

MODIFICACIÓN PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

ALTZATE (ERRENERIA/LEZO)

**INFORME REFERENTE A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS EN EL
TRÁMITE DE EXPOSICIÓN PÚBLICA.**

(JULIO 2021)

*ARKILAN, ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.L.P.
ENDARA, S.L.
PÉREZ-SASIA FALCES, S.L.*

Redactor

ARKILAN, ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.L.P.

Juan Antonio Barrenechea, Arquitecto

Josu Iriondo, Arquitecto

ENDARA, S.L.

Igor Martin, Ingeniero CCP

PÉREZ-SASIA FALCES, S.L.

Antón Pérez-Sasia, Abogado Urbanista

Promotor

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

REDACTOR

PROMOTOR

ARKILAN
ENDARA
PÉREZ-SASIA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

ÍNDICE GENERAL

**INFORME REFERENTE A LAS ALEGACIONES
PRESENTADAS EN EL TRÁMITE DE EXPOSICIÓN PÚBLICA.**

REDACTOR

PROMOTOR

ARKILAN
ENDARA
PÉREZ-SASIA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

<u>INDICE:</u>	Pág.
I.- INTRODUCCIÓN. OBJETO DEL INFORME	1
II.- RELACIÓN DE ESCRITOS DE ALEGACIONES	1
III.- VALORACIÓN DE LOS ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADOS	
1. Escrito de alegaciones presentado por D. José Javier Belza	2
2.- Escrito de alegaciones presentado por D. Karlos Murua	3
IV.- CONCLUSIONES	5

ANEXOS

Anexo 1. Escritos de Alegaciones presentados

Anexo 2. Acuerdo de Aprobación Inicial del Ayuntamiento de Erretereria

Anexo 3. Acuerdo de Aprobación Inicial del Ayuntamiento de Lezo

I.- INTRODUCCIÓN. OBJETO DEL INFORME.

Mediante Decreto de Alcaldía D20/1027 de fecha 22-10-2020 el Ayuntamiento de Lezo se aprobó inicialmente la Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito A.O.U. 16 Alzate, presentado por la junta de concertación del citado ámbito, y, por otro, someterlo al trámite de información pública.

Dichos acuerdos fueron publicados en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (nº 224, de 23 de noviembre de 2020).

La aprobación inicial fue informada por técnicos del Ayuntamiento de Lezo competentes en la materia.

A la finalización de este trámite de información pública no han sido presentados escritos de alegaciones.

Igualmente, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Erreterria en sesión ordinaria de fecha 4 de mayo de 2021 aprobó inicialmente con condicionantes en lo que al término municipal de Erreterria se refiere, la Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora del Área de Alzate (junio 2020), y, por otro, someterlo al trámite de información pública.

Dichos acuerdos fueron publicados en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (nº 46, de 25 de mayo de 2021).

La aprobación inicial fue informada por técnicos del Ayuntamiento de Erreterria competentes en la materia.

A lo largo del citado trámite de información pública han sido presentados los escritos de alegaciones que se mencionan en el siguiente epígrafe II.

La valoración de las alegaciones realizadas al Acuerdo de Aprobación Inicial del Ayuntamiento de Erreterria constituye el objeto de este informe.

II.- RELACIÓN DE ESCRITOS DE ALEGACIONES

1.- Relación de escritos de alegaciones presentados.

NÚMERO	ALEGANTE	FECHA ENTRADA	REGISTRO ENTRADA
1	José Javier Belza Pérez	18/06/2021	2021-00000011021
2	Juan Carlos Murua Roma	25/06/2021	2021-00000011399

REDACTOR**PROMOTOR**

III.- VALORACIÓN DE LOS ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADOS.

1.- Escrito de alegaciones presentado por D. José Javier Belza Pérez

A.- Contenido de las alegaciones.

1. Se indica que en el Proyecto presentado el estribo de la margen izquierda se encuentra 35 cm por encima de la avenida de 500 años y no se ha tenido en cuenta el peor escenario del cambio climático, que supone una subida de 85 cm en el año 2100.
2. No se ha realizado un estudio de los gálibos para la navegabilidad.
3. Se indica que hay una contradicción entre las manchas de inundación del visor de URA y la rasante de la lámina de agua en el puente.
4. Se cuestiona si se ha tenido en consideración la influencia de la marea en el estudio de inundabilidad
5. Se indica que la rasante de Alzate es la +7,00, considerando el proyecto que la rasante está muy por encima de cualquier posible subida del nivel del mar, pero no se cita a Iztietta, que está a la rasante +4,35.

B.- Valoración de las alegaciones.

1. La rasante de apoyo del tablero en la margen izquierda es la +3,90, que se encuentra 35 cm por encima de la lámina de agua para la avenida de 500 años de periodo de retorno (+3,65).

Para calcular la rasante del tablero se ha utilizado la legislación vigente, siendo el criterio de URA ubicar el tablero por encima de la lámina de 500 años, dejando un resguardo.

