

**Erref./Ref.: IU-G-2021-0012**

**GAIA: LEZOKO ETA ERRENTERRIAKO UDALERRIETAN (GIPUZKOA), ALTZATE HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN 1.GO ALDAKETA PUNTUALA. HASIERAKO ONARPENA ONDOREN**

## **1. ESKAERA ETA**

2021/02/17an, Uraren Euskal Agentzian jaso zen Lezoko Udalak erreferentziako Plan Bereziari buruz egindako txosten-eskaera, Tokiko Gobernu Batzarrean 2020ko azaroaren 17an hasierako onespina eman ondoren.

Aurkeztutako dokumentazioa ondorengoa da:

- Memoria eta planoak dituen dokumentua, "Altzate eremuko (Lezo - Errearteria) Oiartzun ibaiaren ingurumen-hobekuntza", Endara Ingenieros Asociados SLk egina 2020ko urrian.
- Oiartzun ibaiaren azterketa hidraulikoa Altzate eremuan (Lezo - Errearteria), Ingenieros Asociados SL enpresak idatzia 2020ko urrian.
- Añarbeko Urak elkarteak 2021eko otsailan idatzitako "ALTZATE 'eremuari dagokionez, urbanizatzeko jarduketa-programaren (ERRENTERTA/Lezo) aldaketan aurreikusitako garapenerako ur-nahikotasunari buruzko txostena.

## **AURREKARIAK**

- 2019/07/26an, Uraren Euskal Agentziako Plangintza eta Lanen Zuzendaritzak txostena egin zuen "Altzateko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Aldaketa Puntual Partziala Ohiko Ingurumen-ebaluazio Estrategiko"ari buruz. (Exp. IAU-2019-0104)

**ASUNTO: 1ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 16: ALTZATE POSTERIOR A LA APROBACIÓN INICIAL, EN EL T.M. DE ERRENTERRIA Y LEZO (GIPUZKOA)**

## **1. SOLICITUD**

Con fecha 17/02/2021 tuvo entrada en la Agencia Vasca del Agua la solicitud de informe del Ayuntamiento de Lezo sobre el Plan Especial de referencia, tras la aprobación inicial en la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de noviembre de 2020.

La documentación presentada consta de:

- Documento con memoria y planos "Mejora ambiental del río Oiartzun en el ámbito Altzate (Lezo - Errearteria)" redactado por Endara Ingenieros Asociados S.L. en octubre de 2020.
- Estudio hidráulico del río Oiartzun a su paso por el ámbito Altzate (Lezo - Errearteria) redactado por Ingenieros Asociados S.L. en octubre de 2020.
- Informe en relación con la suficiencia hídrica para el desarrollo contemplado en la MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (ERRENTERTA / LEZO) REFERIDAS AL AREA "ALTZATE" redactado por Aguas del Añarbe en febrero de 2021.

## **ANTECEDENTES**

- Con fecha 26/07/2019, la Dirección de Planificación y Obras de esta Agencia emitió informe relativo a la "Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de la Modificación Puntual Parcial del Plan Especial de Ordenación Urbana de Altzate en Renteria-Lezo" (Exp. IAU-2019-0104).





- 2020/09/25ean LEZOKO ETA ERRETERIAKO UDALERRIETAN (GIPUZKOA), ALTZATE HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN 1.GO ALDAKETA PUNTUALAREN HASIERAKO ONARPENARI buruzko aurkako txostena igorri zion Uraren Euskal Agentzia honek Lezoko Udalarari. (Esp. IU-G-2020-0020)

## 2. PLANAREN XEDEA

"Altzate 16. eremua" izenekoak Oiartzungo itsasadarraren eskuinaldean kokatutako bi azpierre hartzen ditu, Erreterria eta Lezo udalerrien artean. Eremu nagusia, funtsean, Compañía Logística de Hidrocarburos enpresaren antzinako lursailek osatzen dute, eta bertan kokatzen ziren CAMPSA biltegiak, eta hegoaldeetik eta mendebaldeetik Oiartzungo itsasadarrak mugatzen du, Pasaia badiaren itsasoratzen denean; iparraldeetik, trenbideak, eta ekialdeetik, Jaizkibel hiribidea. Bigarrena, lehenengoaren ekialdean, Panier Fluéri izenekoak, aparkaleku publikorako zuhaitzeremu txiki bati dagokio, Zamalbide kalearen hasieran, itsasadarraren pasealekuaren ondoan.

54.447 m<sup>2</sup>-ko azalera du eta honako hauek barne hartzen ditu: 16 Campsa eta 18/01 U.I. Eremuak: Panier Fleuri, Erreterrian; eta Altzate 30. EUA, Lezon. Eremu osoa hirilurzoru gisa sailkatzen da.

Plan Bereziaren aldaketaren ezaugarri nagusiak, Uraren Euskal Agentziaren eskumenen ikuspegitik, honako hauek dira:

- Gutxi gorabehera 278 etxebizitzako bizitegi-garapena: hiru eraikin Lezon eta zazpi eraikin Erreterrian; zazpigarrena hotelarentzako ipar-mendebaldeko muturrean.

- Itsasadarraren bi ertzak lotzea, oinezkoentzako eta txirrindularientzako zubi baten bidez. Bi ibai-pasealekuak osatzen ditu, Iztieta auzoko Irun kalearekin lerrokatuta.

