

ERRETERIAKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

VII. LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y EL EMPLEO



VII.01. ANÁLISIS Y DIAGNOSTICO.

La actividad económica del municipio ha variado sustancialmente en estos últimos años al amparo de los profundos cambios que en Errenteria se han producido. Si en los años setenta y principios de los ochenta la población estaba encuadrada, desde el punto de actividad económica, en el sector secundario, en la actualidad éste ha perdido significación en beneficio del sector terciario, que es mayoritario entre los habitantes de la Villa.

El presente capítulo está realizado teniendo en cuenta la información ofrecida por el Ayuntamiento de Errenteria, así como los datos aportados por el EUSTAT, la Diputación Foral de Gipuzkoa y el INEM de Errenteria. La misma se ha corroborado o corregido cuando el trabajo de campo así lo ha requerido. Este trabajo de campo se ha realizado durante los meses de noviembre y diciembre del año 2000.

La actividad primaria, aquella que está vinculada al sector agropecuario, es muy reducida. Son escasas las explotaciones agropecuarias que existen en el municipio; una situación que prácticamente se da desde los años setenta. El Censo de 1999 contabiliza 167 explotaciones con 2.597 hectáreas. (tamaño medio 15,55 has) de las cuales 97 tienen ganadería, con un tamaño medio de 6,46 has y el resto, 69, tienen un tamaño medio de 28,53 has. El 96% de las explotaciones (161) se corresponden con titularidad jurídica de personas físicas. Hay dos sociedades mercantiles, una entidad pública y dos SAT de producción.

La cabaña ganadera se distribuye, según el Censo, de la siguiente manera:

Especies	Nº explotación	Nº cabezas
Bovino	68	677
Ovino	36	1.914
Caprino	13	80
Porcinos	7	1.766
Equinos	15	28
Aves	72	2.000
Conejas madres	22	195
Colmenas	1	25

El empleo generado es muy reducido. El EUSTAT señala un total de 276 empleados no asalariados. El departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa contabiliza setenta caseríos donde la actividad agraria es total o principal y treinta y siete donde es parcial. Se estima que sólo el 1% de la población activa del municipio está encuadrada en actividades económicas vinculadas con el sector primario, bien en labores desarrolladas en Errenteria o en otros municipios. Como actividades propias del sector, en el municipio se contabilizan dos granjas avícolas y una quesería. También, hay un agroturismo en la Zona Aldura.



En la actualidad el único derecho minero que afecta al municipio de Errenteria es la autorización de explotación denominada "Coto Rofer-Buenaventura" en el límite con el T.M. de Astigarraga.

La mayoría de los caseríos tienen una actividad agropecuaria mínima y complementaria de la actividad secundaria o terciaria que desarrollan sus residentes; de ahí el importante número de empleos no asalariados.

El sector industrial es muy reducido. En el municipio se contabilizan según datos del Catálogo Industrial Vasco, (Euskadi 2000) una veintena de establecimientos, la relación de industrias recogidas la siguiente:

INDUSTRIAS	Nº OPERARIOS
ABB IBERCONTA S.A.	276
CONSTRUCCIONES ALZOLA S.A.	40
CONSTRUCCIONES ERREZTI S.A.	80
CONSTRUCCIONES METALICAS UGALDETXO S.A.L.	17
ELECTROMONTAJES S.C.L.	13
EUROUTIL S.A.	51
HIERROS IGUIÑIZ	10
INTEGRACIÓN INDUSTRIAL ELECTROCIKA S.L.	10
LECUONA S.A	27
MECANOPLASTICA S.A.	86
MOLXER S.A.	26
PAPRESA S.A.	264
FIXTOR S.A.	42
TALLERES GRAF S.A.	32
TALLERES TALDE S.A.L.	12
TALLERES Z.B. S.A.	26

Fuente: Catálogo Industrial Vasco

Si a ello unimos los datos de los numerosos talleres que se dispersan por el entramado urbano y todas aquellas actividades que junto a su función principal incluyen otras secundarias pero de carácter industrial podemos contabilizar un total que supera el centenar de establecimientos.

Se debe señalar que muchas de las licencias industriales del municipio están vinculadas a comercios propiamente dichos: talleres de confección, talleres de joyería y relojería, etc. Por tanto, debemos hablar de un sector muy heterogéneo a diferencia del existente hace cuarenta años que desarrollaba mayoritariamente su actividad en centros transformadores de materias primas y con un elevado número de trabajadores por centro.

El grupo de industrias transformadoras de metales con 53 licencias es mayoritario. Significa el 47% del total de las licencias de carácter industrial.



El sector de la construcción contabiliza un número reducido de empresas, pero al mismo se le debe añadir un importante número de trabajadores autónomos.

El sector terciario es mayoritario en cuanto a población ocupada, que en ocasiones desarrollan su actividad en otros municipios de la comarca: Donostia y Oiartzun, principalmente.

Los servicios de alimentación, el comercio al por menor de productos alimenticios, bebidas y tabaco y el comercio al por menor de productos industriales no alimenticios realizados en establecimientos permanentes suponen en conjunto un total de 550 establecimientos.

Las instituciones financieras, seguros, actividades inmobiliarias etc. suponen un total de 78 establecimientos. Llama poderosamente la atención el elevado número de servicios personales (peluquerías, principalmente) que asciende a 112.

Los equipamientos docentes, sanitarios, religiosos etc. supera el centenar. Destacan los equipamientos religiosos (13), docentes (44), culturales (27) y sanitarios (35).



