 y, por ende, el deber de cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico.

5. Se considera incorrecto el contenido de la alegación.

Conclusión sobre la alegación 22

Informo favorablemente, de manera parcial, el contenido de la alegación nº 22.



23	21/02/03	2733	Celso Fuciños Taboada Avda. Pablo Iglesias, nº 15 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 23

AREA 14: CENTRO, U.I. 14/16: Avda. de Pablo Iglesias, nº 13 – C/R.Mª de Azkue, nº 16

Contenido de la alegación 23

En la alegación, tras efectuar diversos antecedentes y justificaciones se solicita, en definitiva, que se amplíe el número máximo de viviendas, con un incremento tanto del aprovechamiento urbanístico como del perfil edificatorio previsto.

Informe de la alegación 23

Se informa junto con la número 71 presentada por el mismo alegante y con referencia a la misma cuestión.

Conclusión sobre la alegación 23

Se concluye junto con la 71.



24	21/02/03	2734	Milagros Ecenarro Mitxelena Viteri, 20-3º 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 24

AREA 14: CENTRO, U.I. 14/21: Antigua Fábrica Niessen

Contenido de la alegación 24

En la alegación se reitera lo anteriormente alegado, con motivo de la 14ª Modificación de las NNSS, en el sentido de que se establezca para la totalidad de la U.I., como sistema de actuación, el de compensación o el de cooperación.

Asimismo, han detectado un error de grafiado en el plano 14.III.A correspondiente a la ordenación pormenorizada.

Informe de la alegación 24

Como bien se señala en el Plan General aprobado inicialmente, en relación con el ámbito que nos ocupa, "se mantienen los objetivos de la 14ª Modificación de las anteriores NNSS" documento que fue aprobado definitivamente por el Consejo de Diputados en sesión celebrada el 18 de septiembre de 2001.

Debe recordarse que el objetivo del ámbito es el señalado en el Plan Especial de Revitalización Comercial de este municipio elaborado en colaboración con el Departamento de Comercio del Gobierno Vasco siendo, por tanto, una actuación de promoción pública a desarrollar por el Ayuntamiento a través de la sociedad instrumental creada a esos efectos.

Conclusión sobre la alegación 24

Informo desfavorablemente el contenido de la alegación 24.



25	21/02/03	2735	Juan Ignacio Gurrutxaga Iztueta, en nombre y representación del Grupo Municipal de Eusko Alkartasuna Ayuntamiento de Errenteria 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 25

1. Cuantificación residencial
2. SECTOR 60. EGIBURUBERRI
3. SECTOR 47: BONATXO
4. Suelo no urbanizable
5. AREA 07: ALABERGA, U.I. 07/02: Vaguada de Alaberga
6. AREA 16: ALTZATE
7. AIAKO HARRIA

Contenido de la alegación 25

En la alegación se señalan diversas cuestiones:

1. Cuantificación residencial: En relación con el número de viviendas propuesto en el presente documento, nos reafirmamos en la necesidad de reconsiderar el montante total de las mismas, en la medida en que, además de no corresponderse con las necesidades previstas para nuestro municipio de acuerdo con las conclusiones del estudio socio-demográfico que conforma el expediente de este Plan General, informaciones de general conocimiento sobre las previsiones del mercado de la vivienda en nuestro Territorio a corto y medio plazo nos ratifican en lo excesivo de las determinaciones de este Plan en lo referido a nuevos desarrollos residenciales. Resulta, pues, a todas luces razonable su reducción hasta una cifra del orden de 1.500 nuevas viviendas.
2. SECTOR 60. EGIBURUBERRI. En cuanto al modelo urbanístico recogido en el presente documento, advertimos una clara contradicción entre la voluntad expresada en el mismo y reafirmada por el Equipo de Gobierno en sus declaraciones sobre el futuro crecimiento de Errenteria y la materialización de propuestas de nuevos desarrollos industriales como el de Egiburu, que actúan como verdadera barrera para un crecimiento ordenado de la ciudad y que separan en dos los desarrollos residenciales propuestos en este Plan. Es por ello que proponemos el redimensionamiento del sector industrial de Egiburu que permita redefinir un modelo urbanístico continuo entre la ciudad existente y los nuevos desarrollos residenciales. En el mismo sentido, consideramos conveniente calificar para usos residenciales el territorio definido entre el Segundo Cinturón, Masti-Loidi y la carretera de Zamalbide.



3. SECTOR 47: BONATXO. La definición del nuevo sector industrial Bonatxo, absolutamente desvinculado de la trama urbana de Errenteria, resulta completamente inadecuada desde el punto de vista urbanístico e injustificada desde la respuesta a las necesidades de suelos para actividades económicas, sobradamente resueltas con el sector Egiburu. Es por ello que proponemos su descalificación como suelo industrial y su reclasificación como suelo no urbanizable.
4. Suelo no urbanizable. En cuanto a la definición del suelo no urbanizable y su categorización, consideramos imprescindible la generación de una nueva categoría que englobe a las explotaciones agroganaderas existentes de cierta magnitud. Esta nueva categoría debe estar dotada de una normativa específica que garantice una adecuada respuesta a sus necesidades, evitando constreñimientos contradictorios con la voluntad de potenciación de este tipo de actividades, especialmente en lo referido a los coeficientes de edificabilidad y su relación con las determinaciones referidas a las dimensiones de parcelas.
5. AREA 07: ALABERGA, U.I. 07/02: Vaguada de Alaberga. La clarificación a corto plazo de las necesidades de ocupación del desdoblamiento de la línea ferroviaria de Euskotren, especialmente en su tránsito entre Galtzaraborda y Alaberga, hacen recomendable una extraordinaria cautela a la hora de definir la ordenación urbanística de los terrenos vinculados al caserío Alaberga. Es por ello que, en aras a no generar determinaciones que resulten inadecuadas tras la definición del nuevo trazado ferroviario, resulta necesario mantener su actual categorización urbanística hasta que ésta se produzca. En el mismo sentido, consideramos que resulta de interés valorar la posibilidad de adquirir dichos terrenos con cargo a los derechos urbanísticos que corresponden a este Ayuntamiento en base a los nuevos desarrollos previstos, de manera que la definición última del destino y ordenación de dicho ámbito se pueda hacer sin urgencias desaconsejables.
6. AREA 16: ALTZATE. En el mismo sentido que la alegación anterior, asistimos en los últimos años al desarrollo de propuestas en torno a la realización de un nuevo puerto exterior que permita la redefinición del actual puerto de Pasaia. De los datos disponibles, parece deducirse la necesidad de un importante redimensionamiento de sus infraestructuras de comunicación con las redes generales del Territorio, cuestión que podría afectar seriamente a todo el sector oriental del actual puerto, incluyendo el ámbito ocupado hoy por Campsa.

Incluso en el supuesto de que tal necesidad no se produjera, resulta evidente el interés para una adecuada ordenación de los futuros nuevos espacios disponibles el que la misma se realice de una forma integral, evitando la generación de ámbitos inconexos que supongan una traba para ella.

Por todo lo cual, proponemos que no se varíen las determinaciones urbanísticas vigentes para dicho ámbito hasta que se defina el futuro del puerto interior de Pasaia. Igualmente, y en la misma línea de la alegación anterior, consideramos de gran interés



su adquisición por parte del municipio, buscando la colaboración de otras instituciones si hiciera falta.

7. AIAKO HARRIA. Ampliación del régimen jurídico de la Zona de Uso Sector Primario ZUP/1: Interés naturalístico de Aiako Harria: conversión de la Zona de Conservación Activa del monte de utilidad pública nº 2.067.1 Añarbe de Errenteria en ZONA DE RESERVA INTEGRAL, en el marco de la zonificación del Parque Natural de Aiako Harria.

Informe de la alegación 25

1. Cuantificación residencial: en el documento aprobado inicialmente se da respuesta al modelo de desarrollo planteado por el Equipo de Gobierno Municipal.
2. SECTOR 60. EGIBURUBERRI. En el documento aprobado inicialmente se recogen las determinaciones establecidas en la 19ª Modificación de las NNSS aprobada definitivamente por el Consejo de Diputados en reunión celebrada el 17 de diciembre de 2002. Debe tenerse en cuenta, además, que con fecha 11 de febrero de 2003, se ha aprobado definitivamente el correspondiente Plan Parcial. Por todo ello, y en coherencia, no parece oportuno modificar estas determinaciones aprobadas recientemente.
3. SECTOR 47: BONATXO. Se considera razonable lo alegado.
4. Suelo no urbanizable. La regulación que se efectúa de esta clase de suelo, de conformidad con las Normas Urbanísticas, artículo 4.6.10. Condiciones de la Edificación de aplicación en las parcelas sitas en la Zona de Uso Sector Primario, ZUP/4: Agroganadera y de campiña se deberá pormenorizar mediante la formulación de un Plan Especial de Protección del Medio Rural, por tanto, será en ese proceso en el que se podrá analizar con mayor precisión el contenido de la alegación.
5. AREA 07: ALABERGA, U.I. 07/02: Vaguada de Alaberga. Desde mi punto de vista no existe ningún tipo de contradicción ni incompatibilidad entre la previsión residencial prevista en la U.I. y el futuro desdoblamiento de la traza ferroviaria de Euskotren.
6. AREA 16: ALTZATE: La regeneración que ahora se propone de un ámbito urbano degradado desde diversos puntos de vista (medioambiental, peligrosidad, etcétera) confirman la solución que se propone en el documento aprobado inicialmente, que constituye un área de oportunidad y de recuperación urbanística de este Municipio.
7. Aiako Harria. El documento aprobado inicialmente asume, en relación con el ámbito que nos ocupa, las determinaciones establecidas en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Aiako Harria. Por ello, en relación con lo alegado, parece razonable que, sin entrar a valorar el aspecto reseñado su, en su caso, incorporación se efectúe como adecuación de los referidos Planes de Aiako Harria.

Conclusión sobre la alegación 25

Informe desfavorablemente el contenido de la alegación 25, salvo en lo relativo a la descalificación del Sector 47: Bonatxo, cuestión que se informa favorablemente.



26	21/02/03	2736	Timoteo Zarate Bargo, en representación de Oiarso Auzo Elkartea Pablo Iglesias, 14 20100 Errenteria
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 26

AREA 14: CENTRO, U.I. 14/10: C/ Miguel Alduncin nº 7 y garaje

Contenido de la alegación 26

En la alegación se señala su disconformidad con el aprovechamiento residencial previsto en el ámbito en base a los acuerdos adoptados en su día por la Corporación.

