

ANEXO XII. ESTUDIO DE INUNDABILIDAD (EI)

REDACTOR

PROMOTOR

ARKILAN
ENDARA
PÉREZ-SASIA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

ESTUDIO DE INUNDABILIDAD DEL ÁMBITO ALTZATE EN ERRETERIA-LEZO

1- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL ESTUDIO

Se está realizando el desarrollo urbanístico del Ámbito Altzate en Erreterria-Lezo.

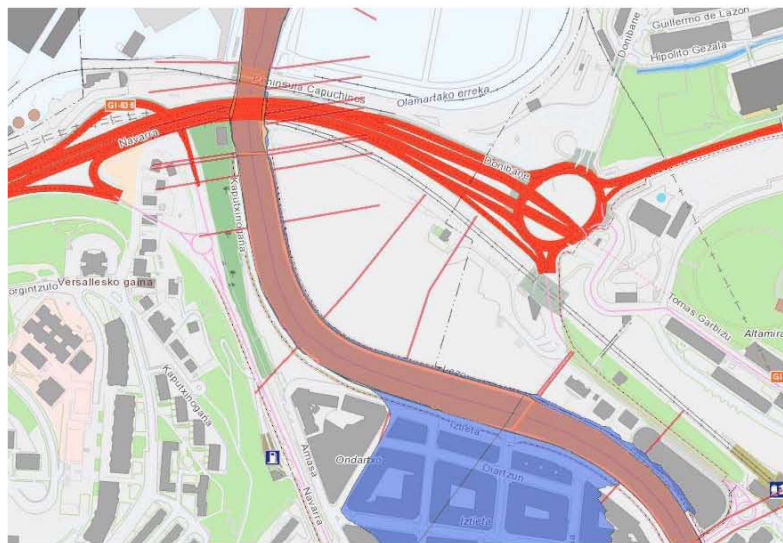
Está prevista la edificación de viviendas en el ámbito, además de un hotel. También está prevista la construcción de un puente sobre el río Oiartzun.

El objeto del presente Estudio es analizar la inundabilidad del ámbito y definir la cota de construcción del nuevo puente.

2- INUNDABILIDAD ÁMBITO ALTZATE

Se ha realizado un análisis de la inundabilidad de la parcela a partir de la información contenida en el Visor de Información Geográfica de URA.

Como puede observarse, la parcela actualmente no es inundable para la avenida de 500 años.



Se ha realizado un análisis de la inundabilidad de la ordenación propuesta, comprobando que tampoco es inundable para la avenida de 500 años.

Existe una zona donde se baja la cota actual, para crear una zona de acceso al río. En ese punto, la lámina de agua para la avenida de 500 años es la +3,34. En ese punto la cota de urbanización de la parcela de equipamiento es la +4,00 por lo que no sería inundable.

Se adjunta como anexo un plano donde se han señalado en diferentes perfiles transversales del río las cotas de la lámina de agua para la avenida de 500 años de periodo de retorno. Estas cotas son las correspondientes al estudio hidráulico del Río Oiartzun realizado por Sener en 2014, y que están incluidas en el visor de información geográfica de URA.

3- COTA INFERIOR DEL TABLERO DEL PUENTE PROYECTADO

En el presente apartado se analiza la cota a la que hay que construir el puente, con el fin de no crear un obstáculo en el río.

Las cotas de la lámina de 500 años en los perfiles aguas arriba y aguas abajo del puente son 3,85 m y 3,57 m respectivamente. Interpolando en la posición del puente, la cota de la lámina sería la 3,65 m.

Según la Normativa de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, se recomienda, si es posible, dejar 1,00 m de resguardo respecto a la avenida de 500 años, con un mínimo en el punto más desfavorable del 2,5% de la anchura.

En este caso, la anchura del puente es de 12,00 m, por lo que el resguardo mínimo debería ser $12,00 \times 0,025 = 0,30$ m.

Por lo tanto, la cota mínima de la parte inferior del tablero en el estribo de Iztietia debería ser la 3,95 m, quedando así un resguardo de 30 cm en el punto pésimo.

4- CONCLUSIONES DEL ESTUDIO

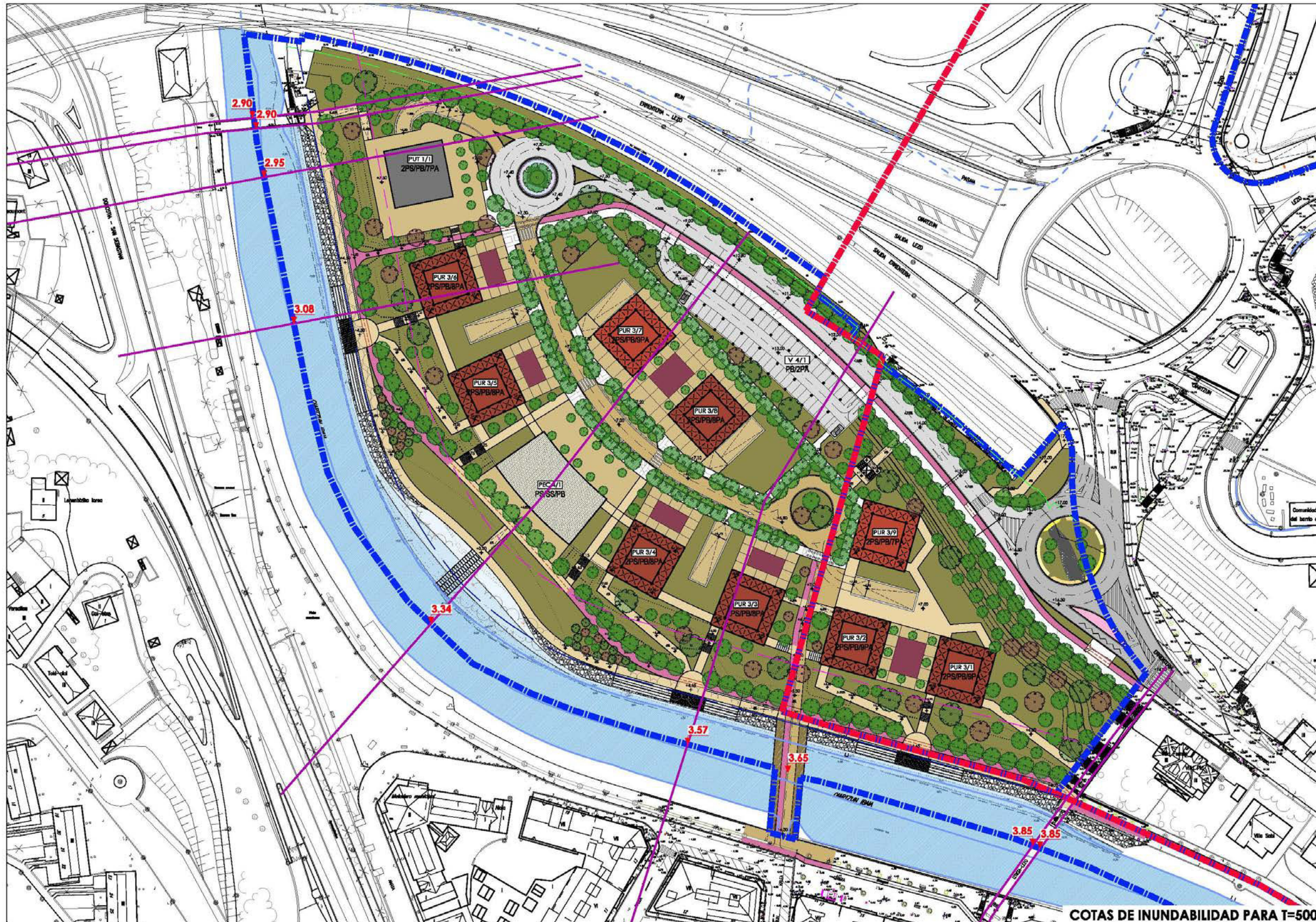
- El ámbito no es inundable en la situación actual para la avenida de 500 años de periodo de retorno, y tampoco es inundable la ordenación propuesta.
- Se propone construir un nuevo puente, cuya cota inferior de tablero será como mínimo la +3,95 m en el estribo más bajo (margen de Iztietia) quedando un resguardo de 0,30 m en ese punto, por encima de la lámina de 500 años de periodo de retorno (+3,65)

Irún, 14 de noviembre de 2019



ENDARA
INGENIEROS ASOCIADOS S.L.

Fdo: Igor Martín Molina
Ingeniero de Caminos
ENDARA INGENIEROS ASOCIADOS SL



REDACTOR

ARKILAN
ENDARA
PÉREZ-SASIA

PROMOTOR

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

<u>INDICE:</u>	Pág.
1. OBJETO DE ESTE INFORME	
1.1. Objeto	1
1.2. Contexto.....	1
1.3. Objetivos	1
2. MARCO GENERAL DE ELABORACIÓN DE ESTE INFORME	
2.1. Marco Normativo.....	2
2.2. Marco Conceptual.....	2
3. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA MPP DEL PEOU DE ALTZATE	
3.1. Denominación del proyecto de norma.....	5
3.2. Agente que lo promueve.....	5
3.3. El Ámbito.....	5
3.4. Objetivos	6
3.5. Propuesta de ordenación	7
3.6. Objetivos para promover la igualdad de mujeres y hombres	8
4. EVALUACIÓN PREVIA DEL IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO	
4.1. Beneficios o resultados de la MPP del PEOU de Alzate.....	9
4.2. Acceso a los recursos.....	9
4.3. Representación den la toma de decisiones.....	10
4.4. Superación o modificación de las normas sociales.....	10
4.5. Cumplimiento de normas y otros instrumentos jurídicos.....	10
5. MEDIDAS PARA ELIMINAR DESIGUALDADES Y PROMOVER LA IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES	
5.1 Accesibilidad	11
5.2 Seguridad.....	11
5.3 Mezcla de usos	12
5.4 Uso de lenguaje no sexista.....	13

**ANEXO XIII. INFORME DE IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO
EN EL PROCESO DE ELABORACIÓN DE LA MPP DEL PEOU DE ALTZATE (IG)**

1. OBJETO DE ESTE INFORME

1.1. Objeto

El objeto de este informe es el de evaluar la MPP del PEOU de Alzate desde la perspectiva de su posible Impacto en Función del Género, de conformidad con las previsiones establecidas en las disposiciones mencionadas en el siguiente epígrafe 2.

Consiste en un documento que aúne la evaluación previa del impacto en función del género y las medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres prevista.

1.2. Contexto

El presente INFORME DE IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO se enmarca en la MPP del PEOU de Alzate, que establece su delimitación y reordenación pormenorizada económicamente sostenible y adecuada, con el objetivo de permitir la creación de un ámbito de suelo urbano correctamente integrado en la malla urbana de Errenteria/Lezo.



Situación de Alzate en el contexto del municipio de Errenteria/Lezo.

1.3. Objetivos

El **Informe de impacto en función del género de la MPP del PEOU de Alzate** persigue tres **objetivos**:

- Facilitar la incorporación del objetivo de la igualdad de mujeres y hombres en la elaboración de la MPP del PEOU de Alzate.

- Proporcionar una mayor información sobre las necesidades de las mujeres y hombres, a las que va dirigida la MPP del PEOU de Altzate, contribuyendo, así, a incrementar su nivel de eficacia.
- Posibilitar una toma de decisiones más comprometida con la igualdad de mujeres y hombres.

2. MARCO GENERAL DE ELABORACIÓN DE ESTE INFORME

2.1. Marco Normativo

Este informe se elabora en el marco general conformado por, entre otras, las disposiciones siguientes:

- Promovidas por la Administración del Estado:
 - Ley para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, de 22 de marzo de 2007.
 - Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, de 30 de octubre de 2015 (RDL 7/2015)(artículos “20.1.c”, etc.).
- Promovidas por la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco:
 - Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres, promovida en la CAPV (LIMYH).

La Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres, establece en su artículo 19, Evaluación previa del impacto en función del género.

1. Antes de acometer la elaboración de una norma, el órgano administrativo que lo promueva ha de evaluar el impacto potencial de la propuesta en la situación de las mujeres y en los hombres como colectivo. Para ello, ha de analizar si la actividad proyectada en la norma puede tener repercusiones positivas o adversas en el objetivo global de eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres y promover su igualdad.

- Las Directrices aprobadas por el Consejo de Gobierno del Gobierno Vasco mediante la resolución 40/2012.

Aunque conforme a lo indicado en ellas, las citadas Directrices de 2012 son de aplicación por parte de la Administración General de la Comunidad Autónoma, sus organismos autónomos y los entes públicos adscritos o vinculados a aquéllas, sus previsiones también son objeto de consideración en este informe, en los términos y con el alcance con el que se estiman adecuados para la realización de la evaluación ahora planteada.

2.2. Marco Conceptual

De manera previa a la redacción del informe, conviene aclarar los siguientes cinco conceptos: la desigualdad de género, de igualdad, la integración de la perspectiva de género, la influencia de la práctica urbanística en las personas y la aparente neutralidad del espacio y el urbanismo. Este marco conceptual se basa, por un lado, en la "Guía para la elaboración de informes de impacto de género" (Emakunde - Instituto Vasco de la Mujer, 2013), y por otro, en el "Informe sobre discriminación y género en el uso de la ciudad" (elaborado para el documento de aprobación inicial del PGOU de Irun, marzo 2011, de Iñaki Iturbe / Rafael Peñuelas, arquitectos urbanistas).

A.- Desigualdad de género ⁽¹⁾

- **Sexo y género no son lo mismo.** El sexo es la diferencia biológica entre hombres y mujeres. El género la construcción social, los roles, estereotipos y valores asociados al hecho de pertenecer a uno u otro sexo.
- **El sistema sexo-género** es el proceso por el que **a las mujeres se les asigna el trabajo de cuidado**, que se realiza en el ámbito privado y no está remunerado y **a los hombres el trabajo productivo**, que está remunerado y se desarrolla en el ámbito público.
- **La consecuencia** del sistema sexo-género es que **las mujeres han sido relegadas** a una posición social discriminatoria, con menor acceso a derechos, recursos, oportunidades y en las que sus características y aportaciones han sido menos valoradas.
- Por otra parte, **determinadas condiciones aumentan la discriminación**, cuando al hecho de ser mujer se unen factores como la **edad, raza, lengua, orientación sexual, u otros factores** que generan discriminación múltiple.
- Por ello a la hora de realizar políticas públicas hay que **identificar las diferentes posiciones** y condiciones de las mujeres e **intervenir para modificar el sistema** y corregir las asimetrías de poder.

B.- Igualdad de género ⁽¹⁾

- **La igualdad implica tanto la igualdad de trato** entendida como la **ausencia de discriminación**, como la **igualdad de oportunidades**, entendida como el ejercicio efectivo e igualitario de todos los derechos, incluido el control y acceso al poder y a los recursos y beneficios económicos y sociales.
- **La igualdad no implica igual tratamiento**, sino **igual acceso a los recursos y beneficios, ejercicio del poder y de los derechos**.
- Por lo tanto, cuando un colectivo está en situación de desventaja inicial, es necesario realizar un trato diferente a favor del colectivo discriminado.

C.- Integración de la perspectiva de género ⁽¹⁾

- La integración de la perspectiva de género -mainstreaming- es **la consideración sistemática de las diferentes situaciones, condiciones, aspiraciones y necesidades de mujeres y hombres**, incorporando **objetivos y actuaciones específicas para la igualdad** en todas las políticas y acciones, a todos los niveles y en todas sus fases.
- **Para su implantación se requiere:** un **compromiso político firme**, fortalecer las **políticas específicas** para la igualdad de mujeres y hombres, disponer de **estadísticas** desagregadas por sexo y herramientas adecuadas, disponer de **conocimiento** de las relaciones de género y de la Administración, disponer de **recursos** financieros y personal suficiente, impulsar la **participación** de las mujeres y **cambiar las estructuras** procesos institucionales y organizativos.

⁽¹⁾ "Guía para la elaboración de informes de impacto de género", Emakunde-Instituto Vasco de la Mujer, 2013.

D. Influencia de la práctica urbanística en las personas ⁽¹⁾

- *Hay una percepción muy extendida desde la perspectiva de género, de que la práctica urbanística consiste en tomar decisiones sobre la localización de las actividades en el espacio, sobre la forma del espacio público, del espacio privado y de los edificios, sobre las características de los sistemas de transporte, y que **el urbanismo influye directamente en el acceso que las personas y los grupos sociales tienen a lugares de empleo, equipamientos y servicios, en la comodidad de uso de éstos y en la necesidad de transporte para acceder a ellos.***
- *Ahora bien, es necesario señalar que siendo **esta visión** bastante cierta desde un punto de vista genérico, no puede aplicarse literalmente desde la perspectiva de las decisiones que corresponden a un Plan General, pues **muchos de los aspectos más concretos y que más influyen en la vida cotidiana de las y los habitantes de una ciudad** escapan a la regulación del instrumento de ordenación marco que es el Plan General, **dependiendo mucho más de los instrumentos de planeamiento de desarrollo, Planes Parciales, Planes Especiales**, así como de los concretos proyectos de urbanización y/o de ejecución de viviendas y equipamientos.*
- *Sucede que, en éstos últimos, el Plan General incide sólo de forma global (grandes parámetros, superficies máximas, tipología global; pero no las ordenaciones pormenorizadas), mientras que **el desarrollo de estos otros instrumentos de planeamiento es mucho más dependiente de las leyes y normas concretas que rigen cada uno de los mismos.***

E. Posible “aparente neutralidad” del espacio y el urbanismo ⁽¹⁾

- *(...) siendo la ciudad el escenario principal de nuestro modo de vida, su diseño y forma de funcionar estarían afectando de forma sutil y continuada a nuestra forma de habitarla, y que, bajo el supuesto de la neutralidad del espacio, éste respondería con exactitud a la estructura de poderes e interacciones que rige nuestra sociedad.*
- *En síntesis, estos razonamientos conducirían a reconocer que como consecuencia de ello **el urbanismo no sería neutro desde el punto de vista del género**, pues **podría mejorar o perjudicar el modo en que las mujeres llevan a cabo sus múltiples responsabilidades en la esfera pública y en la esfera privada** al ser éstas probablemente las usuarias mayoritarias de los equipamientos urbanos y del transporte público como consecuencia de su papel garante de la reproducción social.*
- *Siguiendo con las reflexiones que se comentan, en la medida que en general el urbanismo se habría centrado en un par de objetivos claros: la producción inmobiliaria y de infraestructuras del transporte, por un lado, y el reparto equitativo de los beneficios de la urbanización entre los propietarios del suelo, por otro, los aspectos más sutiles de tipo dotacional, de accesibilidad, o de diseño amable de la ciudad, habrían quedado relegados en parte.*
- *Este tipo de conclusiones coinciden en parte con la realidad, cuando se afirma que el espacio de la ciudad no es neutro, pues efectivamente, cada pieza es el resultado de una múltiple secuencia de intereses, decisiones, necesidades, opciones, disponibilidades económicas, oportunidades, etc. Precisamente la disciplina y práctica urbanísticas consisten en la canalización de cada uno de estos pequeños pero complejos procesos, y en la armonización de cada uno con el resto de piezas de este enorme puzzle que es el territorio objeto de ordenación.*

⁽¹⁾ “Informe sobre discriminación y género en el uso de la ciudad”, Informe elaborado para el documento de aprobación inicial del PGOU de Irún, marzo 2011. Iñaki Iturbe / Rafael Peñuelas, arquitectos urbanistas.

- *Lo que ya **no parece tan fácilmente constatable** es que en **esta suma de procesos intervenga el factor del género de forma determinante**. Se podrá argumentar que de la mala resolución de cada una de estas piezas podría derivarse una decisión que perjudicara por ejemplo la accesibilidad, o el disfrute de un espacio libre, o la existencia de un equipamiento, pero esto va a afectar por igual a mujeres y hombres.*
- *Sólo en la medida que haya más mujeres que necesitan moverse, pasearse por un parque o asistir a una actividad dotacional, podrá decirse que se produce una discriminación, pero ésta se deberá a una razón cuantitativa, por mayor número de mujeres que de hombres demandantes de esos servicios de ciudad, pero no cualitativa, pues no habrá intencionalidad de perjudicar a un sexo respecto del otro. Cuando un hombre necesitare cubrir esas mismas necesidades, la discriminación por la eventual falta o inadecuación de oferta por parte de la ciudad, le afectará de igual manera.*

3. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA MPP DEL PEOU DE ALTZATE

3.1. Denominación del proyecto de norma

Modificación Puntual Parcial del Plan Especial de Ordenación Urbana de Altzate, Errenteria/Lezo (en adelante, MPP del PEOU de Altzate).

3.2. Agente que lo promueve

Lo promueve la Junta de Concertación de Altzate.

Lo redacta el estudio de arquitectura Arkilan, Arquitectos Asociados, S.L.P., el despacho de abogados urbanistas Pérez-Sasia Falces, S.L. y la ingeniería Endara, S.L.

3.3. El Ámbito

El PEOU de 2007 de Altzate le asigna una superficie estimada de 58.152 m² en base a la delimitación realizada por el PGOU de 2004/Errenteria y la MPNNSS de 2007/Lezo. Esta superficie incluye las denominadas como: Área 16. CAMPSA, Área 17: Larrañaga y Área 18, U.I. 18/01: Panier Fleuri.

De los 58.152 m² corresponde detraer la superficie del A.O.U.27 Larrañaga. De ello se deduce que la superficie total objeto de la presente MPP del PEOU asciende a 54.447 m².

Obsérvese que de la delimitación de Altzate se desprende que el objeto de esta MPP del PEOU de Altzate se reduce a ordenar un ámbito discontinuo conformado por dos subámbitos.

El subámbito principal que abarca a una gran zona situada entre los municipios de Errenteria y Lezo (aprox. 75% y 25% respectivamente) y el subámbito de Panier Fleuri, de superficie muy inferior a la del resto y actualmente urbanizada y consolidada.

El subámbito principal está constituido básicamente por los antiguos terrenos de la Compañía Logística de Hidrocarburos donde se situaban los llamados depósitos de CAMPSA, delimitado por la ría Oiartzun en su desembocadura en la bahía de Pasaia por el Sur y el Oeste, por las vías del tren en el límite Norte, y por las escaleras que comunican el paseo de borde de ría con la avenida de Jaizkibel por el Este. Este subámbito soportará todo el desarrollo urbanístico de Altzate y supone el ámbito de referencia. Dentro de éste se incluyen dos fincas con las únicas edificaciones de viviendas: la denominada como villa Victoria prácticamente derruida en la actualidad y la finca de Lobato, la primera incluida en

el término municipal de Errenteria y la segunda perteneciente a Lezo y ocupada en la actualidad.

El segundo subámbito situado al Este de la primera (pero alejado de él), denominado Panier Fleuri y de forma rectangular se corresponde con una pequeña zona arbolada destinada a aparcamiento público junto al paseo de borde de ría, al principio de Zamalbide Kalea. Este subámbito –perteneciente íntegramente al municipio de Errenteria-, dispone de una propuesta de ordenación y adecuación al estar incluido dentro de un Proyecto de Urbanización que abarca todo el área colindante denominado “OLIBET-casas nuevas”, y que se encuentra ya ejecutado y consolidado.

Por otra parte, dos aspectos muy a tener en cuenta para la ordenación y el desarrollo de Alzate son, tanto el deslinde Marítimo-Terrestre en la zona colindante con la ría, como la delimitación y servidumbre hacia las vías del ferrocarril.

3.4. Objetivos

La presente MPP del PEOU de Alzate vigente persigue el objetivo principal de una nueva ordenación urbana que resuelva determinados aspectos a corregir. Sus propuestas conllevan exclusivamente la modificación del régimen urbanístico pormenorizado, no afectando obviamente en ningún caso a ningún parámetro de ordenación estructural.

Esta MPP del PEOU de Alzate se ha de adecuar a los criterios establecidos en la legislación vigente y, en particular, y entre otros, los artículos 78,.. de la LVSU de 2006, y en concreto a los Artículos 6 y 7 del Decreto 123/2012.

Sin embargo, no será de aplicación su artículo 10, de Estándares y Cuantías Mínimas a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, en virtud de la disposición transitoria, cuarta, punto 3, donde indica que “su cumplimiento no será exigible para el planeamiento de ordenación pormenorizada pendiente de tramitación que desarrolle la ordenación estructural adaptada al cumplimiento de los estándares de vivienda de protección pública de la Ley 17/1994...” como es el caso del PEOU de 2007.

Los aspectos a corregir del PEOU de 2007 son los siguientes:

- Mejor resolución de la accesibilidad viaria a Alzate desde el entorno más próximo, en el término municipal de Lezo, similar al de la ordenación vigente pero mejor dimensionada al tráfico que se prevé.
- Resolución de la accesibilidad de Alzate desde la margen izquierda de la ría mediante la construcción de un nuevo puente rodado peatonal que lo conecte con el Área 15. Iztietia de Errenteria.
- Integración del paseo peatonal de borde de la margen derecha de la ría con Alzate posibilitando una mayor permeabilidad entre su interior y el propio paseo de borde.
- Recuperación de la parcela de uso terciario, con destino a hotel en el término municipal de Errenteria. El Ayuntamiento de Lezo mantiene la edificabilidad que le corresponde en su término municipal con las mismas características del PEOU de 2007.
- Minimización del viario local, en el entorno de la edificación residencial, sirviendo únicamente como acceso rodado a los aparcamientos necesarios y exigidos por la LVSU de 2006, y a una dotación exigida por el Ayuntamiento de Errenteria.
- Potenciación de los paseos peatonales, además del borde de la ría, los situados entre los edificios residenciales así como la comunicación transversal entre Errenteria y Lezo.

- Consecución de una playa verde, abierta al cauce de la ría, que contribuya a la función del diseño del parque fluvial con la urbanización de Alzate.
- Modificación de la disposición de los bloques edificatorios que contribuyan al logro de una permeabilidad en su lectura a nivel de ciudadano desde la margen izquierda de la ría. Los edificios evitan frentes edificatorios excesivos en la margen derecha e integran el paseo fluvial peatonal y arbolado de la margen derecha de la ría con el interior de Alzate.
- Reajuste del nº máximo de viviendas, posibilitando el incremento de las 262 actuales previstas en el PEOU de 2007 conforme a las futuras necesidades de diferentes tipologías residenciales a 278.
- La nueva disposición de los edificios hace finalmente que se reduzcan los 2.900 m² previstos en bajocubiertas del PEOU de 2007, dada la reducción de la crujía y tamaño de la edificación.
- Reubicación del dotacional correspondiente al término municipal de Errenteria que pasaría a disponer una localización privilegiada para uso y disfrute públicos. Se recuerda que la dotación correspondiente al término municipal de Lezo estaba ubicada en el subámbito de Larrañaga donde el PGOU de 2011/Lezo lo desplazó junto al Sistema General de Equipamiento Comunitario Euskal Herria.

3.5. Propuesta de ordenación

- Adecuada conexión viaria entre Alzate y la Avenida Jaizkibel con proyección de una rotonda de 38 m. de \varnothing y amplios radios de curvatura, tránsitos peatonales y ciclistas, junto con el traslado de la parada de autobús a una ubicación más adecuada, a la vez que se resuelven los pasos de cebra.
- Trazado del viario local a dos niveles. Un primer nivel descendente desde la primera rotonda anterior (+17,00) hasta una segunda rotonda al nivel inferior (+7,50) con una pendiente inferior al 5% lindante con las vías férreas al Norte de Alzate. El segundo nivel consiste básicamente en un viario local interno cuyo fondo de saco se resuelve en una tercera rotonda de circulación rodada. A este viario local le acompaña una acera de 3,00 m. y que podría disponer de un tratamiento de coexistencia con la calzada.
- Ordenación de edificios situados entre el paseo fluvial y el citado viario local interno, de modo que su dimensión (aprox. 20 m x 20,5 m) permite un resultado urbano que garantiza la permeabilidad transversal desde el borde de la ría hacia el interior de Alzate.
- Conexión de ambos márgenes de la ría a través de un puente rodado-peatonal que integra ambos paseos fluviales y refuerza los circuitos urbanos peatonales y ciclistas, alineándolo con la calle Irun del barrio de Iztietia.
- Generación de un gran paseo fluvial a lo largo de la margen derecha de la ría de anchura mínima 20 m., ensanchándose en la zona curva central hasta 40 m, donde se integran los recorridos peatonales y ciclistas longitudinales con los transversales del interior de Alzate.
- Conexión de estos recorridos en los extremos Este del término municipal de Lezo en prolongación con el paseo de borde de la ría y con las escaleras y el puente peatonal potenciando el recorrido peatonal entre los cascos urbanos de Errenteria y Lezo.

- Creación de un recorrido ciclista que conecta el actual de la Avenida Jaizkibel con la nueva vialidad rodada hasta el interior de Alzate y ésta con el paseo de borde de la ría extendiéndose hacia el Este en el término municipal de Lezo, hacia el Sur por el nuevo puente que comunica con Iztietia y hacia el Noroeste con el extremo de Alzate comunicándolo con el puente peatonal-ciclista elevado actual.
- 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 m²t puede estar destinado a actividades culturales-deportivas relacionadas con la ría, donde se prevé la posibilidad de la disposición, de unas gradas descendentes a la ría, de vegetación de la escollera, o de soluciones similares a estudiar en la futura MPURB de Alzate.
- Ampliación del paseo de borde de la ría, duplicando el actual, de modo que el más exterior hacia la ría coincide básicamente en su trazado con el actual paseo se destina a la circulación peatonal; y el interior, de nuevo trazado, se destina a bidegorri.
- 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.
- Esta actuación, junto a la creación del paseo fluvial antes comentado se realizará con actuaciones de naturalización y recuperación ambiental en la zona de protección, ampliada hasta los límites de la nueva edificación propuesta, posibilitando su drenaje sostenible en todo este entorno.
- Reparto equitativo de la edificabilidad adscrita a cada término municipal, deduciendo la correspondiente a los bajocubierta (porque desaparecen) y ubicando la superficie destinada a hotel en el término municipal de Erreenteria. La propuesta se resuelve con tres edificios en Lezo (dos destinados a promoción de venta libre en primera línea de la ría, y uno detrás destinado a vivienda protegida). Y siete edificios en Erreenteria (cuatro de promoción libre en primera línea, otros dos en segunda línea, tras el edificio dotacional, uno de promoción de venta libre y otro de vivienda protegida, y el séptimo en el extremo Noroeste del ámbito destinado al Hotel.
- Generación de una red de transporte público/privado de autobuses con acceso a Alzate hasta la tercera rotonda al nivel +7,00, Previsión de dos paradas de autobús, una, en la rasante alta, al Noreste de Alzate, en el acceso rodado al municipio desde la variante Norte de Erreenteria/Lezo y dos, en frente de la parcela equipamental del municipio de Erreenteria.
- Previsión de aparcamientos públicos a base de unas veinticinco plazas en superficie distribuidas en el viario local, junto a la creación de una zona dotacional situada al Norte de Alzate entre el vial descendente y las parcelas PUR 3/7 y PUR 3/8 al fondo del viario local, con una capacidad de unas 144 plazas en tres niveles, el inferior al nivel de la rasante de urbanización del viario local interno, cuyo funcionamiento independiente en cada planta garantiza su accesibilidad peatonal.
- Creación de un segundo circuito peatonal que comunica Lezo con Alzate y éste con Iztietia a través del nuevo puente rodado-peatonal. Este circuito puede ser complementado con un ascensor público destinado a personas con minusvalía física, para evitar el recorrido alternativo que desciende hasta la segunda rotonda y vuelve por el anillo interior. El ascensor es independiente del uso de aparcamiento público antes descrito pues no es necesario, pudiéndose ubicar en suelo público del término municipal de Lezo en su totalidad.

Tal como se indica en la presente MPP del PEOU de Alzate, son, en su conjunto, modificaciones consideradas en su globalidad y en el marco de la trama urbana de Errenteria/Lezo, y más en concreto, del entorno de esa trama en el que está situado Alzate, las propuestas urbanas resultantes tanto del régimen urbanístico vigente como de su modificación en los términos ahora planteados son equivalentes en lo que se refiere al Impacto en Función del Género.

3.6. Objetivos para promover la igualdad de mujeres y hombres

La promoción de la igualdad de mujeres y hombres es transversal a los objetivos anteriormente citados.

Por ello, los objetivos concretos de la ordenación resultante (su forma urbana, distribución de usos, espacios libres, dotaciones, comunicaciones, tipología de viviendas, etc.) de la MPP del PEOU de Alzate son:

- Satisfacer las necesidades de mujeres y hombres.
- Contribuir a la igualdad de mujeres y hombres.

4. EVALUACIÓN PREVIA DEL IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO

La evaluación previa del impacto en función del género analiza las repercusiones positivas o adversas que la actividad proyectada en la MPP del PEOU de Alzate puede tener de cara a eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres y de promover su igualdad en el contexto social sobre el que se pretende regular o intervenir.

Siguiendo las pautas de la "Guía para la elaboración de informes de impacto de género" de Emakunde - Instituto Vasco de la Mujer, a continuación, se analizan desde la perspectiva de género:

- Los beneficios o resultados del plan
- La mejora del acceso a los recursos
- La representación en la toma de decisiones
- La superación o modificación de las normas sociales
- El cumplimiento de normas y otros instrumentos jurídicos

4.1. Beneficios o resultados de la MPP del PEOU de Alzate

¿Se prevé que la presencia de mujeres y hombres en los beneficios o resultados derivados de la futura norma contribuya a la disminución de las desigualdades en la MPP del PEOU de Alzate?

En cuanto a los beneficios sociales y económicos indirectos (generación de empleo), la MPP del PEOU de Alzate prevé una serie de nuevos usos del que se podrán beneficiar quienes vayan a residir y trabajar en el ámbito, así como el resto de habitantes de los municipios de Errenteria/Lezo.

Teniendo en cuenta que hoy en día existe aún una diferencia sustancial en la diversidad de tareas que llevan a cabo las mujeres respecto de los hombres (en cuanto a la conciliación laboral-familiar, cuidado de menores, de mayores y del hogar), el que la MPP del PEOU de Alzate proponga una disposición de la edificabilidad que se traduce en una transparencia de los espacios públicos evitando su ocultamiento así como los desplazamientos por lugares incontrolados, contribuye a la disminución de las desigualdades entre mujeres y hombres.

En cuanto a los beneficios económicos directos derivados de la MPP del PEOU de Altzate, éstos corresponderán a las empresas promotoras de la operación, y sus beneficios recaerán en su accionariado. Asumiendo que estas empresas estuvieran mayormente compuestas por hombres, la operación no contribuiría a disminuir las desigualdades en el sector. Pero ese aspecto es ajeno a la MPP del PEOU de Altzate como tal.

4.2. Mejora del acceso a los recursos

¿Se prevé que la futura norma produzca la eliminación o, al menos, una disminución de las desigualdades en cuanto al acceso a los recursos?

En cuanto al acceso a los recursos urbanos físicos (espacios libres, equipamientos públicos, comercio) la MPP del PEOU de Altzate mejora considerablemente la situación actual de la siguiente manera:

El Ámbito actual se encuentra prácticamente incomunicado con uso muy limitado en su perímetro limítrofe con la ría. Toda esa red de accesibilidad prevista en la propuesta rodada, peatonal, de carriles bici y transporte público, junto a la creación del nuevo puente que lo une al barrio de Iztietta (Errenteria) así como los enlaces previstos al Noreste hacia Lezo permiten aseverar que se conquista un espacio degradado para el uso y disfrute de la ciudadanía, en general de mujeres y hombres de Errenteria y Lezo; así como de los de la comarca de Oarsoaldea.

Se remite a la lectura de la MPP del PEOU de Altzate para una visión más amplia y detallada de los aspectos enunciados.

Por ello, asumiendo que las mujeres tienen un menor acceso al vehículo privado, utilizando más otros modos de movilidad como el peatonal, la bicicleta y el transporte público, se concluye que la ordenación de la MPP del PEOU de Altzate, disminuye la desigualdad entre mujeres y hombres en cuanto al acceso a los recursos urbanos físicos.

En cuanto al acceso a recursos económicos, la MPP del PEOU de Altzate propone diferentes tipologías de edificios de vivienda, lo que posibilita una diversidad de tipos de vivienda (vivienda libre y VPO), en Errenteria, y en Lezo, lo cual posibilita una mayor diversidad de precios de venta. Ello contribuye a la mejora de la accesibilidad a la vivienda, lo cual afecta especialmente a quienes cuentan con menos recursos económicos.

4.3. Representación de la toma de decisiones

En cuanto a la toma de decisiones, ¿la futura norma prevé una representación equilibrada de mujeres y hombres o, al menos, una representación similar al de su presencia en el ámbito?

La aprobación de la MPP del PEOU de Altzate corresponde a ambos Ayuntamientos de Errenteria y Lezo.

Si bien en el Ayuntamiento de Errenteria, con una composición de 11 mujeres y 10 hombres (52% - 48%), la representación se corresponde relativamente con la presencia de mujeres y hombres en el municipio, no sucede lo mismo con el Ayuntamiento de Lezo. En este caso, la composición de 5 mujeres y 8 hombres (38% - 62%) y la presencia de mujeres y hombres en el municipio (51% - 49%) no se corresponden entre ambas.

Por ello puede afirmarse que en el proceso de aprobación de la MPP del PEOU de Altzate puede haber una presencia equilibrada de mujeres y hombres en el municipio de Errenteria,

no así en el municipio de Lezo, para el que deberá estudiarse una representación más adecuada al de su presencia en el municipio.

4.4. Superación o modificación de las normas sociales

¿Se prevé que los objetivos y las medidas planteadas en la futura norma contribuyan a la superación o modificación de las normas sociales o valores de lo que se atribuye a las mujeres o a los hombres?

No se considera de aplicación. Si bien la MPP del PEOU de Alzate cuenta con impacto en función de género en los aspectos previamente mencionados, no se estima que pueda contribuir a la superación o modificación de las normas sociales o valores de lo que se atribuye a mujeres y hombres.

4.5. Cumplimiento de normas y otros instrumentos jurídicos

¿Se garantiza el cumplimiento de las normas y otros instrumentos jurídicos dirigidos a evitar la discriminación y promover la igualdad y se prevé una mejora de las mismas?

Al tratarse de un documento de planeamiento urbanístico, la MPP del PEOU de Alzate, por tanto sujeta a contar con un informe de impacto en función del género, conforme al marco legal en materia de igualdad de género, en la Comunidad Autónoma Vasca (la Ley 4/2005, de 18 de febrero para la Igualdad de mujeres y hombres y la resolución 40/2012 de 21 de agosto, por la que se aprueban las Directrices sobre la realización de la evaluación previa de impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres).

Al contar con el presente informe, se considera que la MPP del PEOU de Alzate cumple con dicho instrumento jurídico dirigido a evitar la discriminación y promover la igualdad.

5. MEDIDAS PARA ELIMINAR DESIGUALDADES Y PROMOVER LA IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES

A continuación, se incluyen las medidas adoptadas en la MPP del PEOU de Alzate que contribuyen a eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres, así como otras medidas que se prevén implantar con posterioridad a su aprobación con el fin de neutralizar su posible impacto negativo o, en su caso, de fortalecer su impacto positivo.

- Accesibilidad
- Seguridad
- Mezcla de usos
- Uso de lenguaje no sexista

5.1 Accesibilidad

Asumiendo que las mujeres tienen un menor acceso al vehículo privado, utilizando más otros modos de movilidad como el peatonal, la bicicleta y el transporte público, la accesibilidad en estos modos es clave para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres.

Se trataría claramente de aplicar una discriminación positiva a la cuestión de la accesibilidad, cuyo objeto sería dar un protagonismo creciente a los modos de acceso no

motorizados y a los de transporte público, para reducir la necesidad de inversión en viales convencionales, en vehículos y en energías no renovables.⁽¹⁾

Cabe señalar que esta noción de accesibilidad urbana coincide con los principios de movilidad urbana sostenible y que no es una cuestión exclusiva de género, sino que hay otros grupos sociales a quienes afecta en mayor medida: personas con discapacidad, personas mayores, niñas y niños y personas con menores recursos económicos. Se trata, por tanto, de una **“medida aparentemente neutra pero con un previsible impacto de género positivo”**.

En este sentido, la MPP del PEOU de Altzate, tal y como se recoge en el punto X.4 de la Memoria, mejora sustancialmente tanto la conexión de Altzate con el centro urbano de Errenteria, como con el municipio de Lezo.

5.2 Seguridad

La seguridad es quizá el aspecto más conocido dentro del llamado urbanismo de género, el cual se refleja en los diferentes “mapas de la ciudad prohibida para las mujeres” y herramientas similares.