En la alegación se plantea considerar el peor de los escenarios de unas proyecciones de cambio climático para el año 2100. Esto implicaría las siguientes cuestiones:

- Se estaría considerando una situación que no está recogida por la Normativa actual, creando un problema de rasantes en la margen de Iztietta, que se encuentra más baja, lo que dificultaría mucho el acceso al puente.
- Si el cálculo se está realizando para un periodo de retorno de 500 años, es decir, sucesos estadísticos que tienen una frecuencia de suceso de una vez cada 500 años, no se pueden superponer directamente otros escenarios y sumar los 85 cm a la lámina calculada.

Al introducir una nueva variable, como es el cambio climático, los caudales a considerar tendrían que ser diferentes, porque la probabilidad de que se produzca esa avenida, sumada a la influencia de la marea y a un escenario pesimista de cambio climático ya no es de 1 vez cada 500 años, sino que sería una probabilidad mucho más baja.

2. Respecto a los gálibos para la navegabilidad, efectivamente, no se ha incluido dicho estudio.

El puente se ha situado en la rasante más alta posible, respecto a la margen de Iztietta, adoptando una tipología que permite el máximo gálibo cumpliendo la Normativa de Accesibilidad.

También hay que tener en cuenta que no debe considerarse la rasante de lámina de la avenida de 500 años para estudiar el gálibo para navegación, ya que en un episodio de avenida no debería haber ninguna embarcación en el río.

3. Se indica que hay una contradicción con las manchas de inundación del visor de URA y la lámina calculada.

Hay que señalar, que el modelo hidráulico utilizado, es el proporcionado por URA, y que es el mismo que el empleado para dibujar las manchas del visor.

Las rasantes de lámina obtenidas son prácticamente coincidentes con las rasantes que aparecen en el visor de URA. Por otra parte, indicar que la rasante de lámina no es la misma en todos los perfiles, lo que hace que unas zonas de Iztietia sean inundables y otras no.

En cualquier caso, el cálculo hidráulico está realizado con un modelo proporcionado por URA, con los mismos caudales y ha sido revisado por sus técnicos, habiéndose determinado que es correcto.

4. Las condiciones de contorno son las que han determinado los técnicos de URA, que realizaron dos simulaciones: la combinación de avenida ordinaria con la máxima pleamar equinoccial y la combinación de la avenida de 500 años con una marea media de +2,25 m.

En este caso, tal y como se indica en el cálculo hidráulico, se toma la situación pésima, que corresponde a la rasante de marea media (+2,25 m) en la desembocadura combinada con el caudal de avenida de 500 años de periodo de retorno.

5. El ámbito del Proyecto de urbanización es Altzate, cuya rasante de urbanización se encuentra aproximadamente a la +7,00, muy por encima de la de Iztietia, por lo cual no se verá afectada por episodios de avenida ni el cambio climático.

Tal y como se puede ver en el cálculo hidráulico, el relleno realizado en Altzate no tiene ninguna repercusión, ni negativa ni positiva, en la situación de inundabilidad en la que se encuentra Iztietia.

Es por ello que se propone desestimar la alegación en su totalidad.

2.- Escrito de alegaciones presentado por D. Juan Carlos Murua Roma

A.- Contenido de las alegaciones.

Su contenido cuestiona las siguientes consideraciones:

1. Indica que la MPAU de Altzate aprobada inicialmente contempla una edificabilidad que no se corresponde con la del PGOU vigente.
2. Según sus cálculos, indica que existe un Incremento del aprovechamiento edificatorio del 36% y como consecuencia de ello se incrementa el nº de viviendas de 262 viv. a 278 viv., cuando esto sólo se puede incrementar con una Modificación de PGOU, cosa que no se ha realizado.
3. Indica que como el Documento 4 Estudio de Viabilidad Económico-Financiera de la MPAU de Altzate se apoya en edificabilidades diferentes a las establecidas por el PGOU vigente, por lo que tomarse en consideración.

4. Indica igualmente que el Anexo III. Descontaminación de los Suelos contiene la exigencia de la tramitación de una declaración de Calidad de Suelo, no encontrando referencias a esta cuestión ni al terciario-hostelero en el Documento 4. Estudio de Viabilidad Económico-Financiera de la MPAU de Alzate.
5. Otro tanto indica en lo referido al Anexo IV. Estudio de Impacto Acústico, ignorando las alegaciones presentadas y que constataban deficiencias evidentes en la MPP del PEOU de Alzate. Estas apuntaban a un mayor nivel sonoro en partes del ámbito con la consecuencia de su repercusión económica que no ha sido tenida en cuenta en el Documento 4. Estudio de Viabilidad Económico-Financiera.

Solicita:

La suspensión de la tramitación de la MPAU.

B.- Valoración de las alegaciones

En primer lugar conviene decir que la alegación se presenta en fecha 25 de junio de 2021, esto es, fuera del plazo reglamentariamente establecido.

