



ASTEASUKO UDALA  
(GIPUZKOA)

**JON GIL BELTZA JAUNAK, JON GIL BELTZA, LICENCIADO EN  
ZUZENBIDEAN LIZENTZIADUNA, DERECHO, SECRETARIO-  
ASTEASUKO UDALEKO BITARTEKO INTERVENTOR INTERINO DEL  
IDAZKARI-KONTUHARTZAILEAK, EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
ASTEASU,**

**ZIURTATZEN DU:**

AFAre 206 atalaren salbuespenarekin: Udalbatzak, 2022ko urriaren 25eko bilkuran, beste gai batzuren artean, ondorengo erabakia hartu zuela:

**CERTIFICA:**

Que, con la salvedad del art. 206 del R.O.F., el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada con fecha 25 de octubre de 2022, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Foru Diputatuen Kontseiluak 2008/10/21ean hartutako erabakiaren bidez, 2008ko maiatzeko "Asteasuko Planeamenduko Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategina" onartu zen (GAO, 2009/01/15). Dokumentu horren arau-planoak 2018ko apirilaren 30eko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu ziren.

Mediante acuerdo del Consejo de Diputados Foral, adoptado en sesión de 21/10/2008, se aprobó el "Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu" de fecha mayo de 2008 (BOG 15/01/2009). Los planos normativos del citado documento fueron publicados en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de 30/04/2018.

Foru Diputatuen Kontseiluak 2012/07/27an hartutako erabakiaren bidez, behin betikoz onartu zen Asteasuko Plangintzako Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntuala (A.I.U. A-7, A.I.U. E-1 eta 111. Araudia) (GAO, 2012/09/20).

Mediante acuerdo del Consejo de Diputados Foral, adoptado en sesión de 27/07/2012, se aprobó definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu (A.I.U. A-7, A.I.U. E-1 y art. 111 de la Normativa) (BOG 20/09/2012).

SINAB870adcf-8cb9-4119-8d2a-f5403ab53e14

Foru Diputatuen Kontseiluak 2017/01/24an hartutako erabakiaren bidez, behin betikoz onartu zen "Asteasuko Plangintzako Arau Subsidiarioen 2. aldaketa puntualaren testu bategina, A.I.U E-4 hirigintza-jarduerarako eremua", 2016ko ekainean idatzitako dokumentuaren arabera (GAO, 2017-03-07).

Foru Gobernu Kontseiluak 2017ko urtarrilaren 24ko bilkuran hartutako erabakiaren bidez, behin betikoz onartu zen "Asteasuko Plangintzako Arau Subsidiarioen 3. aldaketa puntuala, industria-lurzoruaren eraikuntza-parametro jakin batzuei buruzkoa", Kantauriko Konfederazio Hidrografikoak 2016ko uztailaren 12an emandako nahitaezko txostenean uren arloan ezartzen ziren baldintzekin (2017ko maiatzaren 8ko GAO).

Asteasuko Udalbatzak, 2021eko otsailaren 23an hartutako erabakiaren bidez, Asteasuko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren formulazioa onartu du.

Une honetan, Udalari interesatzen zaio Asteasuko Julian Lizardi eta Kojuene eraikinen kalifikazioa aldatzea, zuzkidura edo ekipamendu komunitario izateari utz diezaioten eta bizitegi pribatu bihurtzeko daitezkeen, bai eta Karabelaberri eraikinaren kalifikazioa aldatzea ere, bizitegi-industriatik ekipamendu komunitario gisara, erabilera horiek hartzeko eraikina handitzea ahalbidetuz.

Mediante acuerdo del Consejo de Diputados Foral, adoptado en sesión de 24/01/2017, se aprobó definitivamente el «Texto Refundido de la 2.<sup>a</sup> Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu, Área de Intervención Urbanística A.I.U E-4», según documento redactado en junio de 2016 (BOG 7/03/2017).

Mediante acuerdo del Consejo de Gobierno Foral, adoptado en sesión de 24 de enero de 2017, se aprobó definitivamente la "3.<sup>a</sup> Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu referida a determinados parámetros edificatorios del suelo industrial" con las condiciones que en materia de aguas se establecían en el informe preceptivo de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico emitido el 12 de julio de 2016 (BOG 8/05/2017).

Mediante acuerdo de 23 de febrero de 2021, del Pleno del Ayuntamiento de Asteasu, se ha aprobado la formulación del Plan General de Ordenación Urbana de Asteasu.

