



Beasaingo Udala

**HASIERAKO
ONESPENAREN
AGIRIA.
2.1 ERANSKINA**

Orria /
Pág. **DOCUMENTO PARA
LA APROBACIÓN
INICIAL.
ANEXO 2.1**

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNAK

SUGERENCIAS PRESENTADAS

**Beasaingo Hiria
Antolatzeko Plan
Orokorra (HAPO)**

**Plan General de
Ordenación Urbana
de Beasain (PGOU)**

SABAI arkitektoak

EKAIN

araudi
abokatuak
juristen
ingurumen

Noviembre 2021ko azaroa.

[ARAU SUBSIDARIOAK]



Illarra bidea 4, 20018 Donosti – San Sebastian . T 943 000 811 f 943 310
363



GUREAK BERDEA SLU
ILLARRA BIDEA 4,
20.018 DONOSTI
CIF: B-20502613

Att JI Aramendi
Beasaingo Udala

Gipuzkoa
Beasain, Urtarrilla 2020-01-10

Agur t'erdi:

Zure eskaerari erantzunez.
Informazioa interesgarria izango zaizulakoan, adeitasunez,

Jose Maria Arsuaga Artola
GUREAK Berdea SLU Lorezaintza Teknikaria

Email: jmarsuaga@gureak.com
T: 943 000 811 M: 609402627

“La diversidad biológica florística y faunística del conjunto de los parques urbanos se encuentra empobrecida, apuntándose varias causas relacionadas con la gestión de estos espacios. Primer lugar, se señalan, los altos ritmos de siega que se vienen practicando; en segundo lugar, el escaso uso de especies autóctonas a favor del uso de especies alóctonas poco adaptadas y con mayores requerimientos hídricos, y, en tercer lugar, la estructura vertical de los espacios verdes, que por general disponen únicamente de dos pisos –el del césped y el arbóreo-. Esta simplicidad, tanto en lo específico como en lo estructural, arrastra en cadena al resto de la comunidad biológica. Por otro lado, este tipo de gestión acarrea importantes gastos de mantenimiento. Es recomendable que se adopten algunas medidas para mejorar la gestión de los espacios verdes, orientándola hacia el incremento de la biodiversidad urbana y la reducción de las necesidades de riego y de los costes de mantenimiento”.

Ante el texto enviado por el ayuntamiento para su análisis en 1º lugar comentar que me ha sorprendido por su simplicidad para analizar el conjunto de los parques urbanos y sus contradicciones. Mezcla el mantenimiento con la riqueza y diversidad biológica, florística y faunística.

En 1º lugar se señala los altos ritmos en la siega de los céspedes: Un césped necesita un corte regular para que luzca en todo su esplendor y es más fácil su mantenimiento si se produce ritmos altos de siega. Además, para la higiene y salud de la ciudad es necesario que el tratamiento sea de céspedes cortado y no de pradera (roedores, papeles, basuras y etc.). En Guipuzkoa no tenemos problemas con los céspedes, la climatología nos acompaña en ese sentido. La diversidad de los céspedes de Beasain es alta, ya que están totalmente naturalizados y no tienen nada que ver con las mezclas de siembra que se realizan en su implantación.

Se comenta en el texto que la riqueza biológica es pobre por que se utilizan especies alóctonas. En el espacio urbano de Beasain tenemos más de 90 especies arbóreas, de las cuales muchas están naturalizadas en nuestro entorno (tilos, abedules, fresnos, olmos, arces, acebos, laureles, cerezos, robles, hayas, encinas, manzanos, perales etc). Además, es de lógica que cuantas más especies haya, más rica será la diversidad y no así más pobre.

Otra afirmación que llama la atención es que las especies alóctonas necesitan mayores requerimientos hídricos y que se adaptan con dificultad. Precisamente muchas especies alóctonas se adaptan con mucha más facilidad al medio urbano por su bajo requerimiento hídrico y alta capacidad de absorción del CO₂ como lo *Ginkgo Biloba* de Nafarroa etorbidea (tomamos como ejemplo Nueva York). Uno de los árboles más utilizados en las calles de Beasain es el peral (*Pyrus callieriana* 'Chanticleer'); árbol perfectamente

adaptado al entorno urbano, con un alto valor ornamental, crecimiento rápido y forma controlada, no invasora y primo hermano de nuestro peral autóctono (*Pyrus cordata*). Debemos diferenciar que una planta sea alóctona y o que sea invasora. El uso de especies de procedencia diversa en los jardines es una práctica habitual en el arte de la jardinería y precisamente en muchos de los casos las que aguantan mucho mejor las condiciones urbanas. Gracias a las especies alóctonas, tenemos vegetación en lugares difíciles y plantas por ejemplo en jardineras que requieren menos aporte hídrico. Muchas de las especies autóctonas están acostumbradas a un medio limpio y no se adaptan a las condiciones urbanas: polución, calor por reverberación asfalto, perros, vandalismo, crecimientos no controlados para avenidas etc.

He de añadir que las plantas tanto sean alóctonas o autóctonas siempre requieren de mantenimiento en un medio urbano.

Espacios verdes. Afirma el autor que la mayoría de las zonas verdes son zonas de dos pisos. Es verdad que en Beasain contamos con el parque Ezkierdi, Barandiaran, Dolarea parkea y el entorno de Igartza jauregia etc. Son parques donde domina el verde y los árboles. No es nada que no sepamos los espacios abiertos para el disfrute de la ciudadanía de zonas verdes es una buena noticia .

En los jardines del palacio Igartza se combinan el estrato arboreo, el arbustivo y el césped. Son jardines donde las plantas son autoctonas tantos los árboles como el seto mixto que aparece como ejemplo en el manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles en los cuadernos de trabajo de Udal Sarea.

El parque de Sagastigutia es el parque forestal de Beasain en el que predominan las especies autóctonas.

Aprovecho para añadir que debido a mi condición de técnico de jardinería de diversos municipios ultimamente nos está tocando eliminar zonas con arbustos para evitar puntos negros. Los espacios abiertos dan seguridad a los habitantes del municipio en zonas extensas.

Lo que cada espacio requiere se trata de la manera adecuada

Por eso, Beasain es mucho más:

- Contamos con calles ajardinadas sin hierba, donde predominan los arbustos y vivaces Arana, kale txikia , entrada al polideportivo etc .
- En el centro del pueblo tenemos las pergolas donde domina el estrato arboreo y el arbustivo. El arbustivo representado por las hortensias planta alóctona aunque totalmente integrada en nuestro ADN.
- Manchas de flor. Ambulatorio, rotonda Barrendain
- Jardines donde se hallan todos los estratos. Arboreo, arbustivo, vivaces y césped: Zelata Berri, todas las rotondas del municipio etc
- Calles y plazas con jardineras: Oriamendi kalea , Trenbide Jolas parkea, Ambulategia, Barrendain.
- Paseos con arbolado, Nafarroa Etorbidea, Ezkiaga etorbidea etc.

Como final añadiría que sí que recomendamos tener en cuenta la guía de selección de especies ornamentales de cuadernos de trabajo Udal Sarea 21 así como de plantas no invasoras y adaptadas al entorno urbano.

Jose Maria Arsuaga Artola
GUREAK Berdea SLU Lorezaintza Teknikaria

INDEX

PAGINAS	CÓD. REGISTRO	FECHA	TITULAR
2	A/20-00479	04/02/2020	GEMMA MUGICA ORIA
3_10	A/20-00497	05/02/2020	ADIF
11_13	A/20-00707	21/02/2020	FORU KALEA 10 JABEKIDEAK
14_37	A/20-00839	05/03/2020	ASTIGARRETAKO BIZILAGUNEN BATZARRAK
38_40	A/20-00899	09/03/2020	ZALDIZURRETA 9,11,13,15,17,19 JABEKIDEAK
41_43	A/20-00902	09/03/2020	BAREAK MERKATARIEN ELKARTEA
44_57	A/20-00913	09/03/2020	CONSTRUCCIONES Y AUXILIAR DE FERROCARRILES (C.A.F.),
58_60	A/20-01034	16/03/2020	AVILA, URTEAGA, MARIA EULALIA
61_69	A/20-01035	16/03/2020	IÑAKI IZAGUIRRE AYERBE Y MARIA ROSA FUENTES PECOCHÉ
70_74	A/20-01036	16/03/2020	JOSE ANTONIO AUZMENDI
75_85	A/20-01140	14/04/2020	URBIALDE HIRU, S.L.
86_94	A/20-01283	15/05/2020	INVER C.G.I., S.A.
95_98	A/20-01284	15/05/2020	JUNTA CONCERTACION AU 24
99_102	A/20-01327	20/05/2020	ORMAIZTEGIKO UDALA
103_126	A/20-01370	28/05/2020	EUSKO JAURLARITZA - INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZA SAILA
127_136	A/20-01398	01/06/2020	ALMUDENA DE ARTEAGA Y ALCAZAR
137_144	A/20-01399	01/06/2020	CARLA DE ARTEAGA Y ALCAZAR
145_152	A/20-01414	02/06/2020	FILOMENA GONZALEZ VILLALBA Y OTROS
153_156	A/20-01418	02/06/2020	AINARA LIZARAZU ITURRIOZ



Beasaingo udala

ESKAERA / SOLICITUD

ESKAERA EGITEN DUENA / PERSONA QUE REALIZA LA SOLICITUD:

Izena eta bi abizenak / Nombre y dos apellidos	NAN/DNI	GENEROA/GÉNERO
Agustina Oria Arriola	159322196	EMAKUMEA

ORDEZKATZEN DUEN PERTSONA FISIKO EDO JURIDIKOA (norbere izenean arituz gero EZ BETE):

Persona física o jurídica representada (no rellenar en caso de actuar en nombre propio)

Izena eta bi abizenak edo enpresa izena / Nombre y dos apellidos o razón social	NAN/DNI - IFK/NIF	GENEROA/GÉNERO
GEMA MUSIKA ORIA	72488828-6	EMAKUMEA

JAKINARAZPENAK BIDALTZEKO DATUAK / DATOS PARA ENVÍO DE NOTIFICACIONES

Kalea /Calle	Zk. / N° Solairua / Piso	Aldea/Mano	P.K. / C.P.	Herria / Municipio	Lurraldea / Provincia					
Oriamendi	11	- 3. ezk	20200	Beasain	Gipuzkoa					
e-posta / e-mail	Telefono zk. / N° teléfono		Sakelakoaren zk. / N° móvil							
gemamusk@lotusail.com	665-72-22-05		943 16 21 54							
Harremanetarako hizkuntza / Idioma de relación:										
EUSKARAZ										

Honakoa **AZALTZEN** edo **ESKATZEN** dut (zehaztu argi eskaera honen arrazoiak):

EXPONE y/o **SOLICITA** (concretar con claridad los motivos de esta solicitud):

Beasain Plan Orokorrean egikaitze proiektua da eta, senpere
haren bidez dagoen hainbat etxebizitako eraikina berritu
hartzeko proposamenarekin zuten leku nahit
Eraikin honen kokapenaren zailtasuna garrantzitsua hartzea
da nire helburua eta zera irtenbide posible ote den ebazteko
batakoa.
Besteik gabe zera erantzun baten zain gauden nait.

ERANTSITAKO DOKUMENTAZIOA / DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

Data / Fecha

2020/02/04

Sinadura / Firma

Agustina Oria
Gema Musika



Beasaingo udala

ESKAERA / SOLICITUD

ESKAERA EGITEN DUENA / PERSONA QUE REALIZA LA SOLICITUD:

Izena eta bi abizenak / Nombre y dos apellidos FRANCISCO JAVIER PORTÚS SALAS	NAN/DNI 50726067G	GENEROA/GÉNERO ☒ Hombre ☐ Mujer ☐ Otros/as
--	-----------------------------	--

ORDEZKATZEN DUEN PERTSONA FISIKO EDO JURIDIKOA (norbere izenean arituz gero EZ BETE):

Persona física o juridical representada (no rellenar en caso de actuar en nombre propio)

Izena eta bi abizenak edo enpresa izena / Nombre y dos apellidos o razón social ADIF	NAN/DNI – IFK/NIF Q2801660H	GENEROA/GÉNERO ☐ Hombre ☐ Mujer ☒ Otros/as
--	---------------------------------------	--

JAKINARAZPENAK BIDALTZEKO DATUAK / DATOS PARA ENVÍO DE NOTIFICACIONES

Kalea /Calle SOR ÁNGELA DE LA CRUZ, 3 - 7.	Zk. / N° Solairua / Piso 28020	P.K. / C.P. 28020	Herria / Municipio Madrid	Lurraldea / Provincia Madrid
e-posta / e-mail jportus@adif.es		Telefono zk. / N° teléfono		Sakelakoaren zk. / N° móvil 647956642
Harremanetarako hizkuntza / Idioma de relación: ☐ Euskara ☒ Bilingüe				

Honakoa **AZALTZEN** edo **ESKATZEN** dut (zehaztu argi eskaera honen arrazoiak):

EXPONE y/o **SOLICITA** (concretar con claridad los motivos de esta solicitud):

Que, mediante Resolución de Alcaldía de 9 de enero de 2020, se ha acordado exponer al público el Avance del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Beasain junto con el “documento inicial estratégico”, para que en el plazo de dos meses se puedan presentar sugerencias o alternativas, según anuncio del Boletín Oficial de Gipuzkoa de 17 de enero de 2020.

Que este documento afecta a las instalaciones de la línea 100 Frontera Hendaya/Irún –Madrid Chamartín, integrante de la Red Ferroviaria de Interés General (RFIG), cuya administración tiene encomendada ADIF, de acuerdo con la disposición adicional cuarta del Estatuto de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias aprobado por Real Decreto 2395/2004, de 30 de diciembre.

Que asimismo este documento afecta a la nueva línea de Alta Velocidad Vitoria-Bilbao-San Sebastián, actualmente en construcción, cuya administración corresponde a ADIF-Alta Velocidad, de acuerdo con su Estatuto aprobado por Real Decreto 1044/2013, de 27 de diciembre.

Que dentro del plazo legal establecido al efecto y sin perjuicio de lo que informe al respecto el Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, formula las siguientes sugerencias relacionadas en el informe que se adjunta.

ERANTSITAKO DOKUMENTAZIOA / DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

20200204 - BEASAIN (GI)_ PGOU Avance_ Sugerencias

Data / Fecha

5 de febrero de 2020

Sinadura / Firma



ESKABIDE HAU ONDOKO HELBIDE HONETAN AURKEZTU DAITEKE:

ESTA SOLICITUD SE PUEDE ENTREGAR EN:

iGunea

Loinazko San Martin Plaza azpia 1, 20200
Beasain

ORDUTEGIA/HORARIO

Aurrez aurre: iGunean, astelehenetik ostiralera: • Ekainaren 1etik irailailaren 30era: 08:00etatik 14:00tara. • Urriaren 1etik maiatzaren 31ra: 07:30tatik 14:30tara. Posta arruntaren bidez. Telematikoki: www.beasain.eus	Presencialmente: iGunea de lunes a viernes en horario: • Del 1 de junio al 30 de septiembre: de 08:00 a 14:00. • Del 1 de octubre al 31 de mayo: de 07:30 a 14:30. Por correo postal. Telemáticamente: www.beasain.eus
--	--

Datuen babesa

Jakinartzatzen dizugu, Datuak Babesteari buruzko abenduaren 13ko Lege Organikoak xedatzen duenez, zure eskabide-orriaren bidez eskuratutako datu pertsonalak Erregistro Orokorra fitxategian jasoko direla eta fitxategiaren erantzulea Beasaingo udala dela. Fitxategiaren berri eman zaio Datuak Babesteko Euskal Bulegoari eta datuen segurtasuna bermatzeko behar diren segurtasun neurri guzti-guztiak dauzka. Edozelan ere, eskabide-orria betezeak esan nahi du eskatzailea guzti honen jakitun dagoela eta onespina ematen duela bere datuak tratatzeko adierazitako helbururako, bai eta datuak lagatzeko ere goian pasotako helbururako. Era berean, gogorarazten dizugu emandako datuak atzetzea dezakezula, bai eta, egoki irizten badiozu, datuak zuzentzea, ezerezteia eta aurka egitea ere, beti ere goian alpatutako Legeak xedatutakoa kontuan hartuta. Horretarako, eskaera bat bidali behar zaio, idatziz, Udaleria Loinazko San Martin Plaza azpia 20200 Beasain helbidera, honako datuekin: izen-abizenak, jakinarazpenetarako helbidera, eskatzen dena zehatz-mehatz adierazita, data, interesdunaren sinadura eta fitxategiaren izena.

Protección de datos

Le informamos de que de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, los datos de carácter personal que se obtengan de su solicitud serán recogidos en el fichero Registro General y que es responsabilidad del Ayuntamiento de Beasain. El fichero ha sido notificado a la Agencia Vasca de Protección de Datos y cuenta con las medidas de seguridad necesarias para garantizar la total seguridad de los datos. En cualquier caso, la suscripción de la solicitud implica que la persona solicitante resulta informada y da su consentimiento al tratamiento de sus datos para la finalidad mencionada, así como a su cesión para la finalidad también arriba recogida. Le recordamos la posibilidad de acceder a los datos facilitados, así como de solicitar, en su caso, su rectificación, oposición o cancelación, en los términos establecidos por la Ley indicada, dirigiendo una comunicación escrita al Ayuntamiento (Loinazko San Martin Plaza azpia, 20200 Beasain) con los siguientes datos: nombre y apellidos, domicilio a efectos de notificaciones, petición en que se concreta la solicitud, fecha, firma de la persona interesada y nombre del fichero.

D. LUIS MARÍA GARCÍA GÓMEZ, Gerente de Área de Patrimonio y Urbanismo Norte del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) en nombre y representación de **ADIF y de ADIF-Alta Velocidad**, para lo que se encuentra debidamente autorizado; ante este Ayuntamiento comparece y dice:

Que, mediante Resolución de Alcaldía de 9 de enero de 2020, se ha acordado exponer al público el Avance del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Beasain junto con el “documento inicial estratégico”, para que en el plazo de dos meses se puedan presentar sugerencias o alternativas, según anuncio del Boletín Oficial de Gipuzkoa de 17 de enero de 2020.

Que este documento afecta a las instalaciones de la línea 100 Frontera Hendaya/Irún –Madrid Chamartín, integrante de la Red Ferroviaria de Interés General (RFIG), cuya administración tiene encomendada **ADIF**, de acuerdo con la disposición adicional cuarta del Estatuto de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias aprobado por Real Decreto 2395/2004, de 30 de diciembre.

Que asimismo este documento afecta a la **nueva línea de Alta Velocidad Vitoria-Bilbao-San Sebastián**, actualmente en construcción, cuya administración corresponde a **ADIF-Alta Velocidad**, de acuerdo con su Estatuto aprobado por Real Decreto 1044/2013, de 27 de diciembre.

Que dentro del plazo legal establecido al efecto y sin perjuicio de lo que informe al respecto el Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, formula las siguientes

SUGERENCIAS

PRIMERA.- El documento plantea varias alternativas de ordenación urbanística que afectan a las actuales instalaciones ferroviarias de la línea de Red convencional de la siguiente forma:

- Elevación de las vías del ferrocarril.
- Cambio del trazado del ferrocarril entre Ordizia – Beasain, de acuerdo con las DOT y PTP.
- Transformación de la actual estación en una nueva intermodal de transporte.
- Liberación de la playa de vías.
- Construcción de dos estaciones en Igartza y Plaza Gipuzkoa.

Teniendo en cuenta que la competencia en la planificación de las infraestructuras ferroviarias corresponde por ley al Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, el Ayuntamiento de Beasain deberá enviar a este Ministerio el contenido del PGOU de forma previa a su aprobación inicial, para que por éste se emita, en el plazo de dos meses computados desde la fecha de su recepción y con carácter vinculante en lo relativo a las materias de su competencia, un informe comprensivo de las observaciones que, en su caso, estime convenientes; de acuerdo con el artículo 7.2 de la LSF.



DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO
Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Norte

Plaza Circular, 2 – 4ª planta
48008 Bilbao

Tel. (+34) 94 48 79 134 – 94 48 79 378

www..adif.es

Ver alcance en aenor.es

CIF-Q -2801660-H. Domicilio fiscal: C/ Hiedra, nº 9 Estación de Chamartín, Edificio 23 – 28036 MADRID



SEGUNDA.- El Documento Inicial Estratégico incluye en su art 6.9., las determinaciones Normativas del Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria del País Vasco (PTSRFPV) sin tener en cuenta que esta normativa no es actualmente de aplicación por haber sido modificada por la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, aprobada posteriormente al PTSRFPV.

Por lo tanto, con objeto de que los suelos ferroviarios queden regulados adecuadamente y de facilitar el cumplimiento de la legislación sectorial ferroviaria vigente, se propone que el PGOU de Beasain incorpore en su memoria y cartografía un apartado dedicado a las limitaciones al uso de la propiedad de las ordenaciones colindantes impuestas en el Título II, Capítulo III, "Limitaciones a la Propiedad", de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, que establece a estos efectos para las líneas ferroviarias que formen parte de la RFIG, una zona de **dominio público, otra de protección y un límite de edificación**.

Estas zonas se extienden a ambos lados de la vía y su anchura, es la que se señala en el esquema adjunto y se indica a continuación:

- La **Zona de Dominio Público** comprende los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias y una franja de terreno de **8 metros** a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde las aristas exteriores de la explanación⁽¹⁾. No obstante, en el suelo clasificado urbano o urbanizable y siempre que el mismo cuente con el planeamiento más preciso que requiera la legislación urbanística aplicable, para iniciar su ejecución, esta distancia se reduce a **5 metros**.
- La **Zona de Protección** consiste en una franja de terreno a ambos lados de la línea ferroviaria delimitada interiormente por la zona de dominio público y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a **70 metros** de las aristas exteriores de la explanación⁽¹⁾ en el suelo clasificado como urbano o urbanizable, y siempre que el mismo cuente con el planeamiento más preciso que requiera la legislación urbanística aplicable, para iniciar su ejecución esta distancia se reduce a ocho **8 metros**.
- La **Línea Límite de Edificación** se sitúa a **50 metros** de la arista exterior más próxima de la plataforma⁽²⁾, medidos horizontalmente a partir de la misma. No obstante, en los tramos de las líneas ferroviarias que discurren por zonas urbanas, la línea límite de edificación se sitúa a **20 metros** de la arista exterior más próxima a la plataforma.

Cuando resulte necesaria la ejecución de obras dentro de la zona establecida por la línea límite de la edificación en un punto o área concreta, los administradores generales de infraestructuras, previo informe de la Agencia Estatal de Seguridad Ferroviaria en el ámbito de sus competencias, podrán establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a las señaladas, previa solicitud del interesado y tramitación del correspondiente expediente administrativo, siempre y cuando ello no contravenga la ordenación urbanística y no cause perjuicio a la seguridad, regularidad, conservación y libre tránsito del ferrocarril, así como cuando no sea incompatible con la construcción de nuevas infraestructuras correspondientes a estudios informativos que continúen surtiendo efectos



Las limitaciones al uso y aprovechamiento de los terrenos en cada una de estas zonas son las siguientes:

- **La zona de dominio público:** Sólo podrán realizarse obras e instalaciones, previa autorización de ADIF, cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario o bien cuando la prestación de un servicio de interés general así lo requiera. Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona, tanto aéreo como subterráneo por obras e instalaciones de interés privado.

En las **zonas urbanas**, y previa autorización del ADIF, se podrán realizar en esta zona, obras de urbanización que mejoren la integración del ferrocarril en aquellas zonas.

En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación ferroviaria o impidan su adecuada explotación.

En los supuestos de ocupación de esta zona, el que la realizare estará obligado a la limpieza y recogida del material situado en este terreno.

Siempre que se asegure la conservación y el mantenimiento de la infraestructura ferroviaria, el planeamiento urbanístico podrá calificar con distintos usos, superficies superpuestas, en la rasante y el subsuelo o el vuelo, con la finalidad de constituir un complejo inmobiliario, tal y como permite la legislación estatal de suelo (16.5 de la LSF) y diferenciar la calificación urbanística del suelo y el subsuelo, otorgando, en su caso, a los terrenos que se encuentren en la superficie calificaciones que los hagan susceptibles de aprovechamiento urbanístico (art.25 del Reglamento).

- **La zona de protección:** En esta zona no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario, previa autorización de ADIF. Éste podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona por razones de interés general, cuando lo requiera el mejor servicio de la línea ferroviaria o por razones de seguridad del tráfico ferroviario (art. 16.2 de la LSF), siendo de resaltar el de integrar en zonas urbanas, el ferrocarril mediante obras de urbanización derivadas del planeamiento urbanístico.

Podrán realizarse cultivos agrícolas en esta zona, sin necesidad de autorización previa, siempre que se garantice la correcta evacuación de aguas de riego y no se causen perjuicios a la explanación quedando prohibida la quema de rastrojos (art. 16.3 LSF).

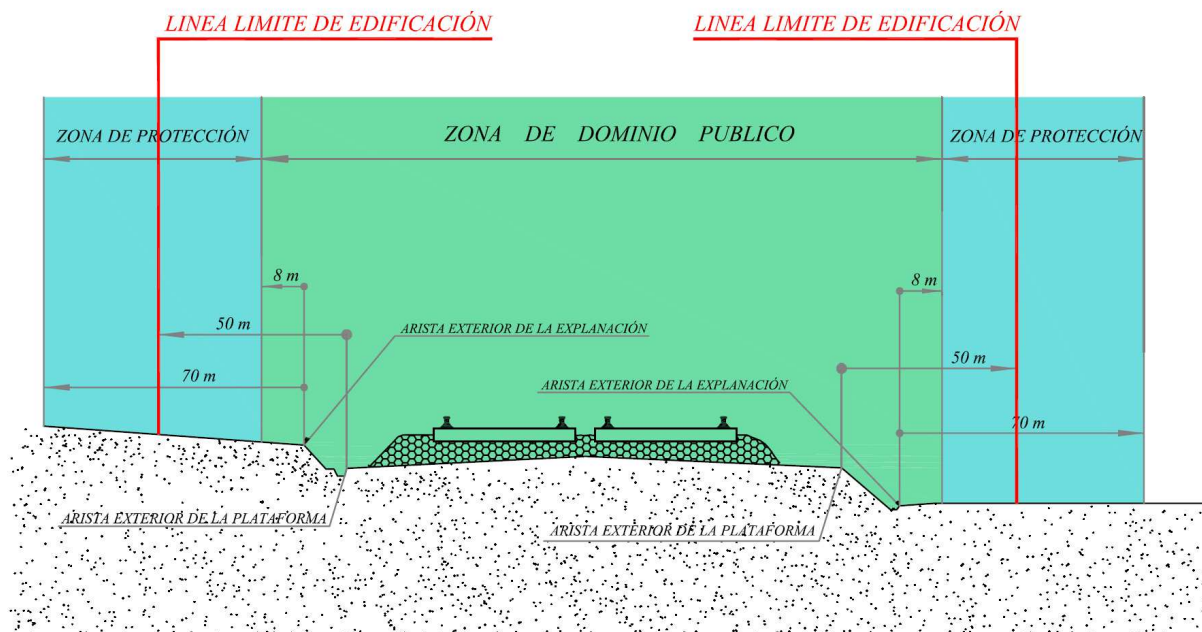
En las construcciones e instalaciones ya existentes tan solo podrán realizarse obras de reparación y mejora, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción, siendo necesario para la realización de las mismas la previa autorización de ADIF (art. 16.4 LSF).

- **La línea límite de edificación:** Queda prohibido cualquier tipo de obra de edificación, reconstrucción o de ampliación, a excepción de las imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las que existieran a la entrada en vigor de la LSF. Queda también prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación (Art. 15.1 LSF), sin perjuicio de la posible existencia de cruces a distinto nivel con líneas eléctricas en las condiciones establecidas en el artículo 30.2 c) del RSF.



Se podrán realizar, previa autorización del ADIF, obras de conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes dentro de la línea límite de edificación. No podrá cambiarse el uso y destino de las edificaciones preexistentes.

Sobre esta base y con objeto de adecuar este régimen específico del sistema ferroviario al planeamiento urbanístico, **deberán identificarse en el PGOU las citadas zonas de influencia del ferrocarril** que se señalan en el siguiente esquema para facilitar su delimitación:



TERCERA.– RENFE es un operador ferroviario y no es titular de las líneas de la RFIG. Por tanto, resulta necesario eliminar las referencias que realiza el documento a la titularidad de RENFE. En este sentido se propone sustituir en el Documento Inicial Estratégico las referencias a la “playa de vías de RENFE” o el “puente ferrocarril RENFE” por la “playa de vías de ADIF” y “puente del ferrocarril ADIF”

CUARTA.–Desde el punto de vista estrictamente ambiental el problema que se podría plantear en las zonas colindantes con el ferrocarril es el de molestias por ruido y vibraciones en las edificaciones.

- (1) *La explanación es la superficie de terreno en la que se ha modificado la topografía natural del terreno, para construir la línea férrea, sus elementos funcionales e instalaciones. La arista exterior de la explanación es la intersección del terreno natural con el talud del desmonte, del terraplén o en su caso, de los muros de sostenimiento. En los casos de puentes, viaductos, estructuras u obras similares, las aristas exteriores de la explanación serán las líneas de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno, siendo en todo caso de dominio público el terreno comprendido entre dichas líneas.*
- (2) *La plataforma es la coronación de la explanación sobre la que se apoyan las infraestructuras ferroviarias. Por tanto, la arista exterior de la plataforma podrá en cada caso concreto coincidir o no con la arista exterior de la explanación.*



En este sentido, teniendo en cuenta que conforme a la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Ruido, ligado a las infraestructuras ferroviarias hay una franja afectada por una servidumbre acústica y, en concordancia con lo señalado en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre por el que se desarrolla la mencionada Ley de Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivo de calidad y emisiones acústicas, se entiende que con carácter previo a la obtención de las correspondientes licencias edificatorias, los proyectos constructivos de las edificaciones colindantes con el Sistema General Ferroviario deberían incluir una separata que estudie el impacto por ruido y vibraciones producidas por el ferrocarril y las medidas adoptadas en su caso, para que los niveles de ruido y vibraciones estén dentro de los niveles admisibles por la normativa sectorial vigente.

A este respecto se deberá tener en cuenta que aquellas obras a realizar, dentro de las zonas de dominio público o de protección del ferrocarril, que tengan la finalidad de limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, deberán ser autorizadas por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias y deberán ser costeadas por los promotores de las mismas (Ley 38/2015, artículo 16.1).

Bilbao, 4 de febrero de 2020

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE BEASAIN (GIPUZKOA)





Beasaingo udala

Erregistroko egiaztagiria

Justificante del registro

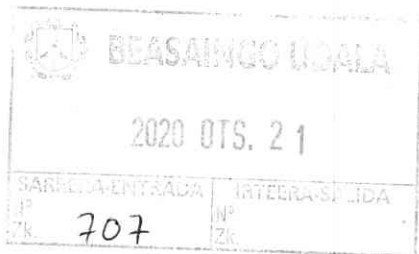
Sarrera-erregistroa • Registro de entrada			
Zenbakia Número	A/20-00497		
Data Fecha	2020/02/05 05/02/2020	Ordua Hora	14:39
Titularrak Titulares	(R) - FRANCISCO JAVIER PORTÚS SALAS (T) - ADIF		
Gaia • Asunto			
En caso de que tu solicitud no se corresponda con alguno de los trámites relacionados, podrás acceder al servicio de Registro de Entrada Electrónico y se te mostrará un formulario de solicitud genérica. Una vez redactado y siguiendo los pasos finalizará con el Registro de Solicitud.			

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
A20-00497-001-S4374-001-P2180-01.pdf	Solicitud 4374 Fecha 05/02/2020	000.0019.AAAACXR1.7.wx7 0	
A20-00497-002-BEASAIN (GI)_ PGOU Avance_ Sugerencias.pdf	20200204 - BEASAIN (GI)_ PGOU Avance_ Sugerencias	000.0019.AAAACXR2.8.a30 B	
A20-00497-003-Ticket.pdf	Justificante de A/20-00497 Ticket de registro	000.0019.AAAACXR3.9.CiW G	

Kodeak egiaztatze webgunea / Web para verificar los códigos : <https://munigex.net/r/>



Beasaingo udala

ESKAERA / SOLICITUD

ESKAERA EGITEN DUENA / PERSONA QUE REALIZA LA SOLICITUD:

Izena eta bi abizenak / Nombre y dos apellidos	NAN/DNI	GENEROA/GÉNERO
VERONICA AYERZA ZABALA	44140017-G	EMAKUMEA

ORDEZKATZEN DUEN PERTSONA FISIKO EDO JURIDIKOA (norbere izenean arituz gero EZ BETE):

Persona física o jurídica representada (no rellenar en caso de actuar en nombre propio)

Izena eta bi abizenak edo enpresa izena / Nombre y dos apellidos o razón social	NAN/DNI - IFK/NIF	GENEROA/GÉNERO
FORU KALEA 10-eko BIZILAGUNAK		

JAKINARAZPENAK BIDALTZEKO DATUAK / DATOS PARA ENVÍO DE NOTIFICACIONES

Kalea /Calle	Zk. / N° Solairua / Piso	Aldea/Mano	P.K. / C.P.	Herria / Municipio	Lurraldea / Provincia
FORU KALEA 10			20200	BEASAIN	GIPUZKOA
e-posta / e-mail	Telefono zk. / N° teléfono	Sakelakoaren zk. / N° móvil			
beronik1@hotmail.com	605750284 / 615742588				
Harremanetarako hizkuntza / Idioma de relación: EUSKERA					

Honakoa **AZALTZEN** edo **ESKATZEN** dut (zehaztu argi eskaera honen arrazoiak):

EXPONE y/o **SOLICITA** (concretar con claridad los motivos de esta solicitud):

--

ERANTSITAKO DOKUMENTAZIOA / DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

--

Data / Fecha

2020, Otsailak 21.

Sinadura / Firma

Verónica

Udaletxeko ordezkariok:

Idatzi honen bitartez, aurreraikinarentzako proposamena egin nahi dugu.

Beasaingo, Foru kaleko 10zenbakiko bizilagunok, garaje bat eraiki nahi dugu. Gaur egun arau subsidarioetan ez eraikigarria bezala agertzen den lur zati batean. Hemen orain erabilerarik ez duen gas depositua dago, eta erabilera bat eman nahian eta beste garajeen jarraian geldituko delako, lur zati hau, B solairu bezala eraikigarria dela izendatzea eskatu nahi dizuegu. Arkitektoarekin zein aparejadorearekin hitz egin ondoren teknikoki arazorik ez dagoela, hau, aurrera eramateko esan ziguten. Lur zatia gure etxebizitza eta Lizeo ikastetxearen artean dago. Portaletik hasita, azken garajeari itsatsita geratuko litzateke.