VII.02. EMPLEO Y PARO

VII.02.01. Empleo y actividad.

La crisis industrial que durante años ha afectado a la actividad económica del municipio además de provocar el cierre de numerosas empresas de carácter industrial, ha provocado importantes alteraciones. En primer lugar, el fuerte descenso de la tasa de ocupación como consecuencia de los múltiples cambios de la actividad productiva y modelos económicos y en segundo lugar un significativo cambio en la redistribución de los activos, según sectores.

Si antaño, más de la mitad de la mano de obra del municipio se encuadraba en el sector industrial, en la actualidad es el sector terciario quien genera más empleo.

Una parte importante de la actividad económica de los habitantes de la Villa se genera en los municipios que constituyen la comarca de Donostialdea.

La población activa, que se estima inferior a la media provincial (54%) está distribuida por sectores económicos y valores porcentuales de la siguiente manera:

SECTOR PRIMARIO	SECTOR SECUNDARIO	SECTOR CONSTRUCCION	SECTOR TERCIARIO	TOTAL
1	30	10,2	58,8	100

VII.02.02. Paro.

En la actualidad, el paro se encuentra en una fase claramente regresiva. Los datos ofrecidos por la oficina comarcal del INEM de Errenteria (situada en Beraun) señalan que entre 1997 y el año 2000 el total de personas registradas en la misma ha descendido desde las 4.292 inscripciones de demandantes hasta los 2.664 según se aprecia en el cuadro adjunto. Estos datos hacen referencia al desempleo que afecta a los municipios de Pasaia, Lezo, Oiartzun y Errenteria.

AÑO	Nº de INSCRITOS
1997	4.292
1998	3.610
1999	3.092
2000	2.664
Período 1997-2000	- 37,93%

En el mismo período el descenso del paro en Gipuzkoa ha sido del 35,59%, cifra ligeramente inferior a la registrada en las oficinas del INEM de Errenteria. De los 2.664 inscritos registrados en esta oficina, el 26,84% de los mismos son parados de duración superior a los 24 meses; siendo el porcentaje más elevado, tras el grupo de parados de menos de 3 meses (32,35%).



El 58,78% del total de inscritos en el INEM de Errenteria (1.566) son del propio municipio. Esta cifra también está en claro retroceso, ya que a finales de 1998 el número de desempleados ascendía a 2.057 personas y un año antes se superaban los 2.300 (exactamente 2.379). De los 1.566 desempleados de Errenteria inscritos en la oficina de Beraun, el 58,36% son mujeres (914 trabajadoras), mientras el número de hombres asciende a 652. La tasa de paro significa el 14,8% sobre el total de activos.

Siguiendo la tendencia general de la comarca y del territorio, en el municipio también se ha producido un considerable descenso del número de parados. Entre 1998 y el año 2000, el número de demandantes de empleo se reduce en un 23,9%; porcentaje ligeramente inferior al del conjunto de los cuatro municipios que integran el área de actuación del INEM de Errenteria. Según sectores de actividad económica las 1.566 demandantes de empleo estaban distribuidos de la siguiente manera.

SECTOR ECONOMICO	DEMANDANTES
Agricultura y ganadería	7
Pesca	18
Industrias extractivas	1
Industrias manufactureras	366
Electricidad, gas y agua	1
Construcción	118
Comercio, reparaciones	213
Hostelería	130
Transportes y comunicaciones	43
Intermediación financiera	7
Inmobiliarias y alquiler	292
Admón. Pública, Defensa y S.S.	60
Educación	41
Acts. Sanitarias y servicios sociales	42
Otras actividades sociales	79
Personal doméstico	8
Sin empleo anterior	140

La población mayor de 40 años demandante de empleo asciende a 717 personas, equivalentes al 45,78% del total. Son los parados que, en función de su edad, se consideran técnicamente como de difícil colocación.

El nivel de estudios de los demandantes se corresponde en su mayoría con trabajadores con certificado de escolaridad, E.G.B y B.U.P. que suponen el 77,01%. El número de demandantes con F.P. es de 194 que supone el 12,38% y el de titulados medios y superiores de 160, que significan el 10,21%.



VII.03.

EL DESARROLLO DEL SECTOR SECUNDARIO A PARTIR DE LA APROBACIÓN DE LAS NNSS

VII.03.01. Masti/Loidi (Situación a diciembre de 2002)