Informe de la alegación 26

El Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 18 de marzo de 1993, en relación con la Propuesta de aprobación de compromiso de adquisición de aprovechamientos urbanísticos en la Unidad de Ejecución nº 2 de la U.I. 14/09: Campa Patxiku, adoptó el siguiente acuerdo:

1. Adquirir el compromiso de adquirir por este Ayuntamiento los aprovechamientos urbanísticos asignados en el Texto Refundido del Plan Especial de Reforma Interior de la U.I. 14/09 "Campa Patxiku", para la totalidad de la Unidad de Ejecución Nº2 del mismo, manteniendo en todo caso la determinación de no acometer el derribo del actual edificio de vivienda llamado Toki-Eder situado en el nº7 de la C/ Miguel Alduncin, en tanto esté ocupado por su actual moradora.
2. Adquirir el compromiso de no llevar a efecto ni por sí, ni por tercero, una vez adquiridos los aprovechamientos anteriormente referidos, las determinaciones que establece el Texto Refundido del Plan Especial para la Unidad de Ejecución Nº2.

En la actualidad nos encontramos con un supuesto diferente, ya que en el Plan General aprobado inicialmente no plantea el desarrollo de las actuaciones pendientes en el Texto Refundido del Plan Especial de Reforma Interior de la U.I. 14/09: Campa Patxiku de las anteriores NNSS, si no que, por el contrario, plantea cuestiones diferentes referidas a un nuevo y distinto ámbito de planeamiento.

Conclusión sobre la alegación 26

Informo desfavorablemente el contenido de la alegación 26.



27	21/02/03	2737	Francisco Irarreta Amenabar Intzinate Baserria Zamalbide Auzoa 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 27

1. SECTOR 47: BONATXO
2. SECTOR 48: TOLARE BERRI

Contenido de la alegación 27

1. En relación con el Sector 47 se señala que, dicha previsión, "le parece del todo inadecuada por las características del terreno" no creyendo, por ello, necesaria su creación.
2. En relación con el Sector 48, y teniendo en cuenta lo alegado en relación con el Sector 47, considera que si su justificación "parece ser la de hacer viable la gestión del realojo de los pabellones actualmente ubicados en dicho ámbito, pierde totalmente su justificación".

Informe de la alegación 27

1. Sector 47: BONATXO. Se considera razonable lo alegado.
2. Sector 48: TOLARE BERRI. Se considera que carece de fundamento el objeto de la alegación.

Conclusión sobre la alegación 27

Informo favorablemente el contenido de la alegación 27 en lo que afecta a la supresión del Sector 47: BONATXO, y desfavorablemente en lo que afecta al Sector 48: TOLARE BERRI.



28	21/02/03	2741	Francisca Otegui Unsain, en nombre de herederos de Lucas Echeveste Gabarain Caserío Aldapa 20180 Oiartzun
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 28

SECTOR 44: ZAMALBIDE BERRI

Contenido de la alegación 28

En la alegación se hace referencia a tres cuestiones:

1. Solicitan que a los efectos de hacer viable la propuesta se incremente el aprovechamiento.
2. Que el aprovechamiento de la consolidación de los caseríos existentes no se incluya el aprovechamiento general del Sector.
3. Que la delimitación del Sector, y concretamente en lo referente a la finca de propiedad de los alegantes se ajuste a los límites catastrales.

Informe de la alegación 28

Se considera correcto el contenido de la alegación, si bien parece necesario que se ajuste la distribución de aprovechamientos correspondiente al Suelo Urbanizable, en lo que afecta tanto al primero como al segundo de los cuatrienios establecidos en el Programa de Actuación.

Conclusión sobre la alegación 28

Informo favorablemente el contenido de la alegación 28.



29	21/02/03	2743	Comunidad de Vecinos de Polígono Olibet, 1 Polígono Olibet, 1 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 29

AREA 18: OLIBET/CASAS NUEVAS, U.I. 18/03: Lecuona

Contenido de la alegación 29

En la alegación se señala su disconformidad con la construcción residencial prevista y consideran "oportuno recuperar el solar referido como zona verde, deportiva o aprovechar el edificio, sin modificar alturas, como Biblioteca Municipal, Guardería u otro servicio social del cual se encuentre huérfana esta población".

Informe de la alegación 29

Se considera correcto el contenido de la alegación. Sin embargo, en lo que afecta al equipamiento dotacional, en su momento, la Corporación decidirá sobre el que considere oportuno.

Conclusión sobre la alegación 29

Informo favorablemente el contenido de la alegación 29.



30	24/02/03	2797	Luis Aparicio Mola, en representación de Gure Ametza Etxea Bentako Bidea, z/g Gure Ametza-Masti Loidi 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 30

AREA 41: MASTI/LOIDI

Contenido de la alegación 30

En la alegación se señala su disconformidad con que los edificios residenciales (Gure Ametza) existentes en el Área se adscriban al régimen de fuera de ordenación.

Informe de la alegación 30

En el Plan General no se modifica, en relación con el ámbito objeto de la alegación, el régimen urbanístico vigente que establece que los edificios aludidos ya se encuentren adscritos al régimen de fuera de ordenación.

Conclusión sobre la alegación 30

Informo desfavorablemente el contenido de la alegación 30.



31	24/02/03	2798	M ^a Jesús Intxausti Onda, en nombre del Sindicato EHNE Nafarroa Etorbidea, 62 20400 Tolosa
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 31

Suelo no urbanizable

Contenido de la alegación 31

En la alegación se efectúa un análisis con referencias a las DOT y PTP indicándose que en el PG no se han recogido la totalidad de las categorías de ordenación relativas al suelo no urbanizable. Además, en relación con actuaciones concretas se refieren a Zamalbide (se considera que la propuesta del documento es excesiva); se refieren a diversas actuaciones de suelo urbanizable (Sectores 47; 57, 58 y 60; 45, 61 y 63) y entienden que es necesario justificar su necesidad mediante la elaboración de un estudio socioeconómico.

En relación con el régimen de uso y el de edificación, entienden que en la excepcionalidad del aprovechamiento (artículo 4.6.02) se debería incluir las instalaciones y edificaciones para la ganadería y la agricultura como establos, rediles, etcétera. En relación con ese mismo artículo 4.6.02, se considera que la posibilidad de construcción de nuevos edificios destinados a vivienda debería possibilitarse, también, a las explotaciones ganaderas de carácter extensivo y a las explotaciones agrícolas.

Finalmente, se refieren al "Régimen de uso" correspondiente a la ZUP/5: Protegida, sin vocación de uso definido, en relación con el uso de agroturismo, no permitido.

Informe de la alegación 31

En el documento aprobado inicialmente, se recoge el modelo de desarrollo que el Equipo de Gobierno Municipal ha considerado oportuno para el futuro de este municipio, y guarda relación muy estrecha con la implantación de nuevas redes de transporte y comunicación previstas en los documentos de Ordenación Territorial aludidos por los alegantes.

La regulación que se efectúa sobre estas cuestiones en el documento aprobado inicialmente es precisa. Sin embargo, dado que, por otra parte, en el propio documento (Normas Urbanísticas, artículo 4.6.10. Condiciones de la Edificación de aplicación en las parcelas sitas en la Zona de Uso Sector Primario, ZUP/4: Agroganadera y de campiña) se establece que para la completa regulación de la ZUP/4 "se deberá formular y aprobar un Plan Especial de Protección del Medio Rural", será en ese proceso en el que se podrá analizar con mayor precisión el contenido de la alegación.



En relación con la zona ZUP/5 no parece oportuno que, por los objetivos del planeamiento, se pueda acceder a lo solicitado.

Conclusión sobre la alegación 31

Informo desfavorablemente la alegación 31, con las precisiones que se efectúan en este informe.



32	24/02/03	2799	José Luis Arruabarrena Ayestarán Zabaleta Anaiak, 1-4º Izda 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 32

AREA 13: GAZTAÑO, U.I. 13/02: Gaztaño Berri

Contenido de la alegación 32

En la alegación se señala que son propietarios de un terreno en el ámbito de la U.I. 13/02: Gaztaño Berri y que se tenga en cuenta esta circunstancia en el futuro Plan Especial.

Informe de la alegación 32

En el Plan General no se regula el régimen de propiedad de las parcelas afectadas por el planeamiento. Será por tanto en los futuros Plan Especial y Proyecto de Compensación en donde se clarificará la cuestión ahora alegada.

Conclusión sobre la alegación 32

Informo favorablemente el contenido de la alegación 32.



33	24/02/03	2800	Venancio Garzón Martín y otros 36 Bidasoa, 5-5° A 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 33

AREA 08: MORRONGUILLETA, U.I. 08/10: c/ Viteri ° 31 al 37

Contenido de la alegación 33

En la alegación se solicita que se introduzcan en el documento las modificaciones necesarias para reconocer el mantenimiento del carácter privativo de los terrenos sitos en la parte trasera de las "Viviendas de Niessen", que no resulten afectados por la actuación correspondiente a la U.I. 08/10; se eliminen del Plan las prescripciones referentes a la apertura de un pasadizo público bajo las casas nuevas a construir en la C/Viteri nos. 31 al 37; y se tenga por causada la petición de que en el P.E.R.I. de desarrollo de la citada U.I. 08/10 se prevea la necesidad de elaborar un Proyecto de Equidistribución.

Informe de la alegación 33

La afectación a parte de los terrenos privados sitos en la parte trasera de las "Viviendas de Niessen" es imprescindible para la adecuada resolución y regeneración de un ámbito urbano siendo necesario, en ese mismo sentido resolver la accesibilidad peatonal mediante el mantenimiento del acceso peatonal, si bien con una rectificación de la localización actualmente existente.

En relación con la necesidad de que se elabora un Proyecto de Equidistribución la alegación es correcta.

Conclusión sobre la alegación 33

Informo desfavorablemente el contenido de la alegación 33, con la salvedad señalada en el informe.



34	24/02/03	2801	Jesús García Huici, en representación de vecinos de Viteri 14 Viteri 14, 1º 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 34

AREA 14: CENTRO, U.I. 14/17: C/ Viteri nº 12,14,16

Contenido de la alegación 34

En la alegación se señala, en relación con los edificios situados en la C/ Viteri nº 12, 14 y 16, que cada edificio configure una Unidad de Intervención independiente, que permita la rehabilitación o sustitución de cada edificio. Y para ello, consideran que un Estudio de Detalle puede regular el establecimiento de las alineaciones y el perfil edificatorio.

Informe de la alegación 34

Se considera como necesaria la formulación de una Plan Especial para la regulación de este ámbito. En ese documento de desarrollo se podrá establecer, entiendo que sin mayores dificultades, que la materialización de los aprovechamientos correspondientes se podrá efectuar de manera "independiente" para cada una de las fincas, en el sentido planteado en la alegación.

Conclusión sobre la alegación 34

Informo desfavorablemente el contenido de la alegación 34.