Gure eskaera kontutan hartuko duzuelakoan

Agur bat

Veronica Ayerza Zabala tlf 605750284

Axier Gonzalez Nogales tlf 615742588





Beasainko udala

Erregistroko egiaztagiria

Justificante del registro

Sarrera-erregistroa • Registro de entrada			
Zenbakia Número	A/20-00707		
Data Fecha	2020/02/21 21/02/2020	Ordua Hora	11:24
Titularrak Titulares	(T) - FORU KALEA 10 JABEKIDEAK (R) - VERONICA AYERZA ZABALA		
Gaia • Asunto			
PROPOSAMENA (arquitectarentzat)			

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
A20-00707-001- Documento.pdf	A/20-00707	000.0019.AAAACYTB.2.Ej4N	
A20-00707-002- Ticket.pdf	Justificante de A/20-00707 Ticket de registro	000.0019.AAAACYTC.3.07a b	

Kodeak egiaztatzeko webgunea / Web para verificar los códigos : <https://munigex.net/r/>



Beasaingo udala

ESKAERA / SOLICITUD

ESKAERA EGITEN DUENA / PERSONA QUE REALIZA LA SOLICITUD:

Izena eta bi abizenak / Nombre y dos apellidos Nader Koochaki	NAN/DNI 72495093J	GENEROA/GÉNERO ☒ Hombre ☐ Mujer ☐ Otros/as
---	-----------------------------	--

ORDEZKATZEN DUEN PERTSONA FISIKO EDO JURIDIKOA (norbere izenean arituz gero EZ BETE):

Persona física o juridical representada (no rellenar en caso de actuar en nombre propio)

Izena eta bi abizenak edo enpresa izena / Nombre y dos apellidos o razón social ASTIGARRETAKO BATZARRA	NAN/DNI – IFK/NIF	GENEROA/GÉNERO ☐ Hombre ☐ Mujer ☐ Otros/as
--	--------------------------	---

JAKINARAZPENAK BIDALTZEKO DATUAK / DATOS PARA ENVÍO DE NOTIFICACIONES

Kalea /Calle ASTIGARRETA AUZOA, 6 - 1. Astigarreta Auzoa 6	Zk. / N° Solairua / Piso 20200	P.K. / C.P. 20200	Herria / Municipio Beasain	Lurraldea / Provincia Gipuzkoa
e-posta / e-mail astibatzarra@gmail.com	Telefono zk. / N° teléfono 679396879	Sakelakoaren zk. / N° móvil 679396879679396879		
Harremanetarako hizkuntza / Idioma de relación: ☐ Euskara ☒ Bilingüe				

Honakoa **AZALTZEN** edo **ESKATZEN** dut (zehaztu argi eskaera honen arrazoiak):

EXPONE y/o **SOLICITA** (concretar con claridad los motivos de esta solicitud):

Eskaera honekin batera, Astigarretako bizilagunen batzarrak HAPO/PGOU aurrerapenari proposamen bat helarazten dio.

ERANTSITAKO DOKUMENTAZIOA / DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

Proposamena

Data / Fecha

5 de marzo de 2020

Sinadura / Firma



Beasaingo udala

ESKABIDE HAU ONDOKO HELBIDE HONETAN AURKEZTU DAITEKE:

ESTA SOLICITUD SE PUEDE ENTREGAR EN:

iGunea
Loinazko San Martin Plaza azpia 1, 20200
Beasain

ORDUTEGIA/HORARIO

Aurrez aurre: iGunean, astelehenetik ostiralera: - Ekainaren 1etik irailailaren 30era: 08:00etatik 14:00tara. - Urriaren 1etik maiatzaren 31ra: 07:30tatik 14:30tara. Posta arruntaren bidez. Telematikoki: www.beasain.eus	Presencialmente: iGunea de lunes a viernes en horario: - Del 1 de junio al 30 de septiembre: de 08:00 a 14:00. - Del 1 de octubre al 31 de mayo: de 07:30 a 14:30. Por correo postal. Telemáticamente: www.beasain.eus
--	--

Datuen babesa

Jakinarazten dizugu, Datuak Babesteari buruzko abenduaren 13ko Lege Organikoak xedatzen duenez, zure eskabide-oriaren bidez eskuratutako datu pertsonalak Erregistro Orokorra fitxategian jasoko direla eta fitxategiaren erantzulea Beasaingo udala dela. Fitxategiaren berri eman zaio Datuak Babesteko Euskal Bulegoari eta datuen segurtasuna bermatzeko behar diren segurtasun neurri guzti-guztiak dauzka. Edozelan ere, eskabide-oria betezeak esan nahi du eskatzailea guzti honen jakitun dagoela eta onespena ematen duela bere datuak tratatzeko adierazitako helbururako, bai eta datuak lagatzeko ere goian pasotako helbururako. Era berean, gogorarazten dizugu emandako datuak atzetzea dezakezula, bai eta, egoki irizten badiozu, datuak zuzentzea, ezerezteia eta aurka egitea ere, beti ere goian aipatutako Legeak xedatutakoa kontuan hartuta. Horretarako, eskaera bat bidali behar zaio, idatziz, Udaleria Loinazko San Martin Plaza azpia 20200 Beasain helbidera, honako datuekin: izen-abizenak, jakinarazpenetarako helbidera, eskatzen dena zehatz-mehatz adierazita, data, interesdunaren sinadura eta fitxategiaren izena.

Protección de datos

Le informamos de que de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, los datos de carácter personal que se obtengan de su solicitud serán recogidos en el fichero Registro General y que es responsabilidad del Ayuntamiento de Beasain. El fichero ha sido notificado a la Agencia Vasca de Protección de Datos y cuenta con las medidas de seguridad necesarias para garantizar la total seguridad de los datos. En cualquier caso, la suscripción de la solicitud implica que la persona solicitante resulta informada y da su consentimiento al tratamiento de sus datos para la finalidad mencionada, así como a su cesión para la finalidad también arriba recogida. Le recordamos la posibilidad de acceder a los datos facilitados, así como de solicitar, en su caso, su rectificación, oposición o cancelación, en los términos establecidos por la Ley indicada, dirigiendo una comunicación escrita al Ayuntamiento (Loinazko San Martin Plaza azpia, 20200 Beasain) con los siguientes datos: nombre y apellidos, domicilio a efectos de notificaciones, petición en que se concreta la solicitud, fecha, firma de la persona interesada y nombre del fichero.

PGOU / HAPO PROPOSAMENA

ASTIGARRETA KO BATZARRAK egina

En la página 42 del documento de avance del Plan General de Ordenación Urbana de 2019 se lee lo siguiente:

Es intención de este documento respetar como filosofía general de actuación los principios expuestos en foros supranacionales:

Así, se recoge la declaración del Medio Ambiente de las Naciones Unidas, que en sus puntos 2, 3, 4, y 14 expone su intencionalidad de protección ambiental enmarcada en una estrategia más amplia de Ordenación del Territorio.

2. Los recursos naturales de la tierra, incluyendo el aire, el agua, el suelo, la flora, la fauna y especialmente las reliquias de ecosistemas naturales, deben ser protegidas para el beneficio de presentes y futuras generaciones a través de una cuidadosa planificación u Ordenación del Territorio.

3.- La capacidad del suelo para producir recursos renovables debe ser mantenida, y donde sea posible, restaurada y mejorada.

4.- El hombre tiene una responsabilidad especial de salvaguardar y utilizar inteligentemente la herencia de vida natural que ahora se encuentra afectada por una combinación de factores adversos. La conservación de la naturaleza debe recibir la importancia que merece en todos los trabajos de planificación o de desarrollo económico.

14.- Una planificación racional constituye un punto esencial en la solución de los conflictos que se presentan entre la necesidad de desarrollo y la necesidad, también acuciante, de mejorar y proteger el medio ambiente natural.

Sorprende que en este documento no se haga mención de dos zonas que consideramos deben protegerse debido a su indudable valor ecológico.

1.- Regata que va desde el caserío Goikoetxe Azpikoa de Astigarreta hasta el riachuelo Leasain erreka. En esta regata constatamos el verano pasado, acompañados de un guarda forestal, la presencia de cangrejos de río autóctonos (*Austropotamobius pallipes italicus*) tanto adultos como alevines. En el catálogo de especies amenazadas del País Vasco, estos animales se consideran en

peligro de extinción, por lo tanto consideramos que no deberían ahorrarse esfuerzos a la hora de protegerlos. Hace cuatro años desaparecieron los de Albitxondo erreka, regata que desemboca en la presa de Arriaran y es el límite entre Itsaso y Beasain. Es posible que hayan desaparecido por los vertidos que generan las actividades económicas que se desarrollan en el alto de Mandubia, algo que el plan de recogida de aguas sucias que está desarrollando la Diputación de Gipuzkoa debería contemplar también.

2. Bosque junto al río Atxabal, en Matxinbenta, que debido a lo abrupto del terreno se ha mantenido casi inalterado a lo largo del tiempo, albergando especies que hoy son difíciles de ver fuera de parques o de jardines. En este bosque además de especies comunes como hayas, fresnos y robles, pueden verse mostajos (*Sorbus aria*), serbales (*Sorbus aucuparia*), espinos cervales (*Rhamnus catharticus*), tilos (*Tilia platyphyllos*) y abundantes tejos (*Taxus baccata*), algunos de gran tamaño, con troncos de más de tres metros de perímetro. Aunque hasta ahora este bosque se ha mantenido a salvo de la actividad humana, actualmente está en nuestra opinión seriamente amenazado. Últimamente en esa zona se están realizando plantaciones de especies de rápido crecimiento: eucaliptos y kiris (*Paulownia tomentosa*). Esta última especie, originaria de China, se cultiva hace años en algunos países americanos, pero actualmente en algunos de ellos está prohibido su cultivo y comercialización porque altera gravemente los ecosistemas locales. Quizás deberíamos de tomar nota aquí.

Además, la superpoblación de corzos está ocasionando que éstos descortecen los tejos jóvenes, y ya sólo sobreviven plantones en las grietas de la roca caliza. Recordar que fue la Diputación la que introdujo los corzos en Gipuzkoa y que éstos animales no tienen depredadores naturales en este territorio.

Por último, comentar que en un terreno de Astigarreta llamado Otsolar crece hace años una planta invasora (*Phytolacca americana*) y cada año que pasa es más abundante y frondosa. En el parcelario de Beasain este terreno figura con el número 30 en el polígono 3.

ANEXO LOCALIZACIONES

Cangrejo de río autóctono

Austropotamobius pallipes italicus



43°04'45.8"N 2°14'13.1"W

43.079389, -2.236972

<https://goo.gl/maps/kwUL74gYSG8mPyyB6>

LINK A VIDEOS:

<https://drive.google.com/drive/folders/1xm-3aIRgweWQ6kigHJkzsuXhuQ0jKT8T?usp=sharing>

Phytolacca americana



43°05'39.6"N 2°13'43.7"W

43.094328, -2.228796

<https://goo.gl/maps/V3XkN3dmdHcWkg5S7>

Ubicación plantación de kiri *Paulownia tomentosa*



43°05'55.9"N 2°14'00.9"W

43.098849, -2.233589

<https://goo.gl/maps/Qya2mv2Vu7Gimqkk8>

Ubicacion plantación eucalipto

Eucalyptus



43°05'58.5"N 2°13'49.8"W

43.099575, -2.230503

<https://goo.gl/maps/Y5qDF8aLeMeBm5828>

Tejos

Taxus baccata



43°06'03.8"N 2°13'37.5"W

43.101049, -2.227071

<https://goo.gl/maps/52K2FiR9AhVwW33k9>

43°06'06.0"N 2°13'24.6"W

43.101669, -2.223486

<https://goo.gl/maps/jEbB783cHz4S9ZqN8>

ANEXO IMAGENES

Tejos / Haginak (*Taxus baccata*)



Tejos / Haginak (*Taxus baccata*)



Tejos / Haginak (*Taxus baccata*)



Tejos / Haginak (*Taxus baccata*)



Tejos / Haginak (*Taxus baccata*)



Tejos / Haginak (*Taxus baccata*)



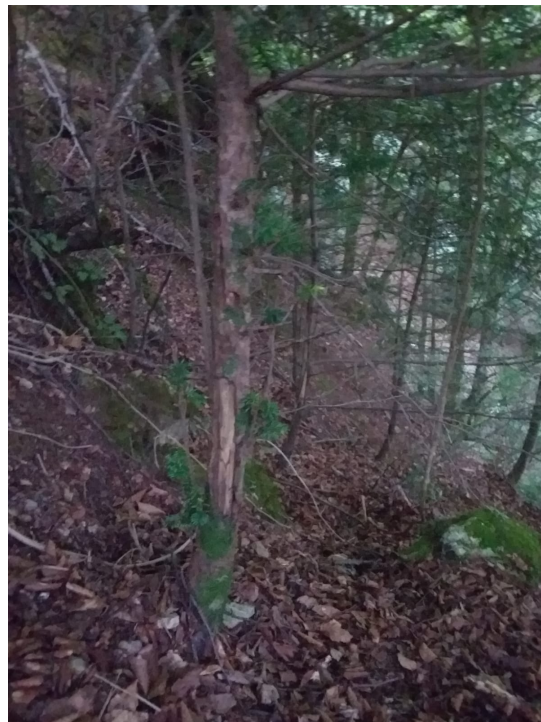
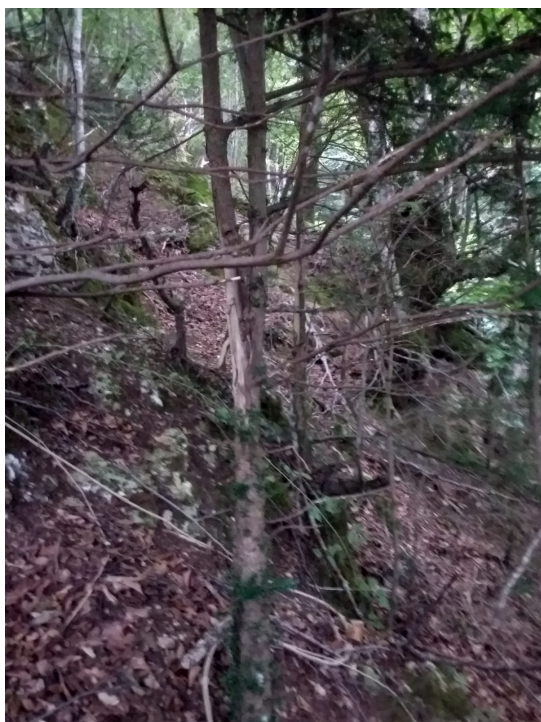
Tejos / Haginak (*Taxus baccata*) perjudicados por los corzos



Tejos / Haginak (*Taxus baccata*) perjudicados por los corzos



Tejos / Haginak (*Taxus baccata*) perjudicados por los corzos



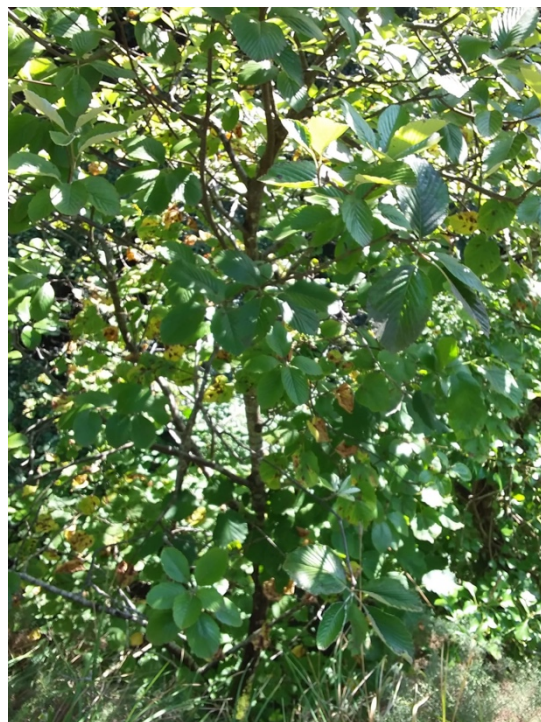
Tejos / Haginak (*Taxus baccata*) perjudicados por los corzos



Espino cervical macho /
Hesilar arra (*Sorbus aria*)



Hostazuria (*Sorbus aria*)



Tilo / Ezkia



Ezkia eta hagina



Otsolizarrak (*Sorbus aucuparia*)



Espino cervical hembra / Hesilar emea



Plantación de Kiri (*Paulownia tomentosa*)
efectuada en 2019



Plantación de Eucalipto





Beasaingo udala

Erregistroko egiaztagiria

Justificante del registro

Sarrera-erregistroa • Registro de entrada			
Zenbakia Número	A/20-00839		
Data Fecha	2020/03/05 05/03/2020	Ordua Hora	07:43
Titularrak Titulares	(T) - Nader Koochaki		
Gaia • Asunto			
En caso de que tu solicitud no se corresponda con alguno de los trámites relacionados, podrás acceder al servicio de Registro de Entrada Electrónico y se te mostrará un formulario de solicitud genérica. Una vez redactado y siguiendo los pasos finalizará con el Registro de Solicitud.			

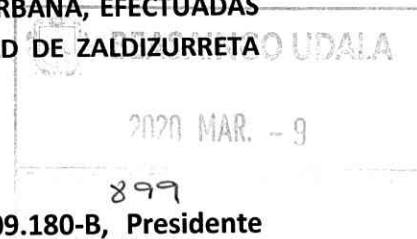
Titularren jarduketa mota : (T) Titular nagusia, (R) Ordezkarria, (I) Interesatua

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
A20-00839-001-S4463-001-P2180-01.pdf	4463 Eskaria Data 2020/03/05	000.0019.AAAACZRD.4.Rgv u	
A20-00839-002-A4463-002-HAPO_proposamena.pdf	HAPO Proposamena	000.0019.AAAACZRE.B.D0V 9	
A20-00839-003-Ticket.pdf	A/20-00839-ren Egiaztagiria Erregistroaren ticketa	000.0019.AAAACZRF.C.mtE X	

Kodeak egiaztatzeko webgunea / Web para verificar los códigos : <https://munigex.net/r/>

SUGERENCIAS Y PROPUESTAS AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, EFECTUADAS DENTRO DEL PLAZO DE INFORMACIÓN PÚBLICA POR LA COMUNIDAD DE ZALDIZURRETA Nº9,11,13,15,17 Y 19 DE BEASAIN.



ANA MARIA ARAMBILLET HUARTE, mayor de edad y con **DNI: 18.209.180-B**, **Presidente de la COMUNIDAD DE ZALDIZURRETA nº9,11,13,15,17 y 19 de Beasain**, actuando en nombre y representación de la comunidad, dentro del plazo legal para formular **SUGERENCIAS Y PROPUESTAS AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA** realiza las siguientes:

PRIMERA

La Diputación Foral de Gipuzkoa elaboró en 2017 el Mapa Estratégico de Ruido de la N-1 y de conformidad con el mismo, el nivel sonoro dB (A) diurno y nocturno que padecen los residentes en las viviendas de la comunidad citada no sólo excede ampliamente de los límites legales y Objetivos de Calidad Acústica sino que es el más alto en zona residencial del municipio de Beasain.

Y así en concreto:

En el periodo diurno los niveles sonoros de las viviendas ubicadas en los portales de la calle Zaldizurreta, 9,11,13,15,17 y 19 son de entre 70- 74 dB (A) y el portal 19 entre 65-69.

En el periodo nocturno los niveles sonoros de las viviendas ubicadas en los portales de la calle Zaldizurreta 9,11,13,15,17 y 19 son de entre 65-69 dB (A) y el portal 19 entre 60-64 Db

Teniendo en cuenta que los niveles de ruido y su impacto en zonas residenciales vienen regulados por la Ley de Ruido 37/2003 y el Real Decreto 136/2007, para el conjunto del estado y por el Real Decreto 213/2012 aplicable a la Comunidad Autónoma del País Vasco.

- Ld: 65 dB(A). Nivel de presión sonora para el periodo de 07:00 horas a 19:00 horas
- Le: 65 dB(A). Nivel de presión sonora para el periodo de 19:00 horas a 23:00 horas
- Ln: 55 dB(A). Nivel de presión sonora para el periodo de 23:00 horas a 07:00 horas

La zona de la que estamos hablando sobrepasa dichos niveles de ruido.

Se está trabajando en la reducción de la generación del ruido de la fuente, con elementos como : pavimentos, pantallas, reducción de velocidad de vehículos...

Por todo ello:

NO QUEREMOS ningún proyecto nuevo ni modificación de los ya existentes que conlleve un incremento de ruido, de dicha contaminación acústica, bien de manera directa o de manera colateral.

De ahí que estemos en contra de lo contemplado en uno de los supuestos del avance, dónde se eleva la cota de las vías del tren respecto a la situación actual. Ya que a buen seguro incrementaría la contaminación acústica y además nos llevaría a un impacto visual desastroso y fuera de sentido.

PROPONEMOS :

- **CAMBIO DEL TRAZADO DE VIAS Y CARRETERA, UTILIZACION DEL ESPACIO CIRCUNDANTE** alejándolas de los edificios. A veces, la construcción de una nueva carretera puede eliminar o reducir el problema del ruido existente en una zona en la que un número importante de personas están expuestas al mismo.
- Los viaductos, las trincheras, los terraplenes y los túneles pueden desempeñar un papel viable



Falso túnel

- **FACILITAR** con una nueva **NORMATIVA** el aislamiento de las **FACHADAS DE LOS EDIFICIOS AFECTADOS** para reducir el ruido del interior: sustitución de ventanas, construcción de una nueva fachada (galería acristalada) desarrollando buenas técnicas de mantenimiento y fijando normas relativas a la estética.

SEGUNDA

También estamos en contra de la realización del nuevo puente o pasarela a realizar en frente del lateral del portal 19.

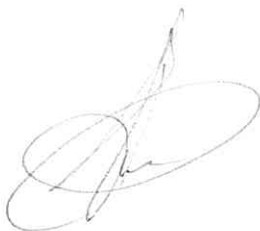
Seguimos recordando que somos los vecinos que sufrimos la mayor contaminación acústica de Beasain y que una pasarela es (puede ser) una clara invitación las noches de fiesta y fines de semana, sobre todo, se acceda a través de la misma al aparcamiento público de coches que existe junto a la comunidad con cierto jolgorio (además de las posibles micciones desde el mismo) lo que causaría, al estar junto a las viviendas, mayores molestias.

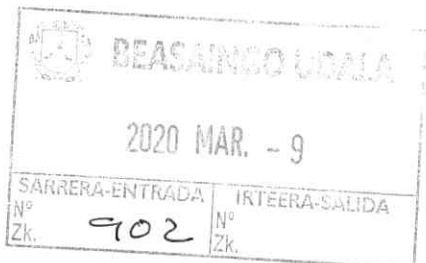
Creemos que el acceso al centro del pueblo a través de los tres puentes comunica perfectamente ambos lados del río.

Por todo lo expuesto:

SOLICITAMOS que se tenga por presentadas las presentes **PROPUESTAS**, Petición que se realiza en Beasain a 9 de marzo de 2020.

Fdo: ANA MARIA ARAMBILLET HUARTE
Representación de la Comunidad de
Zaldizurreta nº9,11,13,15,17 y 19

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ana Maria Arambillet Huarte', written in a cursive style.



Beasainco udala

ESKAERA/SOLICITUD

TITULARRA, INTERESATUA EDO ENPRESA IZENA / TITULAR, PERSONA INTERESADA O RAZÓN SOCIAL:

Izena eta bi abizenak edo enpresa izena
Nombre y dos apellidos o razón social

BAREAK Merkatari elkarte

NAN / DNI- IFK / NIF
G20843868

GENEROA/GÉNERO
☐ Emakumea/Mujer
☐ Gizona/Hombre
☐ Besteak/Otros/as

ORDEZKOA / REPRESENTANTE:

Izena eta bi abizenak edo enpresa izena / Nombre y dos apellidos o razón social

Elene Berreteaga Arostegi

NAN / DNI - IFK / NIF
72514736z

JAKINARAZPENAK BIDALTZEKO DATUAK / DATOS PARA ENVÍO DE NOTIFICACIONES

Kalea /Calle Zaldizurreta 5 behe	Zk. / N° Solairua / Piso Aldea/Mano 20200	P.C. / C.P. 20200	Herria / Municipio Beasain	Lurralde / Provincia Gipuzkoa
e-posta / e-mail elene@bareak.eu	Telefono zk. / N° teléfono 943087988	Sakelakoaren zk. / N° móvil 688887538		
Harremanetarako hizkuntza / Idioma de relación			☐ EUSKARA	☒ ELEBIDUNA BILINGÜE

Honakoa **AZALTZEN** edo **ESKATZEN** dut (zehaztu argi eskaera honen arrazoiak):
EXPONE y/o **SOLICITA** (concretar con claridad los motivos de esta solicitud):

BAREAK, Asociación de comerciantes de Beasain, presenta sugerencias al **AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BEASAIN**.

ERANTSITAKO DOKUMENTAZIOA / DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

Sugerencias al **AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BEASAIN**.



Data / Fecha

9/10/2020

Sinadura / Firma



Loinazko San Martin Plaza azpia 1, 20200 Beasain

943 028050

943 028051

@ udala@beasain.eus

beasain.eus

AL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE BEASAIN

SUGERENCIAS AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BEASAIN

Dña. Bakarne Lezeta Arrieta con DNI número 72444779T, actuando en calidad de Presidente en el nombre y representación de la entidad asociativa **BAREAK – Asociación de comerciantes de Beasain** con CIF G-20843868 y con domicilio a efecto de notificaciones en Zaldizurreta, 5 comparece y como mejor proceda

EXPONE

PRIMERO. Que ha tenido conocimiento de la aprobación del Avance del PGOU de Beasain.

SEGUNDO. Que estando sometido el expediente a información pública, en tiempo y forma desea formular al referido expediente las siguientes

SUGERENCIAS

PRIMERA.

Que acorde al espíritu de las Directrices de Ordenación Territorial y a los fundamentos expuestos en la Exposición de Motivos de la Ley 10/2019, de 27 de Junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales, en las áreas de Actividades Económicas periféricas del municipio sólo se puedan instalar el definido en esta ley como " comercio Singular" y para el resto del comercio al por menor el PGOU propugne su instalación dentro de la trama urbana Residencial, limitando todo lo posible la instalación de este comercio no singular en extrarradio y periferia.

SEGUNDA.

Que en el Área 7 Senpere y en el caso de cambio del uso de las viviendas a Terciario, sólo se permita el Uso de comercio al por menor de Carácter Singular.

TERCERA.

Que es de interés de esta Asociación que el Área A13. Trenbidearen Zabalgunea sea principalmente un área de vivienda-Residencial, de equipamiento comunitario y Terciario no comercial, limitando este dentro de unos parámetros normales equiparables al resto de las zonas Residenciales, y se cree en este área una fuerte dotación de aparcamiento público, así como se dote a las distintas áreas residenciales de todo el municipio de una importante dotación de aparcamientos.

CUARTA.

Que figure en el planeamiento la instalación de unas escaleras mecánicas y/o ascensor para mejora de los accesos peatonales a la zona de Ezkiaga.

QUINTA.

Dado que en Mayo del 2018 el vecino municipio de Lazkao modificó la redacción de los Usos Comerciales de 5ª categoría de sus NNSS, permitiendo así la implantación de los usos de comercio al por menor en todos sus polígonos industriales sin limitación alguna, con lo que esto supone de afección al tráfico, y no entendiendo, dada la situación de colapso existente en las dos salidas de acceso a Beasain-Lazkao desde la autovía, como las instituciones lo permitieron y siendo evidente que estas NNSS son absolutamente inadecuadas, sugerimos que el Ayuntamiento de Beasain, dentro de sus posibilidades, trabaje en el sentido de instar a las instituciones para que las NNSS de Lazkao se adecuen a la Ley 10/2019, de 27 de Junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales.

SEXTA.

Que se incorpore a esta asociación como miembro del consejo Asesor del Planeamiento Municipal.

SE SOLICITA

Que se tengan por presentadas y tenidas en cuenta las presentes SUGERENCIAS

En Beasain a 5 de Marzo 2020.



BAREAK
MERKATARI ELKARTEA
66 postakubetila
Zaldiztrata, 5
20200 BEASAIN (Gipuzkoa)
info@bareak.eu
T 943 097 958
IFK / CIF
G20043868

Bakorne

FDO. Bakarne Lezeta
Presidenta BAREAK



SUGERENCIAS REFERENTES AL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BEASAIN.

Mediante resolución de 9 de enero de 2020 el Ayuntamiento de Beasain acordó exponer al público el Avance del Plan General de Ordenación Urbana, junto con el documento inicial estratégico, durante un período de dos meses contados a partir de su publicación (BOG nº 11, de 17 de enero de 2020).

En ese contexto, D. GORKA ZABALEGI AGINAGA (DNI nº 34.094.845-J), actuando en representación de CONSTRUCCIONES Y AUXILIAR DE FERROCARRILES, S.A. (C.A.F.), con CIF A-20.001.020, y domicilio en Beasain (Gipuzkoa), calle José Miguel Iturrioz nº 26, presenta ante el Ayuntamiento de Beasain las sugerencias que, relacionadas con el indicado Avance, se exponen a continuación, en atención a las razones que asimismo se indican:

I.- EL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Y EL PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE BEASAIN-ZUMARRAGA.

1.- Contenido y justificación de las sugerencias.

El Avance del PGOU consolida el destino industrial de los terrenos e instalaciones de CAF (área A6-CAF), dando continuidad a las previsiones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de 2007, así como del Plan Especial de Ordenación Urbana de 2009 (aprobado definitivamente el 14 de mayo de 2009).

CAF valora satisfactoriamente esa propuesta en la medida en que es acorde con sus previsiones y objetivos de mantenerse en ese entorno y de continuar con el desarrollo de su actividad industrial en los citados terrenos e instalaciones.

En todo caso, dada su relevancia, una propuesta como esa ha de ser planteada en los términos adecuados para garantizar su seguridad jurídica. Y en este caso, las propuestas del vigente Plan Territorial Parcial del área funcional de Beasain-Zumarraga (aprobado definitivamente mediante Decreto de 29-IX-2009; en adelante PTP de Beasain-Zumarraga o, simplemente, PTP) y sus afecciones en el nuevo PGOU nos plantean serias dudas a ese respecto que, a nuestro juicio, deberían ser objeto de la necesaria evaluación. En concreto:

* De conformidad con lo establecido en las disposiciones legales vigentes:

- Los Planes Territoriales Parciales vincularán en sus propios términos a los Planes urbanísticos regulados en la Ley del Suelo (art. 14 de la Ley de Ordenación del Territorio del País Vasco, de 31 de mayo de 1990).



- La entrada en vigor de instrumentos de ordenación del territorio comportará, en atención a lo establecido en la Ley 2/2006 (art. 52):

- La prevalencia de sus determinaciones sobre las de la ordenación y planeamiento urbanísticos contradictorias o incompatibles con ellas, cuando se trate de normas vinculantes de aplicación y eficacia directa y cuando así proceda conforme a la legislación de ordenación territorial.*

- La interpretación y aplicación del planeamiento urbanístico afectado en la forma más favorable a la más plena e inmediata efectividad de todas las restantes determinaciones de los correspondientes instrumentos de ordenación del territorio.*

- * La ordenación del vértice Beasain-Ordizia-Lazkao, en el marco de la potenciación de centralidades, es una de las intervenciones estratégicas planteadas en el PTP de Beasain-Zumarraga. Su delimitación es la reflejada en los planos ("O5. Criterios generales de planificación e intervenciones estratégicas de desarrollo urbano"...), las Normas de Ordenación (art. "47.b"...) del PTP. Responde, entre otros, a los siguientes parámetros:

- Algunos de sus objetivos son los siguientes:
 - Lograr una correcta integración estructural y formal entre los núcleos de la actual aglomeración urbana, con el consiguiente aumento de rango en el sistema de ciudades de Gipuzkoa y la CAPV de tal modo que le permita dotarse de funciones urbanas acordes con el mismo.*
 - Crear un ámbito para una importante oferta de suelos residenciales, terciarios y dotacionales y estructurar un organismo urbano de nueva centralidad ajustado al rango de ciudad que plantea el modelo territorial.*
Más el concreto, el Eje de la CAF-Campo de Rugby (identificado dentro del vértice) se destina a uso mixto, preferentemente residencial, con tolerancia de terciario y equipamiento.
- Afecta a terrenos y pabellones de CAF. Así, conforme a lo indicado en la Memoria del PTP, se prevé la *recalificación para otros usos de unas 10 Ha de suelo pertenecientes a la empresa CAF (...) planteada como una operación a largo / medio plazo y dependiente de la modificación de la traza ferroviaria, y que ha de acomodarse al proceso de remodelación de las actividades de la mencionada empresa.*
- Requiere el desarrollo de una *propuesta global mediante el correspondiente Plan de Compatibilización, programando sus desarrollos en función de las reales posibilidades de recalificación y de forma conjunta entre los municipios afectados.*



- En lo referente a su carácter y/o alcance jurídico:
 - La ordenación propuesta tiene carácter orientativo hasta la aprobación del correspondiente Plan de Compatibilización, *prohibiéndose entre tanto las ordenaciones urbanísticas y demás intervenciones que impidan o puedan dificultar el desarrollo de la mencionada ordenación* (art. 48).
 - Los planes generales *deberán adaptarse a las determinaciones de este PTP a partir de la entrada en vigor del mismo, ajustándose en especial a los objetivos generales de ordenación (...) así como al Modelo Territorial y a las propuestas relativas a la Estructura Territorial y a las Intervenciones Estratégicas* (art. "49.2").
 - Las determinaciones del Modelo Territorial relativas a (...) las Intervenciones Estratégicas (...) se consideran de obligada aplicación al planeamiento de desarrollo, de acuerdo con las condiciones del artículo 51 (art. "50.2").

Consideradas en ese contexto, las mencionadas dudas afectan, entre otras, a las distintas cuestiones que se mencionan a continuación y justifican, a nuestro juicio, su rigurosa evaluación para dar al PGOU y a sus propuestas (en este caso a las que determinan el régimen urbanístico de los terrenos e instalaciones de CAF) la necesaria seguridad jurídica. En concreto:

- * La adecuación o no de las mencionadas propuestas del Avance a las referidas previsiones del PTP.
- * La consideración de la propuesta de ordenación del área "A6-CAF" planteada en el Avance como ordenación prohibida o autorizada por el PTP en el marco de las previsiones de los artículos 48, 49, 50, etc. de sus Normas de Ordenación.

A ese respecto y de conformidad con lo previsto en el artículo 48, ¿la ordenación propuesta en el Avance es una ordenación prohibida o autorizada por impedir y/o dificultar o no el desarrollo previsto en el PTP?

Las dudas a ese respecto están, a nuestro juicio, más que justificadas.

- * La conveniencia de conocer (mejor cuanto antes) la opinión de la Administración competente en materia territorial, incluida la COTPV, en lo referente a todas esas cuestiones.