Las reflexiones llevan a la constatación de que la calidad y la seguridad del espacio público son fundamentales para las mujeres, pero también para la población de más edad y la infantil, los tres grupos que realizan una gran cantidad de desplazamientos a pie en el espacio próximo, que utilizan el espacio público para desplazarse y que también lo utilizan como lugar de ocio y ejercicio. Y estiman que un entorno amable, seguro y de calidad fomentaría un mayor uso del espacio público, así como las posibilidades de interacción social en el barrio, base para el desarrollo de una red de relaciones sociales de ayuda y de apoyo. En el caso de las personas mayores un entorno de calidad alargaría el tiempo de autonomía física y de salud mental, mientras que durante la infancia y la adolescencia el entorno físico es un aspecto fundamental para el desarrollo y la adquisición progresiva de autonomía de las personas⁽²⁾.

En este sentido, la MPP del PEOU de Altzate contribuye a la mejora de la seguridad a través de la forma del espacio público, de la siguiente manera:

La forma de los espacios públicos condiciona aspectos que hoy en día preocupan cada vez más a los vecinos de cada barrio y consideramos que los puntos que a continuación vamos a exponer pueden quedar bien resueltos.

- **Iluminación nocturna de los espacios públicos.**
- **Resultar visible a ojos de otra gente desde todos los puntos de vista.**
- **Evitar zonas aisladas generando un todo continuo visible.**
- **Establecer actividades de proximidad y cuidar el mantenimiento de la zona urbana.**
- **Legibilidad y accesibilidad de los espacios evitando espacios públicos ocultos.**
- **Paseos para personas de movilidad reducida con áreas de descanso a lo largo de los mismos.**
- **Espacios liberados de la presión del automóvil.**
- **Espacios de juegos infantiles sanos y seguros.**
- **Portales transparentes con entrada a calles principales. Porches perimetrales de protección de la lluvia que eviten zonas ocultas a su alrededor.**
- **Fomento de mezcla de usos para que se pueda conseguir la deseada proximidad y accesibilidad que facilite la realización de las diversas tareas que compondrían**

⁽¹⁾ “Informe sobre discriminación y género en el uso de la ciudad”, Informe elaborado para el documento de aprobación inicial del PGOU de Irún, marzo 2011. Iñaki Iturbe / Rafael Peñuelas, arquitectos urbanistas.

⁽²⁾ “Informe sobre discriminación y género en el uso de la ciudad”, Informe elaborado para el documento de aprobación inicial del PGOU de Irún, marzo 2011. Iñaki Iturbe / Rafael Peñuelas, arquitectos urbanistas.

una vida compleja y completa para todos los ciudadanos y ciudadanas, con usos residenciales, comerciales, incluso hoteleros y de equipamiento público.

Al igual que en el caso anterior, se trata de una **“medida aparentemente neutra pero con un previsible impacto de género positivo”** no solo para las mujeres, sino también para los niños y población de edad avanzada.

5.3 Mezcla de usos

La mezcla de usos puede contribuir a la reducción de la discriminación en la ciudad, en cuanto a *la conveniencia de la proximidad y complejidad de todas las actividades que se desarrollan en el entorno urbano, facilitar la legibilidad y accesibilidad de los espacios, fomentar la mezcla de usos de forma que se pueda conseguir la deseada proximidad y accesibilidad para facilitar la realización de las diversas tareas que compondrían una vida compleja y completa para ciudadanas y ciudadano*.

En definitiva, la mezcla de usos es una herramienta clave para *conseguir tejidos urbanos más ricos y más amenos, y que además permitan reducir en parte los desplazamientos entre los diversos destinos*⁽¹⁾.

Teniendo en cuenta que hoy en día existe aún una diferencia sustancial en la diversidad de tareas que llevan a cabo las mujeres respecto de los hombres (en cuanto a la conciliación laboral-familiar, cuidado de menores, de mayores y del hogar), la mezcla de usos es clave para reducir las desigualdades entre mujeres y hombres en la ciudad.

En esta ocasión nos encontramos también ante **“medida aparentemente neutra pero con un previsible impacto de género positivo”**.

La MPP del PEOU de Alzate, propone ordenaciones con mezcla de usos, con edificios de uso mixto (residencia con uso comercial en planta baja) y edificios de uso terciario-hostelero. La incorporación de espacios públicos entremezclados con el uso residencial, comercial y de equipamiento público a lo largo del paseo fluvial, y espacios públicos urbanos intercalados entre los diferentes edificios permiten conseguir la mezcla de usos deseada.

5.4 Uso de lenguaje no sexista

Si bien en el uso clásico del género gramatical en lengua castellana el masculino se emplea para referirse a los individuos de sexo masculino, así como a todos los individuos de la especie, sin distinción de sexos, desde los años 70 ha habido una reivindicación paulatina de modificación del uso del género en el lenguaje. Reivindicación que se ha ido consolidando y que se recoge en la **Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres del Gobierno Vasco: la utilización de un uso no sexista del lenguaje (artículo 18.4)**.

La idea que subyace es que “lo que no se nombra, no existe”. En cuanto al género, el hecho de que en castellano el masculino en plural incluya el femenino contribuye a la desigualdad entre mujeres y hombres.

Por ello, y dada la riqueza de la lengua castellana, todos los textos que formen parte de la MPP del PEOU de Alzate (no solo los de comunicación o participación ciudadana, sino también los textos técnicos), deberán utilizar un lenguaje no sexista.

Para alcanzarlo, se sugieren las siguientes estrategias lingüísticas, aplicables a la redacción de los documentos escritos que formen parte de la MPP del PEOU de Alzate:

1. Utilizar la palabra *persona*, en lugar del masculino: *personas vecinas* en lugar de *los vecinos*.

2. Utilizar los colectivos, los abstractos y las formas neutras: *la ciudadanía, la población, la infancia, la juventud, pareja...*
3. Incorporar las formas femeninas junto a las masculinas: *vecinas y vecinos, ciudadanas y ciudadanos*
4. Utilizar *quien* en lugar de *el que, los que, aquel que, etc.*

Afortunadamente en los textos en euskara, donde en general el lenguaje es unigénero, se puede y debe evitar el lenguaje sexista sin ninguna dificultad añadida.

Esta última medida, consistente en fomentar y hacer un uso no sexista del lenguaje, promueve la incorporación de la perspectiva de género.

Erreterria/Lezo, octubre 2022

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



Juan Antonio Barrenechea

Josu Iriondo

Fdo: PÉREZ-SASIA FALCES, S.L.

Fdo: ENDARA INGENIEROS, S.L.

The image shows two handwritten signatures in blue ink. The first signature is for Antón Pérez-Sasia, and the second is for Igor Martín.

Antón Pérez-Sasia

Igor Martín

ANEXO XIV. EVALUACIÓN DEL IMPACTO LINGÜÍSTICO

REDACTOR

PROMOTOR

ARKILAN
ENDARA
PÉREZ-SASIA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

ÍNDICE

- I.- Objeto de este documento.
- II.- Marco general de realización de la evaluación del impacto lingüístico. Contenido y metodología general. Criterios generales.
- III.- Las propuestas urbanísticas de la MPP del PEOU de Alzate.
- IV.- Situación socioeconómica y sociolingüística general de San Sebastián.
- V.- Evaluación del impacto lingüístico de las propuestas de la MPP del PEOU de Alzate.
- VI.- Conclusiones.

I.- OBJETO DE ESTE DOCUMENTO.

En atención a lo establecido en el artículo “7.7” de la Ley de Instituciones Locales de Euskadi, de 7 de abril de 2016 (Ley 2/2016), en el procedimiento de aprobación de proyectos o planes que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios se evaluará su posible impacto respecto a la normalización del uso del euskera, y se propondrán las medidas derivadas de esa evaluación que se estimen pertinentes.

Debido a ello, la presente MPP del PEOU de Altzate se ha de complementar con la evaluación del posible impacto que sus propuestas pudieran tener en la normalización del euskera.

La realización de esa evaluación constituye el objeto de este documento.

II.- MARCO GENERAL DE REALIZACIÓN DE LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO LINGÜÍSTICO. CONTENIDO Y METODOLOGÍA GENERAL. CRITERIOS GENERALES.

En atención a lo indicado, la evaluación se realiza en el marco general conformado por el citado artículo “7.7” de la Ley de Instituciones Locales de Euskadi, de 7 de abril de 2016 (Ley 2/2016).

En todo caso, ni esa Ley ni las restantes disposiciones legales vigentes contienen más previsiones referentes a dicha evaluación. Así, carecen de regulación, en este momento, cuestiones como las siguientes: el tipo de planes que han de ser objeto de evaluación; el contenido material y formal de la evaluación del impacto lingüístico del planeamiento urbanístico; su tramitación; la incardinación de esa tramitación con la propia del planeamiento urbanístico; su carácter y valor jurídico (normativo, orientativo...); etc.

En ese contexto, la evaluación se realiza de conformidad con, entre otras, las premisas que se exponen a continuación:

- * Su contenido y alcance material (incluidas las medidas preventivas, correctoras, etc. que, en su caso, deban determinarse) están directamente condicionados por el campo de intervención y decisión propio de la MPP del PEOU de Altzate y sus propuestas. Carecería de justificación alguna la extensión de esos análisis y medidas a cuestiones no relacionadas con ese campo de intervención y, por lo tanto, ajenas al proyecto.
- * En atención a su incidencia en dicho contenido y ante la ausencia de información fidedigna que permita contrastarla en redacción de la presente MPP del PEOU de Altzate se ha optado por realizar un análisis de los datos obtenidos de la situación socioeconómica y sociolingüística de Errenteria para su aplicación en el Ámbito de Altzate (Errenteria y Lezo) entre otras razones, por motivos de proximidad a Errenteria.

III.- LAS PROPUESTAS URBANÍSTICAS DEL PROYECTO QUE SE EVALUA.

Esas propuestas son las expuestas en la MPP del PEOU de Altzate en el que se incluye este Anexo. De ahí que, en este momento, nos remitamos a su contenido a los efectos de su conocimiento, sin que resulte necesaria su reiteración. En todo caso, a modo de mero recordatorio de algunas de ellas, cabe destacar las siguientes:

- * Reajuste del régimen urbanístico pormenorizado vigente en Altzate, consolidando su destino residencial, aunque no se haya desarrollado, en sustitución del de Infraestructuras de Hidrocarburos que existía anteriormente.

- * Recuperación y puesta en valor de la margen derecha de la ría Oiartzun, creando un paseo fluvial que sobrepasa el interés propio de Alzate extendiéndolo a un interés para ambos municipios de Erreterria y Lezo, incluso de municipios colindantes.

IV.- SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA Y SOCIOLINGÜÍSTICA GENERAL

1.- Introducción.

La obtención y/o determinación de los datos que se exponen en este epígrafe responde, entre otros, a los criterios generales que se mencionan a continuación para el término municipal de Erreterria, sin perjuicio de salvedades y/o reajustes puntuales que se han incorporado al ámbito de Alzate (Erreterria y Lezo) que son el objeto de la Evaluación del Impacto Lingüístico, por lo que se han extrapolado sus valores ajustando sus conclusiones a la situación particular de Alzate. En concreto:

- * La fuente de obtención de la mayor parte de los datos que se exponen es EUSTAT.

En todo caso, esos datos han sido complemeantados y/o contrastados con los obtenidos en otras fuentes, incluidas las siguientes: el Ayuntamiento de Erreterria (Departamento de Euskera), INE, Soziolinguistika Klusterra...
- * Los datos socioeconómicos y sociolingüísticos analizados inciden en las materias relacionadas con, por un lado, la evaluación lingüística planteada y, por otro, las propuestas urbanísticas de la MPP del PEOU de Alzate. Dada la proximidad del ámbito a Erreterria, muchos de los datos obtenidos son de este municipio.
- * En lo referente al período analizado:
 - La mayor parte de los datos sociolingüísticos inciden en el período 2001-2016, sin perjuicio de alguna salvedad puntual (datos referentes al uso del euskera en la calle; situación existente en materia de modelos de educación...).
 - Gran parte de esos datos tienen su origen en la encuesta sociolingüística del año 2016. Otros en la encuesta del año 2011 o en estudios específicos realizados por Soziolinguistika Klusterra.
 - La mayor parte de los datos socioeconómicos incide en el período 2001-2019, sin perjuicio de alguna salvedad puntual.

2.- La situación socioeconómica de Erreterria en distintas materias.

Algunos de los datos de población y/o de las reflexiones resultantes en distintas materias son los siguientes:

2.1.- La población.

De acuerdo con los datos de población de EUSTAT, la situación de la población en el año 2019, y su evolución desde el año 2001, complementados con el análisis realizado en la materia, dan pie, entre otras, a las reflexiones siguientes:

- * Reflexiones generales:
 - La población de Erreterria está, en términos generales, estabilizada, si bien con ligeras oscilaciones hacia arriba y abajo.
- * La población y su origen o lugar de nacimiento:

- Los datos referentes al lugar de nacimiento de la población indican que hay: una estabilización de la población con origen en la CAPV, si bien con un ligero ascenso (66,32%-68,59%); un fuerte descenso de las personas con origen en otras comunidades autónomas españolas (31,75%-21,72%) y un importante ascenso de la población extranjera (1,93%-9,69%).
- * La población y su edad:
 - Se detecta un ligero ascenso de la población de 0-19 años (15,91%-18,72%), un importante descenso de la población de 20-64 años (67,41%-57,75%) y un incremento de la población de más de 65 años (16,68-23,52%).
- * La población y el sexo:
 - Los datos referentes al sexo en el período 2001 – 2019 son estables. Así, el porcentaje de las mujeres está en torno al 51,17% y el de los hombres al 48,83%.

2.2.- La vivienda.

De acuerdo con los datos de vivienda de EUSTAT, el número de viviendas de Erreteria en el año 2018, y su evolución desde el año 2010, complementados con el análisis realizado en la materia, dan pie, entre otras, a las reflexiones siguientes:

- * En el período 2010 – 2018 el número de viviendas familiares se ha incrementado aproximadamente de 17.628 a 17.427, esto es, 201 viviendas más.

3.- **La situación sociolingüística de Erreteria**

Tomando como referencia la población de 2 o más años, algunos de esos datos y/o de las reflexiones resultantes de ellos son los siguientes:

3.1.- El conocimiento del euskera.

- * La situación general actual (resultante de la encuesta lingüística de 2019) es la siguiente:

CUADRO 4

CONOCIMIENTO - NIVEL	PERSONAS -nº-	PERSONAS -%-
Euskaldunes	16.714	42,91
Cuasí-euskaldunes	7.749	19,90
Erdaldunes	14.486	37,19
Total	38.949	100,00

- * Algunas de las tendencias detectadas en el período 2001-2019 son las siguientes:
 - Un importante incremento de la cuantía y del porcentaje de personas euskaldunes. Así, en el año 2001 dicha cuantía era de 12.096 (32,46%). Y en el año 2019 de 16.714 (42,91%).
 - Un mantenimiento del número y porcentaje de personas cuasí-euskaldunes. Así, en el año 2001 el número de personas era de 7.761 (20,67%). Y en el año 2019 de 7.749 (19,96%).
 - Un descenso del número y porcentaje de personas erdaldunes. Así, en el año 2001 el número de personas era de 17.464 (46,87%). Y en el año 2019 de 14.486 (37,19%).

- * La suma de euskaldunes y cuasí-euskaldunes en el año 2019 da un total de 24.463 (62,81%).

3.2.- La lengua materna.

- * La situación actual (derivada de la encuesta de 2016) es la siguiente:

CUADRO 5

IDIOMA	PERSONAS -%-
Euskera	7.020 (17,59)
Castellano	28.347 (71,03)
Las dos	2.890 (7,24)
Otro idioma	1.653 (4,14)
Total	39.910 (100,00)

- * El porcentaje de personas euskaldunes (42,91%) es considerablemente superior al de las personas cuya lengua materna es el euskera (17,59%).

3.3.- El uso del euskera en el domicilio.

- * La situación general en el año 2016 era la siguiente:

CUADRO 6

IDIOMA	PERSONAS -%-
Euskera	4.960 (12,43)
Castellano	28.864 (72,32)
Los dos	5.004 (12,54)
Otro idioma	1.082 (2,71)
Total	39.910 (100,00)

- * El porcentaje de uso del euskera en casa es bajo (12,43%). Y sigue siendo bajo si se suma el porcentaje de personas que utilizan las dos lenguas (euskera y castellano; 24,97%).

- * El porcentaje de personas euskaldunes (42,91%) y cuasí-euskaldunes (19,90%) es considerablemente superior al de las personas que usan el euskera en casa, bien de manera diferenciada (12,43%), bien junto con el castellano (12,54%).

Por lo tanto, un importante número de personas euskaldunes no utilizan el euskera en su casa.

3.4.- El uso del euskera en la calle.

- * El porcentaje de uso del euskera en la calle en el año 1991 era del 9,20%. Y en el año 2011 del 18,60%.
- * El uso del euskera por parte de mujeres es del 12,5% frente al de hombres del 11,5% en el año 2011.
- * En atención a la edad el uso del euskera está en la franja de 2-14 años en un 19,7% en la de 15-24 años en un 15,20% en la de 24-65 años en un 11,40% y en la de más de 65 años en un 5,10%.

3.5.- El modelo educativo.

De acuerdo con los datos obtenidos cabe destacar:

- * La progresiva reducción del número y porcentaje de alumnos de los modelos A y B, y el progresivo incremento del modelo D en la enseñanza infantil-primaria.
- * La progresiva reducción del número y porcentaje de alumnos del modelo A, y algo menos del B, y el progresivo incremento del modelo D en la enseñanza secundaria.
- * La reducción del número y porcentaje de alumnos del modelo A y el incremento de los del modelo D en el bachillerato.
- * La reducción del número y porcentaje de alumnos del modelo A, el incremento de los modelos B y D en la formación profesional.

V.- **EVALUACIÓN DEL IMPACTO LINGÜÍSTICO DE LAS PROPUESTAS DE LA MPP DEL PEOU DE ALTZATE**

1.- **Premisas generales de la evaluación.**

En atención a lo expuesto, el objetivo de este documento es el de analizar las afecciones lingüísticas que las referidas propuestas urbanísticas pudieran tener en el euskera.

Ese análisis se sustenta, entre otras, en las premisas que se mencionan a continuación:

- * Las propuestas urbanísticas a evaluar son, en concreto, las previstas en la MPP del PEOU de Alzate del que forma parte este documento y sintetizadamente expuestos en el epígrafe III.

De conformidad con lo indicado en ese epígrafe, Alzate tiene un carácter preferentemente residencial planteándose un nuevo desarrollo urbanístico en él.

- * En atención a su incidencia en dicho contenido y ante la ausencia de información fidedigna que permita contrastarla en redacción de la presente MPP del PEOU de Alzate se ha optado por realizar un análisis de los datos obtenidos de la situación socioeconómica y sociolingüística de Errenteria para su aplicación en el Ámbito de Alzate (Errenteria y Lezo) entre otras razones, por motivos de proximidad a Errenteria.
- * Según distintos expertos y entidades (UEMA, Soziolinguistika Klusterra...), para considerar que un municipio es euskaldun, su índice de euskera ha de ser superior al 70%.

A su vez, en esa línea, el Proyecto de Decreto sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi (elaborado el año 2018 y carente de vigencia dado que no ha sido aprobado) considera como *espacios vitales del euskera o arnasguneak las zonas geográficas o sociofuncionales en las que el porcentaje de personas con conocimiento del euskera supera el 80%, siendo lengua de uso normal y general en las relaciones sociales, sin perjuicio del conocimiento y garantía del derecho de uso del castellano.*

Analizado el índice de Errenteria, éste es del 62,81%. Por lo tanto, conforme a aquél parámetro, no es un municipio euskaldun.

- * El período 2001-2019 se ha caracterizado, entre otros, por los siguientes factores:

- El incremento de la población de 2.140 habitantes (pasando de 38.001 hab. a 40.141 hab.).
- El incremento del número de viviendas de 201 viv. (pasando de 17.427 viv. a 17.628 viv.); eso ha supuesto un incremento mínimo del 1%.
- El incremento de la población euskaldun, que ha pasado del 32,46% (2001) al 42,91% (2016), del total de la población de la ciudad.
- El aumento del uso de euskera en la calle, pasando del 9,20% (2001) al 18,60% (2016).

2.- Evaluación del impacto lingüístico de la MPP del PEOU de Alzate.

La realización de esa evaluación en el contexto descrito da pie a considerar y/o destacar, entre otras, las distintas cuestiones siguientes:

A.- Afecciones en cuanto a la población de ambos municipios

La MPP del PEOU de Alzate conllevará el incremento de la población a ambos municipios en la medida en que se prevén desarrollos residenciales en 189 y 89 viviendas para los municipios de Errenteria y Lezo, 435 y 205 habitantes, respectivamente, a los que hay que añadir otros 78 habitantes en tránsito del hotel. Por ello, los habitantes habituales del barrio se estiman en 718.

B.- Calidad de vida.

Conforme a lo expuesto, la MPP del PEOU de Alzate incidirá positivamente en un ámbito de nuevo uso residencial.

Debido a ello, las propuestas de la MPP del PEOU de Alzate conllevarán alteraciones relevantes de la situación actual.

C.- Actividades económicas.

La MPP del PEOU de Alzate contempla un uso terciario-hostelero y bajos comerciales con una edificabilidad total de 2.600 m²t.

Debido a ello, sus previsiones no tendrán particulares afecciones ni en los municipios ni en el entorno urbano del que forma parte Alzate.

D.- Infraestructuras de comunicación.

Alzate se apoyará a efectos de su comunicación rodada en el viario exterior, en la variante Norte de Errenteria/Lezo.

E.- Afecciones socioculturales

Las propuestas de la MPP del PEOU de Alzate conllevan afecciones socioculturales en la población de la ciudad y del entorno, en la medida en que supondrá, por un lado, incremento de dicha población y, por otro, incremento de ciudadanas y ciudadanos visitantes dado su gran valor paisajístico futuro.

F.- Otras cuestiones.

A lo expuesto hasta el momento cabe añadir que la MPP del PEOU de Alzate no conllevará modificaciones en lo referente a la política lingüística desarrollada en ambos municipios ni a las redes de relación de la comunidad lingüística de ambos municipios.

G.- Conclusiones.

De conformidad con los estudios realizados en la materia (Soziolinguistika Klusterra, Gaindegia, ec.) las propuestas urbanísticas de ordenación de nuevas viviendas suponen o pueden suponer el incremento de la población de los municipios afectados. Y esos incrementos tienen o pueden tener afecciones en la realidad sociolingüística del municipio en atención a factores como los siguientes: el incremento de la población actual y de visitantes que puede conllevar, los condicionantes sociolingüísticos de la población nueva y su sintonía o no con los de la población actual, etc...

En esa misma línea, otro tipo de propuestas urbanísticas pueden conllevar la llegada o atracción de visitantes, turistas, etc. que, según sean de mayor o menor alcance y proporción, también pueden tener afecciones en la realidad y en las costumbres sociolingüísticas del municipio y del entorno urbano afectado.

En atención a las razones expuestas en el presente estudio estimamos que la MPP del PEOU de Alzate tiene o puede tener las siguientes afecciones:

- El incremento poblacional del entorno (Erreterria y Lezo) puede sustentarse en la población propia de ambos municipios, dado que el municipio de Lezo tiene una proporción muy grande y mayor que la de Erreterria de personas euskaldunes, este hecho será positivo para el impacto lingüístico de Alzate. En el caso de que la población proceda del municipio de Lezo, en principio el impacto lingüístico debe ser neutro. En el caso de que la población sea del entorno próximo, Pasaia, Donostia-San Sebastián, Oiartzun, creemos que el impacto debe ser positivo, toda vez que los porcentajes de gente euskaldun en los citados municipios son mayores al de Erreterria.

Cabe considerar que pueda haber población extranjera que accede a Alzate. Sin embargo, debido al interés y coste de las viviendas en su mayoría de promoción libre creemos que en principio ésta será muy testimonial. Además esta gente suele ser joven y generan familias que se escolarizan y cuyas hijas e hijos aprenden euskara, lo conocen y lo usan, por lo que su impacto desde el punto de vista de conocimiento y uso del euskara va a ser muy positivo.

- Esta circunstancia se va a ver acentuada por la atracción de visitantes, que no turistas, del entorno más próximo. Así es, ya que la calidad urbanística de Alzate, con la previsión de un paseo fluvial en su margen derecha, bien conectada con Erreterria (con el nuevo puente y los anteriores), y con Lezo (con las escaleras y el ascensor), así como unos aparcamientos públicos situados al Norte de la ordenación van a generar un flujo de visitantes de Pasaia, Donostia-San Sebastián, Oiartzun, además de los propios de Erreterria y Lezo que prodiguen paseos y utilicen Alzate como recorridos peatonales, ciclistas y deportivos.

Por la misma consideración anterior creemos que el impacto lingüístico en el entorno será siempre más favorable al euskara que al contrario. No creemos que aquí vengan turistas españoles ni extranjeros, en la medida que su afección se limita a los municipios antes citados.

VI.- CONCLUSIONES

En atención a lo expuesto en el epígrafe anterior cabe estimar que la MPP del PEOU de Altzate tendrá una afección positiva en la situación socio-lingüística del euskera en el entorno de Altzate, sin que por ello se justifiquen medidas tendentes a prevenir, corregir, etc... sus afecciones.

Erreterria/Lezo, octubre 2022

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




JUAN ANTONIO BARRENECHEA
ARQUITECTO

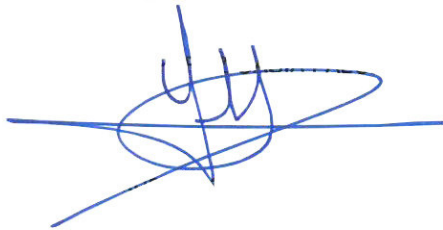

JOSU IRIONDO
ARQUITECTO

Juan Antonio Barrenechea

Josu Iriondo

Fdo: PÉREZ-SASIA FALCES, S.L.

Fdo: ENDARA INGENIEROS, S.L.



Antón Pérez-Sasia

Igor Martin

<u>INDICE:</u>	Pág.
1. Escrito de alegaciones presentadas por D. Santi Angulo Martin	1
2. Escrito de alegaciones presentadas por D. Txelis Martin Barrio.....	5
3. Escrito de alegaciones presentadas por D. Aitzol Galparsoro	9
4. Escrito de alegaciones presentadas por D. Asier Petrirena Bárcena	12
5. Escrito de alegaciones presentadas por D. Karlos Murua Roma	15
6. Escrito de alegaciones presentadas por D ^a . Miren Ainhoa Jauregi Imaz	20

ANEXO XV. ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADAS

REDACTOR

PROMOTOR

ARKILAN
ENDARA
PÉREZ-SASIA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

1.1.- INTRODUCCIÓN

Mediante Decreto de Alcaldía de 26 de mayo de 2020, el Ayuntamiento de Lezo acordó, por un lado, aprobar inicialmente la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana de Altzate (Errenteria/Lezo), y, por otro, someterlo al trámite de información pública hasta el 17 de agosto de 2020.

Dichos acuerdos fueron publicados en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (nº 110, de 12 de junio 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, mediante resolución de 17 de noviembre de 2020, el Ayuntamiento de Errenteria acordó, por un lado, aprobar inicialmente la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana de Altzate (Errenteria/Lezo), y, por otro, someterlo al trámite de información pública hasta el 3 de febrero de 2021.

Dichos acuerdos fueron publicados en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (nº 227, de 26 de noviembre de 2020).

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

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

Las alegaciones realizadas al Acuerdo de Aprobación Inicial del Ayuntamiento de Errenteria así como su valoración constituyen el objeto de este Anexo.

1.2.- RELACIÓN DE ESCRITOS DE ALEGACIONES

Relación de escritos de alegaciones presentados.

NÚMERO	ALEGANTE	REGISTRO ENTRADA
1	Santi Angulo Martin	1832
2	Txelis Martin Barrio	1998
3	Aitzol Galparsoro	2002
4	Asier Petrirena Bárcena	2005
5	Karlos Murua Roma	2089
6	Miren Ainhoa Jauregi Imaz	2090

1.3.- VALORACIÓN DE LOS ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADOS.

1.3.1.- SANTI ANGULO MARTIN (Registro Entrada 1832)

A.- Contenido de la alegación

La alegación se centra en dos aspectos.

Por un lado expone un histórico del padrón municipal en relación con el número de habitantes observando que el crecimiento del mismo ha sido reducido en relación con las hipótesis del Plan General vigente. De ello deduce que no son necesarias más viviendas al no haber incremento poblacional.

Como conclusión de lo citado, y a la vista de las carencias de espacios libres, de equipamientos públicos y otros en los barrios colindantes, y en general en el municipio propone que Altzate sea analizado dentro de la revisión del Plan General para destinarlo a estos usos diferentes del residencial.

B.- Valoración de la alegación

Es necesario aclarar que las consideraciones expuestas en relación al crecimiento de la población y su número de viviendas son propias de un planeamiento general que excede del presente documento.

Conviene recordar que se trata de un documento de planeamiento pormenorizado, de una modificación puntual del Plan Especial de Altzate. Y no de un documento de planeamiento general como puede ser el Plan General de Ordenación Urbana al que hace constante referencia el alegante.

La singular circunstancia de que este ámbito haya permanecido sin desarrollarse tanto tiempo tiene su origen en las circunstancias socioeconómicas del momento en que los distintos instrumentos de planeamiento, Plan Especial, Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización, fueron aprobados definitivamente.

Junto a ello, y a raíz de nuevos equipos de Gobierno Municipales, se alcanzaron acuerdos entre la nueva Propiedad de la mayoría de los terrenos y ambos Ayuntamientos, que exigieron un proceso negociador de varios años. El planeamiento que estamos tramitando es fruto de los citados acuerdos y no a la falta de interés en la ejecución de viviendas en Altzate. Su desarrollo posterior no ha sido posible realizarlo con anterioridad debido a la complejidad del citado proceso de desarrollo urbanístico, que obliga a un acuerdo entre los intereses municipales y los legítimos intereses de los propietarios de las parcelas.

Se puede constatar que ámbitos similares en Erreterria, que sí han sido capaces de desarrollarse en esta última década, como Gaztaino o Gure Kabia-Aitzondo Berri, se han nutrido de habitantes reales que las han solicitado confirmando que en la actualidad sí existe una demanda real de vivienda en Erreterria.

Es obvio que si no se ofertan viviendas no es posible ocuparlas y por tanto el crecimiento de habitantes queda limitado. Además, la sociedad actual ha modificado sus hábitos vivenciales, reduciéndose el tamaño medio de ocupantes por vivienda. Esto es, a igual número de habitantes son en la actualidad necesarias más viviendas que hace 20 años, momento de la programación del Plan General vigente.

Por otra parte, el alegante hace un comparativo de las superficies de espacios libres que disponen los barrios colindantes de Morrongilleta, Erdialdea, Iztieta-Ondartxo y Ugarritze en relación con el número de habitantes respectivo constatando la carencia de estos espacios libres.

La línea argumental del alegante no puede ser compartida por el equipo que suscribe. No puede plantearse lícitamente que la innecesidad de viviendas por no haber habitantes potenciales conduciría a la generación de un espacio libre capaz de compensar las carencias de los barrios próximos citadas.

Es obvio que el presente Plan desarrolla los espacios libres, las dotaciones, los equipamientos públicos, etc... que regula la normativa vigente, y en particular, tal y como él indica el Decreto 123/2012, pero sólo dentro de su ámbito de Alzate. No se puede pretender que éste palíe las carencias de ámbitos colindantes, en todo caso, esto es algo que deberá analizarse desde la propia Revisión del Plan General.

En este sentido, el ámbito de Alzate presenta unas características sumamente positivas desde el punto de vista del cumplimiento de los estándares antes citados. Hay que recordar que el ámbito se mejora desde el punto de vista de la relación con la ría generando un gran parque fluvial con espacios libres y equipamientos públicos a lo largo de la misma, además de plazas, arbolado, etc...pasando en definitiva a convertirse en un modelo de ciudad sostenible a imitar para otros ámbitos una vez se desarrolle.

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

A continuación se adjunta la alegación íntegra.

AIZPEA OTAEGI MITXELENA

ORERETAKO ALKATEA

Tokiko Gobernuaren Batzarrak 2020ko azaroaren 17an egindako bilkuran, Altzate 16. arearen Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren 1. aldaketa puntualari Hasierako Onespina eman zion. Aipatu akordioa GAOren azaroaren 26ko zenbakian argitaratu zen, hurrengo egunean alegazioak aurkezteko epea zabalduz.

Legeak ezarritako epe barruan, behean sinatzen duen Santi Angulo Martinek, 15947605A NA duenak eta jakinarazpenari dagokionez, R. M. Azkue kalea, 15 – solairuartera B helbidea duenak Udabatzar horri aurkezten dio ondoko:

ALEGAZIOA

2004ko otsailaren 3an behin betiko onartu zen Oreretaren Hiri Antolamendurako Plan Orokorra. Aipatu dokumentuan, populazioari eta etxebizitzari dagokien ataletan, azken 1981-2001 urteetan populazioaren eta etxebizitzaren egoeraren bilakaera azaltzen da, azken datuak 2001 urtekoak izanik. Beraz, duela hogeit hamar urteko datuak ditugu egun indarrean dagoen Plan Orokorrean. Espazio Libreei dagokionez, Hiriko parke eta lorategiak eta Landako parkeak aipatzen ditu, datu gehiagorik eman gabe, Listorretako parkearen hedadura izan ezik.

1) Etxebizitzari eta populazioari begiratzen badiegu, zera ikusiko dugu: 1981 urtean 45.789 biztanle eta 13.848 etxebizitza zeuden, biztanle/etxebizitzaren batez bestekoa 3,30 izanik; 2001 urtean, aldiz, 38.723 biztanle eta 15.898 etxebizitza, biztanle/etxebizitzaren batez bestekoa 2,44 izanik. Borobilduz, epe horretan 7.000 biztanle gutxiago eta 2.000 etxebizitza gehiago.

Halaber, Plan Orokorrek 2012rako biztanleen bilakaeraren hiru aurreikuspen ematen zituen, behekoan 39.000 biztanle, erdikoan **40.679 biztanle** eta goikoan 43.181 biztanle. Hala ere, 2012 urtean gure herrian 39.355 biztanle zeuden (Udala), hau da, beheko aurreikuspenetik gertuago. Etxebizitzaren bilakaerari dagokionez, Plan Orokorrek bere aurreikuspenetan hauxe jasotzen zuen: behekoan 17.330 etxebizitza, erdikoan **18.080 etxebizitza** eta goikoan 19.191 etxebizitza, hau da, 2001ean baino 1.432, **2.182** eta 3.293 etxebizitza gehiago hurrenez hurren. Alta, 2011 urtean gure herrian jada 17.545 etxebizitza zeuden (eustat), beheko aurreikuspenetik ere gertuago.

Aitzitik, egungo egoera, hauxe dugu: 2020 urtean gure herrian 40.176 biztanle bizi dira eta 17.800 etxebizitza inguru daude (eustat: 2019an 17.706, eta 2020an 61 etxebizitza bukatu dira eta 2021ean babes sozialeko beste 51), biztanle/etxebizitzaren batez bestekoa 2,25 izanik. Ondorioz, zortzi urte beranduago, 2012rako aurreikuspena biztanleei dagokienez ez da bete, baina 1.900 etxebizitza inguru eraiki dira, hots, Planak berak emandako datuen arabera gutxi gorabehera erdiko aukerarako aurreikusten zuena.

Ondoko taulan datuak hobeto ikus daiteke:

	2001	Erdiko hipotesia	2012	2020
Biztanle kopurua	38.723	40.679	39.355	40.176
Etxebizitza kopurua*	15.898	18.080	(2011) 17.545	(2019) **17.706
Etxebizitza berriak**		2.182	1.647	(2019) 1.808 (2021) 1.920

*Ez dakit etxebizitza bihurtutako lokalak datuetan sartuta dauden ala ez, ez baita zehazten.
** 2020an 61 etxebizitza bukatu dira eta 2021ean babes sozialeko beste 51.

Datu hauek aztertuta, zera esan dezakegu: Planak egokitzat hartutako aurreikuspenak porrot egin zuela 2012 urtean, ia zortzi urte beranduago ere ez baita aurreikusitakora heldu. Gainera, datu hauei beste batzuk ere erantsi dakizkieke: esaterako, azken urteetan Oreretan eman den jaiotze-tasaren beherakada; hazkunde begetatiboa negatiboa da; herritarren egoera ekonomikoa txartzten ari den bitartean, etxebizitza berriaren salneurria pixkanaka gora doa; etxebizitza berri gutxiago saltzen ari da; etxebizitzaren alokairua izugarri igo da; Babes Ofizialeko Etxebizitzaren eskaintzak ez du arazoa konpondu, egindako etxebizitza berrietatik ehuneko eskasa izan baita, areago, oraingoan ere Altzateren kasuan arauak ezartzen duena baino txikiagoa da; etxeetako behe asko etxebizitza bihurtu badira ere, etxebizitza bihurtu daitekeen behe asko hutsik edota erabilerarik gabe dago; oraindik ehunka etxebizitza hutsik dauden arren, etxebizitza berriak eraikitzean etxebizitza huts gehiago ere aurreikusten dira...

Beraz, hemendik aurrera Planarekin jarraitzeak ez du zentzurik, alde batetik helburuetatik pasatzen delako eta, bestetik, egungo egoera aldatu baita, batez ere, krisi ekonomikogatik. Egoera honetan, etxebizitza gehiago eraikitzeko Planaren aldaketa egiteak ez du bururik ez hankarik, ez bada espekulatzailen interesak babesteko.

2) Espazio Libreen Sistema Orokorri dagokionez, Plan Orokorra bi orrialde jasotzen ditu soilik espazio publikoen inguruan, Arramendi Hiri-Parkeari garrantzi handia emanez, baina hiriguneko beste espazio libreei buruz ez da ezer aipatzen. Ez da harritzekoa, Udalaren politika fabrikekin orubeak eta inguruko eremu naturalak zementuz betetzea izan baita, herritarrok behar ditugun espazio libreei garrantzi handirik eman gabe, esaterako, Pontikan oraindik egiteke dagoen parkea dugu adibiderik onena.

Arramendi Hiri-Parkeari dagokionez, Planean ez da datu askorik azaltzen. Hala ere, jakin badakigu parkeak 1991ko Arau Subsidiarioetan 186.792 m² zituela, haietatik 179.092 m² Espazio Libreak ziren; bi aldaketa egin ondoren, 2002an 191.485 m², hauetatik 181.785 m² Espazio Librea; eta 2004ko Plan Orokorrean, 161.191 m², hauetatik 146.469 m² Espazio Libre. Hau da, daukagun Hiri-Parke bakarra gero eta txikiagoa utzi dute inguruan egin diren Planaren jardura urbanistikoei. Zoritxarrez, azken urteotan ere eraikin gehiago altxatu dira eta eremua murriztu dute.

	Arau S. 1991	12. aldaketa 2000	17. aldaketa 2002	Plan Orokorra
Guztira	186.792 m ²	189.054 m ² ↑	191.485 m ² ↑	161.191 m ² ↓
Espazio Librea	179.092 m ²	181.354 m ² ↑	181.785 m ² ↑	146.469 m ² ↓

Egun, gure hiriguneak berdegune naturalen gabezia handia dauka. Frankismoaren garaiko urbanizatzeko basatiari itxurako urbanizatzeko jarraitu zaio, bizilagunok behar ditugun espazio libreak kontuan hartu gabe. Alde horretatik, espazio libreei dagokionez, Udalak zor handia du beheko auzoetan bizi diren herritarrekiko, ez baitu arauak eta legeak esaten dutena ere errespetatu. Esaterako, 123/2012 DEKRETUA, uztailaren 3koa, hirigintzako estandarrei buruzkoak zera dio bere 5. artikuluan:

a) **5 metro karratuko azalera biztanle bakoitzeko** edo bizitegitarako eraikitako 25 metro karratuko, espazio libretarako eta hiri-parketarako (bi kasuetan, jabetza publikokoak). Eredu horien barnean hainbat erabilera gauza daitezke: lorategi-eremuak, haurrentzako jolastokiak, aire zabaleko kirol-esparruak, berdegune bereziak (baratze kolektiboak, mintegiak, parke linealak) eta antzeko beste espazio batzuk, erabilera eta/edo zerbitzu publikoa helburu dutenak.

Aipatutako testuaren arabera, beheko auzoen datuak ez dira arauak ezartzen duten gutxienera iristen, ezta hurrik eman ere. Erdigunea, Iztietako-Ondartxo eta Ugarritze auzoak kontuan hartzen baditugu. Lanera, Matxain eta Alabergako biribilguneek osatzen duten triangeluak 385.350 m² ditu eta haietatik 2.068 m² soilik dira Espazio Librea, % 0,54 alegia. Inguru honetan, 2019an, 14.307 lagun bizi dira, beraz, 0,14 m²/biztanleko dira Espazio Librea.