En estos momentos, interesa al Ayuntamiento cambiar la calificación de los edificios Julian Lizardi y Kojuene de Asteasu, para que dejen de ser dotacionales o de equipamiento comunitario y pasen a ser residenciales privados, así como cambiar la calificación del edificio Karabelaberri de industrial-residencial a dotacional y equipamiento comunitario, permitiendo la ampliación de la edificación para acoger esos usos



ASTEASUKO UDALA  
(GIPUZKOA)

Aldaketaren bi helburuek helburu bakar bati erantzuten diote: udal-ekipamenduak, orain Julian Lizardi eta Kojuene eraikinen artean banatuta daudenak, eraikin bakar batean biltzea. Eraikin hori Karabelaberriren trazaren gainean garatuko litzateke.

Horri esker, iraunkortasun-irizpideetara jotzeko, mantentze-kostuak murriztu, kudeaketa erraztu eta espazioa galtzea eta disfuncionaltasunak saihestu ahal izango lirateke.

Bi eraikinak bizitegi pribatu bihurtuz gero, saldu ahal izango lirateke, etxebizitza berriak merkatatuz eta, horrela, zuzkidura-eraikin berria finantzatzuz.

Asteasuko Udaleko Udaltzarrak, 2021/07/27ko bilkuran, erabaki hau hartu zuen:

*“LEHENA. Asteasuko Plangintzako Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntualaren hasiera onartzea, Julian Lizardi, Kojuene eta Karabelaberrin eraikinen kalifikazioa aldatzeko.*

*BIGARRENA. Asteasuko Plangintzako Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntuala egiteko, izapidetzeko eta onartzeko prozesuan jarraitu beharreko Herritarren Partaidetzarako Programa onartzea.*

*HIRUGARRENA. Gipuzkoako Foru Aldundiari eskatzea, ingurumen-organo gisa, ingurumen-ebaluazio estrategiko*

Los dos objetivos de la modificación responden a un único propósito: concentrar los equipamientos municipales, ahora repartidos entre los edificios Julian Lizardi y Kojuene, en un único edificio con cabida para ellos, que se desarrollaría sobre la traza de Karabelaberrin.

Esto permitiría, acudiendo a criterios de sostenibilidad, reducir costos de mantenimiento, facilitar la gestión y evitar pérdidas de espacio y disfuncionalidades.

La conversión de los dos edificios en residencial privado permitiría su venta, poniendo en el mercado nuevas viviendas y financiando de esta manera el nuevo edificio dotacional.

El Pleno del Ayuntamiento de Asteasu, en sesión celebrada el 27/07/2021, adoptó el siguiente acuerdo:

*“PRIMERO. Aprobar el inicio de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu para el cambio de calificación de los edificios Julian Lizardi, Kojuene y Karabelaberrin.*

*SEGUNDO. Aprobar el Programa de Participación Ciudadana a seguir en el proceso de elaboración, tramitación y aprobación de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu.*

*TERCERO. Solicitar a Diputación Foral de Gipuzkoa, en calidad de Órgano Ambiental, el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada,*

*sinplifikatua has dezala, dokumentazio honekin batera:*

- "Asteasuko Plangintzako Arau Subsidiarioen Aldaketa – Julian Lizardi, Kojuene eta Karabelaberri eraikinen kalifikazioa aldatzeko aldaketa puntuala", soroa Arquitectos, S.L.P.-k idatzia 2021eko ekainean.
- "Asteasuko Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntualaren Ingurumen Dokumentu Estrategikoa, Julian Lizardi, Kojuene eta Karabelaberri eraikinen kalifikazio-aldaketari buruzkoa", Araudi S.L.P.-k 2021eko ekainean idatzia.

