

**UDALBATZAK 2019KO MAIATZAREN 23AN  
EGINIKO OHIKO OSOKO BILKURARI DAGOKION  
AKTA**

Errenteriako Udaletxean, bi mila eta hemeretzi  
maiatzaren 23ko arratsaldeko 18:30 zirela, lehenengo  
deialdian eta Julen MENDOZA PEREZ  
(Orereta/Errenteriako EHBildu) alkate jaunaren  
esanetara, ondorengo zinegotziak elkartu dira:

**Orereta/Errenteriako EHBildu**

- Jaione KARRIKIRI GARAÑO
- Garazi LOPEZ DE ECHEZARRETA AUZMENDI
- Eñaut GRACIA IBARRA
- Itziar OSTOLAZA GALDÓS
- Jon TXASKO ORGILLES
- Bernardo LEMOS TABERNA

**Euskal Sozialistak-Socialistas Vascos**

- Jose Angel RODRÍGUEZ MEDINA
- Almudena DE LA TORRE FERNÁNDEZ
- Isaac PALENCIA CABALLERO
- María Teresa AZPILICUETA LLORENTE (Gai-  
zerrendako 4. puntuan iritsi da).
- Joseba ECHARTE MARTÍN
- Montserrat LUIS CANO
- Iñaki RUIZ ALONSO

**Errenteria IrabaziZ**

- Yon COLLAR RIOSECO
- Jose Cruz LEGORBURU AYESTARÁN

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA DE PLENO DE  
LA CORPORACION CELEBRADA EL DIA 23 DE  
MAYO DE 2019**

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de  
Errenteria, siendo las 18:30 horas del día 23 de  
mayo del año dos mil diecinueve, se reúnen en  
primera convocatoria, bajo la Presidencia del Alcalde  
Julen MENDOZA PÉREZ (Orereta/Errenteriako  
EHBildu), los siguientes Concejales:

**Orereta/Errenteriako EHBildu**

- Jaione KARRIKIRI GARAÑO
- Garazi LOPEZ DE ECHEZARRETA AUZMENDI
- Eñaut GRACIA IBARRA
- Itziar OSTOLAZA GALDÓS
- Jon TXASKO ORGILLES
- Bernardo LEMOS TABERNA

**Euskal Sozialistak-Socialistas Vasco**

- Jose Angel RODRÍGUEZ MEDINA
- Almudena DE LA TORRE FERNÁNDEZ
- Isaac PALENCIA CABALLERO
- María Teresa AZPILICUETA LLORENTE (Se hace  
constar que se incorpora a la Sesión en el punto 4º  
del Orden del Día).
- Joseba ECHARTE MARTÍN
- Montserrat LUIS CANO
- Iñaki RUIZ ALONSO

**Errenteria IrabaziZ**

- Yon COLLAR RIOSECO
- Jose Cruz LEGORBURU AYESTARÁN

- Nagore BASURTO ESCAMILLA (Gai-zerrendako 6. puntuari iritsi da).
- Miguel María RODRÍGUEZ BARBERO

**EAJ/PNV**

- Maite PEÑA LÓPEZ
- José Manuel FRANCO INSAUSTI
- Garbiñe OYARBIDE IRURETAGOYENA

Bertan dago, egintza fedatzeko, Nagore SARASOLA OTERMIN idazkari nagusia.

Era berean, bertan dago Iruñe SOTO COTORRO udal kontu-hartzailea.

-----

**1. Udaltzaren 2019ko apirilaren 30ean eginiko ohiko osoko bilkurari dagokion bideo-akta, egokirik bada, onartzea.**

Zerrendako bideo-akta ikusi da.

Oharrik gabe onartu da.

**2. Ondorengo ebazpenen berri ematea: Alkatetzarenak eta Zinegotzi-ordezkarienak, 1388 zk.tik 1650 zk.ra, (biak barne) eta Tokiko Gobernu Batzordearenak.**

Udaltzaren jakinaren gainean geratu da.

- Nagore BASURTO ESCAMILLA (Se hace constar que se incorpora a la Sesión en el punto 6º del Orden del Día).
- Miguel María RODRÍGUEZ BARBERO

**EAJ/PNV**

- Maite PEÑA LÓPEZ
- José Manuel FRANCO INSAUSTI
- Garbiñe OYARBIDE IRURETAGOYENA

Asiste y da fe del Acto, la Secretaria General Nagore SARASOLA OTERMIN.

Igualmente asiste la Interventora Municipal Iruñe SOTO COTORRO.

-----

**1. Aprobación en su caso de la videoacta correspondiente a la sesión ordinaria del 30 de abril de 2019.**

Una vez vista la videoacta relacionada.

Se aprueba sin observación alguna.

**2. Dar cuenta de Resoluciones del Alcalde y de Concejales Delegados, nºs 1388 al 1650 (ambos incluidos) y de la Junta de Gobierno Local.**

El Pleno queda enterado.

### **3. Kontuhartzailtzako txostenak.**

Ondokoak jakinarazi dira:

1. Finantza eta Aurrekontuen arloko informazioa: 2019ko 1. hiruhilabetea (2018ko Aurrekontuaren likidazioaren ondorengo txostena).

2. Aurrekontu egonkortasuna eta finantza iraunkortasunaren helburuak betetzeari buruzko txostena:

### **3. Informes de Intervención**

Se da cuenta de los siguientes:

1. Información Financiera y Presupuestaria: 1º trimestre de 2019. (Informe tras liquidación Presupuesto 2018)

2. Informe sobre el cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera:

KREDITU TXERTAKETA-INCORPORACIÓN DE CREDITOS 2019KALD00003-00

KREDITU GEHIKUNTZA-CRÉDITOS ADICIONALES 2019KALD00004-00

KREDITU GEHIKUNTZA-CRÉDITOS ADICIONALES 2019KALD00006-00

Udalbatza jakinaren gainean geratu da.

El Pleno queda enterado.

**4. Berri ematea: 2018ko Adinekoen Egoitzako Patronatuko Aurrekontuaren likidazioa eta Udal Aurrekontu bateratua. Gastu araua partzialki urratu izana eta Plan ekonomiko-finantzarioa 2018/12/31ko datarekin amaitutzat ematea.**

**4. Dar cuenta: Liquidación Presupuesto 2018 Patronato Residencia Ancianos y Presupuesto consolidado Municipal. Incumplimiento parcial de la regla de gasto y dar por concluído el Plan económico-financiero a fecha 31/12/2018.**

Udalbatza jakinaren gainean geratu da.

El Pleno queda enterado.

**5. Proposamena: itxitako ekitaldietako diru-sarrerren baja eta zuzenketa.**

**5. Propuesta: baja y rectificación de ingresos de ejercicios cerrados.**

Ikusirik, hiruhilero kobratzeke dauden sarrerak gainbegiratu ohi direla, kontuak eguneratu eta

Visto que trimestralmente, se revisan los Ingresos pendientes de cobro con el objetivo de poner al día

kontabilitatean baja emateko Udal Ogasunaren aldekoak diren diru-sarrerak arrazoi ezberdinak tarteko ordaindu edo kudeatu ezin direnean (preskripzioa, kobraezinak, bikoizketa, gehiegizko eskubidearen arrezagutzea, etab.).

Ikusirik, aurreko ekitaldietako zergak eta isunak ezabatzeke proposamena aurkeztu dela, espedientearen aurrekariak Diruzaintzan daudelarik.

Ikusirik, Osoko Bilkura dela itxitako ekitaldietako eskubideen baja proposamenak onartzeko organo eskuduna, bere momentuan Osoko Bilkurak onartu zituen kontu orokorretan dutelako bere jatorria.

Ikusirik, udal Diruzainak emandako aldeko txostena 2019ko apirilaren 15ean eta 2019ko maiatzaren 9an Kontuhartzaileak emandako aldeko fiskalizazio txostena (Inf.Kont-2019-23).

2019ko maiatzaren 17an, Ogasun eta Garapen Ekonomikoko zinegotzi ordezkariak proposatuta, Antolaketa batzordeak gai honen aldeko irizpena eman zuen.

Udalbatzak, aldeko 13 botoren gehiengoarekin (Orereta/Errenteriako EHBildu, Errenteria IrabaziZ, EAJ/PNV ) eta 7 abstentziorekin (Euskal Sozialistak-Socialistas Vascos),

## ERABAKIDU

Lehena: Itxitako ekitaldiei dagozkien hurrengo eskubide karguei baja ematea onartzea, guztien batura **197.586,58 €**koa dena. Honela zehaztu

las cuentas y dar de baja en la contabilidad municipal los derechos a favor de la Hacienda municipal que no pueden ser gestionados para su cobro e ingreso por motivos diversos (prescripción, fallidos, duplicidad, exceso de derecho reconocido, etc.)