- Parke berde handi bat sortzea (ibai-pasealekua izenekoak) itsasadarraren eskuinaldean zehar, gutxienez 20 m-ko

- Con fecha 25/09/2020 esta Agencia Vasca del Agua remite al Ayuntamiento de Lezo informe DESFAVORABLE a la APROBACION INICIAL de la MODIFICACION PUNTUAL PARCIAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE ALTZATE EN EL T.M. DE LEZO Y ERRETERIA (GIPUZKOA). (Exp. IU-G-2020-0020)

## 2. OBJETO DEL PLAN

La denominada como "*Área 16 Altzate*", engloba dos subámbitos ubicados en la margen derecha de la ría de Oiartzun, entre los municipios de Erreterria y Lezo. El ámbito principal está, constituido básicamente por los antiguos terrenos de la Compañía Logística de Hidrocarburos en el que se situaban los depósitos de CAMPSA, y está delimitado por el Sur y el Oeste por la ría del Oiartzun, en su desembocadura en la bahía de Pasaia; por el Norte, con las vías del tren y por este Este con la avenida de Jaizkibel. El segundo, al Este del primero, denominado Panier Fluéri, se corresponde con una pequeña zona arbolada destinada a aparcamiento público, al principio de Zamalbide kalea, junto al paseo de la ría.

Tiene una superficie de 54.447 m<sup>2</sup> e incluye: las Áreas 16 Campsa y U.I. 18/01: Panier Fleuri, en Erreterria; y la A.O.U.30 Altzate, en Lezo. La totalidad del ámbito se clasifica como suelo urbano.

Las características principales de la modificación del Plan Especial, desde el punto de vista de las competencias de esta Agencia Vasca del Agua, son:

- Desarrollo residencial de aproximadamente 278 viviendas: tres edificios en Lezo y siete edificios en Erreterria, el séptimo destinado al Hotel en el extremo noroeste del ámbito.

- Conexión de ambas márgenes de la ría a través de un puente rodado-peatonal- ciclista que integra ambos paseos fluviales, alineándolo con la C/ Irun del barrio de Iztieta.

- Generación de un gran parque verde (denominado paseo fluvial) a lo largo de la margen derecha de la ría de anchura mínima



zabalerakoa, erdiko bihurgunean 40 metrora arte zabalduz. Ibai-pasealeku horretan, oinezkoen gain, bizikleta-zirkulazioa ere sartzen da.

- Zuzkidura-eraikin bat sortzea Altzateko erdialdean, erdisotoko solairua eta beheko solairua dituen, itsasadarraren ondoan, espazio librea zabalduz, ibai-pasealekuarekin bat egiten duen hondartza berde gisa. 1.400 m<sup>2</sup>-ko zuzkidura-eraikin hori itsasadarrarekin lotutako kultura- eta kirol-jardueretarako izan daiteke, eta, bertan, ontziraleku bat, itsasadarrarekiko beheranzko harmaila batzuk, harri-lubetaren landaredia edo Altzateko etorkizuneko MPURBean aztertu beharreko antzeko irtenbideak jartzeko aukera aurreikusten da.

- Ibaiaren eskuinaldean tartekatutako harmailak eta landare-elementuak sortzea, biztanleen eta itsasadarraren arteko elkarrekintza sustatzeko, eta hormigoizko harri-lubeta naturalizatzea eta ingurumena berreskuratzea.

### 3. OHARKIZUNAK

2020/09/25ean Lezoko Udaleri igorritako txostenaren ondorioetan jakinarazi zen honako hauek egin behar zirela aldeko txostena egin ahal izateko:

- Garapen berriek sortutako ur-baliabideen eskari berrien kuantifikazioa aurkeztea, eta erakunde kudeatzailearen txostena aurkeztea, eskari horiek eta karga berriak bermatzeko dauden hornidura- eta saneamendu-azpiegituren nahikotasunari buruz.

- Bioingeniaritzako tekniken bidez eta ibilaldiak atzeraemanez, ertzak lehengoratzeko eta tratatzeko jarduketei buruzko definizio hobea eta xehetasun gehiago.

- Eremuaren egungo eta etorkizuneko egoera proposatutako jarduketekin aztertuko duen azterketa hidraulikoa.

20 m, ensanchándose en la zona curva central hasta 40 m. Dicho paseo fluvial contempla además de tránsito peatonal también circulación ciclista.

- Creación de un edificio dotacional en la zona central de Alzate, de planta semisótano y planta baja, junto a la ría, ensanchando el espacio libre, a modo de playa verde que se integra con el paseo fluvial. Este edificio dotacional de 1.400 m<sup>2</sup> puede estar destinado a actividades culturales-deportivas relacionadas con la ría, donde se prevé la posibilidad de la disposición de un embarcadero, de unas gradas descendentes a la ría, de vegetación de la escollera, o de soluciones similares a estudiar en la futura MPURB de Alzate.

- Creación de gradas y elementos vegetales intercalados en la margen derecha de la ría, que potencia la interacción entre los habitantes y la ría, a la vez que la naturalización y recuperación ambiental de la escollera hormigonada.