Nº PARCELA	ZONA	ACTIVIDAD	TITULAR	AUTOR Proyecto Obra Proyecto actividad	Licencia actividad.	Licencia obra	Licencia apertura
	M-1	Edificio Residencial					
2	M-2						
4	M-3						
6	M-4	Distrib. De alimentos diversos	Distribuciones Martin, S.A.	Ane Atxurra Eizagirre		17.08.01	
12	M-5	Dep. y almacén mercancías	Ss.Sanitarios Oarso S.A.	Arruab./Peñalba (arq)	14.03.00	28.08.98	exenta
7	M-6.1	Precocinados y embutidos	Urkabe-Benetan	Javier Legasa García		06.04.01.	
9	M-6.2	Precocinados y embutidos	Urkabe-Benetan	Javier Legasa García		06.04.01	
11	M-6.3	Precocinados y embutidos	Urkabe-Benetan	Javier Legasa García		06.04.01.	
8	M-7	Edificio Residencial					
14.A	M-8.1	Inst. elec.,inst.de redes y comerc. Aparatos	Dardarak	J.A. Gurruchaga(I.I.)	02.07.99	11.09.98	exenta
14.B	M-8.2	Com.,repar., instal.y mant.equ.ip.bombeo	Urapres	J.A. Gurruchaga(I.I.)	02.12.99	11.09.98	exenta
14.C	M-8.3	Forja, estampado, troquelado y corte	Cristalería Oarso, S.C.L.	J.A. Gurruchaga(I.I.)	22.11.01	11.09.98	
14.D	M-8.4	Madera, corcho y muebles de madera	Carpintería Salaberria, S.C.L.	J.A. Gurruchaga(I.I.)	26.06.01	11.09.98	
10	M-9	Fab. Moldes y utillajes fundición	Euroutil, S.A.	J.A.Gurruchaga (I.I.) Glez. Mangas (I.I)	10.11.99	08.05.98	13/11/00
13.A	M-10.A	Fabricación de contadores de agua	ABB-Iberconta, S.A.	Martin Barrena Agirre		09/03/01	
13.B	M-10.B	Fabricación de contadores de agua	ABB-Iberconta, S.A.	Martín Barrena Agirre		09/03/01	
13.C	M-10.C						
16	M-11	Varios	Lizarribar Sans, Jorge			08.11.01	
16.A	M-11.A	Carrocería	Carrocería L.B.			08.11.01	
16.B	M-11.B	Calderería	Calderería Billar			08.11.01	
16.C	M-11.C	Antenas	Antenak Irma			08.11.01	
16.D	M-11.D	Suministros hostelería	Elzu			08.11.01	
18	M-12.1	Alm. Droguería y perfumería	Basmo-Decoración	F. J.Larrea Madrazo(I.I)		05.08.98	



Plan Orokoraren Bulegoa
Oficina del Plan General

20	M-12.2	Taller de tipo ocupacional	Gureak	Arkilan (arqtos);Inconor (IS)	15.09.00	25.06.99	31.05.01
22	M-12.3	Varias	Fnd. Sarea (Cáritas)	I. Palacio (Arqto)		28.08.98	
22	M-12.3.1	Catering	JAKIPREST		19.01.01	28.08.98	
	M-12.3.2	Confec. y enseñanza	JAZKILAN		19.01.01	28.08.98	
	M-12.3.3	Oficinas	OFICINAS		01.08.01	28.08.98	
	M-12.3.4	Soldadura industrial	HASBIDE		07.02.01	28.08.98	
	M-12.3.5	Acab.de piez./ensañ	SOLITEK			28.08.98	
	M-12.3.6	Planchado de ropa	JAZKIPRET		19.01.01	28.08.98	
	M-12.3.7	Reciclado de ropa			10.04.01	28.08.98	
	M-12.3.8	Diseño y confec.ropa	JASKITEK		10.04.01	28.08.98	
17-A	M-13.1/A	Calderería	Constr. Metálicas Ugaldetxo SAL	R. Mtnez. Huarte-Mend Id. (ICCP)	10.11.99	25.06.99	18.01.2000
17-B	M-13.1/B	Taller de maq-herr y bienes de equipo	Talleres Graf, S.A.L.	Matias Grande Pison (I.I.)	02/11/00	06.08.99	
17-C	M-13.1/C	Carpintería metálica	Carp. Metálica Hnos. Fernandez SAL	Enrique Pagola Joseba Eizagirre (A.T.)		15.10.99	
17-D	M-13.1/D	Almacén de construcción	Construcciones Goiburu	Migel Mª Lasa Olarra		10.05.01	
19	M-13.2	Varios	U.T.E.	Eduardo Narro (I.I.)		15.09.00	
19-A	M-13.2/1	Transformados metálicos	Al-Binox, S.L.	Eduardo Narro (I.I.)		15.09.00	
19-B	M-13.2/2	Lavandería de ropa	Lavandería Aran-Eli	Eduardo Narro (I.I.)		15.09.00	
19-C	M-13.2/3	Transformados metálicos	Engranajes Ekin	Eduardo Narro (I.I.)		15.09.00	
19-D	M-13.2/4	Transformados metálicos	Engranajes Ekin	Eduardo Narro (I.I.)		15.09.00	
19-E	M-13.2/5	Transformados metálicos	Bengo Elev. y Mant.	Eduardo Narro (I.I.)		15.09.00	
19-F	M-12.2/6	Manten., Reparac. y montaje maquinaria	Centaur Equipos de Flejado, S.L.	Eduardo Narro (I.I.)		15.09.00	
21	M-13.3	Piezas de termoplástico	Birakomp, S.A.	Eduardo Narro (I.I.) Javier Fernández		15.09.00	
15	M-14	Varias	Oarsoaldeako Industrialdea, S.A.	J.A. Chavarri Sarasua		01.03.01	
3	M-15	Varios	Construbrik, S.L.	Ane Atxurra		29.01.01	
3-D	M-15.D	Carpintería	Carpint.Arteaga,S.L	Ane Atxurra		29.01.01	
3-C	M-15.C	Carpintería	Carpint Loren, S.L.	Ane Atxurra		29.01.01	
3-B	M-15.B	Fundición metales	Fundiciones Gastesi		20.11.01	29.01.01	
3-A	M-15.A	Carrocería	Seylan			29.01.01	



VII.03.02. Txirrita/Maleo (Situación a diciembre de 2002)