Visto que se ha presentado la propuesta de baja de Tributos y Sanciones de ejercicios anteriores, cuyos antecedentes se encuentran en Tesorería.

Visto que el órgano competente para la aprobación de la propuesta de baja de ingresos de ejercicios cerrados es el Pleno del Ayuntamiento, dado que corresponden a saldos que tienen su origen en las cuentas generales que en su momento fueron aprobadas por dicho órgano.

Visto el informe favorable del Tesorero municipal, el 15 de abril de 2019, y el informe de fiscalización de la Interventora, el 9 de mayo de 2019 (Inf.Kont-2019-23).

Visto que en fecha 17 de mayo de 2019, a propuesta del Concejal Delegado de Hacienda y Desarrollo Económico, la Comisión de Organización dictamina favorablemente el presente asunto.

El Pleno de la Corporación por mayoría de 13 votos a favor (Orereta/Errenteriako EHBildu, Errenteria IrabaziZ, EAJ/PNV) y 7 abstenciones (Euskal Sozialistak-Socialistas Vascos),

## ACUERDA

Primero: Aprobar la baja correspondiente a ingresos de ejercicios anteriores, que asciende a **197.586,58 €** siendo el detalle el siguiente:

daiteke:

Errenta departamentuak baliogabetu dituen Recibos y liquidaciones anulados por el Departamento  
ordainagiriak eta kitapenak: de Rentas:

B-2019-1	47.209,90 €
B-2019-2	8.764,54 €
B-2019-3	17.806,98 €

Udaltzaingoak baliogabetutako salaketak:

Denuncias anuladas por la Policia Local:

B-2019-3	1.530,00 €
B-2019-4	4.980,00 €

Udaltzaingoak baliogabetutako isunak:

Sanciones anuladas por la Policia Local:

B-2019-4	1.260,00 €
----------	------------

Udal Diru-bilketak baliogabetutako ordainagiriak Recibos, liquidaciones, denuncias y sanciones  
kitapenak, salaketak eta isunak: anuladas por la Recaudación Municipal:

P-2019-1	26.707,29 €	Preskribatuak diren isunak / Sanciones prescritas
P-2019-1	52.071,29 €	Preskribatuak diren zergak/tributos prescritos.
H-2018-1	37.256,58 €	Kobraezinak diren zergak/Tributos incobrables

## **6. Proposamena: 2019ko apirilaren 30eko Udal Inbentarioaren zuzenketa onartzea.**

2018ko maiatzaren 29ako Udalbatzaren erabakiaren bidez onartu zen, 2017ko Abenduaren 31ko Udalaren Ondasun eta Eskubideen Inbentarioaren zuzenketa.

## **6. Propuesta: Aprobación de la rectificación del Inventario Municipal a fecha 30 de abril de 2019.**

Visto que por acuerdo plenario de fecha 29 de mayo de 2018, se aprobó la rectificación del Inventario de Bienes y Derechos de este Ayuntamiento referido al 31 de diciembre de 2017.

Egun horretatik 2019ko apirilaren 30 arte hainbat aldaketa egin dira inbentarioan. Bertan jaso diren arren, Udaltzaker onspena eman behar die.

Kontratazioa eta Ondarea saileko Arduradunaren txostena kontuan harturik,

2019ko maiatzaren 17an, Antolaketa batzordeak aldeko irizpene eman dio erabaki honi.

Antolaketako Batzordeburuaren proposamenez.

Udaltzaker, aldeko 11 botoren gehiengoarekin (Orereta/Errenteriako EHBildu, Errenteria IrabaziZ) eta 10 abstentziorekin (Euskal Sozialistak-Socialistas Vascos, EAJ/PNV),

## **ERABAKIDU**

1.- ONESPENA EMATEA, 2019ko apirilaren 30ko Udalaren Ondasun eta Eskubideen Inbentarioaren zuzenketari. (Espedientearen eranskina).

2.- Gipuzkoako Foru Aldundira BIDALTZEA, Inbentarioaren zuzenketa horren kopia bat, Idazkari Orokorrak baimendu eta Alkate-Lehendakariak emandako oniritziarekin, Entitate Lokalen Ondasunei buruzko Araudiko 31. artikulua agintzen duenaren arabera.

Desde esta fecha hasta el 30 de abril de 2019 se han producido variaciones en el inventario que se han reflejado en el mismo y deben ser aprobadas por el Pleno.

Visto el informe de el Responsable de Contratación y Patrimonio.

Visto que en fecha 17 de mayo de 2019, la Comisión Informativa de Organización dictamina favorablemente el presente asunto.

A propuesta de la Presidenta de la Comisión de Organización.

El Pleno de la Corporación por mayoría de 11 votos a favor (Orereta/Errenteriako EHBildu, Errenteria IrabaziZ) y 10 abstenciones (Euskal Sozialistak-Socialistas Vascos, EAJ/PNV)

## **ACUERDA**

1º.- APROBAR la rectificación del Inventario de Bienes y Derechos de este Ayuntamiento referido al 30 de abril de 2019, que consta como Anexo a este expediente.

2º.- REMITIR a la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa, conforme preceptúa el artículo 32 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, una copia de la citada rectificación del Inventario autorizada por la Secretaria General de la Corporación y con el Visto Bueno del Alcalde-Presidente.

**7. Proposamena: 1.405 m<sup>2</sup>-ko lur zati baten desafektazioa, ondoren trukatzeko.**

San Marko Gotorlekura doan herri-bidea ondarearen ikuspegitik erregulatzeko Udalak daukan nahia ikusita

Nekazal ondarearen inbentarioak jasotzen duen 5. industrialdeko 29. lursailaren jabearekin izandako elkarrizketetan, hantxe kokatzen baita San Marko Gotorlekurako bidearen zati bat, eta proposatzen du berea den lur zati bat nekazaritzarako den udal lursail batekin trukatzea.

Lursail hori 24634 zenbakiko erregistro-finka, Katastroaren 5. industriaguneko 98. lursailean kokatua, 1.752,50 metro koadroko erregistro azalerakoa, eta oraintsu egindako neurketaren arabera, eta benetan 1.405 metro koadro dituen, 1.104,81 metro koadroko beste lur zati batekin erositua izan zela herri-bidea izateko, jabetzako lur eta erabilera publikorako izateko, nahiz eta gaur egun ez helburu hori ez izan, nekazaritzarako baizik.

Hori dela-eta, ondarezko izateko egiazko 1.405 metro koadroko udal lursailaren zati horren kalifikazio juridikoa aldatu beharra dago trukaketa egin aurretik.

Udal Arkitekoeak eta Ondare eta Kontratazioko Arduradunak aldeko txostenak egin dituzte eta idazkariak oniritzia eman dio.

RBren 8.2. eta TAOLaren 47-2-n artikuluetan ezarritakoa kontutan hartuta.

**7. Propuesta: Desafectación de trozo de terreno de 1.405 m<sup>2</sup> para posterior permuta.**

Visto el interés municipal en regularizar desde el punto de vista patrimonial el camino público de acceso al Fuerte San Marcos.

Resultando que se han mantenido conversaciones con el propietario de la parcela n.º 29 del polígono 5 del Inventario de Bienes de Naturaleza Rústica, en la que se ubica parte del camino a San Marcos, que plantea realizar una permuta de una porción de terreno de la parcela de su propiedad por un terreno municipal de carácter agrícola.

Este terreno, ubicado en la parcela n.º 98 del polígono 5 del Catastro, finca registral n.º 24634, con una superficie registral de 1.752,50 m<sup>2</sup> y real según reciente medición, de 1.405 m<sup>2</sup>, fue adquirido junto con otro trozo de terreno 1.104,81 m<sup>2</sup> para ser destinado a camino público (dominio y uso público), aunque en la actualidad no tiene ese destino, sino el agrícola.

Resultando necesario con carácter previo a la permuta, proceder a la alteración de la calificación jurídica del trozo de terreno municipal de 1.405 m<sup>2</sup> reales para pasar a ser patrimonial.

Visto los informes favorables emitidos por el Arquitecto Municipal y por el Responsable de Contratación y Patrimonio, con nota de conformidad de la Secretaria General.

Considerando lo dispuesto en los artículos 82 RB y 47-2-n LBRL.

2019ko maiatzaren 17an, Antolaketa batzordeak aldeko irizpena eman dio erabaki honi.

Antolaketakoko Batzordeburuaren proposamenez.