### 3. CONSIDERACIONES

En las conclusiones del informe emitido al Ayuntamiento de Lezo el 25/09/2020 se informaba que para poder informar favorablemente se debía:

- Presentar la cuantificación de las nuevas demandas de recursos hídricos generadas por los nuevos desarrollos y el informe del ente gestor sobre la suficiencia de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento existentes para garantizar dichas demandas y las nuevas cargas.

- Mejor definición y mayor detalle sobre las actuaciones de recuperación y tratamiento de margen, mediante técnicas de bioingeniería y retranqueando los paseos.

- Estudio Hidráulico que analice la situación actual y futura del ámbito con las actuaciones propuestas.



### 3.2. Jabari publiko hidraulikoari, zortasun-zerrendari, ibilguaren zaintza-eremuari edo itsas-lehorreko jabari publikoaren babes zortasunari eragin dakizkieken kalteak aztertzea

Endara Ingenierosek idatzitako "Ingurumen-hobekuntza" dokumentuak Uraren Euskal Agentziak alde zuzenetik egindako txostenean egindako gogoetei erantzuten die, besteak beste, ibaiertza berreskuratzeari eta jarduketak horiek hobeto definitzeari eta xehatzeari dagokienez.

Berriz ere errepikatzen da positiboki baloratzen dela babes-zortasuneko eremuan urbanizazioko elementuak eraikitzea saihestea, bai eta itsasadarrari lotutako berdeguneak eta espazio libreak sortzea ere, aukera emanaz herritarrek hura erabiltzeko eta gozatzeko, eta, aldi berean, birnaturalizatzeko, gaur egun bideratuta eta ingurumenaren aldetik degradatuta baitago.

Altzate ertzeko ingurumen-hobekuntza hainbat jarduketatan datza:

- *Ibai-parkea: 420 m-ko luzera duen ibai-parke bat sortzen da eraikinen eta ibaiaren artean, 20 eta 30 m arteko zabalerakoa.*

- *3,00 m-ko zabalera zerranda berde bat sortzea zuzentzeko landatzeko, ezpondaren buruaren eta oinezkoentzako eta bizikletentzako pasealeku berrien artean. Paseoak aurreko antolamenduarekiko atzeraeman dira banda hori sortzeko.*

- *Dagoen harri-lubeta naturalizatzea, bioingeniaritzako tekniken bidez. Harri-lubeta hormigoiz juntaturata dagoela ikusita, eta gaur egun nolabaiteko landaretza dauka, goiko aldeko hormigoia pikatzea proposatzen da, landare-lurra eta adar biziak dituen aldaxka bat sartzeko hutsuneak eratuz, ibaiertzeko landaredia lortu ahal izateko. Harri-lubetaren beheko aldea marearen fluxuaren mende dago, eta, beraz, ezin izango da birlandatu.*

### 3.2. Análisis a las posibles afecciones al dominio público hidráulico, franja de servidumbre, zona de policía de cauce o zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.

El documento "Mejora ambiental" redactado por Endara Ingenieros viene a dar respuesta a las consideraciones realizadas por esta Agencia Vasca del Agua en el informe emitido previamente, entre otros en cuanto a la recuperación de la margen y mejor definición y detalle de estas actuaciones.

Se reitera nuevamente que se valora positivamente que se evite en la zona de servidumbre de protección la construcción de elementos de urbanización, así como la propuesta de generar zonas verdes y espacios libres ligados a la ría, posibilitando el uso y disfrute de la misma por parte de la ciudadanía a la vez que se lleva a cabo su renaturalización que en la actualidad se encuentra encauzada y ambientalmente degradada.

La mejora ambiental en la margen de Alzate consiste en varias actuaciones:

- *Parque fluvial: Se crea un parque fluvial, entre los edificios y el río, de 420 m de longitud, con una anchura comprendida entre los 20 y 30 m.*

- *Creación de una banda verde de 3,00 m de anchura, para la plantación de arbolado, entre la cabeza de talud y los nuevos paseos peatonales y ciclistas. Se han retranqueado los paseos respecto a la ordenación anterior para la creación de esta banda.*

- *Naturalización de la escollera existente, mediante técnicas de bioingeniería. A la vista de que la escollera está rejunteada con hormigón, y a pesar de esto, en la actualidad hay cierta vegetación, se propone picar el hormigón de la zona superior, formando huecos donde introducir tierra vegetal y un estaquillado con ramas vivas, de tal forma que se pueda obtener vegetación de ribera. La zona inferior de la escollera está sometida al flujo de la marea, por lo que no será posible*



Sekzio tipoak sartu dira planteatutako irtenbidearekin eta deskribapen onenarekin.

- *Harmailak egitea zati batzuetan, ibaiaren ondoan egoteko guneak sortzeko, eta herritarrengana hurbiltzeko.*

- *Hondartza berde bat sortzea, dagoen harri-lubeta desmuntatuz eta ezponda ireki bat sortuz, ibaira hurbildu eta ibai-jarduerak egin ahal izateko.*

- *Argiak: ibaitik hurbilen dagoen eremuan, balizak dituen argiztapen-sistema bat aztertuko da.*

Itsasadarraren gaineko zubia, ertzaren naturalizazioa eta Itsas-lehorreko jabari publikoaren beste okupazio batzuk egiteko, beharrezkoa izango da Itsasertzen Zuzendaritza Nagusiaren Gipuzkoako Itsasertzen Probintzia Zerbitzuan izapidetu beharreko itsas-lehorreko jabari publikoaren okupazio-emakida lortzea. Plan Berezi honetatik eratorritzen den urbanizazio-/eraikuntza-proiektuaren planoek ILJP honen lineak eta igarobide- eta babes-zortasuneko eremuak jaso beharko dituzte.