35	24/02/03	2802	José Antonio Brit Susperregui, en representación de Asociación de Vecinos de Castaño Castaño, 30-2º Dcha 20100 Errenteria
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 35

AREA 13: GAZTAÑO

Contenido de la alegación 35

En la alegación, muy detallada, se efectúan diversas referencias a los antecedentes (Estudio socio-urbanístico, Avance del PGOU) y se señalan aspectos que son considerados como positivos en el documento aprobado inicialmente. En la conclusión, que es el fondo de la alegación, se cuestionan dos aspectos: la construcción del "Vial Sur" y el número de viviendas previsto en la U.I. 13/02, que se considera excesivo.

Informe de la alegación 35

La construcción del Vial Sur es absolutamente imprescindible para la correcta resolución de la estructura urbana de este municipio, no existiendo alternativas a ese respecto. Por otra parte debe destacarse que la solución que se plantea, asegura la mejor accesibilidad al barrio de Gaztaño pero sin afectar a su propia estructura. En relación con la segunda de las cuestiones, se entiende correcta la previsión establecida en el documento aprobado inicialmente, si bien, se podría recurrir a una nueva delimitación del ámbito que facilitara un mayor esponjamiento de los aprovechamientos.

Conclusión sobre la alegación 35

Informo desfavorablemente el contenido de la alegación 35, con la precisión efectuada en este informe.



36	24/02/03	2803	M ^a del Mar Leyun Izco, en representación del colegio Koldo Mitxelena LHI Fdez. de Landa, s/n 20100 Errenteria
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 36

AREA 18: OLIBET/CASAS NUEVAS, U.I. 18/ 03: Lecuona

Contenido de la alegación 36

En la alegación se señala este ámbito se destine a cubrir las necesidades de servicios sociales de la población de la zona centro de Errenteria, en la que se incluya una guardería pública.

Informe de la alegación 36

Se considera correcto el contenido de la alegación en lo que hace referencia a la posibilidad de trasladar el aprovechamiento residencial previsto en el ámbito a otra localización.

Sin embargo, en lo que afecta al equipamiento dotacional, en su momento, la Corporación decidirá sobre el que considere oportuno.

Conclusión sobre la alegación 36

Informe favorablemente el contenido de la alegación 36 con la consideración que se efectúa en el informe.



37	24/02/03	2804	Asociación de Vecinos de Olibet Casas- Nuevas Olibet 1, bajo 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 37

AREA 18: OLIBET/CASAS NUEVAS, U.I. 18/ 03: Lecuona

Contenido de la alegación 37

En la alegación se señala su disconformidad con la construcción residencial prevista y consideran oportuno que el ámbito se destine a "Servicios de la Comunidad".

Informe de la alegación 37

Se considera correcto el contenido de la alegación. Sin embargo, en lo que afecta al equipamiento dotacional, en su momento, la Corporación decidirá sobre el que considere oportuno.

Conclusión sobre la alegación 37

Informo favorablemente el contenido de la alegación 37, con la consideración que se efectúa en el informe.



38	24/02/03	2805	Antonio Miguel Domínguez Pº Bizkaia, 24- Bajo 20011 Donostia-San Sebastián
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 38

AREA 08: MORRONGUILLETA, U.I. 08/10: C/ Viteri nº 31 al 37

Contenido de la alegación 38

En la alegación se acompaña una documentación a los efectos de completar la ordenación pormenorizada y con el objetivo de que pueda obviarse el desarrollo del ámbito a través del Plan Especial de Reforma Interior previsto. Al par que dejan constancia expresa de que se asume, en la forma establecida en el Plan, la cesión del 10% de aprovechamiento lucrativo libre de cargas de urbanización y suelo no ocupado por la edificación, que tenga la condición de uso y dominio público, se manifiesta finalmente las cuestiones siguientes:

- Incorporar la documentación presentada y sus determinaciones urbanísticas a la Ordenación pormenorizada del Plan General.
- Señalar como Sistema de Actuación el de Compensación.
- Incluir la previsión de posibles Estudios de Detalle, para el ajuste, en su caso, de los Proyectos de Edificación.

Informe de la alegación 38

La necesidad de formular un Plan Especial de Reforma Interior en desarrollo de este ámbito es evidente debiéndose señalar que, a pesar de lo expresado, la documentación aportada no es, en ese sentido, suficiente.

Conclusión sobre la alegación 38

Informo desfavorablemente el contenido de la alegación 38.



39	24/02/03	2806	José Miguel Zabala, en representación de la Agrupación Cultural Orereta Koldo Mitxelena, 6 20100 Errenteria
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 39

SECTOR 45: AÑABITARTE

Contenido de la alegación 39

En la alegación se señalan diversas cuestiones:

1. Que se tenga en cuenta en la Redacción del Plan General la modificación del ámbito de actuación, reduciendo el límite del mismo al actual vial de acceso al caserío Belabaratz por el Oeste y hasta el propio caserío Belabaratz por el Sur e incluyendo en dicho ámbito la totalidad de los pertenecidos al caserío Añabitarte, propiedad de la Agrupación Cultural Orereta y dejando fuera de la unidad de intervención los pertenecidos del actual centro de Formación Profesional Zamalbide.
2. Situar el aprovechamiento edificatorio en los pertenecidos propiedad de la Agrupación Cultural Orereta al Oeste del vial que desde el acceso a la finca desciende al actual edificio de Secundaria Obligatoria.
3. Ampliar el número de viviendas previsto, pasando de las 18 contempladas en el documento de aprobación inicial a 20 viviendas.
4. Aumentar el aprovechamiento edificatorio de forma suficiente para la construcción de viviendas unifamiliares adosadas de mayor superficie que las previstas en el documento de aprobación inicial.
5. Aumentar la dotación escolar prevista a un 40%, en lugar del 15% al que hace referencia el documento de aprobación inicial.

Informe de la alegación 39

Se considera correcto el contenido de la alegación, salvo el incremento potencial del aprovechamiento escolar propuesto por carecer de ningún tipo de justificación razonable.

Conclusión sobre la alegación 39

Informo favorablemente, de manera parcial, el contenido de la alegación 39.



40	24/02/03	2807	Andrés Lujanbio Lizarazu C° Sareaburu Barrio Zamalbide 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 40

SECTOR 44: ZAMALBIDE BERRI

Contenido de la alegación 40

En la alegación se solicita que se analice la propuesta consistente en incluir y consolidar el caserío Sareaburu en este Sector, aumentando la distancia a la nueva variante y preservando el arbolado singular existente en las antepuertas del caserío.

Informe de la alegación 40

Se considera correcto el contenido de la alegación.

Conclusión sobre la alegación 40

Informo favorablemente el contenido de la alegación 40.



41	21/02/03	2808	Iñaki Sarasola Goenaga, en nombre de la mercantil AIZKIBEL, S.A. Egileor Auzoa, 101 20268 Altzo
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 41

LAU HAIZETA

Contenido de la alegación 41

En la alegación se solicita que se efectúen las modificaciones y aclaraciones pertinentes al objeto de que tanto en la Memoria como en las Normas Urbanísticas y en los Planos de Ordenación del Plan General de Ordenación de Errenteria se incluyan y reflejen de forma indubitada las actividades extractivas como son Uso "US.2. Extracción y transformación de minerales no energéticos y productos derivados. Industria química" expresamente autorizado en el ámbito del Parque Lau Haizeta delimitado en los planos de ordenación de diagnóstico territorial (I.II.02:D) y de calificación general (I.I.02.I.02) y (O.II.01.I), en los que tales terrenos figuran calificados respectivamente como Sistema General de Espacios Libres, Rural de Lau Haizeta y Suelo No Urbanizable Común Zona Agroganadera y de Campiña.

Informe de la alegación 41

El criterio con el que en el documento aprobado inicialmente se ha abordado la resolución del ámbito de Lau Haizeta, es el de confirmar el actualmente vigente establecido en el Plan Especial de dicho ámbito.

En ese sentido entiendo que, al margen de corregir los posibles errores materiales detectados, no es oportuno considerar lo ahora alegado.

Conclusión sobre la alegación 41

Informo desfavorablemente el contenido de la alegación 41.



42	24/02/03	2809	Cristobal Mañero Velasco, en nombre y representación de Juan Luis Goicoechea Jauregui Loiola, 1-3º 20005 Donostia-San Sebastián
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 42

SECTOR 58: PALAZIO ZARRA/LARRETXIPI

Contenido de la alegación 42

En la alegación se señalan diversas cuestiones:

1. Que se declare la zona de Palacio Zarra como Sistema General de Espacios Libres.
2. Que se aumente la superficie construida de uso residencial que permita la construcción de al menos el 50 % de las viviendas con tres dormitorios y el resto con dos dormitorios.
3. Que se aumente la superficie de techo destinada a garajes y anejos para permitir un garaje y un trastero para cada vivienda.
4. Que se aumenten los metros cuadrados de uso comercial hasta 320 m² para poder cumplir con el mínimo exigido por la normativa vigente.
5. Que se modifique el Sector, de forma que se consiga su viabilidad y pueda llegar a ejecutarse.
6. Que se aumente el número de viviendas libres en el Sector para permitir financiar la urbanización necesaria.
7. Que se modifique el punto II.5 Unidades de Actuación, de manera que "El Plan Parcial determinará la o las unidades de actuación".

Informe de la alegación 42

En relación con el apartado 1, se considera incorrecta el contenido de la alegación. En relación con el resto de los apartados se considera correcto el contenido de la alegación.

Conclusión sobre la alegación 42

Informo favorablemente, de manera parcial, el contenido de la alegación 42.



43	24/02/03	2810	José M ^a Oiarzabal Etxebeste C ^o Añarre Berri Añarre bidea, 2 20180 Oiartzun
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 43

Suelo no urbanizable

Contenido de la alegación 43

En la alegación se solicita:

1. Que amparándose en el espíritu del Decreto Foral 82/1998 mencionado en el artículo 2.8.03 de las Normas Urbanísticas, se admitan las viviendas vinculadas a explotaciones agrarias con las condiciones establecidas en ese mismo Decreto, que son lo suficientemente restrictivas, evitando así la discriminación o injusticia producida con las personas que se dedican a estas actividades.
2. Que se admitan edificios de vivienda de dimensiones más generosas, que se ajustarían de manera más adecuada a la tipología edificatoria de la zona.

Informe de la alegación 43

La regulación que se efectúa de este asunto en el documento aprobado inicialmente es precisa en el aspecto reseñado. Sin embargo, dado que, por otra parte, en el propio documento (Normas Urbanísticas, artículo 4.6.10. Condiciones de la Edificación de aplicación en las parcelas sitas en la Zona de Uso Sector Primario, ZUP/4: Agroganadera y de campiña) se establece que para la completa regulación de la ZUP/4 "se deberá formular y aprobar un Plan Especial de Protección del Medio Rural", será en ese proceso en el que se podrá analizar con mayor precisión el contenido de la alegación.