AUZOA	HEDADURA	E. LIBREA	H / EL %	BIZTANLEAK	EL / B
Morrongilleta	79.565 m ²	0 m ²	% 0,00	9.418	0,22 m ² /b
Erdialdea	174.629 m ²	2.068 m ²	% 1,20		
Iztietako-Ond.	87.713 m ²	0 m ²	% 0,00	3.392	0,00 m ² /b
Ugarritze	43.425 m ²	0 m ²	% 0,00	1.497	0,00 m ² /b
Guztira	385.350 m²	2.068 m²	% 0,54	14.307	0,14 m²/b

Espazio Libreen egoera ikusita, parke bihurtu beharrean Alzate urbanizatzeko egoera larriagotuko du, kalte gehiago ekarriko baitu, onurak baino. Lehenik eta behin, eremu hura lehengoratu eta herritarrok behar dugun parke natural bat sortzeko leku paregabea eta aukera galtzen baititugu. Bigarrenik, inguruko auzoetatik trafikoa izugarri handituko da, kutsadura akustikoa, CO₂... areagotuz.

Aitzitik, Alzate osoa Espazio Librerako utziko balitz, 43.261 m² gehiago izango lukete erdialdeko herritarrek naturaz gozatzeko; eta hala ere, goian aipatutako Espazio Libre txikia gehituta ere, hots, 45.689 m² horiek guztiek ez lukete legearen 5 m²-ko azalera biztanle bakoitzeko beteko, 3,19 m²-tan geratuz, baina egoera hobetuko litzateke.

	HEDADURA	E. LIBREA	H / EL %	BIZTANLEAK	EL / B
Orain	385.350 m²	2.068 m²	% 0,54	14.307	0,14 m²/b
Alzaterekin	428.611 m²	45.689 m²	% 10,66	14.307	3,19 m²/b

Bukatzeko, Plan Orokorrak zehazten zituen 2012rako helburuak ez dira bete, ez etxebizitza, ez biztanle kopuruei dagokienez; are gutxiago bete da espazio libreei dagokienean, arlo honetan gabezia handiak sortuz. Denok jakin badakigu gure herriaren hirigunetik berdeguneak desagertu direla, ezponda batzuk soilik geratuz. Eta orain, inguruko berdegune naturalak ere sunsitzeko asmoa du Udalak, herritarren onerako gero eta berdegune natural gutxiago utziz.

Arestian azaldutako guztia kontuan hartuz eta Altzateren Plan Bereziaren 1. aldaketa herritarren ongizatearen interesen aurkakoa dela ulertuz

ESKATZEN DU

1. Ez dadila onar Altzateri dagokion Plan Bereziaren 1. aldaketa, Plan Orokorrean oinarritzen diren helburuek eta beharrek porrot egin dutelako.
2. Bere iraupena erabat gainditu duelako, Plan Orokorra bertan behera gera dadila, gure herriak benetan behar dituen espazio libreen etxebizitzaren eta bestelako ekipamendu publikoen ezaugarriak ondo zehaztu arte.

Orereta, 2021-02-01

SANTI ANGULO MARTIN

1.3.2.- TXELIS MARTIN BARRIO (Registro Entrada 1998)

A.- Contenido de la alegación

En la alegación se indica que no han sido tenidos en cuenta los efectos del cambio climático.

Se cita el Estudio realizado en octubre de 2019 por el Centro de Investigación Climate Central de Estados Unidos, que incorpora un mapa donde se aprecian las zonas de peligro de inundación en el 2050 por la subida del nivel del mar. El ámbito Alzate aparece afectado en dicho mapa.

Por otro lado, también se cita el Plan de Adaptación al cambio climático de Errenteria elaborado por Factor CO₂ en 2018, que incorpora el mapa de riesgo de inundabilidad por aumento del nivel del mar, donde se comprueba que el ámbito Alzate queda afectado en su integridad.

B.- Valoración de la alegación

B.1- INTRODUCCIÓN

Como respuesta a la alegación, se incluye un análisis de la información aportada por Climate Central en su mapa de riesgos.

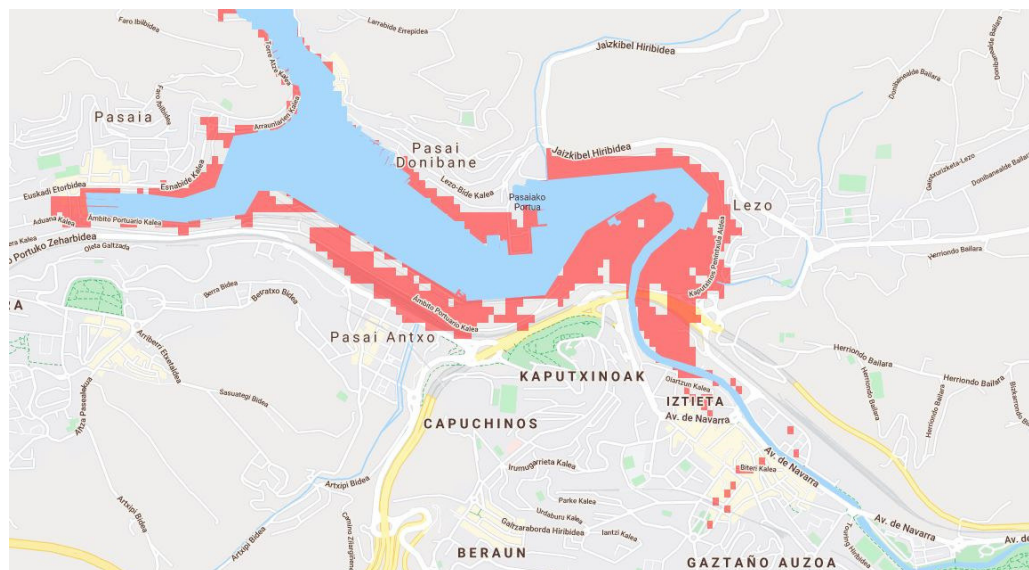
Posteriormente, se realiza un análisis de la influencia del cambio climático en lo referente a la inundabilidad, según diversos estudios realizados en Euskadi, además de los datos de la Universidad de Cantabria, que es referente en la materia de cambio climático a nivel mundial.

B.2- ANÁLISIS DEL ESTUDIO DE CLIMATE CENTRAL (USA)

En la alegación, se parte de la información proporcionada por el centro de investigación Climate Central de los Estados Unidos.

En su página web <https://coastal.climatecentral.org/> se puede consultar un mapa a escala mundial de zonas donde existe un potencial peligro de inundación en el año 2050 debido al cambio climático.

En él aparece la zona de Alzate marcada dentro de las zonas con potencial peligro de inundación en el año 2050:



En primer lugar, hay que señalar que se trata de un estudio a nivel mundial, que está realizado a partir de conjuntos de datos, sin llegar a un gran nivel de detalle. De hecho, en la propia página web se advierte de esto y se señala que debe considerarse una herramienta de trabajo para detectar zonas con potencial peligro, pero que se requiere de una investigación más profunda.

Se adjunta el texto íntegro de advertencia que aparece en la página web de Climate Central:

*“Los mapas de aumento del nivel del mar e inundaciones costeras de Climate Central se basan en la ciencia revisada por pares en las principales revistas. **Como estos mapas incorporan grandes conjuntos de datos, que siempre incluyen algún error, estos mapas deben considerarse herramientas de detección para identificar lugares que pueden requerir una investigación más profunda del riesgo.***

Fuera de los Estados Unidos, los mapas se basan en conjuntos de datos a escala global para la elevación, las mareas y las probabilidades de inundaciones costeras. Dentro de los EE. UU., Se utilizan datos más precisos, pero aún imperfectos.

***Las áreas más bajas que el nivel del agua seleccionado y con un camino sin obstáculos hacia el océano están sombreadas en rojo.** Por defecto, las áreas por debajo del nivel del agua pero que parecen estar protegidas por crestas (y en los EE. UU., Diques) no están sombreadas.*

Nuestro enfoque facilita el mapeo de cualquier escenario rápidamente y refleja bien las amenazas del aumento permanente del nivel del mar en el futuro. Sin embargo, la precisión de estos mapas disminuye al evaluar los riesgos de inundaciones extremas. Nuestros mapas no se basan en simulaciones físicas de tormentas e inundaciones y no tienen en cuenta factores como la erosión, cambios futuros en la frecuencia o intensidad de las tormentas, inundaciones tierra adentro o contribuciones de lluvias o ríos”

Interpretando el mapa, podría concluirse que la zona de Altzate aparece en color rojo porque actualmente parte del terreno se encuentra a una cota relativamente baja, en torno a la cota +2,00 y +2,50 m.

Otras zonas del terreno, que se encuentran en torno a la cota +4,50 (que es la cota aproximada del barrio de Iztietia) también aparecen en la mancha de peligro de inundación, e incluso parte de la carretera y la rotonda superior, que se encuentran a la cota +16,50.

Con esto se puede comprobar que el mapa de Climate Central está realizado sin una gran precisión, y que ha sombreado zonas en base a su cercanía al puerto y las cotas actuales que se encuentran cercanas al nivel del mar.

En cualquier caso, la nueva urbanización se va a construir en torno a la cota +7,00, por lo que no existe ningún riesgo de inundación en un futuro. Nótese que el Barrio de Iztietia se encuentra a la cota +4,50, tal y como se ha señalado anteriormente.

B.3- ESTUDIOS SOBRE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN LOS RÍOS Y LA COSTA

En el presente apartado, se adjunta un pequeño análisis, con la información de la que se dispone, de los efectos del cambio climático sobre la inundabilidad del ámbito.

En la actualidad existen diferentes estudios que están analizando los efectos del cambio climático en los ríos y la costa:

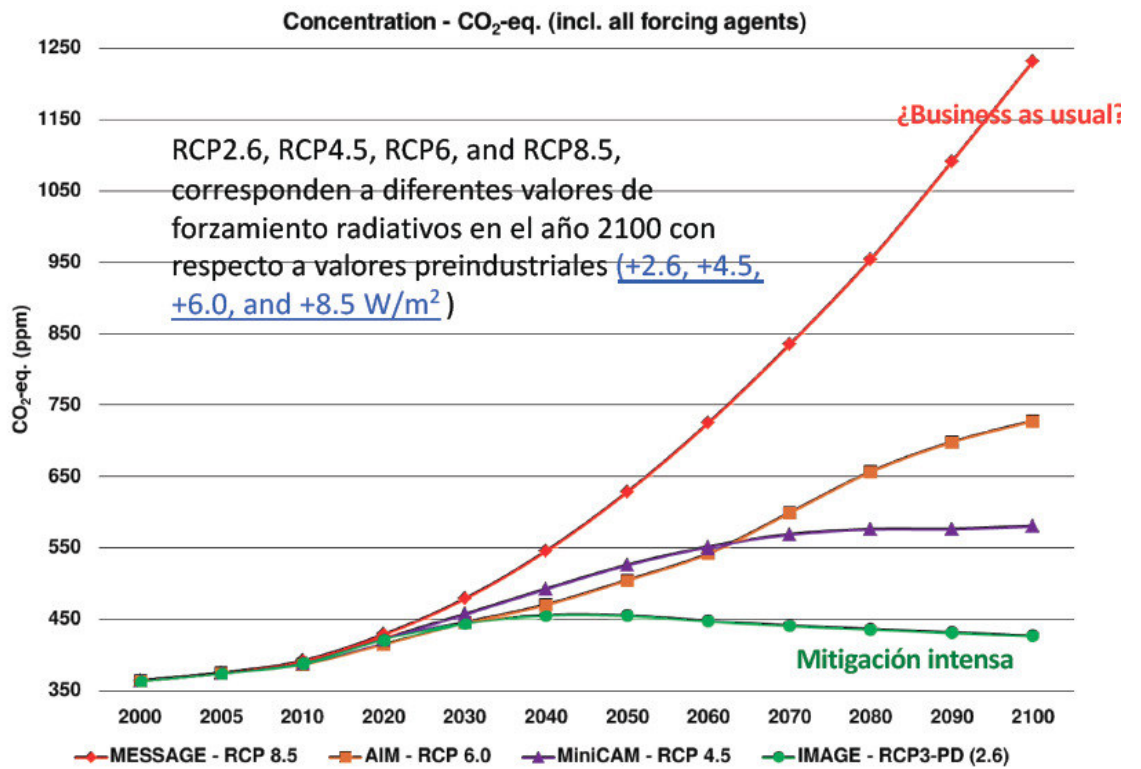
- Datos sobre cambio climático y sus efectos en el nivel del mar, aportados por Iñigo Losada, catedrático de la Universidad de Cantabria, y uno de los mayores expertos a nivel mundial en esta materia.
- Estudio de “Cambios en las condiciones de inundabilidad en Gipuzkoa por el cambio climático”, redactado por Idom en noviembre de 2018, por encargo de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- “Estudio previos y diagnóstico para la revisión y adaptación del PTS de protección y ordenación del litoral de la CAPV al reto del cambio climático”, actualmente en proceso de redacción por Salaberria Ingenieritza, por encargo del Departamento de Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco.
- Estudio Kostegoki, impulsado con la colaboración de AZTI-Tecnalia y las diputaciones de Gipuzkoa y Bizkaia, que tiene como objetivo marcar las prioridades para adaptar el litoral de Euskadi al cambio climático.

B.4- ESCENARIOS DE EMISIONES

Los estudios citados barajan diferentes escenarios de emisiones de CO₂, con un horizonte temporal que es el año 2100.

Los cuatro escenarios que se manejan se denominan RCP (Representative Concentration Pathway), que representan escenarios de emisiones bajo (RCP 2.4), bajo-medio (RCP 4.5), medio-alto (RCP 6.0) y alto (RCP 8.5).

Cada uno de esos escenarios está asociado a una concentración de CO₂ en los próximos años:



Fuente: Universidad de Cantabria

Estas emisiones de CO₂ tienen asociados una subida media de las temperaturas durante los próximos años:

Escenario	Corto plazo: 2031-2050		Fin de siglo: 2081-2100	
	Media (°C)	Rango probable (°C)	Media (°C)	Rango probable (°C)
RCP2.6	1.6	1.1-2.0	1.6	0.9-2.4
RCP4.5	1.7	1.3-2.2	2.5	1.7-3.3
RCP6.0	1.6	1.2-2.0	2.9	2.0-3.8
RCP8.5	2.0	1.5-2.4	4.3	3.2-5.4

Fuente: Universidad de Cantabria

Estos cambios de temperatura tienen unos efectos directos en el nivel del mar, periodos de retorno de los temporales, precipitaciones, etc...

B.5- INFLUENCIA DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL NIVEL DEL MAR

Actualmente existe un consenso al afirmar que se está produciendo un incremento del nivel del mar.

En la siguiente tabla se adjuntan los incrementos del mar previstos en los próximos años, así como las tasas de aumento del mismo (mm/año):

Escenario de emisiones	Trayectoria de concentración representativa (RCP)	INCREMENTO CON RESPECTO (1986-2005) (m) valor central y rango probable (5%-95%)			TASA DE AUMENTO (mm/año)
		(2046-2065)	(2081-2100)	2100	
				2100	2100
Bajo	2.6	0.24 (0.17-0.32)	0.40 (0.28-0.54)	0.43 (0.29-0.59)	4 (2-6)
Medio bajo	4.5	0.26 (0.19-0.34)	0.49 (0.34-0.64)	0.55 (0.39-0.72)	7 (4-9)
Alto	8.5	0.32 (0.23-0.40)	0.71 (0.51-0.92)	0.84 (0.61-1.10)	15 (10-20)

Fuente: Universidad de Cantabria

Como se puede observar, el incremento del nivel del mar en el peor escenario sería de 84 cm en el año 2100.

Por otra parte, otro efecto del cambio climático sería el aumento de la frecuencia de los temporales, pero en el caso de Altzate, al encontrarse al abrigo del Puerto de Pasaia, sufriría estos efectos en menor medida.

En el Estudio que está realizando Salaberria Ingenieritza, se están analizando los diferentes modelos hidráulicos de URA, considerando en las condiciones de contorno el aumento del nivel del mar, que afectará a los tramos de río más cercanos a la desembocadura. Dicho trabajo no se encuentra publicado en estos momentos, por lo que desconocemos los resultados y conclusiones.

B.6- INFLUENCIA DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN LAS PRECIPITACIONES Y CAUDALES EN LOS RÍOS

En el caso de las precipitaciones, existe un menor consenso. Por un lado, parece que las lluvias pueden ser menores, pero de mayor intensidad. Por otro lado, al aumentar las temperaturas, aumenta la evapotranspiración, disminuyendo la escorrentía.

En el estudio realizado por Idom se han analizado las cuencas del Deba, Urola, Oria, Urumea y Oiartzun, para diferentes periodos de retorno (10, 25 y 50 años) y los escenarios RCP 4.5 y RCP 8.5.

En el caso del río Oiartzun se han obtenido estos datos de variación de caudales:

Tabla 20 Variación porcentual de caudales en los escenarios de cambio climático RCP 4.5 y RCP 8.5 respecto al clima actual para los periodos de retorno de 10, 25 y 50 años. Cuenca río Oiartzun

PUNTO DE CONTROL	VARIACIÓN PORCENTUAL RESPECTO AL ESCENARIO DE CLIMA ACTUAL					
	ESCENARIO RCP 4.5			ESCENARIO RCP 8.5		
	Periodo de retorno 10 años	Periodo de retorno 25 años	Periodo de retorno 50 años	Periodo de retorno 10 años	Periodo de retorno 25 años	Periodo de retorno 50 años
OIA-1 Altzibar ag/ar	-1,83%	-2,09%	-2,27%	1,77%	3,10%	3,97%
OIA-2 Altzibar	-3,41%	-3,66%	-3,83%	-0,67%	0,42%	1,11%
OIA-3 Altzibar ag/ab	-1,23%	-1,34%	-1,43%	2,81%	4,04%	4,81%
OIA-4 Oiartzun	-1,07%	-0,95%	-0,84%	3,36%	4,65%	5,52%
OIA-5 Oiartzun ag/ar	-0,91%	-0,93%	-0,94%	3,59%	4,86%	5,67%
OIA-6 Oiartzun	-1,91%	-2,68%	-3,14%	0,18%	0,15%	0,20%

PUNTO DE CONTROL	VARIACIÓN PORCENTUAL RESPECTO AL ESCENARIO DE CLIMA ACTUAL					
	ESCENARIO RCP 4.5			ESCENARIO RCP 8.5		
	Periodo de retorno 10 años	Periodo de retorno 25 años	Periodo de retorno 50 años	Periodo de retorno 10 años	Periodo de retorno 25 años	Periodo de retorno 50 años
OIA-7 Oiarztun	-0,63%	-0,53%	-0,42%	3,84%	4,99%	5,74%

Como se puede observar, en un escenario de emisiones medio-bajo habría una disminución de caudales, mientras que en el escenario pésimo el aumento sería de algo más del 5% para un periodo de retorno de 50 años.

Por lo tanto, parece ser que el efecto del cambio climático en los caudales de avenida no va a ser excesivamente relevante.

Finalmente, indicar que, dado que no existe un consenso entre los diferentes estudios realizados, UR Agentzia no tiene previsto, por el momento, realizar ninguna modificación en los caudales de avenida que utiliza en sus modelos.

B.7- POSIBLES EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO SOBRE EL ÁMBITO ALTZATE

Una vez analizados los datos anteriores, se procede a analizar el efecto que tendría sobre el ámbito Altzate.

En primer lugar, no está previsto que los caudales de avenida sean mayores que los actuales, por lo que el único efecto a considerar en el cálculo de la inundabilidad sería la variación del nivel del mar, que es lo que se está realizando en el Estudio encargado por el Departamento de Ordenación del territorio del Gobierno Vasco.

Tal y como se recoge en el Estudio hidráulico realizado, la cota de inundabilidad en el ámbito de Altzate para el periodo de retorno de 500 años varía entre la +3,85 y la +2,90, en función del punto que se analice. La nueva urbanización se encuentra a la 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 emisiones pésimo, el ámbito no sería inundable con la ordenación proyectada.

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

A continuación se adjunta la alegación íntegra.

 <p>Erreterriko Udala</p>	 <p>Zure Udala ZURE Udalaren Erreterria</p>	 <p>Sarrera erregistroa Registro de e010 www.erreterria.eus 2021 OTS: 03 FEB: 03</p>
<p>Zein sail-azpisailletara / Área-subárea a la que se dirige:</p>		

<p>TITULARRA - INTERESDUNA / TITULAR - PERSONA INTERESADA</p>			
<p>Izen-deiturak / Nombre y apellidos</p> <p>GUREKIN A.E</p>		<p>NANA edo bestelako identifikazio agiriren bat / DNI o documento de identificación</p> <p>G-20408753</p>	
<p>Jakinarazpenetarako helbidea / Domicilio para notificaciones</p> <p>121ETA 33410</p>		<p>PK / CP</p> <p>20100</p>	<p>Herria / Municipio</p> <p>ERRETERIA</p>
		<p>Probintzia / Provincia</p> <p>GIPAZKOA</p>	
<p>Finkoa / Fijo</p> <p>669133099</p>	<p>Mugikorra / Móvil</p>	<p>e-posta / e-mail</p>	

<p>ORDEZKARIA - DOKUMENTU AURKEZLEA / REPRESENTANTE - PRESENTADOR/A DOCUMENTO</p>			
<p>Izen-deiturak / Nombre y apellidos</p> <p>Xelis Martin</p>		<p>NANA edo bestelako identifikazio agiriren bat / DNI o documento de identificación</p> <p>15888769R</p>	
<p>Jakinarazpenetarako helbidea / Domicilio para notificaciones</p> <p>121ETA A.07.C</p>		<p>PK / CP</p> <p>20100</p>	<p>Herria / Municipio</p> <p>ERRETERIA</p>
		<p>Probintzia / Provincia</p> <p>GIPAZKOA</p>	
<p>Finkoa / Fijo</p>	<p>Mugikorra / Móvil</p>	<p>e-posta / e-mail</p>	
<p>Harremanetarako hizkuntza / Idioma de relación</p> <p><input type="checkbox"/> Euskara <input checked="" type="checkbox"/> Ele bitan / Bilingüe</p>		<p>Sexua / Sexo</p> <p><input type="checkbox"/> Emakumea / Mujer <input checked="" type="checkbox"/> Gizonezkoa / Hombre <input type="checkbox"/> Besterik / Otro</p>	
<p>Harreman modua / Modo de Relación</p> <p><input type="checkbox"/> Paperean / Papel <input checked="" type="checkbox"/> Elektroniko / Electr.</p>			

Adierazi eta ESKATZEN DUT / Expongo y SOLICITO:

ESCRIBO ALEGACION, A LA ATENCION DE LA ALCALDESA

1ª MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN DE ORDENACION URBANA 16: ALTZATE

Agiri haiek aurkezten ditut / Adjunto la siguiente documentación:

A ESCRITOS DE ALEGACION (3 HOJAS)

ATORTZEN DU sinatzaileak bere ardura, adierazi dituen datuak egiazkoak, zehatzak, osoak eta eguneratuak direla.

DATUEN BABESA. Datu pertsonalak babestearen inguruan indarrean dauden arauak jarraitu. Hasi adierazten dizugu erpinak honetan jasotako datuak egiaztatu edo osatu ahal izango dira beste administrazio publiko batzuei kontsulta eginda. Datuok Udalen tratatuko dituzte bere eskuduntzen arabera eginkizunak eta zerbitzuak aurrera eramateko. Udalen zure datuak legialaren arabera tratatuko dituzte, beharrezko segurtasun neurriak hartuz eta hirugarrenei lagapenak legeak aurreikusitako kasuetan bakarrik berruz. Informazio gehiagorako kontsultatu gure pribatasun politika <https://zui.gipuzkoa.eus/home.do?De=EU06712216>. Era berean, jakinarazten dizugu datuak atzitu, zuzendu, ezereztu, berresan aurka agertu, tratamendua mugatu eta datuen eremangarritasunari buruz gogoizkizun eskubideak baliatzeko aukera dituzte, datuz, telematikoki, aurrez aurre edo posta arruntaz Udalera zuzenduz. Herriko Plaza z/g 20100 Erreterria. Azkenik, beste pertsona fisiko batzuen datuak helarazten baldin badituzu, pertsona horiei aurreko gutziaren berr eman beharko diezu.

DECLARA la persona firmante, bajo su responsabilidad, que todos y cada uno de los datos aportados son veraces, exactos, completos y actualizados.

PROTECCIÓN DE DATOS. De conformidad con la normativa vigente en materia de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que los datos personales recabados en este impreso se podrán verificar o completar mediante consulta a otras administraciones públicas. Dichos datos serán tratados por el Ayuntamiento, para la realización de tareas y servicios propios en el ámbito de sus competencias. El Ayuntamiento tratará sus datos acorde a la normativa vigente, aplicando las medidas de seguridad necesarias y no serán cedidos a terceros salvo exigencias legales. Para más información consulte nuestra política de privacidad: <https://zui.gipuzkoa.eus/home.do?De=CA56712216>. Asimismo se le informa de la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, limitación de tratamiento y portabilidad de datos mediante el oportuno escrito, por medios electrónicos o bien presencialmente o por correo convencional al Ayuntamiento, Herriko plaza z/g 20100 Erreterria. Por último, si facilita datos personales de otras personas físicas deberá, previamente informarles de los anteriores extremos.

Udala informazioa jaso nahi dut: e-posta, SMS, etc. / Deseo recibir información municipal por: e-mail, SMS, etc.

Erreterria, 03-02-2021

Eskatzailea / El/la solicitante

Xelis Martin

ERRETERIAKO UDALEKO ALKATEA / EL/LA ALCALDE/SA DEL AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA

Erreterriko Udala • IFK: P2007200E • Herriko Plaza, z/g - 20100 Erreterria • Tfnoa: 943 44 96 00 • 010 • zui@erreterria.eus • www.erreterria.eus

A AIZPEA OTAEGI MITXELENA

ALCALDESA DE ERRENTERIA

En la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local del 17 de noviembre de 2020 se procedió a la Aprobación Inicial de la 1ª Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación Urbana del Area 16: Altzate. El mencionado acuerdo fue publicado en el BOG n.º 227 de fecha 26 de noviembre del año en curso, iniciándose a partir del día siguiente el plazo de 45 días para la interposición de alegaciones.

Dentro del plazo legal establecido, el que suscribe Txelis Martín Barrio con DNI 15.888.769 r y a efectos de notificación Paseo Iztietta n.º 3 bajo, en representación de Gurekin A.E. con NIF G 20408753, se dirige a esta Corporación al objeto de presentar la siguiente:

ALEGACION

La 1ª Modificación Puntual del Plan Especial de Altzate aprobado inicialmente en noviembre de 2020 incorpora el documento del Estudio Ambiental Estratégico de fecha diciembre de 2019, elaborado por la empresa Prado y Somosierra Consultores S.L. por encargo de la Junta de Concertación de la U.I. "Area Altzate".

En relación al riesgo de inundación, el documento del EAE menciona el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de márgenes de los Rios y Arroyos de la CAPV aprobado definitivamente mediante Decreto 415/1998 de 22 de diciembre y que posteriormente fue modificado en 2013 procediendo entre otras cosas, a actualizar los mapas de inundabilidad. El documento incluye un mapa con la componente hidráulica donde se aprecia la afección por la avenida de periodo de retorno de 500 años. En dicho mapa se observa que del área total del P.E. solo queda afectada una zona del ámbito del "Panier Fleuri", ampliándose la afección fuera del plan Especial, a los barrios próximos de Iztietta, parte del Cento, y Olibet-Etxeberrieta.

No podemos olvidar que los mapas de inundabilidad son dinámicos en cuanto que las afecciones que reflejan no son definitivas. En ese sentido, los mapas se deberán adecuar a las circunstancias de cada momento y a los criterios que para su realización se utilicen. La legislación en esa materia va incorporando aunque con relativa ... criterios mas respetuosos con el medio ambiente que tienden a dar mayor protección a las zonas intermareales, incluyendo en muchos casos su restauración. En esa línea, las previsiones de la subida del nivel del mar también tendrán que ser tenidas en cuenta, previsiones que necesitarán de una actualización permanente adaptada a la situación real del cambio climático. Es muy posible que la subida del nivel del mar obligue a una revisión del Dominio Público Marítimo-Terrestre y con ello a la adaptación de los usos de los suelos a la normativa aplicable. Una consecuencia de ello es que al no tener en cuenta esta variable, suelos que a día de hoy pueden albergar usos determinados, en esa situación futura esos usos estarían prohibidos.

Por otro lado, el documento hace referencia a los efectos que el desarrollo de este plan puede tener sobre el cambio climático considerando que puede ser poco relevante por "*la escasa magnitud del plan y su no afección al suelo rural*". Consta de manera indirecta que la intervención en ese espacio, como no podía ser de otra manera, va afectar aunque sea de manera reducida, en el cambio

S1ER9464ee85-586e-42b7-a0be-c88680eb765b

climático, aspecto que en mi opinión, no debemos obviar en esta situación de emergencia climática. Es momento de implementar actuaciones que minoren los efectos del cambio climático, no de contribuir a él aunque sea de manera muy residual.

Sin embargo, no hace referencia alguna a las afecciones que el cambio climático en si mismo puede generar en el ámbito una vez ejecutado el Plan. Los informes anuales sobre el seguimiento del cambio climático confirman las predicciones sobre su situación y sus afecciones en forma de mayores periodos de sequía, aumento de episodios de lluvias torrenciales, aumento de las inundaciones y aumento del nivel del mar. A día de hoy son numerosos los episodios catastróficos producidos por las lluvias torrenciales y las inundaciones asociadas a este fenómeno así como los millones de desplazamientos provocados por la subida del nivel del mar.

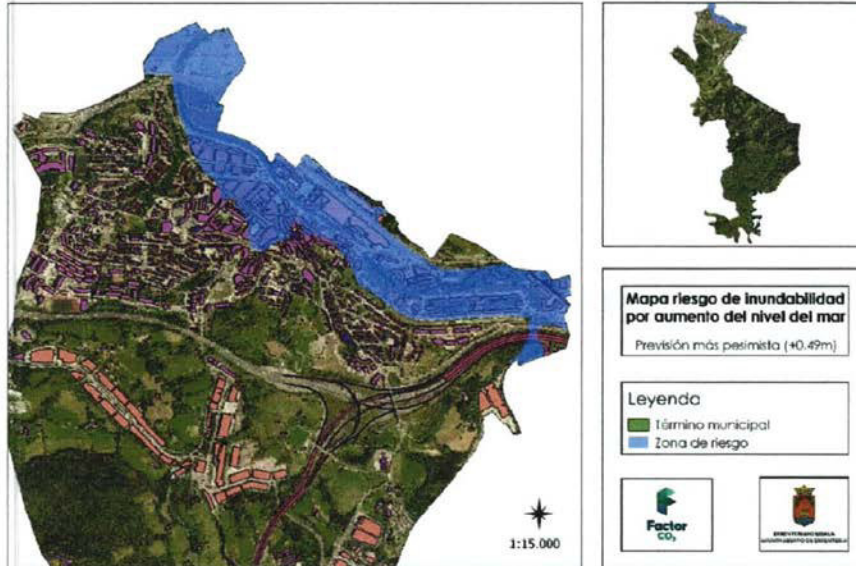
Hay que tener en cuenta que este área se encuentra en el estuario del rio Oiartzun en zona intermareal lo que tiene una exposición elevada a las inundaciones por lluvias torrenciales y por el aumento del nivel del mar.

En ese sentido ya se conocen estudios que contemplan proyecciones a largo y medio plazo sobre las afecciones que el incremento del nivel va a provocar a nivel mundial. En lo que se refiere a nuestro ámbito geográfico contamos con el estudio realizado en octubre de 2019 por el “**Centro de Investigación Climate Central de Estados Unidos**” que incorpora un mapa donde se aprecia las zonas con peligro de inundación en el 2050 por la subida del nivel del mar. Como se puede comprobar en el mapa adjunto, el ámbito de Alzate queda directamente afectado.



En la misma línea, el Plan de Adaptación al Cambio Climático de Erreterria elaborado por Factor CO2 en el 2018 incorpora el mapa de riesgo de inundabilidad por aumento del nivel del mar donde se comprueba que el área de Alzate queda afectado en su integridad.

S122B9464ee85-586e-42b7-40be-c86680ab765b



Por otro lado, no podemos ignorar los elevados costes económicos, cuando no de vidas humanas que estos fenómenos provocan y que según las previsiones van a producirse con mayor frecuencia. Costes económicos que como no, cuestionan la viabilidad de cualquier intervención que suponga la artificialización de ese espacio.

Con estos antecedentes, proceder a la aprobación de este Plan supone un ejercicio de irresponsabilidad política que puede provocar graves afecciones con elevados costes económicos y que habiendo tenido conocimiento del riesgo, deberían hacerles frente de manera personal aquellos que lo vayan a posibilitar.

Por todo lo anteriormente mencionado,

SOLICITO

No se proceda a la aprobación de la 1ª Modificación del Plan Especial.

Oreeta-Erreterria 2021-03-02



Egiastapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: **SIER9464ee85-586e-42b7-a0be-c88680ab765b**
 Dokumentu elektronikoa honen paperazko kopiaren osotasuna eta sinadura egiaztatzeke, sar ezazu egiastapen kode segurua egoitza elektronikoan:
<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>

1.3.3.- AITZOL GALPARSORO (Registro Entrada 2002)

A.- Contenido de la alegación

La alegación incide en la no consideración de los criterios y objetivos establecidos en el Plan Estratégico de Erreterria 2025, y en particular, de la Línea Estratégica 13 cuyo texto consiste en:

“Desarrollar Alzate en base a su carácter de frente fluvial-marino y espacio de oportunidad económica”.

Buscando mediante diferentes propuestas

“impulsar un proyecto de capacidad económica tractora, que cumpla los principios de desarrollo sostenible en áreas de frente acuático (waterfront) urbano”.

Tratando de compaginar las actividades económicas y el residencial, matizando las mismas en la implantación de estos cuatro usos:

- *Polo de emprendizaje, en base a actividades como la artesanía y la tecnología.*
- *Uso hotelero, junto a coworking y viveros de empresas.*
- *Vivienda.*
- *Parque fluvial-Habitats de marisma.*

Con todo ello indica que la propuesta del Plan Especial es contraria a los citados criterios y objetivos representando una infravaloración y desconsideración de las conclusiones del Plan Estratégico Erreterria 2025.

B.- Valoración de la alegación

La presente alegación, al igual que las demás, cuestionan aspectos generales que exceden del ámbito de un planeamiento de desarrollo, como puede ser el de esta modificación puntual del Plan Especial. En este caso en concreto se refiere al incumplimiento del citado Plan Estratégico Erreterria 2025.

Conviene recordar que el citado Plan Estratégico concebido como una posible hoja de ruta no es un documento normativo como pueda serlo el Plan General vigente. Es un instrumento político que marca tendencia, es una declaración de intenciones, con un horizonte a largo plazo y cuyo contenido puede ser objeto de ajustes y retoques, en función de la evolución de las circunstancias concretas que se traten.

El citado Plan Estratégico obvia que el ámbito de Alzate cuenta ya con un conjunto de documentos de planeamiento y gestión urbanística aprobados y totalmente vigentes, y que para su desarrollo deben considerarse los intereses de los propietarios de las parcelas actuales.

La modificación puntual del Plan Especial no hace sino compaginar aspectos enunciados en el Plan Estratégico con los intereses de los propietarios citados. En este sentido, el Plan incorpora un Hotel, determinados usos comerciales en las plantas bajas, una edificación de equipamiento comunitario municipal, además de las viviendas previstas en él.

Pero además, este Plan incorpora de un modo muy remarcable un parque fluvial con unas características muy atractivas donde la relación ría-tierra está singularmente valorada.

En este sentido, ha sido objetivo permanente de este Plan Especial conciliar la situación de los derechos consolidados de los propietarios de las parcelas y realizar mejoras sustanciales en la ordenación respecto del planeamiento pormenorizado anterior.

Altzate no es un ámbito ex-novo, deriva de una situación heredada, que desarrolla las previsiones del Plan General vigente, no incumpliendo en ningún caso aspectos de rango estructural normativos que le pudieran afectar.

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

A continuación se adjunta la alegación íntegra.



A AIZPEA OTAEGI MITXELENA
ALCALDESA DE ERRETERIA

En la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local del 17 de noviembre de 2020 se procedió a la Aprobación Inicial de la 1ª Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación Urbana del Area 16: Altzate. El mencionado acuerdo fue publicado en el BOG n.º 227 de fecha 26 de noviembre del año en curso, iniciándose a partir del día siguiente el plazo de 45 días para la interposición de alegaciones.

Dentro del plazo legal establecido, el/la que suscribe Aitzal Gallarraso con DNI 73452256-P y a efectos de notificación la C. Lap. de. Isasti n.º 1 piso 1.º de Erreterri se dirige a esta Corporación al objeto de presentar la siguiente:

ALEGACION

De la lectura del documento en cuestión podemos deducir que la ordenación que presenta, **ignora los criterios y objetivos** de planificación que se establecieron dentro del Plan Estratégico de Erreterri 2025, que fue aprobado en 2013. Sobre esta cuestión, que es sobre la que pivota esta alegación, quiero recordar la encendida defensa de los objetivos del Plan Estratégico para este ámbito que realizó el Sr. Alcalde en la sesión del Consejo Asesor de Planeamiento de 8 de noviembre de 2016. En ella, y en referencia a una alternativa que no era coherente con lo establecido por el Plan Estratégico, manifestó que "no se puede echar por tierra todo el trabajo realizado para la realización del citado Plan". Y referidos a ese plan, quiero resaltar una cuestión que se menciona en la introducción del mismo donde se recoge que "la secuencia idónea para garantizar la coherencia en las actuaciones municipales consiste precisamente en abordar el PGOU una vez definido el Plan Estratégico". Como se ha comentado, el Plan Estratégico fue aprobado en 2013 y sin embargo a día de hoy, 7 años después, todavía no contamos con el Plan General. Pero, ¿que dice el Plan Estratégico sobre el espacio que nos ocupa?

Resumiendo, el Plan estratégico en aplicación de las conclusiones obtenidas a lo largo de su proceso de reflexión y formulación, define **18 Líneas Estratégicas** dedicando una de ellas, la número 13, al ámbito en cuestión, Altzate, con el siguiente tenor: "Desarrollar Altzate en base a su carácter de frente fluvial-marino y espacio de oportunidad económica".

Lógicamente, cada Línea Estratégica contiene una o varias propuestas de desarrollo que configuran entre todas ellas el Plan de Actuación Erreterri 2025. La definición del ámbito de Altzate se puede decir que cobra una importancia relevante dentro del Plan, y un indicador indiscutible de esta afirmación, es el hecho de que ese ámbito haya sido merecedor de una Línea Estratégica con su plan de actuación asociado. Este plan de actuación en lo que se refiere a Altzate busca, mediante diferentes propuestas, "impulsar un proyecto de capacidad económica tractora, que cumpla los principios de desarrollo sostenible en áreas de frente acuático (waterfront) urbano".

SIERC96131ef-476b-4be6-a284-9a47de45d4b9

A la hora de ir definiendo los usos que podrían desarrollarse en base a los criterios y objetivos planteados desde el Plan Estratégico, menciona el uso industrial, el hostelero, el de vivienda y el de parque fluvial. Pero si alguno de los usos que se mencionan desarrolla con más atención es precisamente el industrial, intentando con ello darle un carácter particular a la propuesta. De las 4 páginas que dedica a la propuesta de desarrollo que define como *“Altzate, un waterfront urbano que acoge proyectos tractores”*, en la primera relaciona los criterios generales a aplicar y que se refieren, a la consideración de frente fluvial-marino y la recuperación de vegetación de marisma en sectores del borde o en parte del ámbito por un lado, y a una mezcla de usos (actividades económicas y residencial) por otro. Con respecto a estos dos últimos, concreta que el uso residencial sería **notablemente menor al previsto** y en consecuencia, **generar actividad económica propia y proporcionar un espacio de uso público se convierten en la condición principal del ámbito**. La hoja segunda, la dedica a matizar algo más los 4 usos a implantar indicando:

- *Polo de emprendizaje, en base al trabajo compartido y extendido a actividades como la artesanía y la tecnología.*
- *Uso hotelero, recuperando la propuesta que se hacía en el Plan General y adecuando la dimensión del mismo a criterios de viabilidad y mercado. En principio puede apoyar esta opción la posibilidad de atender a varios segmentos (usuarias y usuarios del centro de coworking y vivero y asistentes a actividades y eventos; personas relacionadas con empresas y actividades económicas locales y de la comarca; puerto; turismo local y comarcal, complemento a la estructura de Donostia...) y complementar instalaciones, ejerciendo funciones que habitualmente pueden entenderse como centro de negocios.*
- *Vivienda. Buscando la mezcla de usos y la mejor viabilidad económica de la propuesta.*
- *Parque fluvial-Hábitats de marisma. El sector de Altzate forma parte del ámbito urbano que se propone configurar como parque fluvial (Linea Estratégica 7), contemplando en este caso su especial condición debido a la influencia marina. Dado que, a diferencia de otros estuarios de Gipuzkoa, no existen espacios de suelo no urbanizable susceptibles de restaurarse para este tipo de hábitat, se propone como acción pionera en suelo urbano recuperar para el flujo mareal zonas de borde e, incluso, algún espacio interior del sector. El valor principal reside en la posibilidad del reasentamiento de la vegetación halófila, ligada a las aguas de influencia mareal.*

Ya en esta segunda hoja empieza a desarrollar la propuesta de las actividades económicas que se pretenden acometer a través del Polo de aprendizaje y que se concreta en:

- **Centro de coworking o trabajo colaborativo para actividades de servicios y espacios de apoyo al emprendizaje.**
- **Vivero de actividades tecnológicas y artesanales.**

81E8C96131eF-476b-4b66-a284-9a47de45dd9e

La primera propuesta (*Centro coworking*) a la que dedica una hoja entera pasa a detallar las funciones que comprendería, lógicamente, todas ligadas a **actividades económicas**. La segunda (*Vivero de actividades*) a la que dedica prácticamente la otra hoja entera, presenta también la relación de las funciones o usos que habría que implantar en este espacio ligados con **actividades económicas** relacionadas con la artesanía del sector alimentario y transformados de productos naturales así como actividades que utilicen medios de alta innovación tecnológica.