*LAUGARRENA. Erabaki hau eta herritarrek parte hartzeko programa Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta Asteasuko Udalaren web-orrian argitaratzea".*

Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumeneko eta Obra Hidraulikoetako Saileko Ingurumeneko Zuzendaritza Nagusiak 2021/11/5eko Ingurumen Txosten Estrategikoa eman zuen, termino hauekin bat (2021/11/22ko 223 zenbakia duen GAO):

*"Lehenengoa. Julian Lizardi, Kojuene eta Karabelaberri eraikinen kalifikazioa aldatzeko Asteasuko Arau Subsidiarioen aldaketak ez du ohiko ingurumen ebaluazio estrategikoaren beharrik; izan ere, abenduaren 9ko 21/2013 Legearen V. eranskinean ezarritako irizpideekin bat etorritik egindako analisiaren arabera, eta egindako kontsulten emaitza kontuan hartuta, ondorioztatzen da ez duela*

*acompañada de la siguiente documentación:*

- "Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu – Modificación Puntual para el cambio de calificación de los edificios Julian Lizardi, Kojuene y Karabelaberri" redactado por Soroa Arquitectos, S.L.P. en junio de 2021.
- "Documento Ambiental Estratégico Modificación Puntual de las NNSS de Asteasu referida al cambio de calificación de los edificios Julian Lizardi, Kojuene y Karabelaberri", redactado por Araudi, S.L.P. en junio de 2021.

*CUARTO. Publicar el presente acuerdo y el programa de participación ciudadana en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en la página web del Ayuntamiento de Asteasu".*

La Dirección General de Medio Ambiente, Departamento de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas, Diputación Foral de Gipuzkoa, emitió con fecha 5/11/2021 Informe Ambiental Estratégico en los siguientes términos (BOG nº 223, de 22/11/2021):

*"Primero. No someter la modificación de las Normas Subsidiarias de Asteasu para el cambio de calificación de los edificios Julián Lizardi, Kojuene y Karabelaberri a evaluación ambiental estratégica ordinaria ya que, de acuerdo con el análisis efectuado de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y teniendo en cuenta el resultado de las*



ASTEASUKO UDALA  
(GIPUZKOA)

*eragin negatibo nabarmenik izango ingurumenean, baldin eta ingurumen txosten honen bigarren atalean ezarritako baldintza guztiak betetzen badira.*

*Bigarrena. Julian Lizardi, Kojuene eta Karabelaberi eraikinen kalifikazioa aldatzeko Asteasuko Arau Subsidiarioen aldaketak eta haren ingurumen dokumentu estrategikoak zehaztaper hauek jasoko dituzte ingurumena babesteko eta zuzentzeko neurriei dagokienez:*

*(...)*”.

Asteasuko Udaleko Udaltzarrak, 2022/03/8ko bilkuran, erabaki hau hartu zuen:

*“LEHENENGOA. Hasierako onespena ematea "Asteasuko Plangintzako Arau Subsidiarioen Aldaketa – Julian Lizardi, Kojuene eta Karabelaberi eraikinen kalifikazioa aldatzeko aldaketa puntuala"-ri, Soroa Arquitectos, S.L.P.-k idatzia 2022ko otsailean, eta hori "Asteasuko Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntualaren Ingurumen Dokumentu Estrategikoa, Julian Lizardi, Kojuene eta Karabelaberi eraikinen kalifikazio-aldaketari buruzkoa"-rekin batera, Araudi S.L.P.-k 2021eko ekainean idatzia.*

*BIGARRENA. Edozein eratako onarpenak, baimenak eta lizentziak emateko aukera bi urteko epean etetea Asteasuko Julian Lizardi, Kojuene eta Karabelaberi eraikinetan. Etendura berez iraungiko da ezarritako gehienezko*

*consultas realizadas, se concluye que no va a producir efectos negativos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se cumplan los términos que se establecen en el apartado segundo de este informe ambiental estratégico.*

*Segundo. La modificación de las Normas Subsidiarias de Asteasu para el cambio de calificación de los edificios Julián Lizardi, Kojuene y Karabelaberi, y su documento ambiental estratégico incorporarán las siguientes determinaciones en relación con las medidas de protección y corrección ambiental:*

*(...)*”.

El Pleno del Ayuntamiento de Asteasu, en sesión celebrada el 8/03/2022, adoptó el siguiente acuerdo:

*“PRIMERO. Aprobar inicialmente la “Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu – Modificación Puntual para el cambio de calificación de los edificios Julian Lizardi, Kojuene y Karabelaberi” redactado por Soroa Arquitectos, S.L.P. en febrero de 2022, junto con el “Documento Ambiental Estratégico Modificación Puntual de las NNSS de Asteasu referida al cambio de calificación de los edificios Julian Lizardi, Kojuene y Karabelaberi”, redactado por Araudi, S.L.P. en junio de 2021.*