Conclusión sobre la alegación 43

Informo desfavorablemente el contenido de la alegación 43 con las precisiones que se efectúan en este informe.



44	24/02/03	2811	José M ^a Esnaola Mendizabal Caserío Loidi 20100 Errenteria
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 44

AREA 41: MASTI/LOIDI

Contenido de la alegación 44

En la alegación manifiesta su disconformidad con el desarrollo residencial previsto en el Sector 56: Gamongoa.

Informe de la alegación 44

En el documento aprobado inicialmente se recoge el modelo de desarrollo previsto por el Equipo de Gobierno.

Conclusión sobre la alegación 44

Informo desfavorablemente el contenido de la alegación 44.



45	24/02/03	2812	Josefa Ramona Zabala Zapirain y otra Aizager Etxea (Azañeta Baserría) Zamalbide Auzoa 20100 Errenteria
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 45

SECTOR 63: AZAÑETA

Contenido de la alegación 45

En la alegación se señala que "se modifique la Ficha Particular del Sector 63: Azañeta de modo tal, que bajo la definición o concreción de los concretos aprovechamientos edificatorios que a continuación se indican, sea el futuro Plan Parcial quien defina tanto la futura ordenación como el perfil y/o tipología precisa para tal Sector", con unos parámetros concretos y que el número de viviendas sea de 16 o se reduzca dicho parámetro a un número de 12 nuevas viviendas (además de las actualmente existentes).

Informe de la alegación 45

En términos generales, se considera correcta la alegación, si bien será desde la necesaria perspectiva de buscar una homogeneidad de las determinaciones del planeamiento donde se podrá fijar con precisión los aprovechamientos del ámbito.

Conclusión sobre la alegación 45

Informo favorablemente el contenido de la alegación 45.



46	24/02/03	2813	Juan Diego Ramos Martínez Mártires de la Libertad, 7-4º 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 46

AREA 18: OLIBET/CASAS NUEVAS, U.I. 18/ 03: Lecuona

Contenido de la alegación 46

En la alegación se señala su disconformidad con la construcción residencial prevista y consideran oportuno que el ámbito se destine a "Espacio Libre" (Zona deportiva).

Informe de la alegación 46

Se considera correcto el contenido de la alegación en lo que hace referencia a la posibilidad de trasladar el aprovechamiento residencial previsto en el ámbito a otra localización. Sin embargo, en lo que afecta al equipamiento dotacional, en su momento, la Corporación decidirá sobre el que considere oportuno.

Conclusión sobre la alegación 46

Informo favorablemente el contenido de la alegación 46 con la consideración que se efectúa en el informe.



47	24/02/03	2814	María Teresa Arizmendi Brit y otras dos Cº Centolen, 36-2º 20100 Errenteria
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 47

SECTOR 58: PALAZIO ZARRA/LARRETXIPI

Contenido de la alegación 47

En la alegación se señalan diversas cuestiones:

1. Que se aumente la densidad y el número de viviendas.
2. Se detecta una escasez de la previsión de terrenos no edificables privados que se adscriben a las casas ya existentes y que según el Plan General, se consolidan. En este sentido, solicitan expresamente en este trámite que en el futuro Plan Parcial los edificios de su actual propiedad queden consolidados.
3. Que esos edificios consolidados cuenten con zonas libres privadas de extensión no inferiores a los 1.000 m².

Informe de la alegación 47

Se considera correcto el contenido de la alegación.

Conclusión sobre la alegación 47

Informo favorablemente el contenido de la alegación 47.



48	24/02/03	2815	Aitor Sarasua Manso, en representación de la Asociación Cultural Zintzilik I. y otros dos Tomás López, 17 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 48

AREA 48: CENTRO, U.I. 14/14: On Bide – C/R.Mª de Azkue, nº 13, 15, 17

Contenido de la alegación 48

En la alegación se señala una disconformidad con la determinación de dejar fuera de ordenación el edificio de la "Herrería".

Informe de la alegación 48

La regeneración urbana del entorno de las calles Tomás López y R.Mª de Azkue, exige la supresión del edificio municipal.

Conclusión sobre la alegación 48

Informo desfavorablemente el contenido de la alegación 48.



49	24/02/03	2816	José Ignacio Eizmendi Alberdi y otro C/ Hernani, 2-3º Dcha 20004 Donostia-San Sebastián
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 49

SECTOR 58: PALAZIO ZARRA/LARRETXIPI

Contenido de la alegación 49

En la alegación se señala que:

1. Se tenga en cuenta la posibilidad de formar un Área independiente PALACIO ZARRA, como se contemplaba en el Avance estudiando la posibilidad de modificar los aprovechamientos como se recoge en el apartado 3 de este escrito.
2. Se tenga en cuenta que si esa separación no es posible, el nuevo aprovechamiento contemplado hace inviable el desarrollo del Área en cuestión.
3. Que un aprovechamiento asumible para este tipo de actuaciones podría cifrarse entre 15/20 viviendas/Ha, tanto independientes o unificados, lo cual permitiría hacer viable el desarrollo del Área en el concepto que se considere, siendo estas cifras orientativas y estando abiertos a las consideraciones que se pudieran hacer desde el Ayuntamiento.
4. Que se tenga en cuenta la posibilidad de dividir interiormente los edificios existentes y consolidados en el nuevo planeamiento pudiendo modificar el número de viviendas que albergan en la actualidad.

Informe de la alegación 49

En relación con el apartado 1, se considera incorrecto el contenido de la alegación. en relación con los apartados 2 y 3, si bien se podrían efectuar ajustes en el aprovechamiento, la densidad propuesta se considera excesiva para el ámbito que nos ocupa.

En relación con el apartado 4, se considera su contenido correcto.

Conclusión sobre la alegación 49

Informo favorablemente, de manera parcial el contenido de la alegación 49.



50	24/02/03	2817	Pablo Muñoz Oleagordia Casa Aldaban Barrio Zamalbide 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 50

SECTOR 44: ZAMALBIDE BERRI

Contenido de la alegación 50

En la alegación se solicita que se excluya de este Sector la casa Aldapa y sus pertenecidos, clasificándolos como Suelo No Urbanizable.

Informe de la alegación 50

Por necesidad de lograr una ordenación integral y coherente, se considera incorrecto el contenido de la alegación.

Conclusión sobre la alegación 50

Informo desfavorablemente el contenido de la alegación 50.



51	24/02/03	2818	Zorion Oiarbide Oiarbide, en nombre y representación de la mercantil Construcciones Oiarbide, S.L. Xenpelar, 7-1º Dcha 20100 Errenteria
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 51

AREA 09: GALTZARABORA – ESTE, U.I. 09/04: Insausti Enea

Contenido de la alegación 51

El compareciente solicita que se amplíe la superficie de la U.I. 09/04 (Insausti Enea) a 2.593 m² según plano topográfico que obra en poder de ese Ayuntamiento (aportado por el compareciente en la alegación realizada el 15 de mayo de 2002 sobre el avance al Plan General de Ordenación Urbana de la Villa de Errenteria en su trámite de información pública).

Asimismo, el compareciente solicita la ampliación de los aprovechamientos en proporción al aumento de superficie del ámbito en 326 m², de forma que los aprovechamientos urbanísticos totales sean de 2.964 m² de residencial promoción libre y 1.703 m² de garajes y anejos promoción libre, con un número de viviendas de 32.

Informe de la alegación 51

En relación con la superficie de la U.I. 09/04, se considera correcto el contenido de la alegación.

En relación con los aprovechamientos se consideran, en términos generales correctos, si bien deberán ajustarse desde la perspectiva general del documento. Finalmente, en relación con el número de viviendas, el mismo se considera incorrecto.

Conclusión sobre la alegación 51

Informo favorablemente, de manera parcial, el contenido de la alegación 51.



52	24/02/03	2819	Cristobal Mañero Velasco, en nombre y representación de Juan Luis Goicoechea Jauregualzo C/ Loiola, 1-3ª 20005 Donostia-San Sebastián
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 52

SECTOR 56: GAMONGOA

Contenido de la alegación 52

En la alegación se señalan diversas cuestiones:

1. Que se incluyan en el Sector, los dos "trozos" de parcela recogidos en el plano que se acompaña.
2. Que se aumente la superficie construída del uso residencial, que permita la construcción de al menos el 50% de las viviendas con tres dormitorios y el resto con dos dormitorios.
3. Que se aumente la superficie de techo destinada a garajes y anejos para permitir un garaje y un trastero para cada vivienda.
4. Que se aumenten los metros cuadrados de uso comercial hasta 1.230 m² para poder cumplir con el mínimo exigido por la normativa vigente.
5. Que se aumente el número de viviendas libres en el Sector hasta 187. Y manteniendo el número total de viviendas previsto de 630, se reserve suelo para 475 VPO.
6. Que se modifiquen los coeficientes de homogeneización a los reales de mercado.
7. Que se califique todo el Sector como Edificación Abierta (ZUR/3), cuestión que podrá revisar el Plan Parcial, al objeto de que se pueda consolidar la edificación existente.
8. Que se aumente el número de viviendas libres en el Sector para financiar la urbanización necesaria.
9. Que se modifique el punto II.5 Unidades de Actuación, de manera que "El Plan Parcial determinará la o las unidades de actuación".

Informe de la alegación 52

1. Se considera correcto el incluir en el Sector el "trozo" de parcela situado al sur de la A-8, e incorrecto incluir el situado al norte de esa autopista.
2. Se considera correcto el aumentar la superficie construída del Sector.
3. Se considera correcto el aumentar la superficie destinada a garajes y anejos.
4. Se considera correcto el aumentar la superficie destinada al uso comercial.
5. Se considera correcto aumentar el número de viviendas, debiéndose respetar y cumplimentar, desde la perspectiva de las actuaciones de suelo urbanizable previstas en el primer cuatrienio, la exigencia establecida en la Ley 17/1994.



6. Se considera correcto adecuar los coeficientes de homogeneización.
7. Se considera correcto lo alegado.
8. Se deberá actuar en idéntico sentido que el señalado en el punto 5 anterior.
9. Se considera correcto lo alegado.

Conclusión sobre la alegación 52

Informo favorablemente, de manera parcial, el contenido de la alegación 52.



53	24/02/03	2820	José M ^a Alcorta Azcue, en representación de M ^a Dolores Mendizabal Múgica y otros dos Tomás Alba, nº 4-3 ^o A 20115 Astigarraga
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 53

SECTOR 53: PERUTXENE/SAGASTI

Contenido de la alegación 53

En la alegación se propone una ordenación en la que se plantea una alternativa viaria que desvía a un extremo del sector el tráfico pesado, se permite el saneo de la vaguada de Perutxene con un movimiento de tierras menor, se consigue un mallado de la red viaria con la zona del depósito y se genera más suelo utilizable en la ordenación del Plan Parcial correspondiente. Además, la propuesta se alejaría del Tren de Alta Velocidad y del depósito de agua.