Una vez expuesto lo anterior, entiendo que no podemos sacar otra conclusión que la de que el Plan Estratégico, en lo que se refiere al ámbito de Altzate, **otorga una importancia especial al desarrollo de actividades económicas**. En tal sentido, de los cuatro usos previstos, es este el que realmente desarrolla con precisión dedicándole la mayor atención dentro de la Línea Estratégica establecida en el Plan para ese ámbito. De los otros usos y de cara a comparar el tratamiento que reciben desde la modificación, **resaltar** que el uso de vivienda de considerarse en el Plan Estratégico que debe ser **notablemente menor**, se pasa en la propuesta de modificación aprobada inicialmente, a adquirir la mayor relevancia llegando a **aumentar incluso el n.º total de viviendas**.

Para terminar, quiero reproducir la introducción que preside el Plan de Legislatura 2015-2019 para recordar la importancia que desde este Ayuntamiento se concede al Plan Estratégico Erretería 2025:

“Los proyectos del Plan de Legislatura 2015 – 2019 que se señalan a continuación sólo son los más importantes de la totalidad de los proyectos que podrás encontrar en www.erreteria.eus. Los proyectos han de situarse dentro de la lógica y la visión del Plan Estratégico Erretería 2025, que fue redactado tras un proceso de participación ciudadana que contó con la participación de 268 personas y representantes del ámbito político, social, cultural y económico de nuestro municipio. Nuestro municipio necesitaba de un cambio en profundidad para dar la vuelta a unos indicadores realmente preocupantes. Necesitaba una reflexión estratégica que superara lo político, y que tuviera una visión a largo plazo, porque sólo así se pueden transformar los problemas estructurales. Los proyectos que aquí se recogen desarrollan esa reflexión estratégica, y se sitúan en ese espacio temporal hacia Erretería 2025”

Por todo lo anteriormente expresado y entendiendo que la propuesta de la 1ª Modificación del Plan Especial de Altzate es **contraria a los criterios y objetivos** establecidos en la Línea Estratégica n.º13, representando una **infravaloración y desconsideración** del trabajo y esfuerzo realizado por un gran número de agentes sociales y particulares y especialmente, y como no, del Ayuntamiento que lideró y es el responsable de poner en valor las conclusiones del Plan Estratégico Erretería 2025,

SOLICITO

1º No se apruebe definitivamente la 1ª Modificación del Plan Especial del Area 16 Altzate.

2º Se reformule una nueva propuesta que sea respetuosa con los objetivos del Plan Estratégico contemplados en su Línea Estratégica n.º 13.

Oretera-Erretería 2021-01-28



Egiastapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: **5IERc96131ef-476b-4be6-a284-9a47de45dd9e**

Dokumentu elektronikoa honen paperozko kopiazan osotasuna eta sinadura egiaztatzeke, sar ezazu egiastapen kode segurua egoitza elektronikoan: <https://uzt.gipuzkoa.eus?Do=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://uzt.gipuzkoa.eus?Do=06710>

1.3.4.- ASIER PETRIRENA BÁRCENA (Registro Entrada 2005)

A.- Contenido de la alegación

El alegante aprecia un retraso desde la aprobación inicial del Plan Especial hasta la aprobación inicial de esta modificación puntual. En este sentido se refiere al retraso en la revisión del planeamiento general, cuya obligación a los ocho años de entrar en vigor ha sido incumplida hasta fechas recientes donde se ha acordado el encargo de redacción de su Revisión.

Asimismo se refiere al incumplimiento de los plazos en la ejecución de los deberes de edificación de los solares resultantes en las condiciones sustantivas y temporales fijadas por la ordenación urbanística aplicable.

Hace mención a un incumplimiento de un plazo en su día de la aprobación del Plan Especial vigente, así como de que tras doce años desde que se aprobaron el Plan Especial, el Programa de Actuación Urbanizadora, el Convenio de Concertación y el Proyecto de Urbanización, no hayan sido aún ejecutadas sus determinaciones urbanísticas establecidas, concluyendo que debe entenderse el Plan desestimado por no ejecutarse en un plazo más razonable.

Por último, concluye que dado que se ha encargado la Revisión del Plan General con anterioridad a la aprobación inicial de esta modificación puntual de Plan Especial, se ha de entender que se deben incluir en la Revisión todos los ámbitos, incluso éste, no procediendo extraerlo de la Revisión del Plan General.

B.- Valoración de la alegación

Una vez más, tal y como sucede con las demás alegaciones, el alegante no menciona aspectos propios del planeamiento de desarrollo sino que a través de incumplimientos, en este caso, de plazos en la Revisión del Plan General, extrapola sus conclusiones para aplicarlas al ámbito concreto que nos ocupa.

Cabe además recordar en este caso, que no se trata de un ámbito que no se ha desarrollado desde la vigencia del Plan General. Más bien al contrario, este ámbito desarrolló, tal y como mencionamos continuamente todos los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística exigidos.

Es precisamente este aspecto el que más sorprende, pues conoce el alegante que hace tiempo se ha procedido a la adjudicación de los derechos y deberes urbanísticos, sin que se hayan ejecutado. De hecho el presente documento consiste en una modificación propiciada por intereses municipales que han exigido importantes ajustes de ordenación pormenorizada y que han derivado en una notable mejora de la calidad urbana de Alzate.

En cualquier caso, esta posibilidad de modificación, adaptación, etc. del planeamiento es potestativa del Ayuntamiento, sin ninguna limitación temporal, no cabiendo "desestimación" del Plan alguna. Igualmente, el encargo de la Revisión del Plan General no limita la tramitación de documentos urbanísticos de rango pormenorizado, pudiendo ejecutarse en simultaneidad.

En definitiva, se trata de un ámbito con un histórico donde hay que tener en cuenta los legítimos derechos de los propietarios de las parcelas.

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

A continuación se adjunta la alegación íntegra.



A AIZPEA OTAEGI MITXELENA

ALCALDESA DE ERRENTERIA

En la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local del 17 de noviembre de 2020 se procedió a la Aprobación Inicial de la 1ª Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación Urbana del Area 16: Altzate. El mencionado acuerdo fue publicado en el BOG n.º 227 de fecha 26 de noviembre del año en curso, iniciándose a partir del día siguiente el plazo de 1 mes para la interposición de alegaciones.

Dentro del plazo legal establecido, el/la que suscribe Asier Retorena Barrena con DNI 45.196.130 y a efectos de notificación la C/ Santa Clara Kalea n.º 6 piso 3 de Errenteria se dirige a esta Corporación al objeto de presentar la siguiente:

ALEGACION

En noviembre de 2020 se procedió a la aprobación inicial de la 1ª Modificación Puntual del Plan Especial de Altzate aprobado en 2007. El Plan Especial venia a desarrollar las determinaciones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana aprobado en febrero de 2004, que en su Documento D, Programa de Actuación, situaba la ejecución de este Area en el primer cuatrienio, es decir en el periodo 2004-2008. No solo eso, el área en cuestión contaba al mismo tiempo con la aprobación de los distintos documentos de ordenación y gestión en las siguientes fechas, Programa de Actuación Urbanizadora en noviembre de 2007, Convenio de Concentración en abril de 2008 y Proyecto de Urbanización en diciembre de 2008

Sin embargo y como se puede comprobar, 12 años mas tarde se esta tramitando la modificación del P.E. aprobado en 2007. Llegados a este punto, conviene recordar lo que la legislación vigente establece en lo relativo a la vigencia y revisión de los planes de ordenación. Por seguir un orden jerárquico, vamos a reproducir lo que establece la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo en su **Sección Sexta "Modificación y Revisión del Planeamiento", artículo 102.- Revisión de los planes de ordenación urbanística concepto y procedencia..**

Apartado 3.- Los planes urbanísticos se revisarán en todo caso en los plazos que en ellos se establezcan y cuando se produzcan los supuestos o circunstancias previstos por ellos a tal efecto o lo requieran los instrumentos de ordenación del territorio cuyas determinaciones fueran vinculantes.

Apartado 5.- El mero transcurso de los plazos fijados sin que se hayan llegado a incoar los correspondientes procedimientos habilitará al órgano foral del territorio histórico para proceder a la elaboración técnica de la revisión omitida, en sustitución del ayuntamiento correspondiente, previo requerimiento y audiencia a este último.

S1ER764e8498-b932-4d57-9d70-054cf35ca0cd

Como establece el apartado 3 del artículo 102 de la mencionada Ley 2/2006, el propio Plan deberá establecer el plazo para la revisión del planeamiento, cuestión esta que, queda recogida en el Plan General de Ordenación Urbana aprobado en febrero de 2004.

Efectivamente, como podemos comprobar, el plazo para la revisión del Planeamiento viene garantizada por el Plan General mediante su Título I, Vigencia, Contenido y Efectos del Plan General de Ordenación Urbana, Capítulo 1 Disposiciones Generales, que lo concreta a través de su ...

Artículo 1.1.07. Revisión del Plan General:

1. A los ocho (8) años de vigencia del Plan General, el Ayuntamiento procederá a su revisión.

Como se desprende de manera inequívoca, **el Ayuntamiento tenía la obligación de proceder a la Revisión del Plan General a los ocho años de su entrada en vigor, es decir en el 2012, obligación que sistemáticamente se ha incumplido nada más ni nada menos, que hasta el 2019.** Por otro lado, y a tenor de lo establecido en el apartado 5 del artículo 102 de la Ley 2/2006, la Diputación estaba habilitada para proceder a la obligada revisión, pero como se puede comprobar **no ejerció esa potestad.**

Lo señalado anteriormente invita a descartar la tramitación de la Modificación propuesta, o dicho de otra manera, **de haberse observado la obligación legal y se hubiera procedido a la revisión del planeamiento en el plazo establecido, hoy no estaríamos hablando de la oportunidad de la tramitación de la misma.**

En la línea de lo anteriormente comentado, resulta relevante lo que la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo establece de cara a la tramitación y ejecución de los documentos de ordenación pormenorizada y gestión. En lo que se refiere a la ejecución, el **artículo 25 “Contenido urbanístico de la propiedad del suelo. Deberes en suelo urbanizable y urbano no consolidado”** establece en su

Apartado 3, Edificar en los solares resultantes en las condiciones sustantivas y temporales fijadas por la ordenación urbanística aplicable”.

Como se puede apreciar, y para soslayar cualquier duda al respecto, la Ley mantiene la misma obligación para suelo urbano consolidado tal y como se puede comprobar a través del **artículo 26 “Contenido urbanístico de la propiedad del suelo. Deberes en suelo urbano consolidado”** en su Apartado 2, En suelo clasificado como urbano consolidado que tenga ya la condición de solar, además de los deberes generales, edificar el solar en las condiciones sustantivas y temporales fijadas por la ordenación urbanística aplicable.

En lo que se refiere a la tramitación y aprobación de los planes, la Sección 3ª Tramitación y Aprobación de Planes Parciales y Especiales en su **artículo 97 Tramitación y aprobación de planes especiales**, establece en su

Apartado 1, Los planes especiales se formularán, tramitarán y aprobarán de acuerdo con lo establecido al efecto para los planes parciales.

La regulación de la tramitación de los planes parciales queda recogida en el **artículo 95 “Tramitación de los planes parciales”** que establece a través de su

S1ER764e8498-b932-4d57-9b70-c54cf35ca0cd

Apartado 4, El plazo para acordar en sede municipal la aprobación provisional o definitiva, según corresponda, no podrá exceder de seis meses desde la aprobación inicial. Transcurrido este plazo sin comunicar la pertinente resolución, en el supuesto de que dicho plan parcial hubiera sido presentado a instancia de parte, el interesado podrá entenderlo desestimado.

El expediente esta repleto de incumplimientos, empezando por el plazo en el que se debe adoptar la resolución del aprobación provisional o definitiva, según corresponda, que es de seis meses desde la aprobación inicial. Pues bien, la aprobación inicial se acuerda en la sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local de 7 de julio de 2006 estableciéndose un plazo máximo para la aprobación provisional o definitiva (art. 95 apartado 4) de seis meses. Sin embargo, la citada aprobación se realizó el 26 de julio de 2007, es decir **un año después, contraviniendo lo establecido en el citado artículo.**

Se puede observar que el espíritu del legislador es acotar los plazos para que la ejecución del planeamiento se sujete a unos plazos que garanticen su desarrollo dinámico. En ese sentido, el plazo establecido por la Ley para del trámite del PE es como se ha comentado, 6 meses desde la aprobación inicial. Pero esta programación temporal establecida por la Ley perdería todo su sentido si tras la tramitación no se procediera a la ejecución en plazos también breves del planeamiento aprobado.

Lo que ha ocurrido en este caso, es que aprobado el PE en 2007 y posteriormente el PAU, el Convenio de Concertación y el Proyecto de Urbanización, **después de 12 años no han sido ejecutadas** las determinaciones establecidas en el PE. Debemos concluir que si la Ley prevé la desestimación del Plan sino se acuerda resolución alguna en el plazo de 6 meses, en aplicación del espíritu de la Ley, el Plan **debe entenderse desestimado por no ejecutarse en un plazo razonable.** Cabe volver a recordar que este Area estaba contemplado ejecutarse en el primer cuatrienio, es decir 2004-2008.

Por otro lado, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento en sesión de 11 de abril de 2019 aprobó por unanimidad la adjudicación de la "Redacción de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Errenteria". Aunque con mucho retraso, el Ayuntamiento ha procedido finalmente a la revisión del PG tal y como exige la legalidad vigente. Si reparamos en las fechas, se comprueba que la aprobación inicial de la 1ª Modificación del Plan Especial fue acordada en noviembre de 2020 y el expediente para la revisión del Plan en abril de 2019. La ley habla de la obligatoriedad de proceder a la modificación del planeamiento en el plazo por ella establecido y hay que entender, pues no hace ninguna anotación al respecto, que la revisión se refiere a todo el documento por lo que no procede extraer de ese procedimiento ningún ámbito del Plan General como equivocadamente se pretende.

Por todo lo anteriormente expuesto y entendiendo que la tramitación del expediente de la 1ª Modificación del PE de Altzate sería una irresponsabilidad,

SOLICITO

1. No se proceda a la aprobación de la 1ª Modificación del Plan Especial.
2. Que la ordenación de ese ámbito se desarrolle dentro del expediente de revisión del PG tal y como establece la legalidad vigente.

Oreeta-Errenteria 2021-01-29



Egiastapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: **SIER764e8498-b932-4d57-9b70-c54cf35ca0cd**
 Dokumentu elektronikoa honen paperetako kopiazten osotasuna eta sinadura egiaztatzeko, sar ezazu egiastapen kode segurua egoitza elektronikoan:
<https://uzt.gipuzkoa.eus?Do=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://uzt.gipuzkoa.eus?Do=06710>

1.3.5.- KARLOS MURUA ROMA (Registro Entrada 2089)

A.- Contenido de la alegación

En febrero de 2020 se realizó el Estudio de Impacto Acústico del Área 16 “Altzate” de Errenteria (Gipuzkoa) con motivo de un futuro desarrollo proyectado para la zona y para dar cumplimiento al Decreto 213/2012 de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en adelante Decreto 213/2012.

Dicho estudio se llevó a cabo mediante una modelización acústica, considerando todos los focos de ruido perceptibles desde el área y concluyó que se superarán los objetivos de calidad acústica en la zona.

Por lo tanto, se presentó el contenido necesario para la declaración del área como Zona de Protección Acústica Especial, proponiendo como medidas correctoras la ejecución de una pantalla en la carretera GI-636, la continuidad del muro de cerramiento de la vía ferroviaria, la limitación de velocidad en los nuevos viales a ejecutar y la dotación del aislamiento mínimo de fachada necesario para que se alcanzaran los objetivos de calidad acústica en el interior de los nuevos desarrollos.

Tras la aprobación inicial de la 1ª Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 16: Altzate, se ha presentado la alegación 2089 al estudio de impacto acústico. Cabe destacar que la fecha del estudio que se indica en la alegación no es correcta, puesto que se indica que es de noviembre de 2019, cuando el estudio acústico definitivo se redactó en febrero de 2020. El objeto de este documento es dar respuesta a dicha alegación.

En contestación a la alegación 2089, presentada por D. Karlos Murua Roma, en la que solicita que no se proceda a la aprobación de la Modificación del Plan Especial por incumplirse los límites de nivel acústico establecidos por el Decreto 213/2012 se atiende al artículo 36, del Capítulo II del citado Decreto:

Artículo 36.– Futuro desarrollo urbanístico.

No podrán ejecutarse futuros desarrollos urbanísticos en áreas donde se incumplan los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 43 y 45.

Artículo 43.– Exigencias aplicables a nuevas edificaciones.

1.– No se podrá conceder ninguna licencia de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales, si, en el momento de concesión de la licencia, se incumplen los objetivos de calidad acústica en el exterior, salvo en dos supuestos:

- a) existencia de razones excepcionales de interés público debidamente motivadas,*
- b) en zonas de protección acústica especial en los supuestos definidos en el artículo 45 del presente Decreto.*

Artículo 45.– Declaración de Zona de Protección Acústica Especial (ZPAE).

Las áreas acústicas en las que se incumplan los objetivos de calidad acústica, aun observándose por los focos emisores acústicos los valores límite aplicables, serán declaradas zonas de protección acústica especial conforme a las siguientes prescripciones:

- a) Los futuros desarrollos urbanísticos sólo se podrán declarar Zona de Protección Acústica Especial, y siempre que en el marco del Estudio de Impacto Acústico del futuro desarrollo urbanístico se establezcan las medidas correctoras siguiendo las determinaciones del Capítulo II del presente Título, si se produce alguno de los siguientes casos:*

- que esté aprobada inicialmente la ordenación pormenorizada a la entrada en vigor del presente Decreto o*

- que se trate de supuestos de renovación de suelo urbano.*

- b) La declaración de ZPAE tendrá el contenido mínimo siguiente:*

- delimitación del área,*

- identificación de los focos emisores acústicos y su contribución acústica, y*

– plan zonal en los términos previstos en el artículo 46.

Por lo tanto, siendo que se trata de una renovación de suelo urbano y que en el Estudio de Impacto Acústico se presenta la información necesaria para la declaración del área como Zona de Protección Acústica Especial, **no hay impedimento en lo que a acústica se refiere** para dar aprobación a la Modificación del Plan Especial.

B.- Valoración de la alegación

Dicha alegación no se sustenta con el desarrollo de la misma, la cual resume lo indicado en el Estudio de Impacto Acústico y en algunos aspectos plantea diferentes apreciaciones técnicas. A pesar de ello, a continuación se valoran dichas apreciaciones.

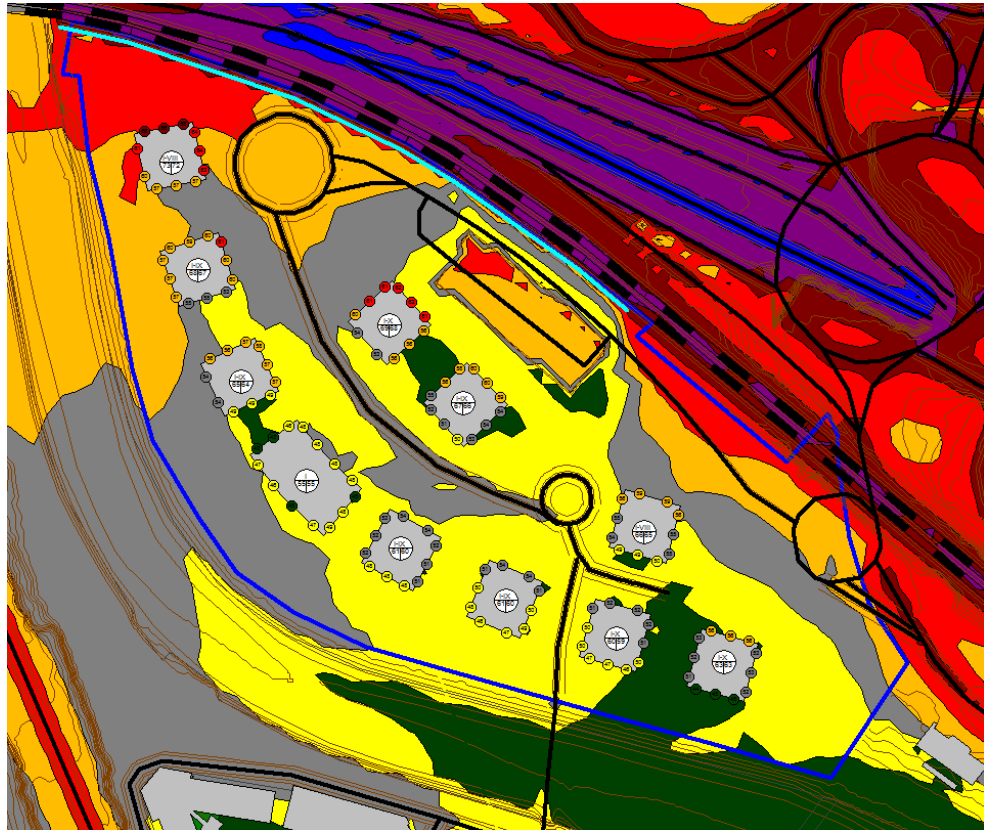
B.1.- SITUACIÓN ACTUAL

Viario

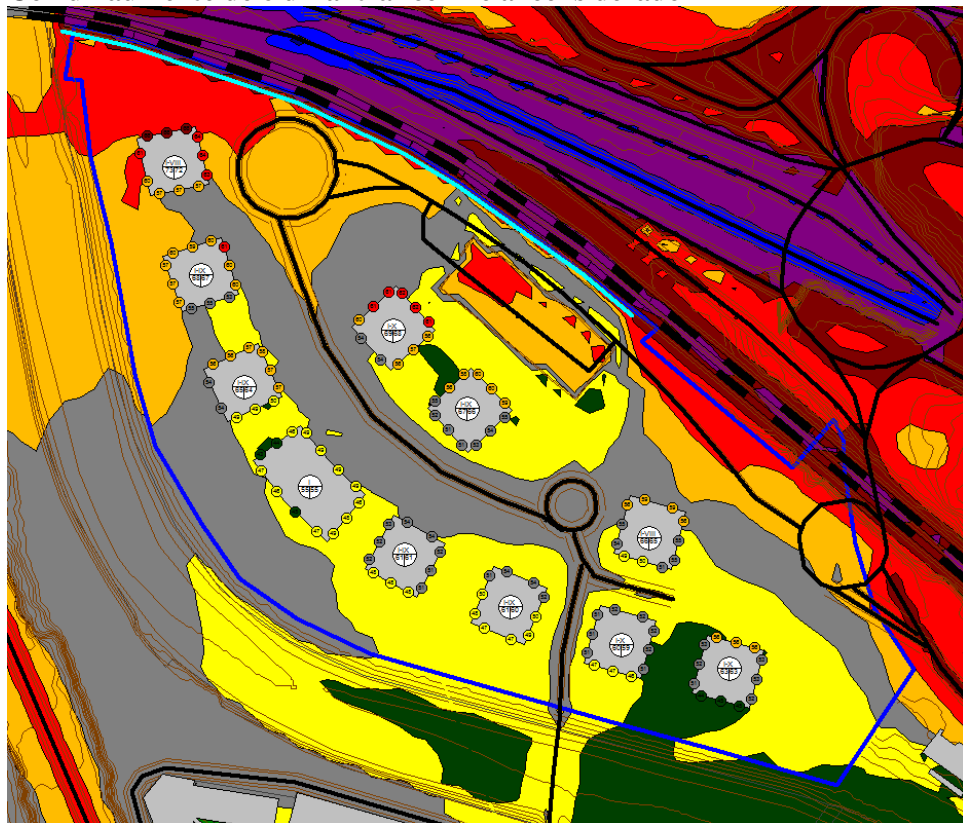
A lo largo de los apartados 5.2.1 a 5.2.6 se presentan todos los datos de partida utilizados en la modelización para caracterizar acústicamente las carreteras y viales cuyo tráfico emiten niveles sonoros perceptibles desde el área de estudio. Los datos de niveles sonoros a los que hace referencia la alegación corresponden a 3 ensayos acústicos, realizados en las tres vías con mayor nivel de tráfico en la zona, **que tienen por objetivo comprobar que los niveles sonoros resultantes de la modelización se ajustan a los del escenario real**. Cabe destacar que, pese a que no han sido comprobados mediante ensayos otros viales del entorno, sí que han sido incluidos en el modelo y el nivel sonoro que estos emiten se puede observar en los mapas de ruido.

En cuanto a los viales nuevos que existirán en el escenario futuro (en la actualidad no existen dichos viales), se han considerado 2 circulaciones por vivienda al día, siendo este dato una media de todos los días del año. Hay que tener en cuenta que, pese a que en días laborables pueden existir más circulaciones en algunas viviendas, previsiblemente, también existirán menos en periodos como fines de semana y periodos vacacionales, por lo que la media utilizada en el modelo se considera coherente. A pesar de ello, y con el fin de analizar un escenario aún más desfavorable, se ha realizado una modelización aumentando el nivel de todos los tramos nuevos a ejecutar en 6 dB para los tres periodos (lo que supondría una IMD de unos 2000 vehículos). Las diferencias en periodo noche, por ser el más desfavorable, tanto a nivel de terreno como en las fachadas se pueden observar en la siguiente figura:

Con el tráfico inicial considerado



Con un aumento de 6 dB al tráfico inicial considerado



Como se puede observar, la zona en la que se superan los 50 dB(A) es ligeramente superior en la zona central del ámbito y en las proximidades de los viales, y los niveles máximos incidentes en las fachadas son prácticamente iguales, siendo por lo tanto las conclusiones en cuanto a superación de objetivos de calidad acústica y a medidas correctoras a determinar, las mismas que en el estudio.

La anotación “A la vista de las diferencias obtenidas entre el resultado de los ensayos y el de la modelización, se considera que el ajuste a la realidad es el necesario para este estudio a pesar de que el método de cálculo considerado *mayora* los resultados con respecto a la realidad” está indicando dos aspectos: por un lado, que las diferencias obtenidas entre el modelo y el escenario real se consideran mínimas y aceptables (entre 1,5 dB(A) y 2,2dB(A) y la incertidumbre de cualquier ensayo acústico es como mínimo de +/- 2 dB) y por otro, que el método de cálculo utilizado en este estudio para el tráfico viario *mayora* los resultados. Esto es debido a que, a petición del Ayuntamiento de Errenteria, el método utilizado para el tráfico viario es el NMPB-Routes-96, que ofrece unos resultados superiores al que ofrece el método CNOSSOS-EU, que es el obligatorio para este tipo de estudios según la legislación aplicable.

La superación de objetivos de calidad acústica se estaría dando en la mitad de la superficie del ámbito, aproximadamente.

Línea ferroviaria

Al igual que se ha realizado en la carretera y viales urbanos, se ha realizado un ensayo acústico en las proximidades de la línea ferroviaria, con el objetivo de comprobar que los resultados de la modelización son coherentes con el escenario real, para lo cual se ha escogido un punto en el que el ruido generado por los pasos de tren es dominante. Los niveles sonoros indicados en dicha comprobación **se refieren exclusivamente al punto ensayado y circulaciones existentes durante el ensayo, todo ello con el citado objetivo**, por lo que, efectivamente, pueden existir puntos en los que la línea ferroviaria genere mayores niveles sonoros, no teniendo por eso menos validez el ensayo realizado. La velocidad se ha estimado en base a lo observado en campo y, siendo que los valores del modelo se ajustan al escenario real, es un dato coherente. El ajuste a la realidad es el necesario para este tipo de estudios debido a que los niveles tan solo difieren en 0,6 dB(A), siendo superior el obtenido en la modelización.

Actividades industriales

Pese a que en el estudio tan solo se cita la actividad del Puerto de Lezo como actividad industrial próxima, se ha querido hacer referencia a toda la actividad industrial de la zona, incluida la perteneciente al término municipal de Errenteria. Por lo tanto, se considera oportuno modificar la cita al puerto, para incluir también este último.

Aun así, puesto que durante el trabajo de campo se observó in situ que **no existe percepción del ruido generado por estas actividades en el ámbito objeto de estudio**, no se ha considerado necesaria su inclusión en el modelo. La falta de percepción es consecuencia de que entre la actividad industrial y la zona de estudio, existen una serie de focos (carretera y línea ferroviaria) cuyo impacto en la zona es mucho mayor.

Condiciones meteorológicas

Las condiciones meteorológicas que afectan a la propagación del sonido que se describen en el apartado 5.3 son tenidas en cuenta por el modelo a la hora de calcular los niveles sonoros resultantes, tanto a nivel de terreno, como a nivel de

fachada o en un receptor puntual. Este es un dato que el modelo de cálculo tiene en cuenta, si bien los resultados no los genera por condiciones favorables o desfavorables, por lo que no es posible presentar resultados disociados.

B.2.- PROYECCIÓN A 2040

Viario

Se considera oportuno aumentar el tráfico de las vías un 1 % anual (que se traduce en 0,9 dB más de nivel sonoro en el escenario futuro), puesto que es un escenario más conservador de cara a realizar la evaluación de nivel de ruido. Este aumento no aplica a los nuevos viales puesto que no existen en el escenario actual.

Línea ferroviaria

Para este escenario se considera un aumento de 3 dB (el doble de ruido que en la actualidad), puesto que, si por cualquier actuación (aumento de circulaciones, aumento de velocidad, actuación en vías, cambio de tipo de trenes, etc.) aumentase más, el gestor sería el responsable de llevar a cabo un estudio de impacto acústico y de ejecutar medidas correctoras si así fuera necesario (artículo 2 del Decreto 213/2012). En el estudio se indica *“lo que supondría el doble de circulaciones con respecto a la actualidad”* a modo de ejemplo, pero el aumento de emisión puede tener origen en cualquier cambio que se dé en la línea.

Por todo ello, si por el hecho de que se esté llevando a cabo una modificación de carriles o por el hecho de que en un futuro la velocidad de circulación sea mayor, el aumento de la emisión sonora que hay que tener en cuenta en el estudio es de 3 dB, porque en el caso de ser superior, será el gestor el encargado de realizar el estudio acústico correspondiente y en caso necesario implantar las medidas correctoras oportunas.

Conclusión

La forma en la que los niveles generados por los diferentes focos afectan a los espacios más próximos dependen de diferentes factores, como la distancia, el tipo de terreno (absorbente o reflectante) o los obstáculos existentes (pantallas / muros y la variación de cota del propio terreno entre otros muchos). Por lo tanto, siendo que la vía ferroviaria y la carretera se encuentran en puntos diferentes y a cotas diferentes, no es comparable su afección en cada uno de sus espacios más próximos. Pese a que la carretera se encuentra más alejada del ámbito de estudio, desde la zona noroeste de éste existe una visión más directa de la carretera que de la línea ferroviaria, puesto que existe un muro de cerramiento que apantalla el ruido generado por ésta. Por lo tanto, es lógico que en esa zona el foco de ruido dominante sea la carretera.

En cuanto a las alternativas analizadas, se consideran equivalentes en lo que a impacto acústico se refiere puesto que a nivel de terreno el nivel de ruido medio es igual y que a nivel de fachada, debido a la horquilla en la que se encuentran los niveles máximos (65 dB(A) – 70 dB(A)) el aislamiento con el que habrá que dotar a las fachadas es el mismo.

B.3.- SITUACIÓN FUTURA CON MEDIDAS CORRECTORAS (2040)

Tal y como indica el artículo 46.2 del Decreto 213/2012, es preciso tener en cuenta la relación coste / beneficio de las medidas correctoras propuestas. En el caso de las pantallas de 4 y 5 metros de altura, en las figuras 21 y 22 se observa la diferencia de niveles que existe con cada una de ellas, tanto a nivel de terreno como en las fachadas de los futuros desarrollos: en ninguna de ellas se observan diferencias en

cuanto a la superación de objetivos de calidad acústica, por lo que es lógico plantear que la pantalla con mayor relación coste / beneficio es la de 4 metros de altura. Con ésta, la zona en la que se superan los objetivos de calidad acústica a nivel de terreno es la misma, el aislamiento con el que habrá que dotar a las fachadas es el mismo y el coste en la instalación de la pantalla es inferior. Además, el artículo 40 del Decreto indica que las medidas correctoras a ejecutar deben ser técnica y económicamente proporcionadas.

Respecto a los incumplimientos en las fachadas de los futuros desarrollos, puesto que no es posible reducir más el impacto mediante otras medidas correctoras técnicamente viables, se debe garantizar el cumplimiento de los valores límite en el interior de las edificaciones mediante el aislamiento mínimo propuesto (hecho que se comprueba en el apartado 8.1), tal y como indica el artículo 40 del Decreto 213/2012:

Artículo 40.– Definición de medidas.

1.– La definición de las medidas necesarias para alcanzar los objetivos de calidad acústica de los artículos 31 a 34 y que resulten técnica y económicamente proporcionadas se encaminará a proteger, en primera instancia, el ambiente exterior de las áreas acústicas, de tal forma que se velará por el cumplimiento de los valores objetivo considerando, en las zonas edificadas, el sonido incidente en la totalidad de las fachadas con ventanas de las edificaciones sensibles a todas sus alturas, así como en el ambiente exterior a 2 metros de altura sobre el suelo en las zonas no edificadas. La definición de estas medidas deberá incluir los plazos de su ejecución y el responsable de la misma.

2.– En el caso de no ser posible proteger el ambiente exterior para alcanzar los objetivos de calidad acústica aplicables debido a la desproporción técnica o económica de las medidas a implantar, suficientemente motivada, se desarrollarán medidas adicionales para, en todos los casos, cumplir con los objetivos de calidad acústica en el interior de las edificaciones, sin perjuicio del cumplimiento del artículo 43.

Por todo ello, se concluye de forma correcta que para poder desarrollar el área es necesario declararla como Zona de Protección Acústica Especial y aplicar las medidas correctoras propuestas y de esta manera, tal y como se ha indicado al inicio del presente apartado, **no hay impedimento en lo que a acústica se refiere** para dar aprobación a la Modificación del Plan Especial.

Por todo ello, se propone desestimar la alegación en su totalidad.

A continuación se adjunta la alegación íntegra.

A AIZPEA OTAEGI MITXELENA

ALCALDESA DE ORERETA-ERRETERIA

En la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local del 17 de noviembre de 2020 se procedió a la Aprobación Inicial de la 1ª Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación Urbana del Area 16: Altzate. El mencionado acuerdo fue publicado en el BOG n.º 227 de fecha 26 de noviembre del mencionado año, iniciándose a partir del día siguiente el plazo de 45 días para la interposición de alegaciones.

Dentro del plazo legal establecido, el que suscribe Karlos Murua Roma con DNI 15.904.399 z a efectos de notificación la C/ Tomas lopez n.º6 piso 2ºD de Orereta-Erretereria se dirige a esta Corporación al objeto de presentar la siguiente:

ALEGACION

La 1ª Modificación Puntual del Plan Especial de Altzate aprobada inicialmente en noviembre de 2020 incorpora el Estudio de Impacto Acústico de fecha noviembre de 2019 elaborado por la empresa PROINAC "para la empresa ARKILAN", estudio que es objeto de análisis.

El documento en cuanto a su alcance, refleja los valores aplicables para los objetivos de calidad acústica (OCA) que afectan a este ámbito tanto a nivel exterior como a nivel del espacio interior de los edificios habitables, incluyendo al mismo tiempo los referidos a los objetivos de calidad provocados por las vibraciones, aplicables a los espacios interiores. Por otro lado, contempla tres escenarios que se refieren a; situación actual (año 2020), situación futura (2040) y situación futura con medidas correctoras (2040).

Situación actual

A partir de los objetivos de calidad acústica referidos tanto al exterior como al interior de los espacios habitables que le corresponden a ese área y que los refleja en la tabla 1 y 2 , y a los referidos a vibraciones (tabla 4) analiza y concreta los datos de los valores de la situación actual correspondientes a los distintos focos generadores de ruido, viario y ferroviario, ya que el de actividades económicas lo descarta por no considerarlo representativo.

Viario

En este apartado que incluye varios viales, presenta dos valores; modelación y ensayo, siendo siempre superior el valor correspondiente al escenario de modelación aunque las diferencias entre esos valores difieren según el vial estudiado. En este apartado, el vial que da los valores mas altos es la GI-636 con 78,2 dB en la modelización y 76 db en el ensayo. El siguiente que más ruido genera, es el Jaizkibel hiribidea con unos valores de 64,8 dB y 63,3 dB y le sigue el vial Nafarroa hiribidea con 63,5

dB y 61,9 dB respectivamente. Menciona otros viales próximos a la zona pero no aporta información alguna sobre los niveles de emisión, entiendo que porque no son representativos.

Para terminar, se refiere a los nuevos viales que se van ejecutar en el ámbito del nuevo desarrollo, apartado al que dedica solo 5 líneas y donde solo menciona los valores de los factores a tener en cuenta en el cálculo pero sin definir nivel acústico alguno que generan. Si bien prácticamente los valores de los factores empleados son comunes a las otras vías, llama la atención que en el referido al número de vehículos el valor empleado, “*sea por vivienda de 2 circulaciones al día*” **estimación excesivamente conservadora** ya que parece ignorar las previsiones de aparcamiento que realiza y que generarán numerosas circulaciones. Como se puede apreciar la superficie bajo rasante se incrementa en relación con el PE mas del 22% pasando de 17.854 m²t a 21.884 m²t, por otro lado, el aprovechamiento terciario provocará un flujo mayor de circulaciones y para terminar, que se dispone de una zona de aparcamiento con perfil 2PS+PB con capacidad para 144 plazas, que generará también un número importante de circulaciones y que no parece han sido tenidas en cuenta. De la tabla que incorpora el documento se deduce que **el número total de plazas de aparcamiento serán 841 plazas**, lo que evidencia la falta de rigor en lo que se refiere al número de circulaciones que se tienen en cuenta.

Para terminar conviene recordar una anotación común a los tres viales que aportan valores de nivel acústico; *“A la vista de las diferencias obtenidas entre el resultado de los ensayos y el de la modelización, se considera que el ajuste a la realidad es el necesario para este estudio, a pesar de que el método de calculo considerado mayor a los resultados con respecto a la realidad”*.

A modo de conclusión, el estudio establece que en el periodo nocturno los valores son 10 dB superiores y que el foco predominante es la GI-636. Esto obliga a declarar Zona de Protección Acústica Especial y a establecer las medidas correctoras que permitan la reducción de los niveles sonoros. La zona mas afectada es la noroeste llegando a 63 dB y también se superan los límites aunque en menor grado en gran parte del área.

Línea Ferroviaria

El estudio concluye que la línea ferroviaria es como no podía ser de otra manera, otro importante foco de ruido. Esta infraestructura discurre al norte y noroeste del nuevo desarrollo residencial, paralela a la GI-636. Aporta la tabla 11 donde se aprecian las circulaciones medias de los 3 tipos de tenes que circulan; cercanías, larga distancia y mercancías. Con la misma metodología pero con los factores que inciden en este medio de transporte, se extraen los niveles acústicos referidos a la modelización, 47,9 dB(A) y al ensayo, 47,3 dB(A) referidos al periodo día. Esta medición puede resultar un poco polémica si tenemos en cuenta los datos asignados a esta infraestructura en el ámbito de Olibet-Etxeberrieta para el periodo nocturno que supera los 55 db. Para el factor de velocidad establece el valor de 60 km/h. También en esta infraestructura figura la anotación que afecta al viario sobre ajuste a la realidad.