Udalbatzak, aldeko 18 botoren gehiengoarekin (Orereta/Errenteriako EHBildu, Euskal Sozialistak-Socialistas Vascos Errenteria IrabaziZ) eta 3 abstentziorekin (EAJ/PNV),

## **ERABAKI DU**

1. ALDA DADILA 1.405 metro koadroko lur zati baten (24634 zenbakiko erregistro-finka) Katastroaren 5. industriaguneko 98. lursailean kokatutakoari kalifikazio juridikoa, jabetzako lur eta erabilera publikorako izan beharrean, ondareztat joko da aurrerantzean.

2.- JAR DADIN jendaurrean espedientea hilabeteko epez Udalaren iragarki-taulan eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, egoki irizitako alegazioak aurkez daitezten.

3.- Izapidea egiten den bitartean erreklamaziorik egin ezean, aipaturiko lursailaren kalifikazio juridikoa aldatzea onartutzat emango da, Udaleko Alkate-Lehendakariak izango du hori hartzeko eta permuta bidez besterentzeko ahalmena.

Visto que en fecha 17 de mayo de 2019, la Comisión Informativa de Organización dictamina favorablemente el presente asunto.

A propuesta de la Presidenta de la Comisión de Organización.

El Pleno de la Corporación por mayoría de 18 votos a favor (Orereta/Errenteriako EHBildu, Euskal Sozialistak-Socialistas Vascos, Errenteria IrabaziZ) y 3 abstenciones (EAJ/PNV),

## **ACUERDA**

1º.- ALTERAR la calificación jurídica de un trozo de terreno de 1.405 m<sup>2</sup> ubicado en la parcela de propiedad municipal n.º 98 del polígono 5 del Catastro (finca registral n.º 24634), desafectándola del dominio y uso público, quedando calificado como bien patrimonial.

2º.- SOMETER el expediente a información pública por plazo de un mes en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y Boletín Oficial del Territorio Histórico de Gipuzkoa, para que puedan formularse las alegaciones que se estimen convenientes.

3º.- De no formularse reclamaciones durante el trámite de información pública, se considerará aprobada definitivamente la alteración de la calificación jurídica del citado trozo de terreno, quedando facultado el Sr. Alcalde-Presidente para la recepción formal del mismo, y se pueda proceder a su enajenación mediante permuta.



## **8. Behin betiko onespina ematea 07/02 E.U. Alabergako Ibarra eremuko Plan Bereziaren 2. aldaketari.**

Plan Bereziaren aldaketa hau esparruaren jabeek sustatu dute, eta helburu du jarraian adierazten diren gaien inguruko hirigintza-parametroak egokitzea:

- Ahalbidetzea gehienez 30 etxebizitza eraikitzea, betiere, indarrean dagoen plan orokorrak, unitate horretarako ezarrita duen eraikigarritasuna mantenduta.
- Islatzea oinezko ibilbideen antolamendu berria, eremuan zeharreko zirkulazioak eta aldameneko eremuekiko konexioak hobetuko dituen, BEL.1 eta BEL.2 bizileku-erabilerarako lurzatien konfigurazioa doitzuz baina lurzatien tamaina mantenduta.
- Sestrapeko solairuetan azalera eraikigarria handitzea, horrela ibilgailuentzako arrapalak hartzen duen espazioa atxikitzen zaio aparkaleku kopurua handitzen delarik.
- Kanpoaldeko arrapala bakarra egitea garajeetara sartzeko, plan bereziak aurreikusi dituen kanpoko bi bideen parean.

### **Aurrerakinak.-**

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2019ko otsailaren 5ean egindako bilkuran hasierako onespina eman zion "07/02 EU: Alabergako Ibarra Hiri Antolamendurako Plan Bereziaren 2. Aldaketa"ri, 2019ko urtarrilean Mikel Ochoa Ayerdi arkitektoak idatzitako

## **8. Aprobación definitiva de la 2ª Modificación del Plan Especial de la U.I. 07/02: Vaguada de Alaberga.**

La presente modificación del Plan Especial, promovido por los propietarios del ámbito tiene por objeto la adecuación de los parámetros urbanísticos correspondientes en relación con las siguientes cuestiones:

- Posibilitar la ejecución de hasta un máximo de 30 viviendas manteniendo la edificabilidad establecida por el plan general vigente para dicha unidad.
- Reflejar una nueva ordenación de los itinerarios peatonales que mejoran los tránsitos por el ámbito y su conexión con las zonas colindantes, ajustando la configuración de las parcelas residenciales PUR. 1 y PUR. 2, pero manteniendo sus dimensiones.
- Aumentar la superficie edificable en plantas bajo rasante, ya que se incorpora el espacio ocupado por la rampa de vehículos aumentando el n.º de plazas de aparcamiento.
- Recoger una única rampa exterior de acceso a garajes, frente a los dos viales exteriores contemplados por el plan especial.

### **Antecedentes.-**

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 5 de febrero de 2019, acordó aprobar inicialmente la "2ª Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación Urbana de la U.I. 07/02: Vaguada de Alaberga", redactado en enero de 2019

dokumentuaren arabera.

Espedientea jendaurrean jarri zen 2019ko otsailaren 26ko "Berria" egunkarian eta baita 2019ko otsailaren 21eko Gipuzkoako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialeko 36 zenbakian ere. Jendurreko 20 eguneko epean ez da inongo alegaziorik aurkeztu.

Ekainaren 23ko 1/2006 Ur Legearen 7. artikulua xedatzen duenaren arabera Agencia Vasca del Agua – Ur Agentziak 2019ko martxoaren 25ean aldeko txostena egin du gai honen inguruan, planaren behin betiko onarpenaren aurretik hurrengo dokumentazioa aurkezteari baldintzatuta: *ur-hornidura baliabideak eta saneamendu azpiegiturak aurreikusitako proposamen berriak hartzeko nahikoa gaitasun badutela egiaztatzen duen erakunde kudeatzailearen ziurtagiria.*

Ziurtagiria hori 2019ko apirilaren 26an egin da.

2019ko apirilaren 25ean Iñigo Gurrutxaga Arruti jaunak, Gailur Residencial S.L.-ren izenean, 2. *aldaketa puntuala* ele bitan aurkeztu du.

2019ko apirilaren 26an Udaleko idazkari nagusiak, udaleko aholkulari juridikoak eta arkitektoak txosten bateratua egin dute. Bertan 2019ko apirilaren 25ean aurkeztutako dokumentuaren behin betiko onartzearen alde informatzen dute

2019ko maiatzaren 16an, Lurraldkoe batzordeak aldeko irizpena eman dio erabaki honi.

por el arquitecto Mikel Ochoa Ayerdi.

El expediente fue sometido a información pública mediante anuncio publicado en el diario "Berria" en fecha 26 de febrero de 2019, así como en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Gipuzkoa nº 36 de fecha 21 de febrero de 2019. Durante el período de exposición pública de 20 días, no se ha presentado alegación alguna.

De conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1/2006 de 23 de junio de Aguas, la Agencia Vasca del Agua – Ur Agentzia, ha emitido con fecha 25 de marzo de 2019 informe favorable al respecto condicionado a aportar el *certificado del ente gestor del abastecimiento y saneamiento que garantiza la suficiencia de recursos e infraestructuras para acometer las nuevas propuestas de desarrollo.*

Dicho certificado ha sido emitido con fecha 26 de abril de 2019.

Iñigo Gurrutxaga Arruti, en representación de Gailur Residencial S.L., con fecha 25 de abril de 2019, presenta el documento de *2ª modificación puntual* en bilingüe.

Mediante informe conjunto de fecha 26 de abril de 2019, de la Secretaria General del Ayuntamiento, el Asesor Jurídico Municipal y el Arquitecto, se informa favorablemente la aprobación definitiva del documento presentado el 25 de abril de 2019.

Visto que en fecha 16 de mayo de 2019, la Comisión Informativa de Territorio dictamina favorablemente el

Lurraldeko Batzordeburuaren proposamenez.

Udalbatzak, aldeko 11 botoren gehiengoarekin (Orereta/Errenteriako EHBildu, Euskal Sozialistak-Socialistas Vascos, Errenteria IrabaziZ) eta 3 abstentziorekin (EAJ/PNV),

### ERABAKIDU

1º.- **BEHIN BETIKO ONESPENA EMATEA** “07/02 **EU: Alabergako Ibarra Hiri Antolamendurako Plan Bereziaren 2. Aldaketa**”-ri, 2019ko apirilaren 25ean aurkeztutako Mikel Ochoa Ayerdi arkitektoak idatzitako dokumentuaren arabera.