Nº PARCELA	ZONA	ACTIVIDAD	TITULAR	AUTOR Proyecto Obra Proyecto actividad	Licencia actividad.	Licencia obra	Licencia apertura
16	I- 1.1	Taller de confección de ropa	North Company, S.A.	Peña Ganchequi y asociados			
14	I- 1.2	Fab. de pinturas, pastas y prod.en polvo	Dyckerhoff Materiales, S.A.	Lanta, S.L. Ingeniería	02.08.01	15.12.00	
12	I-1.3	Productos enológicos y aromas	J. Laffort y Cía S.A.	Soler Bontigui, (I.I.)		11.06.01	
10	I- 1.4	Montaje de maquinaria	Teurema Téc. Europea de Maquin. S.L.	Peña Ganchequi y asociados S.L.		05.04.01	
13	I-2.	Fabric. Instalac. de Maq. de refrigeración	Apina, S.A.	José Antonio Manso de las Moras (I.I.)		09.11.00	
8	I- 3.1	Industria manufacturera	Leunki, S.L.	Pedro Ayesta Eguren	11.12.00	28.07.00	
6-B	I-3.2.1.	Corte de chapa de calderería	Oxicorte Pasajes, S.L.	Matías Grande Pison(I.I)		29.09.00	
6-A	I-3.2.2	Calderería	Ago, S.A.L.	Matías Grande Pison		20.10.00	
4	I- 3.3	Material eléctrico	Suministros Industriales Erka, S.L.	José Ventura Saizar	25.10.01	30.07.01	
11	I- 4.1	Industria gráfica	Rotok Industria Gráfica, S.A.	Asier Etxabe	31.05.01	28.07.00	15.10.01
9	I- 4.2	Transform. y manup. de mat. plásticas	Calplas	J.Antonio Gurrutxaga Javier Jócana (P.I.)		09.08.00	
7-A	I- 4.3 A		Molxer	Fernando Dueñas de la Fuente		30.04.01	
7-B	I- 4.3 B	Calderería	Calderería Bon, S.L.	Fernando Dueñas de la Fuente		30.04.01	
7-C	I- 4.3 C		Electromecánicas Pasaia, S.L.	Fernando Dueñas de la Fuente		30.04.01	
2	I- 5.	13 actividades	Oarsoaldeako Industrialdea	Zubiria Sautu/Carballo Ostoloz		18.02.00	
2-A	I- 5. A	Conservas de bonito	Pescados y deriv.	Iñaki Beltza Goikoetxea	22.11.01	09.11.01	
2-B	I- 5. B	Envasados y conser.	Restaur., envasa...		16.11.01		
2-C	I- 5. C	Circuitos electrónica	Integr. Indus. Elect.	Juan Bergareche	25.10.01	18.10.01 07.09.01 10.08.01	10.08.01
2-D	I- 5. D		Itxas Marine, S.L.				
2-E	I- 5. E		Señaliz.y Seg. Surya				
2-F	I- 5. F	Taller mecánico	Talleres Launa, S.L.				
2-G	I- 5. G	Construc. metálicas	Zabinox, S.L.				
2-H	I- 5. H	Serv. Indus. Refrigr.	Frost-Bi				
2-J	I- 5. J	Cristalería	San Marcos				
2-K	I- 5. K	Carrocerías	Carroc. Puerto, S.L.				
2-L	I- 5. L	Mecánica general	Trebeak, S.L.				
2-M	I- 5. M	Fabric. Engranajes	Exclusivas Balbino				
2-N	I- 5. N		Guantenor		22.11.01		
5	I-6	15 actividades	Oarsoaldeako Industrialdea	Zubiria Sautu/Carballo Ostoloz		18.02.00	
5-A	I-6 A	Almacén Publi., Comunic., ... Cristalería Imprenta	Breñas	Javier Jócana Gutiérrez Ignacio Garbizu Francisco Arrieta	25.10.01	20.09.01 07.09.01 30.07.01	
5-B	I-6 B		Eusko Intelec 2000				
5-C	I-6 C		Asmatu XXI				
5-D	I-6 D		Cristaler. Artxipi, S.L.				
5-E	I-6 E		Diana Inprimategia				



Plan Orokorraren Bulegoa
Oficina del Plan General

5-F	I-6 F	Caucho, plástico	Talleres Mecá. Madi Bertan, S.L.	Javier Jócana Gutiérrez	11.10.01	11.10.01	
5-G	I-6 G		Mecaniz. Fervi, S.L.				
5-H	I-6 H		Metalana Repara..	Eugenio Gtrez.-Solana	30.10.01	07.09.01	
5-J	I-6 J	Taller maquinaria	Mendia y Murua				
5-K,L,M	I-6 K,L,M	Fabr. Elem. metálicos	Composites Jareño				
5-N,P	I-6 N,P		Cromados Herrera	Manuel Michelena			
5Q	I-6 Q	Recubr. Electrolíticos					
	I-7						
	I-8						
3	EC-1		Oarsoaldeako Industrialdea	Zubiria Sautu/Carballo Ostolozza		18.02.00	
3-A	EC-1 A	Serv. Informáticos	Garatu Sist. Infor.	Izaskun Urruzola Morán	01.08.01	27.07.01	
3-B	EC-1 B	Ingeniería y diseño	Tenkor				
3-C	EC-1 C	Material eléctrico	Estanflux, S.A.	Xabier Lekunberri	20.08.01	20.08.01	
3-D	EC-1 D	Asesoría	Asesoría Elkoar				
3-E	EC-1 E	Ingeniería	Suindi, S.L.		14.11.01	22.11.01	
3-F	EC-1 F	Reciclaje de Tóner	Euroservitoner, S.L.	José Cruz Arrieta			
3-G	EC-1 G	Ofic. Expo. Maquetas	Composites Jareño	Ramón Candelas Pérez	10.08.01	07.09.01	
3-H	EC-1 H	Oficinas	Eusko Inteltec 2000		11.12.01		
1	EC-2		Oarsoaldeako Industrialdea	Zubiria Sautu/Carballo Ostolozza		18.02.00	
1-2,3,5	EC-2,2,3,5	Locales comerciales. Servicios	Oarsoaldeako Industrialdea			18.02.00	