### 3.3. LPSen betetze maila

Itsasertzeko Lurralde Arloko Planaren arabera, eremua hiri-eremu gisa sailkatuta dago, eta, beraz, LAP honek ez du antolatzen.

EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren arabera, Oiartzun itsasadarraren ezkerreko ertza, tarte horretan, hirigintza-osagaiaren arabera garatutako eremu gisa sailkatuta dago, eta V. mailakoa, osagai hidraulikoaren arabera. Horrela, 15 metroko eraikuntza-atzerapena ezartzen da mugabanaketa lerroarekiko, proiektatutako eraikin berriek betetzen dutena.

### 3.5. Análisi Hidraulikoa

Aurkeztutako dokumentazioak Endara Ingenieros Asociados SL enpresak 2020ko

*revegetarla*. Se han incluido secciones tipo con la solución planteada y mejor descripción.

- *Formación de gradas en algunos tramos, para crear zonas de estancia junto al río, acercándolo a la ciudadanía.*

- *Creación de una playa verde, desmontando la escollera existente y creando un talud tendido, que permita el acercamiento al río y la realización de actividades fluviales.*

- *Alumbrado: En la zona más cercana al río se estudiará un sistema de alumbrado con balizas.*

Se recuerda que, para la ejecución del puente sobre la ría, naturalización de la margen y otras ocupaciones del DPMT será necesario obtener la concesión de ocupación del DPMT a tramitar en el Servicio Provincial de Costas de Gipuzkoa de la Dirección General de Costas. Los planos del proyecto de urbanización/construcción que derive del presente Plan Especial deberá incluir las líneas del DPMT y sus zonas de servidumbre de tránsito y protección.

### 3.3. Cumplimiento de los PTS

Según el Plan Territorial Sectorial del Litoral el ámbito se encuentra clasificado como urbano con lo que no se encuentra ordenado por este PTS.

Según el PTS de Ríos y Arroyos de la CAPV, la margen derecha de la ría del Oiartzun en este tramo se encuentra clasificada como *márgenes en ámbitos desarrollados* según la componente urbanística y de nivel V según la componente hidráulica, con ello se establece un retiro de edificación de 15 metros respecto al deslinde, que cumplen las nuevas edificaciones proyectadas.

### 3.5. Análisi Hidráulico

La documentación presentada incluye Estudio Hidráulico redactado por Endara Ingenieros Asociados S.L. en octubre de 2020.





urrian idatzitako Azterlan Hidraulikoa barne hartzen du.

2020ko otsailean, Endara Ingenieros Asociados enpresak "uholde-arriskuari buruzko azterlana" idatzi zuen, eta bertan ondorioztatu zuen Alzate eremua ezin dela urpean geratu egungo egoeran, ezta proposatutako antolamendurako ere 500 urteko errepikatze-denborako uraldietarako (T500).

Hala ere, Plan Bereziak ertzak berreskuratzeko eta "hondartza berde" bat sortzeko jarduketak proposatzen dituzenez, egungo ertzaren topografia eta konfigurazioa aldatzeko, Uraren Euskal Agentziak beharrezkotzat jo zuen xehetasunezko azterketa hidrauliko bat egitea, etorkizuneko egoera hori kontuan hartzeko, aztertu eta baliozkotu ahal izateko.

Azterketa hidraulikoaren arabera:

Alzateko eremua ezin da urpean geratu 500 urteko errepikatze-denborako uraldietan, eta ez dauka urpean geratzeko arriskuan proposatutako antolamenduan.

- Proiektatutako jarduketek ur-laminaren gutxieneko aldaketa dakarte, zentimetro gutxi batzuetakoa, eta ez dute inolako arazorik sortzen, ez lztietako ertzean, ez Alzateko eremuan, eta urpean gera ezin daitezkeenak hala izaten jarraituko dute.

- Zubi berri bat eraikitzea proposatzen da. Zubi-taularen beheko kota, gutxienez, +3,95 m-koa izango da estriburik baxuenean (lztietako marjina), eta puntu horretan 0,30 m-ko gordekina geratuko da, 500 urteko errepikatze-denborako laminaren gainetik (+3,65). Zubiaren erdialdeko gordekina 0,65 m-koa da.

Proiektatutako zubi berriak bao bakarra izango du, 40 metroko argiarekin eta 15 metroko zabalerarekin. Taularen beheko kota +3,95 m-ko kotan jarriko da, eta 0,30 m-ko gordekina izango du 500 urteko errepikatze-denborako uraldia iristen den kotaren gainetik, punturik txarrean. Kantauri Ekialdeko Plan

En febrero de 2020, Endara Ingenieros Asociados redactó un "Estudio de Inundabilidad", en el que se concluía que el ámbito Alzate no es inundable en la situación actual y tampoco para la ordenación propuesta para la avenida de periodo de retorno de 500 años (T500).