En ese contexto, la hipotética confirmación de la incompatibilidad de la consolidación del desarrollo industrial del área "A6-CAF" con las previsiones del citado PTP justificaría la incentivación de las medidas adecuadas para modificar ese instrumento territorial (de conformidad con los criterios establecidos en la vigente Ley de Ordenación del Territorio de 1990) y garantizar aquella consolidación.



2.- Solicitud.

En atención a las razones expuestas se sugiere:

- * El análisis riguroso de la adecuación o no de las mencionadas propuestas del Avance a las referidas previsiones del PTP, incluida la evaluación de si la propuesta de ordenación del área "A6-CAF" está prohibida o autorizada por el PTP en el marco de las previsiones de los artículos 48, 49, 50, etc. de sus Normas de Ordenación.
- * La conveniencia de conocer (mejor cuanto antes) la opinión de la Administración competente en materia territorial, incluida la COTPV, en lo referente a todas esas cuestiones.

II.- LA COMPATIBILIZACIÓN DEL PLANEAMIENTO DE BEASAIN – LAZKAO – ORDIZIA.

1.- Contenido y justificación de las sugerencias.

En distintas partes del Avance se alude a la compatibilización del planeamiento urbanístico de Beasain con el de otros municipios, de conformidad con los criterios establecidos a ese respecto en los instrumentos de ordenación territorial vigentes (DOT, PTP...).

Así, según se indica, dicha compatibilización afecta, entre otros, a los ámbitos de CAF situados en Beasain, Ordizia y Lazkao (pag. 94) y, *sobre todo a los planes de desarrollo (especiales, parciales, etc.), siendo difícil establecer los criterios de actuación para su tramitación y aprobación -de hecho hay varias opciones- y es improbable que alguna de ellas se llegue a imponer de manera unilateral.*

Esa compatibilización podría estar justificada en el marco de la ordenación del vértice Beasain-Ordizia-Lazkao previsto en el PTP de Beasain-Zumarraga que, conforme a lo indicado en el epígrafe "I.1", afecta directamente a los terrenos de CAF. y conlleva, entre otros extremos, la creación de un *ámbito para una importante oferta de suelos residenciales, terciarios y dotacionales y estructurar un organismo urbano de nueva centralidad ajustado al rango de ciudad que plantea el modelo territorial.*

Pero no así en el contexto de la consolidación del actual destino industrial de los terrenos e instalaciones de CAF planteado en el Avance en la medida en que implica la consolidación de una trama urbano-industrial ya ejecutada en su mayor parte y pendiente de reajustes o complementaciones menores.

2.- Solicitud.



En atención a las razones expuestas se sugiere descartar la previsión de compatibilización del planeamiento urbanístico de Beasain, Ordizia y Lazkao en la medida en que la propuesta de consolidación del destino industrial de los terrenos e instalaciones del área "A6-CAF" planteada en el Avance la hace innecesaria.

III.- EL DESLINDE BEASAIN – ORDIZIA.

1.- Contenido y justificación de las sugerencias.

De conformidad con lo indicado en él, el Avance se adecua al deslinde de los municipios de Beasain, Lazkao y Ordizia y, como consecuencia de ello, reajusta la delimitación del término municipal de Beasain para adecuarla a ese deslinde.

Dicho reajuste afecta al área urbana de CAF situada en Beasain, que se reduce, aproximadamente, en 1,8 ha, que pasan a formar parte de Ordizia. Conlleva la inclusión en el término municipal de Ordizia de, entre otros, determinados terrenos situados en las inmediaciones del río Oria.

Desde la perspectiva de CAF y presuponiendo su asunción por los municipios afectados, esa propuesta es correcta en la medida en que da respuesta al conflicto existente entre Beasain y Ordizia, derivado de la inclusión de unos mismos terrenos en esos dos municipios. Así, permite dar una razonable respuesta a los problemas generados por esa anómala situación, que inciden directamente en los terrenos de CAF afectados por ella y, más en concreto, en la determinación de su régimen urbanístico y en la ejecución de la ordenación prevista en ellos.

Complementariamente, la incorporación de esa propuesta al nuevo PGOU de Beasain justifica la adecuación a ella de los documentos urbanísticos que, referidos al área "A6-CAF", se consolidan. Algunos de ellos son, en concreto, los citados Plan Especial de 2009 y Proyecto de Reparcelación de 2010, así como el Proyecto de Urbanización de 2010.

2.- Solicitud.

En atención a las razones expuestas se sugiere la complementación de la citada propuesta de reajuste de la delimitación del término municipal de Beasain con la referente a la promoción de las actuaciones necesarias para adecuar a esa propuesta los documentos urbanísticos que, referidos al área "A6-CAF" se consolidan (Plan Especial de 2009 y Proyectos de Reparcelación y Urbanización de 2010).



IV.- EL CONVENIO DE COLABORACIÓN SUSCRITO POR LA AGENCIA VASCA DEL AGUA, EL AYUNTAMIENTO DE BEASAIN Y CAF Y SUS AFECCIONES.

1.- Contenido y justificación de las sugerencias.

Con fecha 22 de enero de 2020 ha sido suscrito el *Convenio de colaboración entre la Agencia Vasca del Agua, el Ayuntamiento de Beasain y Construcciones y Auxiliar de Ferrocarriles, S. A. para la prevención de inundaciones en la cuenca del Oria, en el término municipal de Beasain en el (ARPSI) – ES017-GIP-1-1-*.

Previamente, mediante resolución de 28 de noviembre de 2019, el Ayuntamiento de Beasain acordó, por un lado, aprobar inicialmente ese convenio y, por otro, someterlo a exposición pública durante un período de 20 días.

De conformidad con lo indicado en él, el objetivo del convenio es el de *regular las condiciones en las que, la Agencia Vasca del Agua, el Ayuntamiento de Beasain y CAF, se comprometen a colaborar en la financiación y ejecución de, entre otras, las actuaciones siguientes:*

- * Las obras hidráulicas que se mencionan a continuación, previstas en el Plan de gestión del riesgo de inundación (PGRI) de la zona:
 - *El derribo de las edificaciones situadas en la margen izquierda del río Oria en la calle J.M. Iturriotz.*
 - *El derribo de la pasarela y puente de acceso a las instalaciones de CAF.*
 - *El ensanchamiento y encauzamiento del río en ese entorno.*
 - *La urbanización del espacio público resultante en la citada margen izquierda.*
- * *La construcción de un nuevo puente para acceso de vehículos ligeros (turismos y furgonetas) y peatones a CAF, en el entorno cercano al puente a derribar.*
- * *Las obras y actuaciones adecuadas para dar respuesta a las necesidades presentes y futuras de C.A.F., concretamente en este momento, la ejecución y habilitación del edificio o edificios de oficinas con el objetivo de sustituir a las oficinas actualmente existentes en la zona de la portería (a derribar conforme a lo indicado) y acoger los servicios que se ofrecen actualmente en los mismos.*

Para ello, el convenio determina, entre otros extremos, los compromisos asumidos por las partes firmantes y la programación de las actuaciones (fases y plazos para, por un lado, la elaboración, tramitación y aprobación de proyectos y, por otro, la ejecución de las obras previstas).

En ese contexto, el Ayuntamiento de Beasain asume, entre otros, el compromiso de tramitar y aprobar los *documentos urbanísticos (de ordenación y gestión), que se*



estimen adecuados para regularizar las afecciones derivadas de las obras hidráulicas previstas en los terrenos y propiedades de C.A.F., incluidos los necesarios para:

- * Consolidar la edificabilidad actual de las edificaciones a derribar, sin perjuicio de su traslado a otros emplazamientos.*
- * Incrementar esa edificabilidad en los términos necesarios para compensar la pérdida de las edificaciones a derribar, así como para dar respuesta a las necesidades presentes y futuras de la empresa; etc. Dicho incremento se materializará en el PGOU, actualmente en redacción o mediante una modificación puntual de NN SS.*

A ese respecto se indica que los documentos a elaborar con ese fin serán determinados de común acuerdo por el Ayuntamiento y C.A.F. Serán elaborados y tramitados en el momento en el que ambas partes lo determinen y, en todo caso, con la suficiente antelación para dar respuesta a las necesidades de C.A.F.

Ese Convenio y sus previsiones, incluidas las mencionadas, tienen, a nuestro juicio, una directa incidencia en el nuevo Plan General y, debido a ello, deberían ser objeto de la correspondiente consideración e inclusión en él, en los términos que se estimen adecuados. Así, si bien en el Avance elaborado no se tienen en cuenta esas previsiones (salvo referencias genéricas del tipo de que para el área A6-CAF se incluye el objetivo de defensa frente a las inundaciones que afecta a los terrenos y edificios situados en la margen izquierda del Oria, donde se prevé una actuación de ampliación del cauce del río), en el documento del PGOU a elaborar en la siguiente fase de su tramitación deberían ser objeto de la correspondiente atención, entre otras, las siguientes cuestiones:

- * Adecuación de la sección – anchura del cauce del río Oria en ese entorno a las previsiones del Convenio y, en concreto, de los planes y proyectos hidráulicos mencionados en él.*

Eso tiene o puede tener una incidencia directa en las previsiones de calificación global de los terrenos y espacios de ese entorno, incluidos los ocupados en este momento por las edificaciones situadas en la zona de la portería.

- * Adecuación de las previsiones reguladoras de la edificabilidad urbanística del área "A6-CAF" a incluir en el PGOU a las contenidas en el citado convenio, incluidas las relacionadas con:*
 - La consolidación de la edificabilidad actual de las edificaciones de la zona de la portería a derribar a los efectos de su traslado a otras partes del área.*
 - El incremento de la edificabilidad en los términos necesarios para compensar la pérdida de las edificaciones a derribar, así como para dar respuesta a las necesidades presentes y futuras de la empresa; etc.*



Esas previsiones no son acordes con las incluidas en el Avance referentes a la suficiencia de la edificabilidad existente en el área "A6-CAF", complementada con la prevista en el vigente Plan Especial de 2009 y no ejecutada.

- * Incorporación al PGOU de las propuestas de derribo del puente y la pasarela de acceso a las instalaciones de CAF situadas en la zona de la portería, y de construcción de un nuevo puente en ese entorno para el acceso de vehículos ligeros y peatones a CAF.
- * Reajuste de las previsiones reguladoras de las previsiones del Avance referentes a los equipamientos colectivos en la medida en que, conforme al Convenio, la capilla de CAF, situada en la zona de la portería, ha de ser derribada.
- * Adecuación de las previsiones del PGOU relacionadas con la inundabilidad del área "A6-CAF" a las resultantes de los proyectos hidráulicos mencionados en el Convenio.

2.- Solicitud.

En atención a las razones expuestas se sugiere la adecuación del nuevo PGOU a las previsiones del citado Convenio en todos sus extremos, incluidos los siguientes:

- * La determinación de la anchura / sección del río Oria en el citado entorno.
- * La calificación global de los terrenos y espacios afectados por el convenio.
- * El derribo del puente y la pasarela existentes en la zona de la portería.
- * La construcción de un nuevo puente en ese entorno.
- * El derribo de la capilla de CAF.
- * La edificabilidad del área "A6-CAF", complementándola en los términos previstos en el convenio.

V.- LA RED FERROVIARIA DEL ÁREA "6.CAF".

1.- Contenido y justificación de las sugerencias.

En el contexto de las relevantes propuestas relacionadas con la red ferroviaria de ADIF planteadas en el Avance, en lo referente específicamente al área "A6-CAF" se proponen estos dos posibles criterios de intervención:

- * Primero: consiste en estimar que, una vez ejecutado el acortamiento del trazado entre Ordizia y Beasain, es innecesaria la consideración de la vía férrea como Sistema General, con independencia de que la empresa CAF decida mantener las vías para uso propio.
- * Segundo: consiste en mantener en todo el trazado la actual calificación de Sistema General ferroviario, como recorrido alternativo, al acortamiento.



Sin perjuicio de la debida evaluación de esos criterios en el marco de las previsiones establecidas en las disposiciones legales vigentes en materia ferroviaria (art. 7 de la Ley de Sector Ferroviario de 2015), que requieren la calificación como sistema general ferroviario tanto de la red actual como de la nueva prevista, en su caso, en el correspondiente estudio informativo aprobado definitivamente, su correcta lectura y comprensión justifica la debida aclaración de cuestiones como las siguientes:

- * La determinación de las condiciones que, en su caso, puedan justificar la determinación / selección de uno u otro criterio de intervención.
- * La identificación del órgano / administración competente para la adopción de dicha decisión.
- * La concreción de las condiciones de formulación del convenio propuesto en el *Avance entre ADIF y CAF para la utilización del trazado que discurre por el área A6-CAF*, incluida la viabilidad de esa iniciativa.

2.- Solicitud.

En atención a las razones expuestas se sugiere la determinación en el PGOU de las correspondientes y adecuadas pautas de intervención en lo referente a: el tratamiento urbanístico de la red ferroviaria a su paso por el área "A6-CAF"; su carácter público o privado; la identificación de la o las Administraciones a quienes corresponda la adopción de una decisión como esa; las condiciones de, en su caso, transmisión de esa red ferroviaria a CAF; el calendario para la adopción de esas decisiones; etc.

VI.- LA CARRETERA GI-4491 A SU PASO POR EL ÁREA "6. CAF".

1.- Contenido y justificación de las sugerencias.

La carretera foral GI-4491 atraviesa en este momento el área "A6-CAF" desde su extremo Sur (situado en el término municipal de Lazkao) hasta el Norte (término municipal de Ordizia), pasando por Beasain.

El carácter netamente urbano de ese entorno, sumado al horizonte de proyección y vigencia del nuevo PGOU de Beasain justifica el análisis, en el marco de ese Plan, de la conveniencia de mantener el carácter foral de esa red viaria (y, por lo tanto, su condición de carretera) o de tratarla, con todas sus consecuencias, como calle urbana.

El hecho de que una cuestión como esa requiera la intervención de la Diputación Foral de Gipuzkoa, así como el conocimiento de la opinión de los Ayuntamientos de Lazkao y Ordizia, no es ni debe ser un obstáculo o impedimento para su evaluación en el marco del nuevo PGOU de Beasain



2.- Solicitud.

En atención a las razones expuestas se sugiere:

- * El análisis de la conveniencia de mantener o no el carácter de carretera / red foral de la red viaria GI-4491 o de asignarle un tratamiento de calle urbana.
- * La determinación, en el supuesto de asignarle un tratamiento de calle urbana y siempre que se estime necesario, de la alternativa viaria adecuada mediante la previsión, en su caso, de la correspondiente variante de dicha carretera.
- * La configuración de un marco de evaluación / decisión a ese respecto en el que participen tanto la Diputación Foral de Gipuzkoa como los Ayuntamientos de Lazkao, Ordizia y Beasain.

VII.- LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA DEL ÁREA "6. CAF".

1.- Contenido y justificación de las sugerencias.

El Avance del PGOU consolida tanto el Plan Especial de 2009 como la edificabilidad prevista en ella conformada por, por un lado, la correspondiente a las edificaciones existentes y asimismo consolidadas y, por otro, la nueva o de incremento, fijada en 27.000 m²(t).

Además, esas previsiones se complementan con estas otras. Por un lado se indica que dicha edificabilidad es suficiente para dar respuesta a las necesidades de CAF. Por otro, se estima que la edificabilidad pendiente de ejecución es de 17.155 m²(t). Por último, se menciona que esa edificabilidad pendiente de ejecución está situada en las subparcelas P.1.2, P.1.3, P.1.4, 2.1, 2.2, 3.2 y 3.3 del Plan Especial de 2009 y del Proyecto de Reparcelación de 2010.

El análisis de esas previsiones, así como de las restantes del Avance con incidencia en la edificabilidad del área "A6-CAF" justifican, entre otras, las consideraciones siguientes:

- * La edificabilidad nueva o de incremento prevista en el Plan Especial de 2009 y pendiente de ejecución es de, según nuestras estimaciones, 19.529,66 m²(t) y se ubica en las parcelas y subparcelas mencionadas en el siguiente cuadro, en la cuantía indicada en cada caso.

PARCELA	SUBPARCELA	EDIFICABILIDAD NUEVA. PE 2009 -m ² (t)-		
		Prevista total	Ejecutada	Pendiente ejecución
1	1.1	6.230	1.777,51	4.452,49
	1.2	1.840	0	1.840,00
	1.3	1.830	1.789,70	40,30
	1.4	4.300	3.903,13	396,87
	Total	14.200	7.470,34	6.729,66
2	2.1	3.659	0	3.659
	2.2	3.800	0	3.800
	Total	7.459	0	7.459
3	3.1	3.615	0	3.615
	3.2	1.176	0	1.176
	3.3	550	0	550
	Total	5.341	0	5.341
TOTAL	---	27.000	7.470,34	19.529,66

- * La edificabilidad urbanística correspondiente a las edificaciones de la zona de la portería, a derribar conforme a lo indicado en el epígrafe IV se estima en 2.503 m²(t). Y conforme a lo indicado en el convenio mencionado en ese mismo epígrafe, es una edificabilidad a trasladar a otra u otras partes del área "A6-CAF".
- * Además, en atención a lo indicado en dicho convenio, la edificabilidad se ha de incrementar *en los términos necesarios para compensar la pérdida de las edificaciones a derribar, así como para dar respuesta a las necesidades presentes y futuras de la empresa; etc.*

En este momento, dicha edificabilidad se estima en total aproximado de 5.000 m²(t).

CAF manifiesta su disposición a justificar esas previsiones ante el Ayuntamiento de Beasain en los términos y en el momento que se estime adecuado.

2.- Solicitud.

En atención a las razones expuestas se sugiere la determinación de las condiciones reguladoras de la edificabilidad del área "A6-CAF" teniendo en cuenta, entre otras, las distintas cuestiones siguientes:

- * La correcta determinación de la edificabilidad sobre rasante prevista en el Plan Especial y pendiente de ejecución que, a nuestro juicio, asciende a 19.529,66 m²(t); esto, sin perjuicio de la debida justificación de dicha previsión.
- * El traslado al resto del área de la edificabilidad existente en la zona de la portería y a derribar, estimado en 2.503 m²(t).



- * La previsión, además, de otros 5.000 m²(t) *para compensar la pérdida de las edificaciones a derribar, así como para dar respuesta a las necesidades presentes y futuras de la empresa.*

VIII.- LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE LOS TERRENOS DEL ÁREA "6. CAF".

1.- Contenido y justificación de las sugerencias.

El Avance prevé la clasificación de los terrenos del área "A6-CAF" como suelo urbano, consolidando las previsiones establecidas a ese respecto en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Además, esa previsión se complementa con la referente a la categorización de los terrenos del área, diferenciándose a este respecto suelos urbanos consolidados y suelos urbanos no consolidados (plano "5.2. Clasificación del suelo").

Esas previsiones justifican, a nuestro juicio, las consideraciones siguientes:

- * De conformidad con lo establecido en la Ley de Suelo de 2006, las determinaciones de clasificación urbanística y de categorización de los citados terrenos son determinaciones de ordenación de rango jurídico-urbanístico distinto.

Así, la clasificación tiene el rango propio de una determinación de ordenación estructural (art. 53 de la Ley 2/2006). Y la categorización del suelo urbano de una determinación de ordenación pormenorizada (art. 56 de la Ley 2/2006).

Eso justifica la adecuación del nuevo PGOU a esas previsiones legales en lo referente a las citadas determinaciones urbanísticas y sin que, en ningún caso, las de categorización del suelo urbano tengan el carácter de las determinaciones de ordenación estructural.

- * Además, a los efectos de la correcta determinación de las previsiones de categorización de los citados terrenos se han de tener en cuenta las afecciones derivadas de las distintas cuestiones mencionadas en este escrito (epígrafes II, IV, etc.) con incidencia en dicha categorización.

2.- Solicitud.

En atención a las razones expuestas se sugiere:

- * La asignación a las previsiones de categorización urbanística de los terrenos urbanos propiedad de CAF del rango jurídico-urbanístico propio de ellas y en ningún caso la equivalente a las determinaciones de ordenación estructural.



- * La adecuación de las citadas previsiones de categorización a las afecciones derivadas de las distintas cuestiones mencionadas en este escrito (epígrafes II, IV, etc.) con incidencia en dicha categorización.

IX.- LA CONSOLIDACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE 2009.

1.- Contenido y justificación de las sugerencias.

De conformidad con lo indicado en él, uno de los objetivos principales del Avance en el área "A6-CAF" es la consolidación de las previsiones del Plan Especial de Ordenación urbana aprobado definitivamente el 14 de mayo de 2009.

En atención a lo indicado en los epígrafes anteriores, procede la complementación de esa previsión en los términos necesarios para la adecuación del Plan Especial a lo indicado en dichos epígrafes y reiterado en el siguiente apartado.

2.- Solicitud.

En atención a las razones expuestas se sugiere la complementación de la previsión de consolidación del Plan Especial de 2009 en los términos necesarios para su adecuación a las afecciones derivadas de:

- * El reajuste del límite de los términos municipales de Besain y Ordizia planteado en el Avance.
- * El convenio, las propuestas hidráulicas, etc. mencionados en el epígrafe II.
- * Las previsiones reguladoras de la edificabilidad urbanística del área, de conformidad con lo indicado en el epígrafe VII.
- * Las decisiones que, en atención a lo indicado, se adopten en relación con la red ferroviaria y la carretera GI-4491 a su paso por el área "A6-CAF".
- * Las modificaciones del dicho Plan Especial en curso, incluida la referente a la subparcela "3.4 Acería".

X.- CONCLUSIONES.

En atención a las razones expuestas en los epígrafes anteriores se solicita la estimación de las sugerencias expuestas en ellos y la adecuación de las propuestas del nuevo PGOU a esas sugerencias, con incidencia en las siguientes cuestiones:



- * La consolidación del destino industrial del área "A6-CAF" en el marco de la necesaria seguridad jurídica en atención a, entre otras, las propuestas de ordenación establecidas en el vigente PTP de Beasain-Zumarraga.
- * Descartar la previsión de compatibilización del planeamiento urbanístico de Beasain, Ordizia y Lazkao en lo referente a los terrenos de CAF en la medida en que la consolidación de su actual destino industrial hace que resulte innecesaria.
- * La complementación de la propuesta de reajuste del límite del término municipal de Beasain (en colindancia con Ordizia) con la de adecuación a ella de los documentos urbanísticos del área "A6-CAF" que se consolidan (Plan Especial de 2009 y Proyectos de Reparcelación y Urbanización de 2010).
- * La adecuación de las previsiones del nuevo PGOU a las propuestas del *Convenio de colaboración entre la Agencia Vasca del Agua, el Ayuntamiento de Beasain y Construcciones y Auxiliare Ferrocarriles, S. A. para la prevención de inundaciones en la cuenca del Oria, en el término municipal de Beasain en el (ARPSI) – ES017-GIP-1-1-*, suscrito el 22 de enero de 2020.
- * La complementación o aclaración de las previsiones reguladoras del régimen urbanístico de la actual red ferroviaria de ADIF a su paso por el área "A6-CAF".
- * El análisis de la conveniencia y/o viabilidad de convertir en calle urbana la actual carretera GI-4491, así como de la necesidad de plantear o no una alternativa a dicha carretera.
- * La determinación de la edificabilidad urbanística del área "A6-CAF" en los términos expuestos en el epígrafe VII.
- * La adecuación de las previsiones de categorización de los terrenos urbanos del área "A6-CAF" a las sugerencias planteadas en este escrito, incluida la relacionada con la asignación del rango jurídico-urbanístico propio de ellas y en ningún caso la equivalente a las determinaciones de ordenación estructura.
- * La complementación de la previsión de consolidación del Plan Especial de 2009 en los términos expuestos en el epígrafe IX.

En Beasain a 09 de marzo de 2020



FDO: Gorka ZABALEGI AGINAGA



Beasaingo udala

ESKAERA / SOLICITUD

ESKAERA EGITEN DUENA / PERSONA QUE REALIZA LA SOLICITUD:

Izena eta bi abizenak / Nombre y dos apellidos MARIA EULALIA AVILA URTEAGA	NAN/DNI 16302708D	GENEROA/GÉNERO ☐ Hombre ☒ Mujer ☐ Otros/as
--	-----------------------------	--

ORDEZKATZEN DUEN PERTSONA FISIKO EDO JURIDIKOA (norbere izenean arituz gero EZ BETE):

Persona física o juridical representada (no rellenar en caso de actuar en nombre propio)

Izena eta bi abizenak edo enpresa izena / Nombre y dos apellidos o razón social	NAN/DNI – IFK/NIF	GENEROA/GÉNERO ☐ Hombre ☐ Mujer ☐ Otros/as
--	--------------------------	---

JAKINARAZPENAK BIDALTZEKO DATUAK / DATOS PARA ENVÍO DE NOTIFICACIONES

Kalea /Calle PAMPLONA, 9 - 2. B	Zk. / N° Solairua / Piso Aldea/Mano	P.K. / C.P. 20008	Herria / Municipio DONOSTIA	Lurraldea / Provincia GIPUZKOA
e-posta / e-mail jmarquitectostecnicos@yahoo.es		Telefono zk. / N° teléfono 616437584		Sakelakoaren zk. / N° móvil 616437584609488172
Harremanetarako hizkuntza / Idioma de relación: ☐ Euskara ☐ Bilingüe				

Honakoa **AZALTZEN** edo **ESKATZEN** dut (zehaztu argi eskaera honen arrazoiak):

EXPONE y/o **SOLICITA** (concretar con claridad los motivos de esta solicitud):

Buenos días,

En relación a reciente publicación de avance del plan urbanístico de Beasain, observamos que en Area Lardi se va a modificar la carretera de acceso a almacén sito en calle Erauskin nº 19 y que para ello se pasa por terrenos de nuestra propiedad.

Solicitamos una reunión para aclarar estos hechos

Atentamente,

ERANTSITAKO DOKUMENTAZIOA / DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

--

Data / Fecha

16 de marzo de 2020

Sinadura / Firma



ESKABIDE HAU ONDOKO HELBIDE HONETAN AURKEZTU DAITEKE:

ESTA SOLICITUD SE PUEDE ENTREGAR EN:

iGunea
Loinazko San Martin Plaza azpia 1, 20200
Beasain

ORDUTEGIA/HORARIO

Aurrez aurre: iGunean, astelehenetik ostiralera: • Ekainaren 1etik irailailaren 30era: 08:00etatik 14:00tara. • Urriaren 1etik maiatzaren 31ra: 07:30tatik 14:30tara. Posta arruntaren bidez. Telematikoki: www.beasain.eus	Presencialmente: iGunea de lunes a viernes en horario: • Del 1 de junio al 30 de septiembre: de 08:00 a 14:00. • Del 1 de octubre al 31 de mayo: de 07:30 a 14:30. Por correo postal. Telemáticamente: www.beasain.eus
--	--

Datuen babesa

Jakinarazten dizugu, Datuak Babesteari buruzko abenduaren 13ko Lege Organikoak xedatzen duenez, zure eskabide-oriaren bidez eskuratutako datu pertsonalak Erregistro Orokorra fitxategian jasoko direla eta fitxategiaren erantzulea Beasaingo udala dela. Fitxategiaren berri eman zaio Datuak Babesteko Euskal Bulegoari eta datuen segurtasuna bermatzeko behar diren segurtasun neurri guzti-guztiak dauzka. Edozelan ere, eskabide-oria betezeak esan nahi du eskatzailea guzti honen jakitun dagoela eta onespena ematen duela bere datuak tratatzeko adierazitako helbururako, bai eta datuak lagatzeko ere goian pasotako helbururako. Era berean, gogorarazten dizugu emandako datuak atzetzea dezakezula, bai eta, egoki irizten badiozu, datuak zuzentzea, ezerezteia eta aurka egitea ere, beti ere goian aipatutako Legeak xedatutakoa kontuan hartuta. Horretarako, eskaera bat bidali behar zaio, idatziz, Udaleria Loinazko San Martin Plaza azpia 20200 Beasain helbidera, honako datuekin: izen-abizenak, jakinarazpenetarako helbidera, eskatzen dena zehatz-mehatz adierazita, data, interesdunaren sinadura eta fitxategiaren izena.

Protección de datos

Le informamos de que de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, los datos de carácter personal que se obtengan de su solicitud serán recogidos en el fichero Registro General y que es responsabilidad del Ayuntamiento de Beasain. El fichero ha sido notificado a la Agencia Vasca de Protección de Datos y cuenta con las medidas de seguridad necesarias para garantizar la total seguridad de los datos. En cualquier caso, la suscripción de la solicitud implica que la persona solicitante resulta informada y da su consentimiento al tratamiento de sus datos para la finalidad mencionada, así como a su cesión para la finalidad también arriba recogida. Le recordamos la posibilidad de acceder a los datos facilitados, así como de solicitar, en su caso, su rectificación, oposición o cancelación, en los términos establecidos por la Ley indicada, dirigiendo una comunicación escrita al Ayuntamiento (Loinazko San Martin Plaza azpia, 20200 Beasain) con los siguientes datos: nombre y apellidos, domicilio a efectos de notificaciones, petición en que se concreta la solicitud, fecha, firma de la persona interesada y nombre del fichero.



Beasaingo udala

Erregistroko egiaztagiria

Justificante del registro

Sarrera-erregistroa • Registro de entrada			
Zenbakia Número	A/20-01034		
Data Fecha	2020/03/16 16/03/2020	Ordua Hora	12:46
Titularrak Titulares	(T) - MARIA EULALIA AVILA URTEAGA		
Gaia • Asunto			
En caso de que tu solicitud no se corresponda con alguno de los trámites relacionados, podrás acceder al servicio de Registro de Entrada Electrónico y se te mostrará un formulario de solicitud genérica. Una vez redactado y siguiendo los pasos finalizará con el Registro de Solicitud.			

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
A20-01034-001-S4498-001-P2180-01.pdf	Solicitud 4498 Fecha 16/03/2020	000.0019.AAAAC04Y.N.0uM b	
A20-01034-002-Ticket.pdf	Justificante de A/20-01034 Ticket de registro	000.0019.AAAAC04Z.V.1reo	

Kodeak egiaztatzeko webgunea / Web para verificar los códigos : <https://munigex.net/r/>



Beasaingo udala

ESKAERA / SOLICITUD

ESKAERA EGITEN DUENA / PERSONA QUE REALIZA LA SOLICITUD:

Izena eta bi abizenak / Nombre y dos apellidos FUENTES PECOCHE MARIA ROSA	NAN/DNI 15999598Q	GENEROA/GÉNERO ☐ Hombre ☒ Mujer ☐ Otros/as
---	-----------------------------	--

ORDEZKATZEN DUEN PERTSONA FISIKO EDO JURIDIKOA (norbere izenean arituz gero EZ BETE):

Persona física o juridical representada (no rellenar en caso de actuar en nombre propio)

Izena eta bi abizenak edo enpresa izena / Nombre y dos apellidos o razón social	NAN/DNI – IFK/NIF	GENEROA/GÉNERO ☐ Hombre ☐ Mujer ☐ Otros/as
--	--------------------------	---

JAKINARAZPENAK BIDALTZEKO DATUAK / DATOS PARA ENVÍO DE NOTIFICACIONES

Kalea /Calle KATEA KALEA, 4 - 1. EZK	Zk. / N° Solairua / Piso Aldea/Mano	P.K. / C.P. 20200	Herria / Municipio BEASAIN	Lurraldea / Provincia GIPUZKOA
e-posta / e-mail bionados@gmail.com		Telefono zk. / N° teléfono		Sakelakoaren zk. / N° móvil 676186360
Harremanetarako hizkuntza / Idioma de relación: ☐ Euskara ☐ Bilingüe				

Honakoa **AZALTZEN** edo **ESKATZEN** dut (zehaztu argi eskaera honen arrazoiak):

EXPONE y/o **SOLICITA** (concretar con claridad los motivos de esta solicitud):

Se adjunta escrito de alegaciones/sugerencias en tiempo y forma al PGOU en redacción de Beasain.

ERANTSITAKO DOKUMENTAZIOA / DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

Escrito de alegaciones

Data / Fecha

16 de marzo de 2020

Sinadura / Firma



Beasaingo udala

ESKABIDE HAU ONDOKO HELBIDE HONETAN AURKEZTU DAITEKE:

ESTA SOLICITUD SE PUEDE ENTREGAR EN:

iGunea
Loinazko San Martin Plaza azpia 1, 20200
Beasain

ORDUTEGIA/HORARIO

Aurrez aurre: iGunean, astelehenetik ostiralera: • Ekainaren 1etik irailailaren 30era: 08:00etatik 14:00tara. • Urriaren 1etik maiatzaren 31ra: 07:30tatik 14:30tara. Posta arruntaren bidez. Telematikoki: www.beasain.eus	Presencialmente: iGunea de lunes a viernes en horario: • Del 1 de junio al 30 de septiembre: de 08:00 a 14:00. • Del 1 de octubre al 31 de mayo: de 07:30 a 14:30. Por correo postal. Telemáticamente: www.beasain.eus
--	--

Datuen babesa

Jakinarazten dizugu, Datuak Babesteari buruzko abenduaren 13ko Lege Organikoak xedatzen duenez, zure eskabide-oriaren bidez eskuratutako datu pertsonalak Erregistro Orokorra fitxategian jasoko direla eta fitxategiaren erantzulea Beasaingo udala dela. Fitxategiaren berri eman zaio Datuak Babesteko Euskal Bulegoari eta datuen segurtasuna bermatzeko behar diren segurtasun neurri guzti-guztiak dauzka. Edozelan ere, eskabide-oria betezeak esan nahi du eskatzailea guzti honen jakitun dagoela eta onespena ematen duela bere datuak tratatzeko adierazitako helbururako, bai eta datuak lagatzeko ere goian pasotako helbururako. Era berean, gogorarazten dizugu emandako datuak atzetzea dezakezula, bai eta, egoki irizten badiozu, datuak zuzentzea, ezerezteia eta aurka egitea ere, beti ere goian aipatutako Legeak xedatutakoa kontuan hartuta. Horretarako, eskaera bat bidali behar zaio, idatziz, Udaleria Loinazko San Martin Plaza azpia 20200 Beasain helbidera, honako datuekin: izen-abizenak, jakinarazpenetarako helbidera, eskatzen dena zehatz-mehatz adierazita, data, interesdunaren sinadura eta fitxategiaren izena.

Protección de datos

Le informamos de que de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, los datos de carácter personal que se obtengan de su solicitud serán recogidos en el fichero Registro General y que es responsabilidad del Ayuntamiento de Beasain. El fichero ha sido notificado a la Agencia Vasca de Protección de Datos y cuenta con las medidas de seguridad necesarias para garantizar la total seguridad de los datos. En cualquier caso, la suscripción de la solicitud implica que la persona solicitante resulta informada y da su consentimiento al tratamiento de sus datos para la finalidad mencionada, así como a su cesión para la finalidad también arriba recogida. Le recordamos la posibilidad de acceder a los datos facilitados, así como de solicitar, en su caso, su rectificación, oposición o cancelación, en los términos establecidos por la Ley indicada, dirigiendo una comunicación escrita al Ayuntamiento (Loinazko San Martin Plaza azpia, 20200 Beasain) con los siguientes datos: nombre y apellidos, domicilio a efectos de notificaciones, petición en que se concreta la solicitud, fecha, firma de la persona interesada y nombre del fichero.