VII.03.03. Egiburuberrri

En la 19ª Modificación de las NNSS, aprobada provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 28 de mayo de 2002 se efectúa la descripción de la Modificación propuesta en los términos siguientes:

Esta modificación afecta a la zona de Suelo No Urbanizable contigua al Área 28: Egiburu que hemos llamado Egiburuberrri, así como al mismo Área 28: Egiburu y al Sector 43: Zentolen que junto al Área 29: Egiluze están siendo objeto de otra Modificación de NNSS que se tramita en un expediente paralelo a este.

Los estudios previos y análisis que hasta el momento ha realizado Sprilur, S.A. para desarrollar urbanísticamente la zona han concluido en la necesidad de plantear una solución cuya planificación urbanística y ordenación se estructuraría en base a dos ámbitos distintos, uno industrial y otro residencial.

Se trataría de dos nuevos Sectores de Suelo Apto para Urbanizar, uno de uso industrial y otro de uso residencial, con la siguiente denominación: Sector 60: Egiburuberrri (industrial) y Sector 61: Sagardiburu (residencial).

En relación con el nuevo Sector 60, se trata de un ámbito colindante con las Áreas 28: Egiburu y 29: Egiluze y con el Sector 43: Zentolen. Se propone la clasificación de Suelo Apto para Urbanizar con uso Industrial y se redactará un Plan Parcial para desarrollarlo.



El ámbito resultante limitará al Oeste con el Segundo Cinturón Donostia/San Sebastián y con el Área 29: Egiluze, al Norte con suelo no urbanizable y con el Sector 43: Zentolen, al Este con el Área 28: Egiburu y el nuevo Sector 61: Sagardiburu y al Sur con suelo no urbanizable y Suelo apto para urbanizar de uso docente (Sector 45).

En la Memoria de la Modificación se señala:

Los objetivos anteriormente descritos y las manifestaciones realizadas en el apartado de antecedentes de esta memoria, justifican sobradamente la conveniencia y oportunidad de la presente modificación.

La presente Modificación de NN.SS. es indispensable para que el Ayuntamiento de Errenteria y Sprilur, S.A. puedan desarrollar urbanísticamente la zona de Egiburu, materializando el Convenio que tienen firmado con este fin.

Ello permitirá hacer uso de la Reserva de suelo que el Ayuntamiento de Errenteria tiene establecida en esa zona para promover suelo industrial, una vez que han quedado colmatados los Sectores Industriales de Masti/Loidi y Txirrita/Maleo, recogidos en el Planeamiento Municipal vigente.

Se entiende además oportuna esta Modificación puesto que hace posible reaccionar ágilmente ante una necesidad, sin perder de vista la visión global del ordenamiento de la totalidad del término municipal, puesto que las propuestas que se hacen parten de reflexiones y planteamientos que se están representando en el Documento de Plan General que se está redactando en este momento.

VII.03.04. El Sector secundario y las DOT

En el Decreto 28/1997, de 11 de febrero por el que se aprueban definitivamente las directrices de Ordenación territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, se establece, en su artículo 8. "Cuantificación de suelo para Actividades Económicas" lo siguiente: "Hasta que se redacten los correspondientes Planes Territoriales Parciales, el planeamiento municipal se atenderá a los Criterios para la cuantificación de suelo para actividades económicas que viene aplicando la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.



VII.04. SECTOR TERCIARIO

VII.04.01. Plan Especial de Revitalización Comercial de Errenteria

El Departamento de Comercio, Consumo y Turismo del Gobierno Vasco promovió, junto con el Ayuntamiento, la realización del Plan Especial de Revitalización Comercial de Errenteria en un intento de mejorar la situación del comercio minorista del municipio que atraviesa por una situación actual de incertidumbre y con unas perspectivas futuras complejas ante el desarrollo de nuevas formas comerciales en el entorno del municipio y el cambio de los hábitos de compra y comportamiento de un consumidor cada vez más exigente.

En dicho trabajo, elaborado por Ikertalde, y dentro del marco general del proyecto se hace referencia a las consideraciones presentadas en el Pliego de bases técnicas que regulaban la contratación del Plan:

“El desarrollo de nuevas formas comerciales y el cambio de los hábitos de compra y comportamiento de un consumidor cada vez más exigente están introduciendo importantes cambios en la trama comercial de la CAPV. La estructura urbanística de las ciudades, cada vez más incapaces de absorber (...) las necesidades de aparcamiento dificulta el desarrollo de la actividad comercial en las mismas.”

“Unido esto a la escasa especialización y bajo nivel de alianzas estratégicas del comercio tradicional, en definitiva, la falta de modernización y adecuación de comercio a la demanda hacen a las ciudades poco atractivas para realizar las compras con tranquilidad y comodidad. Todo lo expuesto hasta ahora puede tener como consecuencia un proceso de pérdida de protagonismo de los centros urbanos en las ciudades causando un impacto inmediato no solamente en el ámbito económico o comercial sino también social.”