Actividades Industriales

Dice el estudio, que la actividad mas próxima al ámbito objeto de estudio es la que se realiza en el Puerto de Lezo y que de la observación de campo realizada, no se considera necesaria su inclusión. Desconozco el motivo por el que el estudio decide excluir el espacio portuario del término municipal de Orereta-Errenteria que alberga actividades económicas ya que es evidente que en ese espacio se realizan actividades económicas y en consecuencia se debería de haber tenido en cuenta a la hora de

analizarla, aunque la conclusión fuera la misma que con las actividades que se desarrollan en la parte del puerto que corresponde al municipio de Lezo.

Condiciones Meteorológicas

Sobre esta cuestión, el estudio menciona la metodología y los factores utilizados afirmando que las variables que mayor incidencia tienen en la propagación del sonido son el viento y el gradiente térmico. Establece el periodo nocturno como el periodo en el que las condiciones son las mas favorables para la propagación del sonido, periodo por otro lado, donde los limites para los niveles acústicos son los mas exigentes. Sin embargo, en ese apartado no presenta ninguna conclusión sobre las consecuencias que las condiciones meteorológicas tienen en la propagación del ruido.

Proyección a 2040

Viario

En el cálculo de la proyección a 2040 contempla los mismos factores utilizados para la situación actual y solo modifica el factor de tráfico, aumentando el valor del mismo un 1% anual, excepto para los viales del nuevo desarrollo residencial. A consecuencia de esa modificación, concluye que hay un incremento del nivel sonoro en 0,9 dB, lo que lógicamente, **nos aleja más de los objetivos de calidad acústica establecidos por la normativa vigente**.

Línea ferroviaria

En el cálculo de la proyección a 2040, el estudio plantea que puede haber un incremento de hasta 3 dB ya que de aumentar más, la infraestructura se consideraría nueva y el gestor debería desarrollar las medidas correctoras necesarias para cumplir los valores límites asociados (de igual magnitud que los objetivos de calidad acústica aplicables a nuevos desarrollos). El incremento establecido lo hace exclusivamente en función del aumento número de circulaciones, sin prever variación alguna en los otros factores que inciden en el cálculo. Sin embargo, ya se está realizando la acomodación del trayecto Astigarraga-Irun al ancho europeo mediante la implantación del tercer carril, para posibilitar el tránsito del tren de alta velocidad.

Se puede deducir sin ningún género de duda, que la velocidad en ese tipo de trenes va a ser superior a la utilizada para el cálculo y en consecuencia **la emisión acústica se va a ver afectada produciéndose un incremento de la misma, cuestión, que el estudio no ha tenido en cuenta**.

Conclusión

A modo de conclusión, establece que, como en el estado actual, los mayores niveles sonoros son en el periodo diurno pero el más desfavorable es el periodo nocturno ya que los límites son más restrictivos. Identifica la GI-636 como el mayor foco, que en la zona noroeste del ámbito alcanza los 64 dB. Excepto en la zona sur, en el resto de la parcela también se superan los límites aunque en menor medida.

Sobre las afecciones del tráfico ferroviario, es necesaria una explicación de como se establecen los diferentes niveles que afectan a los espacios más próximos. Como se desprende del mapa de ruido en la situación futura (fig.17), la infraestructura genera un nivel de ruido superior a 70 dB, que hacia el noroeste y en una franja de varios metros se reduce a niveles superiores a 60 dB. Sin embargo, hacia al suroeste, con condiciones meteorológicas más favorables a la propagación del ruido y en una franja de parecidas dimensiones, se proyecta un nivel inferior, siendo solo superior a 55 dB. Esto contrasta con lo

que ocurre con la GI-636 que también genera el mismo nivel de ruido (>70 dB), se encuentra mas alejada del ámbito y sin embargo las afecciones acústicas que se muestran son superiores.

A partir de los datos obtenidos, el estudio presenta dos alternativas; la 1ª, la correspondiente a la ordenación contemplada en el PERI de 2007, y la 2ª, la ordenación previa facilitada por el cliente. De los mapas presentados se puede observar que la situación acústica a nivel de terreno es prácticamente igual independientemente de la alternativa o solución elegida. Con relación a los valores en fachada se constata que la alternativa elegida presenta valores algo mayores que la otra alternativa variando entre 52 dB. el menor y 67 dB. el más alto.

Concluye que “sera necesario dotar a las fachadas de un aislamiento que permita, al menos, cumplir con los objetivos de calidad acústica en el interior de las viviendas, no identificándose un escenario como claramente mas propicio desde el punto de vista acústico”.

Situación futura con medidas correctoras (2040)

Dado que se identifica la GI-636 como el foco dominante en la zona, las medidas correctoras deberán centrarse en la mitigación del ruido generado por la misma. Descarta el soterramiento y la reducción de la velocidad ya que supone una reducción mínima (2 dB), y que ambas medidas, son competencia de la Diputación y plantea el apantallamiento como única medida que pueda suponer una mejora considerable de la situación acústica a nivel de terreno. Después de análisis de varias alternativas estiman que la mas conveniente es la que discurre lo mas próximo a la GI-636 que va desde el viaducto sobre el rio Oiartzun hasta la calle Jaizkibel hiribidea con una longitud de 398 mts. Al mismo tiempo prevé la continuación del muro de la vía férrea de 3 mts. de altura hasta la nueva rotonda proyectada.

Por otro lado, presenta el resultado en mapas de ruido para el periodo nocturno en función de las diferentes alturas de las pantallas 2, 3, 4 y 5 mts. De las 4 alternativas, consideran que la altura óptima que maximiza la relación coste beneficio es la de la pantalla de 4 mts. de altura. Presenta el mapa de ruido exterior en los tres periodo del día, comprobándose que en el periodo diurno y tarde hay alguna zona en la parte noroeste que afecta también al paseo del rio donde el nivel acústico supera los 60 dB y que se extiende a una superficie algo mayor donde el nivel sonoro superan los 55 y 50 dB. Y en lo referido al periodo nocturno, y coincidiendo con la misma zona se superan los 50 y los 55 en una pequeña área.

Con esos resultados, concluye que a pesar de estas medidas “existen zonas en las que se superan los objetivos de calidad acústica aplicables a áreas acústicas residenciales, siendo su valor de 50 dB en periodo de noche”. Es obvio que lo que se prioriza es un rendimiento económico en detrimento no solo de la salud, sino contraviniendo el decreto regulador 213/2012 ya que reconoce que con esa altura de pantalla, se superan los límites por el establecidos. A pesar de ello, descarta otra alternativa que consigue mejores resultados tal y como el propio documento indica, “como es lógico, a mayor altura de pantalla, los niveles de ruido obtenidos son menores, pero evidentemente mas costosa.

El documento continua con los valores individualizados en las fachadas de las futuras edificaciones a sus diferentes alturas. Destaca la situación del edificio designado PUT 1/1 (hotel) donde excepto el bajo de la fachada este, **el resto de fachadas y plantas (bajo hasta la 7ª) superan el valor límite establecido por el Decreto.**

Como consecuencia de la insuficiente reducción del nivel sonoro, el documento establece que “sera necesario dotar a las edificaciones de un aislamiento de fachada que permita, al menos, alcanzar el objetivo de calidad acústica en el ambiente interior de las edificaciones”.

A modo de resumen establece que con esos aislamientos, se da cumplimiento a la exigencia de aislamiento indicada por el Documento Básico de Habitabilidad frente al ruido del Código Técnico de la Edificación para la consecución de los objetivos de calidad acústica en el interior de las edificaciones. Así mismo, establece la obligatoriedad de declarar el ámbito como **Zona de Protección Acústica Especial** y a desarrollar **el Plan Zonal** correspondiente que se centrará en:

- La pantalla de 398 mts de longitud y 4 mts de altura para la GI-636
- El cerramiento del muro de la vía férrea a lo largo de todo el limite noroeste
- La limitación de la velocidad en los viales del ámbito a desarrollar
- El aislamiento necesario de las fachadas para que al menos se alcancen los OCA en el interior de las edificaciones.

El documento en su capítulo de **Conclusiones** establece:

- **En la situación actual se superan los OCA en ambiente exterior en buena parte de área, no así los aplicables a las vibraciones.**
- **Como norma general para un escenario futuro a 20 años los niveles aumentaran 1 dB.**
- **Se superan los OCA en alguna de las fachadas de todas las edificaciones excepto la dotacional.**
- **De las alternativas de ordenación estudiadas no se identifica una que mejore la situación.**

En consecuencia y entendiendo que las revisiones que se plantean realizar desde esta alegación puedan elevar el nivel acústico que ya de por si no respeta los **objetivos de calidad acústica** establecidos por la normativa vigente, Por todo lo anteriormente mencionado,

SOLICITO

No se proceda a la aprobación de la 1ª Modificación del Plan Especial, ya que como el documento de Estudio de Impacto Acústico constata, se incumplen los límites de nivel acústico establecidos por el Decreto 213/2012.

Oreeta-Erreterria 2021-02-03

1.3.6.- MIREN AINHOA JAUREGI IMAZ (Registro Entrada 2090)

A.- Contenido de la alegación

En esta alegación se aboga por recuperar la marisma con el fin de contrarrestar los efectos del cambio climático y para ello expone una serie de argumentos con tal fin, solicitando que *“No se proceda a la aprobación de la Modificación del Plan Especial y se proceda a la recalificación urbanística que garantice la reversión de este enclave a su estado natural, dentro de la Revisión del Plan General”*.

En referencia a la inundabilidad, también se cita el Estudio realizado en octubre de 2019 por el Centro de Investigación Climate Central de Estados Unidos y el Plan de Adaptación al cambio climático de Errenteria elaborado por Factor CO₂ en 2018.

Por otra parte hace referencia a la presencia del chorlito común en los terrenos afectados.

B.- Valoración de la alegación

El interés de la regeneración urbana de este espacio para ser destinado a un uso residencial surge de los Planes de Ordenación Municipal de los municipios de Errenteria y Lezo y no de la modificación del Plan Especial en tramitación. Se puntualiza en relación a lo indicado en la alegación respecto al *“...plazo de vigencia del Plan (2012)...”*, en referencia al plazo previsto para el desarrollo de los ámbitos delimitados que, según el artículo 89.6 de la *Ley 2/2006 de 30 de junio, del Suelo y Urbanismo del País Vasco... “Las determinaciones de ordenación de los planes urbanísticos mantendrán su vigencia hasta el momento de la entrada en vigor de su revisión o modificación”*.

Así, nos encontramos ante un instrumento de desarrollo que como tal, no decide la delimitación del ámbito, la clasificación del suelo o el uso cualificado al que se destina el mismo, sino que simplemente establece la ordenación pormenorizada de éste en base a lo establecido por el instrumento de planeamiento general según las necesidades observadas para el municipio.

En relación a la Alternativa 0 planteada, es evidente que **nos encontramos ante un terreno altamente degradado** cuyo estado actual responde al proceso de transición urbanística desde el uso industrial anterior, al residencial actual, considerando el histórico de los acontecimientos ocurridos desde entonces (proceso de desmantelamiento de la instalación, aprobación del proyecto de saneamiento medioambiental y ejecución, crisis económica que retrasó la actuación prevista, etc).

Tal y como se indica en el Estudio Ambiental Estratégico, la configuración de los terrenos es producto de explanaciones, taludes y rellenos realizados en el pasado para albergar el anterior uso, encontrándose desconectados de la dinámica fluvial de la ría que a su paso junto al ámbito se encuentra encauzada. Por tanto, tras la ocupación de los terrenos durante décadas, las características naturales relevantes que en el pasado pudieron albergar habrían desaparecido por completo como consecuencia de su transformación antrópica, formando parte a día de hoy de los núcleos urbanos de Errenteria y Lezo.

En la actualidad, los efectos de este deterioro siguen vigentes y tras el análisis realizado, no se han detectado factores ambientales relevantes que justifiquen un uso vocacional alternativo de carácter conservacionista para estos terrenos, contando por tanto con capacidad de acogida suficiente para albergar el uso previsto por los planes generales de aplicación.

Considerando el impacto global de la actuación, y con ello se incluye el cambio climático, siempre se considera más recomendable desde el punto de vista ambiental,

regenerar urbanísticamente suelos urbanos ya ocupados y alterados en desuso, que consumir nuevo suelo rural, limitando así la expansión indiscriminada de las ciudades en detrimento del medio rural y natural.

En esta línea, el **Documento de Alcance**, formulado por resolución de 12 de junio de 2019 del Director de Administración Ambiental, indica que “...al tratarse de una modificación puntual, **los objetivos, principios y criterios de sostenibilidad concurrentes**, que emanan de las distintas estrategias y normativas ambientales vigentes en los ámbitos geográficos de la Unión Europea, Estado Español y Comunidad Autónoma del País Vasco, **quedan limitados a los aspectos que se modifican...**”; así como que la modificación debe considerar “El principio de desarrollo sostenible y de **ciudad compacta**, que debe regir la ordenación urbanística, busca **limitar los costes ambientales que supone el modelo urbanístico disperso, el cual basa su crecimiento en un mayor consumo de recursos como el suelo, materiales, agua y energía**”. Por tanto, atendiendo a la naturaleza urbanística de la actuación, ésta quedaría perfectamente encuadrada dentro del “Principio de desarrollo sostenible y de ciudad compacta”.

En referencia a los comentarios alegados con respecto a la **inundabilidad y cambio climático** se remite a la lectura de la valoración realizada en la **alegación 1998** por su similar contenido (incorporada anteriormente en el presente documento de respuesta).

En cuanto a lo referenciado respecto al chorlito chico en relación con el ámbito, no se han encontrado evidencias in situ, estudios o reseñas que indiquen que el espacio urbano afectado por la actuación, pudiera ser relevante para su conservación, lo que no es excluyente de que puedan producirse avistamientos o utilizaciones puntuales del mismo al igual que en otras partes del municipio. Esto no es de extrañar considerando que, el origen artificial de los terrenos y su situación urbana entre transitadas infraestructuras de comunicación y una ría encauzada, limita sin duda el potencial ecológico de los mismos.

No obstante, dentro de las actuaciones que más afectan a la precitada especie se encuentran los encauzamientos de los cursos fluviales y las obras de adecuación de las riberas con respecto a su estado natural, como los realizados en el pasado en la ría de Oiartzun. En esta línea, la actuación planteada pretende mitigar la rigidez de estas obras, ensanchando en la parte central del ámbito el espacio disponible para la ría y generando una zona de resguardo y de transición batimétrica que permita diversificar el hábitat y proteger a las especies de las corrientes llenantes y vaciantes de la misma (pudiendo utilizarse como zona de alimentación por esta y otras especies). Igualmente la ordenación prevé la ubicación de las zonas verdes preferentemente junto a la ría y llevar a cabo actuaciones para naturalizar la escollera, lo que sin duda tendrá un efecto beneficioso para la biodiversidad de la zona.

Por todo ello, se propone desestimar la alegación en su totalidad.

A continuación se adjunta la alegación íntegra.

A AIZPEA OTAEGI MITXELENA

ALCALDESA DE ORERETA-ERRETERIA

En la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local del 17 de noviembre de 2020 se procedió a la Aprobación Inicial de la 1ª Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 16: Altzate. El mencionado acuerdo fue publicado en el BOG n.º 227 de fecha 26 de noviembre del mencionado año, iniciándose a partir del día siguiente el plazo de 45 días para la interposición de alegaciones.

Dentro del plazo legal establecido, la que suscribe Miren Ainhoa Jauregi Imaz con DNI 35.772.377V, a efectos de notificación la C/ Tomas López n.º6, 2ºD de este municipio, se dirige a esta Corporación al objeto de presentar la siguiente:

ALEGACIÓN

La 1ª Modificación Puntual del Plan Especial de Altzate aprobado inicialmente en noviembre de 2020 incorpora el documento del Estudio Ambiental Estratégico de fecha diciembre de 2019, elaborado por la empresa Prado y Somosierra Consultores S.L. por encargo de la Junta de Concertación de la U.I. "Área Altzate".

El documento en su apartado 8 y bajo el título "Alternativas Razonables, Técnica y Ambientalmente Viables Revisado" realiza un resumen motivado del proceso de selección de las alternativas, que vienen expresadas como alternativa Cero, A, B y C. Quiero detenerme en exclusiva en la alternativa Cero "0" de la que voy a reproducir todo lo que el documento dice sobre ella:

"La alternativa 0 consistiría en no modificar y en no desarrollar el Plan Especial vigente, es decir, dejar los terrenos al margen del desarrollo urbanístico y del crecimiento urbano. Estos terrenos se encuentran fuertemente antropizados como consecuencia del uso intensivo que albergaron en el pasado, que requirió incluso que fueran sometidos a un proceso de descontaminación. En esta situación los terrenos quedarían abandonados y desconectados tanto de la trama urbana como del medio rural, rodeados por un tramo de ría antropizado, zonas urbanas e infraestructuras, generando un espacio intersticial sin valores ambientales reseñables y con escaso potencial de recuperarnos de manera natural (habiendo perdido incluso el suelo), sin un uso vocacional alternativo. En base a lo expuesto se descarta la Alternativa 0, debido a que el estado degradado en el que se encuentra el suelo, su clasificación urbana y su situación, no le confieren otro uso vocacional razonable que su incorporación a la trama urbana, siendo coherente y deseable propiciar la regeneración de espacios urbanos degradados para satisfacer la demanda, antes que consumir nuevo suelo rural".

Como se puede comprobar el Estudio Ambiental Estratégico dedica a un tema tan importante en mi opinión, 13 únicas líneas (algo menos de media página) de un total de 204 páginas que conforman el documento. Este hecho no se puede considerar mas que como un claro indicador de la falta de voluntad para abordar el futuro de ese ámbito desde otros parámetros mas acordes con la sostenibilidad y la restauración a su estado natural de esa antigua marisma, máxime cuando el interés general que justificó la conversión de ese espacio natural a suelo industrial a desaparecido. Mas allá de dotarle de mayor alcance y contenido, el estudio entiende que la alternativa 0 consiste en no desarrollar el Plan Especial vigente, es decir, dejar los terrenos al margen del desarrollo urbanístico y del crecimiento urbano, lo que conllevaría al abandono de los terrenos,

generando un espacio intersticial sin valores ambientales reseñables y con escaso potencial de recuperarlos de manera natural. Entiende por ello que el uso debe ser el incorporarse a la trama urbana y satisfacer la demanda antes de consumir nuevo suelo rural.

Aunque como se ha mencionado el documento parece querer pasar de puntillas la alternativa 0, creo necesario hacer unas puntualizaciones a dos de las cuestiones que menciona. Hemos podido comprobar que la no intervención en el espacio ha provocado un alto grado de recuperación de manera natural de la flora y se ha constatado la presencia de aves en el lugar. Resulta fácil de entender que tal y como se ha hecho en otros lugares, una actuación planificada con el claro objetivo de conseguir la restauración ambiental y ecológica del espacio garantizaría unos resultados óptimos en lo que a las importantes funciones ecológicas que estos espacios realizan. Por otro lado, no conocemos a día de hoy la demanda de suelo por la que el estudio justifica la incorporación de ese espacio a la trama urbana. Es posible que los redactores del documento ignoren que las demandas que vienen concretadas en el planeamiento general responden a las que se establecieron en el PG que se aprobó en 2004 y que utilizaba datos referidos al año 2002 algo que a día de hoy resulta bastante desfasado. Sin embargo este Ayuntamiento conoce que las determinaciones (como ya se apuntó en la fase de aprobación del PG) eran totalmente erróneas, no llegando a cumplirse en el plazo de vigencia del Plan (2012) ni el 30% de sus previsiones en lo que oferta residencial se refiere. Si ha quedado más que demostrado que la demanda a la que quería dar respuesta el PG respondía más a intereses especulativos que a los de la población, y si no ha habido ningún estudio que revise, corrija y actualice esa demanda, ¿en que se basa el estudio para sentenciar que hay una demanda que satisfacer y que ese es el lugar apropiado para responder a esa supuesta demanda?

Sin embargo, el objetivo de esta alegación es incorporar elementos que el documento ha ignorado y que buscan ayudar a adoptar una solución para este ámbito que vaya en coherencia con los objetivos medioambientales y la situación de emergencia climática global que padecemos. Conviene recordar que a nivel mundial Administraciones Públicas (aunque con relativo retraso, ya que los movimientos ecologistas y el colectivo científico advertían de esta situación hace algunas décadas) han declarado la emergencia climática y no han faltado a esa declaración el GV (julio de 2019) y el propio Ayuntamiento (setiembre 2019). Por lo tanto, se puede resumir que lo que se plantea es tan simple como discernir cual de las dos soluciones es más coherente con los objetivos medioambientales y la lucha contra el cambio climático; si la artificialización de esa antigua marisma o la restauración medioambiental y ecológica de la misma.

No hay dudas o por lo menos no las debería de haber sobre los efectos positivos que la restauración de la antigua marisma produce en la lucha y mitigación de las graves consecuencias del cambio climático. La actuación para lograr esos objetivos es prioritaria, y es que advertencias de sus graves consecuencias en forma de desplazamiento de la población, aumento del nivel del mar, inundaciones, incremento de la temperatura media etc. son continuas. La última, la realizada ni más ni menos que por la ONU, la encontramos en enero de este año donde hace un llamamiento a todos los países del mundo a prepararse para las catástrofes que provocara el cambio climático.

Ahondando en los efectos positivos que nos hemos referido, se constata que las marismas atenúan la energía de las olas y actúan como barreras naturales contra los fenómenos climáticos de alta energía. De ahí que la restauración de marismas actualmente ocupadas puede ser una estrategia de adaptación rentable para contrarrestar los efectos del aumento del nivel del mar. Esta es una de las conclusiones de una investigación¹ liderada por la UPV/EHU, en la que han participado investigadores de la East Carolina University y de la Universitat Autònoma de Barcelona que

¹ *Recent environmental evolution of regenerated salt marshes in the southern Bay of Biscay: Anthropogenic evidences in their sedimentary record*, A. Cearreta, A. García-Artola, E. Leorri, M.J. Irabien, P. Masque *Journal of Marine Systems*, 109–110: S203–S212 (2013).

establece en menos de 10 años el tiempo que varias marismas del Cantábrico oriental tardaron en regenerarse. Se trata de las marismas que se encuentran en los estuarios de Santofña, Plentzia y Urdaibai.

Bajo el escenario actual de calentamiento global y aceleración del ascenso marino, "el estudio de las marismas es de gran interés para el desarrollo de estrategias de adaptación frente a las consecuencias del cambio climático en la zona costera", explica Ane García-Artola, investigadora del Departamento de Estratigrafía y Paleontología de la UPV/EHU y coautora del mencionado estudio.

Las marismas asimismo actúan como sumideros de CO₂, contribuyendo de esa manera a mitigar el efecto invernadero, y por ende, el calentamiento global causado por ese gas. En cuanto a la vegetación de ribera, constituye una zona de transición entre los sistemas terrestres y acuáticos que contribuye a lograr unos beneficios ambientales y funciones ecológicas como:

- Estabilización de márgenes orillas.
- Prevención de avenidas.
- Control de las aguas del río.
- Estímulos sobre el funcionamiento del ecosistema.
- Refugio de flora y fauna.
- Contribución a la biodiversidad.
- Interés paisajístico.

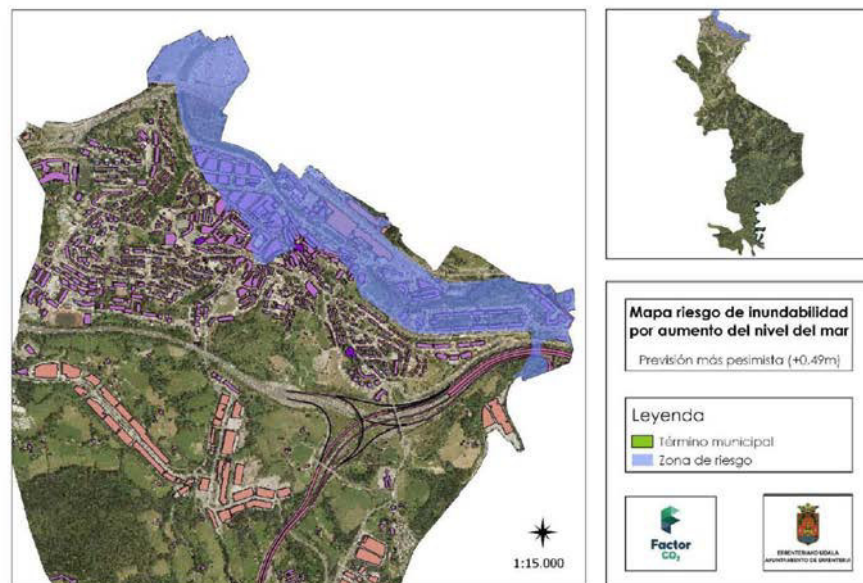
De los beneficios ambientales y funciones ecológicas arriba mencionadas queremos resaltar algunas de ellas, como, la prevención de avenidas. Hay que recordar que es un fenómeno no desconocido en nuestro municipio. Si ya en este municipio hemos sufrido con anterioridad este tipo de episodios, el cambio climático y sus efectos tanto en el aumento del nivel del mar como en la proliferación de precipitaciones torrenciales en periodo invernal, va aumentar el riesgo de inundaciones en la zona Iztietia-Ondartxo y Altzate.

Conviene no olvidar que el planeamiento "vigente" lleva superado su plazo de vigencia 9 años y que por lo tanto en sus determinaciones no se tuvo en consideración como es lógico, la variable del cambio climático. Pero a día de hoy ya contamos con documentos de estamentos públicos y privados de reconocida reputación profesional que reflejan de manera nítida los efectos antes comentados que se producirán a lo largo de todo el planeta. Lo mismo podemos decir de los estudios realizados sobre la tendencia de las precipitaciones torrenciales, sus características y sus efectos devastadores en forma de grandes riadas que se prevén en una proyección futura. En este caso, los estudios corresponden a Instituciones Públicas por lo que no cabe sospecha alguna sobre su rigor y su ausencia de mala intencionalidad y que suponen un llamamiento claro a la adopción de medidas para la adaptación y mitigación de esos efectos.

En lo que a nuestro entorno mas cercano se refiere, se pueden apreciar en el plano siguiente, las afecciones en forma de inundaciones que va a provocar el aumento del nivel del mar en la proyección al 2050 en el ámbito de Altzate y sus alrededores elaborado uno, por el Centro de Investigación Climate Center de EEUU, y el otro por la empresa Factor CO2 para el Plan de Adaptación al Cambio Climático de Erreterria con fecha de 2018.



Autor: Centro de Investigación Climate Center de EEUU. Previsión de afecciones producidas por el aumento del nivel del mar 2050



Autor: Factor CO2 Plan de Adaptación al cambio climático de Errenteria 2018

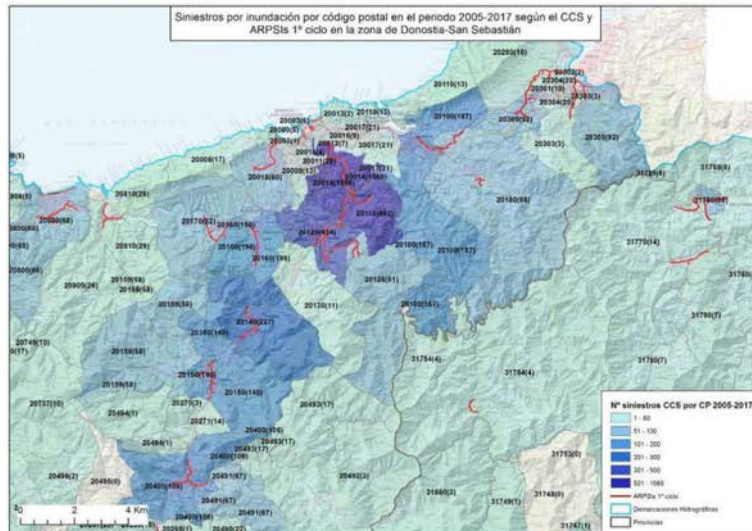
En lo que a las precipitaciones y sus adversas consecuencias se refiere, conviene no olvidar el estudio publicado ya en 2015 por la Agencia Europea de Medio Ambiente (AEMA) donde advertía de los **efectos claves del Cambio Climático** observados y futuros para Europa. El mencionado estudio divide el territorio europeo en 7 regiones localizando Euskadi en la región de Europa Noroccidental. De los 5 efectos que identifican, vamos a mencionar los tres que tienen relación directa con el tema que nos ocupa:

- **Aumento de las precipitaciones invernales.**
- **Aumento caudal de los ríos.**
- **Aumento del riesgo de inundación de ríos y costas**

La Estrategia de Cambio Climático del País Vasco 2050 publicado por el Gobierno Vasco en su apartado 3 “*El Planteamiento Estratégico en Cambio Climático a 2050*” entre las líneas y metas de actuación que establece se encuentra la **meta 3 “Incrementar la eficiencia y la resiliencia del territorio”**.

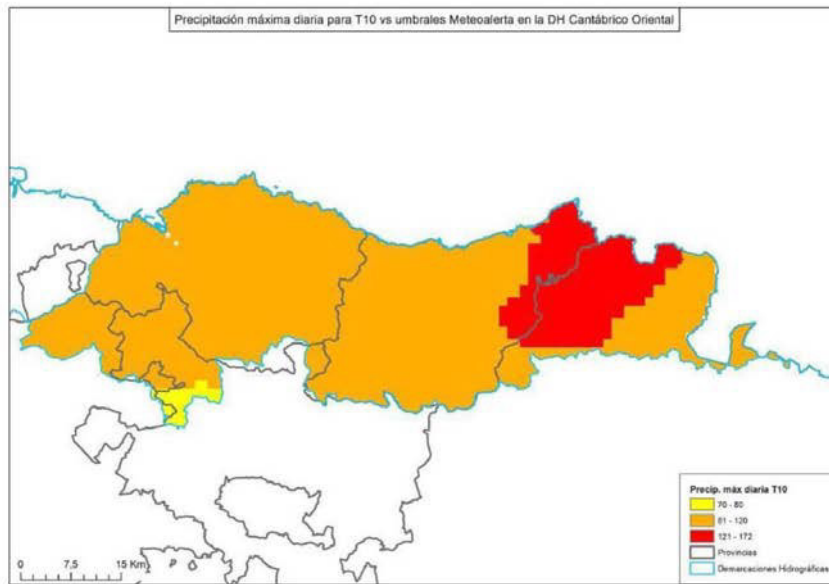
El contenido de esa meta en lo referido a las afecciones es muy clarificador, mencionando que **“en el ámbito municipal se prevé que los impactos mas significativos se den en forma de inundaciones fluviales o mareales...”**

Por otro lado, en el documento de Revisión y Actualización de la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación 2º Ciclo, de diciembre de 2018 elaborado por URA, se presentan datos de los **sinistros por inundación**, cuantificando los referidos a nuestro municipio en **187 en el periodo 2005-2017**.



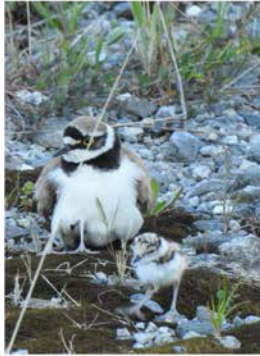
Además, en dicho documento se recoge que el máximo de precipitación diaria se concentra en la zona del Parque Natural de Aiako Harria, exactamente, entre 121 y 172 mm, y añade:

“Para la DHC Oriental los valores de precipitación máxima diaria para 10 años de periodo de retorno se muestran en la imagen siguiente, teniendo un máximo de 172 mm y un mínimo de 70 mm. Los máximos se dan en la frontera norte en Gipuzkoa y Nafarroa, especialmente en las inmediaciones del Parque Natural de Aiako Harria, con valores superiores a 140 mm”.



El mantenimiento del estado natural/original de este espacio (marisma) no solo tiene efectos positivos frente a las avenidas y frente al aumento del nivel del mar y sus graves consecuencias, sino que otra de sus funciones es la referida a la fauna que requiere de estos espacios. Como se ha podido comprobar a día de hoy especies de aves utilizan este enclave como refugio, como descanso y para su reproducción. Efectivamente, la organización SEO BirdLife de reputación reconocida a nivel internacional, nos ha advertido de la presencia del Chorlitejo chico (*Charadrius dubius*), especie catalogada como "de interés especial" y "vulnerable", poniendo en peligro que saque adelante a su pollada, en el caso de construirse la promoción prevista en el solar que nos ocupa. En este sentido, hay que recordar que existen dos decretos (uno de carácter estatal y otro autonómico) y una directiva europea que garantizan el derecho a no ser molestadas en periodo de nidificación.

Estos espacios, en su estado natural, ofrecen las condiciones necesarias para convertirse en hábitats idóneos para este tipo de aves limícolas que se están viendo desplazadas a causa de la expansión urbanística y el cambio climático, y contribuyen al mantenimiento de la biodiversidad con efectos positivos sobre el medio ambiente y la salud de las personas.



Chorlitejo chico en el solar de Alzate. 2020. Fuente: SEO BirdLife

No podemos obviar el esfuerzo económico que esto supone, pero nadie puede pensar que la lucha contra el **cambio climático provocado por el ser humano**, vaya a salir gratis. Se habla de la necesidad de invertir en este objetivo prioritario para nuestra supervivencia cantidades ingentes de dinero y es que para hacer frente a una emergencia climática de esta envergadura los esfuerzos de todo tipo y sobre todo económicos, deben ser también extraordinarios si se quieren lograr los efectos deseados. Y este municipio no puede abstraerse de esa "obligación que tiene/tenemos con el futuro de nuestra especie" y debe de adoptar medidas valientes y habilitar los recursos necesarios para garantizar una actuación coherente con los objetivos que se plantean. No podemos entender esta inversión como una gran hipoteca económica a medio plazo sino que como una inversión que resulta a largo o muy largo plazo **muy beneficiosa tanto económica como medioambientalmente**.

Hemos podido comprobar, que las administraciones aunque con relativo retraso han transitado del escepticismo a la aceptación de que el cambio climático es ya una realidad, llegando a calificar la situación de **Emergencia Climática**. En ese sentido, encontramos el reciente llamamiento (enero 2021) de la ONU realizado a todos los países del mundo para declarar la emergencia climática. Y es que afortunadamente hemos pasado, del **negacionismo absurdo de esta grave realidad** practicado sobre todo por algunos agentes del mundo financiero, **al consenso social, político y de las élites financieras** a la hora de reconocer y aunque de forma insuficiente, adoptar medidas para mitigar los adversos efectos que esta grave situación medioambiental y ecológica provoca. Pero los datos sobre la evolución de los efectos de las medidas implementadas en estos últimos años, insistimos, no son suficientes para afrontar de forma eficaz esta grave situación. Es evidente, que el

mencionado llamamiento de la ONU no se puede entender de otra manera que como un claro indicador de ello.

Cuanto mas tarde actuemos mas irreversibles serán las graves consecuencias provocadas por esta situación de emergencia climática. Es el momento de pasar de la retórica a la acción, de acompañar de medidas reales y eficaces todos aquellos planes que reflejan esta situación caótica medio ambiental, y en definitiva de priorizar las acciones que desde el colectivo científico se vienen demandando pero que por diferentes intereses no terminan de desarrollarse.

En consecuencia y consciente de que cualquier actuación que suponga un paso atrás en la lucha contra el cambio climático, por pequeño que sea, no tiene justificación en esta ya fase avanzada del cambio climático y sus mas que evidentes y graves consecuencias y entendiendo que la aprobación de este Plan, tal y como hemos tratado de justificar a lo largo de esta alegación, supondría un claro ejercicio de irresponsabilidad política,

SOLICITO

- **No se proceda a la aprobación de la 1ª Modificación del Plan Especial y se proceda a la recalificación urbanística que garantice la reversión de ese enclave a su estado natural, dentro de la revisión del Plan General.**

Orereta-2020-02-03

1.4.- CONCLUSIONES

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

Desestimar las seis alegaciones presentadas.

Errenteria/Lezo, octubre 2022

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



Juan Antonio Barrenechea

Josu Iriondo

Fdo: PÉREZ-SASIA FALCES, S.L.

Fdo: ENDARA INGENIEROS, S.L.

Antón Pérez-Sasia

Igor Martin

<u>INDICE:</u>	Pág.
1. Informe de la Dirección General de la Costa y el Mar (Subdirección General del Dominio Público Marítimo-Terrestre) del Gobierno de España de fecha 2 de marzo de 2021	1
2. Informe de Aguas del Añarbe de 12 de febrero de 2021	10
3. Informe de URA de fecha marzo de 2021	26
4. Informe de la Dirección General de la Costa y el Mar (Subdirección General del Dominio Público Marítimo-Terrestre) del Gobierno de España de fecha 25 de febrero de 2022	38
5. Informe de la Dirección General de la Costa y el Mar (Subdirección General del Dominio Público Marítimo-Terrestre) del Gobierno de España de fecha 13 de septiembre de 2022	53

ANEXO XVI. INFORMES SECTORIALES

REDACTOR

ARKILAN
ENDARA
PÉREZ-SASIA

PROMOTOR

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

1. Informe de la Dirección General de la Costa y el Mar (Subdirección General del Dominio Público Marítimo-Terrestre) del Gobierno de España de fecha 2 de marzo de 2021



GOBIERNO DE ESPAÑA



SERVICIOS COMUNES



GEISER



SIR

JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Reg.General. M. Transición Ecológica y el Reto Demográfico(s. JUAN DE LA Cruz) - O0002023
Fecha y hora de registro en	05/03/2021 12:23:49 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	05/03/2021 12:22:19 (Horario peninsular)
Número de registro:	O0002023s2100014221
Tipo de documentación física:	Documentación adjunta en soporte PAPEL (u otros soportes)
Enviado por SIR:	No

Información del registro

Tipo Asiento:	Salida
Resumen/Asunto:	MODIF PUNTUAL PARCIAL DEL PLAN ESPECIAL DE ALTZATE EN ERRENTERIA / LEZO PLA01/20/20/0009
Unidad de tramitación origen/Centro directivo:	Área de Planeamiento Urbanístico de la SGDPMT - T00600733 / Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Ayuntamiento de Lezo - L01200533 / Entidades Locales
Ref. Externa:	
Nº. Expediente:	PLA01/20/20/0009

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana: <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-fcc3-6c3d-825a-47a8-bb95-ae4d-fad9-af48	05/03/2021 12:23:49 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O0002023s2100014221	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Código seguro de Verificación: GEISER-fcc3-6c3d-825a-47a8-bb95-ae4d-fad9-af48 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

REDACTOR

PROMOTOR

ARKILAN
ENDARA
PÉREZ-SASIA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

Código seguro de Verificación : GEN-7f8a-1117-5fe0-9356-6f98-3d3d-9cf6-67e2 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO



SECRETARÍA DE ESTADO DE
MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA
Y EL MAR
Dirección General de
Dominio Público Marítimo-Terrestre

NUESTRA/REF:

PLA01/20/20/0009

ASUNTO

DESTINATARIO

AYUNTAMIENTO DE LEZO

MODIFICACIÓN PUNTUAL PARCIAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
ALTZATE EN ERRENTERIA / LEZO (GUIPÚZCOA)

Con fecha 02 de marzo de 2021, esta Dirección General ha emitido el siguiente informe, en
relación al Asunto arriba referenciado.

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos.

La Jefe de Área de
Planeamiento Urbanístico

Fdo.: Ana B. Moreno Inocencio

(Documento firmado electrónicamente en la fecha y hora referenciadas en la firma)

Plaza San Juan de la Cruz 10
28071 Madrid
TEL: 91 597 60 00

CSV : GEN-7f8a-1117-5fe0-9356-6f98-3d3d-9cf6-67e2

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

FIRMANTE(1) : ANA BELEN MORENO INOCENCIO | FECHA : 04/03/2021 11:28 | Sin acción específica



REDACTOR

PROMOTOR

ARKILAN
ENDARA
PÉREZ-SASIA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

Código seguro de Verificación : GEN-2716-918b-cd71-13ed-beef-47af-33cc-ec6e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm



MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO



SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR
Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre

REF: PLA01/20/20/0009

ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL PARCIAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALTZATE EN ERRENTERIA/LEZO (GUIPUZCOA)

1.- OBJETO DEL INFORME

El Ayuntamiento de Errenteria y el Ayuntamiento de Lezo remiten a esta Dirección General, a través Servicio Provincial de Costas de Guipúzcoa, el expediente arriba referenciado.