AL SR. ALCALDE-PRESIDENTE

Ayuntamiento de Beasain.
Plaza San Martín de Loinaz, 1.
20200 Beasain

D. Iñaki Izaguirre Ayerbe, con DNI 15.985.718M y D^a M.^a Rosa Fuentes Pecoche, con DNI 15.999.598Q, domiciliados en C/ Katea n.º 4 1º Izda, comparecen mediante el presente escrito para presentar sugerencias y alternativas al documento redactado como avance del Plan General De Ordenación Urbana de Beasain, sometido a información pública durante el plazo de dos meses mediante su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el 17 de enero y en continuidad con el proceso de redacción presentan las siguientes

ALEGACIONES:

PRIMERO.- Según la redacción y contenido del avance del PGOU, en el punto “ 2. CONCLUSIONES DE LA INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO”, “2.1 ASPECTOS MAS RELEVANTES DE LA INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO SOCIO ECONÓMICO, URBANÍSTICO Y AMBIENTAL” se mencionan las conclusiones que se pueden establecer con respecto a los sistemas generales, donde se consideran los siguientes aspectos en relación con el área a24 Antzizar:

• Los cauces fluviales están recogidos en las NN.SS.(2007) y tratados de acuerdo al planeamiento sectorial. La mayor parte de los que atraviesan el suelo urbano se encuentran canalizados con márgenes poco integrados en la trama urbana, en particular en los casos del Oria y del Eztanda.

“• El sistema general de comunicaciones que corresponde a la red viaria, comprende las carreteras de la red foral de Gipuzkoa y las interconexiones que discurren por suelo urbano. Quedan pendientes actuaciones de importancia... que pueden contribuir a aligerar el tráfico... la glorieta de enlace entre la carretera GI-2632 y la calle Igartza Oleta que afecta a las áreas 22 Eztanda y 24 Antzizar.”

“• La planificación hidráulica detecta problemas de inundabilidad en las cuencas del Oria, Eztanda y Agauntza.”

“• En la cuenca del Eztanda al sector de Iturralde Txiki (S-8), a las áreas de Salbatore I (A-28) y Salbatore II (A-26), a los accesos al área de Irigoien (A-25), a una parte del área de Eztanda (A-22) y al área de Antzizar I (A-24). No hay datos de la inundabilidad en la regata de Arriaran que transcurre cubierta por el área de Ondarre (A-29).”

Es decir, que la confluencia del cauce del río Oria con el Eztanda en particular están canalizados “con márgenes poco integrados en la trama urbana” y queda pendiente realizar una “glorieta de enlace entre la carretera GI-2632 y la calle Igartza Oleta que afecta a las áreas 22 Eztanda y 24 Antzizar.”

En lo que respecta al “área 24 Antzizar”, señalar que esta recogida en las NN.SS de 2007 la solución al problema mencionado si se ejecuta el PERI realizado.

Recordar que, inicialmente, el régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento, promovida por el ayuntamiento, fue de iniciativa pública y esta corporación, a través de su representante en aquel periodo, aceptó cambiarlo a iniciativa privada ante la demanda de los propietarios del suelo bajo la condición de que se llevase su ejecución en el plazo previsto, advirtiéndole que, de lo contrario cambiaría el régimen de desarrollo y ejecución a iniciativa pública lo que implicaría la expropiación de las viviendas y el suelo mediante compensación.

Esto obligó a los propietarios a comprometerse en una iniciativa, que supuso una inversión económica importante, en la que el ayuntamiento se implicó directamente como uno de los principales impulsores entre los propietarios con mayor cuota de participación.

La anulación de las NN.SS. Actuales del área 24 Antzizar supondría una pérdida irreparable del capital invertido tanto por el ayuntamiento como por los residentes/propietarios y la imposibilidad de conciliar la vida personal, familiar y laboral en el futuro, desde el inicio de esta iniciativa en el 2007, con la nueva previsión de eliminar las viviendas existentes en el área.

Pág. 146

“Área urbanística A30- ANTZIZAR II.

El objetivo general es la consolidación del edificio e instalaciones de la única empresa existente, con arreglo a los parámetros de edificabilidad, perfil y ordenación pormenorizada vigentes.”

SEGUNDO.- En el mismo punto “2. CONCLUSIONES DE LA INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO” del documento continua con:

“- El planeamiento supramunicipal, compuesto por las DOT, el Plan Territorial Parcial del área funcional Beasain-Zumárraga y el planeamiento sectorial, establece al PGOU de Beasain las siguientes limitaciones:

...

• La modificación de las DOT sitúa la capacidad residencial a ofertar entre las 960 y 1.200 viviendas, siendo las necesidades reales entre 480 y 640 viviendas.

...

• Beasain es uno de los municipios de interés preferente en la ordenación, promoción y gestión urbanística del suelo para viviendas de promoción pública.”

A esto tenemos que objetar que, situada la capacidad residencial ofertada entre 960 y 1200, afirmando que las necesidades reales son 480 y 640, es discutible y de difícil consenso, cuando menos, si contraponemos la necesidad real, la capacidad de compra y el precio de la vivienda.

Y resulta contradictorio a su vez que Beasain sea uno de los municipios de interés preferente en la ordenación para las VPO, cuando se plantea modificar las actuales NN.SS de A24 Antzizar - contempla la construcción de VPOs y viviendas tasadas-, proponiendo el cambio de dichas NN.SS y la eliminación de las 14 viviendas que hay, con el objeto de usar el suelo como dotación de servicios para la zona deportiva.

Si el polideportivo tiene la necesidad de ampliar sus instalaciones no será porque se haya desarrollado en su plenitud debido a que la obra de sus instalaciones esta inacabada. Y la falta de estacionamiento para los usuarios de la zona puede suplirla adecuando el suelo que dispone en esta área, acondicionándolo para ello y sin tener que ocupar suelo privado.

TERCERO.- Los cambios en general y concretamente en A24 Antzizar han sido realizados sin criterio alguno que lo justifique, sin que se hayan tratado y analizado de modo que justifiquen los acuerdos adoptados, después de que, según reza el documento, el equipo redactor haya propuesto la valoración del mismo, sin que haya adhesión concreta a las propuestas realizadas por este equipo tal como se reconoce en el punto 3 “Principales conclusiones”.

Extractos del contenido mencionado y otros del PGOU en redacción:

“3. PRINCIPALES CONCLUSIONES.

La variedad de alternativas ofertadas hace que las adhesiones a cualquiera de ellas estén difuminadas, no llegando ninguna a ser aceptada como primera opción por más del 27% de los participantes.

Con respecto al modelo territorial, las principales conclusiones pueden consultarse en las elaboradas para el quinto taller. (Véase la pág. 37 del informe de resultados de ese taller, incluido en el anejo 1).

Ahondando un poco más en los resultados, puede afirmarse que el modelo actual de las NN.SS. no sale mal valorado. Un 21% de los participantes lo menciona como primera opción.

Sin embargo los modelos que surgen de mantener el trazado de la N-I y trasladar el ferrocarril con el objeto de reutilizar la playa de vías, es la primera opción de casi el 37% de los participantes.

Un 16% señala como primera opción el traslado de ambas infraestructuras al otro lado del río Oria.

Y a un 26% no le convence como primera opción ninguna de las alternativas confeccionadas.

Un 48% recoge en su primera opción que el PGOU mantenga los actuales suelos calificados.

El 52% restante se divide a partes iguales entre los que pretenden reducirlos en función de la reutilización de la playa de vías y los que consideran que ninguna de las alternativas les convence.

Estas últimas diferencias se hacen mayores (40% -56%) en el caso de tener en cuenta la totalidad de las menciones, sean en primer lugar, en segundo o en tercero.”

...

“Los resultados permiten multitud de análisis cruzados entre los partidarios de determinadas alternativas y las valoraciones que efectúan de la idoneidad de los suelos.”

...

pag.79

“Finalmente, durante el proceso los participantes efectuaron propuestas que podrían ser interesantes para formular los criterios y objetivos de planeamiento. Referidas a los elementos básicos de la ordenación urbanística, serían las siguientes:

...

Con respecto a los equipamientos:

- *Se valoran de manera positiva el equipamiento deportivo de Antzizar...”*

Pag. 194

“7.2. NUEVOS PROPUESTOS EN EL PGOU DE BEASAIN.

Tipo E-1 Deportivo.

- Ampliación del polideportivo Antzizar.”

3. ELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.

3.1. MODELO TERRITORIAL.

Del proceso participativo en la selección de la mejor alternativa, se pueden extraer las conclusiones siguientes con respecto al Modelo Territorial:

> Ninguna de las opciones destaca claramente sobre las demás en las preferencias de los participantes.

> Continuar con el modelo de las NN.SS y la alternativa de desviar el tren reduciendo los suelos calificados, son mencionadas por el mayor número de personas (10 de 19), obteniendo 10 de las 57 menciones posibles.

...

> 8 de 19 mencionan la alternativa de desviar el tren y mantener a los suelos calificados, obteniendo 8 de las 57 menciones posibles.

...

> Con 4 y 3 menciones respectivamente siguen como alternativas mencionadas en primer lugar, la de continuar el modelo de las NN.SS. y la de desviar tanto la N-I como el tren manteniendo los suelos calificados.

Donde, en el mayor consenso de los participantes -el 48%-, se recoge en su primera opción que se mantengan los actualmente calificados, es decir, que se mantengan como están, concluyendo que los resultados permiten multitud de análisis cruzados entre los partidarios de determinadas alternativas y las valoraciones que efectúan de la idoneidad de los suelos.

En la elección de alternativas del modelo territorial, “ninguna opción destaca claramente”, siendo una de las alternativas más mencionadas “continuar con el modelo de la NN.SS.

Es más, uno de los suscribientes de este escrito acudió a las jornadas participativas de la ciudadanía al proceso de redacción del Plan General de Beasain y no se mencionó para nada el área Au24 Beasain, pero sorprendentemente, sin justificación alguna, en la página 150 se incluye el siguiente texto:

“Área urbanística A24- Antzizar I

Se trata de un área donde el avance de planeamiento propone una profunda transformación con respecto a las previsiones del planeamiento anterior.

Los objetivos generales son crear un nuevo equipamiento deportivo, proporcionar suelo para construir una rotonda en la intersección de la GI- 2632 con Igartza Oleta kalea, ejecutar la conexión del bidegorri que viene del corredor del Eztanda con el centro urbano, prolongarlo hacia Katea, Olaberria e Idiazabal y proteger la vegetación de ribera en la confluencia del Eztanda con el Oria.

Estos nuevos objetivos suponen la derogación del Plan Especial de Ordenación Urbana aprobado el 11 de septiembre de 2008, así como su programación derivada.

El criterio de ordenación del área establece la necesidad de redactar un nuevo PEOU y un nuevo programa de actuación urbanizadora que se ajuste a los nuevos objetivos. En este sentido la ordenación que establece el avance únicamente tiene carácter orientativo.

De acuerdo a estos criterios se propone una nueva edificación destinada a equipamiento deportivo, para lo que se dispone de una ocupación en planta de unos 2.450 m² y una edificabilidad de unos 3.000 m²(t) que podrá ir adaptándose en la medida que se concrete el programa de necesidades.

La actuación supone el derribo de las 14 viviendas existentes en el ámbito con una edificabilidad de 1.295 m² (t), además de los usos auxiliares y terciarios existentes.

Otro criterio de actuación es mejorar y aumentar la dotación de aparcamiento para vehículos y bicicletas.”

CUARTO.- Después continua con:

*“• El Plan Territorial Parcial de Beasain-Zumárraga considera referente obligado de ordenación con carácter preferencial, la propuesta de ordenación de suelo destinado a actividades mixtas, **incluidas las residenciales**, en la operación de **transformación y regeneración urbana en el lado sur de la estación de Beasain.**”*

Si realmente han estimado la dotación presupuestaria de la Hacienda Municipal y calibrado el gasto en el escenario 2019-2030 este planteamiento -modificar el trazado a su paso por Beasain Katea y Urbietta-, a nuestro modo de ver, no es viable ni en el mejor de los sueños. Ya que lo que se plantea, tal como se refleja en las páginas 98 y 198 del documento, resulta inviable económicamente en el plazo señalado.

“La reordenación de espacios obsoletos como la playa de vías depende, en gran parte, de la modificación del trazado ferroviario entre Ordizia y la zona de Antzizar en Beasain, que se encuentra actualmente en estudio. También depende de la consideración del trazado convencional una vez puesto en marcha el de alta velocidad.”

“9. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE EN MATERIA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE.

- Modificar el trazado a su paso por Beasain entre Katea y Urbietta (Elevación, soterramiento, a nivel con pasos inferiores, etc.) con el criterio de unificar la fuente de ruido con el procedente de la N-I y determinando las medidas necesarias para eliminar y/o minimizar el impacto acústico.”

Sin perjuicio de que esta corporación se muestre favorable de mantener la propuesta de modificación del trazado ferroviario entre Ordizia y la zona de Antzizar en Beasain, no tiene sentido que eliminen las NN.SS vigentes eliminando la oferta residencial que ofrece A24 Antzizar -una opción mucho más factible y viable económicamente que la que se ha propuesto-, cuyo desarrollo soluciona las necesidades que se mencionan en este plan creando nuevos estacionamientos y dando solución al resto de necesidades del área.

Por lo que solicito que se tenga por presentado este escrito y, conforme con lo expuesto, se acuerde mantener las NN.SS vigentes en el área24 Antzizar, hasta que la situación socio-económica haga viable su ejecución, evitando daños y perjuicios económicos irreparables a los residentes-Propietarios del área que en su momento hicimos aportaciones para promover esta iniciativa, sin perjuicio de buscar una solución a las necesidades y demandas colectivas en materia de equipamientos públicos.

Agradeciendo de antemano su atención, un cordial saludo.

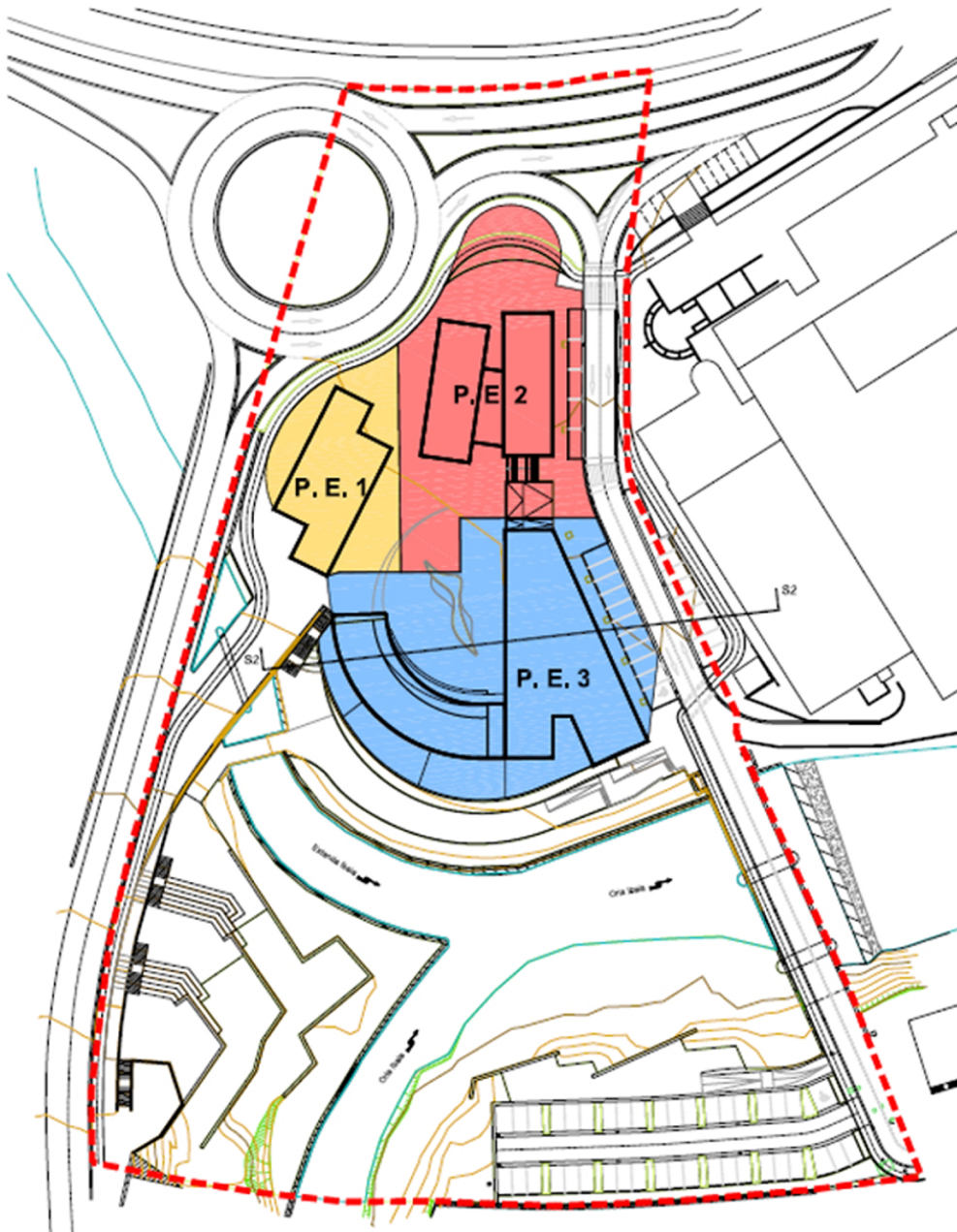
En Beasain, a 12 de marzo de 2020



Firmado:

D. Iñaki Izaguirre Ayerbe

D^a M.^a Rosa Fuentes Pecoche





Beasaingo udala

Erregistroko egiaztagiria

Justificante del registro

Sarrera-erregistroa • Registro de entrada			
Zenbakia Número	A/20-01035		
Data Fecha	2020/03/16 16/03/2020	Ordua Hora	13:52
Titularrak Titulares	(T) - FUENTES PECOCHE MARIA ROSA		
Gaia • Asunto			
En caso de que tu solicitud no se corresponda con alguno de los trámites relacionados, podrás acceder al servicio de Registro de Entrada Electrónico y se te mostrará un formulario de solicitud genérica. Una vez redactado y siguiendo los pasos finalizará con el Registro de Solicitud.			

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
A20-01035-001-S4499-001-P2180-01.pdf	Solicitud 4499 Fecha 16/03/2020	000.0019.AAAAC0B3.9.JGp H	
A20-01035-002-15 ALEGACIONES al PGOU de Beasain_signed.pdf	Escrito de alegaciones al PGOU en redacción	000.0019.AAAAC0B4.H.hA4 A	
A20-01035-003-Ticket.pdf	Justificante de A/20-01035 Ticket de registro	000.0019.AAAAC0BB.2.KIAn	

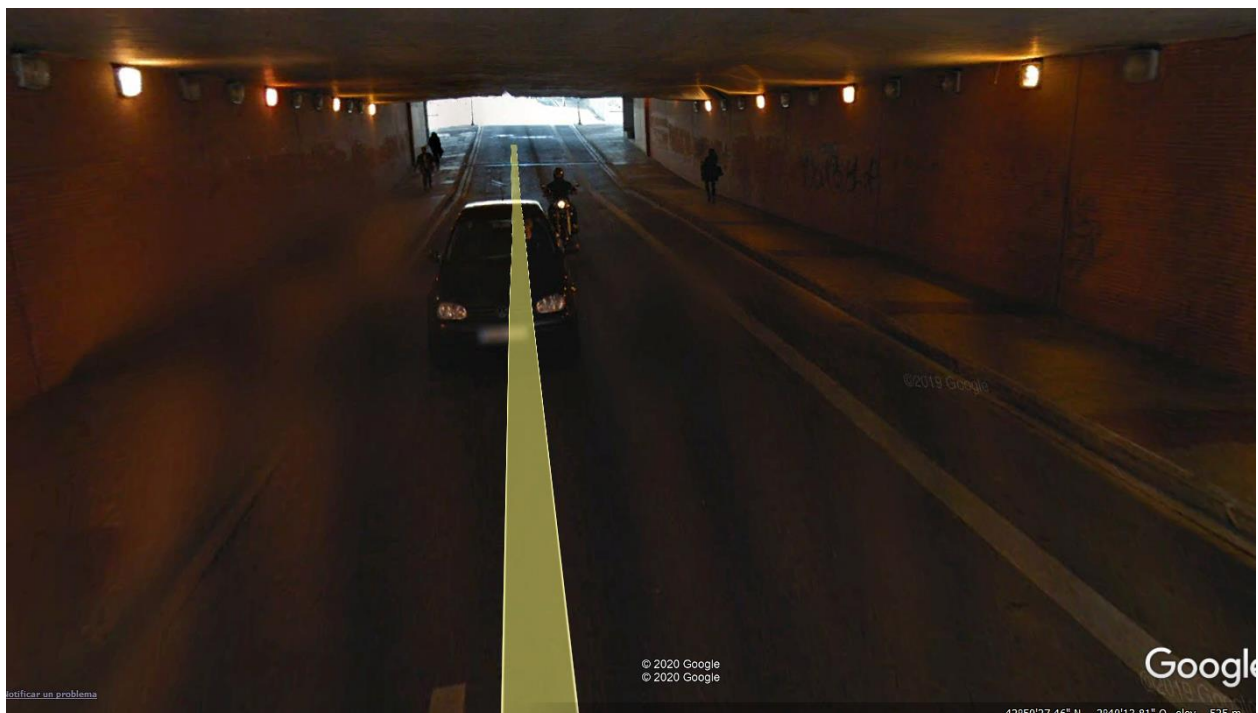
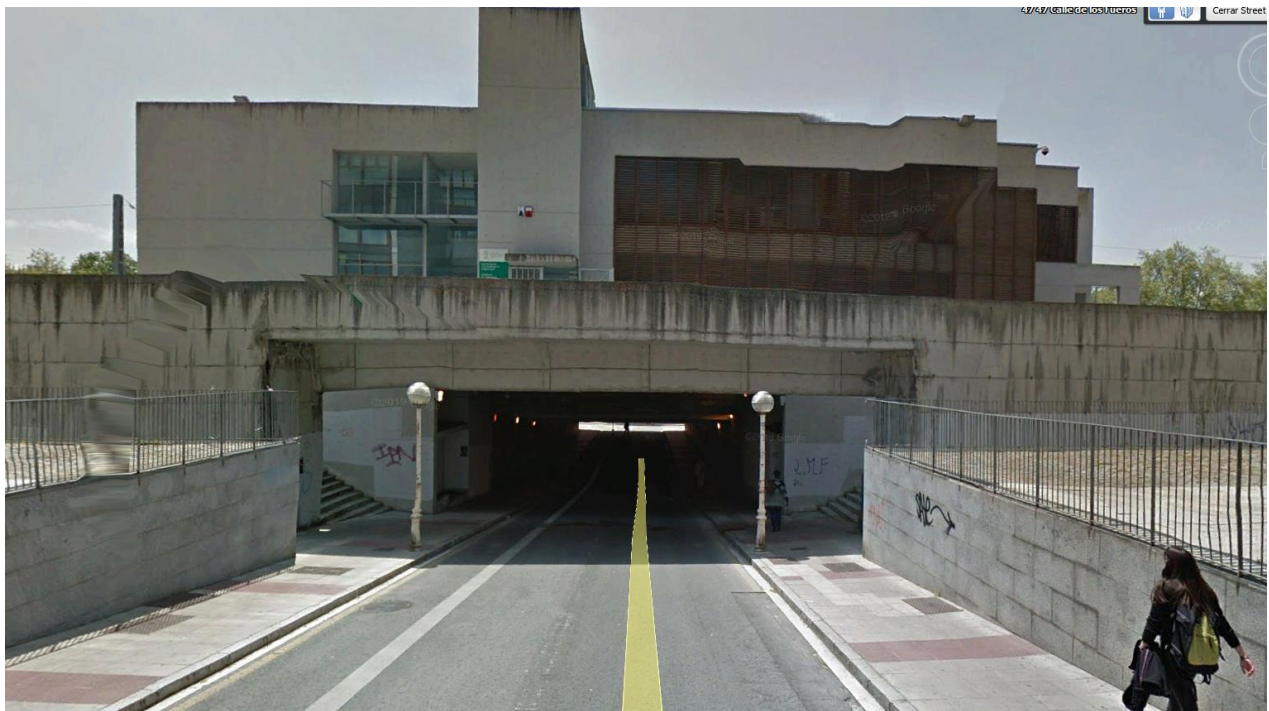
Kodeak egiaztatzeko webgunea / Web para verificar los códigos : <https://munigex.net/r/>

Basaingo Plan Orokorra: iradokizunak

1. Uste det Trenbidearen kokapenaren gaia dela eta, “0” alternatibaren aldaera bat litzatekeela komenigarriena.

Beasainerako ere uste det egokia dela trenbidea hiri barneko bilbean txertatuta izatea gaurko lerroa okupatuz. Gaurko geltokia mantenduz jendearentzako eskuragarriago egongo litzateke trena. Beste geltoki bat bat nahi bada, Gipuzkoa plazan eraiki liteke.

Gaur egun erabiltzen ez den trenbide “playa” erabili liteke herria hazitzeko . Eta trenbidearen bi aldeak komunikatzeko errepidea eraiki liteke trenbide azpitik pasatuz gaur egun Gasteizen (Foru kalean) dagoen eran (ikusi ondorengo bi irudiak).



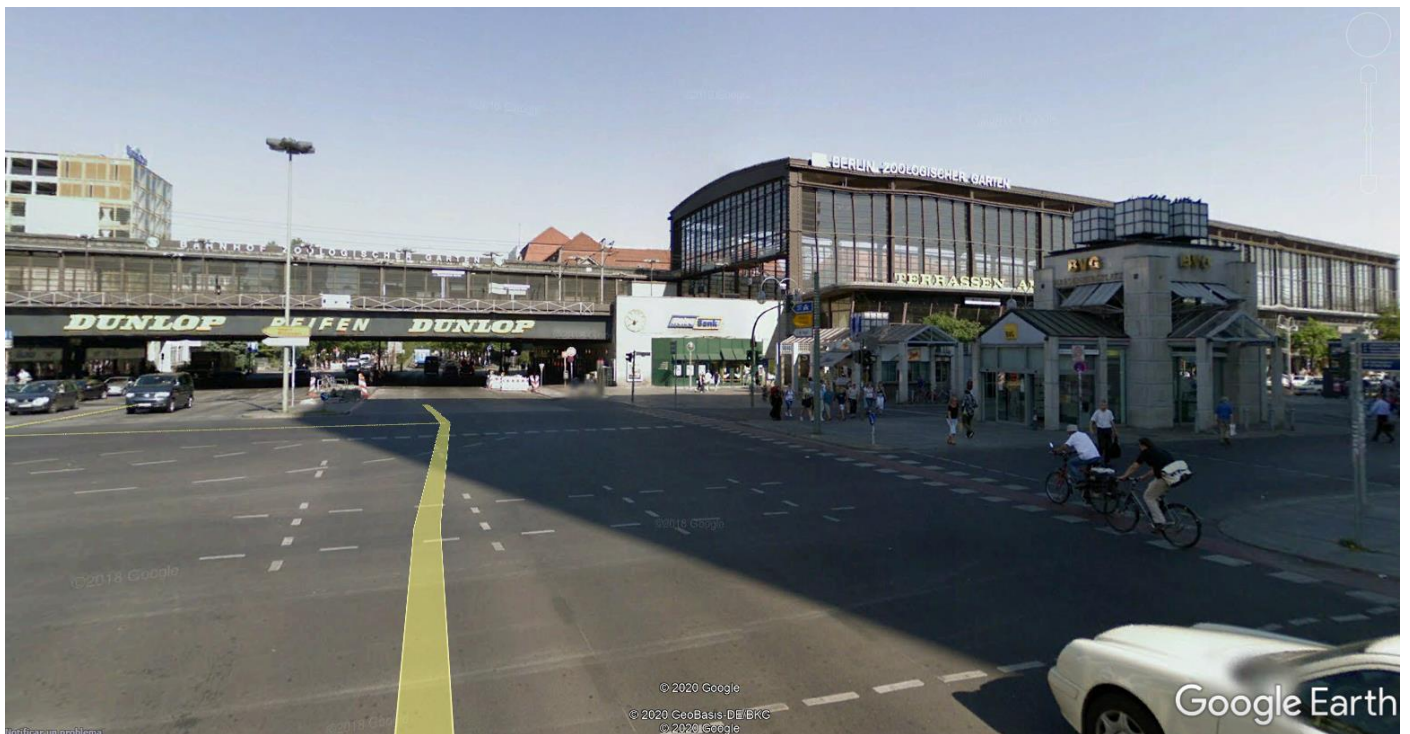
Trenbide gainetik ere komunikatu litezke bi aldeak (hurrengo irudian, Gasteiz, San Kristobal zubia):



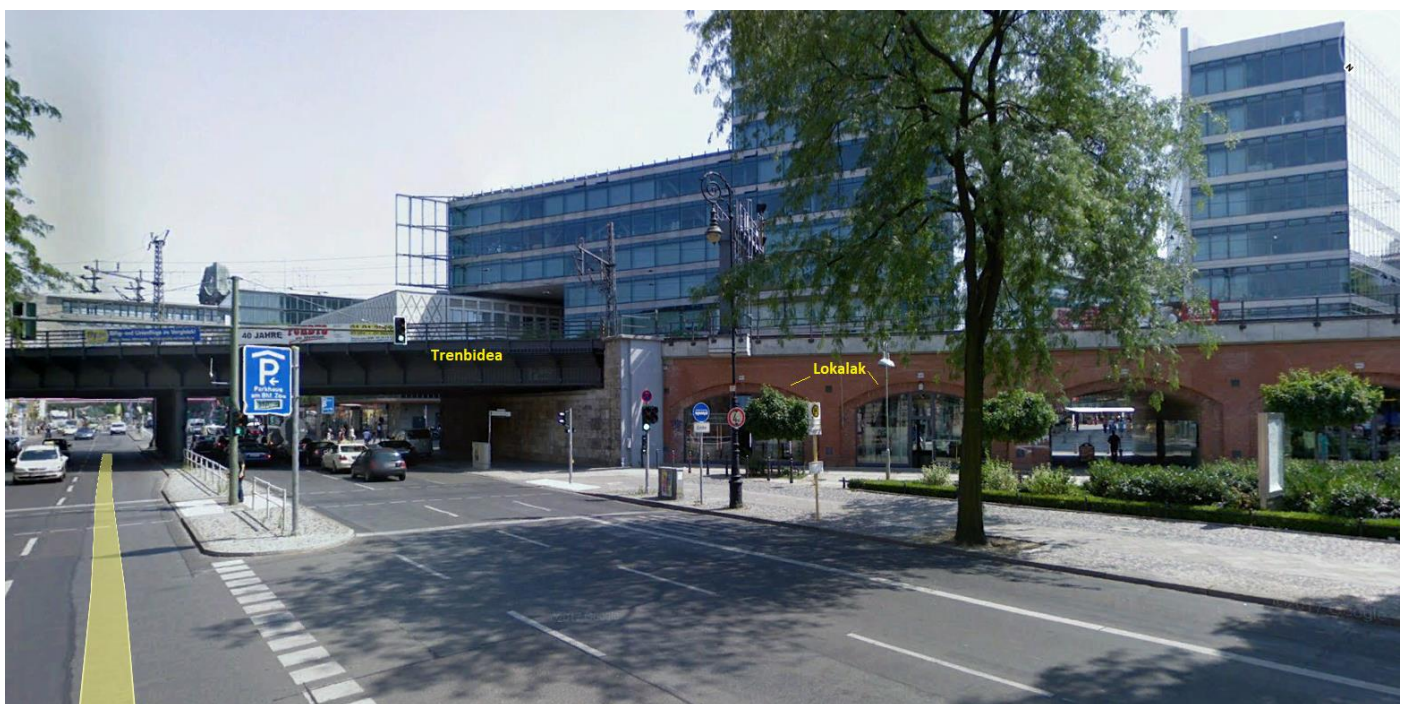
Berlinen trenbidea hiriko bilbean txertatuta dago eta trenbidea kale-errepideak baino kota altuagoan dago eraikita (ondorengo irudietan Berlin).



Errepidea trenbidearen azpitik, Berlin erdi-erdian:



Goratutako trenbidearen azpiko espazioa lokal komertzial mota derberdinek erabiltzen dute Berlinen (hurrengo irudian "lokalak" seinalatuta daude):



2.- Murumendi Gipuzkoako Intereseko Natur gune izendatuta dago. Bertan flora mehatxatuaren zerrendako *Saxifraga losae* espeziea aurkitzen da (<http://www.euskadi.eus/web01-a3dibesp/es/u95aWar/especiesJSP/U95aSubmitEspecie.do?u95aMigasPan=E,42,1;EN,5,45,4,300;E,2,15474,100;&pk=15474&bloque=102>).

3.-

a) Ingurumen partaidetzaren kontzientziaziorako helburu eta irizpideen atalean uste det gehitu behar dela ondorengoak: ingurumenaren babesarekiko konpromisoa sustatzea herritarrengan. Herritarrek prestakuntza behar

dute parte hartzeko: ingurumenaren inguruko ezagutzak, ulermena, sentsibilizazio eta kontzientziazioa garatu behar da informazio-komunikazio tresna egokiak erabiliz.

b) Beharrezkoa jotzen dut Etorkizunerako komenigarria den Basoen kudeaketa jasangarri plan bat onartzea herri mailan (lur publiko zein pribatuentzako). Plan horrek klima aldaketaren arazoa arintzeko karbono hustubideak ta zerbitzu ekosistemikoak (lurzoruen babesa higadura eragozte, uraren ziklo hidrologikoa mesedetzea, natur ondarea babestea,...) optimizatzea lehenetsiko luke.

4. Faltan bota dut Enirio-Aralar Mankomunitatearen aipamena. Beasain Mankomunitate honetako kide denez herri honi dagokio ere goi mailako ondareak (natura, artzantza, arkeologia, kulturala eta immateriala) gordetzen dituen Aralar Natur Parke eta Natura 2000 sareko Aralar Kontserbazio Bereziko Eremua (KBE) zaintzeko zehaztapenak. Beasain naturgune babestu horren egoeraren erantzunkide denez, egokia litzateke horrekiko arduraren zehaztapenak ere jasotzea. Aralar KBEan 65 espezie dira europar batasuneko interesekoak Natura 2000 Sareko Aralarren formulario normalizatuaren arabera.

Beasainen, 2020-03-14.