*SEGUNDO. Suspender por el plazo de dos años el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en los edificios Julian Lizardi, Kojuene y Karabelaberi de Asteasu. La suspensión se extingue por el mero*

*epea amaitzen denean, edo, izapidetzen ari den planari behin betiko onespena epea amaitu baino lehen ematen bazaio, ematen zaion unea*

*HIRUGARRENA. Eragindako Administrazio sektorialeko txostenak emateko eskatzea.*

*LAUGARRENA. Espedientea jende aurrean jartzea hilabete batez, azkeneko aldiz argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, hedadura gehien duen egunkarian edo egunkarietan argitaraturik, eta Udaleko web atarian argitaraturik, nahi duenak aztertu eta alegazioak egin ditzan.*

*Asteasuko Udaleko Idazkaritzan dago espedientea orain (Lege Zaharren enparantza, z/g), ondo iruditzen zaizkizuen alegazioak egiteko bidea izan dezaten interesatuek.*

*BOSGARRENA. Erabaki honen berri ematea interesdunei”.*

*Espedientea jende aurrean jarri da, eta ez dira alegaziorik aurkeztu.*

*Eragindako Administrazio sektorialeko txostenak eman dituzte.*

*Emandako txosten sektorialetan jasotako edukiaren ondorioz, Udalak dokumentu hau formulatu du: "Asteasuko Plangintzako Arau Subsidiarioen Laugarren Aldaketa – Julian Lizardi, Kojuene eta Karabelaberri eraikinen*

*transcurso del plazo máximo para el que haya sido adoptada y, en todo caso, con la aprobación definitiva del plan en tramitación, si ésta fuera anterior.*

*TERCERO. Solicitar la emisión de los informes a las Administraciones sectoriales afectadas.*

*CUARTO. Someter el expediente a información pública durante un mes, contado a partir del día siguiente al de la última publicación, para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el boletín oficial de Gipuzkoa y publicación en el diario o diarios de mayor circulación del mismo y en la sede electrónica del Ayuntamiento.*

*El expediente se encuentra en las dependencias de la Secretaría de este Ayuntamiento, Lege Zaharren enparantza z/g, a disposición de los interesados, para que puedan formular las alegaciones procedentes.*

*QUINTO. Notificar el presente acuerdo a los interesados”.*

*El expediente se ha sometido a información pública, no habiéndose presentado alegaciones.*

*Se han emitido informes por las Administraciones sectoriales afectadas.*

*Como resultado del contenido de los informes sectoriales emitido, el Ayuntamiento de Asteasu ha formulado el documento “Modificación Puntual Número Cuatro de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu*



ASTEASUKO UDALA  
(GIPUZKOA)

kalifikazioa aldatzeko aldaketa puntuala"-  
ri, Soroa Arquitectos, S.L.P.-k 2022ko  
urrian idatzia

– Modificación Puntual para el cambio de  
calificación de los edificios Julian Lizardi,  
Kojuene y Karabelaberrí" redactado por  
Soroa Arquitectos, S.L.P. en octubre de  
2022.

Dokumentu horrek horretarako egindako  
txosten sektorialetan adierazitako  
baldintzak gehitu ditu, eta bi aldaketa egin  
ditu hasieran onetsitakoarekin alderatuta;  
zehazki:

Este documento ha añadido los  
condicionantes señalados por los  
informes sectoriales emitidos al efecto, y  
presenta dos modificaciones respecto del  
aprobado inicialmente; en concreto:

- Araudia eta zortasun  
aeronautikoen plano sartzu dira,  
Garraio, Mugikortasun eta Hiri  
Agenda Ministerioko Hegazkintza  
Zibileko Zuzendaritza Nagusiak  
(Aireportuen eta Aire  
Nabigazioaren Zuzendariordetza  
Nagusia) idatzitako txostenaren  
arabera.
- Memorian Herritarren  
Partaidetzarako Programari  
buruzko atal bat sartu da.

- Se han incluido tanto la normativa  
como el plano de las  
servidumbres aeronáuticas según  
el informe redactado por la  
Secretaría General de  
Transportes y Movilidad Dirección  
General de Aviación Civil  
Subdirección General de  
Aeropuertos y Navegación Aérea,  
del Ministerio de Transporte,  
Movilidad y Agenda Urbana.
- Se ha incluido en la Memoria un  
apartado referente al Programa de  
Participación Ciudadana.