Inicialmente se presentó, con carácter previo a la aprobación inicial, documentación suscrita en febrero de 2020, compuesta de Memorias Informativa y Justificativa, Normas Urbanísticas, Directrices de Organización y Gestión de la Ejecución, Estudio Económico, Anexos y Planos. Posteriormente, el Ayuntamiento de Errenteria remitió notificación del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de noviembre de 2020 por el que se aprobaba inicialmente la Modificación Puntual referenciada.

Visto lo anterior, se emite el informe que disponen los artículos 112 y 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (en adelante Ley de Costas) y los artículos 222 y 227.1 Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre por el que se prueba el Reglamento General de Costas (en adelante RGC).

El "Ámbito" Altzate, de carácter plurimunicipal entre Errenteria y Lezo, ha sido objeto de determinadas tramitaciones urbanísticas a lo largo de los últimos años en ambos municipios. El régimen urbanístico vigente se corresponde con los siguientes documentos de planeamiento urbanísticos:

- Plan General de Ordenación Urbana de Errenteria, cuyo Texto Refundido fue aprobado definitivamente el 27 de julio de 2004 (en adelante PGOU de 2004/Errenteria).
- Plan General de Ordenación Urbana de Lezo, aprobado definitivamente en junio de 2011 por el Ayuntamiento de Lezo (en adelante PGOU de 2011/Lezo).
- Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Lezo relativa a Altzate, que fue aprobada definitivamente en marzo de 2007 (en adelante MPNNS de 2007/Lezo).
- Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 16. Altzate, que fue aprobado definitivamente en julio de 2007 por el Ayuntamiento de Errenteria y en noviembre de 2007 por el Ayuntamiento de Lezo (en adelante PEOU de 2007).

En desarrollo del PEOU de 2007 se tramitaron y aprobaron los siguientes documentos de gestión urbanística:

- Programa de Actuación Urbanizadora del Área 16. Altzate, aprobado definitivamente el 28 de abril de 2008 (BOG nº 130 de 8 de julio de 2008) (en adelante PAU de 2008).
- Proyecto de Urbanización del Área 16. Altzate, aprobado definitivamente el 19 de diciembre de 2008 (BOG nº 4 de 8 de enero de 2009), (en adelante PLURB de 2009).
- Proyecto de Reparcelación del Área 16. Altzate, aprobado definitivamente el 19 de junio de 2009 (BOG nº 163 de 31 de agosto de 2009) y una serie de informes sectoriales, (en adelante PREP de 2009).

Plaza San Juan de la Cruz, 10
28071 Madrid
TEL: 91 597 60 00

CSV : GEN-f276-918b-cd71-13ed-beef-47af-33cc-ec6e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 02/03/2021 17:20 | Sin acción específica





Según se indica en la Memoria, la presente Modificación Puntual tiene por objeto el ajuste de la ordenación pormenorizada, el encaje de la parcela terciaria-hotelerera en el término municipal de Rentería y la nueva solución viaria de Altzate, excluyendo el ámbito A.O.U 30 Larrañaga.

2.- CONSIDERACIONES

El análisis y estudio de la documentación aportada de la Modificación Puntual y los datos obrantes en este Departamento, permiten hacer las siguientes consideraciones desde el punto de vista del borde litoral:

1. El ámbito objeto de la presente Modificación está ubicado en la margen derecha de la ría del Oiartzun en su desembocadura a la Bahía de Pasaia rodeándolo desde el Sur hasta el Noroeste. Delimita al Norte con el ferrocarril y al Este con edificación residencial de media densidad en el término municipal de Lezo.

Se trata de un ámbito discontinuo constituido por los suelos que conforman el Área 16: Altzate y la U.I. 18/1 Panier Fleuri en el término municipal de Errenteria y el A.O.U.30 Altzate término municipal de Lezo, excluyendo expresamente el A.O.U.27 Larrañaga, cuyo régimen de ordenación estructural y pormenorizado quedó ya regulado en 2011 por el Plan General de Ordenación Urbana de Lezo.

Asimismo, cabe indicar que el subámbito de Panier Fleuri se encuentra actualmente urbanizado en su totalidad y en perfecto funcionamiento, por lo que su inclusión en la presente Modificación no implicará cambio alguno en sus actuales determinaciones motivo por el cual esta Modificación va a consistir en reordenar única y exclusivamente el ámbito compartido por ambos términos municipales: Altzate.

De conformidad con lo establecido en el PGOU de 2004 de Errenteria y en el PGOU de 2011 de Lezo, los terrenos del subámbito principal Altzate están clasificados como suelo urbano no consolidado siendo su superficie total de 54.447 metros cuadrados de los cuales 43.261 pertenecen al término municipal de Errenteria y 11.186 al término municipal de Lezo.

La presente Modificación Parcial del Plan Especial de Ordenación Urbana de Altzate pretende corregir determinados aspectos del vigente Plan Especial de Ordenación Urbana de 2007. Dichos aspectos son los que se recogen a continuación:

- Mejor resolución de la accesibilidad viaria a Altzate desde el entorno más próximo, en el término municipal de Lezo.
- Resolución de la accesibilidad de Altzate desde margen izquierda de la ría.
- Integración del paseo peatonal de borde de la margen derecha de la ría con Altzate.
- Recuperación de la parcela de uso terciario, con destino a hotel en el término municipal de Errenteria.
- Minimización del viario local en el entorno de la edificación residencial.
- Potenciación de los paseos peatonales.
- Consecución de una playa verde.
- Modificación de la disposición de los bloques edificatorios.
- Reajuste de la edificabilidad residencial.
- Reajuste del número máximo de viviendas pasando de 262 a 278 unidades.
- Reubicación del dotacional correspondiente al término municipal de Errenteria.

De este modo el presente proyecto conlleva una modificación prácticamente total de la ordenación pormenorizada, aunque con el mismo destino principal, uso residencial.

2

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DE CLIMATO

Código seguro de Verificación : GEN-f276-918b-cd71-13ed-beef-47af-33cc-ec6e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm



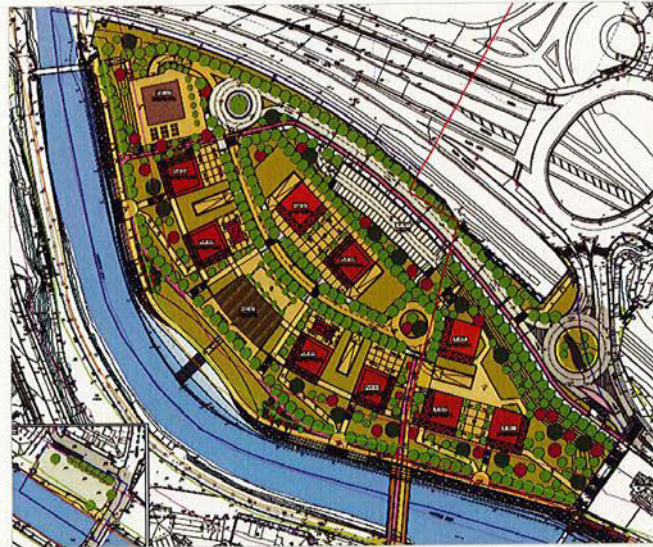
CSV : GEN-f276-918b-cd71-13ed-beef-47af-33cc-ec6e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 02/03/2021 17:20 | Sin acción específica



reajustando la edificabilidad, la delimitación de las parcelas y la desafectación del actual destino dotacional-público de determinados suelos. No obstante, según se indica, el proyecto no supone incremento de la edificabilidad urbanística, sólo un reajuste entre diferentes usos en Erreterria. Tampoco incide en el espacio libre urbano de carácter estructural ni afecta a terrenos destinados a usos protegidos.



2. Tal y como se ha indicado anteriormente, la presente Modificación afecta única y exclusivamente al ámbito discontinuo conformado por los suelos que incorporan los términos municipales de Erreterria (Área 16: Altzate y U.I. 18/1 Panier Fleuri) y el de Lezo (A.O.U.30 Altzate).

Las características principales de la ordenación propuesta puede resumirse en:

- Alteraciones asociadas a la adaptación de la nueva zonificación pormenorizada como consecuencia de la reordenación de espacios. No obstante, estas alteraciones no supondrán en ningún caso merma alguna de los estándares urbanísticos exigidos en la Normativa vigente.
- Ajustes a nivel de ordenación pormenorizada, delimitación de parcelas, mejora de accesos rodado-peatonales sobre y/o bajo rasante, modificación de perfiles, complementación de ordenanzas, etc., de las parcelas edificables quedando todos ellos recogidos en los planos 5.I de Información y 5.II de Ordenación.

3

REGISTRO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

Código seguro de Verificación : GEN-f276-918b-cd71-13ed-beef-47af-33cc-ec6e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

CSV : GEN-f276-918b-cd71-13ed-beef-47af-33cc-ec6e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 02/03/2021 17:20 | Sin acción específica





Asimismo, con la ordenación propuesta se pretende reducir el impacto edificatorio al frente de la ría. Para ello, se desplaza parte de la edificación hacia el interior y se consigue que los edificios resultantes sean de menor longitud en el frente de la ría. De este modo se pasa de los 4 edificios, de longitud entre 65 y 80 metros, contemplados en el vigente PGOU de 2007 a los 11 nuevos edificios previstos en la presente Modificación de 20 metros de longitud máxima (exceptuando el edificio dotacional), reduciéndose de esta manera la longitud total de edificación construida pasando ésta de 280 a 140 metros. Todo ello se consigue, por un lado, desplazando la edificabilidad a una posición más retrasada en el interior del ámbito a modo de segunda línea y por otro, **elevando el perfil de los edificios.**

Se proyectan 9 edificios residenciales de 20 x 20, 5 metros de planta que albergarán un total de 278 viviendas. Los perfiles edificatorios asignados a los mismos con los que se describen a continuación:

- Parcela R 2/1 y 2/2: 3 plantas sótano + planta baja + 9 plantas altas. Total 36 viviendas y 31 metros de altura.
- Parcela PUR 3/3; 3/4; 3/5; 3/6 y 3/8: 2 plantas sótano + planta baja + 7 plantas altas + ático retranqueado. Total 30 viviendas y 28 metros de altura.
- Parcelas PUR 3/7: 2 plantas sótano + planta baja + 9 plantas altas. Total 39 viviendas y 31 metros de altura.
- Parcela R 2/9: 3 plantas sótano + planta baja + 4 plantas altas. Total 17 viviendas y 16 metros de altura.
- Parcela PEC 4/1 destinada a usos culturales Edificio dotacional: planta semisótano + planta baja. Completa su edificabilidad con la reserva de una segunda planta sótano destinada a aparcamiento y/o almacenamiento.
- Parcela V 4/1 destinada a aparcamiento público: planta baja + planta primera + planta segunda.

La edificabilidad urbanística (residencial y terciaria) asciende a 29.875 m² de los cuales 20.920 m² pertenecen a Errenteria y 8.955 m² a Lezo. La edificabilidad total bajo rasante asciende a 23.081 m² ligeramente superior a los 17.854 m² asignados por el vigente PEOU de 2007 y supondrá la creación de un total de 561 plazas de aparcamiento (408 en Errenteria y 153 en Lezo).

3. El ámbito se encuentra afectado por los expedientes de deslinde DL-26-GUI, aprobado por O.M. de 3 de abril de 1992; DL-28-GUI, aprobado por O.M. de 10 de marzo de 1992 y DL-13-GUI, aprobado por O.M. de 20 de noviembre de 1990.

En la documentación gráfica aportada se representan de forma sensiblemente correcta las líneas del deslinde del dominio público marítimo-terrestre correspondientes a los expedientes DL-26-GUI y DL-28-GUI y sus servidumbres de tránsito y protección. Conforme lo regulado en el artículo 227.4 a) del RGC, en todos los Planos deberán dibujarse, además de las citadas líneas, la línea de ribera del mar cuando no sea coincidente con el dominio público marítimo-terrestre, la servidumbre de acceso al mar (debidamente acotada) y la zona de influencia.

Si bien se representa la servidumbre de tránsito, esta no resulta correcta, al no representarse la ribera del mar, debiendo trazarse la servidumbre a 6 metros de la ribera del mar. Asimismo, se observa que no se ha representado la línea del deslinde del dominio público marítimo-terrestre correspondiente al DL-13-GUI. Estos aspectos deberán subsanarse.

Todo ello con independencia de considerar que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.



Código seguro de Verificación : GEN-f276-918b-cd71-13ed-beef-47af-33cc-ec6e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



4. El ámbito de Altzate se encuentra ocupando dominio público marítimo-terrestre, estando parcialmente afectado por las servidumbres de tránsito y protección y totalmente afectado por la zona de influencia.

4.1. En la zona afectada por la ribera del mar y el dominio público marítimo-terrestre se proyecta un puente rodado-peatonal que conecta con el barrio de Iztieta, la construcción de una playa verde, un embarcadero y algunos tramos de paseo de borde renunciando a la construcción del voladizo sobre la actual escollera propuesto en proyectos anteriores.

De acuerdo con lo regulado en el artículo 31.2 de la Ley de Costas, los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad, así como los que requieran la ejecución de obras o instalaciones en el dominio público marítimo-terrestre sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización o concesión, teniendo en cuenta que el artículo 32 de dicha normativa restringe la ocupación del dominio público marítimo-terrestre a aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza no puedan tener otra ubicación.

Por este motivo, deberá tenerse en cuenta que las actuaciones propuestas en las presente Modificación no podrán ser vinculantes, quedando condicionadas a lo que se derive de la solicitud del correspondiente título habilitante, y estarán reguladas por lo dispuesto en el Título III de la Ley de Costas.

Respecto al puente rodado-peatonal proyectado, si bien deberá estar condicionado a lo que derive de la solicitud del título habilitante para la ocupación de bienes de dominio público marítimo-terrestre, se deberá dejar libre una servidumbre de tránsito de 6 metros de anchura con accesibilidad en ambas márgenes, adecuándola a la urbanización que se genere, debiendo cumplir las prescripciones recogidas en el artículo 27 de la Ley de Costas.

En lo relativo a la colocación de un embarcadero en la zona central de la urbanización denominada playa verde, cabe señalar que mediante Orden Ministerial de 09 de julio de 2019 se otorgó al Ayuntamiento de Errenteria la concesión de ocupación de 175,50 metros cuadrados de dominio público marítimo-terrestre con destino a la construcción de un nuevo acceso y embarcadero en la margen izquierda de la ría del Oiartzun en el barrio de Iztieta (Ref.: CNC02/18/20/0022), embarcadero que actualmente ya se encuentra construido. Por este motivo, esta Dirección General considera que no procede la colocación de otro embarcadero que quedaría ubicado a la misma altura que el anteriormente indicado pero en la margen opuesta. No obstante lo anterior, en el Plano II.1 Ordenación General de la documentación gráfica presentada no se observa, en la zona anteriormente descrita, la presencia de un embarcadero al uso sino lo que parece ser una pasarela dispuesta sobre el ensanchamiento previsto en la zona de curva central sin llegar ésta a invadir el cauce actual de la ría. Este aspecto deberá aclararse.

Finalmente, se ha observado que en la margen derecha de la ría del Oiartzun, a la altura de Altzate existe un colector que discurre por el interior del cauce y paralelo a éste, dentro de la línea de ribera del mar. A este respecto se recuerda que según lo dispuesto en el artículo 96 del Reglamento General de Costas no se autorizará la instalación de colectores paralelos a la costa dentro de la ribera del mar ni de los primeros veinte metros de los terrenos colindantes. Asimismo, el apartado 2 de dicho artículo expone que si se permite la reparación de colectores existentes, así como su construcción cuando se integren en paseos marítimos u otros viales pavimentados.

Respecto a lo anterior, cabe indicar que en mayo de 2018 se llevaron a cabo las obras del colector del Paseo de Iztieta en la margen izquierda de la ría del Oiartzun. Dichas obras

CSV : GEN-f276-918b-cd71-13ed-beef-47af-33cc-ec6e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 02/03/2021 17:20 | Sin acción específica





fueron autorizadas a Aguas del Añarbe por la Agencia Vasca del Agua (URA) con fecha agosto de 2017. En dicha resolución se otorgaba un plazo de 6 meses para el estudio de una alternativa de trazado al colector existente en la margen derecha y su presentación en el Servicio Provincial de Costas de Gipuzkoa (se adjunta dicha resolución). Dicho estudio de alternativas fue presentado ante el Servicio Provincial con fecha 14 de noviembre de 2019. No obstante, en el apartado 2.3 Infraestructuras existentes de la Memoria se indica que "el análisis de alternativas de dicho colector se está teniendo en cuenta en la ordenación de Alzate".

Asimismo, y aproximadamente en la misma zona existe otro colector que da servicio a la papelera Papresa y sobre el que Aguas del Añarbe ha presentado la oportuna solicitud de concesión, para la ejecución de las obras contempladas en el proyecto "Actuación del Proyecto de construcción del emisario terrestre de la papelera Papresa (ETPP)" y que también se vería afectado por la ordenación propuesta.

La nueva ubicación de ambos colectores queda reflejada en el Plano de Ordenación II.6.1.1 Redes proyectadas. Saneamiento. Desvío de Colectores de la documentación gráfica presentada, si bien en este plano no se reflejan las líneas del deslinde, aspecto que resulta fundamental para valorar la incidencia en la normativa de costas.

- 4.2. La zona afectada por la **servidumbre de tránsito** se encontraría ocupada por zonas verdes y paseo de borde.

Tal y como recoge el artículo 27 de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas dicha servidumbre deberá mantenerse expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento.

Cabe recordar que, tal y como se ha indicado anteriormente, aunque la línea de servidumbre de tránsito se ha reflejado en los planos de ordenación ésta no se ha grafiado correctamente, hecho que deberá subsanarse.

- 4.3. En relación con los **accesos al mar**, en el plano II.1 pueden observarse los distintos accesos tanto peatonales como rodados. No obstante dichos accesos no se encuentran acotados, motivo por el cual no es posible valorar si se cumple con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Costas en lo relativo a la servidumbre de acceso al mar.

- 4.4. La zona de **servidumbre de protección** quedaría ocupada por el uso de Espacios Libres quedando las edificaciones proyectadas ubicadas fuera de la misma.

No obstante en el planos II.6 de ordenación, TI como se ha indicado anteriormente, donde se representa el trazado de las diferentes redes proyectadas, no se encuentran reflejadas las líneas que delimitan el dominio público marítimo-terrestre y sus servidumbres de tránsito y protección, motivo por el cual no es posible puede verificar si las redes proyectadas se encuentran ubicadas en la citada servidumbre debiéndose prestar especial atención a la nueva ubicación de los colectores descritos en el apartado 4.1 de estas consideraciones con el fin de constatar si el nuevo trazado satisface lo dispuesto en el artículo 96 del Reglamento General de Costas.

En todo caso, los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a la autorización otorgada por el órgano competente de la Comunidad Autónoma sin perjuicio de los informes preceptivos regulados en la normativa de Costas.

6

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DE CLIMA

Código seguro de Verificación : GEN-1276-918b-cd71-13ed-beef-47af-33cc-ec6e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

CSV : GEN-1276-918b-cd71-13ed-beef-47af-33cc-ec6e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 02/03/2021 17:20 | Sin acción específica





En relación con la anterior, cabe señalar que en el Artículo 1.3.2 del Capítulo 1.3 del Documento 2.2 "Ordenanzas Reguladoras" se indica que "los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma de conformidad con lo determinado en los artículos 48.1 y 49 del Real Decreto 1112/92 por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley de Costas". A este respecto, debe señalarse que dicha Disposición se encuentra derogada siendo el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas el texto actualmente vigente.

4.5. El ámbito de proyecto se encuentra totalmente afectado por la **zona de influencia** ubicándose en la misma las 9 edificaciones de uso residencial, el hotel y el edificio dotacional proyectados.

Según se señala en la documentación presentada, la nueva propuesta de distribución de volúmenes responde a garantizar la permeabilidad transversal a la ría que evite la formación de pantallas arquitectónicas según lo recogido en el artículo 30 de la Ley de Costas. Con este objetivo se ha reducido la longitud de los edificios aumentando su altura, altura que en algunos casos duplica la altura propuesta para los mismos en el Planeamiento vigente, motivo por el cual dichas edificaciones podrían no satisfacer lo dispuesto en dicho artículo en lo relativo a la formación de pantallas arquitectónicas. Por lo expuesto, este aspecto deberá aclararse aportando la documentación necesaria que permita verificar que dichas edificaciones no constituyen pantalla arquitectónica, **de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral.**

Si bien en el capítulo 1.3 de las Ordenanzas Reguladoras se recogen las determinaciones de la Ley de Costas, éstas deberán completarse con la regulación de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.

3.- CONCLUSIONES

Todo lo expuesto constituye, de acuerdo a lo regulado en el artículo 117.1 de la Ley de Costas, el informe de sugerencias y observaciones que se estiman necesarias y convenientes incorporar al documento que se vaya a aprobar definitivamente.

Una vez sea tenido en cuenta lo indicado en las Consideraciones anteriores sobre la Modificación Puntual Parcial del Plan Especial de Ordenación Urbana de Altzate en Rentería/Lezo, el expediente completo, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva, se remitirá de nuevo a esta Dirección General, a través Servicio Provincial de Costas de Guipúzcoa, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

LA DIRECTORA GENERAL

Ana María Oñoro Valenciano

(Documento firmado electrónicamente en la fecha y hora referenciadas en la firma)

7

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DE ENERGÍA

Código seguro de Verificación: GEN-f276-918b-cd71-13ed-beef-47af-33cc-ec6e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



CSV : GEN-f276-918b-cd71-13ed-beef-47af-33cc-ec6e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 02/03/2021 17:20 | Sin acción específica

2. Informe de Aguas del Añarbe (AGASA) de 12 de febrero de 2021



añarbe aguas urak
Irteera / Salida
Nº. 202100000182 15.02.21 08:16:17 Orig: DT

Eneko del Amo Jiménez jn.

Hirigintzako zinegotzia
Errenteriako udala
Herriko plaza z/g
20100 ERRETERIA

**Gaia: ERRETERIA/LEZO-KO
HIRIGINTZAKO JARDUKETA
PROGRAMAREN ALDAKETA,
"ALTZATE" GUNEARi dagozkion
baliabide hidrikoen eta
azpiegitura hidraulikoen
erabilgarritasunari buruzko
txostenaren igortzea**

**Asunto: Remisión de informe sobre la
disponibilidad de recursos
hídricos e infraestructuras en
relación con la MODIFICACIÓN
DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA
(ERRETERIA/LEZO)
REFERIDAS AL ÁREA
"ALTZATE".**

Donostian, 2021eko otsailaren 12an

En San Sebastián, a 12 de febrero de 2021

Jaun agurgarria:

Muy Sr. mío:

"ERRETERIA/LEZO-KO
HIRIGINTZAKO JARDUKETA
PROGRAMAREN ALDAKETA,
"ALTZATE" GUNEA" izapidetu ahal
izateko behar diren baliabide hidrikoen
eta azpiegitura hidraulikoen
erabilgarritasunari buruz egin duzun
eskaerari dagokionez, honekin batera
txostena igortzen dugu, bertan jasotzen
diren baldintza partikularrak irakurri eta
aintzat hartuko dituzulakoan.

En relación con su solicitud sobre la
disponibilidad de recursos hídricos y las
infraestructuras hidráulicas necesarias para
la tramitación de la MODIFICACIÓN DEL
PROGRAMA DE ACTUACIÓN
URBANIZADORA (ERRETERIA/LEZO)
REFERIDAS AL ÁREA "ALTZATE", se
adjunta informe con el ruego de que lea y
atienda las condiciones particulares que
contiene.

Besterik gabe, har ezazu agur bero bat.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.



AGUAS DEL AÑARBE
AÑARBEKO URAK, S.A.

Miguel Angel Corcuera Barrera
Director Técnico / Zuzendari Teknikoa

Aguas del Añarbe - Añarbeko Urak, S.A.

REDACTOR

PROMOTOR

ARKILAN
ENDARA
PÉREZ-SASIA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE



**Gaia: ERRETERIA/LEZO-KO
HIRIGINTZAKO JARDUKETA
PROGRAMAREN ALDAKETA,
“ALTZATE” GUNEARI dagozkion
baliabide hidrikoen eta azpiegitura
hidraulikoen erabilgarritasunari
buruzko txostena**

**Asunto: Informe en relación con la
suficiencia hídrica para el
desarrollo contemplado en la
MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA
DE ACTUACIÓN URBANIZADORA
(ERRETERIA / LEZO) REFERIDAS
AL ÁREA “ALTZATE”.**

1. Aurrekariak

Lezoko Udalak, 2020ko urriaren 21ean eta Erreterriako Udalak, 2021eko otsailaren 4an, txostena eskatu ziguten, non adierazi behar genuen bi udalerrri horietako lurretan egingo den garapen berriaren ur-hornidura eta saneamenduaren kudeaketa egokia bermatuta dagoen, gaur egun existitzen diren azpiegiturekin.

Eskaera horren oinarria da, Uren Legearen Testu Bateratua onesten duen 1/2001 Errege Dekretu Legearen 25. Artikuluko 4 atalean xedatzen dena. Txostena egiteko eskatzaileek bidalitako datuak erabili dira.

2. Aurkeztu den dokumentazioaren azterketa

Dokumentazioa aztertu ondoren, zera ondorioztatzen da:

2.1. Hornidura:

- Hornidura egingo da Erreterriako udalerrian kokaturik dagoen Gamongoa ur-biltegitik (6.350 m³-ko edukiera) eta +64 kotan kokatua.

Biltegi hori Añarberen goi-hornidurako II. Adarretik egiten da.

Adar horren jatorria Petritegiko EUTEn dago (1.650 l/s-ko emari tratatua duena) eta hona iristen den ur gordina Añarbeko Presatik dator. Urtegiaren edukiera 37.279.625 m³-koa da.

1. Antecedentes

Con fecha de entrada 21 de octubre de 2020 desde el Ayuntamiento de Lezo, y 4 de febrero de 2021 desde el Ayuntamiento de Erreterria, se solicita informe sobre la capacidad de las infraestructuras existentes para garantizar tanto el abastecimiento como la adecuada gestión del saneamiento a este nuevo desarrollo, perteneciente a ambos municipios.

Esta petición viene fundamentada en lo establecido en el apartado 4 del artículo 25 del Real Decreto Legislativo 1/2001, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. Para la redacción de este informe se ha partido de los datos remitidos por los solicitantes.

2. Análisis de la documentación presentada

Una vez examinado el documento disponible, podemos concluir:

2.1. Abastecimiento:

- El abastecimiento se efectuará desde la red municipal de Erreterria, y con origen en el Depósito de Gamongoa, con una capacidad de 6.350 m³ y situado aproximadamente a la cota +65.

El suministro a este depósito se efectúa desde el Ramal II de la red de alta de Añarbe.

A su vez esta red tiene su origen en la ETAP de Petritegi, con un caudal tratado de hasta 1.650 l/s, y cuya agua bruta procede de la Presa de Añarbe, con una capacidad de embalse de 37.279.625 m³ hasta aliviadero.



- Garapen berriaren puntako emaria 4,05 l/s-koa izango dela aurreikusten da, Gamongoa biltegiaren egungo batez besteko emariaren %18,99 handiagoa, eta puntakoarekiko %5,39 handiagoa.

2.2. Saneamendua:

- Ur beltzen saneamendua (izaera bereizlea duena) inguruan existitzen den goisarean jaso nahi da, 500 mm-ko diametrokoa, Lezon eta Errenerian existitzen diren bi harguneen bidez.

Kolektore hori Añarbeko Urak-en titulartasuneko da eta Oiartzun ibaiaren ubidean eraiki zen bere garaian, eta Itsas-lehorreko jabari publikoaren eremuan dago kokatua. Itsasertzaren Lurralde Ordezkaritzatik eskatu zaigu kolektore berri bat eraikitzea jabari-eremutik kanpo.

Helburu horrekin 2019. Urtean azterlan bat idatzi zen: "Errenerian, Oiartzun ibaiaren eskuinaldeko hiri-kolektorea (gaztelaniaz, CUMDRO) aldatzeko alternatiben azterlana".

Erreneriako HUPEaren eta existitzen den kolektoreen sarearen bidez, efluentea Loiolako araztegiara eramaten da, non araztu ondoren, hustubidearen bidez itsasoan isurtzen den. Araztegiako tratamendu-emaria 4,5 m³/s-ko da.

Garapen berriaren ur beltzen emaria 4,05 l/s-tan finkatu da, hornituko den emari puntaren antzekoa. Egungo 500 mm-ko kolektorearen emari teorikoarekiko %1,65-eko igoera eragingo du, eta araztegiaren diseinu-emariaren %0,09.

Balio horiek ikusirik, sistemak jasango duen emari handitzea kolektoreek eta araztegiak onartu ahal izango dutela irizten da.

- Adierazi behar da, proiektuak aurreikusten duela etorkizunean Lezoko Altamira auzoko saneamendu-sarea inkorporatzea. Honek asko handituko luke

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

2.2. Saneamiento:

- El saneamiento de fecales previsto -de carácter separativo- se pretende recoger en la 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 Erreneria) 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 Erreneria".

Mediante la EBAR Erreneria 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 tratamiento de la EDAR es de 4,5 m³/s.

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



emaria eta hori EZ da kontuan izan txosten honetan.

- Euri-urei dagokionez, eta sare bereizlea denez, proiektuak aurreikusten du ur horiek zuzenean Oiartzun ibaira isurtzea.

3. Ondorioak

Lehenik, **behe-sareak** udalak kudeatzen dituzenez, Udala bera izango da bere hornidura-sareen eta saneamendu-sareen gaitasunari buruz erabakiak hartuko dituen.

Horniduraren goi-sareari dagokionez, Añarbek kudeatzen duena, eta jaso den informazioaren arabera, eta erabilgarritasun hidrikoa eta beharrak aztertu ostean, zera esan daiteke: jarduera berriak behar duen ur-hornidurak ez duela eragin handia izango hornidura-bermeari dagokionez, emarien igoera erabat onargarria dela Añarberen egungo instalazioentzat.

Añarbek kudeatzen duen **saneamenduaren goi-sareari** dagokionez, nahiz eta aurreikusten diren emariak jasagarriak izan egungo CUMDROarentzat, ez dago justifikatua sareak gaitasuna izango duen, etorkizunean Lezoko Altamira auzoko saneamendu bereizlea jasotzeko, zeina kontuan hartu beharko den saneamendu-azpiegituren kalkulua egiterakoan.

Bestalde, lehen esan den bezala, aipaturiko kolektorea ibaiaren ibilguan dago kokatua, itsas-lurreko jabari publikoaren eremuan, eta hori dela-eta, ez dirudi gomendagarria inkorporazio berriak onartzea kolektorea beste leku batean jarri aurretik.

Edozein kasutan, isuri berrien irtenbideak konexio bakar bat aurreikusi beharko luke egungo CUMDROekin, eta bateragarria beharko du izan etorkizuneko CUMDROaren alternatibentzat egin den azterlanean onartu den trazadurarekin.

caudales que NO se han tenido en cuenta en el presente informe.

- Respecto a las pluviales, y al tratarse de una red separativa, el proyecto prevé su vertido directamente al río Oiartzun a través de 4 puntos.

3. Conclusiones

Lo primero indicar que, dado que las **redes de baja** son de gestión municipal, será el propio Ayuntamiento quien deberá pronunciarse sobre la capacidad de sus redes de abastecimiento y saneamiento.

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.

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 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.



Aldi berean adierazi behar da, eremu horretatik igarotzen dela Papresaren lurreko hustubidea, zeina afektatua izango den aurreikusten diren urbanizazio-obrekin.

Orain arte azaldutako guztia Hirigintza Proiektuan jasoko da, non adieraziko diren CUMDROk eta ETPPak eskatzen dituzten aldaketak.

Proiektu hori eta bertan jasotzen diren aldaketa-proposamenak AUSAk onartu beharko ditu espresuki.

Ez dago justifikatua sarearen gaitasuna etorkizunean Lezoko Altamira auzoko saneamendu bereizlea jasotzeko. Urbanizazio proiektua idazterakoan kontuan hartu beharko da.

Edozein kasutan, ondoren adierazten diren baldintzak bete beharko dira:

- Lanen hasieraren eta amaieraren berri eman beharko da, aurrez hornidura eta isurketa berriak egokituak izan daitezen, eta haien azken balidazioa egiteko.
- Hornidura- eta saneamendu-sareei dagokionez plangintzaren definizio maila dela-eta, behin betiko hirigintza-proiektua igorriko da balioetsia izan dadin, non hornidurako eta saneamenduko sareentzat jada adostuta dauden proposamenen xehetasunak jasoko diren. Proiektua AUSAk onartu beharko du, honek bere goi-horniduran eta goi-saneamenduan izan ditzaken afekzioak egiaztatzeko, hala nola funtzionamenduan.
- Isurketei dagokionez, "Añarbeko Uren Mankomunitatearen saneamendu eta isurketen erregelamendua"n xedatzen dena bete beharko da.

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.

Este proyecto y sus propuestas de cambio deberán ser aprobadas expresamente por AGASA.

No queda justificada la capacidad de la red para recoger el futuro saneamiento separativo del barrio Altamira de Lezo, que deberá ser objeto de estudio durante la redacción del proyecto de urbanización.

En cualquier caso, se debe observar el cumplimiento del siguiente condicionado:

- Se deberá informar tanto del inicio como de la finalización de los trabajos, para poder ajustar previamente los nuevos suministros y vertidos, y para su validación final.
- Dado el nivel de definición del planeamiento actual en cuanto a redes de abastecimiento y saneamiento, se remitirá para su validación el proyecto definitivo de urbanización, donde se recojan a mayor detalle las propuestas ya consensuadas para las redes de abastecimiento y saneamiento. Dicho proyecto deberá ser aprobado por AGASA al objeto de verificar las afecciones que pudiera suponer tanto a las propias redes de abastecimiento y saneamiento en alta como a su funcionamiento.
- En cuanto a los vertidos, deben cumplir lo establecido en el "Reglamento de saneamiento y vertidos de la Mancomunidad de Aguas del Añarbe".



Txosten hau Lezoko eta Erreterriako udalei
igortzen zaie, garapen berria bi udalerri
horietan kokatuko baita.

Este informe se remite por duplicado a los
Ayuntamientos de Lezo y Erreterria, al ubicarse
este nuevo desarrollo en ambos municipios.

Donostian, 2021ko otsailaren 12an

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Ortega Moral', is written over a horizontal line.

Marco Ortega Moral
Proiektu eta Plangintzako Zerbitzburua
Jefe de Servicio de Proyectos y Planificación



Erreterriako Udala

OROKORRA / GENERAL

Dokumentuen aurkezpen agiria / Justificante de presentación de documentos

Erregistroaren datuak / Datos de registro

Erregistro Zkia / N° de registro:	2021-00000002791
Erregistro mota / Tipo de registro:	Sarrera / Entrada
Aurkezpen data / Fecha presentación:	15/02/2021 09:17
Gaia / Asunto:	Internet bidezko erregistroa: Informe sobre disponibilidad de recursos hídricos e infraestructuras en relación con la Modificación del Programa de actuación urbanizadora (Erreterria/Lezo) referidas al Área "Altzate" / Registro por internet: Informe sobre disponibilidad de recursos hídricos e infraestructuras en relación con la Modificación del Programa de actuación urbanizadora (Erreterria/Lezo) referidas al Área "Altzate"
Interesduna / Interesado:	A20538039 AGUAS DEL AÑARBE-AÑARBEKO URAK SA
Ordezkaría / Representante:	13299787Z MIGUEL ANGEL CORCUERA BARRERA
Jasotzailea / Receptor:	Zerbitzu Telematikoak / Servicios Telemáticos

Erantsitako dokumentuak / Documentos adjuntados

Izena / Nombre	Egiaztapen kode segurua (EKS)/Código Seguro Verificación (CSV)	Aurkeztuta / Presentado
S-202100000182 / S-	SIER40c042cf-ca70-4a33-a592-dc061ede739c	Bai / SI

Azalpenak edota eskaera / Expone y/o solicita

Remisión informe sobre disponibilidad de recursos hídricos e infraestructuras en relación con la Modificación del Programa de actuación urbanizadora (Erreterria/Lezo) referidas al Área "Altzate".

Herri Administrazioen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legeak 16.3 artikuluan ezarritakoaren arabera, agirien aurkezpena egiaztatzeari dagokionean luzatzen da jasotze-agiri hau.

De conformidad con lo establecido en el artículo 16.3 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se extiende el presente recibo a efectos de acreditación de presentación de documentos.



Egiaztapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: **SIERf631e2a5-22d8-4b73-baeb-87ca993a5550**

Dokumentu elektronikoa honen paperezko Kopiazan osootasuna eta sinadura egiaztatzeko, sar ezazu egiaztapen Kode segurua egoitza elektronikoan: <https://ut.gipuzkoa.eus?Da=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://ut.gipuzkoa.eus?Da=06710>

REDACTOR

PROMOTOR

ARKILAN
ENDARA
PÉREZ-SASIA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE



añarbe aguas urak
Irteera / Salida
Nº. 202100000183 15.02.21 08:24:08 Orig: DT

Jose Maria Martiarena Jaca jn.
Lezoko Alkatea
Gurutze Santuaren plaza, 3
20100 LEZO

**Gaia: ERRENTERIA/LEZO KO
HIRIGINTZAKO JARDUKETA
PROGRAMAREN ALDAKETA,
"ALTZATE" GUNeko
DAGOZKIENAK dagokion
baliabide hidrikoen eta
azpiegitura hidraulikoen
erabilgarritasunari buruzko
txostenaren igortzea**

**Asunto: Remisión de informe sobre la
disponibilidad de recursos
hídricos e infraestructuras en
relación con la MODIFICACIÓN
DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA
(ERRENTERIA/LEZO)
REFERIDAS AL ÁREA
"ALTZATE".**

Donostian, 2021eko otsailaren 12an

En San Sebastián, a 12 de febrero de
2021

Jaun agurgarria:

Muy Sr. mío:

"ERRENTERIA/LEZO-KO
HIRIGINTZAKO JARDUKETA
PROGRAMAREN ALDAKETA,
"ALTZATE" GUNEA" izapidetu ahal
izateko behar diren baliabide hidrikoen
eta azpiegitura hidraulikoen
erabilgarritasunari buruz egin duzun
eskaerari dagokionez, honekin batera
txostena igortzen dugu, bertan jasotzen
diren baldintza partikularrak irakurri eta
aintzat hartuko dituzulakoan.

En relación con su solicitud sobre la
disponibilidad de recursos hídricos y las
infraestructuras hidráulicas necesarias
para la tramitación de la MODIFICACIÓN
DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN
URBANIZADORA (ERRENTERIA/LEZO)
REFERIDAS AL ÁREA "ALTZATE", se
adjunta informe con el ruego de que lea y
atienda las condiciones particulares que
contiene.

Besterik gabe, har ezazu agur bero bat.

Sin otro particular, reciba un cordial
saludo.

Miguel Angel Corcuera Barrera
Director Técnico / Zuzendari Teknikoa

Aguas del Añarbe - Añarbeko Urak, S.A.



**Gaia: ERRETERIA/LEZO-KO
HIRIGINTZAKO JARDUKETA
PROGRAMAREN ALDAKETA,
“ALTZATE” GUNEARI dagozkion
baliabide hidrikoen eta azpiegitura
hidraulikoen erabilgarritasunari
buruzko txostena**

**Asunto: Informe en relación con la
suficiencia hídrica para el
desarrollo contemplado en la
MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA
DE ACTUACIÓN URBANIZADORA
(ERRETERIA / LEZO) REFERIDAS
AL ÁREA “ALTZATE”.**

1. Aurrekariak

Lezoko Udalak, 2020ko urriaren 21ean eta Erreterriako Udalak, 2021eko otsailaren 4an, txostena eskatu ziguten, non adierazi behar genuen bi udalerrri horietako lurretan egingo den garapen berriaren ur-hornidura eta saneamenduaren kudeaketa egokia bermatuta dagoen, gaur egun existitzen diren azpiegiturekin.

Eskaera horren oinarria da, Uren Legearen Testu Bateratua onesten duen 1/2001 Errege Dekretu Legearen 25. Artikuluko 4 atalean xedatzen dena. Txostena egiteko eskatzaileek bidalitako datuak erabili dira.

2. Aurkeztu den dokumentazioaren azterketa

Dokumentazioa aztertu ondoren, zera ondorioztatzen da:

2.1. Hornidura:

- Hornidura egingo da Erreterriako udalerrian kokaturik dagoen Gamongoa ur-biltegitik (6.350 m³-ko edukiera) eta +64 kotan kokatua.

Biltegi hori Añarberen goi-hornidurako II. Adarretik egiten da.

Adar horren jatorria Petritegiko EUTEn dago (1.650 l/s-ko emari tratatua duena) eta hona iristen den ur gordina Añarberko Presatik dator. Urtegiaren edukiera 37.279.625 m³-koa da.