2.- **BIDALTZEA**, argitaratu aurretik, plan bereziaren ale bat (ohiko moduan eta euskarri magnetikoan) Gipuzkoako Foru Aldundiari, hark Erregistroko deposituan gorde dezan.

3.- **ARGITARATZEA** akordioa oso-osorik, planaren araudiarekin batera, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean. Era berean, akordio hau probintzian gehien saltzen den egunkari batean argitara emango da.

4.- **JAKINARAZTEA** erabaki hau interesatuei eta baita Udal errenta Departamentuari ere.

5.- **JARTZEA** akordio hau Udaleko web orrian

presente asunto.

A propuesta del Presidente de la Comisión de Territorio.

El Pleno de la Corporación por mayoría de 18 votos a favor (Orereta/Errenteriako EHBildu, Euskal Sozialistak-Socialistas Vascos, Errenteria IrabaziZ) y 3 abstenciones (EAJ/PNV),

### ACUERDA

1º.- **APROBAR DEFINITIVAMENTE**, la “2ª **Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación Urbana de la U.I. 07/02: Vaguada de Alaberga**”, según documento redactado por el arquitecto Mikel Ochoa Ayerdi y presentado el 25 de abril de 2019.

2º.- **REMITIR, con carácter previo a su publicación**, un ejemplar de la presente modificación del plan especial (en soporte magnético y convencional) a la Diputación Foral de Gipuzkoa para su depósito en el Registro.

3º.- **PUBLICAR** el contenido íntegro del presente acuerdo en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Gipuzkoa, junto con la normativa del plan. Igualmente, se publicará el presente acuerdo en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia.

4º.- **COMUNICAR** el presente acuerdo a los interesados así como al Departamento de Rentas y Exacciones.

5º.- **INSERTAR** en la página web del Ayuntamiento

([www.errenteria.eus](http://www.errenteria.eus)) plan bereziaren aldaketaren dokumentuarekin batera.

6.- **AMAITZEA** partzelazio- eta eraikitze-lizentzien ematea eteteko epea, Planaren esparru osoan.

**9. Behin betiko onespena ematea 14/10 E.U.: Miguel Aldunzin kalea, 7 zk eta garajea unitatearen Xehetasun Azterlanaren Testu Bateratuari.**

Errenteriako Hiri Antolamendurako Plan Orokorra behin betiko onartu zuen Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak 2004ko otsailaren 3an. Ondoren, testu bategina behin betiko onartu zen 2004ko uztailaren 27an.

14/10 EU: Migel Andunzin kalea, 7 zk. eta garajea unitatearen Hiri Antolamendurako Plan Berezia Udaltzakerak onartu zuen 2006ko azaroaren 24an.

Xehetasun-azterketaren helburua da esku-hartze unitatea garatzea Plan Orokorrean ezarritako hirigintza-aprobetxamendua eraikita, horrela kontsolidatuta eremu horretako bizitoki-garapena. Xehetasun-azterketa honekin planteatzen da inguruko hiri-ingurunearen araberako eraikuntza-profila, sestra, lerrokadura eta bolumenen antolamendua definituta, partzelaren erabilera-smoak eta -baldintzak garatu ahal izateko indarreko plangintzaren dagozkion zehaztapenen arabera.

([www.errenteria.eus](http://www.errenteria.eus)) el presente acuerdo junto con el documento de la modificación del plan especial.

6º.- **LEVANTAR** la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación y edificación en todo el ámbito abarcado por el Plan.

**9. Aprobación definitiva del Texto Refundido del Estudio de Detalle de la U.I. 14/10 c/ Miguel Alduncin 7 y garaje.**

El Plan General de Ordenación Urbana de Errenteria fue aprobado definitivamente por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral el 3 de febrero de 2004. Posteriormente su Texto refundido fue aprobado definitivamente el 27 de julio de 2004.

El Plan Especial de Ordenación Urbana de la U.I. 14/10: Miguel Aldunzin n.º 7 y Garaje fue aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 24 de noviembre de 2006.

El objetivo del Estudio de Detalle es proceder al desarrollo de la Unidad de Intervención mediante la edificación del aprovechamiento urbanístico establecido desde el Plan General, consolidándose de esta manera el desarrollo residencial de la zona. Con este Estudio de Detalle se plantea un perfil edificatorio acorde al entorno urbano próximo con la definición de alineaciones, rasantes y la ordenación de volúmenes con el fin de poder desarrollar las expectativas de uso y condiciones de la parcela, de acuerdo con las especificaciones del planeamiento vigente que le afectan.

Esku-hartze unitaterako proposamena da bi partzela eraikigarri planteatzea, sestra azpian komunikatuak eta bolumentrikoki independenteak sestra gainean, nahiz eta bat etorri lerrokadura eta sestretan.

Esku-hartze unitateak lorategiak dituen eta partzelak txikiak direnez, egoki da ibilgailuentzako sarrera eta arrapala bakarra partekatzea garajeetarako. Hartara, hobe aprobetxatuko dira sotoetako eta beheko solairuko azalerak eta murriztuko da parkeko espazio publikoan izan dezakeen afekzioa.

#### **Aurrerakinak.-**

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2019ko otsailaren 5eko bileran erabaki zuen hasierako onespena ematea xehetasun-azterketa honen espedienteari: 14/10 EU: Migel Andunzin kalea, 7 zk. eta garajea unitatea, María Andonegui Querejeta eta Idritsa Arruti Romero arkitektoek idatzitako dokumentuaren arabera (EHAEOK ikus-onetsia 2018/11/22an).

Erabaki honen iragarkia argitaratu zen 2019ko otsailaren 21ean Gipuzkoako Aldizkari Ofizialaren 36. zenbakian eta 2019ko otsailaren 23ko "Gara" egunkarian.

Jendaurreko 20 eguneko epean –2019ko otsailaren 22tik martxoaren 22ra– alegazio hauek aurkeztu dituzte:

La propuesta para la Unidad de Intervención es un planteamiento de dos parcelas edificables, comunicadas bajo rasante e independientes volumétricamente sobre rasante aunque acordes en alineaciones y rasantes.

Debido a la naturaleza ajardinada de la unidad de intervención y a las dimensiones pequeñas de las parcelas resultantes, se estima oportuno compartir un único acceso rodado y rampa que vinculen los garajes. Con ello se logra un mayor aprovechamiento de las superficies de sótanos y de planta baja y se reduce la afección que podría suponer para el espacio público de parque.

#### **Antecedentes.-**

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 5 de febrero de 2019, acordó aprobar inicialmente el expediente relativo al Estudio de Detalle: Unidad de Intervención 14/10 Miguel Alduntzin 7 y Garaje, según documento redactado por las arquitectas María Andonegui Querejeta e Idritsa Arruti Romero (visado por el COAVN el 22/11/2018).

El anuncio del referido acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial del Territorio Histórico Gipuzkoa nº 36, de 21 de febrero de 2019, así como en el periódico "Gara" de fecha 23 de febrero de 2019.

Durante el período de exposición pública de 20 días, comprendido entre el 22 de febrero y el 22 de marzo de 2019, se han presentado las siguientes alegaciones:

1	22 de marzo de 2019	5542	SHANDRA SUBIRAN CIUDAD
2	22 de marzo de 2019	5580	KARLOS MURUA ROMA
3	22 de marzo de 2019	5587	KARLOS MURUA ROMA Y OTROS

**1. ALEGAZIOAK** erreferentzia egiten dio kontu honi:

Adierazten du ez duela ulertzen etxebizitzak eraikitzea Errenteriako erdigunean dagoen eremu berde eta parke berde (Txirrita) bakarrean eta ez dela kontuan izan horrek gizartean izan dezakeen eragina.

ESKATZEN DU beste konponbideren bat bilatzeko eta berari jakinarazteko aipatutako proiektutik ondorioztatzen den administrazio-jardun oro.

La **ALEGACIÓN nº 1** hace referencia a la siguiente cuestión:

Manifiesta que no entiende la construcción de viviendas en la única zona verde y el único parque verde (parque Txirrita) que existe en el centro de Errenteria, no teniéndose en cuenta el impacto social que ello puede ocasionar.

SOLICITA que se busquen soluciones alternativas, y que se le notifiquen cuantas actuaciones administrativas se deriven del referido proyecto.