Asimismo, se propone la cesión al Ayuntamiento de los terrenos necesarios (parte de ellos en el término municipal de Oiartzun) para el desarrollo de las propuestas viarias planteadas mediante la tramitación de un Convenio Urbanístico.

Informe de la alegación 53

La propuesta de ordenación se considera, en principio, correcta dado que será en el futuro Plan Parcial en donde quedará fijada con precisión dicha ordenación. Por otra parte, la propuesta de cesión de suelos al Ayuntamiento se considera correcta.

Conclusión sobre la alegación 53

Informo favorablemente el contenido de la alegación 53.



54	24/02/03	2821	José M ^a Alcorta Azcue, en representación de Celia Yurre Tomás Alba, nº 4-3º A 20115 Astigarraga
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 54

SECTOR 57: PERUTXENE/SAGASTI

Contenido de la alegación 54

En la alegación se señala que atendiendo a los criterios reflejados en la Memoria del Plan General (Capítulo IV.02, Apartado IV.02.02), así como las tipologías adecuadas para la zona de uso residencial en edificación aislada (asignada a este sector), se estima conveniente el aumento de la superficie de techo construido por vivienda acorde a lo establecido en la propia Memoria del Plan.

Además, se considera oportuno que, dadas las cargas de urbanización asignadas al Sector, se genere un equilibrio acorde entre el aprovechamiento asignado y las cargas aplicadas al Sector en aras a una adecuada viabilidad en su desarrollo futuro.

Informe de la alegación 54

Se considera correcto el contenido de la alegación.

Conclusión sobre la alegación 54

Informo favorablemente el contenido de la alegación.



55	24/02/03	2822	Grupos Políticos del Ayuntamiento de Errenteria, PSE-EE, IU, PNV y PP Ayuntamiento de Errenteria 20100 Errenteria
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 55

1. Equipamiento comunitario
2. Incremento de aprovechamiento residencial
3. Régimen de Calificación General
4. Previsión de ascensores de determinados ámbitos de suelo urbano consolidado
5. AREA 09: GALTZARABORDA ESTE, U.I. 09/07: Gure Kabiya
6. AREA 10: GALTZARABORDA OESTE
7. AREA 13: GAZTAÑO, U.I. 13/02: Gaztaño Berri
8. AREA 14: CENTRO, U.I. 14/15: Avda. de Pablo Iglesias nº 13 – C/ R.Mª de Azkue, nº 14 y U.I. 14/16: Avda. de Pablo Iglesias nº 15 – C/ R.Mª de Azkue, nº 16
9. AREA 18: OLIBET/CASAS NUEVAS, U.I. 18/03: Lecuona
10. AREA 30: ZAMALBIDE
11. SECTOR 45: AÑABITARTE
12. SECTOR 57: PERUTXENE/SAGASTI

Contenido de la alegación 55

En la alegación se señalan diversas cuestiones:

1. Que en los Sectores 48: TOLARE BERRI, 56: GAMONGOA, 57: PERUTXENE/SAGASTI y 58: PALACIO ZARRA/LARRETXIPI, se establezca que en los correspondientes Planes Parciales se deberán reservar sendas parcelas dotacionales de cesión obligatoria (Uso de Equipamiento Comunitario o Residencial Social) con un aprovechamiento urbanístico de 2.500 m²(t) cada una de ellas.
2. Que en los Sectores 44: ZAMALBIDE BERRI, 45: AÑABITARTE, 48: TOLARE BERRI, 57: PERUTXENE/SAGASTI y 63: AZAÑETA, en los que está previsto como uso predominante el Uso Residencial, que incluye tipología de viviendas uni-bifamiliares y/o adosadas, se incrementen los correspondientes aprovechamientos urbanísticos relativos al uso "Residencial Promoción Libre" en la cantidad de 60 (sesenta) m²(t)/vivienda de esas características.
3. Que en los Sectores en los que en la actualidad existen edificaciones residenciales (caseríos, etc.), se clarifique que tanto el aprovechamiento urbanístico como el número de viviendas previsto, se refiere a las nuevas edificaciones, por lo que las respectivas cifras deberán incrementarse con los valores ya existentes. Asimismo, deberá clarificarse que en el supuesto de que en el Plan Parcial se opte por la



supresión de algunos de los edificios existentes, la correspondiente calificación general ZUR/4: Edificación Aislada no será, en ese supuesto, vinculante.

4. Que en las Áreas 07: ALABERGA, 08: MORRONGILETA (Casas de Niessen), 09: GALTZARABORDA ESTE, 10: GALTZARABORDA OESTE, 13: GAZTAÑO (U.I. 13/01: Gaztaño Zaharra) y 22: LAS AGUSTINAS, los edificios en los que no se dispone ascensor y que para su instalación no existe solución técnica que posibilite su implantación en el interior del inmueble, se podrá disponer el mismo, fuera de la alineación del edificio, siempre y cuando no se obstaculicen los tránsitos peatonales exteriores. A esos efectos, el Ayuntamiento concederá la oportuna autorización.
5. AREA 09: GALTZARABORDA ESTE, U.I. 09/07: Gure Kabiya: Que se delimite un ámbito discontinuo que incluya, además del suelo definido en el documento aprobado inicialmente, una franja de terreno dando frente al Paseo de Arramendi, colindante con la U.I. 12/02. En ese ámbito discontinuo se posibilitará, previa la formulación de un PERI, la construcción de 16 viviendas de promoción libre con un incremento proporcional del aprovechamiento urbanístico que se localizará en el Paseo de Arramendi. Por su parte el ámbito en el que se localiza actualmente la casa Gure Kabiya quedará adscrito al Sistema de Espacios Libres.
6. AREA 10: GALTZARABORDA OESTE. Que se posibilite la construcción de una edificación (perfil: Planta Baja) destinada al uso dotacional, en el espacio libre adyacente al Hogar del Jubilado, en la calle Urdaburu.
7. AREA 13: GAZTAÑO, U.I. 13/02: Gaztaño Berri. Delimitación: Separarse seis metros de la fachada trasera de los edificios números 3, 4, 5 y 6.
8. AREA 14: CENTRO, U.I. 14/15 y 14/16. Que se establezca en relación con el aprovechamiento urbanístico dotacional previsto en estas unidades, que el perfil máximo de la edificación no superará la cota del vial Pablo Iglesias, en su frente a dicha calle.
9. AREA 18: OLIBET/CASAS NUEVAS, U.I. 18/03: Lecuona. Que se delimite un ámbito discontinuo que incluya, además del suelo definido en el documento aprobado inicialmente, la parcela 28.B.2 prevista en el Área 42: Txirrita/Maleo. En consecuencia, esta parcela deberá quedar excluida de la delimitación del Área 42. En este ámbito discontinuo se posibilitará previa la formulación de un PERI la construcción de 30 viviendas de promoción libre con un incremento proporcional del aprovechamiento urbanístico, los cuales se localizarán dando frente al paseo de Arramendi. Por su parte, en el ámbito de la actual panificadora y su trasera se preverá un garaje bajo espacio libre. Asimismo, deberán arbitrarse los planteamientos correspondientes, de manera que se asegure el mantenimiento de la actividad de la panificadora Lecuona, en este término municipal.



10. AREA 30: ZAMALBIDE. Que se clarifique que su regulación urbanística en la que se efectúa una remisión a la normativa correspondiente al ZUR/4 se refiera, también, al uso Sector Terciario.
11. SECTOR 45: AÑABITARTE. Que se posibilite un número de 20 viviendas libres con un aprovechamiento correspondiente a vivienda unifamiliar, en los términos indicados en el apartado "Cuestiones Generales" de la presente Alegación.
12. SECTOR 57: PERUTXENE/SAGASTI. Teniendo en cuenta la repercusión de las cargas que se imputan al Sector para la construcción del 50% del vial de comunicación entre Egiburu Berri y Aranguren, que se incremente el aprovechamiento urbanístico residencial en 2000 m²(t), debiéndose cumplimentar en este incremento las determinaciones de la Ley 17/1994.

Informe de la alegación 55

1. Parcelas dotacionales. Se considera correcto lo alegado.
2. Aprovechamientos urbanísticos relativos al uso "Residencial Promoción Libre". Se considera correcto lo alegado.
3. Se considera correcto lo alegado.
4. Implantación de ascensor. Se considera correcto lo alegado.
5. AREA 09: GALTZARABORDA ESTE, U.I. 09/07: Gure Kabiya. Se considera correcto lo alegado.
6. AREA 10: GALTZARABORDA OESTE. Se considera correcto lo alegado.
7. AREA 13: GAZTAÑO, U.I. 13/02: Gaztaño Berri. Se considera correcto lo alegado.
8. AREA 14: CENTRO, U.I. 14/15 y 14/16. Aprovechamiento urbanístico dotacional. Se considera correcto lo alegado.
9. AREA 18: OLIBET/CASAS NUEVAS, U.I. 18/03: Lecuona. Se considera correcto lo alegado.
10. AREA 30: ZAMALBIDE. Se considera correcto lo alegado.
11. SECTOR 45: AÑABITARTE. Se considera correcto lo alegado.
12. SECTOR 57: PERUTXENE/SAGASTI. Se considera correcto lo alegado.

Conclusión sobre la alegación 55

Informo favorablemente el contenido de la alegación 55.



56	24/02/03	2823	Urbano Bravo Ruiz, en representación del Club Hípico Listorreta Zona Aldura, 55 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 56

SUELO NO URBANIZABLE

Contenido de la alegación 56

En esta alegación, que se trata como complementaria de la número 07, se solicita:

- La "no aplicación de la edificabilidad máxima de la finca vinculada (0,01 m²(t)/m²) a las construcciones e instalaciones de la actividad ganadera de cría caballar (establos, picaderos, silos, guardaneses, etc...)" a fin de que no existan impedimentos urbanísticos para una posible ampliación de las instalaciones, en concreto construcción de un picadero cubierto.
- Que se modifiquen las condiciones de parcela que se exigen a la implantación de una edificación aislada destinada a vivienda vinculada a la mencionada explotación ganadera, rebajando la superficie de parcela mínima requerida (45.000 m²), atendiendo a las especiales circunstancias y necesidades que en la actualidad tiene la explotación.