Joxan Auzmendi

Zaldizurreta 4, 8A



Beasaingo udala

Erregistroko egiaztagiria

Justificante del registro

Sarrera-erregistroa • Registro de entrada			
Zenbakia Número	A/20-01036		
Data Fecha	2020/03/16 16/03/2020	Ordua Hora	16:28
Titularrak Titulares	(T) - Joxan Auzmendi		
Gaia • Asunto			
Este servicio permite al ciudadano solicitar información, expresar una queja o realizar un sugerencia.			

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
A20-01036-001- Plan_Orokorra_iruzkina k.pdf	4500 Eskaria Data 2020/03/16	000.0019.AAAAC0BE.B.xhN c	
A20-01036-002- Ticket.pdf	A/20-01036-ren Egiaztagiria Erregistroaren ticketa	000.0019.AAAAC0BF.C.7rBk	

Kodeak egiaztatzeko webgunea / Web para verificar los códigos : <https://munigex.net/r/>



Beasaingo udala

ESKAERA / SOLICITUD

ESKAERA EGITEN DUENA / PERSONA QUE REALIZA LA SOLICITUD:

Izena eta bi abizenak / Nombre y dos apellidos LURDES MARTIN ARANSAY	NAN/DNI 72431913Z	GENEROA/GÉNERO ☐ Hombre ☒ Mujer ☐ Otros/as
--	-----------------------------	--

ORDEZKATZEN DUEN PERTSONA FISIKO EDO JURIDIKOA (norbere izenean arituz gero EZ BETE):

Persona física o juridical representada (no rellenar en caso de actuar en nombre propio)

Izena eta bi abizenak edo enpresa izena / Nombre y dos apellidos o razón social URBIALDE IRU, S.L.	NAN/DNI – IFK/NIF B20816948	GENEROA/GÉNERO ☐ Hombre ☐ Mujer ☒ Otros/as
--	---------------------------------------	--

JAKINARAZPENAK BIDALTZEKO DATUAK / DATOS PARA ENVÍO DE NOTIFICACIONES

Kalea /Calle	Zk. / N°	Solairua / Piso	Aldea /Mano	P.K. / C.P. 20200	Herria / Municipio BEASAIN	Lurraldea / Provincia GIPUZKOA
e-posta / e-mail				Telefono zk. / N° teléfono		Sakelakoaren zk. / N° móvil
Harremanetarako hizkuntza / Idioma de relación: ☐ Euskara ☐ Bilingüe						

Honakoa **AZALTZEN** edo **ESKATZEN** dut (zehaztu argi eskaera honen arrazoiak):

EXPONE y/o **SOLICITA** (concretar con claridad los motivos de esta solicitud):

ESCRITO DE SUGERENCIAS AL AVANCE DEL PGOU DE BEASAIN

ERANTSITAKO DOKUMENTAZIOA / DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

ESCRITO

Data / Fecha

14 de abril de 2020

Sinadura / Firma



ESKABIDE HAU ONDOKO HELBIDE HONETAN AURKEZTU DAITEKE:

ESTA SOLICITUD SE PUEDE ENTREGAR EN:

iGunea
Loinazko San Martin Plaza azpia 1, 20200
Beasain

ORDUTEGIA/HORARIO

Aurrez aurre: iGunean, astelehenetik ostiralera: • Ekainaren 1etik irailailaren 30era: 08:00etatik 14:00tara. • Urriaren 1etik maiatzaren 31ra: 07:30tatik 14:30tara. Posta arruntaren bidez. Telematikoki: www.beasain.eus	Presencialmente: iGunea de lunes a viernes en horario: • Del 1 de junio al 30 de septiembre: de 08:00 a 14:00. • Del 1 de octubre al 31 de mayo: de 07:30 a 14:30. Por correo postal. Telemáticamente: www.beasain.eus
--	--

Datuen babesa

Jakinarazten dizugu, Datuak Babesteari buruzko abenduaren 13ko Lege Organikoak xedatzen duenez, zure eskabide-oriaren bidez eskuratutako datu pertsonalak Erregistro Orokorra fitxategian jasoko direla eta fitxategiaren erantzulea Beasaingo udala dela. Fitxategiaren berri eman zaio Datuak Babesteko Euskal Bulegoari eta datuen segurtasuna bermatzeko behar diren segurtasun neurri guzti-guztiak dauzka. Edozelan ere, eskabide-oria betezeak esan nahi du eskatzailea guzti honen jakitun dagoela eta onespena ematen duela bere datuak tratatzeko adierazitako helbururako, bai eta datuak lagatzeko ere goian pasotako helbururako. Era berean, gogorarazten dizugu emandako datuak atzetzea dezakezula, bai eta, egoki irizten badiozu, datuak zuzentzea, ezerezteia eta aurka egitea ere, beti ere goian aipatutako Legeak xedatutakoa kontuan hartuta. Horretarako, eskaera bat bidali behar zaio, idatziz, Udaleria Loinazko San Martin Plaza azpia 20200 Beasain helbidera, honako datuekin: izen-abizenak, jakinarazpenetarako helbidera, eskatzen dena zehatz-mehatz adierazita, data, interesdunaren sinadura eta fitxategiaren izena.

Protección de datos

Le informamos de que de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, los datos de carácter personal que se obtengan de su solicitud serán recogidos en el fichero Registro General y que es responsabilidad del Ayuntamiento de Beasain. El fichero ha sido notificado a la Agencia Vasca de Protección de Datos y cuenta con las medidas de seguridad necesarias para garantizar la total seguridad de los datos. En cualquier caso, la suscripción de la solicitud implica que la persona solicitante resulta informada y da su consentimiento al tratamiento de sus datos para la finalidad mencionada, así como a su cesión para la finalidad también arriba recogida. Le recordamos la posibilidad de acceder a los datos facilitados, así como de solicitar, en su caso, su rectificación, oposición o cancelación, en los términos establecidos por la Ley indicada, dirigiendo una comunicación escrita al Ayuntamiento (Loinazko San Martin Plaza azpia, 20200 Beasain) con los siguientes datos: nombre y apellidos, domicilio a efectos de notificaciones, petición en que se concreta la solicitud, fecha, firma de la persona interesada y nombre del fichero.

ESCRITO DE SUGERENCIAS AL AVANCE DEL PGOU DE
BEASAIN.

URBIADE IRU, S.L.

2020 MARZO

**ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE BEASAIN.**

El que suscribe Fernando Madrazo Rada, mayor de edad , administrador de la empresa **Urbialde Iru. S.L.**, con CIF B-20816948 y domicilio social en Tren Bide Kalea 10 de éste municipio de Beasain , actuando en representación de la misma ante esa corporación municipal comparezco y como mejor proceda DIGO:

AYUNTAMIENTO DE BEASAIN Asunto: información pública del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Beasain. Mediante Resolución de Alcaldía del 9-01-2020 y de conformidad con lo dispuesto en el art. 90,3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, se ha acordado exponer al público el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Beasain junto con el «documento inicial estratégico» para que en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la fecha de la última publicación del anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa (17-01-2020), en el Diario Vasco, en Berria y en la página Web del Ayuntamiento de Beasain, se puedan presentar sugerencias y alternativas. Beasain, a 9 de enero de 2020.—El alcalde, Aitor Aldasoro Iturbe.

Por lo que en relación al Documento de Avance de Plan General, mediante el presente escrito, en forma y plazo hábiles, formula la siguiente:

SUGERENCIA

1.- CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DEL NUEVO SUELO RESIDENCIAL..

Al objeto de poder justificar las sugerencias y alternativas de ordenación que en este escrito se plantean, debemos previamente analizar y comentar los criterios adoptados, en este documento de Avance del PGOU de Beasain, para la cuantificación de la oferta del nuevo suelo residencial en el periodo 2022-2030 establecido como marco temporal para su materialización.

En primer lugar y en relación a la cuantificación global del municipio cabe señalar que siendo la necesidad real derivada del crecimiento poblacional y de la evolución a la baja del tamaño medio familiar, de unas 600 viviendas, la oferta que debiera plantear el PGOU debería aproximarse a la cifra de 1.200 viviendas, permitiendo así una mayor flexibilización de la oferta y un ámbito de promoción que obligue a la contención de los precios de venta.

La actitud conservadora manifestada en la concreción de la oferta implica el encarecimiento del producto y supone un riesgo de “fuga” a otros municipios de las unidades familiares más jóvenes y activas.

En este sentido las recientes DOT establecen, para el tamaño de Beasain, un factor de esponjamiento de 2,4 y el criterio de aplicar la cuantía máxima (eliminando la mínima) para las previsiones de ordenación general de los municipios.

En relación a los objetivos y criterios de ordenación de las distintas áreas y sectores de uso residencial y más en concreto respecto del número de viviendas previstas en ellas, consideramos:

-Que la previsiones establecidas en los ámbitos siguientes están vinculadas a operaciones de rehabilitación integrada (sustitución) muy atomizadas, de muy difícil gestión por las preexistencias de viviendas ocupadas, familias con pocos recursos y viabilidad nula salvo que se implique la administración con los recursos (escasos) que la legislación autonómica

de rehabilitación le otorga.

De las cifras obtenidas se aprecia que 194 nuevas viviendas no financian la sustitución de 224 existentes.

Se trata de previsiones de vivienda intemporales (hasta que se conviertan en viviendas vacías y ruinosas) que como se ha demostrado durante la vigencia de las actuales NN.SS no han sido promovidas.

Ámbito	Viv. A sustituir	Viv. Nuevas
A1-ALDE ZAHARRA	114	100
A4-ZAZPITURRIETA	55	6
A12-NEKOLALDE	16	29
A17-MENDEURREN	39	59
TOTAL	224	194

- Que las viviendas asignadas a los barrios rurales de Beasain (49 viv) se justifican como opciones de crecimiento estratégico vinculado al mantenimiento y consolidación de su población y no constituyen una oferta significativa para la demanda global del municipio.
- Que el inicio de cualquier iniciativa de promoción de viviendas en el ámbito A13-TRENBIDEAREN ZABALGUNEA está condicionado a la construcción previa de la nueva red ferroviaria (ADIF).

Sin entrar a valorar los criterios de ordenación que sustentan esta propuesta de transformación del núcleo central de Beasain, es evidente que la gestión de la solución propuesta está condicionada a la aprobación y desarrollo técnico de la misma por parte de la entidad propietaria de la infraestructura y del suelo y lo que es más complejo e incierto, a su financiación.

La viabilidad de la solución planteada es una incógnita y la afección a los elementos a transformar imposible de asumir; el propio servicio ferroviario, la actividad industrial afectada y muy probablemente los edificios residenciales del ámbito A2-ZALDIZURRETA.

No conocemos las cifras que supone esta propuesta pero; la construcción de dos nuevos puentes, un kilómetro de nueva red ferroviaria (plataforma, vías, electrificación, señalización), la nueva estación, los costes de obtención del suelo y sus costes indemnizatorios, etc. pueden ser excesivos para financiarse con la construcción de 448 viv.

La gestión de de esta propuesta estará sin duda supeditada a la finalización de la nueva red ferroviaria (TAV) y a su puesta en servicio (prevista para el plazo más optimista de 2024-2025) para asignar recursos financieros y poder desplazar las mercancías.

En cualquier caso la posibilidad de iniciar la construcción de las viviendas de este ámbito se sitúa en un horizonte de quince años (2035) como mínimo y no constituyen una oferta de vivienda real para el periodo de vigencia del Plan General.

- Que las únicas ofertas viables de vivienda en Beasain para el periodo 2022-2030 se limitan a las previsiones establecidas para los ámbitos A32-ERREKARTE I y A34-FLEMING con un total de 145 viviendas, y las 84 viviendas de protección oficial del nuevo sector S3-UGARTEMENDI, lo que supone un total de 229 viviendas, el 25% de las totales propuestas (911) y el 19% de las que consideramos que estratégicamente deberían de proponerse (1200).

La principal conclusión que se obtiene de este análisis es que la vivienda en Beasain va a encarecerse enormemente y que gran parte de las nuevas

unidades familiares que se constituyan van a tener que desplazar su residencia a otros lugares que dispongan de ofertas más económicas para satisfacer su necesidad de vivienda.

2.- .DESCLASIFICACIÓN DE DE LOS SECTORES S2-ERREKARTE II Y S3-UGARTEMENDI.

S2-ERREKARTE II

Aunque en esta fase de tramitación del PGOU nos corresponde plantear sugerencias y alternativas a la ordenación propuesta por el Avance del PGOU, debemos de mencionar que la anulación del ámbito S2-ERREKARTE II puede constituir un acto de discrecionalidad injustificada de la administración municipal por no mantener y permitir su desarrollo, con la consiguiente pérdida de los derechos que la propiedad del suelo no ha podido ejercer por causas no imputables a ellos.

Y todo ello debido a que la ordenación y desarrollo del sector S2-ERREKARTE está condicionada (por las características de la accesibilidad viaria al ámbito) con la gestión y ejecución previa del A32-ERREKARTE I.

De hecho consta que el desarrollo de los ámbitos, iniciado conjuntamente (Plan Especial y Plan Parcial respectivamente aprobados inicialmente en fecha de 23-06-2008) ha sufrido notables retrasos debidos a cambios de criterio de la administración; modificación puntual de las NN.SS(art. 39, 44, 50-51, 55) y de los aprovechamientos asignados a los ámbitos de 15-07-2010, modificación puntual de las NN.SS referida a los dos ámbitos (2012-2013) que no prosperaron definitivamente y por último la modificación puntual del Plan Especial de A32-ERREKARTE I (A.I de 16-06-2019)

Todo ello determina la imposibilidad del desarrollo del S2-ERREKARTE II por causas ajenas a sus propietarios y la valoración de injusta que se asigna a su desclasificación.

La sugerencia que ahora planteamos pretende que al menos se mantengan las condiciones de clasificación y calificación del Sector S2-ERREKARTE II, y la alternativa de ampliar su delimitación para posibilitar un mayor desarrollo residencial viable en este periodo de dimensión del PGOU y la incorporación de nuevos aprovechamientos ligados a la promoción de equipamientos sociales relacionados con los servicios asistenciales en la modalidad de residencia de ancianos y viviendas colaborativas (cohousing), en los términos que se consideren.

El ámbito S2-EREKARTE II está vinculado directamente (a falta de concretarse la ordenación y urbanización del A32-ERREKARTE I) con el suelo urbano consolidado de Beasain y además se sitúa en el trazado de la red principal de acceso al territorio natural (cinturón verde).

La ordenación del nuevo ámbito, para el que, al menos, esta empresa aporta la finca de su propiedad (17.513 m²), puede permitir a la ordenación futura de Beasain, además de los usos residenciales y dotacionales (equipamiento social) mencionados, un amplio espacio de zonas verdes que complete el sistema general de espacios libres (parques) de esta zona del municipio.

La incorporación a los objetivos de este nuevo ámbito puede permitir además la mejor integración y mejora del trazado del “cinturón verde”, del sistema viario local, la creación del parque de ribera de la regata San Martín y la accesibilidad al Santuario y Ermita de San Martín de Loinaz.

S3-UGARTEMENDI

La drástica reducción del ámbito S3-UGARTEMENDI (-85%) y la creación de una zona residencial destinada exclusivamente a vivienda social suponen, por un lado, la pérdida de una importante capacidad de desarrollo residencial (-358 viv) y la configuración de un barrio susceptible de considerarse “marginal” desde el punto de vista social.

La argumentación desarrollada anteriormente respecto de la cuantificación de la oferta residencial de Beasain para los próximos años, nos permite proponer que se reconsideren los objetivos y propuestas de ordenación de

este ámbito y se recupere en todo o en parte la propuesta de ordenación anterior, avalada por la Ordenación Territorial vigente (PTP) y por las determinaciones de las nuevas DOT de la CAPV que inciden de nuevo en la configuración de un compacto núcleo urbano constituido por agregación de los de Beasain-Ordizia-Lazkao.

2.- .CONCLUSIONES.

Las sugerencias y alternativas planteadas pretenden corregir la propuesta residencial planteada en este Avance de PGOU y disponer de una oferta lo más amplia posible, en base a los criterios de regulación territorial vigentes, y dotar de los medios necesarios para llevar a cabo una política de vivienda equilibrada y eficaz.

También se pretende incorporar a la oferta municipal la creación de servicios asistenciales complementarios a los de la iniciativa pública con la colaboración de iniciativas privadas.

Se pretende por último ordenar una zona de parque urbano en proximidad al Santuario y la ermita de San Martín de Loinaz.

SOLICITO AL AYUNTAMIENTO DE BEASAIN tenga por presentado el presente escrito de Sugerencias y Alternativas al Avance del PGOU de Beasain.

Beasain, 17 de Marzo de 2020

Fdo: Fernando Madrazo Rada. Urbialde Iru, S.L.



Beasaingo udala

Erregistroko egiaztagiria

Justificante del registro

Sarrera-erregistroa • Registro de entrada			
Zenbakia Número	A/20-01140		
Data Fecha	2020/04/14 14/04/2020	Ordua Hora	10:51
Titularrak Titulares	(T) - LURDES MARTIN ARANSAY		
Gaia • Asunto			
En caso de que tu solicitud no se corresponda con alguno de los trámites relacionados, podrás acceder al servicio de Registro de Entrada Electrónico y se te mostrará un formulario de solicitud genérica. Una vez redactado y siguiendo los pasos finalizará con el Registro de Solicitud.			

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
A20-01140-001-S4584-001-P2180-01.pdf	Solicitud 4584 Fecha 14/04/2020	000.0019.AAAAC0ZR.8.tryS	
A20-01140-002-ESCRITO DE SUGERENCIAS AL AVANCE DEL PGOU DE BEASAIN (2).pdf	ESCRITO DE SUGERENCIAS AL AVANCE DEL PGOU DE BEASAIN POR URBIALDE IRU, S.L.	000.0019.AAAAC0ZS.9.q19p	
A20-01140-003-Ticket.pdf	Justificante de A/20-01140 Ticket de registro	000.0019.AAAAC0ZT.H.FrQy	

Kodeak egiaztatzeko webgunea / Web para verificar los códigos : <https://munigex.net/r/>



Beasaingo udala

ESKAERA / SOLICITUD

ESKAERA EGITEN DUENA / PERSONA QUE REALIZA LA SOLICITUD:

Izena eta bi abizenak / Nombre y dos apellidos	NAN/DNI	GENEROA/GÉNERO
Antonio Rodriguez Castu	N159429Z	

ORDEZKATZEN DUEN PERTSONA FISIKO EDO JURIDIKOA (norbere izenean arituz gero EZ BETE):

Persona física o jurídica representada (no rellenar en caso de actuar en nombre propio)

Izena eta bi abizenak edo enpresa izena / Nombre y dos apellidos o razón social	NAN/DNI - IFK/NIF	GENEROA/GÉNERO
INVER GOLA - Terrenos y Edificios	A 20213336 A 34033654	

JAKINARAZPENAK BIDALTZEKO DATUAK / DATOS PARA ENVÍO DE NOTIFICACIONES

Kalea / Calle	Zk. / N°	Solairua / Piso	Aldea / Mano	P.K. / C.P.	Herria / Municipio	Lurraldea / Provincia
Poligono Guardi. Edif. Perrotas				20213	101424BAL	
e-posta / e-mail	Telefono zk. / N° teléfono		Sakelakoaren zk. / N° móvil			
guardigestiones@gmail.com	629446737					
Harremanetarako hizkuntza / Idioma de relación: euskera / castellano.						

Honakoa **AZALTZEN** edo **ESKATZEN** dut (zehaztu argi eskaera honen arrazoiak):

EXPONE y/o **SOLICITA** (concretar con claridad los motivos de esta solicitud):

- Escrito sugere una Avance Plan General

ERANTSITAKO DOKUMENTAZIOA / DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

- Escrito de fecha 14 Marzo 2020

Data / Fecha

Beasain, 14.03.2020

Sinadura / Firma

Antonio Rodríguez Castro, mayor de edad, vecino de Beasain, con domicilio a efectos de notificaciones en "GESTORIA I.C.R. IZAL, S.L. - Polígono Guardi, Edificio Servicios, de 20213 IDIAZABAL" , dentro del plazo de formulación de sugerencias al Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Beasain, en exposición pública, por medio del presente escrito, en los términos que resultaren más procedentes,

EXPONE

I.- Que sus representadas, las mercantiles - INVER C.G.I. S.A. y TERRENOS Y EDIFICIOS XXI, S.A. - resultan ser titulares dominicales de suelo, junto con el Ayuntamiento de Beasain, y otros propietarios, en el A.U. 24 de Antzizar. Las previsiones urbanísticas a desarrollar en el mentado área son sin duda bien conocidas por el equipo redactor del actual planeamiento municipal puesto que en la Memoria del Avance se dice que "propone una profunda transformación con respecto a las previsiones del planeamiento anterior". Sin duda el término

empleado por los redactores no se ajuste a la realidad que se desprende de la propuesta del avance. Efectivamente más que de transformación, a la vista de esa propuesta, procedería hablar de un derribo total y absoluto, de muy difícil explicación por los razonamientos que luego expondremos. De momento basta analizar el contenido de la ficha en vigor con la propuesta que se adelanta para llegar a esa sencilla y precisa conclusión. Obviamente el propio interés, el interés también general, el sentido común, la lógica y la legalidad nos llevan a expresar desde ya nuestra disconformidad con esa propuesta que entendemos obedece más a criterios filosóficos políticos que a razonamientos técnicos y de auténtica realidad, como intentaremos razonar en los ordinales siguientes de este escrito de sugerencias.

II.- El equipo redactor sostiene su propuesta en el logro de los siguientes objetivos generales:

1º) Crear un nuevo equipamiento deportivo.

2º) Proporcionar suelo para construir una rotonda en la intersección de la GI-2632 con Igartza Oleta Kalea.

3º) Ejecutar la conexión del bidegorri que viene del corredor del Eztanda con el centro urbano, y prolongarlo hacia Katea, Olaberria e Idiazabal.

4º) Proteger la vegetación de ribera en la confluencia del Eztanda con el Oria.

Y se finaliza diciendo que **“estos nuevos objetivos”** suponen (justifican) la derogación del Plan Especial de Ordenación Urbana aprobado el 11 de septiembre de 2008, así como su programación derivada.

Llama la atención la inexactitud de tal afirmación porque la consecución de la casi totalidad de los objetivos enumerados en el Avance, y que justifican la derogación del P.E.O.U. aprobado en septiembre de 2008, ya se encontraba prevista en la ejecución del mismo. Solo la reserva para crear un nuevo equipamiento deportivo de 3.000m, constituye un objetivo no previsto. Considera esta parte que ese edificio, como objetivo a obtener, es factible conseguirlo sin dar totalmente al traste con el esfuerzo y con los gastos realizados por los propietarios del A.U. 24, bajo la guía y liderazgo del propio Ayuntamiento.

III.- Así pues mantener esta propuesta cuando la práctica totalidad de los objetivos que se enuncian en la Memoria para justificar este devastador criterio (con la sola exclusión de la reserva para la creación de un nuevo equipamiento deportivo) se hallan contemplados ya en el P.E.O.U. que fue aprobado en fecha 20 de septiembre de 2008, y en la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas de 15 de julio de 2010, nos parece, dicho sea con todos los respetos, una propuesta totalmente desacertada, drástica e injustificable en cuanto que además de lesionar derechos que entendemos patrimonializados por los propietarios como tendremos ocasión de defender, empobrece el patrimonio municipal, titular de importantes derechos en el A.U. 24 Antzizar. La justificación a la propuesta, carente de motivación urbanística, habrá que buscarla pues en la filosofía del equipo redactor, que parece haberse propuesto acabar de un solo plumazo, con todo un planeamiento de desarrollo que el mismo Ayuntamiento de Beasain había auspiciado y liderado, hasta el extremo de haber promovido y aprobado los instrumentos urbanísticos de desarrollo.

IV.- Las desastrosas consecuencias de orden económico que la propuesta encierra, tanto para los intereses privados como para los públicos, se hacen tan evidentes que comentarlas nos parece

una incursión gratuita en lo obvio. Y sin embargo, y dado que no hemos leído reflexión alguna del equipo redactor al respecto, se hace necesario que nos detengamos brevemente en este análisis.

Por una parte la propuesta supone la desaparición de toda la edificabilidad residencial (11.700m) y de los usos auxiliares (7.020m) del sector, y que la Modificación Puntual de las NNSSS, promovida y aprobada por el propio Ayuntamiento en 2010, (tomen buena nota del dato) la había fijado en 147 viviendas (11.700m), 41 de ellas de carácter público, que garantizaban la viabilidad económica del desarrollo urbanístico aprobado para el A.U. 24. En el presente Avance, por mor de una nueva visión urbanística, desaparece totalmente el uso residencial. Justificar el calado económico de esta decisión por la reserva de una zona de equipamiento deportivo (que muy bien puede instalarse en terrenos próximos al actual equipamiento), no puede ser de recibo. Es excesivo el daño económico que tanto a los intereses públicos como a los privados se causa con tal decisión.

Por otra parte el desarrollo de las previsiones para este A.U. 24 Antzizar contempla el derribo de toda la edificabilidad existente en el ámbito y la desaparición de los usos auxiliares y terciarios. Será interesante leer y analizar los estudios económicos que se hagan al respecto para justificar la viabilidad de la decisión que se pretende adoptar; la obtención de recursos con los que hacer

frente a una decisión de esta naturaleza se nos antoja extremadamente difícil y acabará, como tantas veces ocurre, de producirse, incrementando la partida de las decisiones que su naturaleza intempestiva e inapropiada al caso hacen irrealizables. Al Ayuntamiento y a los privados (que confiando en el Ayuntamiento han costado años de gastos), les tocará sufrir las consecuencias de una decisión que nos parece inoportuna y carente de justificación real.

V.- En otro orden de cosas debemos avanzar que, en opinión de esta parte, la propuesta para este A.U. 24-Antzizar que se contiene en el Avance, de continuar con la misma en los documentos posteriores que conformarán el Plan General de Ordenación Urbana de Beasain, tal como se encuentra definida, constituirá un claro caso de responsabilidad patrimonial de la Administración Local por Modificación del Planeamiento.

Es obvio que no cuestionamos que es el planeamiento urbanístico municipal la norma que define y delimita los derechos de los propietarios, y que la potestad innovadora que se reconoce a la administración tiene como finalidad adaptar el planeamiento a las nuevas exigencias y realidades. Lo que defendemos es que no se pueden realizar modificaciones que no se fundamenten en razones objetivas, y que estas

modificaciones, además de explicarse y razonarse, deben ser congruentes con las necesidades y las soluciones que las justifican. En el caso del A.U. 24-Antzizar no hay razones objetivas para justificar la modificación normativa, el cambio o suplantación de criterio en la Administración que llevó de exigir la participación de los propietarios en la financiación de los instrumentos urbanísticos que desarrollaran el anterior mapa urbanístico.

La modificación que se expone en la memoria atenta, en primer lugar, contra el interés general porque solo obedece a una visión filosófico política de los redactores, y no a necesidades objetivas demandadas por la ciudadanía y que no estuvieran ya contempladas en el anterior planeamiento en vigor. En segundo lugar la propuesta que se visiona lesiona y desconoce el principio jurídico de proporcionalidad, ausencia de proporcionalidad que se pondrá de manifiesto con el estudio económico financiero que habrá de redactarse en su día para justificar la propuesta.

Y para finalizar con este escrito de sugerencias, la propuesta, en tercer lugar, supone una rotura total del principio de confianza en la seguridad del tráfico jurídico, que el propio Ayuntamiento pretende quebrar con una modificación extemporánea y carente de justificación objetiva.

Por todo lo expuesto,

AL AYUNTAMIENTO SOLICITA que por recibido el presente escrito se tenga por presentado en plazo y forma, y, en atención a lo que en el mismo se expone, se tengan por formuladas las sugerencias expresadas, a fin de que las mismas sirvan de elemento de reflexión para que el equipo redactor valore el alcance y dimensión de los perjuicios que su desacertada propuesta ocasionaría al erario público y a los legítimos intereses de los propietarios del A.U.-24. Propietarios que, reiteramos, siguiendo el impulso municipal, no se olvide, coadyuvaron con el Ayuntamiento en la elaboración de los documentos urbanísticos exigidos para ejecutar el planeamiento municipal.

En Beasain, a catorce de Marzo de dos mil veinte.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke.

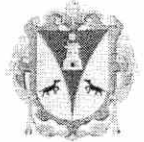
SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE BEASAIN.

BEASAINGO UDALA

2020 MAI. 15

SARRERA-ENTRADA IRTEERA-SALIDA

Zk. N° 1284 Zk. N°



Beasaingo udala

ESKAERA / SOLICITUD

ESKAERA EGITEN DUENA / PERSONA QUE REALIZA LA SOLICITUD:

Izena eta bi abizenak / Nombre y dos apellidos <i>Antonio Rodriguez Castro</i>	NAN/DNI <i>151594292</i>	GENEROA/GÉNERO
---	-----------------------------	----------------

ORDEZKATZEN DUEN PERTSONA FISIKO EDO JURIDIKOA (norbere izenean arituz gero EZ BETE):

Persona física o juridical representada (no rellenar en caso de actuar en nombre propio)

Izena eta bi abizenak edo enpresa izena / Nombre y dos apellidos o razón social <i>Susta Concertakoa AU 24 "en sustitución"</i>	NAN/DNI - IFK/NIF -	GENEROA/GÉNERO
--	------------------------	----------------

JAKINARAZPENAK BIDALTZEKO DATUAK / DATOS PARA ENVÍO DE NOTIFICACIONES

Kalea / Calle <i>Polig. Guardi - S. de fco. Jernimo</i>	Zk. / N° Solairua / Piso Aldea/Mano <i>20213</i>	P.K. / C.P. <i>10140</i>	Herria / Municipio <i>Idiazabal</i>	Lurraldea / Provincia <i>Gipuzkoa</i>
e-posta / e-mail <i>guardigestores@gmail.com</i>	Telefono zk. / N° teléfono <i>829446737</i>	Sakelakoaren zk. / N° móvil		
Harremanetarako hizkuntza / Idioma de relación: <i>euskeraz / castellano.</i>				

Honakoa **AZALTZEN** edo **ESKATZEN** dut (zehaztu argi eskaera honen arrazoiak):

EXPONE y/o **SOLICITA** (concretar con claridad los motivos de esta solicitud):

- Escribo sugerencias Avance Plan General

ERANTSITAKO DOKUMENTAZIOA / DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

- Escribo de fecha 14.03.2020

Beasain, 14-03-2020
Data / Fecha

Sinadura / Firma

[Signature]

**JUNTA DE CONCERTACION DE LA UNIDAD DE
EJECUCION "A.U. 24-ANTZIZAR", DE LAS NN. SS
DEL MUNICIPIO DE BEASAIN.**

**"EN CONSTITUCION". Barrio Antzizar, s/n
20200 BEASAIN.- Gipuzkoa.-**

ORIGINAL

TELF. 629 44 67 37

Beasain, 14 de marzo de 2020

**EXCMO. SR. PRESIDENTE DE LA CORPORACION
MUNICIPAL DE BEASAIN.-**

20200 BEASAIN.- (Gipuzkoa)

ASUNTO: Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Beasain.-

Muy Sres. Nuestros:

Nos referimos al Avance del Plan del epígrafe, actualmente en exposición pública, y en concreto a las conclusiones y recomendaciones, que sobre el Area 24- Antzizar realiza el equipo redactor de este Plan, esto es, la derogación total del planeamiento urbanístico existente en la actualidad.

El Area 24-Antzizar, en su contenido urbanistico actual, está contemplado en el P.E.O.U. aprobado el 20.09.2008, así como en la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas del 15 de julio de 2010.

Como Vds. conocen, tanto la tramitación del P.E.O.U., y la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas, antes comentadas, fue dirigida y liderada en todo momento por ése Ilustre Ayuntamiento de Beasain (propietario del 18,58312819% de la totalidad del Area), liderazgo apoyado por el resto de propietarios.

Manifiestarles, que la gran mayoría de los propietarios de esta Area, no están conformes de ninguna manera con la propuesta planteada en este avance, que consideramos una autentica aberración, sobre todo teniendo en cuenta que en ningún momento este equipo redactor se ha dignado a contar con la propiedad en el intento de consensuar, cualquier tipo de modificación urbanística viable.

ORIGINAL

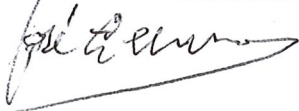
De todas formas y en base a las manifestaciones anteriores, solicitamos como en anteriores ocasiones a ése Ilustre Ayuntamiento que en base al liderazgo asumido hasta el presente dada la titularidad de terrenos a su nombre en esta Area, se sirva proceder a la convocatoria de una reunión con el resto de la propiedad, para tratar los temas siguientes:

- Conocer la postura de la propiedad, y muy particularmente la del Ilustre Ayuntamiento, en su faceta de propietario, referente a la derogación del planeamiento urbanístico vigente a esta fecha, recomendado en el Avance del Plan.
- Valoración del impacto patrimonial negativo, que esta medida de llevarse a efecto ocasionaría, tanto al Patrimonio Municipal, como al resto de propietarios.
- Ejecución del planeamiento actual, demorado por cuestiones económico y financieras (agravadas en los últimos años). Nuevas fechas de ejecución
- Posición del Ilustre Ayuntamiento en cuanto a su apoyo futuro a la ejecución urbanística ya aprobada (existen varios interesados en su promoción), incluyendo la posibilidad de cambiar el sistema de actuación, al de cooperación.
- Otras cuestiones. Ruegos y preguntas.

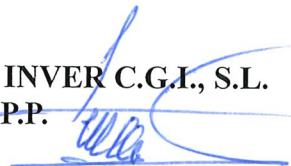
Nos reafirmamos en la petición ya comentada de que convoquen una reunión a la totalidad de los propietarios del Area que nos ocupa, para tratar los puntos comentados en el párrafo anterior, y que como consecuencia del resultado de la misma cada partícipe tenga elementos de juicio suficientes para proceder en el futuro en defensa de sus intereses.

En espera de sus noticias, y quedando a su disposición para cualquier aclaración que puedan precisar, quedamos de Vds. ss, ss.,

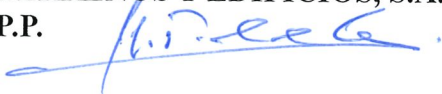
GAZTAÑAGA Y TELLERIA, S.L.
P.P.



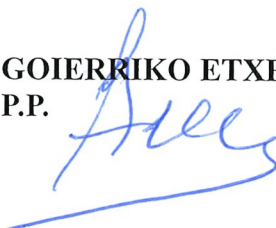
INVER C.G.I., S.L.
P.P.



TERRENOS Y EDIFICIOS, S.A.
P.P.



GOIERRIKO ETXEBIZITZA ELKARTEA, S. COOP.
P.P.