**2. ALEGAZIOAK** erreferentzia egiten die kontu hauei:

Hau adierazten du:

a) Ez du aurkitu ingurumen-inpaktuaren aginduzko azterlana

b) Desadostasunak daudela bizitoki-aprobetxamenduaren inguruan. Esparruko plan bereziak ezartzen du 1.674 m<sup>2</sup> (s)-ko sestra gaineko aprobetxamendua, eta Xehetasun Azterketak, berriz, 1.873,55 m<sup>2</sup> (s)-koa; beraz, 199,55 m<sup>2</sup> gehiago dira. Eta Xehetasun Azterketak ez du aginterik Plan

La **ALEGACIÓN nº 2** hace referencia a las siguientes cuestiones:

Manifiesta:

a) Que no se ha encontrado el preceptivo estudio de impacto ambiental.

b) Que se observa una discrepancia en lo que se refiere al aprovechamiento residencial. Que el Plan Especial del ámbito establece un aprovechamiento sobre rasante de 1.674 m<sup>2</sup> (t), frente a los 1.873,55 m<sup>2</sup> (t) que establece el Estudio de Detalle, de lo que resulta un exceso de 199,55

Bereziaren zehaztapenak aldatu ahal izateko.

c) Nahiz eta dokumentuak 1.873,55 m<sup>2</sup>-ko sestra gaineko eraikigarritasuna aitortu, beste dotazio publiko batzuen estandarra ezartzeko 1.591 m<sup>2</sup>-ko datua erabili izan da; hartara, hori okerra bada 56,51 m<sup>2</sup> gutxiago bideratuko dira erabilera publikora.

d) Dokumentuan ez da behar bezala justifikatu konpentsazio ekonomikoa denik –beste dotazio publiko batzuetara bideratutako azaleraren defizita (98,15 m<sup>2</sup>)– interes publikorako aukerarik egokiena.

e) Udalak exijitu edo argi azaldu beharko luke beste dotazio publiko batzuetara bideratutako azaleraren defizitaren konpentsaziorako aplikatutako balioa, bermatzeko hirigintzako jardunak sortutako interes publikoak.

f) Dokumentuan ez da aurkitu dotazio publikoetara bideratutako lurren aparkaleku-plaza estandarretarako erreferentziarik, Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 79. artikuluan xedatutakoaren arabera.

g) Xehetasun-azterketak aldatu du barne-eraberritzeko plan bereziak ezarritako espazio-antolamendua eta, bere ustez, ingurumenerako kaltegarria da.

ESKATZEN DU ez onartzeko xehetasun-azterketa, ez duelako ingurumen-inpaktuaren azterlarik eta ez

m<sup>2</sup>. Y que el Estudio de Detalle no tiene autoridad para modificar las determinaciones del Plan Especial.

c) Que si bien la edificabilidad sobre rasante reconocida por el documento es de 1.873,55 m<sup>2</sup>, sin embargo, a efectos de establecer el estándar para otras dotaciones públicas, el dato utilizado es de 1.591 m<sup>2</sup>, por lo que de resultar errónea esa aplicación se estaría produciendo una diferencia de 56,51 m<sup>2</sup> menos de suelo destinado a uso público.

d) Que en el documento no se encuentra justificación suficiente de que sea la compensación económica, --del déficit de superficie (98,15 m<sup>2</sup>) destinada a otras dotaciones públicas--, la alternativa más favorable para el interés público.

e) Que el Ayuntamiento debería exigir o explicar de manera suficiente el valor aplicado para la compensación del déficit de superficie destinada a otras dotaciones públicas, al objeto de garantizar los intereses públicos generados por la acción urbanística.

f) Que no se ha encontrado en el documento referencia al estándar de plazas de aparcamiento en terrenos destinados a dotaciones públicas, establecida en el artículo 79 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

g) Que el Estudio de Detalle modifica la ordenación espacial establecida por el PERI, con un resultado, en su opinión, perjudicial desde el punto de vista medioambiental.

SOLICITA que no se apruebe el Estudio de Detalle por no contar con el Estudio de Impacto Ambiental, y

dirrelako zuzendu/argitu aipatutako alderdiak.

**3. ALEGAZIOAK** kontu hauei egiten die erreferentzia:

Adierazten dute alegazioa nabarmen politikoa dela eta dokumentu bat erantsi dute Udalbatzako kideei beharrezko informazioa emateko. Halaber, beste dokumentu bat erantsi dute eskaera babesten dutenen sinadurarekin.

Adierazten dute bere garaian (1992/1993) akordio bat sinatu zutela aldeek (Arartekoak ere parte hartu zuen) eta konpromisoa hartu zutela eremu horretan etxebizitzarik ez eraikitzeke, eta Udalak akordioa apurtu zuela eta 2004ko Plan Orokorraren bidez berriz ere aprobetxamenduak aitortu zituela (bizitokia + garajea).

Egungo Udalbatzak aukera du beste haren jardun okerra zuzendu eta aipatutako akordioa sinatzea eragin zuen aho bateko akordioa berriz indarrean jartzeko.

Nahiz eta 2004ko Plan Orokorrak horretarako zailtasunak planteatu, Udalak baditu akordio hura errespetatuko lukeen akordio bat lortzeko bitarteko eta tresnak.

ESKATZEN DUTE ez onartzea xehetasun-azterketa, Udalak uko egitea hirigintza-esparruan dagokion bizitoki-aprobetxamendua gauzatzeari eta Udalak

mientras no se corrijan/aclaren los aspectos mencionados.

La **ALEGACIÓN nº 3** hace referencia a las siguientes cuestiones:

Manifiestan que la alegación tiene un carácter marcadamente político, adjuntando un documento al objeto de aportar a los miembros de la Corporación la información necesaria. Adjuntan igualmente otro documento con las firmas que suscriben la solicitud.

Señala que en su día se firmó un acuerdo (1992/1993) entre las partes (en la que participó el Ararteko), adoptándose el compromiso de no construir viviendas en la zona, y que el Ayuntamiento rompió el acuerdo y a través del Plan General del 2004 volvió a reconocer unos aprovechamientos (residencial + garaje).

Que la Corporación actual tiene la oportunidad de corregir la actuación equívoca de aquella Corporación, y de reeditar el consenso unánime que procuró la firma del citado acuerdo.

Que sin negar la dificultad que las determinaciones del Plan General del 2004 plantean para ello, el Ayuntamiento dispone de mecanismos y herramientas para buscar una solución que respete aquel acuerdo.

SOLICITAN que no se apruebe el Estudio de Detalle, que el Ayuntamiento renuncie a ejecutar el aprovechamiento residencial que le corresponde en



negoiazioak abian jartzea esparruko jabe pribatuekin, dagozkion eskubideak ahalik eta egokien konpentsatzeko beharrezko akordioa lortzearren.

2019ko maiatzaren 3an dokumentua idatzi zuen taldeak txostena egin du alegazioen inguruan, eta irizpen hau emateko proposatzen du:

### **1. ALEGAZIOari dagokionez**

Herriaren plangintzak –Errenteriako Hiri Antolamendurako 2004ko Plan Orokorra– ez du eremu hori eremu berde gisa hartu.

Indarreko plan orokorrean, aztertzen ari garen esparrua, alegia, Errenteriako 14/10 EU: Migel Andunzin, 7 zk. eta garajea unitatea BEZ/3 gisa sailkatua dago, alegia bizileku-erabilerako zona gisa, eta beti izan da partzela pribatu eraikigarria.

Zona berde gisa ageri den zona bakarra da –"Parke eta lorategiak"– hilerrri zaharrekoa, 14/10 unitatearen aldamenekoa.

Bestalde, Xehetasun Azterketaren xede den Errenteriako 14/10 Migel Andunzin, 7 zk. eta garajea unitateak 1.373,00 m<sup>2</sup>-ko azalera du eta sortutako eraikuntzak okupatzen ditu 405,60 m<sup>2</sup>, banatuta A partzelaren 225,60 m<sup>2</sup>-etan eta B partzelaren 180 m<sup>2</sup>-etan; guztia ere barne-eraberritzeko plan bereziaren okupazioa baino zer edo zer gutxiago, 426,24 m<sup>2</sup> baita.

el ámbito urbanístico, y que el Ayuntamiento inicie negociaciones con la propiedad privada del ámbito al objeto de establecer el acuerdo necesario para compensarle en la forma más conveniente los derechos que le corresponden en el mismo.

Con fecha 3 de mayo de 2019, el equipo redactor del documento emite informe referente a las alegaciones en el que propone se dictamine:

### **A la ALEGACIÓN n.º 1**

El planeamiento del municipio, el Plan General de Ordenación Urbana de Errenteria de 2004, no ha considerado esta zona como zona verde.

En el Plan General vigente, el ámbito que nos ocupa, la Unidad de Intervención 14/10 Miguel Alduntzin 7 y Garaje, de Errenteria, aparece calificada como ZUR-3, es decir, como Zona de Uso Residencial, y siempre ha sido una parcela privada edificable.