1. Conviene decir que la MPAU de Alzate se apoya en la edificabilidad prevista en la MPP del PEOU de Alzate, aprobado provisionalmente y pendiente de aprobación definitiva. No le corresponde a la MPAU de Alzate establecer ninguna edificabilidad, únicamente se limita a expresar la edificabilidad que tiene previsto la MPP del PEOU de Alzate, a cuya aprobación definitiva queda sometida. Por tanto, la presente valoración se realiza desde la premisa de la validez de la edificabilidad propuesta en la MPP del PEOU de Alzate.

Por ello, cualquier mención hacia la edificabilidad prevista, esté o no establecida en el PGOU vigente, no será considerada en la presente valoración toda vez que no es una cuestión a analizar en este documento de programación urbanizadora.

2. Respecto del incremento de edificabilidad que considera el alegante, además de lo antedicho conviene aclarar que el incremento al que se refiere sólo sucede en las plantas bajo rasante.

Obviamente, si el incremento sólo se refiere a edificabilidad bajo rasante, el número de viviendas incrementado de 16 unidades más respecto las 262 viviendas contempladas en el PEOU vigente, no es sino un ajuste de la vivienda media, que es algo menor. De hecho, la determinación del número de vivienda es una determinación de planeamiento de rango pormenorizado, toda vez que el Artículo 55 de la LVSU de 30 de junio de 2006 no la incluye entre las determinaciones de rango estructural.

Por lo tanto, incurre en un error cuando dice que el incremento de viviendas sólo se puede realizar mediante una Modificación Puntual del Plan General. De hecho, es a este documento de planeamiento de desarrollo, a la MPP del PEOU de Alzate a quien corresponde precisamente realizarlo, insistiendo en que la MPAU de Alzate sólo se limita a expresar datos y determinaciones incorporados por la MPP del PEOU de Alzate.

3. Como no puede ser de otro modo, el Documento 4. Estudio de Viabilidad Económico-Financiera se apoya en las citadas edificabilidades para justificar su viabilidad económica, por lo que volvemos a indicar que el citado documento se realiza desde la premisa de la aprobación definitiva de la MPP del PEOU de Alzate.
4. En relación a la tramitación de la Declaración de Calidad de Suelo, ésta será preceptiva como bien dice el alegante, "en caso de ser necesarias excavaciones" donde "se deberán presentar los correspondientes planes de excavación que deberán aprobarse por la

REDACTOR

PROMOTOR

Viceconsejería". El ámbito de Alzate ya fue en su día objeto de declaración de la calidad del suelo conforme a diversas actuaciones realizadas en el marco del expediente que se denominó CLH-LEZO-ERRENTERIA, donde se emitieron varios Certificados de la Calidad del Suelo en 2006, estando cumplimentados estos aspectos en el estado actual.

Única y exclusivamente para el supuesto de que fuera necesario proceder a un segundo sótano de excavación en algunas de las parcelas, el primero no precisa excavar ya que queda a un nivel superior al terreno actual, serían necesarios los planes de excavación antes citados.

Esto es, la incidencia de las excavaciones necesarias en la viabilidad económico-financiera está limitada a algunas plantas de sótano de algunas parcelas (residenciales y terciario-hoteler), para cuyo caso, el valor económico de las mismas respecto de la viabilidad el conjunto de la parcela resulta reducido, siendo en la actualidad difícil de realizar cualquier otra valoración. El sobrecosto que se pudiera dar en estos casos se ha considerado compensable con el incremento de las edificabilidades de garajes y anejos bajo rasante que ello supondría.

5. En lo referido al Estudio de Impacto Acústico, y frente a las deficiencias evidentes constatadas por el alegante, la MPP del PEOU de Alzate contestó en tiempo y forma adecuada concluyendo que la solución propuesta se había realizado de forma correcta y que para poder desarrollar el área era necesario declararla como Zona de Protección Acústica Especial y aplicar las medidas correctoras propuestas en el documento, por lo que no había impedimento en lo que a acústica se refería para la aprobación de la MPP del PEOU de Alzate.

Obviamente nada ha cambiado para que la contestación realizada en su día tenga la misma validez para la MPAU del Alzate, por lo que nos remitimos a su misma valoración.

Es por ello que se propone desestimar la alegación en su totalidad.

IV.- CONCLUSIONES

De conformidad con lo expuesto en los anteriores epígrafes se propone:

Desestimar las dos alegaciones presentadas.

Errenteria/Lezo, julio 2021

Fdo: ARKILAN, ARQUITECTOS ASOCIADOS, S.L.P.

Juan Antonio Barrenechea

Josu Iriondo

Fdo: ENDARA, S.L.

Igor Martin

Fdo: PÉREZ-SASIA FALCES, S.L.

Antón Pérez-Sasia



INDICE:

Anexo 1. Escritos de Alegaciones presentadas

Anexo 2. Acuerdo de Aprobación Inicial del Ayuntamiento de Erreteria

Anexo 3. Acuerdo de Aprobación Inicial del Ayuntamiento de Lezo.