“Ante esta situación, el sector público debe contemplar la elaboración de Planes Especiales de Revitalización Comercial en lugares donde concurriendo las circunstancias mencionadas exista una potencialidad de revitalización. La elaboración de estos Planes Especiales de Revitalización Comercial debe comprender un análisis con gran detalle de áreas concretas, un diagnóstico de la situación actual y futura y la definición de medidas concretas, a corto y medio plazo, combinando acciones urbanísticas, comerciales, empresariales, administrativas, etc., que contribuyan a mantener una estructura comercial equilibrada y a potenciar, por tanto, la atracción comercial de la zona geográfica sujeta a revitalización.”

Como conclusiones del Estudio se pueden destacar las cuestiones siguientes:



“ Los retos que se presentan a futuro estarían vinculados a la recuperación del área central de Errenteria como referencia comercial, tanto para los habitantes del propio municipio como para los de localidades próximas como Lezo, Oiartzun o Pasaia.”

“ La eliminación del paso de la N-I por la avenida de Navarra va a suponer, en este sentido, una oportunidad significativa de recuperación para el ciudadano de esta arteria así como un paso significativo para la integración de un continuo urbano del actual Centro con Iztietia.”

“ Como elemento dinamizador y de fuerte atracción comercial, podría considerarse la implantación de un establecimiento o conjunto de establecimientos, integrados en un centro comercial con carácter locomotor que se adecue a las necesidades de la demanda de Errenteria y evite, al menos en parte, la evasión del gasto potencial provocada por la proximidad de varios hipermercados.”

VII.04.02. Sector terciario y las DOT

En las DOT, dentro del capítulo 9. “Implicaciones del Modelo Territorial en la Política del Suelo”, en el apartado 4 “Orientaciones para la política de suelo para actividades económicas” se señalan:

“En estas DOT se ha utilizado como criterio general el establecer una correspondencia entre las ciudades receptoras de determinados equipamientos y su funcionalidad territorial, con objeto de reforzar una estructura equilibrada del sistema de ciudades de la CAPV. Es evidente que determinados equipamientos no se corresponden con los esquemas convencionales de jerarquía urbana, pero globalmente, el equipamiento terciario, administrativo y comercial constituye un potente instrumento modelador del territorio y presenta cada vez más requerimientos y rasgos propios de las Áreas de Actividad Económica.”

“Ante los procesos de transformación previsibles del equipamiento comercial privado, debe procurarse desde el planeamiento urbano y territorial buscar compatibilidades entre las nuevas tipologías comerciales y las exigencias de mantenimiento y fortalecimiento de la vida urbana en los centros de las capitales y de las cabeceras de las Áreas Funcionales del territorio.”



Esta consideración es, naturalmente, aplicable al caso específico del centro Errenteria por su concreta localización y su vocación histórica de servir de cabecera de los municipios de su entorno inmediato.



VII.05.

COMISIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA LA REVITALIZACIÓN DE LA BAHÍA DE PASAIA

Con fecha 23 de octubre de 1997, se constituyó la "Comisión Interinstitucional de la Bahía de Pasaia", suscribiéndose una declaración en los términos siguientes:

"Ubicada, dentro de Gipuzkoa, en el seno de las Directrices de Ordenación Territorial del País Vasco califican de Area Funcional de San Sebastián, La Bahía de Pasaia forma parte de una Comarca o Zona, calificada en las propias Directrices como de Cinturón oriental de Donostia, que está conformada por los municipios de Lezo, Oiartzun, Pasaia y Renteria."

"Tal como lo atestiguan numerosos indicadores socioeconómicos, la Bahía de Pasaia, y más en general todo el Cinturón oriental de Donostia, constituyen una zona claramente deprimida. Por lo mismo, al entender de los abajo firmantes, requerida de planes y métodos de actuación específicos para situaciones análogas."

"Ahí radica la razón de ser y vocación de la Comisión Interinstitucional que hoy constituimos."

"Municipios de la zona, representados por las Alcaldías de Pasaia y Renteria; Gobierno Vasco, representado por el Consejero de Ordenación Territorial y Medio Ambiente así como por el Consejero de Industria, Agricultura y Pesca; Gobierno Central, representado por el Secretario de Estado para las Administraciones Territoriales y por el Director General de Análisis y Programación Presupuestaria; y Diputación Foral de Gipuzkoa, representada por el Diputado General y por el Diputado de Transportes y Carreteras, hemos decidido constituir una Comisión Interinstitucional que, estando abierta a la participación en la misma de la iniciativa privada, se propone desarrollar las siguientes líneas de trabajo":

a) *Analizar, definir y, en su caso, viabilizar todos aquellos proyectos que entendiendo que por su alcance y trascendencia puedan ser estratégicos para la Bahía de Pasaia y su zona, estime que deban tener un tratamiento específico.*

"A tal fin, la Comisión procederá, de entrada, a la puesta en común y análisis compartido de los diferentes proyectos que hasta el momento actual se hayan podido ir elaborando por parte tanto de las diversas Instituciones públicas como de los agentes privados."

b) *Impulsar, de acuerdo con las líneas y proyectos estratégicos que se definan, una mayor actividad de concertación y racionalización de las principales inversiones públicas a desarrollar en dicha Zona por parte de las diferentes Administraciones en los respectivos ámbitos competenciales de cada cual. Esta actividad de concertación incluirá, de forma específica, las que puedan acogerse a financiación europea.*



c) La Comisión entiende que, al igual que ha ocurrido en todas las zonas deprimidas, no cabe plantear y llevar a cabo una recuperación efectiva de la Bahía de Pasaia al margen y de espaldas a la iniciativa privada. Por ello, la Comisión entendiendo que, desde el primer momento, debe buscar con empeño la participación de la iniciativa privada en este esfuerzo, llama a dicha participación tanto a la hora de analizar y definir proyectos como de viabilizarlos."