La única zona que aparece como zona verde, como "Parques y Jardines" corresponde a la parcela del antiguo Cementerio, colindante a la UI 14/10.

Por otro lado, dentro de la Unidad de Intervención 14/10 Miguel Alduntzin 7 y Garaje, de Errenteria, objeto del Estudio de Detalle, que tiene una extensión superficial de 1.373,00 m<sup>2</sup>, la edificación emergente ocupa un total de 405,60m<sup>2</sup>, repartidos entre la parcela A que ocupa 225,60m<sup>2</sup> y la parcela B que ocupa 180m<sup>2</sup>, algo inferior en comparación con la ocupación del P.E.R.I. que es de 426,24m<sup>2</sup>.

Horrez gain, Errenteriako Udalak ez badu esparru barruko bere partzela eraikigarria gauzaten eta aprobetxamendua beste esparru batera bideratzen badu, 180 m<sup>2</sup> irabaziko lirateke zona berdean eta lotura zuzena izango luke egungo parkearekin. Horri dagokionez, Udalak asmoa du aprobetxamendu hori bideratzea idazten ari den Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Berrikuspenean aurreikusitako jarduketetara.

Dena dela, dokumentu honek, alegia, Xehetasun Azterketak, 2006an onartutako Plan Berezian zehaztutako bolumena berrantolatzen du.

Plan berezi horretan erabilera publikoko azalera guztia plaza zolatua zen eta ez zen errespetatzen Txirrita parkean xehetasun-azterketarekin muga egiten duen eremuko zuhaitzia, eta plazaren gainean landatutako zuhaitzek izan beharko lukete eite eta tamaina txikikoak, azpian garajeak planteatzen baitziren. Xehetasun Azterketak eremua mantentzen du ahalik eta lorategi gehienekin, oinezkoen ibilbide irisgarrietan eta garajeetara sartzeko arrapalan izan ezik; horrez gain, errespetatzen ditu Txirrita parkeko aipatutako zuhaitzia eta esparruaren hegoaldean dagoena, guztiak ere eite eta tamaina handikoak.

Adierazi behar da esparruaren inguruan badaudela beste zona berde batzuk ere (Txirrita parkea, hilerria, Arramendi...), eta zenbait nahiko handiak direla.

**Proposatzen da alegazioa ezestea.**

Además, si el Ayuntamiento de Errenteria no ejecutase su parcela edificable dentro del ámbito trasladando el aprovechamiento a otro ámbito, se ganaría una extensión de 180m<sup>2</sup> de zona verde, que conectaría directamente con el parque ya existente. A este respecto el Ayuntamiento tiene la intención de efectuar dicho traslado dentro de las actuaciones previstas en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana que ya está en fase de redacción.

En cualquiera de los casos nos encontramos ante un documento, ante un Estudio de Detalle, que no hace sino reordenar un volumen que ya venía determinado en el Plan Especial aprobado en el año 2006.

En dicho Plan Especial toda la superficie de uso público era una plaza pavimentada, sin respetar el arbolado existente en el parque Txirrita en la zona limítrofe con el ámbito del Estudio de Detalle, y los árboles plantados sobre la plaza tendrían que ser de bajo porte y tamaño puesto que debajo se planteaban los garajes. El estudio de Detalle mantiene la zona lo más ajardinada posible exceptuando recorridos peatonales accesibles y la rampa de acceso a garajes, además de respetar el mencionado arbolado del parque Txirrita y el existente en el extremo sur del ámbito, todos ellos de gran porte y tamaño.

Indicar también que en las inmediaciones del ámbito existen igualmente otras zonas verdes (Parque Txirrita, Cementerio, Arramendi, ...), algunas de ellas de extensión considerable.

**Se propone desestimar la alegación.**

## 2. ALEGAZIO Ari dagokionez

a) Gai honetan aplikatu beharreko legeriaren arabera –Europako Zuzentarauak ere kontuan hartuta–, dokumentu honi dagokionez, bere ezaugarriengatik, lurzoru hiritarreko etxebizitzaren inguruko proiektua denez, 1.373,00 m<sup>2</sup>-ko azalerakoa, ez da beharrezkoa ingurumen-inpaktuari buruzko azterlanik egiterik. Ez da azpiegituren inguruko proiektu bat, ez da urbanizazio-proiektu bat, eta 1 ha baino gutxiagoko azalera okupatzen du.

b) Zuzena da aipatutako desadostasuna: Esparruko plan bereziak zehazten du sestra gaineko aprobetxamendua dela 1.674 m<sup>2</sup> (s), eta Xehetasun Azterketak, berriz, 1.873,55 m<sup>2</sup> (s); 199,55 m<sup>2</sup> gehiago.

Desadostasun horren jatorria da indarreko plan orokorra oker interpretatu/aplikatu izana xehetasun-azterketa egiterakoan.

Izan ere, Plan Orokorrak hau ezartzen du Lurzoruaren eraikuntza eta erabilerari buruzko ordenantza orokorren 4.1.05 artikuluan Eraikigarritasunaren eta aprobetxamenduaren erreferentziak):

"9. Hirigintza-aprobetxamendua:

Estalkipea: Kasu bakoitzean esleituriko bizilekuetarako aprobetxamendua "estalkipean" (4.1.06-12,a.8

## A la ALEGACIÓN n.º 2

a) De conformidad a la legislación aplicable en la materia, incluidas las Directivas Europeas, el presente documento, por sus propias características, por ser un proyecto referido a viviendas en suelo urbano, en una extensión superficial de 1.373,00m<sup>2</sup>, no precisa de la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental. No se refiere a un proyecto de infraestructuras, no se refiere a un proyecto de urbanización, y ocupa una superficie inferior a 1 ha.

b) Es cierta la discrepancia observada: El Plan Especial del ámbito establece un aprovechamiento sobre rasante de 1.674 m<sup>2</sup> (t), frente a los 1.873,55 m<sup>2</sup> (t) que establece el Estudio de Detalle, por lo que resulta un exceso de 199,55 m<sup>2</sup>.

Esta discrepancia tiene su origen en una incorrecta interpretación/aplicación del Plan General vigente, a la hora de elaborar el Estudio de Detalle.

Y es que el Plan General establece en su artículo 4.1.05. "Referencias de Edificabilidad y Aprovechamiento" de las Ordenanzas Generales de la Edificación y Uso del Suelo, lo siguiente:

" 9. Aprovechamiento urbanístico:

Bajo cubierta: El aprovechamiento urbanístico Residencial asignado en cada caso podrá

artikulu) gehitu ahal izango da bertan, eranskin edo trastelekuen erabilerarako edo bizileku-erabilerarako, 4.2.09 artikuluan ezarritako baldintzekin. Aprobetxamenduaren gehikuntza hori garapeneko planeamendu-dokumentu batean (Plan Partziala, Plan Berezia) edo dokumentu osagarri batean (Xehapen Azterlana) definitu beharko da. Aprobetxamendu horretarako 11/1998 legea aplikatuko da kasu guztietan."

Hartara, kontuan izanda sestra ganean 1.674 m<sup>2</sup>-ko (s) aprobetxamendua dagoela, Plan Orokorraren aipatutako artikulua aplikatzeak gaitzen du 199,55 m<sup>2</sup> gehitzea teilatupean.

Teilatupeko 199,55 m<sup>2</sup> horiek banatu behar dira A partzela eraikigarrian eta B partzela eraikigarrian, eta zuzendu behar dira memoriako koadro horiek eta xehetasun-azterketako 06. Lerrokadurak eta sestrak PLANOA.

c) Adierazitako estandarra kalkulatzeko kontuan izan da sestra gaineko eraikigarritasuna esparruko aurreko eraikigarritasuna deskontatuta, xehetasun-azterketaren 9.1 atalean (partzelazio-baldintzak) adierazi den moduan.

d) Aplikatu beharreko araudiak xedatzen ditu aipatutako betetzea gauzatzeko beste aukera batzuk, adibidez, beste esparru batera eramatea.

incrementarse en el "bajo cubierta" (artículo 4.1.06-12,a.8), destinándolo al uso de anejos o trasteros o, en su caso, al residencial, con las condiciones establecidas en el artículo 4.2.09. Ese incremento deberá quedar definido en un documento de planeamiento de desarrollo (Plan Parcial, Plan Especial) o en un documento complementario (Estudio de Detalle). En todos los casos para ese aprovechamiento será de aplicación la ley 11/1998. "

Así, teniendo en cuenta la existencia de un aprovechamiento sobre rasante de 1.674 m<sup>2</sup> (t), la aplicación del citado artículo del Plan General habilita un incremento de 199,55 m<sup>2</sup> en el Bajo Cubierta.