REDACTOR

PROMOTOR

ARKILAN
ENDARA
PÉREZ-SASIA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

<u>INDICE:</u>	Pág.
1. Escrito de alegaciones presentadas por D. José Javier Belza Pérez.....	1
2. Escrito de alegaciones presentadas por D. Juan Carlos Murua Roma.....	5

ANEXO 1. ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADAS

REDACTOR

PROMOTOR

ARKILAN
ENDARA
PÉREZ-SASIA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

1. JOSÉ JAVIER BALZA PÉREZ (Registro Entrada 2021-0000011021)



**ALEGACIÓN A LA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN
URBANIZADORA DEL ÁREA DE ALTZATE**

José Javier Belza Pérez, DNI-15.922.897C, domiciliado en Otsakane Bidea, 7-20180 Oiartzun, a título particular desea efectuar las siguientes aportaciones para la integración del proyecto, por lo que,

EXPONE

-Que revisada la información encuentra interrogantes en los datos relacionados con el puente a construir sobre el río Oiartzun, en los aspectos de inundabilidad y navegabilidad que se citan a continuación:

Inundabilidad. De acuerdo a la información presentada, el puente, en pendiente, se encuentra en el caso de la margen izquierda a 35 centímetros de la línea de inundación (T-500 años) por lo que se considera la compatibilidad del mismo. En la "Documentación para la solicitud de concesión de ocupación del Dominio-Público Marítimo-Terrestre" de Octubre de 2020, se considera que el incremento del nivel del mar en el peor escenario sería 84 cm en el año 2100. La compatibilidad del puente con este escenario futuro no se asegura en ninguno de los documentos presentados, sino que queda pendiente del estudio exigido por Ura y que se indica que estaba elaborando Salaberria Ingenieritza.

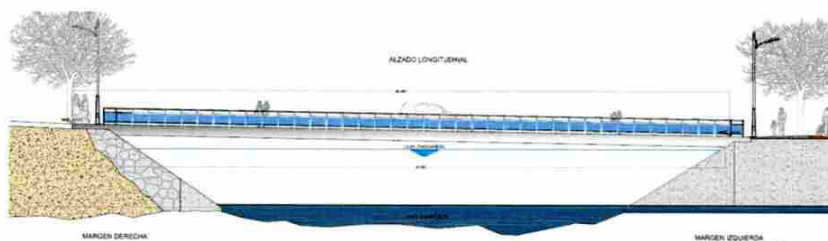
Navegabilidad. Los estudios no presentan ninguna referencia a este aspecto y al gálibo resultante para embarcaciones para los diferentes niveles de marea. Hay que destacar que recientemente se ha instalado un embarcadero por el Ayuntamiento de Erreterri en la zona, así como elevado la altura de la pasarela ubicada aguas abajo, esperándose un incremento de la navegación, para la que también está proyectada la potenciación del edificio del antiguo Matadero como Centro de Actividades Acuáticas.

SIERRE1daaa47b-8a91-4057-adc4-a937064bba9e

CONSIDERA

-Que siendo una materia muy compleja, es preciso tener especial cuidado en la definición de este tipo de infraestructuras, máxime la importante anchura de la planteada (13 metros), y teniéndose en cuenta además lo acontecido en varios puentes en la misma cuenca del río Oiartzun: a) la pasarela junto al puente del ferrocarril, en su momento construida por Costas, ha tenido que ser recrecida con presupuesto municipal ya que era un obstáculo a la navegación por su reducido gálibo, b) El nuevo puente de Altzibar en Oiartzun, en este caso en sentido opuesto, ya que para poder contener las crecidas previstas se diseñó a una cota que en la ejecución de la obra se vio que quedaba a un nivel notablemente más alto que el viario, por lo que hubo que solucionar la actuación de la mejor manera posible, alterando las cotas de las calles y cubriendo parte del cauce.

-Que en un somero análisis parecen existir contradicciones entre los datos aportados y los verificables en fuentes oficiales. La cota citada en el proyecto para T=500, se sitúa bajo el puente y márgenes, lo que significa que todo el caudal, con la holgura indicada, cabe por esa sección.



En el visor de la Agencia Vasca del Agua (imagen), se observa que en la actualidad que casi la totalidad de Iztieta y amplias zonas de Erreterria quedan debajo de esa línea. Evidentemente no es posible que con todo el barrio bajo las aguas, el nivel del agua en el río esté mucho más bajo y discurra por la sección determinada por el puente. ¿Cuál es el real?.

SIERR61daa47b-8a91-4057-adc4-a9370646ba9e



<https://www.uragentzia.euskadi.eus/appcont/gisura/>

-Que además de la situación relacionada con las crecidas provocadas por las lluvias, la zona se ve influenciada por la intrusión de la marea, como se evidencia durante las dos subidas de marea diarias y que este año incluso su magnitud se ha visualizado con oleaje ascendente (en imagen, en fechas recientes) y anecdóticamente la práctica del surf. Hay que recordar las situaciones críticas producidas en Martutene con las crecidas del Urumea y el máximo riesgo de inundación en periodos de pleamar, por lo que este tipo de situaciones habrían de considerarse con suma atención. En los informes no consta que se haya tenido en cuenta la incidencia simultánea de ambos factores, ya que incluso se precisa que "la cota del tablero se situará por encima de la avenida de 500 años y las máximas mareas equinocciales", resulta confusa y puede entenderse que cada uno de los niveles se tiene en cuenta por separado. En todo caso, se supone que en el estudio hidrológico realizado en 2014 se tuvo que analizar, aunque no existen citas.