**JUNTA DE CONCERTACION DEL AREA AU24 DE LAS NNSS
DEL MUNICIPIO DE BEASAIN "EN CONSTITUCION".
20200 BEASAIN.-**

Tf. 943 187351 / Fx. 943 187123

Beasain, 09 de enero de 2009

COPIA

GAUSARK Arquitectura
Cl. Txapillo, 3 - bajo
20009 DONOSTIA - SAN SEBASTIAN. -
(Att. D. Juan José Garmendia Soria)

**ASUNTO: Redacción P.A.U. y Proyecto de Urbanización/Contrato suscrito el
30-09-2007.-**

Muy Sres. nuestros:

Por medio de la presente acusamos recibo a su atento escrito de fecha 7 pasado, en la que nos solicita le confirmemos la redacción de los trabajos encargados en su momento (P.A.U. y Proyecto de Urbanización).

Es de suma importancia la presentación de los trabajos que nos ocupan (PAU y Proyecto de Urbanización) en el Ilustre Ayuntamiento con la finalidad de cumplir con los plazos legales de la tramitación y desarrollo urbanístico iniciado con el P.E.O.U, en el menor plazo de tiempo posible.

En base a los expuesto, y dada nuestra condición de propietarios con mayoría en dicha área, agradeceremos se sirvan continuar y desarrollar dentro de los plazos previstos los trabajos ya encomendados en su momento.

En esta espera, quedamos de Vds. attos. y ss. ss.,

INVERC G I, S.A.
P.P.

BEASAINGO UDALA

GOIERRIKO ETXEBIZITZA ELKARTEA S.COOP.
P.P.



Beasaingo udala

ESKAERA / SOLICITUD

ESKAERA EGITEN DUENA / PERSONA QUE REALIZA LA SOLICITUD:

Izena eta bi abizenak / Nombre y dos apellidos JON ENRIQUE GALARZA	NAN/DNI 72440052B	GENEROA/GÉNERO ☒ Hombre ☐ Mujer ☐ Otros/as
--	-----------------------------	--

ORDEZKATZEN DUEN PERTSONA FISIKO EDO JURIDIKOA (norbere izenean arituz gero EZ BETE):

Persona física o jurídica representada (**no rellenar en caso de actuar en nombre propio**)

Izena eta bi abizenak edo enpresa izena / Nombre y dos apellidos o razón social ORMAIZTEGIKO UDALA	NAN/DNI – IFK/NIF P2006700E	GENEROA/GÉNERO ☐ Hombre ☐ Mujer ☐ Otros/as
--	---------------------------------------	---

JAKINARAZPENAK BIDALTZEKO DATUAK / DATOS PARA ENVÍO DE NOTIFICACIONES

Kalea /Calle Muxika Egurastokia, 1 - .	Zk. / N° Solairua / Piso 20216	P.K. / C.P. 20216	Herria / Municipio Ormaiztegi	Lurraldea / Provincia Gipuzkoa
e-posta / e-mail alkatea@ormaiztegi.eus	Telefono zk. / N° teléfono 943882660	Sakelakoaren zk. / N° móvil 943882660675704677		
Harremanetarako hizkuntza / Idioma de relación: ☐ Euskara ☒ Bilingüe				

Honakoa **AZALTZEN** edo **ESKATZEN** dut (zehaztu argi eskaera honen arrazoiak):

EXPONE y/o **SOLICITA** (concretar con claridad los motivos de esta solicitud):

Atxikitako dokumentuak Beasaingo HAPOaren aurrerakina kontsultatu ostean Ormaiztegi Udalak egiten duen eskaria jasotzen du.

Lurraldea Departamendura zuzendua, bere lehendakaria den Leire Artola andreari edo hirigintza alorrean dagokionari.

ERANTSITAKO DOKUMENTAZIOA / DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

Beasaingo HAPOan txertatzeko baldintza eskaria.

Data / Fecha

20 de mayo de 2020

Sinadura / Firma



Beasaingo udala

ESKABIDE HAU ONDOKO HELBIDE HONETAN AURKEZTU DAITEKE:

ESTA SOLICITUD SE PUEDE ENTREGAR EN:

iGunea

Loinazko San Martin Plaza azpia 1,
20200 Beasain

ORDUTEGIA/HORARIO

Aurrez aurre: iGunean, astelehenetik ostiralera: • Ekainaren 1etik irailailaren 30era: 08:00etatik 14:00tara. • Urriaren 1etik maiatzaren 31ra: 07:30tatik 14:30tara. Posta arruntaren bidez. Telematikoki: www.beasain.eus	Presencialmente: iGunea de lunes a viernes en horario: • Del 1 de junio al 30 de septiembre: de 08:00 a 14:00. • Del 1 de octubre al 31 de mayo: de 07:30 a 14:30. Por correo postal. Telemáticamente: www.beasain.eus
---	--

Datuen babesa

Jakinartzatzen dizugu, Datuak Babesteari buruzko abenduaren 13ko Lege Organikoak xedatzen duenez, zure eskabide-orriaren bidez eskuratutako datu pertsonalak Erregistro Orokorra fitxategian jasoko direla eta fitxategiaren erantzulea Beasaingo udala dela. Fitxategiaren berri eman zaio Datuak Babesteko Euskal Bulegoari eta datuen segurtasuna bermatzeko behar diren segurtasun neurri guzti-guztiak dauzka. Edozelan ere, eskabide-orria betezeak esan nahi du eskatzailea guzti honen jakitun dagoela eta onespina ematen duela bere datuak tratatzeko adierazitako helbururako, bai eta datuak lagatzeko ere goian pasotako helbururako. Era berean, gogorarazten dizugu emandako datuak atzetzea dezakezula, bai eta, egoki irizten badiozu, datuak zuzentzea, ezerezteia eta aurka egitea ere, beti ere goian aipatutako Legeak xedatutakoa kontuan hartuta. Horretarako, eskaera bat bidali behar zaio, idatziz, Udalera Loinazko San Martin Plaza azpia 20200 Beasain helbidera, honako datuekin: izen-abizenak, jakinarazpenetarako helbidera, eskatzen dena zehatz-mehatz adierazita, data, interesdunaren sinadura eta fitxategiaren izena.

Protección de datos

Le informamos de que de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, los datos de carácter personal que se obtengan de su solicitud serán recogidos en el fichero Registro General y que es responsabilidad del Ayuntamiento de Beasain. El fichero ha sido notificado a la Agencia Vasca de Protección de Datos y cuenta con las medidas de seguridad necesarias para garantizar la total seguridad de los datos. En cualquier caso, la suscripción de la solicitud implica que la persona solicitante resulta informada y da su consentimiento al tratamiento de sus datos para la finalidad mencionada, así como a su cesión para la finalidad también arriba recogida. Le recordamos la posibilidad de acceder a los datos facilitados, así como de solicitar, en su caso, su rectificación, oposición o cancelación, en los términos establecidos por la Ley indicada, dirigiendo una comunicación escrita al Ayuntamiento (Loinazko San Martin Plaza azpia, 20200 Beasain) con los siguientes datos: nombre y apellidos, domicilio a efectos de notificaciones, petición en que se concreta la solicitud, fecha, firma de la persona interesada y nombre del fichero.



Ormaiztegi 2020ko maitzaren 20an

BEASAINGO UDALA
Lurraldea Departamendua
Honi zuzenduta: Leire Artola (Lehendakaria)

Lehendakari andre agurgarria:

Beasaingo HAPOaren aurrerakinean ikusi dugu, indarrean dauden Arau Subsidiarioek aurreikusten zuten A-50 industri eremua mantentzea aurreikusten dela.

Aipatu eremuko hego-mendebaldeko gunerako sarrera Ormaiztegiko Zelaikoa gunen industrialetik ematen da.

Ormaiztegiko udalak, udalerrian garatzen diren industri eremu berrietako jabeak, urbanizazioa 25 urtetan mantentzeko, kontserbazio entitate bat osatzera behartzen ditu.

Kasu honetan, eta ikusirik Beasaingo A-50 eremurako sarrera Ormaiztegiko Zelaikoa eremutik barrena ematen dela, hau da, Ormaiztegiko urbanizazio publikoa erabili behar dela bertara heltzeko, Ormaiztegiko Udalak, Zelaikoa eta A-50 eko hego mendebaldean dagoen guneko jabeek kontserbazio entitate bakarra osatu beharko dutela uste du.

Eskaera bidezkoa irudituko zaizuelakoan, eta aintzat hartuko duzuelakoan, Ormaiztegiko udalak, Beasaingo Udala idazten ari den HAPOan, A-50ko eremuko hego-mendebaldeko eremuari betebeharrak ezartzea eskatzen dio.

Besterik gabe:

Alkatea

Jon Enrique Galarza



Beasaingo udala

Erregistroko egiaztagiria

Justificante del registro

Sarrera-erregistroa • Registro de entrada			
Zenbakia Número	A/20-01327		
Data Fecha	2020/05/20 20/05/2020	Ordua Hora	10:16
Titularrak Titulares	(R) - JON ENRIQUE GALARZA (T) - ORMAIZTEGIKO UDALA		
Gaia • Asunto			
Zure eskaera lotutako tramiteekin bat ez badator, Sarrerako Erregistro Elektronikoa sartu zaitezke eta eskaera orokorraren formularioa erakutsiko zaizu. Behin betez gero, eta urratsak jarraituz, eskaeraren Erregistroarekin amaituko da.			

Titularren jarduketa mota : (T) Titular nagusia, (R) Ordezkaria, (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
A20-01327-001-S4746-001-P2180.pdf	Solicitud 4746 Fecha 20/05/2020	000.0019.AAAAD1KV.K.4GK I	
A20-01327-002-Beasaingo HAPOan txertatzeko baldintza eskaria.pdf	Ormaiztegiko Udalaren eskaria Beasaingo HAPOaren inguruan	000.0019.AAAAD1KW.L.Ty1t	
A20-01327-003-Ticket.pdf	Justificante de A/20-01327 Ticket de registro	000.0019.AAAAD1KX.M.905 b	

Kodeak egiaztatzeko webgunea / Web para verificar los códigos : <https://munigex.net/r/>

BEASAINGO UDALA	
2020 MAI. 28	
SARRERA-ENTRADA	IRTEERA-SALIDA
Zk. Nº 1370	Zk. Nº

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA
ETXEBIZITZA SAILA
Ingurumen Sailburuordetza
Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA
Viceconsejería de Medio Ambiente
Dirección de Administración Ambiental



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA
ETA ETXEBIZITZA SAILA
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

2020 MAR. 13

SARRERA	IRTEERA
Zk.	Zk. 127944

Ayuntamiento de BEASAIN
Loinazko San Martin Plaza 1
20200 BEASAIN

Gaia: Beasaingo Hiri-antolamenduko Plan
Orokorren berrikuspenaren ohiko ingurumen
ebaluazio estrategikoa.

Asunto: Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria
de la revisión del Plan General de Ordenación
Urbana de Beasain.

Expdte.: EAED_104

Honekin batera doakizu 2020ko martxoaren 12ko
ebazpena; honen bidez, Hiri-Antolamenduko Plan
Orokorren berrikuspenaren ingurumen-ebaluazio
estrategikoa irismen-agiria zehazten da.

Horrez gain, eragindako herri-administrazioen eta
pertsona interesdunen alde aurreko kontsultetan
jasotako erantzunen kopia duen CDa honekin batera
doakizu.

Adjunto se remite Resolución de 12 de marzo de
2020, por la que se formula el documento de alcance
de la evaluación ambiental estratégica de la revisión
del Plan General de Ordenación Urbana.

Además, se adjunta un CD con la copia de las
respuestas de las administraciones públicas
afectadas y público interesado, recibidas durante la
fase de consultas realizadas.

Besterik gabe, adeitasunez agurtzen zaitut

Sin otro particular, les saluda atentamente.

Vitoria-Gasteiz, 2020ko martxoaren 12a

Vitoria-Gasteiz, 12 de marzo de 2020.

Ingurumen Administrazioaren Zuzendaria
Director de Administración Ambiental

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA
ETA ETXEBIZITZA SAILA
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA
IVAN PEDREIRA LANCHAS



RESOLUCIÓN de 12 de marzo de 2020, del director de Administración Ambiental, por la que se formula el documento de alcance del Plan General de Ordenación Urbana de Beasain.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 11 de febrero de 2020, el Ayuntamiento de Beasain completó la solicitud para la emisión del documento de alcance de la evaluación ambiental estratégica de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana del citado municipio, en virtud de lo dispuesto tanto en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco, como en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La documentación que consta en la solicitud consiste en el borrador del Plan, la documentación exigida en la legislación sectorial y el documento inicial estratégico.

Entre el 29 de enero y el 2 de marzo del 2020, el órgano ambiental ha cumplimentado el trámite de consultas establecido en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y en el artículo 9 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, con el resultado que obra en el expediente.

Una vez analizados los informes recibidos, se constata que el órgano ambiental cuenta con los elementos de juicio suficientes para elaborar el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, constituye el objeto de la misma establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible.

Igualmente, de acuerdo con el artículo 42 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, las evaluaciones de impacto ambiental garantizarán de forma adecuada el cumplimiento, entre otros objetivos, de introducir en las primeras fases del proceso de planificación, y en orden a la elección de las alternativas más adecuadas, el análisis relativo a las repercusiones sobre el medio ambiente teniendo en cuenta los efectos acumulativos y sinérgicos derivados de las diversas actividades.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 6.1.a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria, cuando establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero,

procede realizar una evaluación conjunta, entendida como evaluación ambiental estratégica, en relación con los planes contemplados en el apartado A) del Anexo 1 de la norma, siendo así que, entre dichos planes, se encuentra el Plan General de Ordenación Urbana de Beasain.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, establece que la evaluación ambiental ordinaria de un plan se inicie mediante la determinación por parte del órgano ambiental del alcance del estudio ambiental estratégico tras consultar a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

Dicha norma establece en su artículo 18.1 los documentos que deben acompañar a dicha solicitud de inicio, y en lo que no se oponga a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el artículo 8 del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, viene a ampliar y completar el contenido que debe acompañar al documento de inicio.

Por último, en orden a determinar el alcance de la evaluación ambiental estratégica, se han tenido en cuenta las exigencias recogidas en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, sobre contenido del estudio ambiental estratégico, y en los anexos I y II del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, sobre el contenido del documento de referencia y sobre el contenido del informe de sostenibilidad ambiental, respectivamente.

En virtud de todo lo hasta aquí expuesto, una vez analizados los informes obrantes en el expediente y vistas la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco, la Ley 21 /2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas, el Decreto 77/2017, de 11 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público y demás normativa de aplicación

RESUELVO

Primero. – Formular, únicamente a efectos ambientales, el documento de alcance de la evaluación ambiental estratégica del Plan General de Ordenación Urbana de Beasain, en los términos recogidos a continuación:

1. Objeto del Plan y alcance del proceso de evaluación

El objeto del Plan General de Ordenación Urbana de Beasain (en adelante el Plan), es la revisión del planeamiento urbanístico vigente establecido en las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, aprobadas definitivamente el 16 de octubre de 2007. El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) es un instrumento global de ordenación urbanística de todo el territorio municipal, cuya función básica consiste en establecer la clasificación del suelo, con su régimen jurídico correspondiente, así como en definir los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística y el programa para su desarrollo.

El Plan plantea dos alternativas, con sus correspondientes variantes, para la ordenación del suelo urbano y su periferia, además de la alternativa 0, que representa el estado actual sin agotar las previsiones de las NNSS vigentes (2007)., y la alternativa 1, que consiste en desarrollar por completo la ordenación prevista en las NNSS vigentes

- La alternativa 2 plantea desviar el ferrocarril y liberar el suelo ocupado por la playa de vías para otros usos. Se plantean dos variantes: 2.1 que agota el desarrollo de las NNSS en vigor y 2.2 que reduce la ocupación del suelo con respecto al Plan en vigor.
- La alternativa 3. Plantea desviar el ferrocarril y la carretera N-1, con las dos variantes descritas en el apartado anterior en relación a la ocupación del suelo: variantes 3.1 y 3.2.

Del análisis de la documentación aportada por el Ayuntamiento de Beasain, en relación con el PGOU del municipio, pueden extraerse los siguientes aspectos relevantes:

- a. En relación con las necesidades de vivienda del municipio, el avance del PGOU apuesta por la incorporación de los suelos ocupados actualmente por la zona de playa de vías de Renfe, por la rehabilitación mediante actuaciones de dotación en las áreas urbanísticas centrales del núcleo urbano y por las intervenciones de remate de las zonas periféricas del núcleo de Beasain para evitar que la ciudad se degrade en esos ámbitos.
- b. La propuesta de transformar la playa de vías de Renfe, mediante el soterramiento, el desplazamiento o la elevación del actual trazado del ferrocarril entre Beasain y Ordizia, además de liberar suelos a nivel de la cota de la calle, permite relacionar las zonas deportivas actuales con el borde del río Oria y la zona cultural de Igartza con las nuevas zonas verdes que se crean. También permite transformar la actual estación de tren en una nueva intermodal de transporte.
- c. La propuesta de desvío del trazado de la N-1 permitiría recuperar las márgenes del río Oria y contribuir a solucionar los enlaces entre los diferentes corredores viarios como alternativa a la circulación viaria por el interior del casco urbano. El desvío podría desarrollarse en túnel en la mayor parte de su recorrido, aunque la ejecución de los enlaces y de los emboquilles del túnel puede suponer un elevado consumo de suelo. La propuesta, no obstante, excede del planeamiento municipal ya que implica a varios municipios y a la administración foral de Gipuzkoa.
- d. Se da preferencia a los desarrollos de los barrios rurales de Garin y Arriaran, limitando las expectativas de crecimiento en Aratz-Matxinbenta, Astigarreta y Gudugarreta.
- e. Por lo que respecta a la oferta de suelo para acoger actividades económicas, la propuesta del PGOU considera que las implantaciones industriales más relevantes, como CAF, Indar, Arcelor y Fundiciones Etxanda, disponen de reservas de suelo calificado suficientes para desarrollar su actividad. Se completa la oferta con los suelos urbanizados actualmente vacíos y se asume que el planeamiento territorial parcial prevé los crecimientos para actividades económicas fuera del término municipal de Beasain. Por tanto, las previsiones de crecimiento se proponen sobre los suelos ya calificados, evitando recalificaciones que supongan la pérdida de los recursos actuales, tanto para uso industrial como para actividades terciarias.
- f. La superficie de suelo urbano considerada en el avance supone un 13,58 % más (222.459 m²) que el suelo clasificado como urbano en las NNSS de 2007, debido a la incorporación a esta categoría de suelos clasificados como urbanizables que, en el período de vigencia del planeamiento vigente, han sido desarrollados. Tal es el caso de los antiguos sectores de Ittola I, Indar e Iturralde Txiki.
- g. El avance del PGOU de Beasain clasifica como suelo urbanizable una superficie de 10.786 m², situada en la parte inferior de la ladera del antiguo sector S3-Ugartemendi. Se califica como residencial con el objetivo de contribuir al mantenimiento de la oferta de vivienda de protección pública. La superficie de este ámbito se reduce en un 85% con respecto a la prevista en las vigentes NNSS (de 73.541 m² a 10.786 m²), al optarse

por dar preferencia al desarrollo de ámbitos más próximos al centro urbano de Beasain.

- h. En lo que se refiere al suelo no urbanizable, el criterio general es preservar el patrimonio natural, potenciando los valores de los embalses de Arriaran e Ibaieder y las áreas de interés naturalístico. En las proximidades del suelo urbano se propone la rehabilitación como parque de la zona restaurada del vertedero de inertes de la ladera de Usurbe y su conexión con el parque de Sagastiguti.

2. Objetivos ambientales estratégicos, principios y criterios de sostenibilidad aplicables

Se tomarán como base fundamental para la elaboración del Plan los objetivos estratégicos y líneas de actuación del IV Programa Marco Ambiental 2020. Además, deberán recogerse los criterios contenidos en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre, y en el Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco.

Asimismo, se considerarán los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental fijados en los planes de ordenación territorial y planes sectoriales que resulten de aplicación al Plan.

Específicamente, los principios de desarrollo sostenible que deberán regir el Plan serán los siguientes:

- a. Utilizar racional e intensivamente el suelo y priorizar la utilización intensiva de suelos ya artificializados, preservando de la urbanización el suelo de alto valor agrológico y el natural.
- b. Evitar la segregación y dispersión urbana, así como la movilidad inducida, favoreciendo la accesibilidad mediante la planificación integrada de los usos del suelo y la movilidad y el fomento de estructuras urbanas densas, compactas y complejas.
- c. Reducir el sellado del suelo, mediante un uso más sostenible del mismo y que mantenga tantas funciones como sea posible.
- d. Preservar y mejorar los hábitats y las especies, el medio natural y la conectividad ecológica.
- e. Conservar y mejorar los paisajes y el patrimonio cultural.
- f. Conservar el patrimonio geológico.
- g. Alcanzar un buen estado ecológico de las masas de agua.
- h. Fomentar el uso sostenible de recursos naturales: agua, energía, suelo y materiales.
- i. Fomentar el ahorro energético, la eficiencia y el uso de energías renovables y la cogeneración.
- j. Garantizar un aire limpio y la reducción de la población expuesta a niveles altos de ruido y a contaminación lumínica.
- k. Favorecer la reducción de la vulnerabilidad al cambio climático mediante la integración de medidas de mitigación y adaptación.
- l. Minimizar los riesgos naturales.
- m. Mejorar la gestión del suelo contaminado, reforzando la garantía jurídica y la actuación de agentes y potenciales usuarios del suelo.

3. Ámbito geográfico y áreas ambientalmente relevantes

El ámbito geográfico de aplicación de la Revisión del PGOU será el término municipal de Beasain, aunque ciertos aspectos pueden requerir el análisis de los efectos sobre un territorio que exceda el término municipal, en especial si el Plan opta por incluir dentro de la alternativa seleccionada el desvío de los actuales trazados del ferrocarril y de la carretera N-1.

Dentro del ámbito territorial del término municipal de Beasain existen áreas especialmente relevantes por sus valores naturalísticos sobresalientes, por sus valores culturales o por los riesgos para la salud humana y el medio ambiente, actuales o futuros, que se detectan en ellas.

Entre las primeras áreas citadas están los espacios con algún régimen de protección ambiental derivado de la aplicación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad, que constituye la legislación básica en materia de conservación de la naturaleza, protección del patrimonio natural y la biodiversidad.

Amparado en dicha norma y en el Decreto Legislativo 1/2014, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, se encuentra el río Agauntza, tributario del río Oria por su margen izquierda e incluido en la Zona Especial de Conservación (ZEC) Alto Oria (ES2120005). La normativa de aplicación a este espacio de la Red Natura 2000, que deberá asumir el PGOU, es la que figura en la parte vigente del Decreto 215/2012, de 16 de octubre por el que se designan Zonas Especiales de Conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de conservación y en el Decreto 34/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueban las normas generales para las ZEC y ZEPA vinculadas al medio hídrico.

Además de ésta, existen otras áreas en el ámbito del término municipal que reúnen valores ambientales notables y que se encuentran recogidas en los siguientes catálogos e inventarios:

- a. El macizo de Murumendi está calificado como espacio de interés natural multifuncional en las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV y el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Beasain-Zumarraga. Constituye asimismo área de enlace del corredor ecológico Aralar-Ernio-Gatzume-Izarraitz. El roquedo del monte Murumendi presenta una flora de interés notable. Acoge, la única población conocida en la vertiente cantábrica de *Saxifraga losae*, el endemismo *Narcissus varduliensis* así como *Narcissus gr. asturiensis*, *Rhamnus alpina*, *Laserpitium nestleri*, *Saxifraga paniculata* y *Linaria supina*, entre muchas otras plantas de interés.
- b. Los embalses de Arriaran e Ibaieder forman parte del Inventario del Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV (Grupo III).
- c. Áreas con presencia de hábitats de interés comunitario (anexo I de la Directiva 92/43/CEE), especialmente hábitats prioritarios, dentro y fuera de la Red Natura 2000.
- d. Bosques naturales y seminaturales recogidos en el Inventario Forestal de la CAPV.
- e. Las áreas de interés especial para la distribución de especies de flora o fauna amenazada, incluidas en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas. Tanto la ZEC del Alto Oria como el río Ibaieder se consideran áreas de especial interés para el visón europeo, de acuerdo a lo dispuesto en el plan de gestión de esta especie en el Territorio Histórico de Gipuzkoa.
- f. Los ámbitos catalogados por su valor paisajístico, según el catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la CAPV y los Catálogos y Directrices del Paisaje.

- g. Las zonas de protección de la avifauna, establecidas en la Orden de 6 de mayo de 2016, de la Consejera de Medio Ambiente y Política Territorial, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves amenazadas y se publican las zonas de protección de la avifauna en las que serán de aplicación las medidas para la salvaguarda contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión.

Con el fin de mejorar la coherencia ecológica y la conectividad de la Red Natura 2000, estos espacios se complementan con los corredores ecológicos y con aquellos elementos del paisaje y áreas terrestres que resultan esenciales o revisten primordial importancia para la migración, la distribución geográfica y el intercambio genético entre poblaciones de especies de fauna y flora silvestre (cursos de agua, masas de vegetación, etc.), aspectos que deberán ser objeto de análisis en el estudio ambiental estratégico.

También son espacios ambientalmente relevantes los suelos de alto valor agrológico, el dominio público hidráulico y otras zonas, no incluidas dentro de las enumeradas anteriormente, pertenecientes al Registro de Zonas Protegidas (RZP) del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, en el ámbito recayente en el término municipal de Beasain, así como, en su caso, los ámbitos con algún régimen de protección derivado del planeamiento territorial (Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Beasain-Zumarraga) o sectorial (PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV).

Entre los ámbitos con valores culturales relevantes están las áreas o los bienes calificados e inventariados por constituir parte del patrimonio cultural, así como las zonas de presunción arqueológica. En el municipio de Beasain existen importantes elementos patrimoniales y arqueológicos que confieren al territorio un valor cultural y etnológico de gran interés. Entre ellos destacan el Camino de Santiago con los elementos arquitectónicos que lo componen, los elementos arqueológicos de la estación megalítica de Murumendi, el poblado de Moru, la cueva de Mari y el conjunto monumental de Igartza.

Entre las áreas que presentan o pueden presentar riesgos ambientales relevantes cabe citar:

- a. La planificación hidráulica detecta problemas de inundabilidad en las cuencas del Oria, Eztanda y Agauntza, que afectan tanto a suelos urbanos como al posible futuro desarrollo de Ugartemendi.
- b. En el ámbito del Plan hay emplazamientos inventariados como suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo, por lo que será de aplicación en dichas zonas lo previsto en la Ley 4/ 2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- c. También cabe incluir en este apartado las áreas acústicas definidas en el artículo 20 y el anexo III del decreto 13/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV.

4. Ámbitos inapropiados para la localización de actuaciones

Deberán considerarse como ámbitos inapropiados para la localización de actuaciones con efectos significativos sobre el medio físico, todas las áreas con valores ambientales y/o culturales relevantes recogidas en el apartado anterior.

También pueden resultar inapropiados, a priori, los nuevos desarrollos urbanísticos en zonas inundables. De acuerdo a las propuestas que plantea el Plan, algunos ámbitos objeto de desarrollo presentan problemas de inundabilidad. Se trata tanto de ámbitos consolidados como de otros en los que aún no se ha desarrollado el total de edificabilidad prevista en las

vigentes NNSS. La propuesta de usos que contemple el Plan deberá ser compatible con las limitaciones que se establecen en los artículos 9 del Reglamento del dominio público hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril) y 40 a 42 de la normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico oriental, aprobada por Real Decreto 1/2016, de 8 de enero.

Para acoger a los nuevos desarrollos urbanísticos y a las nuevas infraestructuras, deberán priorizarse otros espacios poco relevantes, (desde el punto de vista naturalístico, cultural o del riesgo ambiental), como son los suelos antropizados y los suelos contaminados.

5. Breve análisis ambiental de las respuestas a las consultas realizadas.

A continuación, se resumen los aspectos ambientales más relevantes contenidos en los informes recibidos en el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas

En relación con el patrimonio cultural

La cartografía tendrá que tener en cuenta la ubicación y la delimitación de todos los elementos culturales recogidos en los listados de bienes culturales del Centro de Patrimonio Cultural, incluido el Camino de Santiago. El estudio deberá valorar las afecciones directas o indirectas sobre el patrimonio cultural de las alternativas planteadas. La ordenación urbanística, y más concretamente la normativa de protección, deberá tener en cuenta las determinaciones de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, relativas al régimen de protección de los bienes de protección media y especial y a la contaminación visual y acústica de los bienes culturales y su entorno de protección.

En relación con el patrimonio natural

- a. La Zona Especial de Conservación (ZEC) Alto Oria, ES2120005, que el Plan contempla como condicionante superpuesto en la categoría de “suelos afectados por la existencia de zonas de interés paisajístico”, debe incluirse en la categoría de Especial Protección, del SNU, en una subcategoría específica, o bien mantenerse como un condicionante superpuesto, en un subapartado específico, indicando en cualquier caso el régimen normativo y las cautelas que son de aplicación en este espacio natural protegido.
- b. El río Ibaieder, situado en el límite noroeste del término municipal de Beasain, se incluye entre las áreas de interés especial (AIE) para el visón europeo, conforme al plan de gestión de la especie en Gipuzkoa, por lo que resulta fundamental un tratamiento diferenciado de esta zona por parte del planeamiento municipal, que permita responder a los condicionantes derivados de la aplicación del plan de gestión. Para ello el AIE debe recogerse en la categoría de Especial Protección del PGOU o, en su defecto, como un condicionante superpuesto específico. Esta circunstancia ha de ser tenida en cuenta en las propuestas de nuevos desarrollos en Aratz-Matxinbenta.
- c. En el municipio de Beasain recaen varias Zonas de Protección para la avifauna delimitadas de acuerdo con la Orden de 6 de mayo de 2016, de la Consejera de Medio Ambiente y Política Territorial, que debieran incluirse como condicionante superpuesto a las categorías de ordenación.
- d. Las propuestas del Plan que pueden ocasionar una mayor afección al patrimonio natural son:

- La propuesta de desvío de la N-1 atraviesa una zona arbolada con presencia de robledal acidófilo-bosque mixto atlántico. La solución de trazado en túnel minimizaría las afecciones en superficie, aunque la habilitación de la entrada y salida al túnel también podría generar impactos negativos importantes.
- La propuesta de desarrollo del S-3 - Ugartemendi se introduce en la ZEC Alto Oria y coincide tanto con el hábitat de interés comunitario prioritario 91E0* Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior*, como con robledal acidófilo-bosque mixto atlántico.
- El desarrollo del área A48 - Ittola II podría afectar a curso fluvial en el que se ha identificado la presencia del hábitat de interés comunitario prioritario 91E0* (aliseda cantábrica).
- La delimitación propuesta en el área A47 - Aratz-Matxinbenta implica la ampliación de este pequeño núcleo en terrenos coincidentes con el hábitat prioritario 91E0* (aliseda cantábrica) en un tramo del río Ibaieder que, además, constituye tal y como se ha indicado, área de interés especial para el visón europeo. Se produce asimismo una pequeña coincidencia de dicha ampliación con el robledal acidófilo-bosque mixto atlántico.
- El Sistema General de Espacios Libres que engloba el parque Sagastiguti incluye en su interior amplias manchas cartografiadas como robledal acidófilo bosque mixto atlántico.

Las formaciones vegetales citadas en los apartados anteriores deben ser preservadas en aplicación del Decreto Legislativo 1 /2014, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, y las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV.

En el caso concreto de las nuevas infraestructuras viarias y/o ferroviarias, o modificación de las existentes, resulta de especial relevancia el analizar medidas de permeabilización. En el caso de la GI-632 se tendrán en cuenta, además, los actuales problemas que presenta la infraestructura en relación con los atropellos de fauna.

En relación a los recursos agroforestales

Se estima pertinente la revisión del régimen de usos para el suelo no urbanizable establecido en el Plan para garantizar su compatibilidad con el PTS Agroforestal de la CAPV. Se insta a optar por la alternativa de ordenación que menor impacto genere sobre el suelo y las actividades agrarias y se considera de vital importancia que el Estudio evalúe la afección por ocupación de los suelos agrarios. Considerando que se va a afectar a suelos agroganaderos de Alto Valor Estratégico, se atenderá a lo establecido en el artículo 16 de la Ley 17 /2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.

En relación a la contaminación del suelo

El Plan ha señalado correctamente la existencia de parcelas que han soportado históricamente actividades potencialmente contaminantes, que pueden suponer un riesgo para los futuros usuarios y/o el medio ambiente. En el caso de que se dé alguna de las situaciones incluidas en el artículo 23 de la Ley 4/2015 para la prevención y corrección de la contaminación del suelo será necesario la tramitación de una Declaración de calidad de suelo.

En relación al riesgo de inundabilidad

En los estudios y planes relativos al riesgo de inundación realizados en la CAPV, y en el caso concreto del municipio de Beasain, se ha identificado en los ríos Oria y Estanda las manchas de inundación 10, 100 y 500 años de período de retorno. (ARPSI ES017-GIP-14-1 Beasain/ Lazkao/ Arama / Itsasondo).

El embalse de Arriaran con una capacidad de 3,5 Hm³ y una altura de la presa de 57 m está clasificado en la "Categoría A": presas cuya rotura o funcionamiento incorrecto puede afectar gravemente a núcleos urbanos o servicios esenciales y producir daños materiales o medioambientales importantes.

6. Definición y alcance de los aspectos fundamentales a considerar en el estudio ambiental estratégico.

El Plan contiene determinaciones que modifican las establecidas en las vigentes Normas Subsidiarias. La evaluación ambiental que se realice se centrará en los efectos específicos originados por las nuevas propuestas de actuación, o modificaciones de las existentes, que introduce el Plan.