Informe de la alegación 56

La regulación que se efectúa en el documento aprobado inicialmente es precisa en el aspecto reseñado. Sin embargo, dado que, por otra parte, en el propio documento (Normas Urbanísticas, artículo 4.6.10. Condiciones de la Edificación de aplicación en las parcelas sitas en la Zona de Uso Sector Primario, ZUP/4: Agroganadera y de campiña) se establece que para la completa regulación de la ZUP/4 "se deberá formular y aprobar un Plan Especial de Protección del Medio Rural", será en ese proceso en el que se podrá analizar con mayor precisión el contenido de la alegación.

Conclusión sobre la alegación 56

Informo desfavorablemente el contenido de la alegación 56 con las precisiones que se efectúan en este informe.



57	24/02/03	2824	M ^a Aranzazu Berasarte Arbelaiz y otra C/ Miguel de Ambulodi, 6-3º D 20300 Irún
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 57

SECTOR 44: ZAMALBIDE BERRI

Contenido de la alegación 57

En la alegación se señalan dos cuestiones:

1. Que se corrijan los errores señalados en su escrito, estableciendo unas condiciones de asignación de aprovechamientos que garanticen la viabilidad de gestión y económico-financiera de la intervención.
2. Que se elimine la imputación al Sector de cargas no justificadas legalmente en otros sectores.

Informe de la alegación 57

1. Se considera correcto el contenido de la alegación.
2. Por necesidades de asegurar la correcta gestión de las futuras dotaciones, es evidente que se debe posibilitar la agrupación de las cargas legales imputables a cada Sector, cuestión que, en cualquier caso podrá concretarse mediante la aprobación de convenios urbanísticos.

Conclusión sobre la alegación 57

Informo favorablemente, de manera parcial, el contenido de la alegación 57.



58	24/02/03	2825	José Lecuona Embil y otras dos Barrio Alaberga Cº Alaberga, s/n 20100 Errenteria
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 58

AREA 07. ALABERGA, U.I. 07/02: Vaguada de Alaberga

Contenido de la alegación 58

En la alegación se solicita:

- "a) Que, en todo caso, se excluyan del Área de Reparto los suelos de dominio público y los de nuestra propiedad que forman parte del Sistema General de Espacios Libres. Estos últimos deberán ser expropiados.
- b) Que se configure un Área de Reparto única en el Suelo Urbano, o, al menos con las Áreas de Reparto que presentan condiciones similares al Área "URO 1".
- c) Que en caso de consolidarse el Cº Alaberga se la asigne una parcela aneja con un mínimo de 10,00 m. de separación de sus linderos de la edificación, toda vez que en caso contrario la planta baja resultaría prácticamente inutilizable para uso como vivienda.
- d) Que, alternativamente se incremente el aprovechamiento asignado a la "unidad de intervención" equiparando sus condiciones a las de las demás "unidades" de Suelo Urbano con modificación de los parámetros correspondientes.

Informe de la alegación 58

- a. Se considera razonable el aspecto señalado.
- b. La configuración de una única Área de Reparto para el conjunto del suelo urbano considero que se trata de una posibilidad no adecuada para la gestión urbanística de este municipio.
- c. Esta cuestión podrá resolverse sin dificultad en el preceptivo Plan Especial de Reforma Interior.
- d. Se considera razonable el que se posibilite un incremento positivo del aprovechamiento urbanístico (residencial promoción libre y garajes y anexos de promoción libre) y un número de viviendas nuevas superior.

Conclusión sobre la alegación 58

Informo favorablemente, de manera parcial, el contenido de la alegación 58.



59	24/02/03	2866	Maite Egaña Ruiz, como mandataria verbal de Genaro Lecuona Olazabal y otro Bergara, 23-2º Izda 20005 Donostia-San Sebastián
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 59

AREA 18: OLIBET/CASAS NUEVAS, U.I. 18/03: Lecuona

Contenido de la alegación 59

En la alegación se señala que se "modifique el Plan General aprobado inicialmente en el sentido de prever y facilitar la reubicación de la industria de mis mandantes, teniendo en cuenta las indemnizaciones pertinentes que habrán de tenerse en cuenta por los instrumentos de gestión urbanística y se busque una solución consensuada para todos los extremos de la U.I.-18/03- Lecuona para lo cual esta parte muestra su voluntad de convenir".

Informe de la alegación 59

Se considera correcto el contenido de la alegación.

Conclusión sobre la alegación 59

Informo favorablemente el contenido de la alegación 59.



60	17/02/03	2867	Luis Valero Quiros, en nombre de la Compañía Logística de Hidrocarburos CLH, S.A. Capitán Haya, 41 28020 Madrid
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 60

AREA 16: ALTZATE

Contenido de la alegación 60

En la alegación se solicita la subsanación del error, que desde su punto de vista existe en el documento, de manera que en el Plan se refleje "una edificabilidad de 1 m² de techo por 1 m² de suelo y 60 viviendas por hectárea, pues de otra forma no se vería compensadas las importantes cargas urbanísticas ni el coste del cierre de la instalación."

Informe de la alegación 60

En contra de lo señalado, no existe error alguno en el documento en relación con el aprovechamiento y la densidad. Si bien se considera oportuna la posibilidad de efectuar algún ajuste en el aprovechamiento del Área, en ningún caso sería aceptable el alcanzar los parámetros que se indican en la alegación.

Conclusión sobre la alegación 60

Informo desfavorablemente el contenido de la alegación 60.



61	24/02/03	2868	Ainhoa Amundarain, en representación de Behemendi, Asociación de Agricultura de Montaña de Donostialdea-Bidasoa Mendiburu Kalea, 14 20180 Oiartzun
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 61

Suelo no urbanizable

Contenido de la alegación 61

En la alegación se efectúa un análisis detallado sobre la problemática del suelo no urbanizable, con referencias a las DOT, y se proponen sendas propuestas relativas a los artículos 4.6.02. Edificaciones permitidas y 4.6.16. Condiciones de la Edificación Aislada a vivienda Familiar, vinculada a Explotación Agropecuaria exclusivamente. También se refiere al "Régimen de uso" correspondiente a la Zona de Uso Sector Primario, ZUP/5: Protegida, sin vocación de uso definido.

Informe de la alegación 61

La regulación que se efectúa sobre estas cuestiones en el documento aprobado inicialmente es precisa. Sin embargo, dado que, por otra parte, en el propio documento (Normas Urbanísticas, artículo 4.6.10. Condiciones de la Edificación de aplicación en las parcelas sitas en la Zona de Uso Sector Primario, ZUP/4: Agroganadera y de campiña) se establece que para la completa regulación de la ZUP/4 "se deberá formular y aprobar un Plan Especial de Protección del Medio Rural", será en ese proceso en el que se podrá analizar con mayor precisión el contenido de la alegación.

En relación con la zona ZUP/5 no parece oportuno que, por los objetivos del planeamiento, se pueda acceder a lo solicitado.

Conclusión sobre la alegación 61

Informo desfavorablemente el contenido de la alegación 61 con las precisiones que se efectúan en este informe.



62	24/02/03	2869	Concepción Macicior Soraluze Bordondogain Baserría Zamalbide Auzoa 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 62

Suelo no urbanizable

Contenido de la alegación 62

En la alegación se proponen sendas propuestas relativas a los artículos 4.6.02. Edificaciones permitidas y 4.6.16. Condiciones de la Edificación Aislada a vivienda Familiar, vinculada a Explotación Agropecuaria exclusivamente. También se refiere al "Régimen de uso" correspondiente a la Zona de Uso Sector Primario, ZUP/5: Protegida, sin vocación de uso definido.

Informe de la alegación 62

La regulación que se efectúa de este asunto en el documento aprobado inicialmente es precisa en el aspecto reseñado. Sin embargo, dado que, por otra parte, en el propio documento (Normas Urbanísticas, artículo 4.6.10. Condiciones de la Edificación de aplicación en las parcelas sitas en la Zona de Uso Sector Primario, ZUP/4: Agroganadera y de campiña) se establece que para la completa regulación de la ZUP/4 "se deberá formular y aprobar un Plan Especial de Protección del Medio Rural", será en ese proceso en el que se podrá analizar con mayor precisión el contenido de la alegación.

En relación con la zona ZUP/5 no parece oportuno que, por los objetivos del planeamiento, se pueda acceder a lo solicitado.

Conclusión sobre la alegación 62

Informo desfavorablemente el contenido de la alegación 62 con las precisiones que se efectúan en este informe.



63	21/02/03	2870	Gonzalo Arrúe Portu, en nombre y representación de Félix Yarzabal Arizmendi Serapio Múgica, 18 Bajo 20300 Irun
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 63

1. SECTOR 48: TOLARE BERRI
2. SECTOR 64: ZAMALBIDE ONDOA

Contenido de la alegación 63

En relación tanto con el Sector 48 como con el Sector 64, se considera que ambos son inviables desde el punto de vista de las correspondientes relaciones de cargas y de beneficios. Asimismo, se solicita que se mantenga la anteriormente prevista "ordenación industrial".

Informe de la alegación 63

Desde el punto de vista del objetivo de lograr la regeneración urbanística de este municipio no es oportuno el mantenimiento de las instalaciones industriales de la zona que provocan un fuerte impacto de degradación.

Respecto a la adecuación de los aprovechamientos urbanísticos se considera razonable el efectuar los ajustes correspondientes.

Conclusión sobre la alegación 63

Informo favorablemente, de manera parcial, el contenido de la alegación 63.



64	24/02/03	2967	Mikel Arteaga Arruti, en representación Agroganadera ENBA (Euskal Nekazarien Batasuna) Andia, 7 20400 Tolosa
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 64

Suelo no urbanizable

Contenido de la alegación 64

En la alegación se refiere al artículo 4.6.02 de las Normas Urbanísticas y se considera que la posibilidad de construcción de nuevos edificios destinados a vivienda debería posibilitarse, también, a las explotaciones ganaderas de carácter extensivo y a las explotaciones agrícolas hortícolas y frutícolas.

Informe de la alegación 64

La regulación que se efectúa de este asunto en el documento aprobado inicialmente es precisa en el aspecto reseñado. Sin embargo, dado que, por otra parte, en el propio documento (Normas Urbanísticas, artículo 4.6.10. Condiciones de la Edificación de aplicación en las parcelas sitas en la Zona de Uso Sector Primario, ZUP/4: Agroganadera y de campiña) se establece que para la completa regulación de la ZUP/4 "se deberá formular y aprobar un Plan Especial de Protección del Medio Rural", será en ese proceso en el que se podrá analizar con mayor precisión el contenido de la alegación.

Conclusión sobre la alegación 64

Informo desfavorablemente el contenido de la alegación 64 con las precisiones que se efectúan en este informe.



65	24/02/03	2785	M ^a Azucena Martínez Sáinz Santa Clara, 19 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 65

AREA 14: CENTRO, U.I. 14/02: C/Santa Clara nº 17, 19, 21

Contenido de la alegación 65

En la alegación se señala su disconformidad con que al edificio sito en la calle Santa Clara nº 19, se le declare fuera de ordenación.