1. Antecedentes

Con fecha de entrada 21 de octubre de 2020 desde el Ayuntamiento de Lezo, y 4 de febrero de 2021 desde el Ayuntamiento de Erreterria, se solicita informe sobre la capacidad de las infraestructuras existentes para garantizar tanto el abastecimiento como la adecuada gestión del saneamiento a este nuevo desarrollo, perteneciente a ambos municipios.

Esta petición viene fundamentada en lo establecido en el apartado 4 del artículo 25 del Real Decreto Legislativo 1/2001, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. Para la redacción de este informe se ha partido de los datos remitidos por los solicitantes.

2. Análisis de la documentación presentada

Una vez examinado el documento disponible, podemos concluir:

2.1. Abastecimiento:

- El abastecimiento se efectuará desde la red municipal de Erreterria, y con origen en el Depósito de Gamongoa, con una capacidad de 6.350 m³ y situado aproximadamente a la cota +65.

El suministro a este depósito se efectúa desde el Ramal II de la red de alta de Añarbe.

A su vez esta red tiene su origen en la ETAP de Petritegi, con un caudal tratado de hasta 1.650 l/s, y cuya agua bruta procede de la Presa de Añarbe, con una capacidad de embalse de 37.279.625 m³ hasta aliviadero.



- Garapen berriaren puntako emaria 4,05 l/s-koa izango dela aurreikusten da, Gamongoa biltegiaren egungo batez besteko emariaren %18,99 handiagoa, eta puntakoarekiko %5,39 handiagoa.

2.2. Saneamendua:

- Ur beltzen saneamendua (izaera bereizlea duena) inguruan existitzen den goisarean jaso nahi da, 500 mm-ko diametrokoa, Lezon eta Erreterian existitzen diren bi harguneen bidez.

Kolektore hori Añarbeko Urak-en titularitasuneko da eta Oiartzun ibaiaren ubidean eraiki zen bere garaian, eta Itsas-lehorreko jabari publikoaren eremuan dago kokatua. Itsasertzaren Lurralde Ordezkaritzatik eskatu zaigu kolektore berri bat eraikitzea jabari-eremutik kanpo.

Helburu horrekin 2019. Urtean azterlan bat idatzi zen: "Erreterian, Oiartzun ibaiaren eskuinaldeko hiri-kolektorea (gaztelaniaz, CUMDRO) aldatzeko alternatiben azterlana".

Erreterriako HUPearen eta existitzen den kolektoreen sarearen bidez, efluenta Loiolako araztegiara eramaten da, non araztu ondoren, hustubidearen bidez itsasoan isurtzen den. Araztegiako tratamendu-emaria 4,5 m³/s-ko da.

Garapen berriaren ur beltzen emaria 4,05 l/s-tan finkatu da, hornituko den emari puntaren antzekoa. Egungo 500 mm-ko kolektorearen emari teorikoarekiko %1,65-eko igoera eragingo du, eta araztegiaren diseinu-emariaren %0,09.

Balio horiek ikusirik, sistemak jasango duen emari handitzea kolektoreek eta araztegiak onartu ahal izango dutela irizten da.

- Adierazi behar da, proiektuak aurreikusten duela etorkizunean Lezoko Altamira auzoko saneamendu-sarea inkorporatzea. Honek asko handituko luke

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

2.2. Saneamiento:

- El saneamiento de fecales previsto -de carácter separativo- se pretende recoger en la 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 Erreterria) 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 Erreterria".

Mediante la EBAR Erreterria 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 tratamiento de la EDAR es de 4,5 m³/s.

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



emaria eta hori EZ da kontuan izan txosten honetan.

- Euri-urei dagokionez, eta sare bereizlea denez, proiektuak aurreikusten du ur horiek zuzenean Oiartzun ibaira isurtzea.

3. Ondorioak

Lehenik, **behe-sareak** udalak kudeatzen dituzenez, Udala bera izango da bere hornidura-sareen eta saneamendu-sareen gaitasunari buruz erabakiak hartuko dituena.

Horniduraren goi-sareari dagokionez, Añarbek kudeatzen duena, eta jaso den informazioaren arabera, eta erabilgarritasun hidrikoa eta beharrak aztertu ostean, zera esan daiteke: jarduera berriak behar duen ur-hornidurak ez duela eragin handia izango hornidura-bermeari dagokionez, emarien igoera erabat onargarria dela Añarberen egungo instalazioentzat.

Añarbek kudeatzen duen **saneamenduaren goi-sareari** dagokionez, nahiz eta aurreikusten diren emariak jasagarriak izan egungo CUMDROarentzat, ez dago justifikatua sareak gaitasuna izango duen, etorkizunean Lezoko Altamira auzoko saneamendu bereizlea jasotzeko, zeina kontuan hartu beharko den saneamendu-azpiegituren kalkulua egiterakoan.

Bestalde, lehen esan den bezala, aipaturiko kolektorea ibaiaren ibilguan dago kokatua, itsas-lurreko jabari publikoaren eremuan, eta hori dela-eta, ez dirudi gomendagarria inkorporazio berriak onartzea kolektorea beste leku batean jarri aurretik.

Edozein kasutan, isuri berrien irtenbideak konexio bakar bat aurreikusi beharko luke egungo CUMDROekin, eta bateragarria beharko du izan etorkizuneko CUMDROaren alternatibentzat egin den azterlanean onartu den trazadurarekin.

caudales que NO se han tenido en cuenta en el presente informe.

- Respecto a las pluviales, y al tratarse de una red separativa, el proyecto prevé su vertido directamente al río Oiartzun a través de 4 puntos.

3. Conclusiones

Lo primero indicar que, dado que las **redes de baja** son de gestión municipal, será el propio Ayuntamiento quien deberá pronunciarse sobre la capacidad de sus redes de abastecimiento y saneamiento.

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.

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 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.



Aldi berean adierazi behar da, eremu horretatik igarotzen dela Papresaren lurreko hustubidea, zeina afektatua izango den aurreikusten diren urbanizazio-obrekin.

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.

Orain arte azaldutako guztia Hirigintza Proiektuan jasoko da, non adieraziko diren CUMDROK eta ETPPAk eskatzen dituzten aldaketak.

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.

Proiektu hori eta bertan jasotzen diren aldaketa-proposamenak AUSAk onartu beharko ditu espresuki.

Este proyecto y sus propuestas de cambio deberán ser aprobadas expresamente por AGASA.

Ez dago justifikatua sarearen gaitasuna etorkizunean Lezoko Altamira auzoko saneamendu bereizlea jasotzeko. Urbanizazio proiektua idazterakoan kontuan hartu beharko da.

No queda justificada la capacidad de la red para recoger el futuro saneamiento separativo del barrio Altamira de Lezo, que deberá ser objeto de estudio durante la redacción del proyecto de urbanización.

Edozein kasutan, ondoren adierazten diren baldintzak bete beharko dira:

En cualquier caso, se debe observar el cumplimiento del siguiente condicionado:

- Lanen hasieraren eta amaieraren berri eman beharko da, aurrez hornidura eta isurketa berriak egokituak izan daitezen, eta haien azken balidazioa egiteko.
- Hornidura- eta saneamendu-sareei dagokionez plangintzaren definizio maila dela-eta, behin betiko hirigintza-proiektua igorriko da balioetsia izan dadin, non hornidurako eta saneamenduko sareentzat jada adostuta dauden proposamenen xehetasunak jasoko diren. Proiektua AUSAk onartu beharko du, honek bere goi-horniduran eta goi-saneamenduan izan ditzaken afekzioak egiaztatzeko, hala nola funtzionamenduan.
- Isurketei dagokionez, "Añarbeko Uren Mankomunitatearen saneamendu eta isurketen erregelamendua"n xedatzen dena bete beharko da.

- Se deberá informar tanto del inicio como de la finalización de los trabajos, para poder ajustar previamente los nuevos suministros y vertidos, y para su validación final.
- Dado el nivel de definición del planeamiento actual en cuanto a redes de abastecimiento y saneamiento, se remitirá para su validación el proyecto definitivo de urbanización, donde se recojan a mayor detalle las propuestas ya consensuadas para las redes de abastecimiento y saneamiento. Dicho proyecto deberá ser aprobado por AGASA al objeto de verificar las afecciones que pudiera suponer tanto a las propias redes de abastecimiento y saneamiento en alta como a su funcionamiento.
- En cuanto a los vertidos, deben cumplir lo establecido en el "Reglamento de saneamiento y vertidos de la Mancomunidad de Aguas del Añarbe".



Txosten hau Lezoko eta Erreterriako udalei
igortzen zaie, garapen berria bi udalerrri
horietan kokatuko baita.

Este informe se remite por duplicado a los
Ayuntamientos de Lezo y Erreterria, al ubicarse
este nuevo desarrollo en ambos municipios.

Donostian, 2021ko otsailaren 12an

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Ortega Moral', is written over a horizontal line.

Marco Ortega Moral
Proiektu eta Plangintzako Zerbitzburua
Jefe de Servicio de Proyectos y Planificación



Lezoko
Unibertsitateko
Udala

Sarrerako erregistroa : A/21-00475
Entitatea : LEZOKO UNIBERTSITATEKO UDALA
Data : 2021/02/15 - 09:28:18

ESKAERA ORRIA / HOJA DE SOLICITUD

ESKAERA AURKEZTEN DUEN PERTSONA EDO ENTITATEA PERSONA O ENTIDAD QUE PRESENTA LA SOLICITUD

Izena eta bi abizenak / Nombre y dos apellidos MIGUEL ANGEL CORCUERA BARRERA	NAN / DNI 13299787Z
Ordezkatua / Representado/a AÑARBEKO URAK, S.A.	IFK / NIF - NAN / DNI A20538039
Ondorengoa natzen aldetik / En calidad de	

Nola jaso nahi duzu erantzuna / <input checked="" type="checkbox"/> Emailan / Email <input type="checkbox"/> Paperean / En papel ¿Cómo desea recibir la respuesta?			
Paperean En papel	Helbidea / Dirección Posta kodea / Código Postal Herria / Municipio Lurraldea / Provincia Paseo Errotaburu, 1 - 6ª. 20018 - Donostia/San Sebastián (Gipuzkoa)		
Posta elektronikoa Correo electrónico	e-posta / e-mail info@agasa.eus	Sakeleko telefono zk. / N° teléfono móvil 630301437	Telefono zk. / N° teléfono 943213199

Harremanetarako hizkuntza ¿En qué idioma desea recibir la respuesta a la solicitud? <input checked="" type="checkbox"/> Elebidun / Bilingüe <input type="checkbox"/> Euskara / Euskera	
Generoa Género <input type="checkbox"/> Emakumea / Mujer <input type="checkbox"/> Entitatea / Entidad <input type="checkbox"/> Ez binarioa / No binario <input type="checkbox"/> Gizonezkoa / Hombre	

Honakoa AZALTZEN edota ESKATZEN DUT (zehaztu argi eskaera honen arrazoiak): EXPONGO y/o SOLICITO lo siguiente (concretar con claridad los motivos de esta solicitud):

Remisión de informe sobre la disponibilidad de recursos hídricos e infraestructuras en relación con la Modificación del Programa de actuación urbanizadora (Errenteria/Lezo) referidas al Área "Altzate".

Data / Fecha

Sinadura / Firma

2021eko otsailaren 15a

Lezoko Unibertsitateko Udala, IFK: P-2005700F, Gurutze Santuaren Plaza, 1 - 20100 Lezo, 943 62 46 50, info@lezo.eus

REDACTOR

PROMOTOR

ARKILAN
ENDARA
PÉREZ-SASIA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE



Lezoko
Unibertsitateko
Udala

Lezoko Unibertsitateko Udala. IFK: P-2005700F. Gurutze Santuaren Plaza, 1 - 20100 Lezo. ☎ 943 32 45 50 -✉ info@lezko.eus | lezo.eus

ESKAERA HAU ONDOKO HELBIDE HONETAN AURKEZ DAITEKE:
ESTA SOLICITUD SE PUEDE ENTREGAR EN:

LEZOKO UDALA

Gurutze Santuaren Plaza, 1.
20100 Lezo

INFORMAZIO-BULEGOA

Herritarrei begirako ordutegia
Astelehenetik ostiralera: 08:30etik 13:30era.

OFICINA DE INFORMACIÓN

Horario de cara al público:
Lunes-viernes: de 08:30 a 13:30.

DATUEN LEGEA

Eskari-ori honetako datu pertsonalak interesatuaren onepenez jaso dira, tratamendu automatizatua izango dute eta Lezoko Udaleko Informazio Sistemari sartuko dira. Datu horiek udal kudeaketarako soilik erabiliko dira, eta beste administrazio publikoei edo besteetara laga edo jakinarazi ahal izango zaizkie abenduaren 30eko 03/2018 Lege Organikoa, Datu Pertsonalak Babesteari eta eskubide digitalak bermatzeari buruzkoa, aurreikusitakoa gertatzen denean. Interesdunek datuak eskuratzeko, ezartzeko, zuzentzeko eta aurka egiteko eskubidea erabili ahal izango dute Lezoko Udaleko Informazio Bulegoan.

PROTECCIÓN DE DATOS

Los Datos Personales contenidos en la presente instancia son recogidos bajo el consentimiento del afectado y serán objeto de tratamiento automatizado e incorporados al Sistema de Información del Ayuntamiento de Lezo. El uso de dichos datos se restringirá exclusivamente a la gestión municipal, pudiendo procederse a su cesión o comunicación a otras Administraciones Públicas o terceros en los supuestos previstos en la Ley Orgánica 3/2018 del 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales. Los interesados podrán ejercitar los derechos de acceso, cancelación, rectificación y oposición a través de la Oficina de Información del Ayuntamiento de Lezo.

13299787Z MIGUEL ANGEL CORCUERA (R:
A20538039)
Data / Fecha:2021-02-15

REDACTOR

PROMOTOR

ARKILAN
ENDARA
PÉREZ-SASIA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE



Lezoko Unibertsitateko Udala

Justificante de A/21-00475
LEZOKO UNIBERTSITATEKO UDALA
2021/02/15 - 09:28:18

Erregistroko egiaztatzea
Justificante del registro

Sarrera-erregistroa • Registro de entrada			
Zenbakia Número	A/21-00475		
Data Fecha	2021/02/15 15/02/2021	Ordua Hora	09:28
Titularrak Titulares	(R) - MIGUEL ANGEL CORCUERA BARRERA (T) - AÑARBEKO URAK, S.A.		
Gaia • Asunto			
Remisión de informe sobre la disponibilidad de recursos hídricos e infraestructuras en relación con la Modificación del Programa de actuación urbanizadora (Erreterria/Lezo) referidas al Área "Altzate".			

Titularren jarduketa mota : (T) Titular nagusia, (R) Ordezkarria, (I) Interesatua
Tipo de actuación de titulares : (T) Titular principal, (R) Representante, (I) Interesado

Erantsitako dokumentuak • Documentos adjuntos			
Artxiboa Archivo	Deskribapena Descripción	Egiaztapen kodea Código verificación	QR
A21-00475-001-S6395-001-P1186.pdf	Solicitud 6395 Fecha 15/02/2021	000.0053.AAAAEAL4.H.4Vd 5	
A21-00475-002-A6395-002-S-202100000183.pdf	Carta+Informe	000.0053.AAAAEALB.2.bxlu	
A21-00475-003-Ticket.pdf	Justificante de A/21-00475 Ticket de registro	000.0053.AAAAEALC.3.nBy L	

Kodeak egiaztatzekeo webgunea / Web para verificar los códigos :
<https://uzt.gipuzkoa.eus/PortalV/7.00/VerificadorDoc.aspx?IDAyto=53>

LEZOKO UNIBERTSITATEKO UDALA
Gurutze Santuaren Plaza z/g 20100 LEZO
943524650 • <http://www.lezo.eus/es>

REDACTOR

PROMOTOR

ARKILAN
ENDARA
PÉREZ-SASIA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

3. Informe de URA de fecha marzo de 2021



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

GAIA: LEZOKO ETA ERRENTERIAKO 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 onespena eman ondoren.

Aurkeztutako dokumentazioa ondorengo da:

- Memoria eta planoak dituen dokumentua, "Altzate eremuko (Lezo - Errenteria) Oiartzun ibaiaren ingurumen-hobekuntza", Endara Ingenieros Asociados SLk egina 2020ko urrian.
- Oiartzun ibaiaren azterketa hidraulikoa Altzate eremuan (Lezo - Errenteria), Ingenieros Asociados SL enpresak idatzia 2020ko urrian.
- Añarbeko Urak elkarteak 2021eko otsailean 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 ERRENTERIA 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 - Errenteria)" redactado por Endara Ingenieros Asociados S.L. en octubre de 2020.
- Estudio hidráulico del río Oiartzun a su paso por el ámbito Altzate (Lezo - Errenteria) 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).



Nahi izanez gero, J000Z-T2MC4-8F54 bilagailua erabilita, dokumentu hau egiazkoa den ala ez jakin liteke e-goitza elektronikoa honetan: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea>
La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J000Z-T2MC4-8F54 en la sede electrónica <https://euskadi.eus/lokalizator>

<1
Intxaurrondo, 70-1. - 20015 Donostia / San Sebastián (Gipuzkoa)
T. 945 011 700 - www.uragentzia.eus
M.IU-0004, rev. 1



- 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 Udalari. (Esp. IU-G-2020-0020)

2. PLANAREN XEDEA

"Altzate 16. eremua" izenekoak Oartzungo itsasadarraren eskuinaldean kokatutako bi azpiero hartzan 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 Oartzungo itsasadarrak mugatzen du, Pasaiako badian itsasoratzen denean; iparraldetik, trenbideak, eta ekialdeetik, Jaizkibel hiribidea. Bigarrena, lehenengoaren ekialdean, Panier Fluéri izenekoak, aparkaleku publikorako zuhaitz-eremu txiki bati dagokio, Zamalbide kalearen hasieran, itsasadarraren pasealekuaren ondoan.

54.447 m²-ko azalera du eta honako hauek barne hartzen ditu: 16 Campsa eta 18/01 U.I. Eremuak: Panier Fluéri, Erreterrian; eta Altzate 30. EUA, Lezon. Eremu osoa hiriluzoruz 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 txirridularientzako zubi baten bidez. Bi ibai-pasealekuak osatzen ditu, Iztieta auzoko Irun kalearekin lerrotuta.

- 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 Oartzun, 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 Oartzun, en su desembocadura en la bahía de Pasaiá; 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 m² e incluye: las Áreas 16 Campsa y U.I. 18/01: Panier Fluéri, 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-erakin bat sortzea Altzateko erdialdean, erdisotoko solairua eta beheko solairua dituena, itsasadarraren ondoan, espazio librea zabalduz, ibai-pasealekuarekin bat egiten duen hondartza berde gisa. 1.400 m²-ko zuzkidura-erakin hori itsasadarrarekin lotutako kultura- eta kirol-jarduerarako izan daiteke, eta, bertan, ontziraleku bat, itsasadarrarekiko beheranzko harmaila batzuk, harri-lubetaren landaredia edo Altzateko etorkizuneko MPURBean aztertu beharreko antzeko itxenbideak 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 Udalari 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 m² 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 zuzeneko erantzun egindako gogoetei erantzuten die, besteak beste, ibaiertza berreskuratzeari eta jarduketa 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 emanez 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 zabalerako zerrenda berde bat sortzea zuhaitzak 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 junturatuta 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 Altzate 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 harribetza 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 Ibaiek eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren arabera, Oñartzun 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

revegetaría. 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 Oñartzun 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. Análisis 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 Altzate 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 dituenek, 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:

Altzateko 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 Altzateko 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 Altzate 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 Altzate 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 lztietá, ni en el ámbito de Altzate, 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 lztietá) 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 handiago 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 babesak, 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 hariakorreko 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 m³. Garapen berrirako aurreikusitako puntako emaria 4,05 l/s-koa da; horrek esan nahi du% 18,99ko igoera izan dela Gamongoa biltegiro 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 m³. 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.

Añarbak kudeatzen duen hornidura altuko sareari dagokionez, aurkeztutako informazioetik 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 ordezkatu duena. Trazadura berria DPMT eremutik kanpo joango da. Kolektorea desbideratzeko lanak ez daude Alzate eremuko urbanizazio-obren barruan.

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

Aurreikusitako ur beltzen saneamendua –
Izaera 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 Alzate*

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 Erreenterian).

Kolektore horren titularitasuna 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-ordetzkaritzak jabari-eremutik kanpo kolektore berri bat egiteko eskatu du.

Horretarako, 2019an idatzi zen "Aldatzeko aukeren azterketa" CUMDRO (ertzaren hiri-kolektorea) Oiartzun ibaiaren eskuinaldea) Erreenterian ". Erreenteria 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 sartzeari 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 Erreenteria) 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 Erreenteria". Mediante la EBAR Erreenteria 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 alternatiben azterketan onartutako trazadurarekin.

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

Aldierazitako 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 jasagarriko 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 jasagarriko sistemak sartu beharko dituzte, alde aurretik dagoen egoerari dagokion balioarekiko jariatze-uraren balizko gehikuntza konpentsatu daitekeela edo garrantzirik gabea dela bermatzeko. Era berean, ohartarazten da proposamen horiek udal-teknikariek 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 handienean, eta euri-ura lurreen iragazi ahal izango da.
- Zoladura drainatzaileak espaloietan eta txorkoetan.
- Zoladura drainatzaileak aparkalekuetan.
- Nahasketa bituminoso drainatzaileak.

Area, "Lurzoria 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 lurzoruen kalitate-ziurtagiriak lortzeko deskontaminazio-prozesua hasi zen arren, beharrezkoa izango da ziurtagiri horien indarraldia berrestea, prozedura-salbuespenaren adierazpena duen kalitate-artikuluaren bidez. Lurzoria 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 PUNTUALA**ren 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 aurreraten 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,

4. Informe de la Dirección General de la Costa y el Mar (Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre) del Gobierno de España de fecha 25 de febrero de 2022



JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Reg.General. M. Transición Ecológica y el Reto Demográfico(s. JUAN DE LA CRUZ) - O0002023
Fecha y hora de registro en:	02/03/2022 14:09:22 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	02/03/2022 14:08:06 (Horario peninsular)
Número de registro:	O00002023s2200016337
Tipo de documentación física:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	Si

Información del registro

Tipo Asiento:	Salida
Resumen/Asunto:	PLA01/20/20/0009-PLA02/01_GUIPÚZCOA_MODIFICACIÓN PUNTUAL PARCIAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE ALTZATE EN ERRETERIA/LEZO (GUIPÚZCOA)
Unidad de tramitación origen/Centro directivo:	Área de Planeamiento Urbanístico de la SGDPMT - T00600733 / Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Ayuntamiento de Erreterria - L01200678 / Entidades Locales
Ref. Externa:	

Adjuntos

Nombre:	report_ERRETERIA-LEZO 20-0009-1 A1.pdf
Tamaño (Bytes):	343.916
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-ab47-35ba-bc38-4902-98d3-59df-ae32-de86
Hash:	0466be790de358ebb9a00b1b0b0a54e63f76dfff949277063460eeda07a18903b31a795dc0bfa9040aaa4d1f873fa425dcae24e5b9b5fa01a5dab0295b667d30b
Observaciones:	

Nombre:	report_Erreterria_Lezo-20-0009-1.pdf
Tamaño (Bytes):	2.030.307
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-5ba3-bdc2-b656-4c12-9380-1fab-a3a3-a291
Hash:	cfe81d0e61631f2fdcc814b6ac2e0f9a036a808a537702606176d0f13a232ae6a0fc70a815975130efd60e265d35539e55395cb3f216e73d5a475a248146cc34
Observaciones:	

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana: <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-fb5-47ab-1864-4161-a5e0-4ce3-995c-7b77	02/03/2022 14:09:22 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00002023s2200016337	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Código seguro de Verificación : GEISER-fb5-47ab-1864-4161-a5e0-4ce3-995c-7b77 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

REDACTOR

PROMOTOR

ARKILAN
ENDARA
PÉREZ-SASIA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

Adjuntos

Nombre: Erretería_Lezo-20-0009-1.pdf_firmado.pdf
 Tamaño (Bytes): 1.997.476
 Validez: Original
 Tipo: Documento Adjunto
 CSV: GEISER-b170-e697-56a0-454a-ac70-79bf-da1c-8e1d
 Hash: 08fe916d5bfb69bba84fd95167310b19a4479dd7798e65e15ff2e94b0e4eee547d7a3f6a6247b15aa9db7050d4b92d2b94431a15cafabccc7cd5ec26f801360
 Observaciones:

La Oficina de Registro Reg.General. M. Transición Ecológica y el Reto Demográfico(s. JUAN DE LA CRUZ) declara que las imágenes electrónicas anexadas son imagen fiel e íntegra de los documentos en soporte físico origen, en el marco de la normativa vigente.

Codigo seguro de Verificación: GEISER-ffb5-47ab-1864-4161-a5e0-4ce3-995c-7b77 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

El registro realizado está amperado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil. Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-ffb5-47ab-1864-4161-a5e0-4ce3-995c-7b77	02/03/2022 14:09:22 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
000002023s2200016337	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

REDACTOR

PROMOTOR

ARKILAN
ENDARA
PÉREZ-SASIA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE



Erreterriako Udala



OROKORRA / GENERAL

Dokumentuen aurkezpen agiria

Erregistroaren datuak

Erregistro Zkia:	2022-00000004111
Erregistro mota:	Sarrera
Aurkezpen data:	2022/03/02 14:08
Bidaltzailaren DIR3:	EA0043339 - Subdirección General de Dominio Público Marítimo- O00002023 - Reg.General. M. Transición Ecologica y el Reto
Jasotzailearen DIR3:	L01200678 - Ayuntamiento de Erreterria O00025007 - Registro General del Ayuntamiento de Erreterria
Gaia:	SIR-eko erregistroa: PLA01/20/20/0009- PLA02/01_GUIPÚZCOA_MODIFICACIÓN PUNTUAL PARCIAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALTZATE EN ERRETERIA/LEZO (GUIPÚZCOA)
Interesduna:	EA0043339 SUBDIRECCIÓN GENERAL DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-T
Ordezkaría:	
Jasotzailea:	Zerbitzu Telematikoak

Erantsitako dokumentuak

Izena	Egiaztapen kode segurua (EKS)	Baliozkotasuna
report_ERRETERIA-LEZO_20- hash	BGbCv3kNwr9Ywr8LGwsKVMK/P3bCv8K/SSdwY0YOWr96GMK/OzHCv8K/wr8Lwr/Cv0DCv8K/wr/Cv3PCv0Jdwr/Cv05bwr9fwr8aXcK/AsK/wr9nwr8L	Originala
Justificante_CSV_O00002023s hash	SXVlwr/Cv3XCv8K/wr/CIMK/dCRHPxrv0gywr8aUsK/N2ATwr/Cv8K/TBjCvxfCv2DCv8K/wr9jSx7Cv1UYdMK/wr/Cvw/CvwUmRjTCv8K/wr9Hwr/Cv3E=	Originala
Erreterria_Lezo-20-0009-1. hash	CMK/wr9W8K/ack/wr9Pwr8WcxDCv8K/RHnCV3fCv8K/XhXCvy7Cv8K/wr/Cv8K/R8K/wr/CvyR7FcK/wr/CvwUNs8K/wr9EMcK/XMK/wr/Cv8K/wr9ewr9vwr8TYA==	Originala

REDACTOR

PROMOTOR

ARKILAN
ENDARA
PÉREZ-SASIA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

Izena	Egiaztapen kode segurua (EKS)	Baliozkotasuna
report_Erreteria_Lezo-20-		Originala
hash	wr/Cvx0OYWML8K/bBTCv8K/LsK/wr8DasK/wr9TdwJgYXbCv8K/OIMqwr/Cv3DCvxXCv1Ewwr/Cvw4mXTVTrw9VOVzCv8K/FsK/PVpH WITCv0bCvzQ=	
metadatadoGeiser.xml		Originala
hash	PCXCvxmCvxvCv8K/esK/wr/Cv8K/KMK/J8K/WcK/wr/Cv8K/wr/Cv2HCv8K/wr/CvxHCvww7wr/Cv8K/OMK/wr8AX3CvxrCv8K/IH/Cv2IP WDbCv8K/H0XCv8K/dyDCvy4=	

Azalpenak edota eskaera

Herri Administrazioen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legeak 16.3 artikuluan ezarritakoaren arabera, agirien aurkezpena egiaztatzeari dagokionean luzatzen da jasotze-agiri hau.



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO DE
MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA
Y EL MAR
Subdirección General de
Dominio Público Marítimo-Terrestre

NUESTRA/REF:

PLA01/20/20/0009-PLA02/01

DESTINATARIO

AYUNTAMIENTO DE ERRETERÍA

ASUNTO

MODIFICACIÓN PUNTUAL PARCIAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
ALTZATE EN **ERRETERIA/LEZO** (GUIPÚZCOA)

Con fecha 25 de febrero de 2022, esta Dirección General ha emitido el siguiente informe, en
relación al Asunto arriba referenciado.

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos.

La Jefe de Área de
Planeamiento Urbanístico

Fdo.: Ana B. Moreno Inocencio

(Documento firmado electrónicamente en la fecha y hora referenciadas en la firma)

Plaza San Juan de la Cruz 10
28071 Madrid
TEL: 91 597 60 00

Código seguro de Verificación : GEN-1a3e-671f-db01-d726-05b2-95da-9bf6-6e81 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consulta...>



CSV : GEN-1a3e-671f-db01-d726-05b2-95da-9bf6-6e81

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANA BELEN MORENO INOCENCIO | FECHA : 02/03/2022 11:43 | Sin acción específica

REDACTOR

PROMOTOR

ARKILAN
ENDARA
PÉREZ-SASIA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO DE
MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA
Y EL MAR
Subdirección General de
Dominio Público Marítimo-Terrestre

REF: PLA01/20/20/0009-PLA02/01

ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL PARCIAL DEL PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA DE ALTZATE EN ERRETERIA/LEZO
(GUIPÚZCOA)

1.- OBJETO DEL INFORME

Los Ayuntamientos de Erretería y Lezo han remitido a esta Dirección General, a través Servicio Provincial de Costas de Guipúzcoa, el expediente arriba referenciado.

La documentación aportada, suscrita en septiembre de 2021, se presenta diligenciada por el Ayuntamiento de Erretería, haciendo constar en los Oficios de Remisión de ambos Ayuntamientos que se trata de un documento previo a la aprobación definitiva, y se compone del Texto Refundido, el cual incluye 6 Documentos: Documento 1. "Memoria Informativa y Justificativa de la Ordenación", Documento 2. "Normas Urbanísticas", Documento 3. "Directrices de Organización y Gestión de la Ejecución", Documento 4. "Estudio Económico", Documento 5. "Planos" y Documento 6. "Resumen Ejecutivo".

Visto el estado de tramitación, se emite el informe que disponen los artículos 112 y 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (en adelante Ley de Costas) y los artículos 222 y 227.2 Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre por el que se prueba el Reglamento General de Costas (en adelante RGC).

El "Ámbito" Alzate, de carácter plurimunicipal entre Erretería y Lezo, ha sido objeto de determinadas tramitaciones urbanísticas a lo largo de los últimos años en ambos municipios. El régimen urbanístico vigente se corresponde con los siguientes documentos de planeamiento urbanísticos:

- Plan General de Ordenación Urbana de Erretería, cuyo Texto Refundido fue aprobado definitivamente el 27 de julio de 2004 (en adelante PGOU de 2004/Erretería, contando con informe favorable de este Departamento de fecha 28 de agosto de 2003 (PLA01/02/20/0003-PLA02/01).
- Plan General de Ordenación Urbana de Lezo, aprobado definitivamente en junio de 2011 por el Ayuntamiento de Lezo (en adelante PGOU de 2011/Lezo) contando con informe favorable de este Departamento de fecha 16 de julio de 2010 (PLA01/08/20/0010-PLA02/02).
- Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Lezo relativa a Alzate, que fue aprobada definitivamente en marzo de 2007 (en adelante MPNNSS de 2007/Lezo), contando con informe favorable de esta Dirección General de fecha 9 de junio de 2007 (PLA01/05/20/0009-PLA02/02).
- Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 16. Alzate, que fue aprobado definitivamente en julio de 2007 por el Ayuntamiento de Erretería y en noviembre de 2007 por el Ayuntamiento de Lezo (en adelante PEOU de 2007), contando con informe favorable de esta Dirección General de fecha 29 de diciembre de 2006 (PLA01/06/20/0004-PLA02/02).

En desarrollo del PEOU de 2007 se tramitaron y aprobaron los siguientes documentos de gestión urbanística:

- Programa de Actuación Urbanizadora del Área 16. Alzate, aprobado definitivamente el 28 de abril de 2008 (BOG nº 130 de 8 de julio de 2008).

Plaza San Juan de la Cruz, 10
28071 Madrid
TEL: 91 597 60 00

REDACTOR

PROMOTOR

ARKILAN
ENDARA
PÉREZ-SASIA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE



- Proyecto de Urbanización del Área 16. Alzate, aprobado definitivamente el 19 de diciembre de 2008 (BOG nº 4 de 8 de enero de 2009).
- Proyecto de Reparcelación del Área 16. Alzate, aprobado definitivamente el 19 de junio de 2009 (BOG nº 163 de 31 de agosto de 2009) y una serie de informes sectoriales.

Según se indica en la Memoria, la presente Modificación Puntual tiene por objeto el ajuste de la ordenación pormenorizada, el encaje de la parcela terciaria-hotelera en el término municipal de Rentería y la nueva solución viaria de Alzate, excluyendo el ámbito A.O.U 30 Larrañaga.

Sobre esta Modificación Puntual esta Dirección General emitió informe en fecha 2 de marzo de 2021, haciendo constar consideraciones relativas a la correcta representación de las líneas del deslinde, a la condicionalidad de las ocupaciones en terrenos de dominio público marítimo-terrestre a lo que se derive de la solicitud del correspondiente título habilitante, a la aplicación de lo regulado para las distintas servidumbres (tránsito, acceso al mar y protección) en la normativa de Costas, a la justificación del cumplimiento de lo regulado en el artículo 30 respecto a la zona de influencia del litoral y a la especial incidencia de las redes de saneamiento en dominio público y servidumbre de protección, pudiendo contravenir lo regulado a este respecto en la citada normativa de Costas.

2.- CONSIDERACIONES

El análisis y estudio de la documentación aportada de la Modificación Puntual y los datos obrantes en este Departamento, permiten hacer las siguientes consideraciones desde el punto de vista del borde litoral:

1. El **ámbito objeto de la presente Modificación** está ubicado en la margen derecha de la ría del Oiartzun en su desembocadura a la Bahía de Pasaia rodeándolo desde el Sur hasta el Noroeste. Delimita al Norte con el ferrocarril y al Este con edificación residencial de media densidad en el término municipal de Lezo.

Se trata de un ámbito discontinuo constituido por los suelos que conforman el Área 16: Alzate y la U.I. 18/1 Panier Fleuri en el término municipal de Erretería y el A.O.U.30 Alzate término municipal de Lezo, excluyendo expresamente el A.O.U.27 Larrañaga, cuyo régimen de ordenación estructural y pormenorizado quedó ya regulado en 2011 por el Plan General de Ordenación Urbana de Lezo.

Asimismo, el subámbito de Panier Fleuri se encuentra actualmente urbanizado en su totalidad y en perfecto funcionamiento, por lo que su inclusión en la presente Modificación no implicará cambio alguno en sus actuales determinaciones motivo por el cual esta Modificación consiste en reordenar única y exclusivamente el ámbito compartido por ambos términos municipales: Alzate.



2

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

REDACTOR

PROMOTOR

ARKILAN
ENDARA
PÉREZ-SASIA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE



De conformidad con lo establecido en el PGOU de 2004 de Erreterria y en el PGOU de 2011 de Lezo, los terrenos del subámbito principal Altzate están clasificados como suelo urbano no consolidado siendo su superficie total de 54.447 metros cuadrados de los cuales 43.261 pertenecen al término municipal de Erreterria y 11.186 al término municipal de Lezo.

La presente Modificación Parcial del Plan Especial de Ordenación Urbana de Altzate pretende corregir determinados aspectos del vigente Plan Especial de Ordenación Urbana de 2007. Dichos aspectos son los que se recogen a continuación:

- Mejor resolución de la accesibilidad viaria a Altzate desde el entorno más próximo, en el término municipal de Lezo.
- Resolución de la accesibilidad de Altzate desde margen izquierda de la ría.
- Integración del paseo peatonal de borde de la margen derecha de la ría con Altzate.
- Recuperación de la parcela de uso terciario, con destino a hotel en el término municipal de Erreterria.
- Minimización del viario local en el entorno de la edificación residencial.
- Potenciación de los paseos peatonales.
- Consecución de una playa verde.
- Modificación de la disposición de los bloques edificatorios.
- Reajuste de la edificabilidad residencial.
- Reajuste del número máximo de viviendas pasando de 262 a 278 unidades.
- Reubicación del dotacional correspondiente al término municipal de Erreterria.

De este modo el presente proyecto conlleva una modificación prácticamente total de la ordenación pormenorizada, aunque con el mismo destino principal, uso residencial, reajustando la edificabilidad, la delimitación de las parcelas y la desafectación del actual destino dotacional-público de determinados suelos. No obstante, según se indica, el proyecto no supone incremento de la edificabilidad urbanística, sólo un reajuste entre diferentes usos en Erreterria. Tampoco incide en el espacio libre urbano de carácter estructural ni afecta a terrenos destinados a usos protegidos.



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO



2. Tal y como se ha indicado anteriormente, la presente Modificación afecta única y exclusivamente al ámbito discontinuo conformado por los suelos que incorporan los términos municipales de Erreterria (Área 16: Altzate y U.I. 18/1 Panier Fleuri) y el de Lezo (A.O.U.30 Altzate).

Las características principales de la ordenación propuesta pueden resumirse en:

- Alteraciones asociadas a la adaptación de la nueva zonificación pormenorizada como consecuencia de la reordenación de espacios. No obstante, estas alteraciones no supondrán en ningún caso merma alguna de los estándares urbanísticos exigidos en la Normativa vigente.
- Ajustes a nivel de ordenación pormenorizada, delimitación de parcelas, mejora de accesos rodado-peatonales sobre y/o bajo rasante, modificación de perfiles, complementación de ordenanzas, etc., de las parcelas edificables quedando todos ellos recogidos en los planos 5.I de Información y 5.II de Ordenación.

Asimismo, con la ordenación propuesta se pretende reducir el impacto edificatorio al frente de la ría. Para ello, se desplaza parte de la edificación hacia el interior y se consigue que los edificios resultantes sean de menor longitud en el frente de la ría. De este modo se pasa de los 4 edificios, de longitud entre 65 y 80 metros, contemplados en el vigente PGOU de 2007 a los 11 nuevos edificios previstos en la presente Modificación de 20 metros de longitud máxima (exceptuando el edificio dotacional), reduciéndose de esta manera la longitud total de edificación construida pasando ésta de 280 a 140 metros. Todo ello se consigue, por un lado, desplazando la edificabilidad a una posición más retrasada en el interior del ámbito a modo de segunda línea y por otro, elevando el perfil de los edificios.

Tal como se expone en el apartado X. *Descripción de la ordenación propuesta*, de la Memoria, se proyectan 9 edificios residenciales de 20 x 20, 5 metros de planta que albergarán un total de 278 viviendas. Los perfiles edificatorios asignados a los mismos con los que se describen a continuación:

- Parcela R 2/1 y 2/2: 3 plantas sótano + planta baja + 9 plantas altas. Total 36 viviendas y 31 metros de altura.
- Parcela PUR 3/3; 3/4; 3/5; 3/6 y 3/8: 2 plantas sótano + planta baja + 7 plantas altas + ático retranqueado. Total 30 viviendas y 28 metros de altura.
- Parcelas PUR 3/7: 2 plantas sótano + planta baja + 9 plantas altas. Total 39 viviendas y 31 metros de altura.
- Parcela R 2/9: 3 plantas sótano + planta baja + 4 plantas altas. Total 17 viviendas y 16 metros de altura.

La edificabilidad urbanística (residencial y terciaria) es de 29.875 m²t de los cuales 20.920 m²t pertenecen a Erreterria y 8.955 m²t a Lezo. La edificabilidad total bajo rasante asciende a 23.081 m²t ligeramente superior a los 17.854 m²t asignados por el vigente PEOU de 2007 y supondrá la creación de un total de 561 plazas de aparcamiento (408 en Erreterria y 153 en Lezo).

3. El documento del Texto Refundido, objeto de informe, apenas ha sufrido modificaciones respecto al informado en marzo de 2021, si bien el documento ahora presentado se completa incluyendo los siguientes puntos:

- Apartado I "Objeto. Tramitación" de la Memoria en el que se recoge el resultado de las alegaciones y consideraciones establecidas en los informes sectoriales de los organismos consultados en la tramitación urbanística del documento. Dichas alegaciones e informes sectoriales se recogen íntegramente en los Anexos XV y XVI incluidos a la Memoria.