El estudio ambiental estratégico tendrá el contenido mínimo establecido en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, que deberá completarse con lo recogido en el Anexo II del Decreto 211/2012, de 16 de octubre por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

De acuerdo con lo anterior, los apartados que se desarrollen deberán responder al siguiente esquema metodológico:

1. Descripción del Plan propuesto
 - 1.1. Marco y objetivos de la planificación
 - 1.2. Alcance, contenido y desarrollo del Plan
 - 1.3. Alternativas de planificación
2. Caracterización del medio ambiente
 - 2.1. Descripción de la situación ambiental
 - 2.2. Síntesis: aspectos ambientales relevantes
3. Efectos ambientales
4. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias.
5. Programa de vigilancia ambiental
6. Síntesis ambiental
7. Resumen no técnico

Dadas las características del documento que se evalúa, se estima que el estudio ambiental estratégico, en adelante el Estudio, debe profundizar en los siguientes aspectos con la amplitud y nivel de detalle que se expresa a continuación:

6.1. Descripción del Plan

6.1.1. Marco y objetivos de la planificación

- a. El Estudio contendrá un breve resumen de los objetivos concretos que se persigue con la revisión del PGOU. Además, se reflejará de forma sucinta la manera en que los objetivos de protección ambiental y los principios y criterios de sostenibilidad recogidos en el apartado 2 de esta Resolución se han tenido en cuenta durante la elaboración del Plan.
- b. Se identificarán los planes o programas jerárquicamente superiores al Plan. Se describirán someramente las determinaciones y previsiones de dichos planes o programas que guarden relación con el objeto o el ámbito del Plan, así como los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental que resulten de aplicación al mismo.
- c. En su caso, se recogerán los criterios y determinaciones que se hayan establecido en la declaración ambiental estratégica de los planes jerárquicos superiores al Plan que resulten de aplicación al ámbito u objeto del Plan objeto de evaluación.
- d. Asimismo, se explicitarán los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental fijados en las normas y otros planes y programas que no guarden relación jerárquica con el Plan, cuando resulten de aplicación.
- e. En particular, y entre otros, se tendrán en cuenta los siguientes planes y normas:
 - Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV (DOT).
 - Plan Territorial Parcial del Área Funcional Beasain-Zumarraga (Goierri).
 - Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV.
 - Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV.
 - Plan Territorial Sectorial de ordenación de ríos y arroyos de la CAPV (vertiente cantábrica).
 - Plan Territorial Sectorial (PTS) de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
 - Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y equipamientos comerciales.
 - Plan General de Carreteras del País Vasco.
 - Plan Territorial Sectorial de Vías Ciclistas de Gipuzkoa.
 - Decreto 215/2012, de 16 de octubre por el que se designan Zonas Especiales de conservación catorce ríos y estuarios de la región biogeográfica atlántica y se aprueban sus medidas de conservación. En dicho Decreto se designa la ZEC Alto Oria (ES2120005). En particular, se señalarán los objetivos y medidas de conservación establecidos con la designación de la ZEC que resultan de aplicación y/o pueden ser incorporadas al Plan.
 - Decreto 34/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueban las normas generales para las ZEC y ZEPA vinculadas al medio hídrico.
 - Plan de Gestión del Visón Europeo *Mustela lutreola* (Linnaeus, 1761) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa.
 - Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2015-2021), en particular las determinaciones relacionadas con las zonas inundables y el Registro de Zonas Protegidas.
 - Plan de Gestión del Riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (2015-2021).
 - Artículo 23 y 31.4 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

- Artículos 36 y siguientes del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV.

6.1.2. Alcance, contenido y desarrollo del Plan

a. Se describirán los aspectos y las determinaciones concretas de la ordenación vigente que se van a modificar a través de la alternativa del Plan seleccionada. El alcance del Plan debe quedar perfectamente definido mediante la comparación entre las previsiones anteriores a la formulación del mismo (vigentes en el momento de la evaluación ambiental del Plan) y las nuevas previsiones.

El Estudio contendrá una descripción detallada de las nuevas actuaciones y de las modificaciones o pormenorizaciones que introduce el Plan con respecto a la ordenación urbanística vigente y que puedan tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, teniendo en cuenta todas las acciones necesarias para su desarrollo.

b. Se realizará una previsión sobre la naturaleza de los proyectos mediante los que se ejecutarán las propuestas del Plan. En particular se prestará especial atención a las previsiones de ejecutar nuevos desarrollos urbanísticos, proyectos de nuevas infraestructuras o que impliquen transformaciones importantes del medio físico.

c. Se describirán y localizarán las acciones asociadas a las actuaciones y proyectos previstos en el Plan que pueden dar lugar a efectos sobre el medio ambiente, y se jerarquizarán desde las más relevantes a las menos, considerando su ubicación precisa, naturaleza, magnitud y consumo de recursos naturales. A cada una de las acciones del Plan así descritas se le asignará un código que se utilizará en los siguientes apartados del Estudio en los que sea necesaria su referencia.

d. Se detallará el desarrollo de las previsiones del Plan a partir de su aprobación, mencionándose las fases posteriores de la planificación, así como los instrumentos en los que se concretarán sus determinaciones. Igualmente se aportará una previsión del posible sometimiento a evaluación ambiental de los citados instrumentos y/o proyectos de desarrollo.

e. En cualquier caso, se incorporará una previsión temporal para el desarrollo del Plan que, si resulta pertinente, se detallará para las distintas actuaciones y proyectos contemplados en el mismo.

f. La información recogida en este epígrafe tendrá un reflejo cartográfico a escala adecuada, reflejando el uso del territorio, así como las nuevas previsiones y actuaciones del Plan que puedan dar lugar a efectos ambientales significativos. Deberá incluirse información cartográfica que refleje, al menos, la delimitación del ámbito y la localización de las actuaciones, en formatos pdf y shape.

6.1.3. Alternativas de planificación

a. Se describirán de forma somera las distintas alternativas que se hayan contemplado en el proceso de formulación del Plan. Dichas alternativas deben ser técnica y ambientalmente viables y pueden referirse a aspectos de localización, de desarrollo técnico, de desarrollo temporal, de gestión, de ordenación, de utilización de recursos naturales o a cualquier otro aspecto. Se contemplará la alternativa 0 o de no intervención que tendrá como referencia la

probable evolución de los aspectos relevantes del ámbito de actuación en caso de no aplicación de las propuestas de PGOU.

b. Se describirá el alcance de dichas alternativas, explicitándose las diferencias entre los proyectos y las acciones del Plan derivadas de cada una de ellas.

c. Se incluirá un resumen de los motivos por los que se han descartado las alternativas de planificación consideradas y se ha elegido la alternativa finalmente propuesta.

d. Las diferentes alternativas consideradas se recogerán de forma cartográfica.

6.2. Caracterización del medio ambiente

El Estudio deberá describir los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente en el ámbito afectado por el Plan. Esta caracterización estará referida a los elementos abióticos y los bióticos, tanto desde el punto de vista sectorial de cada tipo de elemento, como desde el punto de vista de sus interacciones, dando una perspectiva integrada de la situación actual del medio ambiente.

En la caracterización ambiental del ámbito de evaluación se incidirá especialmente en aquellos que puedan resultar afectados por las nuevas previsiones y las modificaciones que introduce el Plan con respecto a la ordenación vigente.

Cuando la información sobre los distintos aspectos de la calidad del medio esté basada en estudios u otros documentos de referencia, se identificará la fuente de los datos aportados, con indicación del título, año, autoría y, en su caso, enlace al lugar donde puede ser consultado el trabajo en su integridad.

El Estudio incluirá planos a escala adecuada que reflejen las diferentes variables del medio.

6.2.1. Descripción de la situación ambiental

Los aspectos ambientales que se tendrán en cuenta serán, al menos, los siguientes:

a. El medio físico. Se tendrán en cuenta factores tales como el tipo de roca madre y subsuelo, su permeabilidad, las masas y los puntos de agua, los factores climáticos y el tipo de suelo. Respecto a este último factor, deberá hacerse referencia a los suelos que por sus características están catalogados y protegidos como de alta capacidad agrológica.

En relación con la red hidrográfica, en la documentación remitida por el Ayuntamiento de Beasain, dentro de los condicionantes superpuestos de protección de aguas superficiales, no se recoge la totalidad de la red hidrográfica existente del municipio. Es preciso considerar que todos los cauces naturales, (estén o no expresamente recogidos en la cartografía del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV), constituyen dominio público hidráulico, y por tanto deben ser considerados integrantes del citado condicionante superpuesto.

b. Patrimonio natural. Se hará constar la presencia de elementos de interés naturalístico y ecológico, como es el caso de las áreas de distribución de especies de fauna y flora amenazadas, hábitats de interés comunitario, espacios naturales protegidos, humedales, bosques de especies autóctonas, vegetación, flora y fauna autóctonas, lugares de interés geológico, corredores ecológicos, etc. Se aportarán datos sobre el estado de conservación que

presentan los diferentes elementos presentes, grado de interés, vulnerabilidad, presiones y amenazas actuales y que puedan verse intensificadas con la ejecución del Plan.

El documento inicial estratégico incluye un resumen de las principales características del municipio de Beasain que, en líneas generales, se considera adecuado en cuanto a los aspectos del patrimonio natural, si bien será necesario precisar algunas de las informaciones aportadas, considerando los aspectos señalados en el informe de la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Gobierno Vasco, que consta en el expediente.

En lo que respecta a los espacios y ámbitos que cuentan con alguna figura de protección en base a la normativa en materia de protección de la naturaleza, citados en el apartado 3 de esta Resolución, basándose en la información contenida en los planes de gestión correspondientes y, en la medida de lo posible, ampliándola con los datos más actualizados que se encuentren disponibles, el Estudio detallará los siguientes aspectos:

- Se describirán los principales valores y elementos que han motivado la designación y protección del espacio o el ámbito en cuestión (hábitats y especies de flora y fauna silvestres, elementos del paisaje con función conectora, etc.).
- Se incluirá una síntesis de la evaluación del estado de conservación de dichos elementos en el espacio y de las principales presiones y amenazas a los que están sometidos.
- Se incluirá asimismo una síntesis de los objetivos y normas de conservación en relativos a los elementos de conservación del espacio.
- Se identificará al órgano y unidad administrativos que ejercen las funciones de gestor en los espacios y ámbitos objeto de protección.

c. Paisaje. Se tendrán en cuenta las zonas de interés paisajístico tales como hitos visuales y otros elementos de interés desde el punto de vista de la percepción. Se utilizarán los catálogos de paisaje cuando existan.

d. Riesgos y problemas ambientales. Se aportarán todos los datos que se hayan podido recabar en relación a riesgos tales como inundabilidad, vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas, riesgos geotécnicos, riesgos derivados del cambio climático, o cualquier otro riesgo ambiental digno de mención.

Asimismo, se describirán los problemas ambientales detectados en relación con la calidad del aire, del agua o del suelo, incluyendo la situación acústica. Se identificará la presencia de fuentes potencialmente contaminantes y de suelos que hayan soportado actividades potencialmente contaminantes, y se analizará la disponibilidad de los recursos naturales, especialmente de agua.

Cuando proceda, se identificarán y localizarán los núcleos de población que puedan estar especialmente expuestos a los citados riesgos y problemas ambientales.

e. Patrimonio cultural. Se indicará para cada uno de los elementos detectados su importancia, vulnerabilidad, instrumento y grado de protección. Se aportará asimismo la referencia de la disposición normativa por la que se otorga calificación y protección al bien cultural. Se tendrán en cuenta los elementos del patrimonio inmaterial.

f. En este apartado se tratarán, además, otros condicionantes ambientales que pudieran existir, siempre que sean relevantes para la evaluación ambiental del Plan, tales como aspectos relativos a la movilidad y el transporte, las condiciones de accesibilidad del ámbito,

las necesidades en relación al consumo de recursos renovables y no renovables (agua, energía, etc.), la presencia de zonas habitadas y población que puede resultar afectada, etc.

6.2.2. Síntesis: aspectos ambientales relevantes

A partir de las descripciones y datos expuestos en el apartado anterior, se analizará la situación actual del medio ambiente en el ámbito de afección del Plan y se recogerán de forma sucinta los elementos, procesos, problemas y riesgos ambientales más significativos derivados de las actuaciones del Plan que resulten relevantes para el proceso de evaluación ambiental. Se deberá poner el foco en los ámbitos, elementos o situaciones de interés desde el punto de vista ambiental y en aquellos aspectos con probabilidad de resultar afectados teniendo en cuenta la localización y las características de las acciones que se derivarán de las actuaciones y proyectos que introduce el Plan.

El estudio ambiental estratégico deberá detectar los ámbitos problemáticos desde el punto de vista ambiental con los que conciliar el desarrollo de las propuestas, atendiendo a la presencia de áreas o elementos ambientalmente relevantes, entre otros, los señalados en el apartado 3 de esta Resolución.

Asimismo, deberá realizar un preciso diagnóstico ambiental del ámbito que permita evaluar la capacidad de acogida del mismo, las zonas de riesgo y las áreas frágiles o vulnerables.

6.3. Efectos ambientales del Plan propuesto

a. En este apartado se deberán identificar, caracterizar y valorar los efectos previsibles de cada una de las acciones del Plan identificadas en el apartado 1.2.c del Estudio, con referencia expresa al código asignado, sobre los elementos de la calidad del medio ambiente descritos en el apartado 2 del Estudio. La identificación y caracterización de los efectos del Plan derivará del estudio de las interacciones entre las acciones previstas en el mismo y las características específicas de los elementos ambientales que pueden resultar afectados, así como de los problemas y riesgos ambientales que se puedan originar o que puedan resultar agravados e intensificados.

La caracterización explicitará el tipo de efecto de que se trate, distinguiendo entre efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales.

b. El Estudio deberá incidir particularmente en los efectos ambientales de las acciones asociadas a las nuevas propuestas de actuación y las modificaciones introducidas por el Plan en la ordenación vigente. En cualquier caso, se deberán tener en cuenta los efectos acumulativos y sinérgicos que pudieran derivarse de la acción combinada de las actuaciones ya consolidadas con las nuevas actuaciones previstas.

c. Se explicitará, cuando proceda, si el efecto detectado supone una afección sobre los elementos que son objeto de conservación en los lugares de la Red Natura 2000 y en otros espacios de protección recogidos en el apartado 2.1.b del Estudio.

d. Asimismo, cuando proceda, se explicitarán los efectos derivados de la combinación de varias acciones. Igualmente se singularizará cualquier efecto de carácter ambiental que pueda tener consecuencias adversas y relevantes sobre la población, la salud humana o los bienes materiales.

e. A cada uno de los efectos del Plan así descritos se le asignará un código que se utilizará en los siguientes apartados del Estudio en los que sea necesaria su referencia.

f. Entre otros aspectos, se abordará el análisis de las siguientes afecciones:

- Entre los espacios protegidos del ámbito del PGOU de Beasain se encuentra la Zona Especial de Conservación Alto Oria. Si durante el proceso de tramitación del PGOU, se decidiera llevar a cabo cualquier propuesta que pudiera generar una afección al espacio, ésta deberá ser evaluada conforme a lo establecido en el artículo 46.4 de La Ley 42/2007, de 13 de diciembre y, en ese caso, será necesario que el Estudio incluya el apartado específico al que se refiere el artículo 35.1.c de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, relativo a la evaluación de las repercusiones en los lugares de la Red Natura 2000.

Se caracterizarán y valorarán los efectos sobre los elementos objeto de conservación de la ZEC Alto Oria y otras áreas de especial interés. Esta valoración se desarrollará teniendo en cuenta el estado de conservación, las presiones y amenazas y los objetivos de conservación que se habrán detallado en el apartado 2.1.b. Este apartado se desarrollará con un nivel de detalle que permita identificar adecuadamente los efectos previsibles y despejar las posibles incertidumbres sobre la magnitud de la afección.

- El Estudio deberá valorar la adecuación de las actuaciones propuestas al objetivo de lograr la conectividad ecológica del territorio, tal como se define en el artículo 3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. En particular, se tendrá en cuenta la conectividad entre aquellos espacios naturales de mayor relevancia para la biodiversidad que se han detallado en el apartado 3 de esta Resolución.

- Se analizarán los efectos del desarrollo urbanístico en relación con el riesgo de inundación, justificando adecuadamente que se cumple con la normativa del Plan Hidrológico vigente en relación con las limitaciones a los usos en la zona de policía inundable (artículos 40 y 41). En el caso de que dicha justificación se base en un estudio hidráulico y/o en informes del órgano competente en la materia, éstos deberán presentarse, junto con el resto de la documentación, para la solicitud de la Declaración Ambiental Estratégica.

- Las analizarán las afecciones derivadas de las excavaciones y movimientos de tierras en emplazamientos potencialmente contaminados.

- En el caso de los futuros desarrollos urbanísticos, se analizará el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos para el uso previsto, utilizándose para ello la metodología regulada en la normativa vigente, adecuada en todo caso al tipo de ordenación que se evalúa (estructural o pormenorizada).

g. Para la valoración de cada efecto identificado y codificado se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos:

- La probabilidad de ocurrencia, duración, frecuencia y reversibilidad.

- La magnitud y el alcance espacial de los efectos.

- El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada atendiendo a:

- La existencia de especiales características naturales, culturales y paisajísticas.

- La existencia de condiciones ambientales desfavorables, de manera que se puedan llegar a superar los estándares de calidad o valores límite en aire, agua o suelo.

- La medida en la que el Plan puede generar o intensificar los riesgos ambientales.

h. Siempre que sea posible, se cuantificarán los efectos mediante datos mensurables de las variaciones en el estado de los factores ambientales descritos como consecuencia de la ejecución de las nuevas actuaciones y proyectos previstos en el Plan. En su caso, se señalará el grado de incertidumbre en la predicción de esos efectos.

c. Asimismo, siempre que sea posible, se localizarán cartográficamente los efectos y se intentará, asimismo, vincularlos a las distintas fases del plan o programa en las que es previsible que se produzcan.

d. Se indicará si la acción que dará lugar al efecto detectado requiere la incorporación de las determinaciones del Plan a otros planes y programas, explicitándose en cada caso el instrumento de planificación afectado.

e. Se jerarquizarán los efectos ambientales así descritos, poniendo de relieve su importancia relativa.

6.4. Medidas preventivas, correctoras y compensatorias

a. En este apartado se describirán las medidas previstas para prevenir, reducir y, en su caso, compensar los efectos ambientales adversos descritos en el apartado 3 del Estudio. Las medidas que se adopten deberán garantizar que no se producirán efectos ambientales significativos derivados del desarrollo y futura ejecución de las acciones del Plan. Tendrán como objetivo la protección de los recursos naturales, el patrimonio natural y cultural, la prevención de los riesgos naturales y la mejora y adaptación ante los problemas ambientales detectados.

b. las medidas propuestas deberán ser coherentes con los efectos ambientales previstos. Las medidas se describirán y se pondrán en relación con cada uno de los efectos que se pretende prevenir, corregir o compensar, identificados en el apartado 3 del Estudio. En particular, y entre otras, se detallarán las siguientes medidas:

- Medidas específicas dirigidas a la protección de los elementos objeto de conservación en la ZEC Alto Oria y en otros ámbitos del municipio con especial interés para la conservación del patrimonio natural y la conectividad ecológica. En este sentido, se detallarán las medidas de protección y actuaciones de conservación previstas en las normas y planes de protección de los espacios y especies amenazadas a los que se ha hecho referencia en esta Resolución que, en su caso, resulten de aplicación para prevenir o corregir los posibles efectos adversos detectados.

- Medidas relativas a la prevención del riesgo de inundación. Para su definición se tendrán en cuenta, los criterios establecidos en los planes citados en apartados anteriores de esta Resolución, en concreto: PTS de ordenación de ríos y arroyos de la CAPV (apartado E.2) y el Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental (2015-2021), en particular, los criterios establecidos en los artículos 44 a 46 de su parte normativa y los informes emitidos por el órgano competente en la materia a este respecto.

- Con carácter general, se considera importante que, ante las actuaciones que se planteen para la ordenación de los ámbitos objeto de desarrollo, se asegure la funcionalidad de la infraestructura verde del municipio, en especial en zonas donde actualmente esté comprometida, adoptando las necesarias medidas preventivas y correctoras. En el caso concreto de las nuevas infraestructuras viarias y/o ferroviarias, o modificación de las existentes, resulta de especial relevancia el analizar medidas de permeabilización. En el caso de la GI-632 se tendrán en cuenta, además, los actuales problemas que presenta la

infraestructura en relación con los atropellos de fauna, tal y como destaca el informe de la Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático en su informe.

- En el caso de las coberturas de cauces, o galerías existentes, se analizará la supresión de las mismas y, siempre que sea posible, dichas coberturas serán sustituidas por cauces a cielo abierto. Se procurará ir eliminando progresivamente las coberturas existentes, sobre todo para los cauces con cuencas drenantes superiores a 5 km², e ir dimensionando convenientemente las coberturas existentes en los cauces con cuencas drenantes inferiores a 5 km² en las que el desarrollo urbano intensivo ya se encuentre muy consolidado.
- En lo que respecta a los ámbitos urbanos objeto de desarrollo y consolidación de la edificación que se localizan en el entorno de los cauces fluviales, se deberá garantizar el respeto a lo establecido en el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV y en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2015-2021, evitando la alteración y artificialización de las márgenes fluviales y de los elementos que contribuyen a la diversidad y funcionalidad ecológica y paisajística del corredor fluvial, promoviendo siempre que sea posible su restauración, recuperación y mejora.
- Se definirán criterios para la integración paisajística del desarrollo del plan, estableciendo las especies a emplear y superficies a revegetar, y que considere las recomendaciones y medidas contenidas en la publicación "Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles", elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda Gobierno Vasco. En este sentido, en ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, como *Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana* u otras, en las labores de revegetación y ajardinamiento. Así mismo, se adoptarán medidas para eliminar y evitar la propagación de estas especies.
- Finalmente, tal y como exige la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el estudio ambiental estratégico incluirá medidas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir la adaptación al mismo. A estos efectos, se pueden utilizar como referencia las siguientes guías metodológicas elaboradas por IHOBE: "Guía para la elaboración de programas municipales de adaptación al cambio climático. Cuaderno de trabajo nº Udalsarea 21" y "Manual de Planeamiento Urbanístico en Euskadi para la mitigación y adaptación al Cambio Climático (IHOBE)".

c. Se indicará en qué parte del Plan han quedado integradas las medidas propuestas, incluyendo una referencia expresa al documento técnico del Plan en el que se hayan recogido.

d. En su caso, se propondrán medidas preventivas, correctoras o compensatorias cuya aplicación resulte conveniente o factible en fases o etapas posteriores de la planificación, o bien en los futuros proyectos que se diseñen para la ejecución del Plan.

e. Se incluirá un presupuesto de las medidas preventivas y correctoras que lleven asociado un coste económico y se indicará el agente o persona responsable de su supervisión.

6.5 Programa de vigilancia ambiental

a. El Estudio desarrollará un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para la supervisión de los efectos de la aplicación del Plan. Dichas medidas estarán dirigidas al control de los siguientes aspectos:

- Supervisar la correcta implementación de las medidas previstas para prevenir, reducir o corregir los efectos adversos del Plan sobre el medio ambiente.

- Vigilar la evolución de los elementos ambientales relevantes, así como en la evolución de los problemas ambientales existentes con anterioridad a la implantación del Plan.
 - Comprobar los efectos ambientales que se deriven de la ejecución del Plan, con objeto de identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos o corregirlos.
 - Detectar la necesidad de adoptar medidas preventivas y correctoras adicionales en los instrumentos de desarrollo y en los proyectos previstos para ejecutar el Plan.
- b. Las medidas de seguimiento se identificarán y guardarán correspondencia con las medidas protectoras, correctoras y compensatorias recogidas en el apartado 4 del Estudio.
- c. El programa de vigilancia ambiental deberá recoger los indicadores que se propongan en el Estudio y una propuesta concreta de la periodicidad y de los métodos que se utilizarán para la recogida de datos, en cada uno de los casos.

6.6. Síntesis ambiental.

- a. Se describirá la integración de los aspectos ambientales en el Plan. Se analizará detalladamente cómo se han tenido en consideración y cómo se ha dado cumplimiento a los criterios, objetivos y determinaciones de protección ambiental descritos en el apartado 1.1 del Estudio.
- b. Se analizará el grado de probabilidad con que el Plan pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente en el futuro y se argumentará lo suficiente para acreditar que, con la incorporación al Plan de las medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias propuestas, es muy poco probable que puedan tener lugar dichos efectos significativos y que, en consecuencia, no existen objeciones al desarrollo del Plan. Con objeto de sustanciar esta conclusión, se utilizarán las referencias pertinentes a las informaciones recogidas en el resto de los apartados del Estudio.
- c. Cuando se haya analizado de forma específica una probable afección sobre espacios de la Red Natura 2000 u otros espacios de protección, se recogerá en este apartado una síntesis sobre cómo se ha evitado o reducido la posible afección a los valores naturalísticos que han motivado la designación y protección del espacio, a los objetivos de conservación del espacio y a la coherencia global de la Red Natura 2000.

6.7. Resumen no técnico.

- a. El Estudio contendrá un resumen no técnico de la información facilitada, redactado en términos de fácil comprensión para las personas que no tengan una formación específica en las diversas materias desarrolladas en el proceso de evaluación.
- b. Este resumen deberá acompañarse de la información gráfica pertinente que ayude a la mejor comprensión de la evaluación realizada, o recoger las referencias necesarias para un acceso sencillo a dicha información.

7. Trámites de información pública y consultas.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto 211/2012 de 16 de octubre y en el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el órgano promotor someterá la versión

inicial de este Plan junto con el estudio ambiental estratégico a información pública, por un plazo no inferior a 45 días.

Asimismo, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto 211/2012 de 16 de octubre y en el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, sobre las consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, se tendrá en cuenta la siguiente relación de organismos y personas interesadas:

- Dirección de Patrimonio Natural y Cambio Climático del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.
- Dirección de Desarrollo Rural y Litoral y Políticas Europeas. Departamento de Desarrollo Económico e Infraestructuras. Gobierno Vasco.
- Dirección de Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura y Política Lingüística. Gobierno Vasco.
- Dirección de Salud Pública y Adicciones del Departamento de Salud. Gobierno Vasco.
- Dirección de Atención de Emergencias y Meteorología. Gobierno Vasco.
- Ura, Agencia Vasca del Agua.
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico
- Ihohe. Sociedad Pública de Gestión Ambiental.
- Dirección General de Montes y Medio Natural. Departamento de Promoción Económica, Medio Rural y Equilibrio Territorial. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Medio Ambiente. Departamento de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Cultura. Departamento de Cultura, Juventud y Deportes. Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Dirección General de Gestión y Planificación del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- Ekologistak Martxan Gipuzkoa.
- Eguzki (Recreativa Eguzkizaleak).

8. Instrucciones para presentar la documentación.

De acuerdo con el artículo 16 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el Estudio deberá ser realizado por personas que posean la capacidad técnica suficiente de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior, y tendrá la calidad necesaria para cumplir las exigencias de la Ley.

El Estudio deberá identificar a dichas personas, indicando su titulación y, en su caso, profesión regulada. La identificación deberá incluir el nombre, apellidos y código del documento nacional de identidad u otro documento que sirva a los mismos fines (en caso de entregarse el número de colegiación deberá hacerse corresponder con el registro de un colegio profesional concreto). Además, deberá constar la fecha de conclusión y la firma de dichas personas, que serán responsables del contenido y fiabilidad del Estudio, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la administración de forma fehaciente.

Para la presentación de la documentación se deberán seguir las siguientes instrucciones:

1. Los documentos que acompañen a la solicitud de declaración ambiental estratégica deberán guardar la debida coherencia, tanto entre sí como con los presentados con anterioridad, en caso de que los hubiera, de forma que no se impida y que se facilite la labor de los órganos administrativos que deban pronunciarse.

2. Se deberá poner especial cuidado en indicar en cada caso los datos que permitan relacionar entre sí los distintos apartados de los documentos técnicos (así, por ejemplo, si se describen en un apartado las acciones del plan y en otro apartado los impactos ambientales producidos por dichas acciones, en ambos casos las acciones deberán tener la misma denominación).
3. Deberán especificarse las fuentes de obtención de datos, cuando proceda.
4. Se deberá incorporar documentación gráfica y cartográfica, del plan, programa o proyecto en los apartados en que sea necesario. Los planos deberán entregarse en formato pdf y éstos deberán estar georreferenciados.
5. Además de los archivos en formato pdf para su visualización, para facilitar la correcta labor de análisis técnico se presentará una copia adicional de los planos en formato shape (preferiblemente utilizando el sistema de referencia UTM30N ETRS89) que no deberán superar los 10Mb. Este archivo shape se entregará comprimiendo en un único archivo ZIP los archivos 4 archivos que lo conforman: .shp, .shx, dbf, .prj.
Ejemplo de un shape comprimido "ambito.zip" conteniendo los 4 archivos: ambito_ejemplo.shp, ambito_ejemplo.shx, ambito_ejemplo.dbf, ambito_ejemplo.prj.
6. Todos los planos deberán identificarse con un código y un título. Contendrán, asimismo, una leyenda y la simbología necesaria para la correcta interpretación de los datos representados, escala gráfica y numérica con indicación de los formatos de impresión, firma y fecha de realización.
7. Si se presentaran planos en formato reducido a partir de la escala original, deberá corregirse la escala originalmente indicada en el plano, de forma que las mediciones efectuadas sobre el mismo resulten inequívocas.
8. Deberán incorporarse a la documentación todos los anexos, figuras, planos o fotografías cuya referencia aparezca en los textos. Dicha referencia deberá ser lo bastante clara para encontrar dichos elementos con facilidad.
9. Cuando determinada información se presente como subsanación o corrección de alguno de los apartados de los documentos, y al mismo tiempo se mantenga en el expediente el apartado que se pretenda subsanar o corregir, la nueva información deberá explicitar los capítulos, páginas, epígrafes, apartados, párrafos, frases, cuadros, figuras, planos, o cualquier otro elemento del documento original que deba considerarse anulado o sustituido mediante la subsanación o corrección. La documentación que complete o subsane otra anterior deberá explicitar tal circunstancia al inicio de la misma. Cuando no se sigan las instrucciones citadas para la subsanación de una solicitud, ello podrá requerir un trámite adicional para la aclaración de los aspectos que resulten contradictorios o incongruentes, con el consiguiente retraso en la resolución del procedimiento.
10. La solicitud deberá presentarse mediante el sistema IKS-eem, utilizándose las fichas y formularios que resulten de aplicación y que están disponibles en la página web del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, concretamente en la siguiente dirección:
http://www.euskadi.eus/web01-a2inguru/es/contenidos/informacion/guia_iks/es_def/index.shtml
11. Cuando un documento se presente en formato .pdf, debe ocupar un máximo de 30MB y debe permitir búsquedas. Los documentos de mayor extensión deberán dividirse para su incorporación al sistema.
12. Se incorporará un índice completo de toda la documentación presentada, con indicación de la página en la que se encuentra cada uno de los apartados indicados. Cuando se presente

un índice para un documento .pdf, el número de página consignado coincidirá con el número que se utilice en el comando "Ir a la página" del programa de lectura, para acceder a la página en cuestión.

13. El órgano promotor deberá garantizar, en todo momento en sus transmisiones de datos, el cumplimiento de la normativa sobre protección de datos de carácter personal.

Segundo. -Comunicar la presente Resolución al Ayuntamiento de Beasain.

Tercero. -Ordenar la publicación de la presente Resolución en la página web del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

Vitoria-Gasteiz, a 12 de marzo de 2020.

Ingurumen Administrazioaren Zuzendaria
Director de Administración Ambiental





Beasain udala

ESKAERA / SOLICITUD

ESKAERA EGITEN DUENA / PERSONA QUE REALIZA LA SOLICITUD:

Izena eta bi abizenak / Nombre y dos apellidos Beloca Abogados Abogados	NAN/DNI 15986343D	GENEROA/GÉNERO ☒ Hombre ☐ Mujer ☐ Otros/as
---	-----------------------------	--

ORDEZKATZEN DUEN PERTSONA FISIKO EDO JURIDIKOA (norbere izenean arituz gero EZ BETE):

Persona física o juridical representada (no rellenar en caso de actuar en nombre propio)

Izena eta bi abizenak edo enpresa izena / Nombre y dos apellidos o razón social ALMUDENA DE ARTEAGA Y DE ALCAZAR	NAN/DNI – IFK/NIF 05404865A	GENEROA/GÉNERO ☐ Hombre ☒ Mujer ☐ Otros/as
--	---------------------------------------	--

JAKINARAZPENAK BIDALTZEKO DATUAK / DATOS PARA ENVÍO DE NOTIFICACIONES

Kalea /Calle SAN MARCIAL, 35 - 4.	Zk. / N° Solairua / Piso 20005	P.K. / C.P. 20005	Herria / Municipio Donostia	Lurraldea / Provincia Gipuzkoa
e-posta / e-mail despacho@beloca.eu	Telefono zk. / N° teléfono 943287900	Sakelakoaren zk. / N° móvil 943287900610438951		
Harremanetarako hizkuntza / Idioma de relación: ☐ Euskara ☐ Bilingüe				

Honakoa **AZALTZEN** edo **ESKATZEN** dut (zehaztu argi eskaera honen arrazoiak):

EXPONE y/o **SOLICITA** (concretar con claridad los motivos de esta solicitud):

Resolución de Alcaldía de 9 de enero de 2020

ERANTSITAKO DOKUMENTAZIOA / DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

Escrito Alegaciones

Data / Fecha

1 de junio de 2020

Sinadura / Firma



ESKABIDE HAU ONDOKO HELBIDE HONETAN AURKEZTU DAITEKE:

ESTA SOLICITUD SE PUEDE ENTREGAR EN:

iGunea
Loinazko San Martin Plaza azpia 1, 20200
Beasain

ORDUTEGIA/HORARIO

Aurrez aurre: iGunean, astelehenetik ostiralera: • Ekainaren 1etik irailailaren 30era: 08:00etatik 14:00tara. • Urriaren 1etik maiatzaren 31ra: 07:30tatik 14:30tara. Posta arruntaren bidez. Telematikoki: www.beasain.eus	Presencialmente: iGunea de lunes a viernes en horario: • Del 1 de junio al 30 de septiembre: de 08:00 a 14:00. • Del 1 de octubre al 31 de mayo: de 07:30 a 14:30. Por correo postal. Telemáticamente: www.beasain.eus
--	--

Datuen babesa

Jakinarazten dizugu, Datuak Babesteari buruzko abenduaren 13ko Lege Organikoak xedatzen duenez, zure eskabide-oriaren bidez eskuratutako datu pertsonalak Erregistro Orokorra fitxategian jasoko direla eta fitxategiaren erantzulea Beasaingo udala dela. Fitxategiaren berri eman zaio Datuak Babesteko Euskal Bulegoari eta datuen segurtasuna bermatzeko behar diren segurtasun neurri guzti-guztiak dauzka. Edozelan ere, eskabide-oria betezeak esan nahi du eskatzailea guzti honen jakitun dagoela eta onespena ematen duela bere datuak tratatzeko adierazitako helbururako, bai eta datuak lagatzeko ere goian pasotako helbururako. Era berean, gogorarazten dizugu emandako datuak atzetzea dezakezula, bai eta, egoki irizten badiozu, datuak zuzentzea, ezerezteia eta aurka egitea ere, beti ere goian aipatutako Legeak xedatutakoa kontuan hartuta. Horretarako, eskaera bat bidali behar zaio, idatziz, Udaleria Loinazko San Martin Plaza azpia 20200 Beasain helbidera, honako datuekin: izen-abizenak, jakinarazpenetarako helbidera, eskatzen dena zehatz-mehatz adierazita, data, interesdunaren sinadura eta fitxategiaren izena.