Udaleko Arkitekto aholkulariak  
2022/10/18an txostena eman du, behin-  
behineko onespeneraren aldekoa.

El Arquitecto asesor municipal ha emitido  
informe de fecha 18/10/2022, en sentido  
favorable a su aprobación provisional.

Espedientean Alkatetzaren 2022/10/24ko  
Memoria dago, Herritarren Partaidetza  
Programaren garapenari buruzkoa.

Consta en el expediente Memoria de  
Alcaldía, de fecha 24/10/2022, en  
relación con el desarrollo del Programa  
de Participación Ciudadana.

Espedienteak, era berean, izapidetzeko  
aldeko txosten teknikoa jaso du.

El expediente cuenta, así mismo, con  
informe técnico favorable a su  
tramitación.

Udaleko Bitarteko Idazkari Kontu  
hartzaileak 2022/10/18ko txosten-

El Secretario Interventor Interino  
municipal ha emitido informe-propuesta

proposamena eman du; horretan ondorioztatu daiteke behin-behineko onespenerako aurkeztutako dokumentuan egindako aldaketak ez direla funtsezkoak.

Ikusirik emandako txostenak.

Ekainaren 30eko Lurzorua eta Hirigintzaren 2/2006 Legean, eta martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuan, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituenen jasotakoarekin bat.

Ingurumen Ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legean eta Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legean xedatutakoarekin bat etorri.

Apirilaren 2ko Toki-araubidearen oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 22.2.c) artikuluan jasotakoarekin bat.

Gauzak horrela, Udalbatzak, kideen legezko kopuruaren gehiengo osoaren aldeko botoarekin,

#### ERABAKIA HARTU DU

LEHENENGOA. Behin-behineko onespena ematea "Asteasuko Plangintzako Arau Subsidiarioen Laugarren Aldaketa – Julian Lizardi, Kojuene eta Karabelaberri eraikinen kalifikazioa aldatzeko aldaketa puntuala"-ri, Soroa Arquitectos, S.L.P.-k 2022ko urrian idatzia, eta hori "Asteasuko Arau

de fecha 18/10/2022; del mismo se desprende que las modificaciones efectuadas en el documento presentado para su aprobación provisional no son sustanciales.

A la vista de los informes emitidos.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, y en el Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

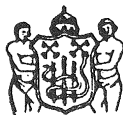
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 4 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Por todo ello, el Pleno del Ayuntamiento, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de sus miembros,

#### HA ACORDADO

PRIMERO. Aprobar provisionalmente la "Modificación Puntual Número Cuatro de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Asteasu – Modificación Puntual para el cambio de calificación de los edificios Julian Lizardi, Kojuene y Karabelaberri" redactado por Soroa Arquitectos, S.L.P. en octubre de 2022, junto con el





ASTEASUKO UDALA  
(GIPUZKOA)

Subsidiarioen Aldaketa Puntualaren Ingurumen Dokumentu Estrategikoa, Julian Lizardi, Kojuene eta Karabelaberrira irakurritako kalifikazio-aldaketari buruzkoa"-rekin batera, Araudi S.L.P.-k 2021eko ekainean idatzia.

BIGARRENA. Espedientea Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeari bidaltzea, eta hari eskatzea ekainaren 30eko Lurzorua eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 91.artikuluan jasotako txostena eman dezan.

HIRUGARRENA. Erabaki honen berri ematea interesdunei.

"Documento Ambiental Estratégico Modificación Puntual de las NNSS de Asteasu referida al cambio de calificación de los edificios Julian Lizardi, Kojuene y Karabelaberrí", redactado por Araudi, S.L.P. en junio de 2021.

SEGUNDO. Remitir el expediente a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco y solicitarle que emita el informe previsto en el artículo 91 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

TERCERO. Notificar el presente acuerdo a los interesados.

---

Eta horrela jasota gera dadin, eta behar diren ondorioetarako, honako ziurtagiria luzatzen dut, Alkate Andrearen oniritziarekin, Asteasun.

Y para que así conste, y surta los efectos oportunos, emito el presente certificado, con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Asteasu.

O.I. / VºBº

ALKATE ANDREA / LA ALCALDESA



## Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

**Titulua / Título:**

Ziurtagiria AASS 4 ALDAKETA Udalbatza Behin-beh Ones

**CSV/EKS:**

SINAb870adcf-8cb9-4119-8d2a-f5403ab53e14