-Que el propio proyecto indica la expectativa de ascenso del nivel del mar: "la nueva urbanización se encuentra a una cota media +7,00, por lo que se puede concluir que, incluso con una subida del nivel del mar de 0,85 m en el año 2100, con un escenario de

3

SIRK61daa47b-8a91-4057-adc4-a937064eba9e

emisiones pésimo, el ámbito no sería inundable con la ordenación proyectada". Afirmación que resulta preocupante ya que aunque se aportan cotas muy inferiores en las expectativas se urbaniza a una cota media muy superior (en la que se asegura no habrá afecciones) y no se cita a Iztieta, con una cota +4,35, que evidentemente no cuenta con las mismas garantías de seguridad.

-Que estas cuestiones referentes a la incidencia del cambio climático, que no se contemplan en el diseño del puente presentado y que no se citan en el informe que se expone ahora al público ("Modificación Programa de Actuación Urbanizadora. Altxate (Errenteria-Lezo)" parece que han derivado en la solicitud por URA de un estudio en tal sentido, documento en elaboración del que expresamente se dice desconocerse los resultados y conclusiones.

-Que además de lo que dictamine URA (¿está ya finalizado el estudio y es favorable respecto a los supuestos considerados para el puente?), el propio Ayuntamiento es consciente, ya que en su Plan de Adaptación del Cambio Climático de Errenteria (2018) señala textualmente entre sus acciones las siguientes, que denotan la relevancia de este aspecto y la necesidad de análisis y medidas a llevar cabo:

- Acción 2.3. Analizar las posibles consecuencias de la subida de nivel del mar en las infraestructuras de Errenteria. La acción supone la realización del análisis, teniendo en cuenta las peores previsiones de subida del nivel del mar e incluyendo las infraestructuras más esenciales para el funcionamiento de Errenteria.
- Acción 3.4. Solicitar una revisión del plan del ARPSI (Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación) a URA correspondiente al río Oiartzun a su paso por Errenteria, teniendo en cuenta las nuevas previsiones del clima, para conocer el verdadero riesgo de inundación del municipio debido al cambio climático. Incorporación de los datos aportados por el nuevo ARPSI a la planificación urbana y a la prevención de riesgos.
- Acción 4.2. Transversalizar el cambio climático en las planificaciones municipales relativas a inundaciones y sequías. Revisión y modificación de estas planificaciones incorporando la información con la que se cuenta acerca del clima del futuro de Errenteria.
- Acción 4.5. Desarrollar un plan de protección de las viviendas ubicadas en zonas de riesgo climático. Identificación de las consecuencias climáticas más susceptibles de causar impactos sobre las viviendas, con especial atención a los eventos climáticos extremos, la subida del nivel del mar y las olas de calor. Redacción del plan de protección de las viviendas ubicadas en zonas de peligro climático, estableciendo actuaciones de prevención y protocolos de actuación.

-Que la cota del tablero bajo el puente (3,65 metros en el lado de Iztieta) marca el gálibo para la navegación. En la documentación no consta que se ha analizado este aspecto, que evidentemente no es una exigencia para el promotor, pero no parece un aspecto secundario desde el punto de vista local, ya que la acertada apuesta local por la navegabilidad, que explica la actuación realizada con el recalce de la pasarela junto al puente del ferrocarril y el pantalán de Ondartxo, es uno de los objetivos del Plan

4

SIRK61daa47b-8a91-4057-adc4-a937064eba9e

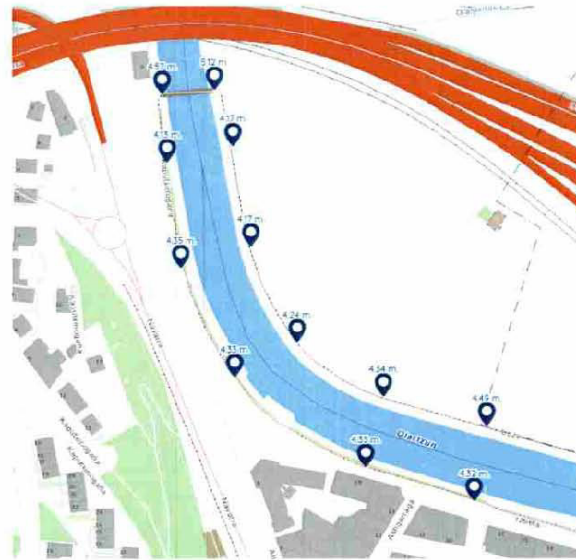
REDACTOR

PROMOTOR

ARKILAN
ENDARA
PÉREZ-SASIA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

Estratégico Erreterria 2025, así como una de las bazas del festival Atlantikaldia y la subida de embarcaciones hasta la Alameda.