VII.06.

ERRETERIA GARATUZ UDAL SOZIETATEA – ERRETERIA GARATUZ SOCIEDAD MUNICIPAL, S.A.

VII.06.01 Cronología de la creación de la Sociedad Municipal de desarrollo económico: “Errenteria Garatuz Udal Sozietatea / Errenteria Garatuz Sociedad Municipal, S.A.”

- Pleno 25.10.1996: Toma de razón de la solicitud de reforma y revitalización del Mercado Municipal de Abastos.
- Pleno 29.01.1999: Propuesta de constitución de Comisión Especial para el ejercicio de actividad económica en Niessen.
- Pleno 23.04.1999: Propuesta de estudio y toma en consideración de la Memoria referida al ejercicio de Actividad Económica.
- Pleno 04.06.1999: Propuesta de aprobación de Memoria para el desarrollo de Actividad Económica. Propuesta de creación de Sociedad Municipal

VII.06.02. Constitución de “Errenteria Garatuz Udal Sozietatea – Errenteria Garatuz Sociedad Municipal, S.A.”

El Pleno Municipal en sesión celebrada el 4 de junio de 1999 acordó:

1. Aprobar la Memoria referida al ejercicio de la iniciativa pública para el desarrollo de la actividad económica de promoción incluyendo la propuesta formulada y creando al efecto una Sociedad Anónima de capital integralmente municipal denominada “Errenteria Garatuz Udal Sozietatea – Errenteria Garatuz Sociedad Municipal, S.A.”
2. Aprobar los Estatutos de la citada Sociedad.
3. Suscribir las seis mil quince acciones nominativas que componen el total del capital social, desembolsando su total importe.
4. Designar los miembros del Consejo de Administración.

El referido acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de 30 de julio de 1999.

VII.06.03. Memoria Justificativa para el desarrollo de la actividad económica

En la Introducción de la Memoria justificativa se señala:



A) Antecedentes: el mercado municipal

Tradicionalmente, el Ayuntamiento de Erreteria ha venido gestionando directamente el servicio de mercado municipal de abastos, disfrutando los asentadores del derecho de uso de la porción del dominio público base del servicio. Esto no obstante, en octubre de 1996 y a propuesta de los propios asentadores, se acordó incoar expediente administrativo para la reforma y revitalización de dicho mercado municipal.

De este modo, los asentadores llegaron a elaborar un estudio que planteaba la creación de una "locomotora comercial urbana" que combinase el servicio de mercado tradicional con una oferta complementaria nueva de carácter comercial y que constituyese una alternativa a los grandes centros comerciales del extrarradio. Asumiendo dicha propuesta, el Ayuntamiento acordó la gestión indirecta del servicio, concretamente mediante concesión, convocando al efecto el correspondiente concurso público.

Dicho concurso no tuvo éxito, presentándose al mismo únicamente una oferta, que agrupaba a los propios asentadores del mercado. La falta de éxito del proyecto pudo estar motivada por los problemas que para un correcto desenvolvimiento de las actividades comerciales previstas suponía la ubicación del equipamiento propuesto (accesos y tráfico, zonas de carga y descarga, plazas de aparcamiento, etc.).

B) Planteamiento actual. Revitalización comercial

Todo ello obligó al Ayuntamiento a reconsiderar su estrategia de actuación con relación al servicio de mercado municipal, sin olvidar el intento de revitalización comercial ya planteado.

De este modo, se comenzó a contemplar conjuntamente dichas actividades comerciales y de mercado unidas a otras actividades, como las culturales y deportivas. Y por ello porque precisamente en ese momento el Ayuntamiento se hallaba desarrollando las actuaciones tendentes a crear en otra zona céntrica del núcleo urbano (la antigua fábrica Niessen) un complejo cultural, el llamado "Centro Cultural Villa de Erreteria", encontrándose en ese momento en ejecución la Fase 1 de dicho proyecto.

Siendo así, recientemente el Ayuntamiento, en un intento de revitalizar el centro urbano de Erreteria como zona de expansión comercial, cultural y de ocio, combinando los servicios culturales y deportivos con una oferta comercial y de ocio atractivo, se ha planteado la posibilidad de dar una solución global a todas las cuestiones planteadas, para lo cual se prevé:

- * Reubicar el mercado municipal en la parcela de la antigua fábrica Niessen, junto al equipamiento cultural previsto en la misma.