No obstante, el Plan Especial propone actuaciones de recuperación de margen y creación de una "playa verde" que modificarán la topografía y configuración de la actual margen. Con ello, desde esta Agencia Vasca del Agua se consideró necesario que se realizase un estudio hidráulico de detalle que tenga en cuenta esta situación futura para su estudio y validación.

De acuerdo con el estudio hidráulico:

El ámbito de Alzate no es inundable en la situación actual para la avenida de 500 años de periodo de retorno, y tampoco es inundable para la ordenación propuesta.

- Las actuaciones proyectadas suponen una variación mínima de la lámina de agua, de unos pocos centímetros, no creando ninguna problemática ni en la margen de lztietia, ni en el ámbito de Alzate, que seguirán siendo NO inundables.

- Se propone construir un nuevo puente, cuya cota inferior de tablero será como mínimo la +3,95 m en el estribo más bajo (margen de lztietia) quedando un resguardo de 0,30 m en ese punto, por encima de la lámina de 500 años de periodo de retorno (+3,65). El resguardo en el centro del puente es de 0,65 m.

El nuevo puente proyectado dispondrá de un único vano, con una luz de 40 metros y anchura de 15 metros. La cota inferior del tablero se situará a la cota +3,95 m., con un resguardo de 0.30 m. sobre la cota que alcanza la avenida de periodo de retorno de 500 años en el punto más desfavorable del



Hidrologikoaren Berrikuspena onartzen duen urtarrilaren 8ko 1/2016 Errege Dekretuaren 43. artikuluan ezartzen denez, uraren mailatik taularen behealdera bitarteko gordekina, ahal bada, metro batekoa edo handiagoa izango da 500 urteko errepikatze-denborako uraldirako, edo, gutxienez, hustubide-galiboaren ondorioetarako punturik kaltegarrienean, zubiaren zabaleraren % 2,5ekoa. Kasu honetan zubi berriaren babesgarririk kaltegarriena aipatu artikuluan ezarritakoa baino pixka bat txikiagoa bada ere, modelizazioa Oiartzun ibaiaren zati horri ere eragiten dioten ohiz kanpoko uraldien eta marea bizien agertokiaren arabera egin denez (marearteko eremua), uste da nahikoa dela proiektatutako babes, kontuan hartuta zubiaren erdialdean ezarritako gutxieneko babes hau baino handiagoa dela.

Uraren Euskal Agentzia honek azterketa hidraulikoa aztertu du eta haren baliozkotasunaren aldeko txostena egin du, eta ondorioztatu du azterlanak CAMPSAko lursailen ingurumen-berreskurapenaren eta ibai-parke baten sorreraren eragina aztertzen duela. Dokumentazioa aztertuta, ondorioztatzen da azterlanak zuzen adierazten duela korronteen araubidea egungo eta etorkizuneko egoeran.

### **3.6. Ur kontinentalen aprobetxamenduari eragitea. Hornikuntzarako azpiegitura nahikoak dauden aztertzea**

Ur-sarea 150 mm-ko diametroko galdaketa harikorreko kanalizazio batek osatuko du, eta lehendik dagoen sarera konektatuko da.

Añarbeko Urak, 2021eko otsailean emandako txostenean, honako hau jakinarazi zuen:

*Hornidura Errenteriako udal-saretik egingo da, Gamongoako Gordailutik, eta honako edukiera hau izango du: 6.350 m<sup>3</sup>. Garapen berrirako aurreikusitako puntako emaria 4,05 l/s-koa da; horrek esan nahi du% 18,99ko igoera izan dela Gamongoa biltegiko irteerako batez besteko*

mismo. En el artículo 43 del RD 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la Revisión del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental, se establece que el resguardo desde el nivel del agua a la cara inferior del tablero será, si es posible, de un metro o mayor para la avenida de 500 años de periodo de retorno o, como mínimo, en el punto más desfavorable a efectos de galibo de desagüe, igual al 2,5 % de la anchura de éste. Si bien en este caso el resguardo en el punto más desfavorable del nuevo puente resulta ligeramente inferior al establecido en el citado artículo, dado que la modelización ha sido realizada contemplando el por escenario tanto de las avenidas extraordinarias, como de las mareas vivas por las que también se ve afectado este tramo del río Oiartzun (zona intermareal), se estima que es suficiente con el resguardo proyectado, teniendo en cuenta que en el centro del puente el resguardo es superior al dicho resguardo mínimo.

El estudio Hidráulico ha sido analizado por la Agencia, informado favorablemente la validez del mismo y concluyendo que el estudio analiza el efecto de la recuperación ambiental de los terrenos de CAMPSA y la creación de un parque fluvial. Analizada la documentación, se concluye que el estudio representa correctamente el régimen de corrientes en el estado actual y futuro.

### **3.6. Afección al aprovechamiento de las aguas continentales. Análisis de la existencia de infraestructuras de abastecimiento suficientes**

La red de agua estará formada por una canalización de fundición dúctil de 150 mm de diámetro, que se conectará a la red existente.

Aguas del Añarbe informa en su informe emitido en febrero de 2021 que:

*El abastecimiento se efectuará desde la red municipal de Errenteria, y con origen en el Depósito de Gamongoa, con una capacidad de 6.350 m<sup>3</sup>. El caudal punta previsto para el nuevo desarrollo es de 4,05 l/s, lo que supone un incremento de 18,99% respecto al actual*



emariarekin alderatuta, eta% 5,39koa puntako emariarekin alderatuta.

