



**Espedientea: 3HI-046/22-P05-A  
ASTEASU**

**Plangintzako Arau Subsidiarioen 4. xedapen-aldaketa, Julian Lizardi, Kojuene eta Karabelaberrri eraikinen kalifikazioa aldatzeko.**

TOMÁS ORALLO QUIROGAK, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN GIPUZKOAKO HIRIGINTZA PLANGINTZA ATALEKO IDAZKARIAK

ZIURTATZEN DUT Gipuzkoako Hirigintza Plangintzaren Atalak abenduaren 15ean izandako 5/2022 bilkuran, besteak beste, honako erabaki hauek hartu zituztela, aho batez, kideen gehiengo osoa eratzen zuten bertaratutakoek:

**I. Aldeko txostena ematea Asteasuko Julián Lizardi, Kojuene eta Kabelaberrri eraikinen kalifikazioaren aldatetari buruzko, Arau Subsidiarioen Aldaketaren espedienteari dagokionez, ondoren aipatzen den araudiari jarraiki lotesleak diren alderdien gainean: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko, ekainaren 30eko, 2/2006 Legea, Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako, maiatzaren 31eko, 4/1990 Legea eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundearen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen, uztailaren 16ko, 5/1993 Legea.**

**II. Kontuan hartu beharko da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen bigarren xedapen iragankorrean, hirigintza antolamenduko planen eta bestelako tresnen indarraldiari eta egokitzapenari buruzkoan, ezarritakoa, eta lege hori aldatzen duen 2/2014 Legean ezarritakoa betetzeko, hiri antolamendua egokitu egin beharko dela aipatutako legeen zehaztapenetara.**

**III. Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari honako hau egindako txostena bidaltzea: URA-Uraren Euskal Agentzia (I. eranskina), ziurtagiri honi erantsita doa.”**

**Expediente: 3HI-046/22-P05-A  
ASTEASU**

**Modificación Puntual Nº 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu para el cambio de calificación de los edificios Julian Lizardi, Kojuene y Karabelaberrri.**

TOMÁS ORALLO QUIROGA, SECRETARIO DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE GIPUZKOA DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

CERTIFICO que en la Sesión 5/2022 de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa celebrada el día 15 de diciembre se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, los siguientes acuerdos:

**I. Informar favorablemente al expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias de Asteasu, referida al cambio de calificación de los edificios Julián Lizardi, Kojuene y Kabelaberrri, en relación con los aspectos cuyo carácter de informe es vinculante, de acuerdo con lo señalado en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco; y en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de los Territorios Históricos.**

**II. Tener en consideración que, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo relativa a la Vigencia y adaptación de planes y demás instrumentos de ordenación urbanística, y de la Ley 2/2014 que la modifica, el planeamiento municipal debe ser adaptado a las determinaciones de las Leyes mencionadas.**

**III. Remitir al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente el informe emitido por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo I), que se acompaña a la presente certificación.”**



EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEA

COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

Eta horrela jasota gera dadin, ziurtagiri hau egin eta sinatu dut, bilkuraren akta onetsi baino lehen, Vitoria-Gasteizen.

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz.



Sinadura elektronikoa:

Firmado electrónicamente por:

Tomás Orallo Quiroga

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN IDAZKARIA  
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

# PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA RELATIVO A LA 4ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS JULIÁN LIZARDI, KOJUENE Y KABELABERRI DE ASTEASU (GIPUZKOA).

N/ Ref.: IAU-2022-0408

S.ref.: 3HI-046/22-P05-A

## 1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha de 11 de noviembre de 2022 tiene conocimiento esta Agencia Vasca del Agua de la entrada, en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, del documento para aprobación provisional de la cuarta modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Asteasu, referenciado en el título del presente informe.

La documentación relativa al expediente, incluye el documento urbanístico de la modificación puntual de NNSS, el documento ambiental e informes sectoriales recabados de administraciones consultadas durante el proceso de tramitación.

Dentro de la tramitación de la modificación puntual, esta Agencia Vasca del Agua ha emitido informe en tres ocasiones:

- Con fecha de 28 de julio de 2021, la Agencia Vasca del Agua emite informe en relación con la aprobación de la formulación del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Asteasu (ref.: IAU-2021-0080).
- Con fecha de 28 de septiembre de 2021, esta Agencia emite informe en el marco de la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Puntual de NNSS de Asteasu en análisis (ref.: IAU-2021-0280).
- Con fecha de 14 de octubre de 2022, se emite informe en relación con la Aprobación Inicial de la modificación puntual planteada (ref.: IAU-2022-0095).

## 2 ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito de la modificación puntual de normas subsidiarias se encuentra dentro de la Unidad Hidrológica del Oria, en las denominadas cuencas intercomunitarias de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental.

Se afecta a tres edificaciones: Julián Lizardi, Kojuene y Kabelaberri. Las dos primeras se localizan en la margen derecha del arroyo Opin que discurre en cobertura bajo un vial. En el caso de la edificación Julián Lizardi, dada su ubicación muy próxima al citado vial, previsiblemente esté situada en la zona de servidumbre de la regata encauzada.