Informe de la alegación 65

No se considera correcto el contenido de la alegación dado que el objetivo de la ordenación es posibilitar la consecución de la renovación urbana del ámbito en el que se encuentra el edificio.

Conclusión sobre la alegación 65

Informe desfavorablemente el contenido de la alegación 65.



66	24/02/03	2786	María Ruiz Morcillo Santa Clara, 21 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 66

AREA 14: CENTRO, U.I. 14/02: C/Santa Clara nº 17, 19, 21

Contenido de la alegación 66

En la alegación se señala su disconformidad con que al edificio sito en la calle Santa Clara nº 21, se le declare fuera de ordenación.

Informe de la alegación 66

No se considera correcto el contenido de la alegación dado que el objetivo de la ordenación es posibilitar la consecución de la renovación urbana del ámbito en el que se encuentra el edificio.

Conclusión sobre la alegación 66

Informo desfavorablemente el contenido de la alegación 66.



67	24/02/03	2787	Sergio Ares y otro, en representación de Copropietarios Santa Clara, 24 Santa Clara, 24-4º Izq. 20100 Errenteria
----	----------	------	--

Ambito de la alegación 67

AREA 14: CENTRO, U.I. 14/06: C/Santa Clara nº 24

Contenido de la alegación 67

En la alegación se señala su disconformidad con que al edificio sito en la calle Santa Clara nº 24, se le declare fuera de ordenación.

Informe de la alegación 67

No se considera correcto el contenido de la alegación dado que el objetivo de la ordenación es posibilitar la consecución de la renovación urbana del ámbito en el que se encuentra el edificio.

Conclusión sobre la alegación 67

Informo desfavorablemente el contenido de la alegación 67.



68	04/03/03	3305	Karlos Murua y dos más, en representación de Oreretako Sozialista Abertzaleak Ayuntamiento de Errenteria 20100 Errenteria
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 68

1. AREA 07. ALABERGA, U.I. 07/02: Vaguada de Alaberga
2. AREA 08. MORRONGUILLETA, U.I. 08/10: C/ Viteri nº 31 al 37
3. AREA 09. GALTZARABORDA ESTE, U.I. 09/04: Insausti Enea
4. AREA 12. VAGUADA DE PONTIKA, U.I. 12/02: C/ M^a de Lezo, nº 41
5. AREA 13. GAZTAÑO, U.I. 13/02: Gaztaño Berri
6. AREA 14. CENTRO,
 - U.I. 14/01: Casco Histórico
 - U.I. 14/02: C/ Santa Clara, nº 17, 19, 21
 - U.I. 14/03: C/ Santa Clara, nº 25, 27
 - U.I.14/05: C/ Santa Clara nº 20, 22
 - U.I.14/06: C/ Santa Clara, nº 24
 - U.I.14/09: Gaztelutxo
 - U.I.14/10: C/Miguel Alduncin nº7-garaje
 - U.I.14/11: Nuevo Vial T.López-RM^aAzkue
 - Inmuebles impares del 5 al 15 de la C/ Santa Clara
7. AREA 15. IZTIETA, U.I. 15/01: Paseo Iztieta
8. AREA 16. ALTZATE
9. AREA 18. OLIBET/CASAS NUEVAS, U.I. 18/03: Lecuona
10. AREA 20. GABIERROTA
11. AREA 21. LARZABAL
12. AREA 22. LAS AGUSTINAS
13. AREA 24. ARANGUREN
14. AREA 37. LA FANDERIA
15. "AREA 38. GABIERROTA NORTE"
16. AREA 41. MASTI/LOIDI
 - U.I. 41/01: Estación de Servicio Masti
 - U.I. 41/02: Caserío Arramendi
17. AREA 43. ZENTOLEN
18. AREA 62. POLÍGONO ERRETERIA/OIARTZUN
19. SECTOR 32. ESNABIDE
20. SECTOR 35. DEPÓSITO DE LAS AGUSTINAS
21. SECTOR 36. ARRAMENDI
22. SECTOR 39. LARZABAL/ARRAGUA
23. SECTOR 44. ZAMALBIDE BERRI y SECTOR 48 TOLARE BERRI
24. SECTOR 47. BONATXO
25. SECTOR 56. GAMONGOA
26. SECTOR 57. PERUTXENE/SAGASTI
27. SECTOR 58. PALACIO ZARRA/LARRETXIPI



- 28. SECTOR 59. URKIOLA
 - 29. SECTOR 60. EGIBURU BERRI
 - 30. SECTOR 61. SAGARDIBURU
- Viviendas de Protección Oficial

Contenido de la alegación 68

En la alegación se señalan textualmente las cuestiones siguientes:

1. Unidad de Intervención 07/02 Vaguada de Alaberga en el Area 07 ALABERGA. Se contempla un aprovechamiento para 19 viviendas de promoción libre, en un Área al igual que en todos aquellos que conforman el actual suelo urbano, que cuentan con una alta densidad de vivienda. Atendiendo a este criterio que se recoge en diferentes documentos, el aprovechamiento residencial se debe situar más allá de los límites de la actual Autopista, y su dimensionamiento deberá estar limitado por las previsiones de los documentos elaborados con ese fin.
2. Unidad de Intervención 08/10 C/ Viteri nº 31 al 37 en el Area 08 MORRONGUILLETA. Mantener la comunicación peatonal entre la calle Viteri y las "Viviendas de Niessen" tal y como está en la actualidad, es decir, sin aprovechamiento urbanístico a partir de la 2ª Planta.
3. Unidad de Intervención 09/04 Insausti Enea en el Área 09 GALTZARABORDA ESTE. Manteniendo los objetivos de resolver la urbanización del antiguo trazado del ferrocarril del Arditurri como viario peatonal y la reurbanización de la calle Mikel Zabaleta, mantener como aprovechamiento aquel que suponga la sustitución del edificio actual con su número de viviendas.
4. Unidad de Intervención 12/02 Calle Mª de Lezo nº 41 en el Área 12 VAGUADA DE PONTIKA. Al objeto de que no resulte una altura excesiva, dentro de la ficha urbanística, modificar en el apartado de "régimen de edificación" el perfil máximo quedando en SS/E/2PA, y en el "régimen de uso" vincular el de residencial a la planta "E".
5. Unidad de Intervención 13/02 Gaztaño Berri, en el Área 13 GAZTAÑO.
Vivienda. Recogiendo la solicitud unánime de los residentes en este barrio que plantean un incremento moderado de la vivienda existente y en contra de la intención que se desprende de la modificación realizada en el documento de Avance, adjudicar un incremento del número de vivienda del 18% del actual.
Equipamiento Comunitario. La desaparición de los edificios destinados actualmente a Gaztetxe deberán contar con la necesaria reserva para poder continuar con dicha actividad. Al mismo tiempo se deberán prever espacios para equipamiento comunitario cultural y deportivo.



Unidades de Intervención en el Área 14 CENTRO.

6. Unidad de Intervención 14/01. No modificar los límites definidos en el PERCH. Mantener al edificio destinado a biblioteca el mismo uso para el edificio que lo sustituya y adscribir al sistema de equipamiento comunitario cultural el edificio de Sta. Klara nº 3.
7. Unidad de Intervención 14/02. Mantener los edificios dentro del PERCH y por lo tanto regulados por éste.
8. Unidad de Intervención 14/03. Igual que el anterior.
9. Unidad de Intervención 14/05, 14/06. Mantener las alineaciones y rasantes actuales.
10. Unidad de Intervención 14/09. Declarar el edificio fuera de ordenación con el fin de resolver mejor el tráfico de esa zona.
11. Unidad de Intervención 14/10. Esta es la resultante de la modificación de los límites de la U.I. 14/09 de las actuales NN.SS. No alterar dicha delimitación manteniendo la regulación establecida para esa unidad, por las citadas Normas Subsidiarias.
12. Unidad de Intervención 14/11. Manteniendo la consecución del objetivo del aparcamiento, no declarar el edificio actual fuera de ordenación.
En lo que se refiere al "régimen de uso" no eximir de la aplicación en su totalidad de la ordenanza de bares etc. a las plantas bajas de los inmuebles impares del 5 al 15 de la calle Santa Klara.
13. Unidad de Intervención 15/01 en el Área 15 IZTIETA. El paseo al borde del río en todo su recorrido tendrá el carácter de peatonal, por lo que la comunicación con el ámbito al otro lado del río, será exclusivamente peatonal.
14. ÁREA 16 ALTZATE. El ámbito definido por las actuales NN.SS. como Área 16 Kampsa es la única oportunidad que tienen los residentes en el barrio de Iztieta de ver satisfechas sus necesidades de equipamientos por lo que se debe garantizar a estos un trato igualitario al del resto de vecinos del municipio. Para la consecución de este objetivo, se deberá bajar ostensiblemente la densidad para dicha Área.
15. Unidad de Intervención 18/03 Lekuona en el ÁREA 18 OLIBET/CASAS NUEVAS. La sustitución del edificio industrial debe de posibilitar la realización de un equipamiento deportivo para este barrio que tiene una alta densidad de vivienda.
16. ÁREA 20 GABIERROTA. Ampliar los límites de esta Área, incorporando parte de los terrenos incluidos en el Sector 37 y que se sitúan en la margen derecha del río.
17. ÁREA 21 LARTZABAL. Ampliar sus límites, incorporando parte de los terrenos incluidos en el Sector 37 que se sitúan en la margen derecha del río.
18. ÁREA 22 LAS AGUSTINAS. La modificación de los límites establecidos en las NN.SS. lleva consigo la desaparición de la zona deportiva prevista que no se ve compensada ni en el área en cuestión ni en las limítrofes. Además se prevé un incremento de la población en los sectores colindantes que hacen más evidente la necesidad de equipamientos deportivos comunes al área y sectores mencionados. La resolución de



este equipamiento, pasa por la reserva de suelo necesario para este fin en el área o sectores que coinciden en esa zona.