Añarbek kudeatzen duen hornidura altuko sareari dagokionez, aurkeztutako informaziotik abiatuta, eta erabilgarritasuna eta beharrak aztertu ondoren, ondoriozta daiteke jarduera berriak hornikuntzaren arloan behar duen eskaera berria, horniduraren bermean eragin nabarmena izan arren, Añarbeko egungo instalazioek bere gain har dezaketela.

### **3.7. Hondakin-uren isurketen eragina aztertzea. Lehen mailako saneamendu-sarearen azpiegituraren edukiera aztertzea**

Ur beltzen saneamendua 315 mm-ko diametroko PVCzko kolektoreen bidez konpontzen da. Kutxetak aurreikusita utziko dira etxebizitza guztien ondoan, ur beltzen saneamendua sarera konektatu ahal izateko.

Sare berria egungo ur beltzen kolektorera konektatuko da; kolektore hori itsasadarra bideratzetik igarotzen da, eta DPMT lursailak okupatuko ditu. Txostenerako aurkeztutako dokumentazioak barne hartzen du "itsas eta lehorraren arteko jabari publikoa (Lezo - Errenteria) okupatzeko emakida eskatzeko dokumentazioa, Ingenieros Asociados SLk 2020ko urrian idatzia", non kolektore horri dagokionez honako hau adierazten den: ubideratzeko harri-lubetaren oinean Añarbeko Uren ur beltzen kanalizazio bat dago, etorkizunean ezabatuko dena eta tinkatutako kolektore berri batek ordezkaturiko duena. Trazadura berria DPMT eremutik kanpo joango da. Kolektorea desbideratzeko lanak ez daude Altzate eremuko urbanizazio-obren barruan.

Añarbeko Urak: honako hau jakinarazi du saneamendu-azpiegiturei buruz:

*Aurreikusitako ur beltzen saneamendua – lzaera bereizlekoa –*

*caudal medio de salida del depósito de Gamongoa, y un 5,39% respecto al punta.*

*En lo referente a la red de alta de abastecimiento gestionada por Añarbe, partiendo de la información presentada, y tras el estudio de la disponibilidad y las necesidades, se puede concluir que la nueva demanda en materia de abastecimiento que precisa la nueva actuación, a pesar de suponer una repercusión apreciable en la garantía de suministro, es asumible por las instalaciones actuales de Añarbe.*

### **3.7. Afección de los vertidos de aguas residuales. Análisis de la capacidad de la infraestructura de la red primaria de saneamiento**

El saneamiento de fecales se resuelve mediante colectores de PVC de 315 mm de diámetro. Se dejarán previstas arquetas junto a todas las viviendas, de tal forma que puedan conectar su saneamiento de fecales a la red.

La nueva red se conectará al colector de fecales existente que discurre por el encauzamiento de la ría ocupando terrenos de DPMT. La documentación presentada para informe incluye "Documentación para solicitud de concesión de ocupación del dominio público marítimo – terrestre (Lezo - Errenteria) redactado por Ingenieros Asociados S.L. en octubre de 2020" donde se señala lo siguiente respecto a este colector: *En el pie de la escollera de encauzamiento existe una canalización de fecales de Aguas de Añarbe, que está previsto que sea eliminada en un futuro y sustituida por un nuevo colector en hinca. El nuevo trazado discurrirá fuera de la zona de DPMT. Los trabajos de desvío del colector no están incluidos en las obras de urbanización del ámbito Altzate*

Aguas del Añarbe informa lo siguiente respecto a las infraestructuras de saneamiento:

*El saneamiento de fecales previsto –de carácter separativo- se pretende recoger en la*





Eremuan dagoen altako sarean jaso nahi da (CUMDRO), 500 mm-ko diametrokoa, dauden putzuetara egindako 2 hartuneren bidez (bat Lezoko udal-mugartean eta bestea Erreterian).

Kolektore horren titulartasuna eta kudeaketa Añarbeko Uren esku dago, eta bere garaian, Oiartzun ibaiaren ibilguan barrena eraiki zen, Itsas-lehorreko Jabari Publikoaren eremuan dago, eta, beraz, kostaldeetako probintzia-ordezkaritzak jabari-eremutik kanpo kolektore berri bat egiteko eskatu du.

Horretarako, 2019an idatzi zen "Aldatzeko aukeren azterketa" CUMDRO (ertzaren hiri-kolektorea) Oiartzun ibaiaren eskuinaldea) Erreterian ". Erreterriako hondakin-uren araztegiaren eta kolektore-sarearen bidez, efluentea Loiolako hondakin-uren araztegiara eramaten da, eta bertan, araztu ondoren, isurbidearen bidez, itsasora isurtzen da.

Garapen berrirako kontuan hartutako ur beltzen emaria 4,05 l/s-koa da, hornitutako puntako emariaren antzekoa. Horrek esan nahi du egungo 500eko kolektorea garraiatzeko gai den emari teorikoa % 1,65 handitu dela, eta HUAren diseinu-emariaren % 0,09.