Respecto a la edificación Kojuene estaría más alejada, pero también en la zona de policía de dicha regata. Por otro lado, Kabelaberri se ubica en la margen izquierda y en la zona de policía del Asteasuerreka. Ambos arroyos confluyen aguas abajo del núcleo urbano de Asteasu, en la zona industrial.





El objeto de la modificación es:

- El cambio de la calificación de los edificios Julián Lizardi y Kojuene, para que dejen de ser dotacionales o de equipamiento comunitario y pasen a ser residenciales privados. Ambas actuaciones quedan configuradas como actuaciones de dotación por incremento de la edificabilidad ponderada, al pasar la edificabilidad dotacional a edificabilidad residencial.
- El cambio de la calificación del edificio Kabelaberri de industrial-residencial a dotacional y equipamiento comunitario, permitiendo la ampliación de la edificación para acoger esos usos.

Con la modificación de normas subsidiarias propuesta se posibilita la construcción de 6 nuevas viviendas en Julián Lizardi, otras 6 nuevas viviendas en Kojuene y se elimina la vivienda existente en Kabelaberri. La venta de las nuevas viviendas, según la documentación consultada, serviría para sufragar los gastos de construcción del nuevo edificio equipamental.

Dentro de la memoria justificativa del cumplimiento del Informe Ambiental Estratégico, se incluyen las siguientes medidas para la protección de aguas superficiales:

1. *“En las actuaciones que se realicen en la edificación Julián Lizardi, se deberá garantizar la no afección al dominio público hidráulico de la regata Eliz; y, en el caso de que se proponga la demolición total o parcial de la edificación, o su sustitución por la edificación, se deberá garantizar que, al menos, queda libre la franja de cinco metros correspondiente a la zona de servidumbre de la regata.”*
2. *“Para cualquier actuación que vaya a llevarse a cabo en las otras dos edificaciones afectados por esta modificación, Kojuene y Kabelaberri, en la zona de policía de cauces, se deberá solicitar la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que será tramitada en la Agencia Vasca del Agua.”*
3. *“Se ha incluido (...) un apartado 1.3 de ESTIMACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS en el que se aporta la cuantificación de las nuevas demandas de abastecimiento derivadas de la propuesta, con el objeto de que el organismo de cuenca pueda emitir, en su caso, informe sobre la suficiencia del recurso en virtud de lo establecido en el artículo 25.4 del TRLA.”*

### 3 CONSIDERACIONES

Tal y como se ha descrito anteriormente, esta Agencia Vasca del Agua ha emitido previamente tres informes, en los que se requerían varios aspectos relacionados con la materia de las aguas, como son:

- Garantizar la no afección de la regata Opin por las actuaciones en Julián Lizardi, y en el caso de demolición parcial o total de la citada edificación se debería dejar libre de actuación los cinco metros de la zona de servidumbre de cauces.
- Se pedía una estimación de las nuevas demandas hídricas generadas por la modificación.
- Se pedía un informe del ente gestor de abastecimiento y saneamiento en relación con la suficiencia de infraestructuras existentes para dar correcto servicio a las edificaciones.
- Se recordaba la necesidad de contar en actuaciones dentro de la zona de policía de cauces, con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que sería tramitada en esta Agencia.



En relación con lo anterior, cabe destacar que durante la tramitación urbanística y ambiental de la modificación puntual se han incorporado las medidas solicitadas, tal y como se refleja en las medidas de protección de aguas superficiales citadas en el apartado 2 del presente informe.

Por otro lado, se incluyó una estimación de las demandas generadas por el incremento de la edificabilidad planteada (12 nuevas viviendas y 887 m<sup>2</sup> de equipamiento), que ascendía a un volumen de 10,73 m<sup>3</sup>/día. Por su parte, el informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico emitido con fecha de 7 de octubre de 2022, en virtud de lo establecido por el artículo 25.4 del TRLA, concluye que la modificación puntual en análisis no implica nuevas necesidades significativas de recurso hídrico.

Por otro lado, se aporta informe del ente gestor de las redes de abastecimiento y saneamiento, Consorcio de Aguas de Gipuzkoa y, en relación con la suficiencia de infraestructuras, estima necesaria una mayor definición de los puntos de entronque con las redes existentes, que posponen a la fase de proyecto de urbanización.

#### 4 PROPUESTA DE INFORME

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente realizadas, esta Agencia Vasca del Agua propone informar, en el ámbito de sus competencias, de manera **favorable** la “*Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento para el cambio de calificación de los edificios Julián Lizardi, Kojuene y Kabelaberri en Asteasu (Gipuzkoa)*”.

#### 4 TXOSTEN PROPOSAMENA

Aurretik egindako oharrek kontuan hartuta, Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen esparruan, “*Asteasuko (Gipuzkoa) Julián Lizardi, Kojuene eta Kabelaberri eraikinen kalifikazioa aldatzeko plangintzako arau subsidiarioen aldaketa puntualaren*” **aldeko** txostena egitea proposatzen du.

Vitoria-Gasteiz, 30 de noviembre de 2022

Este informe está firmado digitalmente por:

Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación*)

José M<sup>a</sup> Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras*)