19. ÁREA 24 ARANGUREN. Modificación del plano de ordenación pormenorizada al objeto de regularizar la edificación existente como consolidada ampliando la trama de parcela edificable sobre y bajo rasante ajustándola a la ocupación actual.
20. ÁREA 37 LA FANDERIA. Modificación de sus límites excluyendo del área en cuestión los terrenos situados en la margen derecha del río Oiartzun. Parte de estos se incorporarán al área 20 Gabierrota y los otros al área 21 Lartzabal.
21. ÁREA 38 GABIERROTA NORTE. Área de nueva creación que coincide en sus límites con los que se correspondían a la Unidad de Intervención 37/02. Los criterios y objetivos de la ordenación se establecerán en el necesario PERI.
22. ÁREA 41 MASTI/LOIDI. Eliminar las Unidades de Intervención (41/01 y 41/02). Incluir en el Catálogo de elementos construidos, de espacios y elementos naturales del Término municipal el Caserío de Arramendi.
23. ÁREA 43 ZENTOLEN. Ampliar los límites del Área en previsión de una mayor necesidad de suelo.
24. ÁREA 62 POLÍGONO ERRETERIA/OIARTZUN. Cambiar la calificación asignada al equipamiento comunitario, de asistencial y otros SGEC/6 por el de equipamiento comunitario cultural (deportivo) SGEC/4.
25. SECTOR 32 ESNABIDE. La viabilidad económica de la propuesta, está condicionada por la ordenación de más del 65% de la superficie, que al encontrarse ésta en el término municipal de Donostia, es a ese municipio al que le compete su ordenación. En consecuencia, y para los terrenos ubicados en el municipio de Orereta, nos debiéramos limitar en estos momentos a proceder exclusivamente, a la Clasificación General de ese Suelo.
26. SECTOR 35 DEPÓSITO DE LAS AGUSTINAS. A la franja de terreno que en la calificación general, está adscrita al Sistema General de Espacios Libres asignarle otra calificación al no reunir la misma los requisitos establecidos por la legalidad urbanística para Sistema General de Espacios Libres. Alejar la rotonda de la zona habitada. Reducir el nº de viviendas del Sector.
27. SECTOR 36 ARRAMENDI. En lo que se refiere al apartado III.1 Criterios y Objetivos, modificar su redacción porque las fuertes pendientes que presenta el terreno la desaconsejan.
28. SECTOR 39 LARTZABAL/ARRAGUA. Modificar los límites del Sector, excluyendo la franja de terreno situada al Sur y que limita con el Área 24 y Sector 57.



29. SECTOR 44 y 48 ZAMALBIDE BERRI Y TOLARE BERRI. La actuación que se propone en ambas es de un aprovechamiento urbanístico excesivo, contrario a las características que requiere el núcleo rural. Modificar sustancialmente el aprovechamiento al objeto de mantenerlo.
30. SECTOR 47 BONATXO. Mantener este espacio con la clasificación de "NO URBANIZABLE". La ejecución de las grandes infraestructuras que atraviesan nuestro municipio, pueden deparar escenarios diferentes a los previstos y que pueden ser susceptibles de calificación para usos hoy no previstos.
31. SECTOR 56 GAMONGOA. Reducción del aprovechamiento urbanístico con el fin de ajustarse a la previsión de la demanda de vivienda que prevé el Estudio de Demografía y Vivienda.
32. SECTOR 57 PERUTXENE/SAGASTI. Proceder a la modificación de la ficha urbanística, dado que en la calificación general no se contempla superficie alguna para el Sistema General de Espacios Libres, y sin embargo en el apartado IV.4 "Cesiones Obligatorias se recoge expresamente, *la totalidad del suelo vinculado al Sistema General de Espacios Libres*. Ajustar el aprovechamiento urbanístico a la demanda de vivienda expresada en el punto anterior.
33. SECTOR 58 PALAZIO ZAHARRA/LARRETXIPI. Modificar sus límites, incorporando a este Sector la franja que pertenece al Sector 60 y que divide en dos el Sector 58.
34. SECTOR 59 URKIOLA. Recoger dentro de la calificación general, *Zona de Uso Residencial: Edificación Aislada ZUR/4*, para consolidar las edificaciones existentes. Modificar la grafía del plano de calificación general.
35. SECTOR 60 EGIBURU BERRI. Modificar los límites del Sector en el sentido contrario al apuntado para el Sector 58. Modificar la grafía en el plano de calificación general.
36. SECTOR 61 SAGARDIBURU. Modificar la ficha urbanística con el fin de que toda la superficie vinculada a *Zona de Uso Residencial*, se enmarque dentro del ZUR 4 *Edificación Aislada*, para mantener la tipología de vivienda actual en todo el Sector. En consecuencia, reducir el aprovechamiento urbanístico. Modificar al mismo tiempo el plano de calificación general para recoger la superficie destinada al Sistema General de Espacios Libres.
37. Con carácter general y teniendo en cuenta el problema de acceso a la vivienda, se plantea que los estándares legales mínimos que rigen para implantación de vivienda de protección oficial, sean superados alcanzando el 40% en suelo urbano y el 80% en suelo urbanizable.



Informe de la alegación 68

1. La previsión de la U.I. 07/02, tiene como objetivo la calificación de un suelo hoy con un carácter marginal y, en consecuencia, se pretende integrarlo de manera ordenada en la estructura urbana del municipio.
2. La conexión peatonal prevista se encuadra en una voluntad de "monumentalizar" el paisaje urbano, recurriendo a una solución formal con precedentes históricos en la urbanística del barroco y del neoclásico.
3. La actuación prevista se justifica en la voluntad de resolver la gestión urbanística de manera equiparable a otras, en suelo urbano, que se presentan en el documento aprobado inicialmente.
4. Se trata de una cuestión que podrá, en su caso, resolverse en el preceptivo PE.
5. Vivienda: En el documento para aprobación provisional se podrá ajustar el aprovechamiento residencial de manera que, sin dejar de lado la dificultad de la gestión, se establezcan unos parámetros adaptados a los planteados por la AVV en su alegación.
Equipamiento Comunitario: En el futuro Plan Especial se deberá prever, tal y como se señala en la alegación las reservas para equipamiento dotacional y deportivo.
6. U.I. 14/01: Parte de los aspectos reseñados fueron objeto de modificación en la 1ª Modificación del PERCH aprobado definitivamente. En relación con la delimitación, se pretende conseguir una mejor planificación a favor de los intereses de los particulares.
7. U.I. 14/02: Se ha contestado en el apartado anterior.
8. U.I. 14/03: Se ha contestado en el primer apartado.
9. U.I. 15/05: Desde el punto de vista de la ordenación y de la gestión se considera como más adecuado lo establecido en el documento aprobado inicialmente.
10. U.I. 14/09: Se trata de un edificio de equipamiento de titularidad pública. En cualquier momento la Corporación podrá, si así lo entiende oportuno, proceder a su supresión.
11. La modificación propuesta no es significativa por sus resultados.
12. U.I. 14/11: La resolución del nuevo vial, exige la eliminación del edificio existente.
En cuanto a la no aplicación de la Ordenanza de Bares, debe señalarse que la voluntad del planeamiento es lograr un tratamiento uniforme de que, en el futuro conformarán las dos Alamedas una vez suprimido el "Batzoki".
13. La legislación urbanística y la lógica de funcionamiento de la ordenación exige que se disponga de sendos accesos rodados a la nueva área residencial.
14. El aprovechamiento previsto asegura la resolución urbanística del ámbito conjugando simultáneamente el diseño de un ámbito de oportunidad y su gestión suprimiendo del mismo, el uso no deseable en su actual localización.
15. La resolución urbanística del ámbito pretende conjugar, simultáneamente el diseño de un ámbito de oportunidad y la gestión de un ámbito con un uso no idóneo en su actual localización.
16. La modificación propuesta no es significativa por sus resultados.
17. La modificación propuesta no es significativa por sus resultados.
18. La resolución de equipamientos deportivos puede resolverse en otros ámbitos próximos, debiéndose tener en cuenta, además, que la propuesta es totalmente incompatible con la resolución varial local y el diseño del Segundo Cinturón.



19. Se considera correcto lo alegado.
20. La modificación propuesta no es significativa por sus resultados.
21. La modificación propuesta no es significativa por sus resultados.
22. En la alegación no se justifica el fondo de su contenido. En relación con la propuesta de incluir el edificio existente en el Catálogo, desde mi punto de vista, ese edificio no reúne características destacadas que posibiliten su mantenimiento.
23. En el documento se justifica sobre la no necesidad de ampliación del cementerio.
24. En la alegación no se justifica el fondo de su contenido. En cualquier caso, debe tenerse en cuenta que el Plan General posibilita que un suelo en el que se prevea la ubicación de una categoría de equipamiento público podrá acoger otro diferente.
25. Se considera correcto lo alegado.
26. El ámbito objeto de la alegación dispone de planeamiento de desarrollo aprobado. Debe tenerse en cuenta que cualquier disminución en relación con los aprovechamientos deberá ser indemnizado por la Administración.
27. Quien suscribe no entiende el fondo de la alegación.
28. En la alegación no se justifica el fondo de su contenido.
29. La resolución urbanística de los ámbitos afectados pretende conjugar, simultáneamente el diseño de un ámbito de oportunidad y la gestión de un ámbito con un uso reclamado por los vecinos y propietarios de la zona.
30. Se considera correcto lo alegado.
31. En contra de lo señalado, el Estudio de Demografía y Vivienda se trata, simplemente, de un estudio analítico efectuando al respecto una diagnosis. Por ello no efectúa ningún tipo de propuesta sobre el modelo de desarrollo ni, tan siquiera, de políticas o enfoques sobre el futuro de la ciudad.
32. En lo que afecta al Sistema General de Espacios Libres, se considera correcto lo alegado. En relación con el aprovechamiento urbanístico se considera en los mismos términos que el punto anterior.
33. En la alegación no se justifica el fondo de la alegación. Por otra parte debe tenerse en cuenta que el planeamiento de desarrollo correspondiente al Sector 60 dispone de la aprobación definitiva.
34. Se considera correcto lo alegado.
35. Contestado en el punto 33.
36. Debe tenerse en cuenta que en el documento aprobado inicialmente se recogen, en relación a este ámbito, las determinaciones establecidas en la 19ª Modificación de las NNSS aprobada recientemente, no pareciendo oportuno, en consecuencia, modificar el documento en el aspecto alegado.
37. Finalmente, será la Corporación, como en el resto de las cuestiones alegadas, quien, con su mejor criterio, resolverá el aspecto alegado relativo al porcentaje de viviendas de protección oficial y de promoción libre propuestos, tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable.

Conclusión sobre la alegación 68

Informe favorablemente de manera parcial el contenido de la alegación 68.



69	12/03/03	3916	Igor Liceaga Elizondo Casa Gabonzuri 20100 Errenteria
----	----------	------	---

Ambito de la alegación 69

ÁREA 42: TXIRRITA-MALEO

Contenido de la alegación 69

En la alegación se solicita que se modifique el límite de esta Área incluyendo la parcela del alegante en el SECTOR 56: GAMONGOA.

Informe de la alegación 69

La regulación urbanística de la parcela del alegante está establecida en el Plan Parcial del actual Sector 42, (futura Área urbana según las previsiones del Plan General) aprobado definitivamente según acuerdo del Consejo de Diputados de fecha 22 de junio de 1999. Por ello no cabe atender a lo ahora alegado.

Conclusión sobre la alegación 69

Informo desfavorablemente el contenido de la alegación 69.