Balio horiek ikusita, pentsa daiteke sistemak jasango duen emari-igoera bere gain har dezaketela kolektoreek eta HUAk berak.

- Proiektuak Lezoko Altamira auzoko saneamendu-sarea etorkizunean sartzea jasotzen du, eta horrek txosten honetan kontuan hartu ez diren emariak nabarmen handitzea ekarriko luke.

Añarbek honako hau ondorioztatu du:

Añarbek kudeatzen duen saneamenduko goi-sareari dagokionez, nahiz eta gaur egungo CUMDROk bere gain hartu ahal izango ditu aurreikusitako emariak, ez dago justifikatuta sareak etorkizunean Lezoko

red de alta existente en la zona (CUMDRO), de 500 mm de diámetro, a través de 2 acometidas (una en el TM de Lezo y otra en Erretereria) a pozos existentes.

Dicho colector, cuya titularidad y gestión corresponde a Aguas del Añarbe, se construyó en su momento por el cauce del río Oiartzun, y se encuentra en zona de Dominio Público Marítimo Terrestre (DMPT), por lo que desde la delegación provincial de COSTAS se ha solicitado la ejecución de un nuevo colector fuera de la zona de dominio.

Para ello se procedió en el 2019 a la redacción de un "Estudio de alternativas de modificación del CUMDRO (Colector Urbano de la Margen Derecha del Río Oiartzun) en Erretereria". Mediante la EBAR Erretereria y la red de colectores existentes, el efluente se conduce hasta la EDAR de Loiola, donde tras su depuración, se vierte, mediante el emisario, al mar.

El caudal de fecales considerado para el nuevo desarrollo se ha fijado en 4,05 l/s, similar al caudal punta suministrado. Esto supone un incremento de 1,65% respecto al caudal teórico capaz de transportar el Colector de 500 actual, y un 0,09% del caudal de diseño de la EDAR.

A la vista de estos valores, se puede considerar que el aumento de caudal que va a sufrir el sistema es asumible tanto por los colectores como por la propia EDAR.

- Indicar que el proyecto recoge la incorporación en un futuro de la red de saneamiento del barrio de Altamira de Lezo, lo que supondría un importante aumento de caudales que NO se han tenido en cuenta en el presente informe.

Añarbe concluye que:

En lo que se refiere a la red de alta de saneamiento gestionada por Añarbe, aunque los caudales previstos son asumibles por el actual CUMDRO, no queda justificada la capacidad de la red para la incorporación en



*Altamira auzoaren saneamendu-sare bereizia sartzeko duen ahalmena. Hori kontuan hartu beharko da beharrezko saneamendu-azpiegiturak kalkulatzeko.*

*Bestalde, esan bezala, kolektore hori ibilguaren beraren barruan dago. Itsas-lehorreko jabari publikoko zonan, beraz, egoera horren aurrean, ez dirudi gomendagarria denik beste eremu batzuk onartzea, harik eta jabari-zonatik kanpo duten ezarpen berria konpondu arte. Edonola ere, isurketa berrientzako irtenbideak egungo CUMDROrekiko lotura bakarra izan beharko lukete, eta, gainera, bateragarria izan beharko luke etorkizuneko CUMDROrako alternatibean azterketan onartutako trazadurarekin.*

*Era berean, eremuaren barruan Papelera Papresa Lurreko Emisarioa (ETPP) ere igarotzen da, eta aurreikusitako urbanizazio-obrek eragina izango dute nahitaez.*

*Adierazitako guztia urbanizazio-proiektuan jaso beharko da. Bete beharrekoak diren aldaketak jasoko ditu, bai ETPPrako bai ETPOrako.*

### **3.8. Beste oharkizun batzuk**

Aurkeztutako ingurumen-dokumentuak drainatze jasangarriko sistemei buruzko puntu bat jasotzen du, Uraren Euskal Agentziak urtarrilaren 8ko 1/2016 Errege Dekretuaren 44. artikuluan ezarritakoaren arabera jakinarazitakoari erantzunez.

Dokumentuan jasotzen denez, interzeptatutako arroaren edo arroen drainatzean aldaketak eragin ditzaketen urbanizazio berriek drainatze jasangarriko sistemak sartu beharko dituzte, aldeaz aurretik dagoen egoerari dagokion balioarekiko jariatze-uraren balizko gehikuntza konpentsatu daitekeela edo garrantzirik gabea dela bermatzeko. Era berean, ohartarazten da proposamen horiek udal-teknikarietara hautatu eta baliozkotu beharko lituzketela eraikuntza-proiektuan sartu aurretik.

*un futuro de la red de saneamiento separativa del barrio de Altamira de Lezo, que deberá tenerse en cuenta a la hora del cálculo de las infraestructuras de saneamiento necesarias.*

*Por otro lado, como ya se ha indicado, éste colector se encuentra dentro del propio cauce, en zona de dominio público marítimo-terrestre, por lo que, ante esta situación, no parece aconsejable admitir nuevas incorporaciones hasta no solucionar su nueva implantación fuera de zona de dominio. En cualquier caso, la solución para los nuevos vertidos debería contemplar una única conexión al actual CUMDRO, que además deberá ser compatible con el trazado aprobado en el estudio de alternativas para el futuro CUMDRO.*

*Indicar así mismo que por dentro del ámbito también discurre el Emisario Terrestre de la Papelera Papresa (ETPP), que se verá necesariamente afectado por las obras de urbanización previstas.*

*Todo lo expuesto anteriormente deberá plasmarse en el Proyecto de Urbanización que recogerá las modificaciones que resulten necesarias tanto para el CUMDRO como para el ETPP.*

### **3.8. Otras Consideraciones**

El documento ambiental presentado incluye un punto sobre los sistemas de drenaje sostenible, en respuesta a lo informado por esta Agencia Vasca del Agua de acuerdo con lo establecido en el artículo 44 del RD 1/2016, de 8 de enero.