- En el desarrollo de las propuestas de ordenación de la Alternativa C desarrollada dentro del apartado VII de la Memoria "Objetivos, Alternativas y Propuestas de Ordenación", alternativa que se corresponde con la ordenación propuesta para la presente Modificación, se elimina la propuesta de ejecución de un embarcadero en la zona central del ámbito de actuación donde se ubicará el edificio dotacional previendo, en esa zona, la disposición de gradas descendentes a la ría.
- Asimismo, la construcción de las gradas y la eliminación del embarcadero propuesto en el documento de aprobación inicial se encuentra reflejado en los puntos 1 "Descripción General" y 5 "Espacios Libres" del apartado X de la Memoria "Descripción de la Ordenación Propuesta".
- El Anexo VII del presente Texto Refundido recoge la Resolución de la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual de referencia, resolución que no se encuentra recogida en el documento de aprobación inicial donde se incluye el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

Respecto a la **documentación gráfica**, el documento ahora presentado la completa en los siguientes aspectos:

- Toda la documentación gráfica ahora presentada (planos de información y planos de ordenación) se encuentra firmada por el equipo redactor.
- Se han incluido las líneas que delimitan la ribera del mar, el deslinde del dominio público marítimo-terrestre, las zonas de servidumbre de tránsito y protección y la zona de influencia en todos los Planos de Ordenación, así como en la mayoría de los Planos de Información.
- Los Planos de Ordenación se completan con dos nuevos planos: 11.7.1 "Costas Delimitación" y 11.7.2 "Costas. Accesos al río".

En relación a las **Normas Urbanísticas** cabe indicar lo siguiente:

- En el punto 2 "Objetivos generales y criterios básicos de ordenación" del Artículo Único de las Normas Urbanísticas Particulares se recoge la disposición de las gradas descendentes a la ría en el entorno del edificio dotacional proyectado sin hacer referencia al embarcadero propuesto en el punto homólogo del documento para aprobación inicial.
- En el último párrafo del artículo 1.2.6 "Condiciones de ejecución y abono de las obras de urbanización" del Capítulo 1.2 de las Ordenanzas Reguladoras, "Régimen Jurídico para su desarrollo y Ejecución", no se hace referencia al ascensor proyectado en el término municipal de Lezo.
- En el Capítulo 1.3 "Limitaciones de la propiedad en base a la Ley 22/88 de Costas sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar" de las Ordenanzas Reguladoras, se modifican los artículos 1.3.1; 1.3.2; 1.3.3; 1.3.4; 1.3.5 y se añade el artículo 1.3.6.

Entre las modificaciones realizadas, cabe destacar la realizada en el artículo 1.3.2 donde se ha corregido la referencia a los artículos 48.1 y 49 del Real Decreto 1112/92 por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley de Costas, disposición actualmente derogada, por la referencia a los artículos 45 y 46 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, actualmente vigente.



4. El ámbito se encuentra afectado por los **expedientes de deslinde** DL-26-GUI, aprobado por O.M. de 3 de abril de 1992; DL-28-GUI, aprobado por O.M. de 10 de marzo de 1992 y DL-13-GUI, aprobado por O.M. de 20 de noviembre de 1990.

En la documentación gráfica aportada se representan de forma sensiblemente correcta las líneas de la ribera del mar, del deslinde del dominio público marítimo-terrestre correspondientes a los expedientes DL-26-GUI y DL-28-GUI y sus servidumbres de tránsito y protección.

En los planos I.1.2 y II.7.1 se encuentra reflejada gráficamente la línea de influencia que, si bien aparece en la leyenda de todos los Planos de Ordenación, no se encuentra grafiada en los mismos por motivos de escala. Asimismo, en el plano II.7.2 se encuentran representados y acotados los accesos a la ría, con el objeto de dar cumplimiento a lo requerido en la Consideración 3 del informe de esta Dirección General de fecha 2 de marzo de 2021. No obstante, el objeto de los accesos al mar es evitar la construcción de un frente continuo que impida el libre acceso al DPMT, por lo que se deberá garantizar que los accesos peatonales y rodados previstos en la ordenación pormenoriza, sean de acceso público y gratuito a unas distancias no superiores a 200 o 500 metros, conforme a lo regulado en el artículo 28 de la Ley de Costas. Este aspecto deberá subsanarse.

En la citada Consideración 3 del informe de marzo de 2021 se indicaba que en la documentación gráfica debería quedar también representada la línea del deslinde del dominio público marítimo-terrestre correspondiente al DL-13 Gipuzkoa. A ese respecto, aunque en los planos I.1.2 y II.7.1 aparece grafiada dicha línea, ésta no se corresponde con la línea de deslinde actualmente vigente, siendo la línea representada la correspondiente a la línea de servicio del Puerto de Pasaia. Este aspecto deberá subsanarse, solicitando al Servicio Provincial de Costas en Guipúzcoa los datos del deslinde.

Todo ello con independencia de considerar que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.

5. El ámbito de Altzate se encuentra ocupando dominio público marítimo-terrestre, estando parcialmente afectado por las servidumbres de tránsito y protección y totalmente afectado por la zona de influencia.

5.1. En relación con las afecciones a la **ribera del mar y a los bienes de dominio público marítimo-terrestre**, en la Consideración 4.1 del ya mencionado informe de fecha 2 de marzo de 2021 se señalaba lo siguiente:

- *De acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley de Costas, los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad, así como los que requieran de la ejecución de obras o instalaciones en el dominio público marítimo-terrestre sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización o concesión, teniendo en cuenta que el artículo 32 de dicha normativa restringe la ocupación del dominio público marítimo-terrestre a aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza no puedan tener otra ubicación, motivo por el cual se indica que las actuaciones propuestas en la presente Modificación no podrán ser vinculantes quedando condicionadas a lo que se derive de la solicitud del correspondiente título habilitante, y estarán reguladas por lo dispuesto en el Título 111 de la Ley de Costas.*

A este respecto, con fecha 17 de septiembre de 2019 la Mancomunidad de Aguas del Añarbe, a través de su sociedad pública de gestión Aguas del Añarbe-Añarbeko Urak, S.A., solicitó la oportuna concesión de bienes de dominio público marítimo-terrestre para la



ejecución de las obras contempladas en el proyecto "Actuación del Proyecto de construcción del emisario terrestre de la papelera Papresa (ETPP)". Concesión que se encuentra actualmente en tramitación (Ref.: CNCO2/19/20/0003).

Asimismo, con fecha 16 de diciembre de 2020, el Ayuntamiento de Errenteria solicitó la concesión de bienes de dominio público marítimo-terrestre con destino a la mejora ambiental de la margen derecha de la ría del Oiartzun y construcción de un nuevo puente sobre la ría que unirá el ámbito de Altzate con el barrio de Iztietta. Dicha concesión se encuentra actualmente en tramitación (Ref.: CNCO2/21/20/0001).

No obstante lo anterior, cabe indicar que tras el estudio de los Planos de Ordenación 11.6 "Redes proyectadas" se observan varias afecciones en bienes demaniales con las distintas redes de servicios proyectadas (red de fecales, red de pluviales, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, red de gas, alumbrado). En ese sentido, se recuerda que todas ellas deberán contar con el correspondiente título habilitante.

- *Respecto al puente rodado-peatonal se deberá dejar libre una servidumbre de tránsito de 6 metros de anchura con accesibilidad en ambas márgenes adecuándola a la urbanización que se genere debiendo cumplir las prescripciones recogidas en el artículo 27 de la Ley de Costas.*

A este respecto, se satisface dicha consideración tal y como se refleja en los planos de ordenación quedando la servidumbre de tránsito adecuada a la urbanización mediante zonas verdes y paseo de borde.

- *En la margen derecha de la ría del Oiartzun, a la altura de Altzate, existe un colector que discurre por el interior del cauce y paralelo a este, dentro de la ribera del mar. Asimismo, en la misma zona existe otro colector que da servicio a la papelera Papresa.*

En este sentido, en el plano de Ordenación II.6.1.1. *Redes Proyectadas. Saneamiento. Desvío de Colectores* se refleja el trazado del nuevo colector de fecales a realizar por Aguas del Añarbe, así como el trazado del desvío del colector de Papresa, plano en el que además han sido incluidas las líneas de la ribera del mar, el deslinde del dominio público marítimo-terrestre y de sus zonas de servidumbre de tránsito y protección.

Adicionalmente, cabe recordar que tal y como se ha indicado anteriormente, Aguas del Añarbe ha presentado la oportuna solicitud de concesión para la ejecución de las obras contempladas en el proyecto "Actuación del Proyecto de construcción del emisario terrestre de la papelera Papresa (ETPP)."

En todo caso, ambos colectores estarán sujetos a lo establecido en el artículo 44.6 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, del Costas y 96 de su Reglamento General.

- 5.2. En lo relativo a las **servidumbres de tránsito y acceso al mar**, tal y como se ha indicado anteriormente, en el plano II.7.2 se encuentran representados y acotados los accesos a la ría. No obstante, el objeto de los accesos al mar es evitar la construcción de un frente continuo que impida el libre acceso al DPMT, por lo que se deberá garantizar que los accesos peatonales y rodados previstos en la ordenación pormenoriza permitan la permeabilidad hacia el DPMT, evitando que se genere un frente continuo de propiedad privada que impida el libre y público acceso hacia el DPMT.

A este respecto en el Plano aportado se observa que quedan sin acotar las distancias entre los accesos peatonales y los extremos del ámbito, pudiendo superar las reguladas en el



artículo 28 y, asimismo, como se ha señalado en la consideración 3, se representa un único acceso rodado que igualmente podría no ser suficiente para dar cumplimiento a las distancias reguladas en el artículo 28 sobre la longitud total del ámbito.

Por ello los accesos señalados desde las gradas no darían cumplimiento a lo regulado en el artículo 28 de la Ley de Costas. Este aspecto deberá subsanarse.

La zona afectada por la servidumbre de tránsito se encontraría ocupada por zonas verdes y paseo de borde, dando a cumplimiento *a priori* a lo recogido el artículo 27 de la Ley de Costas respecto a que dicha servidumbre deberá mantenerse expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento.

- 5.3. Respecto a la **servidumbre de protección**, las edificaciones proyectadas se ubican fuera de la zona afectada por dicha servidumbre quedando la misma afectada por el uso de Espacios Libre, tal y como se refleja en el Plano de Ordenación II.2 "Zonificación pormenorizada".

No obstante en los planos II.6 1.1, II.6.1.2 e II.6.1.3 de ordenación, en los que ahora se representan las líneas del deslinde, se observa que las redes proyectadas se encuentran ubicadas en la citada servidumbre debiéndose prestar especial atención a la nueva ubicación de los colectores descritos en el apartado 4.1 de estas consideraciones con el fin de constatar si el nuevo trazado satisface lo dispuesto en el artículo 96 del Reglamento General de Costas.

En todo caso, los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a la autorización otorgada por el órgano competente de la Comunidad Autónoma sin perjuicio de los informes preceptivos regulados en la normativa de Costas.

- 5.4. El ámbito del proyecto se encuentra totalmente afectado por la **zona de influencia** ubicándose en la misma 9 edificaciones de uso residencial, el hotel y el edificio dotacional proyectado.

Según se señala en el punto b del apartado I.2.1.1 y en el apartado X de la Memoria *la nueva propuesta de distribución de volúmenes responde a garantizar la permeabilidad transversal a la ría que evite la formación de pantallas arquitectónicas según lo recogido en el artículo 30 de la Ley de Costas*. Con este objetivo se ha reducido la longitud de los edificios aumentando su altura, altura que en algunos casos duplica la altura propuesta para los mismos en el Planeamiento vigente, motivo por el cual, como ya se señalaba en el informe anterior, dichas edificaciones podrían no dar cumplimiento a lo dispuesto en citado artículo 30 en lo relativo a la formación de pantallas arquitectónicas.

En la documentación ahora aportada se introducen imágenes del resultado final de la propuesta de ordenación y secciones de dicha propuesta (Planos II.4.1, II.4.2, II.4.3, II.4.4, II.4.5, II.4.6 e II.4.7), si bien en ellas no se relaciona la ordenación con el entorno por lo que no es posible valorar su armonización con el mismo.

Si bien, del análisis de la documentación se percibe que tras el ámbito del Plan Especial se localiza un nudo de comunicaciones viarias, se observa que la altura de las edificaciones propuestas al borde de la ría es de 8, 9 y 10 plantas, siendo la altura de las edificaciones localizadas en el frente de la ría de 6 y 7 plantas y las colindantes con el ámbito del Plan Especial edificaciones aisladas de carácter unifamiliar.



Por lo expuesto, con la documentación aportada no quedaría justificada la no formación de pantallas arquitectónicas conforme a los criterios jurisprudenciales, esto es: que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral. Este aspecto deberá subsanarse.

4.1. Respecto a la **red de saneamiento**, si bien ya se han realizado consideraciones al respecto en este informe, de manera pormenorizada en los Planos II.6.1.1, II.6.1.2 y II.6.1.3 se observa que:

- La red unitaria existente que discurre por ribera del mar se señala como "colector a anular".
- Para el colector de Papresa que discurre de manera intermitente por terrenos de DPMT y los primeros 20 metros de la servidumbre de protección, tal como se ha indicado anteriormente, la Mancomunidad de Aguas del Añarbe, a través de su sociedad pública de gestión Aguas del Añarbe-Añarbeko Urak, S.A., solicitó la oportuna concesión de bienes de dominio público marítimo-terrestre para la ejecución de las obras contempladas en el proyecto "Actuación del Proyecto de construcción del emisario terrestre de la papelera Papresa (ETPP)". Concesión que se encuentra actualmente en tramitación (Ref.: CNCO2/19/20/0003), por lo que el trazado de las redes propuestas en este Plan Especial quedará condicionado a lo que derive de la dicha solicitud y la justificación, para la red que discurre por servidumbre de protección, de lo regulado en el artículo 44.6. de la Ley de Costas.
- La red propuesta señalada como "Desvío colector margen derecha" discurre casi en la totalidad de su trazado por terrenos en servidumbre de protección, observándose que la misma no quedaría integrada ni en paseo marítimo ni en vial urbano por lo que no daría cumplimiento a la excepcionalidad regulada en el citado artículo 44.6 de la Ley de Costas. Este aspecto deberá subsanarse.

Además, en el Plano II.6.1.3 correspondiente al saneamiento de pluviales se observan vertidos directos a la ría. Esta Dirección General considera conveniente plantear una solución alternativa que permita la defensa del dominio público marítimo-terrestre, evitando el vertido directo y los efectos que se producirían sobre la topografía de la superficie del mismo y la erosión provocada por el vertido. En todo caso, deberán justificarse los puntos de vertido propuestos, sin perjuicio del futuro requerimiento de autorización a la Administración competente y de la concesión de ocupación de dominio público.

4.2. Respecto a la **regulación normativa**, en el capítulo 1.3 de las Ordenanzas Regulatoras se recogen las determinaciones de la normativa de Costas, observándose que se han corregido correctamente las referencias al RGC.

3.- CONCLUSIONES

Visto lo anterior, en tanto no sean tenidas en cuenta las consideraciones anteriores esta Dirección General no puede informar favorablemente la Modificación Puntual Parcial del Plan Especial de Ordenación Urbana de Altzate en Rentería/Lezo.

Una vez sea tenido en cuenta lo indicado en las Consideraciones anteriores el expediente completo, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva, se remitirá de nuevo a esta Dirección



General, a través Servicio Provincial de Costas de Guipúzcoa, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

LA DIRECTORA GENERAL

Ana María Oñoro Valenciano

(Documento firmado electrónicamente en la fecha y hora referenciadas en la firma)

5. Informe de la Dirección General de la Costa y el Mar (Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre) del Gobierno de España de fecha 13 de septiembre de 2022



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SECRETARÍA DE ESTADO DE
MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA
Y EL MAR
Subdirección General de
Dominio Público Marítimo-Terrestre

REF: PLA01/20/20/0009-PLA02/02

ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL PARCIAL DEL PLAN ESPECIAL DE
ORDENACIÓN URBANA DE ALTZATE EN ERRETERIA/LEZO
(GUIPÚZCOA)

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL INFORME

Los Ayuntamientos de Erretería y Lezo han remitido a esta Dirección General, a través Servicio Provincial de Costas de Guipúzcoa, el expediente arriba referenciado.

La documentación aportada, suscrita en abril de 2022, se presenta diligenciada, haciendo constar en los Oficios de Remisión de ambos Ayuntamientos que se trata de un documento previo a la aprobación definitiva y se compone del Texto Refundido, el cual incluye 6 Documentos:

- Documento 1. "Memoria Informativa y Justificativa de la Ordenación" y sus Anexos
- Documento 2. "Normas Urbanísticas"
- Documento 3. "Directrices de Organización y Gestión de la Ejecución"
- Documento 4. "Estudio Económico"
- Documento 5. "Planos"
- Documento 6. "Resumen Ejecutivo".

Visto el estado de tramitación, se emite el informe que disponen los artículos 112 y 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (en adelante Ley de Costas) y los artículos 222 y 227.2 Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre por el que se prueba el Reglamento General de Costas (en adelante RGC). Se recuerda que este informe debe ser solicitado por el órgano competente, inmediatamente antes de la aprobación definitiva. Por tanto, el presente informe carece de efectos en caso de no garantizarse el cumplimiento de los requisitos regulados en la normativa de Costas.

Como **antecedentes** cabe señalar que el Ámbito Alzate, de carácter plurimunicipal entre Erretería y Lezo, ha sido objeto de determinadas tramitaciones urbanísticas a lo largo de los últimos años en ambos municipios. El régimen urbanístico vigente se corresponde con los siguientes documentos de planeamiento urbanístico:

- Plan General de Ordenación Urbana de Erretería, cuyo Texto Refundido fue aprobado definitivamente el 27 de julio de 2004 (en adelante PGOU de 2004/Erretería, contando con informe favorable de este Departamento de fecha 28 de agosto de 2003 (PLA01/02/20/0003-PLA02/01).
- Plan General de Ordenación Urbana de Lezo, aprobado definitivamente en junio de 2011 por el Ayuntamiento de Lezo (en adelante PGOU de 2011/Lezo) contando con informe favorable de este Departamento de fecha 18 de julio de 2010 (PLA01/08/20/0010-PLA02/02).
- Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Lezo relativa a Alzate, que fue aprobada definitivamente en marzo de 2007 (en adelante MPNNSS de 2007/Lezo),

Plaza San Juan de la Cruz, 10
28071 Madrid
TEL: 91 397 60 00

CSV : GEN-f4f6-1b61-b88c-3b47-5bcf-314e-e4a6-1625

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 13/09/2022 21:30 | Sin acción específica



REDACTOR

PROMOTOR

ARKILAN
ENDARA
PÉREZ-SASIA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

Código seguro de verificación: GEN-f4f6-1b61-b88c-3b47-5bcf-314e-e4a6-1625 | Para más verifique la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



Codigo seguro de Verificación: GEN44F6-1b61-b88c-3b47-5bcf-314e-e4a6-1625 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicio/consultasCSV.htm

- contando con informe favorable de esta Dirección General de fecha 9 de junio de 2007 (PLA01/06/20/0009-PLA02/02).
- Plan Especial de Ordenación Urbana del Área 16. Altzate, que fue aprobado definitivamente en julio de 2007 por el Ayuntamiento de Erreterria y en noviembre de 2007 por el Ayuntamiento de Lezo (en adelante PEOU de 2007), contando con informe favorable de esta Dirección General de fecha 29 de diciembre de 2008 (PLA01/06/20/0004-PLA02/02).

En desarrollo del PEOU de 2007 se tramitaron y aprobaron los siguientes documentos de gestión urbanística:

- Programa de Actuación Urbanizadora del Área 16. Altzate, aprobado definitivamente el 28 de abril de 2008 (BOG nº 130 de 8 de julio de 2008).
- Proyecto de Urbanización del Área 16. Altzate, aprobado definitivamente el 19 de diciembre de 2008 (BOG nº 4 de 8 de enero de 2009).
- Proyecto de Reparcelación del Área 16. Altzate, aprobado definitivamente el 19 de junio de 2009 (BOG nº 163 de 31 de agosto de 2009) y una serie de informes sectoriales.

En relación con el 'Ámbito Altzate':

- Mediante Orden Ministerial de 09 de julio de 2019 se otorga al Ayuntamiento de Erreterria la concesión de ocupación de 175,50 metros cuadrados de dominio público marítimo-terrestre con destino a nuevo acceso y un embarcadero sobre la ría del Oiartzun en el barrio de Iztietia en el término municipal de Erreterria (Ref.: CNC02/18/20/0022).
- Con fecha 17 de septiembre de 2019 la Mancomunidad de Aguas del Añarbe, a través de su sociedad pública de gestión Aguas del Añarbe-Añarbeco Urak, S.A., solicita la oportuna concesión de bienes de dominio público marítimo-terrestre para la ejecución de las obras contempladas en el proyecto "Actuación del Proyecto de construcción del emisario terrestre de la papelera Papresa (ETPP)". Concesión que, actualmente, ha sido otorgada Mediante Orden Ministerial de 09 de mayo de 2022. (Ref.: CNC02/19/20/0003).
- Con fecha 16 de diciembre de 2020, el Ayuntamiento de Erreterria solicita la concesión de bienes de dominio público marítimo-terrestre con destino a la mejora ambiental de la margen derecha de la ría del Oiartzun y construcción de un nuevo puente sobre la ría que unirá el ámbito de Altzate con el barrio de Iztietia. Dicha concesión se encuentra actualmente en tramitación (Ref.: CNC02/21/20/0001).

Según se indica en la Memoria, la presente Modificación Puntual tiene por objeto el ajuste de la ordenación pormenorizada, el encaje de la parcela terciaria-hotelera en el término municipal de Rentería y la nueva solución viaria de Altzate, excluyendo el ámbito A.O.U 30 Larrañaga.

Sobre esta Modificación Puntual esta Dirección General emitió informe en fechas 27 de enero de 2020 (conforme a lo previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental), 2 de marzo de 2021 (informe regulado en el artículo 117.1 de la Ley de Costas) y 25 de febrero de 2022 (informe regulado en el artículo 117.2 de la Ley de Costas, este último con carácter desfavorable, haciendo constar consideraciones relativas a la correcta representación de las líneas del deslinde, a la condicionalidad de las ocupaciones en terrenos de dominio público marítimo-terrestre a lo que se derive de la solicitud del correspondiente título habilitante, a la aplicación de lo regulado para las distintas servidumbres (tránsito, acceso

CSV : GEN-44f6-1b61-b88c-3b47-5bcf-314e-e4a6-1625

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicio/consultasCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 13/09/2022 21:30 | \$In acción específica





al mar y protección) en la normativa de Costas, a la justificación del cumplimiento de lo regulado en el artículo 30 respecto a la zona de influencia del litoral y a la especial incidencia de las redes de saneamiento en dominio público y servidumbre de protección, pudiendo contravenir lo regulado a este respecto en la citada normativa de Costas.

2.- CONSIDERACIONES

A. Una vez examinado el documento de la versión revisada del del "Texto Refundido para aprobación definitiva. Modificación Puntual Parcial del Plan Especial de Ordenación Urbana de Altzate (Errenteria/Lezo)", ahora presentado para su aprobación definitiva se constata que apenas ha sufrido modificaciones respecto del documento de aprobación definitiva, de fecha septiembre de 2021. No obstante, el documento ahora presentado se completa incluyendo los siguientes puntos:

1. Respecto a la Memoria:

- El Apartado I.2 "Informes Sectoriales" se completa añadiendo el punto 2.1.4 en el que se resume el contenido del informe emitido por la Dirección General de la Costa y el Mar de fecha 25 de febrero de 2022.
- Se completa el Anexo XVI "Informes Sectoriales" recogiendo de forma íntegra el Informe de la Dirección General de la Costa y el Mar de fecha 25 de febrero de 2022 anteriormente mencionado.

2. Respecto a la documentación gráfica:

- En los Documentos 5.1 y 5.11 relativos a los Planos de Información y de Ordenación, las líneas que delimitan la ribera del mar, el deslinde del dominio público marítimo-terrestre, las zonas de servidumbre de tránsito y protección, la zona de influencia y la servidumbre de acceso al mar/ría aparecen reflejadas, habiéndose corregido en los mismos la grafía de la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre correspondiente al deslinde del Puerto de Pasaia DL-13-Gipuzkoa.
- Se ha completado el plano 11.7.2. incluyendo, además de las líneas y servidumbres anteriormente mencionadas, los accesos rodados y peatonales, tanto nuevos como existentes en el ámbito de actuación, encontrándose dichos accesos acotados entre sí.
- Se incluyen los planos 11.7.3.1 "Ortofoto y Ordenación", 11.7.3.2 "Secciones. Ámbito y entorno" y los planos 11.7.4.1 y 11.7.4.2 "Costas. Imágenes del ámbito y entorno" en los que se refleja la integración de la nueva ordenación en el entorno incluyendo secciones de las nuevas edificaciones y de las edificaciones existentes así como fotos actuales de los barrios colindantes e infografías de la nueva urbanización.

3. En relación a las Normas Urbanísticas, éstas no han sufrido modificación alguna respecto del documento homólogo fechado en septiembre de 2021. En ellas cabe destacar, entre otras cosas, el Capítulo 1.3 "Limitaciones de la propiedad en base a la





Ley 22/1988, de Costas, sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar", capítulo que recoge la normativa sectorial en materia de Costas.

B. El análisis y estudio de la documentación aportada de la Modificación Puntual y los datos obrantes en este Departamento, permiten hacer las siguientes consideraciones desde el punto de vista del borde litoral:

1. El ámbito objeto de la presente Modificación está ubicado en la margen derecha de la ría del Oiartzun en su desembocadura a la Bahía de Pasaia rodeándolo desde el Sur hasta el Noroeste. Delimita al Norte con el ferrocarril y al Este con edificación residencial de media densidad en el término municipal de Lezo.

Se trata de un ámbito discontinuo constituido por los suelos que conforman el Área 16: Altzate y la U.I. 18/1 Panier Fleuri en el término municipal de Erreterria y el A.O.U.30 Altzate término municipal de Lezo, excluyendo expresamente el A.O.U.27 Larrañaga, cuyo régimen de ordenación estructural y pomenorizado quedó ya regulado en 2011 por el Plan General de Ordenación Urbana de Lezo.

Asimismo, el subámbito de Panier Fleuri se encuentra actualmente urbanizado en su totalidad y en perfecto funcionamiento, por lo que su inclusión en la presente Modificación no implicará cambio alguno en sus actuales determinaciones motivo por el cual esta Modificación consiste en reordenar única y exclusivamente el ámbito compartido por ambos términos municipales: Altzate.



De conformidad con lo establecido en el PGOU de 2004 de Erreterria y en el PGOU de 2011 de Lezo, los terrenos del subámbito principal Altzate están clasificados como suelo urbano no consolidado siendo su superficie total de 54.447 metros cuadrados de los cuales 43.261 pertenecen al término municipal de Erreterria y 11.186 al término municipal de Lezo.

Tal como se indica en el apartado VII de la Memoria, la presente Modificación Parcial del Plan Especial de Ordenación Urbana de Altzate pretende corregir determinados aspectos del vigente Plan Especial de Ordenación Urbana de 2007. Dichos aspectos son los que se recogen a continuación:

- Mejor resolución de la accesibilidad viaria a Altzate desde el entorno más próximo, en el término municipal de Lezo.





- Resolución de la accesibilidad de Altzate desde margen izquierda de la ría.
- Integración del paseo peatonal de borde de la margen derecha de la ría con Altzate.
- Recuperación de la parcela de uso terciario, con destino a hotel en el término municipal de Errenteria.
- Minimización del viario local en el entorno de la edificación residencial.
- Potenciación de los paseos peatonales.
- Consecución de una playa verde.
- Modificación de la disposición de los bloques edificatorios.
- Reajuste de la edificabilidad residencial.
- Reajuste del número máximo de viviendas pasando de 282 a 278 unidades.
- Reubicación del dotacional correspondiente al término municipal de Errenteria.

De este modo el presente proyecto conlleva una modificación prácticamente total de la ordenación pormenorizada, aunque con el mismo destino principal, uso residencial, reajustando la edificabilidad, la delimitación de las parcelas y la desafectación del actual destino dotacional-público de determinados suelos. No obstante, según se indica, el proyecto no supone incremento de la edificabilidad urbanística, sólo un reajuste entre diferentes usos en Errenteria. Tampoco incide en el espacio libre urbano de carácter estructural ni afecta a terrenos destinados a usos protegidos.



2. Este ámbito se encuentra afectado por los expedientes de deslinde DL-26-GUI, aprobado por O.M. de 3 de abril de 1992; DL-28-GUI, aprobado por O.M. de 10 de marzo de 1992 y DL-13-GUI, aprobado por O.M. de 20 de noviembre de 1990.

En la documentación gráfica aportada se representan de forma sensiblemente correcta las líneas de la ribera del mar, del deslinde del dominio público marítimo-terrestre correspondientes a los expedientes DL-26-GUI y DL-28-GUI y sus servidumbres de tránsito y protección.





Codigo seguro de Validación: GEN-44f6-1b61-b88c-3b47-5bcf-314e-e4a6-1625 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicio/consultasCSV.htm

En los Planos ahora aportados, se han representado las líneas correspondientes al DL-13-GUI, observándose que la representación ahora aportada sí resulta coincidente con la línea del deslinde actualmente vigente, dando por tanto cumplimiento a lo señalado en el informe de febrero de 2022.

Asimismo, en los planos I.1.2 y II.7.1 se encuentra reflejada gráficamente la línea de influencia que, si bien aparece en la leyenda de todos los Planos de Ordenación, no se encuentra grafiada en los mismos por motivos de escala.

Además, en el plano II.7.2 se encuentran representados y acotados los accesos a la ría, observándose que a priori se daría cumplimiento a lo requerido en los informes anteriores, conforme a lo regulado en el artículo 28 de la Ley de Costas.

Todo ello con independencia de considerar que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.

3. En el ámbito objeto de la Modificación Puntual, tal como se expone en el apartado X. Descripción de la ordenación propuesta de la Memoria, se proyectan 9 edificios residenciales de 20 x 20, 5 metros de planta que albergarán un total de 278 viviendas. Los perfiles edificatorios asignados a los mismos con los que se describen a continuación:

- Parcela R 2/1 y 2/2: 3 plantas sótano + planta baja + 9 plantas altas. Total 36 viviendas y 31 metros de altura.
- Parcela PUR 3/3; 3/4; 3/5; 3/6 y 3/8: 2 plantas sótano + planta baja + 7 plantas altas + ático retranqueado. Total 30 viviendas y 28 metros de altura.
- Parcelas PUR 3/7: 2 plantas sótano + planta baja + 9 plantas altas. Total 39 viviendas y 31 metros de altura.
- Parcela R 2/9: 3 plantas sótano + planta baja + 4 plantas altas. Total 17 viviendas y 16 metros de altura.

La edificabilidad urbanística (residencial y terciaria) es de 20.875 m² de los cuales 20.920 m² pertenecen a Erreterria y 8.955 m² a Lezo. La edificabilidad total bajo rasante asciende a 23.081 m² ligeramente superior a los 17.854 m² asignados por el vigente PEOU de 2007 y supondrá la creación de un total de 561 plazas de aparcamiento (408 en Erreterria y 153 en Lezo).

Asimismo, tal como se señala en el precitado apartado X de la Memoria, con la ordenación propuesta se pretende reducir el impacto edificatorio al frente de la ría. Para ello, se desplaza parte de la edificación hacia el interior y se consigue que los edificios resultantes sean de menor longitud en el frente de la ría. De este modo se pasa de los 4 edificios, de longitud entre 65 y 80 metros, contemplados en el vigente PGOU de 2007 a los 11 nuevos edificios previstos en la presente Modificación de 20 metros de longitud máxima (exceptuando el edificio dotacional), reduciéndose de esta manera la longitud total de edificación construida pasando ésta de 280 a 140 metros. Todo ello se consigue, por un lado, desplazando la edificabilidad a una posición más retrasada en el interior del ámbito a modo de segunda línea y por otro, elevando el perfil de los edificios.

CSV : GEN-44f6-1b61-b88c-3b47-5bcf-314e-e4a6-1625

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicio/consultasCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 13/09/2022 21:30 | Sin acción específica





4. El ámbito de Altzate se encuentra ocupando dominio público marítimo-terrestre, estando parcialmente afectado por las servidumbres de tránsito y protección y totalmente afectado por la zona de influencia.

4.1. En relación con las afecciones a la ribera del mar y a los bienes de dominio público marítimo-terrestre:

- De acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley de Costas, los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad, así como los que requieran de la ejecución de obras o instalaciones en el dominio público marítimo-terrestre sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización o concesión, teniendo en cuenta que el artículo 32 de dicha normativa restringe la ocupación del dominio público marítimo-terrestre a aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza no puedan tener otra ubicación, motivo por el cual se indica que las actuaciones propuestas en la presente Modificación no podrán ser vinculantes quedando condicionadas a lo que se derive de la solicitud del correspondiente título habilitante, y estarán reguladas por lo dispuesto en el Título III de la Ley de Costas.
- En la margen derecha de la ría del Oiartzun, a la altura de Altzate, existe un colector que discurre por el interior del cauce y paralelo a este, dentro de la ribera del mar. Asimismo, en la misma zona existe otro colector que da servicio a la papelera Papresa.

A este respecto, en el plano de Ordenación II.6.1.1. *Redes Projectadas. Saneamiento. Desvío de Colectores* se refleja el trazado del nuevo colector de fecales a realizar, indicando expresamente la red unitaria a anular que actualmente ocupa DPMT, así como el trazado del desvío del colector de Papresa que actualmente ocupa terrenos de DPMT. No obstante, este nuevo trazado invade de manera puntual terrenos de DPMT. Tal como se ha indicado en los antecedentes del presente informe, con fecha 17 de septiembre de 2019 la Mancomunidad de Aguas del Añarbe, a través de su sociedad pública de gestión Aguas del Añarbe-Añarbeko Urak, S.A., solicitó la oportuna concesión de bienes de dominio público marítimo-terrestre para la ejecución de las obras contempladas en el proyecto "Actuación del Proyecto de construcción del emisario terrestre de la papelera Papresa (ETPP)". Concesión que, actualmente, ha sido otorgada Mediante Orden Ministerial de 09 de mayo de 2022. (Ref.: CNC02/19/20/0003).

En todo caso, la red de saneamiento estará sujeta a lo establecido en el artículo 44.6 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, del Costas y 96 de su Reglamento General.

- En relación al **punto rodado-peatonal**, como ya se indicó en el informe de 25 de marzo de 2022 de esa Dirección General, se satisface la consideración en él indicada y que se transcribe a continuación: "*se deberá dejar libre una servidumbre de tránsito de 6 metros de anchura con accesibilidad en ambas márgenes adecuándola a la urbanización, que se genere debiendo cumplir las prescripciones recogidas en el artículo 27 de la Ley de Costas*", tal y como se

Código seguro de Verificación: GEN446-2061-888c-3b47-5bcf-314e-e4a6-1625 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracion.gob.es/pag/SedeFront/servicios/consultaCSV.htm

CSV : GEN-446-1b61-b88c-3b47-5bcf-314e-e4a6-1625

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pag/SedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 13/09/2022 21:30 | Sin acción específica





refleja en los planos de ordenación quedando la servidumbre de tránsito adecuada a la urbanización mediante zonas verdes y paseo de borde.

Asimismo, con fecha 16 de diciembre de 2020, el Ayuntamiento de Erreterria solicitó la concesión de bienes de dominio público marítimo-terrestre con destino a la mejora ambiental de la margen derecha de la ría del Oiartzun y construcción de un nuevo puente sobre la ría que unirá el ámbito de Altxate con el barrio de Iztieta. Dicha concesión se encuentra actualmente en tramitación (Ref.: CNC02/21/20/0001).

- En el Plano II.6.1.3 correspondiente al saneamiento de pluviales continúan observándose vertidos directos a la ría. Esta Dirección General considera conveniente plantear una solución alternativa que permita la defensa del dominio público marítimo-terrestre, evitando el vertido directo, sin perjuicio del futuro requerimiento de autorización a la Administración competente y de la concesión de ocupación de dominio público.
- Por lo expuesto, cualquier afección en bienes demaniales de las distintas redes de servicios y actuaciones deberán contar con el correspondiente título habilitante.

4.2. En lo relativo a la **servidumbre de tránsito**, ésta se encontraría ocupada por zonas verdes y paseo de borde, dando cumplimiento, *a priori*, a lo recogido en el artículo 27 de la Ley de Costas debiéndose mantener dicha servidumbre expedita para el paso público peatonal y de los vehículos de vigilancia y salvamento.

4.3. Respecto a la **servidumbre de acceso al mar**, tal como se ha señalado anteriormente, en el plano II.7.2 se encuentran representados los accesos a la ría del Oiartzun, acotándose entre sí. En relación a la vialidad rodada se ha grafiado con una línea roja de trazo continuo el nuevo acceso rodado previsto en el ámbito acotándose la distancia que discurre entre el nuevo puente rodado-peatonal y la variante Norte de Erreterria-Lezo que cruza la ría aguas abajo mientras que la accesibilidad peatonal a la ría se grafía con una línea verde discontinua quedando todos los accesos indicados acotados entre sí. Asimismo, en dicho plano, se ha incorporado información del dominio público y privado de las parcelas señalándose, en este último caso en color naranja, los tránsitos peatonales en dominio privado con servidumbre de uso público. En todos los casos, y según consta en la Memoria, se garantiza una accesibilidad pública y gratuita.

4.4. Las edificaciones proyectadas se ubican fuera de la zona de **servidumbre de protección** quedando la misma afectada por el uso de Espacios Libre, tal y como se refleja en el Plano de Ordenación II.2 "Zonificación pomenorizada".

No obstante en los planos II.6.1.1, II.6.1.2 y II.6.1.3 de ordenación se observa que las redes proyectadas se encuentran ubicadas en los primeros 20 metros de la citada servidumbre. Sobre esta cuestión, en la resolución de las consideraciones vertidas en el informe (apartado 2.1.4 de la Memoria) se indica que *"se ha corregido el acabado de la superficie que gravita sobre el colector de modo que se da cumplimiento al artículo 96 del Reglamento general de Costas. Para ello se ha grafiado expresamente un paseo de aglomerado o similar, a concretar en el Proyecto*

Código seguro de Verificación: GEN-44f6-1b61-b88c-3b47-5bcf-314e-e4a6-1625 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

CSV : GEN-44f6-1b61-b88c-3b47-5bcf-314e-e4a6-1625

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 13/09/2022 21:30 | Sin acción específica





Código seguro de Verificación: GEN-44F6-1b61-b88c-3b47-5b6f-314e-e4a6-1625 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

de urbanización a redactar y tramitar de al menos 2,50 m de anchura". La solución propuesta deberá dar cumplimiento a la excepcionalidad regulada en el artículo 96.2 del RGC de tal manera que no se incluirá en los supuestos de prohibición de instalaciones de aguas residuales cuando su construcción se integre en paseos marítimos u otros viales pavimentados.

En todo caso, los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a la autorización otorgada por el órgano competente de la Comunidad Autónoma sin perjuicio de los informes preceptivos regulados en la normativa de Costas.

4.5. El ámbito se encuentra totalmente afectado por la **zona de influencia** ubicándose en la misma 9 edificaciones de uso residencial, el hotel y el edificio dotacional proyectado.

En el apartado 1.2.1.4 de la Memoria de la documentación ahora aportada se introducen imágenes del resultado final de la propuesta de ordenación relacionando la ordenación con el entorno y justificando la adecuación a la legislación urbanística y la no formación de pantallas arquitectónicas.

5. Respecto a la **regulación normativa**, en el capítulo 1.3 de las Ordenanzas Regulatoras se recogen correctamente las determinaciones de la normativa de Costas.

3.- CONCLUSIONES

Visto lo anterior, siempre y cuando sea tenido en cuenta lo indicado en las consideraciones anteriores, esta Dirección General informa favorablemente la Modificación Puntual Parcial del Plan Especial de Ordenación Urbana de Altzate en Rentería/Lezo.

La Modificación Puntual aprobada definitivamente, se remitirá de nuevo a esta Dirección General, completo y diligenciado, a través Servicio Provincial de Costas de Guipúzcoa, para su comprobación y constancia.

LA DIRECTORA GENERAL

Ana María Oñoro Valenciano

(Documento firmado electrónicamente en la fecha y hora referenciadas en la firma)

CSV : GEN-44F6-1b61-b88c-3b47-5b6f-314e-e4a6-1625

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 13/09/2022 21:30 | Sin acción específica