-Que realizando una somera revisión de las cotas a lo largo de la ría (tomadas del visor geoEuskadi, Gobierno Vasco), se observa aguas abajo el recalce realizado para el apoyo de la pasarela junto al ferrocarril y la cota menor sobre la que se situaría el nuevo puente previsto. Si se tiene además de la diferencia en la cota de la lámina, el espacio aún se comprime más. Evidentemente, se trata de un aspecto a analizar con mayor detalle y justificar en el caso de considerarse que se ha resuelto adecuadamente.

SOLICITA

- ❖ Se resuelva la contradicción respecto a los niveles de inundabilidad T=500 años proporcionados en el estudio y el visor de la Agencia Vasca del Agua.
- ❖ Que se modifique en el diseño del puente en lo que sea pertinente para:
 - ✓ No ser afectado por el nivel T=500, como se pretende.
 - ✓ Solventar la simultaneidad de los efectos provocados por las crecidas, subidas de marea y oleaje.
 - ✓ Solventar la influencia del aumento del incremento del nivel del mar por el cambio climático prevista para el año 2100.

5



Egiatzapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: **SIER61daa47b-8a91-4057-adc4-a937064eba9e**

Dokumentu elektronikoa honen paperazko kopiaen osotasuna eta sinadura egiaztatzeko, sar ezazu egiatzapen kode segurua egoitza elektronikoa:

<https://ust.gipuzkoa.eus?De=06710>

Compruebe la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede electrónica: <https://ust.gipuzkoa.eus?De=06710>

REDACTOR

PROMOTOR

ARKILAN
ENDARA
PÉREZ-SASIA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

2. JUAN CARLOS MURUA ROMA (Registro Entrada 2021-00000011399)

A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

El que suscribe, karlos Murua Roma con DNI 15.904.399Z, a efectos de notificación la C/ Tomás López nº 6-2ºD de este municipio, se dirige a los miembros de la Junta de Gobierno Local para presentar, en relación con el acuerdo en sesión ordinaria de ese órgano de la aprobación inicial de la Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora del Area Alzate la siguiente

ALEGACION

- Que la Modificación aprobada inicialmente contempla una edificabilidad urbanística que no se corresponde con la edificabilidad establecida por el Plan General tal y como se puede observar en la tabla siguiente:

Edificabilidad Urbanística (bajo y sobre rasante)	Plan General	MPAU
Residencial VPO	5.220 m2(t)	5.220 m2(t)
Residencial Libre	21.401 m2(t)	22.055 m2(t)
Comercial	600 m2(t)	600 m2(t)
Terciario-Hostelero	2.654 m2(t)	2.000 m2(t)
Garajes y anejos VPO	1.560 m2(t)	6.597 m2(t)
Garajes y anejos Libre	7.367 m2(t)	13.854 m2(t)
Garajes y anejos Terciario-Hostelero	-----	2.630 m2(t)
TOTAL	38.803 m2(t)	52.956 m2(t)

- Que el documento aprobado, aparecen modificadas las determinaciones establecidas por el Plan General, **incrementado el aprovechamiento urbanístico total un 36,%,** incremento o determinaciones que **solo pueden ser modificadas** mediante una Modificación Puntual del Plan General, que no me consta se haya realizado.
- Que como consecuencia de este incremento, el número de viviendas establecidas por el Plan General también se incrementa, pasando de las 262 viviendas totales establecidas en el PG, a las 278 viviendas que figuran en esta modificación, tal y como se observa en la siguiente tabla

Viviendas	Plan General	MPAU
Viviendas de VPO (20%)	52	56
Viviendas Libres	210	222
TOTAL	262	278

- Que como he maifestado en el punto anterior, estas modificaciones **solo se pueden realizar** mediante expedientes de modificación puntual del Plan General, que insisto, me consta que no se ha realizado.

- Que el documento aprobado inicialmente presenta como Documento 4, el Estudio económico-financiero, para justificar la viabilidad del proyecto.
- Que los datos que utiliza este estudio se refieren a edificabilidades que no son las establecidas por el Plan General por lo que el estudio de viabilidad **no puede** tomarse en consideración.
- Que el documento aprobado desarrolla en su Documento 3 anexo III la Descontaminación de los suelos y en el anexo IV el Estudio de Impacto Acústico.
- Que en relación al mencionado anexo III, el documento aprobado inicialmente contiene la **exigencia** establecida por IHOBE de la **tramitación de una declaración de Calidad de suelo**. Apunta que "en caso de ser necesarias excavaciones se deberán presentar los correspondientes planes de excavación que deberán aprobarse por la Viceconsejería". No se encuentra ninguna partida referida a esta cuestión en la valoración económica que presenta el documento, ni siquiera a modo de imprevisto en tanto y cuanto, se desconoce si realmente van a ser necesarias nuevas excavaciones. Una cantidad orientativa al igual que otros conceptos (terciario-hostelero) difícil de valorar, pero que dotan al estudio de viabilidad de mayor rigor.
- Que en lo referido al anexo IV, el documento aprobado inicialmente lo que hace es incorporar el estudio realizado previamente para un escenario de funcionamiento de 20 años y que forma parte de la Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación Urbana, **ignorando las alegaciones presentadas y que constataban deficiencias evidentes** en el mencionado estudio de impacto acústico. Estas alegaciones apuntaban a un **mayor nivel sonoro** en partes del ámbito y la consiguiente repercusión económica para mitigar los efectos negativos del ruido provocado, al no poderse conseguir los OCAS exteriores establecidos en el Decreto 213/2012. Esta repercusión económica consecuencia de las medidas a adoptar para garantizar los OCAs interiores, no ha sido tenida en cuenta en el estudio económico financiero de esta modificación puntual del PAU, tal y como se puede apreciar en los valores medios utilizados para los cálculos en el Documento IV, Estudio de viabilidad económico-financiera.