En el documento se recoge que las nuevas urbanizaciones que puedan producir alteraciones en el drenaje de la cuenca o cuencas interceptadas, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible que garanticen que el eventual aumento de escorrentía respecto del valor correspondiente a la situación preexistente puede ser compensado o es irrelevante. Se advierte asimismo que estas propuestas deberían ser seleccionadas



Proposamen hauek proposatzen dira:

- Ibai-parkea berdea izango da azaleraren zatirik handiengan, eta euri-ura lurrean iragazi ahal izango da.
- Zoladura drainatzaileak espaloietan eta txorkoetan.
- Zoladura drainatzaileak aparkalekuetan.
- Nahasketa bituminoso drainatzaileak.

Area, "Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak dituzten edo izan dituzten lurzoruen inbentarioa"n barne hartutako lursailei dagokie. Ingurumen Administrazioaren zuzendariaren 2019ko ekainaren 12ko Ebazpenean ezarritakoarekin bat etorriz (EBAZPEN HORREN BIDEZ, "ALTZATE" HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA PUNTUAL PARTZIALAREN (ERRENTERIAILEZO) INGURUMEN-AZTERKETA ESTRATEGIKOAREN IRISMEN-DOKUMENTUA FORMULATZEN DA, bere garaian lurzorua kalitate-ziurtagiriak lortzeko deskontaminazio-prozesua hasi zen arren, beharrezkoa izango da ziurtagiri horien indarraldia berrestea, prozedura-salbuespenaren adierazpena duen kalitate-artikuluaren bidez. Lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legearen 3. artikulua.

#### 4. ONDORIOAK

Aurrekoa kontuan hartuta, **ALDEKO** txostena egin da **LEZOKO ETA ERRENTERIAKO UDALERRIETAN (GIPUZKOA), ALTZATE HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN 1.GO ALDAKETA PUNTUAL**aren hasierako onarpenari.

y validadas por los técnicos municipales antes de ser incluidas en el Proyecto constructivo.

Se proponen las siguientes propuestas:

- El parque fluvial será verde en la gran mayoría de su superficie, permitiendo la infiltración del agua de lluvia en el terreno.
- Pavimentos drenantes en zonas de aceras y alcorques.
- Pavimentos drenantes en zonas de aparcamiento.
- Mezclas bituminosas drenantes.

El área, se corresponde con terrenos incluidos en el " Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo". De acuerdo con lo establecido en la RESOLUCIÓN DE 12 DE JUNIO DE 2019, DEL DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN AMBIENTAL, POR LA QUE SE FORMULA DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PARCIAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA "AL TZATE" (ERRENTERIAILEZO), pese al proceso de descontaminación iniciado en su día, para la obtención de los correspondientes certificados de calidad del suelo, será necesario refrendar la vigencia de los mismos mediante la solicitud de exención del procedimiento de declaración en materia de la calidad del suelo, de acuerdo con el artículo 25. 3 de la Ley 4/ 2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

#### 4. CONCLUSIONES

Considerando lo anterior, se informa de manera **FAVORABLE** a la APROBACION INICIAL de la 1ª **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA 16: ALTZATE, EN EL T.M. DE ERRENTERIA Y LEZO (GIPUZKOA)**



Ondorengo garapen-fasean, urbanizazio-proiektuak kontuan hartu beharko ditu aurreratzen diren alderdi hauek:

- **Añarbeko Urak, S.A.k 2021/02/12an egindako txostenean jakinarazitakoa eta ezarritako baldintzak kontuan hartu beharko dira.**

Planean jasotako eta itsas-lehorreko Jabari Publikoaren babes zortasun eremuan dauden jarduketa guztiek Agentzia honen nahitaezko administrazio-baimena beharko dute gauzatu aurretik.

Horren berri ematen dizut, jakinaren gainean egon zaitezten eta dagozkion ondorioak izan ditzan.

Donostia / San Sebastián,

Elektronikoki sinatuta / Firmado electrónicamente:

**Josu Perea Arandia**

*Jabari Publikoa Kudeatzeko zuzendaria  
Director de Gestión del Dominio Público*

En la fase posterior de desarrollo, el proyecto de urbanización deberá tener en cuenta los siguientes aspectos que se adelantan:

- **Se deberá tener en cuenta lo informado y las condiciones establecidas por Aguas del Añarbe, Añarbeko Urak, S.A. en su informe emitido el 12/02/2021.**

Todas las actuaciones contempladas en el Plan que se encuentren en zona de servidumbre de protección del DPMT requerirán de la preceptiva autorización administrativa de esta Agencia previa a su ejecución.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos,

Donostia / San Sebastián,