- * *Trasladar el frontón municipal (conexo a la fábrica Niessen) a la actual ubicación del mercado.*
- * *Promocionar la creación de un centro comercial urbano en la parcela de la antigua fabrica Niessen.*
- * *Promocionar la realización de actividades comerciales en los bajos de parte de los edificios destinados a usos culturales.*
- * *Promocionar la creación de un parking en el subsuelo del actual frontón y de la parcela de la antigua fabrica Niessen, que sirva de infraestructura de apoyo a los usos culturales, comerciales y de ocio previstos.*
- * *Promocionar la creación de una zona subterránea de carga y descarga en la parcela de la antigua fábrica Niessen que sirva de infraestructura de apoyo a los usos comerciales previstos.*
- * *Promocionar la construcción de viviendas, locales comerciales y garajes en la actual ubicación del mercado, junto al nuevo frontón.*

La localización del proyecto en estas nuevas zonas plantearía importantes ventajas respecto a la ubicación inicialmente prevista, como son las siguientes:

- * *Los problemas de tráfico se verían disminuidos significativamente, máxime teniendo en cuenta la próxima puesta en servicio de la variante.*
- * *Ofrece mayores posibilidades de expansión de la actividad comercial complementaria del mercado tradicional.*
- * *Podría darse una solución al problema de la actual ubicación del frontón, que dificulta contablemente el desarrollo del complejo cultural.*
- * *La localización de las actividades comerciales junto a las actividades culturales puede conllevar un importante desarrollo de estas últimas.*
- * *La ejecución del complejo cultural plantea problemas de orden presupuestario, dado el alto costo de las inversiones a realizar, que en cierto modo podrían verse minoradas teniendo en cuenta los recursos económicos que podría allegarse como consecuencia de la explotación directa o indirecta de la actividad comercial e incluso del desarrollo, en su caso, de actividades inmobiliarias (promoción de viviendas, locales comerciales y garajes junto al frontón, en la actual ubicación del mercado).*

Aun más, este contexto de búsqueda de una solución global ha desembocado en la contemplación de la posibilidad, inicialmente de promover y



posteriormente incluso desempeñar, nuevas actividades económicas, que encajaría en lo que comúnmente se ha venido denominado actividades de "desarrollo económico". En este sentido, se ha ido ampliando el elenco de posibles actividades y servicios de carácter económico susceptibles de ser promovidos y desarrollado por el Ayuntamiento a corto y medio plazo, tanto en la parcela de la antigua fábrica Niessen como en otras zonas del término municipal, pudiendo establecer la siguiente clasificación inicial:

- * Servicio público de mercado.
- * Centro comercial.
- * Gestión urbanística:
 - Realización de estudios urbanísticos.
 - Ejecución de planes urbanísticos.
 - Actividad urbanizadora.
 - Promoción de suelo industrial.
 - Promoción y rehabilitación de viviendas (PERCH).
- * Gestión y explotación de instalaciones o equipamiento municipal destinado a usos deportivos y culturales (i.e. frontón, auditorium, etc.)
- * Otras actividades que cooperen al desarrollo económico integral del municipio.

VII.06.04. Objeto social de "Errenteria Garatuz Udal Sozietatea – Errenteria Garatuz Sociedad Municipal, S.A."

El objeto social de "Errenteria Garatuz Udal Sozietatea – Errenteria Garatuz Sociedad Municipal, S.A." establecido en el artículo 2º de sus Estatutos, es el siguiente:

"La sociedad tiene por objeto la promoción y el desarrollo de todas aquellas actividades económicas o servicios públicos que, directa o indirectamente, cooperen o puedan cooperar al desarrollo económico integral de Errenteria.

Concretamente y con simple carácter enunciativo, constituye su objeto social la realización de las siguientes actividades:

- a) *La promoción y/o el desarrollo del servicio público municipal de mercado de abastos.*
- b) *La promoción y/o el desarrollo de centros comerciales ubicados en el término municipal de Errenteria.*



c) La promoción y/o el desarrollo de cualesquiera actividades de gestión urbanística: estudios urbanísticos, proyectos de urbanización, actividades de ejecución del planeamiento urbanístico, promoción de suelo industrial y de otro tipo, promoción y rehabilitación de viviendas, etc.

d) La promoción y/o la gestión y explotación de instalaciones o equipamiento municipal.

e) La promoción y/o el desarrollo de la actividad de "incubadora de empresas".

El referido objeto social se podrá desarrollar por la sociedad total o parcialmente de modo indirecto, mediante la participación en sociedades u otro tipo de personas jurídicas con análogo o idéntico objeto."



VII.07. BADIA BERRI, S.A.

El Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2001, adoptó el acuerdo de aprobar el Convenio a suscribir por los Ayuntamientos de Donostia-San Sebastián, Errenteria, Pasaia, Lezo y la Agencia de Desarrollo Oarsoaldea S.A. que determina los derechos y obligaciones en la ejecución del Programa Urban II Bahía de Pasaia, así como la creación de una sociedad anónima participada por el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián y la Agencia de Desarrollo Oarsoaldea S.A. (integrada por los Ayuntamientos de Errenteria, Pasaia, Lezo y Oiartzun), para gestionar la correcta y adecuada ejecución del Programa Estratégico de Renovación Urbana presentado como Candidatura a la Iniciativa Comunitaria relativa a la Regeneración Económica y Social de las Zonas Urbanas ("URBAN II"), en materia de renovación urbana, empleo, integración social, movilidad, calidad ambiental, infraestructuras y gobierno urbano dentro del ámbito territorial comprendido entre las administraciones involucradas.

Esta sociedad tiene como objeto social gestionar la correcta y adecuada ejecución del Programa Estratégico de Renovación Urbana presentado como Candidatura a la Iniciativa Comunitaria relativa a la Regeneración Económica y Social de las Zonas Urbanas ("URBAN II"), en materia de renovación urbana, emprendedores y empleo, integración social, movilidad, calidad ambiental, infoestructuras y gobierno urbano; y, en general, desarrollar todo tipo de actuaciones destinadas a la renovación integral urbana y a la mejora de la calidad ambiental y socioeconómica del territorio. Todo ello teniendo como ámbito territorial la actuación del Area Metropolitana de Donostia-San Sebastián definida como "Bahía de Pasaia".