Esos 199,55 m<sup>2</sup> en el bajo cubierta, deben ser distribuidos en la Parcela Edificable A y en la Parcela Edificable B, debiendo corregirse los cuadros correspondientes de la Memoria, así como el PLANO "O.6. Alineaciones y Rasantes" del Estudio de Detalle.

c) Al objeto de cuantificar el estándar indicado se ha tomado en consideración la edificabilidad sobre rasante una vez descontada la edificabilidad preexistente en el ámbito, tal y como queda señalado en el apartado "9.1.Condiciones de parcelación" del Estudio de Detalle.

d) Entendiendo la normativa aplicable establece otras posibilidades para hacer efectivo el citado cumplimiento, como el traslado a otro

Alabaina, indarreko plangintzak ez du zehazten aukera hori gauzatzeko moduko esparrurik.

e) Gure ustez Udaleko zerbitzu teknikoek adierazitako balioa merkatu-balioen baitakoa da, eta, gainera, kontrastatu da hirigintzako antzeko jarduketekin.

f) Gure ustez ez da egoki esparru honetan aplikatzea dotazio publikoetara bideratutako lurren aparkaleku-plazen estandarra, bertan ez dagoelako dotazio publikoetara bideratzen den lurrik. Bestalde, nabarmen betetzen da hirigintzako estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuan ezarritako aparkaleku-plazen estandarra.

g) Ez da alegazio bat zentzu hertsian, iritzi pertsonal bat baita. Ikuspegi teknikitik eta Udalaren arabera, emandako konponbideak eragin txikiagoa du espazioaren pertzepzioan barne-eraberritzeko plan berezikoak baino, egungo izaera kontuan hartuta.

- Barne-eraberritzeko plan bereziak ez ditu errespetatzen Txirrita parkeko aipatutako zuhaitzia eta esparruaren hegoaldean dagoena, eta plazaren gainean landatutako zuhaitzek izan beharko dute eite eta tamaina

ámbito.

Sin embargo, el Planeamiento vigente no determina ámbito alguno en el que pueda hacerse efectivo el citado traslado.

e) Entendemos que el valor señalado al efecto por los servicios técnicos municipales se encuentra dentro de los valores de mercado, además de tener el contraste suficiente con actuaciones urbanísticas similares.

f) Entendemos que no procede aplicar al ámbito el estándar de plazas de aparcamiento en terrenos destinados a dotaciones públicas, por cuanto en el mismo no hay terrenos destinados a dotaciones públicas. Por otro lado, se cumple sobradamente el estándar de plazas de aparcamiento establecido en el Decreto 123/2012, de estándares urbanísticos.

g) No es una alegación propiamente dicha puesto que no deja de ser una apreciación personal. Desde el punto de vista técnico y de conformidad con el ayuntamiento, la solución aportada tiene un menor impacto en la percepción del espacio que la del PERI teniendo en cuenta su actual naturaleza.

- El PERI no respeta el arbolado existente en el parque Txirrita en la zona limítrofe con el ámbito del Estudio de Detalle, y los árboles plantados sobre la plaza tendrían que ser de bajo porte y tamaño puesto que debajo se encuentran

txikikoak, azpian garajeak baitaude. Xehetasun Azterketak errespetatzen ditu Txirrita parkeko aipatutako zuhaitzia eta esparruaren hegoaldean dagoena, guztiak ere eite eta tamaina handikoak.

- Barne-eraberritzeko plan bereziak sortutako espazio publikoa zoladura gogorreko plaza da ia osorik. Azterketak eremua mantentzen du ahalik eta lorategi gehienekin, oinezkoen ibilbide irisgarrietan eta garajeetara sartzeko arrapalan izan ezik.
- Barne-eraberritzeko planak planteatzen du Migel Aldunzin kaletik jarraipen bisuala duen konponbide bat. Txirrita parketik  $\pm 3$  m-ko garaierako horma bat ikusten da plazaren azpiko garajeak ixteko eta barrera fisiko bat sortzen du parkearen eta esparruaren artean. Aldiz, xehetasun-azterketan esparruak mugatzeko planteatzen dira estetikoki zaindutako etxebizitza-blokeak, beste planerako aipatutako horma beharrez; bi esparruak komunikatuta daude hilerri zaharreko parkearen ondoko oinezko ibilbide irisgarri baten bidez.
- Barne-eraberritzeko planak ez du aukera ematen Papelerako etxeetako patio nagusira arte ibilbide bat egiteko Migel Aldunzin kaleko 5. zenbakian. Aldiz, Xehetasun Azterketak aurreikusten du patio horretarako sarbide bat garajeetara sartzeko arrapalaren aldamenean.

los garajes. El Estudio de Detalle respeta el mencionado arbolado del parque Txirrita y el existente en el extremo sur del ámbito, todos ellos de gran porte y tamaño.

- El espacio público creado en el PERI es una plaza de pavimento duro prácticamente en su totalidad. El estudio de Detalle mantiene la zona lo más ajardinada posible exceptuando recorridos peatonales accesibles y la rampa de acceso a garajes.

- El PERI plantea una solución con continuidad visual desde la calle Miguel Alduntzin. Mientras que desde el parque Txirrita se percibe un muro de  $\pm 3$ m de alto de cierre de garajes bajo la plaza, creando una barrera física entre el parque y el ámbito. En el Estudio de Detalle se plantean bloques de viviendas estéticamente cuidados que delimitan los ámbitos en vez del muro del PERI antes mencionado, ambos ámbitos comunicados mediante un recorrido peatonal accesible junto al parque del antiguo cementerio.

- El PERI no permite un recorrido hasta el patio central de las casas de Papelera en el nº5 de c/Miguel Alduntzin. Por el contrario, el Estudio de Detalle contempla un acceso a dicho patio junto a la rampa de acceso a garajes.

– Bestalde, Udalaren asmoa da eraikigarritasuna beste esparru batera eramatea eta ez gauzatzea partzela eraikigarria, B partzela; horrela, erabilera eta jabari publikoko zona berdea nabarmen handiagoa izango da eta lotura zuzena izango du Patxiku kanparekin.

**Proposatzen da alegazioa zati batean baiestea, alegazioaren laburpenaren b) atalean adierazitakoan soilik, TXOSTENAREN b) atalean adierazitako ildoan.**

**Alegazioan planteatutako gainerako kontuei dagokienez, proposatzen da ezestea.**

### **3. ALEGAZIOARI DAGOKIENEZ**

Alegazioan adierazitakoak –alegatzailen beren hitzetan–, kontu politikoak dira. Alegia, ez dira ohar teknikoak. Hala ere, iruzkin labur batzuk egingo ditugu, egoera errazago uler dadin. Ondorio horietarako, hasteko adierazi behar da alegatzailerek aurkeztutako dokumentua 2008koa dela, alegia, egoera egungotik oso egoera desberdina zenekoa.

Patxiku kanparen inguruan aipatzen den akordioa duela 25 urte baino lehenagokoa izango litzateke. Horren jatorrian asmoa zen konponbide bat aurkitzea

—Por otro lado, el Ayuntamiento tiene la intención de trasladar la edificabilidad a otro ámbito y así no ejecutar su parcela edificable, la Parcela B, de esta forma el espacio destinado a zona verde de uso y dominio público se agranda sensiblemente, además de enlazar la misma directamente con la campa de Patxiku.

**Se propone estimar parcialmente la alegación, única y concretamente en lo que se refiere a lo señalado en el apartado b) del resumen de la alegación, en el sentido indicado en el apartado b) del INFORME.**

**Respecto al resto de las cuestiones planteadas en la alegación se propone su total desestimación.**

### **A la ALEGACIÓN n.º 3**

Lo manifestado en la alegación, --según dicen los propios alegantes--, es de carácter político. Esto es, no es de carácter técnico. No obstante, realizamos unos breves comentarios, con el propósito de facilitar la comprensión de la situación. A dichos efectos, señalar, de entrada, que el documento que se aporta por los alegantes, es del año 2008, esto es, correspondería a una situación muy distinta a la actual.

El acuerdo que se cita, sobre el entorno de la Campa de Patxiku, dataría de hace más de 25 años. En el origen del mismo se buscaba una solución para un

orain aztertzen ari garena ez den esparru baterako, eta azalera nabarmen txikiago izango luke, María Tolosa andrearen egoerari aurre egiteko hori hango eraikinean bizi zen bitartean. Lur hori Udalak erosi zuen. Guztia ere indarreko hiri-antolamendurako plan orokorraren aurretik.