Por todo lo expuesto anteriormente, y entendiendo que parte de los documentos 2, 3 y 4 de la modificación del PAU aprobada inicialmente adolecen del rigor necesario,

SOLICITO

Se suspenda la tramitación de esta Modificación del PAU por los argumentos anteriormente expuestos.

Orereta 2021-06-24

ANEXO 2. ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA

REDACTOR

PROMOTOR

**ARKILAN
ENDARA
PÉREZ-SASIA**

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE



ERRETERIAKO UDALA

Hirigintza

iragarkia

Tokiko Gobernu Batzarrak 2021eko maiatzaren 4ko ohiko bilkuran hasierako onespena baldinlzaileekin eman zion, Erreterriako udalerriri dagokionez, Alzate Eremuko Urbanizazio Jarduketaren Programa Aldaketari (2020ko ekaina), Arkilan, Arquitectos asociados S.L.P., Endara Ingenieros, S.L. eta Pérez Sasía Falces, S.L. enpresek idatzitakoaren arabera. Haren funtsezko edukia hiltzatzeko jarduketaren sistema bat, epikaritze-unitate bat eta lau urteko epea aurreikusitako du urbanizaziorako eta eraikuntzarako.

Aipatutako erabakiari jarraiki, aipatutako Alzate Eremuko Urbanizazio Jarduketaren Programa Aldaketa, jendaurrean jarriko da hogeitau egun (20)eko epean, hain zuzen ere iragarkia Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN azaldu eta hurrengo egunetik hasita. Epe horretan interesatu guztiak Udaleko web orrian (www.erreterria.eus) eta Zuzen Udala Arreta Zerbitzuan espedientea aztertu ahal izango dutela eta Zerbitzu horretan bidezko alegazioak aurkeztu ahal izango dituzte, hain zuzen ere bulego horren lanorduean, hau da astelehenean 07:30etatik 14:00etara, asteazkena eta ostiralean 7:30etatik 15:00etara, eta astearte eta ostegunean 7:30etatik 19:00etara.

Alegazioak Zuzen Udala Arreta Zerbitzuan aurkeztu ezean, eta legalki aurreikusitako beste motaren bat erabiliz gero, interesatuak hau Udalari jakinarazi beharko dio egokien irizten duen era erabilita, beti ere horren ziurtasuna izanez gero eta aurkeztutako lekua eta data jarrita.

Halaber, alegazioak aurkezteko, Udaleko Erregistro Elektronikoa erabili ahal izango da helbide honen bidez:

<https://uzt.gipuzkoa.eus/home.do?De=EU06712208>.

Erreterria, 2021eko maiatzaren 13a.—Alazne Korta Zulaika, Antolakuntzako ordezkaria. (3392)

AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA

Urbanismo

Anuncio

La Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 4 de mayo de 2021 aprobó inicialmente con condicionantes en lo que al término municipal de Erreterria se refiere, la Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora del Área de Alzate (junio 2020) documento redactado por Arkilan, Arquitectos asociados S.L.P., Endara Ingenieros, S.L. y Pérez Sasía Falces, S.L., cuyo contenido esencial prevé un sistema de actuación de concertación, una unidad de ejecución, un plazo de urbanización y edificación de cuatro años.

En virtud de dicho acuerdo, se somete a información pública el expediente de la citada Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora del Área de Alzate, durante el plazo de veinte (20) días a contar desde el día siguiente al de la publicación efectuada en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa. Durante dicho plazo cuantos se hallen interesados podrán examinar el expediente en la página web del Ayuntamiento de Erreterria (www.erreterria.eus) y en el Servicio de Atención al Ciudadano Zuzen, pudiendo presentar las alegaciones que consideren oportunas durante el horario de ese Servicio (lunes de 07:30 a 14:00 horas; miércoles y viernes de 7:30 a 15:00 horas; martes y jueves de 7:30 a 19:00 horas).

En caso de no presentación de alegación en el Servicio de Atención al Ciudadano Zuzen, utilizando los otros medios legales, deberá el interesado notificar este hecho por cualquier medio que estime conveniente, siempre que se tenga constancia del mismo, indicando el lugar y la fecha de su presentación.

Asimismo para la presentación de las alegaciones se podrá hacer uso del Registro Electrónico del Ayuntamiento a través de la siguiente dirección:

<https://uzt.gipuzkoa.eus/home.do?De=CA06712208>.

Erreterria, a 13 de mayo de 2021.—La delegada de Organización, Alazne Korta Zulaika. (3392)

ANEXO 3. ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL AYUNTAMIENTO DE LEZO

REDACTOR

PROMOTOR

**ARKILAN
ENDARA
PÉREZ-SASIA**

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE



LEZOKO UDALA

H.I.E 16 Alzate eremuko Hirintartze Jarduketa Programaren (PAU) hasierako onarpena.

Alkatezaren 2020/10/22ko D20/1027 Dekretuaren bidez, Lezoko Udalak hasiera batean onetsi du H.I.E. 16 Alzate Eremuaren Hirintartze Jarduketa Programa, esparru horretako hiltzarmen balazordeak aurkezua.

Halaber akordio hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzea ere erabaki zuen, edukien laburpen batekin. Laburpenean, honako hauek jasoko dira gutxienez:

— Eremuaren identifikazioa: HIE 16 Alzate eremuko Jarduketa Integralua.

— Sailkapena: Hiri lurra.

— Kalifikazioa: Egoitza.

— Eremuari izendaturiko Hiriginza eraikigarritasuna Lezoko udalerriari: 15.532 m²s.

— Jarduketa Sistema: jarduketa pribatua. Konzertazioa.

— Exekuzio materialaren Aurrekontua: 6.759.748 €.

— Urbanizatze Lanen Programazioa: urbanizatze lanak, hiriginza proiektua behin betiko onartu eta lau urteko epean burutuko dira lau faseetan.

— Lezoko eraikiko diren partzelak eraikitzeko lizenzia-eskaera urtebeteko epean egingo da, urbanizazio-proiektua onartzen denetik kontatzen hasita.

Ondoren aipatzen den moduan jendaurrean jarlzen dira:

a) Dokumentazioa aztergai dagoen lekua: Lezoko Udaleko web-orrian <https://www.lezo.eus/eu/jendaurrean>.

b) Aztertze eta, hala balegokio, erreklamazioak eta iradokizunak aurkezteko epea: Hogei lanegun, iragarri hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo lanegunetik hasita.

c) Erreklamazioak edota iradokizunak erregistroz aurkeztu behar dira, Udaleko Erregistro Nagusian: <https://www.lezo.eus/eu/tramiteak>.

Jendeari erakusteko epea igarotzen bada inolako erreklamaziorik edo oharpenik jaso gabe, behin betiko onartuzat joko dira, beste erabakirik hartu gabe.

Denek jakin dezaten ematen da argilara iragarki hau eta ondoko legea kontuan hartu da: Toki Jaurbidearen Dinarriak arautzen dituen Legearen 49. artikulua.

Lezo, 2020ko azaroaren 11.—Laura Martínez Vizuetek, alkate lanetan. (6041)

AYUNTAMIENTO DE LEZO

Aprobación inicial del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) del ámbito A.O.U. 16 Alzate.

Mediante Decreto de Alcaldía D20/1027 de fecha 22-10-2020 el Ayuntamiento de Lezo ha aprobado inicialmente el Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito A.O.U. 16 Alzate, presentado por la junta de concertación del citado ámbito.

De igual manera acordó publicar en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa este acuerdo, con un resumen de los contenidos. En el resumen se recogerán como mínimo estos puntos:

— Identificación del ámbito: Actuación Integrada, del ámbito AOU 16 Alzate.

— Clasificación: Suelo Urbano.

— Calificación: Residencial.

— Edificabilidad urbanística asignada al ámbito en el municipio de Lezo: 15.532 m²L.

— Sistema de actuación: régimen de ejecución privada. Concertación.

— Presupuesto ejecución material: 6.759.748 €.

— Programa de los Trabajos de Urbanización: se establece un plazo de 4 años desde ejecución desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, en cuatro fases.

— Las licencias de edificación de las parcelas a edificar en el municipio de Lezo se solicitarán en el plazo de un año desde la aprobación del proyecto de urbanización.

La mencionada aprobación se expone al público de la siguiente forma:

a) Lugar de exposición de la documentación: accediendo a la página web del ayuntamiento de Lezo: <https://www.lezo.eus/es/exposicion-publica>.

b) Plazo para examinar, y en su caso, para presentar reclamaciones y sugerencias: veinte días hábiles tras la publicación del anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

c) Oficina para presentación de reclamaciones o/y sugerencias: mediante registro en el Registro General del Ayuntamiento: <https://www.lezo.eus/es/tramiteak>.

Si transcurrido el plazo de información expresado no se hubiera presentado reclamación u observación alguna, se tendrán por aprobadas definitivamente sin necesidad de adoptar nuevo acuerdo.

Lo que se hace público para general conocimiento, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley de Bases de Régimen Local.

Lezo, a 11 de noviembre de 2020.—La alcaldesa en funciones, Laura Martínez Vizuetek. (6041)