Ondoren, espedienteko dokumentazioan ikusten da Arartekoak berak, 2005eko apirilean, ondorioztatu zuela ez zegoela inolako gehiegikeriarik planteatutako antolamenduan, eta Udalak bazuela horretarako eskumenik. Hala ere, adierazten zuen ulertzen zuela auzotarrek antolaketa-proposamen horren aurka azaltzea, suposa zezakeelako aldeek lortutako akordioa aldatzea. Testuinguru horretan, Udalaren asmoa da bere aprobetxamendua baliatzea idazten ari diren Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Berrikuspenean aurreikusitako jarduketetan.

Aurkeztutako xehetasun-azterketak soilik onartutako bolumen bat berrantolatzen du, indarreko plangintzan antolatua dagoena, 2004ko Plan Orokorrean eta 2006ko Plan Berezian.

Xehetasun Azterketak garatzen eta formalizatzen du Errenteriako Udalak horretarako ezarritako legezko prozedura guztiak beteta onartutakoa.

**Proposatzen da alegazioa ezestea.**

ámbito distinto al que nos ocupa, y de una extensión superficial sensiblemente inferior, para tratar la situación de Doña María Tolosa, mientras esta viviese en la edificación allí existente. Aquel terreno fue adquirido por el Ayuntamiento. Todo ello anterior al Plan General de Ordenación Urbana vigente.

Posteriormente, en la documentación obrante en el expediente, se observa que el propio Ararteko, con fecha abril 2005, concluyó que no apreciaba ninguna extralimitación en la ordenación planteada, y que el Ayuntamiento tenía competencia para hacerlo. No obstante también señalaba que entendía el rechazo de los vecinos por esa nueva propuesta de ordenación que podría suponer una modificación del acuerdo alcanzado entre las partes. En este contexto el Ayuntamiento tiene la intención de efectuar el traslado de su aprovechamiento dentro de las actuaciones previstas en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana que ya está en fase de redacción.

El Estudio de Detalle presentado únicamente está reordenando un volumen aprobado, ordenado, por el planeamiento vigente, por el Plan General del 2004, y por el Plan Especial del 2006.

El Estudio de Detalle es el desarrollo y formalización de lo aprobado por el Ayuntamiento de Errenteria cumpliendo todos los procedimientos legalmente establecidos para ello.

**Se propone desestimar totalmente la alegación.**



2019ko maiatzaren 7an aurkeztu zen Xehetasun Azterketaren testuategina onartzeko.

2019ko maiatzaren 8an Udaleko arkitektoak, idazkari nagusiak eta aholkulari juridikoak baterako txostena egin zuten alegazioei buruzko txostena adostuta, Xehetasun Azterketaren Testuategina behin betiko onartzearen aldekoa.

2019ko maiatzaren 16an, Lurraldeko batzordeak aldeko irizpena eman dio erabaki honi.

Lurraldeko Batzordeburuaren proposamenez.

Udalbatzak, aldeko 11 botoen gehiengoarekin (Orereta/Errenteriako EHBildu, Errenteria IrabaziZ) eta 10 abstentziorekin (Euskal Sozialistak-Socialistas Vascos, EAJ/PNV),

## ERABAKIDU

1.- **ONARTZEA** aurkeztutako alegazioak, zati batean baiestea 2. alegazioa, b) puntuari dagokionez, eta gainerako alegazio eta atalak ezestea, Udaleko arkitektoak, idazkari nagusiak eta aholkulari juridikoak 2019ko maiatzaren 6an egindako baterako txostenean adierazitako arrazoiengatik.

2.- **BEHIN BETIKO ONESPENA** ematea honako dokumentuari: *“14/10 EU: Miguel Alduntzin kalea 7 z/k. eta garajea unitatearen Xehetasun Azterlanaren Testu Bateratua”*. Dokumentu hori María Andonegui Querejeta eta Idritsa Arruti Romero arkitektoek idatzi

Con fecha 7 de mayo de 2019 se presenta para su aprobación el texto refundido del Estudio de Detalle.

Con fecha 8 de mayo de 2019 el Arquitecto municipal, la Secretaria General y el Asesor Jurídico municipal emiten informe conjunto consensuando el informe sobre las alegaciones, así como favorable a la aprobación definitiva según el Texto Refundido del Estudio de Detalle.

Visto que en fecha 16 de mayo de 2019, la Comisión Informativa de Territorio dictamina favorablemente el presente asunto.

A propuesta del Presidente de la Comisión de Territorio.

El Pleno de la Corporación por mayoría de 11 votos a favor (Orereta/Errenteriako EHBildu, Errenteria IrabaziZ) y 10 abstenciones (Euskal Sozialistak-Socialistas Vascos, EAJ/PNV),

## ACUERDA

1º.- **ADMITIR** las alegaciones presentadas, estimar en parte la alegación n.º 2 en lo referente al punto b) y desestimar el resto de alegaciones y apartados por las razones expuestas en el informe conjunto redactado por el Arquitecto municipal, la Secretaria General y el Asesor Jurídico municipal de fecha 6 de mayo de 2019.

2º.- **APROBAR DEFINITIVAMENTE** el Texto Refundido del *“Estudio de Detalle: Unidad de Intervención 14/10 Miguel Alduntzin 7 y Garaje”*, según documento redactado en mayo de 2019 por las arquitectas María Andonegui Querejeta e Idritsa

dute 2019ko maiatzean (IRURESORO S.L.-k sustatuta).

3.- **BIDALTZEA** Xehetasun-azterketa honen ale bat (bai paperean, bai euskarri digitalean) Gipuzkoako Foru Aldundiari, Erregistroko gordailuan gorde dezan.

4.- **ARGITARATZEA** erabaki hau bere osotasunean, eta Xehetasun Azterketaren araudiarekin batera, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean. Bertan adierazi beharko da Aldundiko erregistroan ale bat jasota geratu dela. Era berean, behin betiko onesteko erabakia argitaratuko da lurraldeko zabalkunde handieneko egunkariren batean.

5.- **JAKINARAZTEA** erabaki hau Errentak eta Ordainerazpenak departamentuari.

6.- **AMAITZEA** Xehetasun Azterketaren esparruan lizentziak emateari uzteko epea.

7.- **ARGITARATZEA** Udalaren web-orrian (www.errenteria.eus).

#### **10. 2019ko Madalenetako omenduak izendatzea.**

Gaia mahai gainean geratu da.

#### **11. Galdera-eskariak.**

\*Peña andreak mintzatu du (EAJ/PNV).

Arruti Romero (promovido por IRURESORO, S.L.).

3º.- **REMITIR** un ejemplar del presente Estudio de Detalle (en soporte informático y convencional), a la Diputación Foral de Gipuzkoa para su depósito en el Registro.

4º.- **PUBLICAR**, el presente acuerdo integramente, junto con la normativa del Estudio de Detalle, en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Gipuzkoa, haciendo mención expresa de haberse producido el depósito en el registro de Diputación. Asimismo, se publicará el acuerdo de aprobación definitiva en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia.

5º.- **NOTIFICAR** el presente acuerdo al Departamento de Rentas y Exacciones.

6º.- **LEVANTAR** la suspensión del otorgamiento de licencias referidas al ámbito objeto del Estudio de Detalle.

7º.- **PUBLICAR** en la web del Ayuntamiento (www.errenteria.eus).

#### **10. Nombramiento de homenajeados en Magdalenas 2019.**

El presente asunto queda sobre la mesa.

#### **11. Ruegos y Preguntas.**

\* Interviene la Sra. Peña (EAJ/PNV).

\*Rodriguez jaunak mintzatu du (Euskal Sozialistak-Socialistas Vascos).

-----

Eta aztertu beharreko gai gehiagorik ez zegoenez, Alkateak bilkura amaitutzat eman du egun bereko 18:55 zirela. Eta aztertutakoa eta erabakitakoa jasota gera dadin, akta hau egin dut autonomia-erkidegoko paper ofizialean, \_\_\_\_\_ zenbaitik \_\_\_\_\_ra, eta nirekin batera Alkateak sinatu du. Egiatzatzen dut.

\* Interviene el Sr. Rodriguez (Euskal Sozialistak-Socialistas Vascos).

-----

Y sin más asuntos de los que tratar, el Presidente levanta la Sesión, siendo las 18:55 horas del día de la fecha. Y para constancia de lo tratado y de los acuerdos adoptados, extiendo la presente Acta en los folios números \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ del papel oficial de la Comunidad Autónoma, firmando conmigo el Alcalde. Certifico.