Protección de datos

Le informamos de que de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, los datos de carácter personal que se obtengan de su solicitud serán recogidos en el fichero Registro General y que es responsabilidad del Ayuntamiento de Beasain. El fichero ha sido notificado a la Agencia Vasca de Protección de Datos y cuenta con las medidas de seguridad necesarias para garantizar la total seguridad de los datos. En cualquier caso, la suscripción de la solicitud implica que la persona solicitante resulta informada y da su consentimiento al tratamiento de sus datos para la finalidad mencionada, así como a su cesión para la finalidad también arriba recogida. Le recordamos la posibilidad de acceder a los datos facilitados, así como de solicitar, en su caso, su rectificación, oposición o cancelación, en los términos establecidos por la Ley indicada, dirigiendo una comunicación escrita al Ayuntamiento (Loinazko San Martin Plaza azpia, 20200 Beasain) con los siguientes datos: nombre y apellidos, domicilio a efectos de notificaciones, petición en que se concreta la solicitud, fecha, firma de la persona interesada y nombre del fichero.

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BEASAIN

Don Pablo Jiménez Sistiaga, mayor de edad, titular del DNI nº 15.986.343-D, con domicilio a efectos de notificaciones en San Sebastián, Calle San Marcial nº 35 – 4º, en nombre y representación de (i) la **Excma. Sra. Doña Almudena de Arteaga y del Alcázar**, titular del DNI nº 05.404.865-A, vecina de Madrid, Calle Comandante Franco nº 19 y (ii) de la compañía mercantil **Suerte del Manzanares, S.L.U.**, con NIF nº B88404843 y con domicilio social en Madrid, Calle Doctor Fleming nº 31 – 2º, comparece y, como mejor proceda en Derecho, **DICE**:

1. Que por Resolución de Alcaldía de 9 de enero de 2020, se ha acordado exponer al público el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Beasain, junto con el “documento inicial estratégico” para que, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la fecha de la última publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, en el Diario Vasco, en Berria y en la página web del Ayuntamiento de Beasain, se puedan presentar sugerencias y alternativas. En el Boletín Oficial de Gipuzkoa de fecha 17 de enero de 2020 se procedió a la publicación del anuncio del citado trámite de exposición pública.
2. Que mis representadas son titulares de las siguientes fincas sitas en el Sector S-3 Ugartemendi de las NNSS de Beasain:
 - Doña Almudena de Arteaga y del Alcázar es titular de una cuota indivisa de un 42% de la finca urbana sita en el Sector S-3 Ugartemendi de las NNSS de Beasain referencia catastral 6565011, finca 11437J, finca registral 11718 del Registro de la Propiedad nº 2 de Tolosa, por título de herencia de su difunto padre, el Excmo. Señor Don Iñigo de Arteaga y Martín, Duque del Infantado, formalizada en escritura de adjudicación de herencia y entrega de legados autorizada en fecha 3 de abril de 2019 ante el Notario de Madrid Don Pablo de la Esperanza Rodríguez bajo el número 1384 de su protocolo.
 - La mercantil Suerte del Manzanares, S.L.U. es titular de la finca urbana sita en el Sector S-3 Ugartemendi de las NNSS de Beasain referencia catastral 6565012, finca 6074409G, finca registral 11509 del Registro de la Propiedad nº 2 de Tolosa, por título de aportación formalizada en escritura autorizada en fecha 30 de mayo de 2019 ante el Notario de Madrid Don Pablo de la Esperanza Rodríguez.
3. Que con motivo de la exposición pública del Avance del PGOU, se procede a formular las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERA.- En el documento de Avance de las Normas Subsidiarias del municipio de Beasain referido al Sector 3, denominado “Ugartemendi”, se contempla la clasificación del suelo como Suelo Urbanizable Sectorizado, zona residencial (R-3 y R-4) principalmente.

Las Normas Subsidiarias actualmente vigentes contemplan una edificabilidad zonal de 87.267 m² (edificabilidad existente menos la edificabilidad a eliminar, más la nueva), y un número de viviendas de 537, de las cuales, 6 son preexistentes.

En dichas previsiones se contempla el destino a viviendas de venta libre y a viviendas de protección dando así cumplimiento a los requerimientos legales.

SEGUNDA.- La previsión de las NNSS vigentes atendía a la singular topografía del Sector 3 “Ugartemendi”, donde no existe prácticamente urbanización, de manera que se prevé que la urbanización general que habrá que ejecutar para el desarrollo urbanístico del ámbito es de gran entidad y representa un importante coste económico, fijado nada menos que en la cantidad de 7.395.937,33 euros en el PAU aprobado definitivamente el 17/03/09.

Así, la previsión de edificabilidad del planeamiento vigente posibilita la consecución de un doble objetivo:

1. Por un lado, dotar de una mayor garantía a la viabilidad económica del desarrollo urbanístico del ámbito.
2. Por otro lado, equiparar el tratamiento residencial y la densidad de dos zonas colindantes que, si bien pertenecen a términos municipales distintos (Lazkao y Beasain), garantizarían la continuidad y homogeneidad de la edificación y del tratamiento conjunto de la urbanización, lo que redundará en beneficio de ambos municipios.

En definitiva, la edificabilidad contemplada en las vigentes NNSS de planeamiento es la única posibilidad que garantiza la viabilidad económica del ámbito.

Cualquier reducción de edificabilidad supone poner en riesgo la obligatoria viabilidad económica que el planeamiento debe garantizar.

TERCERA.- El documento de Avance se contempla que en el sector S-3 Ugartemendi se detecta la necesidad de completar la dotación de arbolado en las aceras y también respecto a la dotación de aparcamiento en parcelas privadas y equipamientos privados

Con respecto a los espacios libres, señala que en el caso del **sector S-3**, los espacios calificados junto al río Agauntza y junto al camino situado al Este del sector, en su parte más alta, tienen vocación de espacios libres. En cambio los calificados en la parte central del sector son terrenos con una inclinación de casi 40º, que los hace prácticamente inaccesibles.

En cualquiera de los casos la adscripción de esos suelos a las parcelas residenciales, permitiría seguir cumpliendo con los mínimos requeridos.

Del mismo modo, el documento de Avance señala que las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco establecen orientaciones y puntos de referencia para redactar el PGOU de Beasain, como la necesidad de compatibilizar los planeamientos de los municipios de Beasain, Ordizia y Lazkao, en lo que respecta a la confluencia de los tres términos municipales, ejes Beasain-Ordizia y Beasain-Lazkao.

Las previsiones de vivienda del PTP para el área funcional Beasain-Zumárraga requieren el mantenimiento de la edificabilidad contemplada en las NNSS.

En cuanto al Plan Territorial Parcial del Área Funcional Beasain-Zumárraga (de aquí en adelante P.T.P.) contiene disposiciones que afectan a Beasain, respecto a la ordenación integral y política de suelo para asentamientos residenciales, estableciendo la compatibilización, la operación de transformación y regeneración urbana en la parte correspondiente al llamado vértice Beasain-Ordizia-Lazkao, como sede de usos residenciales, terciarios y dotacionales..

Establece también como referente obligado de ordenación con carácter preferencial la propuesta de transformación y regeneración urbana en la parte correspondiente al lado sur de la estación de Beasain, con la implantación de usos residenciales y terciarios, ligados a las operaciones de recalificación y remodelación de la zona ferroviaria y de la alternativa del desvío de la carretera N-1. hacia el sur.

El P.T.P. señala como áreas preferentes de nuevo desarrollo los ámbitos de Agauntza (A-31), Errekarte I (A-32) y Ugartemendi (S-3).

Para el núcleo Lazkao-Beasain, el P.T.P. indica que la calificación como suelo residencial del ámbito situado en la margen izquierda del río Agauntza, comprendido entre el casco de Lazkao y el enlace con la N-1, implicaría el cambio de uso de las áreas industriales de los municipios de Lazkao y Beasain (ya modificada en este municipio).

Los criterios de actuación del P.T.P. para el dimensionamiento del suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública indican que en el ámbito Beasain-Ordizia-Lazkao ya existen reservas de suelo actualmente calificado y que el municipio de Lazkao presenta, a nivel global, reservas a medio/largo plazo. La estrategia urbanística en este ámbito debe consistir en la correcta administración de los recursos de suelo actualmente existentes, en la materialización de las mencionadas reservas y en el diseño de modelos que, apoyados en la compacidad de los nuevos desarrollos y en la revitalización de los espacios obsoletos o en declive, favorezcan una mayor estructuración y formalización unitaria del conjunto de los tres municipios.

El PTP propone la consideración de los municipios de Beasain, Ordizia, Lazkao, Idiazabal, Ormaiztegui, Zumarraga, Urretxu y Legazpi como de interés preferente para la ordenación, promoción gestión urbanística del suelo para viviendas de promoción pública, proponiéndose que en todos estos municipios, con independencia de su peso poblacional, sean de aplicación las reservas establecidas por la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Finalmente, el documento de avance concluye que la **densidad media de las áreas es adecuada**.

CUARTA.- A pesar de lo anterior, en las conclusiones del documento de avance se señala que *“la ordenación del suelo urbanizable es cuestionable en los tres sectores aunque presenten dotaciones públicas cuantitativamente equilibradas*.

Y, de hecho, propone el estudio de otra alternativa de ordenación que proponga limitar la ocupación de suelo, reducir la edificabilidad del sector S-3 de Ugartemendi y efectuar una planificación conjunta con el municipio de Lazkao.

QUINTA.- Respecto a la propuesta del documento de Avance de reducir la edificabilidad del Sector S-3 Ugartemendi, conviene al derecho de esta parte señalar que no encuentra amparo fáctico ni jurídico alguno.

Una vez superada la crisis económica, financiera e inmobiliaria del año 2007, los niveles de demanda de vivienda de nueva construcción se mantienen al alza. Señala el documento de avance que debe limitarse el número de viviendas a fin de adecuarlo a las previsiones de demanda. Sin embargo, omite el documento que las necesidades de la población se mantienen y que, incluso, incrementa la necesidad del acceso a nueva vivienda.

Lo que la población necesita no es menos viviendas, sino viviendas a precio adecuado, lo que se consigue aumentando la densidad y número de viviendas y reduciendo la superficie promedio de las mismas, adecuándola así a los nuevos estándares familiares. No se consigue, ni mucho menos, la adaptación a las necesidades vitales y de desarrollo de los ciudadanos mediante la reducción de la edificabilidad.

Más aún: la reducción de la edificabilidad y la existencia en el mercado de un menor número de viviendas a disposición de la ciudadanía, constituye un elemento de presión al alza en el precio de la vivienda, que, en definitiva, perjudica seriamente las posibilidades de desarrollo vital y familiar de los ciudadanos y de acceso a vivienda.

SEXTA.- El Documento de Avance estima que, según las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco, la aplicación del procedimiento para calcular el margen de la oferta residencial del PGOU, otorgaría a Beasain entre 1000 y 1500 viviendas. Se indica, además, que la necesidad real derivada del crecimiento poblacional y de la evolución del tamaño medio familiar, sería de unas 600 viviendas.

Como se ha indicado anteriormente, las necesidades familiares vienen referidas al acceso a vivienda a precio adecuado, siendo evidente que la reducción de la oferta constituye un elemento de tensión al alza en el precio.

En cualquier caso, como indica el mismo documento de Avance, la previsión de planeamiento establece que el Sector 3 Ugartemendi acoja el 36 % de la nueva oferta residencial. Así, aplicando dicho porcentaje a las viviendas que se refieren, nos encontramos con que, sobre 1.000-1.500 viviendas, el Sector S3 abarcaría entre 360-540 viviendas, que es precisamente lo que contempla el planeamiento vigente.

Incluso, aun aplicando dicho porcentaje a la escasa e insuficiente previsión de 600 nuevas viviendas, estaríamos hablando de 216 viviendas en el Sector 3 Ugartemendi, lejos aún, de la desproporcionada reducción de la edificabilidad que se propone en el documento de Avance.

En suma, consideramos que la propuesta de reducción de edificabilidad del sector S3 Ugartemendi no da respuesta a las necesidades reales de acceso a vivienda nueva del municipio de Beasain y, además, pone en serio riesgo la viabilidad económica del ámbito y la posibilidad de ejecución de la urbanización necesaria y que debe también planificarse de forma conjunta con el municipio de Lazkao.

SÉPTIMA.- Sobre este particular, conviene recordar que los distintos propietarios del Sector S-3 Ugartemendi, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, tienen presentado ante el Ayuntamiento de Beasain **aval bancario** para garantizar los compromisos asumidos referidos al 1 % del coste estimado en el P.A.U. para la urbanización del ámbito. Aval que sigue vigente, como lo siguen los trámites iniciados para el desarrollo del ámbito.

En efecto, mediante Resolución de Alcaldía de 17 de marzo de 2009 se aprobó definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 3 Ugartemendi, estableciéndose en la condición jurídico urbanística décima la posibilidad de prórroga de los plazos contenidos en el citado Programa.

Es evidente que la grave crisis económico financiera del año 2007 ha afectado de forma total al sector de la promoción y construcción inmobiliaria, por causas totalmente ajenas a los propietarios del ámbito de referencia, no habiéndose cumplimentado el proyecto de reparcelación ni por los propietarios privados ni de oficio por la administración actuante (artículo 43 LS).

Insistimos en que en este documento se contempla la ejecución de una urbanización de gran envergadura, necesaria para el adecuado desarrollo del ámbito y del eje Beasain-Lazkao. La pretensión de ejecución de estas obras de urbanización con una edificabilidad como la que propone el documento de Avance supone, de facto, hacer el ámbito absolutamente inviable económicamente.

OCTAVA.- Por otro lado, en referencia a la planificación conjunta con el municipio de Lazkao, conviene al derecho de esta parte recordar que las últimas previsiones de dicho Ayuntamiento en la revisión de las NNSS de planeamiento contemplaban en su documento de Avance para el ámbito denominado "AIU 4 Fundiciones Hiribarren", colindante con el Sector S-3 Ugartemendi, una superficie de 77.944 metros cuadrados, con una densidad de 70 viviendas por hectárea.

Ámbito a desarrollar una vez ultimado el desarrollo del AU.10 y del AU.12, áreas cuya consolidación se estimaba debía alcanzarse antes del iniciar el nuevo área residencial, al objeto de lograr un crecimiento ordenado de la Villa.

Si bien dicha modificación no llegó a aprobarse definitivamente, los criterios y determinaciones del mismo - *que se corresponden con los existentes en las NNSS de planeamiento vigentes en Beasain* - siguen siendo válidos para superar la actual de clasificación dicho ámbito como suelo industrial y su lógica transformación en suelo residencial que posibilite el natural crecimiento de ambas poblaciones en el eje Beasain-Lazkao.

En lo que se refiere al planeamiento de Beasain, este crecimiento ordenando sigue debiendo poder realizarse en el Sector S-3 Ugartemendi que ahora nos ocupa, previendo el crecimiento natural del municipio en su relación territorial con Lazkao.

NOVENA.- En definitiva, se solicita que se mantengan las previsiones contenidas para el Sector 3 Ugartemendi en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, para su implementación y desarrollo en los próximos años.

Por todo ello,

SOLICITA que, teniendo por recibido este escrito, se sirva admitirlo y, tenga por causadas las alegaciones contenidas en el cuerpo del mismo en relación con el Documento de Avance de Plan General de Ordenación Urbana de Beasain y, en su virtud, acuerde mantener las previsiones contenidas en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Sector S-3 Ugartemendi.

En Beasain, a 16 de marzo de 2020.



Don Pablo Jiménez Sistiaga



Beasaingo udala

Erregistroko egiaztagiria

Justificante del registro

Sarrera-erregistroa • Registro de entrada			
Zenbakia Número	A/20-01398		
Data Fecha	2020/06/01 01/06/2020	Ordua Hora	13:43
Titularrak Titulares	(T) - Beloca Abogados Abogados		
Gaia • Asunto			
En caso de que tu solicitud no se corresponda con alguno de los trámites relacionados, podrás acceder al servicio de Registro de Entrada Electrónico y se te mostrará un formulario de solicitud genérica. Una vez redactado y siguiendo los pasos finalizará con el Registro de Solicitud.			

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
A20-01398-001-S4803-001-P2180-01.pdf	Solicitud 4803 Fecha 01/06/2020	000.0019.AAAAD2EP.6.HuU f	
A20-01398-002-Alegaciones PGOU Beasain Almudena Arteaga 16.03.20.pdf	Resolución de Alcaldía de 9 de enero de 2020	000.0019.AAAAD2EQ.7.3Qk 3	
A20-01398-003-Ticket.pdf	Justificante de A/20-01398 Ticket de registro	000.0019.AAAAD2ER.8.NGA C	

Kodeak egiaztatze webgunea / Web para verificar los códigos : <https://munigex.net/r/>



Beasaingo udala

ESKAERA / SOLICITUD

ESKAERA EGITEN DUENA / PERSONA QUE REALIZA LA SOLICITUD:

Izena eta bi abizenak / Nombre y dos apellidos Beloca Abogados Abogados	NAN/DNI 15986343D	GENEROA/GÉNERO ☒ Hombre ☐ Mujer ☐ Otros/as
---	-----------------------------	--

ORDEZKATZEN DUEN PERTSONA FISIKO EDO JURIDIKOA (norbere izenean arituz gero EZ BETE):

Persona física o juridical representada (no rellenar en caso de actuar en nombre propio)

Izena eta bi abizenak edo enpresa izena / Nombre y dos apellidos o razón social Carla de Arteaga y Alcazar	NAN/DNI – IFK/NIF 51072837A	GENEROA/GÉNERO ☐ Hombre ☒ Mujer ☐ Otros/as
--	---------------------------------------	--

JAKINARAZPENAK BIDALTZEKO DATUAK / DATOS PARA ENVÍO DE NOTIFICACIONES

Kalea /Calle SAN MARCIAL, 35 - 4.	Zk. / N° Solairua / Piso 20005	P.K. / C.P. 20005	Herria / Municipio Donostia	Lurraldea / Provincia Gipuzkoa
e-posta / e-mail despacho@beloca.eu	Telefono zk. / N° teléfono 943287900	Sakelakoaren zk. / N° móvil 943287900610438951		
Harremanetarako hizkuntza / Idioma de relación: ☐ Euskara ☐ Bilingüe				

Honakoa **AZALTZEN** edo **ESKATZEN** dut (zehaztu argi eskaera honen arrazoiak):

EXPONE y/o **SOLICITA** (concretar con claridad los motivos de esta solicitud):

Resolución de Alcaldía de 9 de enero de 2020

ERANTSITAKO DOKUMENTAZIOA / DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

Escrito Alegaciones
Ficha Catastral

Data / Fecha

1 de junio de 2020

Sinadura / Firma



Beasaingo udala

ESKABIDE HAU ONDOKO HELBIDE HONETAN AURKEZTU DAITEKE:

ESTA SOLICITUD SE PUEDE ENTREGAR EN:

iGunea
Loinazko San Martin Plaza azpia 1, 20200
Beasain

ORDUTEGIA/HORARIO

Aurrez aurre: iGunean, astelehenetik ostiralera: • Ekainaren 1etik irailailaren 30era: 08:00etatik 14:00tara. • Urriaren 1etik maiatzaren 31ra: 07:30tatik 14:30tara. Posta arruntaren bidez. Telematikoki: www.beasain.eus	Presencialmente: iGunea de lunes a viernes en horario: • Del 1 de junio al 30 de septiembre: de 08:00 a 14:00. • Del 1 de octubre al 31 de mayo: de 07:30 a 14:30. Por correo postal. Telemáticamente: www.beasain.eus
--	--

Datuen babesa

Jakinarazten dizugu, Datuak Babesteari buruzko abenduaren 13ko Lege Organikoak xedatzen duenez, zure eskabide-oriaren bidez eskuratutako datu pertsonalak Erregistro Orokorra fitxategian jasoko direla eta fitxategiaren erantzulea Beasaingo udala dela. Fitxategiaren berri eman zaio Datuak Babesteko Euskal Bulegoari eta datuen segurtasuna bermatzeko behar diren segurtasun neurri guzti-guztiak dauzka. Edozelan ere, eskabide-oria betezeak esan nahi du eskatzailea guzti honen jakitun dagoela eta onespena ematen duela bere datuak tratatzeko adierazitako helbururako, bai eta datuak lagatzeko ere goian pasotako helbururako. Era berean, gogorarazten dizugu emandako datuak atzetzea dezakezula, bai eta, egoki irizten badiozu, datuak zuzentzea, ezerezteia eta aurka egitea ere, beti ere goian aipatutako Legeak xedatutakoa kontuan hartuta. Horretarako, eskaera bat bidali behar zaio, idatziz, Udaleria Loinazko San Martin Plaza azpia 20200 Beasain helbidera, honako datuekin: izen-abizenak, jakinarazpenetarako helbidera, eskatzen dena zehatz-mehatz adierazita, data, interesdunaren sinadura eta fitxategiaren izena.

Protección de datos

Le informamos de que de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, los datos de carácter personal que se obtengan de su solicitud serán recogidos en el fichero Registro General y que es responsabilidad del Ayuntamiento de Beasain. El fichero ha sido notificado a la Agencia Vasca de Protección de Datos y cuenta con las medidas de seguridad necesarias para garantizar la total seguridad de los datos. En cualquier caso, la suscripción de la solicitud implica que la persona solicitante resulta informada y da su consentimiento al tratamiento de sus datos para la finalidad mencionada, así como a su cesión para la finalidad también arriba recogida. Le recordamos la posibilidad de acceder a los datos facilitados, así como de solicitar, en su caso, su rectificación, oposición o cancelación, en los términos establecidos por la Ley indicada, dirigiendo una comunicación escrita al Ayuntamiento (Loinazko San Martin Plaza azpia, 20200 Beasain) con los siguientes datos: nombre y apellidos, domicilio a efectos de notificaciones, petición en que se concreta la solicitud, fecha, firma de la persona interesada y nombre del fichero.

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BEASAIN

Don Pablo Jiménez Sistiaga, mayor de edad, titular del DNI nº 15.986.343-D, con domicilio a efectos de notificaciones en San Sebastián, Calle San Marcial nº 35 – 4º, en nombre y representación de la **Ilma. Sra. Doña Carla de Arteaga y del Alcázar**, titular del DNI nº 51.072.837-A, vecina de Madrid, Calle Gómez Cano nº 2, comparece y, como mejor proceda en Derecho, **DICE**:

1. Que por Resolución de Alcaldía de 9 de enero de 2020, se ha acordado exponer al público el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Beasain, junto con el “documento inicial estratégico” para que, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la fecha de la última publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, en el Diario Vasco, en Berria y en la página web del Ayuntamiento de Beasain, se puedan presentar sugerencias y alternativas. En el Boletín Oficial de Gipuzkoa de fecha 17 de enero de 2020 se procedió a la publicación del anuncio del citado trámite de exposición pública.
2. Que mi representada es titular de la finca urbana sita en la Calle Senpere nº 905, referencia catastral 6566231, finca 11492V, por título de herencia de su difunto padre, el Excmo. Señor Don Iñigo de Arteaga y Martín, Duque del Infantado, formalizada en escritura de adjudicación de herencia y entrega de legados autorizada en fecha 3 de abril de 2019 ante el Notario de Madrid Don Pablo de la Esperanza Rodríguez bajo el número 1384 de su protocolo.

Se acompaña a efectos identificativos, como **Documento nº 1**, ficha catastral de la citada parcela y el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana girado con fecha 13 de diciembre de 2019.

3. Que con motivo de la exposición pública del Avance del PGOU, se procede a formular las siguientes

ALEGACIONES

Primera.- La finca de mi representada tiene la condición de solar, acreditada con la propia tributación que, por tal concepto, se gira desde ese Ayuntamiento.

Dicha parcela linda con la delimitación del Área 7 (Senpere), que constituye ya la trama urbana y está clasificada como Suelo Urbano Consolidado. Es decir, se trata de una parcela perfectamente integrable en la trama urbana, de manera que su inclusión en ella supondría una prolongación de la trama existente.

En definitiva, la concurrencia de estos servicios y su condición de fincas integrables en la trama urbana conlleva que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11.1 a) y 11.3 a) de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de Euskadi, la citada finca debe clasificarse como Suelo Urbano Consolidado.

En esta línea, el documento de Avance contempla que, a los efectos de la clasificación del suelo establecida en la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, la totalidad del Área 7. Senpere, puede ser considerada como suelo urbano consolidado.

Esto no obstante, la citada parcela queda excluida de dicho ámbito urbanístico en el planeamiento previsto y tampoco parece estar incluida dentro del Sistema General Viario delimitado.

Segunda.- La exclusión de las fincas de un área o ámbito urbanístico implica, de hecho, su clasificación como suelo no urbanizable, por cuanto ante la clasificación de suelo urbano consolidado y la no inclusión en ningún ámbito, debe entenderse que el planificador no considera adecuada su incorporación al desarrollo urbano.

A este respecto, de acuerdo con reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo – por todas, **Sentencia del Tribunal Supremo de 2 de noviembre de 2005** - *“la definición con rango legal del suelo urbano constituye un límite a la potestad de planeamiento pues la Ley determina que la clasificación de un terreno como tal suelo urbano depende del hecho físico de la urbanización o consolidación de la edificación, de suerte que la Administración queda vinculada por una realidad que ha de reflejar en sus determinaciones clasificatorias”*.

En el mismo sentido, cabe destacar las **Sentencias del Tribunal Supremo de 27 de enero y 30 de diciembre de 1986, 27 de enero y 21 de septiembre de 1987, 8 de marzo de 1988, 20 de marzo y 17 de junio de 1989, 19 de febrero y 2 de julio de 1990, 22 de enero de 1996, 15 de febrero de 1999**, entre otras, de las cuales puede extraerse que *“la clasificación de un terreno como suelo urbano constituye un imperativo legal que no queda al arbitrio de la Administración planificadora sino que debe ser definido en función de la realidad de los hechos”*.

Tercera.- La no inclusión de la parcela de referencia en ningún ámbito urbanístico y, al mismo tiempo, la no consideración como sistema general cuando, de hecho, puede quedar categorizado como tal sistema general, supone la obligación del Plan de prever su obtención en favor del Ayuntamiento mediante su expropiación, inclusión o adscripción a un ámbito urbanístico.

Como tal inclusión no se ha producido, la manera de garantizar la obtención de ese suelo es mediante la expropiación, que puede ser, en este caso, instada por la propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 185 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

En este sentido, la obtención de terrenos clasificados como suelo urbano adscritos a dotaciones públicas, de carácter general o local, se intervendrá mediante expropiación.

Cuarta.- Por otro lado, el documento de avance contempla un proceso de transformación urbanística del espacio urbano que ahora ocupan las instalaciones ferroviarias pertenecientes al ADIF, el Área A.36, la Carretera N-1, el Área 33 (antes Sector S.2) hasta la margen izquierda del río Oria. La importante transformación urbana que supondría dicha operación podría llegar a afectar, con el desplazamiento del trazado de la N1 a la parcela que ahora nos ocupa, por lo que (i) bien debería ser contemplada su adquisición como sistema general según lo anteriormente indicado o (ii) bien debería contemplar la inclusión de dicha parcela dentro del ámbito urbanístico que abarca la citada actuación, con la asignación de los correspondientes derechos y obligaciones urbanísticas.

De hecho, en el Documento de Avance se señala expresamente que la red viaria rodada perteneciente a la red foral de Gipuzkoa y adscrita al sistema general está compuesto, entre otras, por la Carretera N-1 de Madrid a Irún, de la red roja de interés preferente, en el tramo que va del límite con el término municipal de Olaberria al límite con el término municipal de Ordizia. Según se indica, aproximadamente dos tercios de su ocupación se sitúan sobre suelo clasificado como urbano formando parte de las áreas de Urbietta (A-8), Zaldizurreta (A-2) y Bernedo Enea (A-36).

Del mismo modo, se recoge en el Documento sometido a información pública que el PTP propone una serie de intervenciones en la red viaria:

- Transformar el sistema de accesos desde la N-1 a los núcleos de Ordizia, Lazkao y Beasain mediante la potenciación y mejora del nudo sur de Ordizia, posibilitando desde el mismo las conexiones con Beasain-Norte y Lazkao, así como con las nuevas áreas centrales del Campo de Rugby (Ordizia) y CAF. Esta solución, complementariamente, descargaría la actual conexión de Beasain-Centro y clarificaría y mejoraría las alternativas de relación entre los tres núcleos.
- Mejora de los accesos a Lazkao y Beasain-Centro dirección Donostia. Esta actuación ligada a la intervención de liberación de suelo y recalificación del área de Senpere (A-7) permitiría la racionalización y simplificación de dichos accesos.

- Desvío de la N-1 hacia el borde sur del río Oria entre el enlace de Lazkao y el campo de fútbol de Loinatz. Esta actuación que se plantea en combinación con la intervención sobre el actual trazado de Renfe y el entorno de la estación de Beasain daría gran potencialidad urbana a los terrenos comprendidos entre la misma y el río Oria.

Vemos, pues, cómo se contemplan una serie de actuaciones que necesariamente van a afectar a la parcela de mi representada, sin que se haya contemplado su incorporación al ámbito de Senpere o su inclusión dentro de otros ámbitos que van a suponer su afección. Tampoco se ha previsto la adquisición de los citados suelos mediante expropiación.

Quinta.- En consecuencia, en relación con la parcela de referencia, se interesa que se contemple su inclusión:

- (i) Bien como sistema general y se prevea la obtención de dicho suelo mediante expropiación.
- (ii) Bien su inclusión dentro del Área 7 Senpere, bien dentro del ámbito urbanístico que abarque la actuación sobre el espacio urbano que ahora ocupan las instalaciones ferroviarias de ADIF, el Área A.36, la Carretera N-1, el Área 33 (antes Sector S.2) hasta la margen izquierda del río Oria, con la asignación de los aprovechamientos, derechos y obligaciones urbanísticos correspondientes.

Por lo expuesto,

SOLICITA que, teniendo por recibido este escrito, se sirva admitirlo y, en mérito al contenido del cuerpo del mismo, proceda a delimitar la finca de mi representada en los términos indicados

En Beasain, a 16 de marzo de 2020.



Don Pablo Jiménez Sistiaga

INFORMACIÓN GENERAL



Bienes inmuebles de Gipuzkoa - Catastro urbano

DATOS DE LA FINCA

Los datos de la finca (superficie, número de locales, dirección, titulares, etc.) son los que figuran al día de hoy.

Año: 2019 ▼

Ver Plano

Datos de finca

Municipio: BEASAIN

Finca: 11492 V

Zona: 203

Calle/Vía: SENPERE KALEA

Ref. Catastral: 6566231

Portal: 905

Valor del suelo: 161.906,77 €

Valor catastral: 161.906,77 €

Datos de locales

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m ²)	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	00	-	SOLAR	4.475,00	Construida	161.906,77	161.906,77	0,00	---





Beasaingo udala

Erregistroko egiaztagiria

Justificante del registro

Sarrera-erregistroa • Registro de entrada			
Zenbakia Número	A/20-01399		
Data Fecha	2020/06/01 01/06/2020	Ordua Hora	13:51
Titularrak Titulares	(T) - Beloca Abogados Abogados		
Gaia • Asunto			
En caso de que tu solicitud no se corresponda con alguno de los trámites relacionados, podrás acceder al servicio de Registro de Entrada Electrónico y se te mostrará un formulario de solicitud genérica. Una vez redactado y siguiendo los pasos finalizará con el Registro de Solicitud.			

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
A20-01399-001-S4804-001-P2180-01.pdf	Solicitud 4804 Fecha 01/06/2020	000.0019.AAAAD2E7.L.53Pn	
A20-01399-002-Alegaciones PGOU Beasain Carla Arteaga 16.03.20.pdf	Alegaciones	000.0019.AAAAD2E8.M.fPhv	
A20-01399-003-Ficha catastral Senpere 905 11.03.19 Doc 1.pdf	Ficha Catastral	000.0019.AAAAD2E9.N.kGq V	
A20-01399-004-Ticket.pdf	Justificante de A/20-01399 Ticket de registro	000.0019.AAAAD2EH.E.4wg u	

Kodeak egiaztatzeko webgunea / Web para verificar los códigos : <https://munigex.net/r/>

 BEASAINGO UDALA	
2020 EKA. - 2	
SARRERA-ENTRADA Nº Zk. 1414	IRTEERA-SALIDA Nº Zk.

**AL SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE
BEASAIN**

Doña FILOMENA GONZALEZ VILLALBA con DNI 15063185W, Doña MARIA DEL MAR CELAYA GONZALEZ con DNI 15938565W y Don RUBEN CELAYA GONZALEZ con DNI 15938565W, con domicilio apto para notificaciones en Beasain (Katea Kalea nº 2); Y Doña MARIA LOURDES INSAUSTI GARMENDIA titular del D.N.I. nº 15.935.000-W, con domicilio apto para notificaciones en Beasain (Antzizar Kalea nº 6 – Antzizar Baserria).

605773C47

EXPONEN

Que habiéndose publicado en Boletín Oficial de Gipuzkoa de 17 de enero del presente año el anuncio del acuerdo para someter a exposición pública el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Beasain, dentro del plazo conferido, interesa formular las siguientes

SUGERENCIAS Y ALTERNATIVAS

PRIMERA.- ANTECEDENTES.

Todos los suscribientes son propietarios de terrenos edificados dentro del Área 24 Antzizar, que el planeamiento general vigente (NNSS) de Beasain considera como una de *“las áreas más relevantes para el desarrollo residencial en suelo urbano”* (sic), con un número de viviendas relevante (130 unidades). Además de la edificabilidad destinada a usos comerciales (2468 m2), prevé la creación de un parking público rotativo en plantas de sótano para uso de la zona deportiva y la zona comercial con una cuantía aproximada de 220 plazas de aparcamiento.

A instancia de los propietarios del ámbito se elaboró y tramitó un Plan Especial de Ordenación Urbana para dicha Área que resultó aprobado con carácter definitivo mediante acuerdo plenario de 11 de septiembre de 2008.

Así mismo, a iniciativa particular se presentó un Programa de Actuación Urbanizadora que fue aprobado inicialmente en virtud de Resolución de Alcaldía de fecha 18 de marzo de 2009. La mayoría de los propietarios aportaron y depositaron en el Ayuntamiento lo que en proporción les correspondía por el 1% del importe estimado de los gastos de urbanización del Área en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

La llegada de la crisis coincidente con el inicio de la tramitación de los mencionados instrumentos de planeamiento y ejecución, paralizaron, como en tantos otros ámbitos, la continuación de su desarrollo.

SEGUNDA.- ELIMINACIÓN DE TODA EDIFICABILIDAD PARA USO RESIDENCIAL Y DEROGACIÓN DEL PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE PARA EL AREA 24 ANTZIZAR.

Sorprendentemente el Avance publicado, en un alarde de cambio radical de criterio e indiferencia a las expectativas creadas y a los trabajos ya desarrollados, suprime absolutamente toda edificabilidad para los usos actualmente previstos en Antzizar, destinando íntegramente el Área a equipamiento deportivo. Pretende incluso eliminar las edificaciones existentes (14 viviendas) sin posibilidad de realojo en el mismo ámbito.

Mucho se insiste en la participación ciudadana, y en la necesidad de “*Contrastar y compartir, en lo posible, el diagnóstico con la percepción que tiene del municipio la ciudadanía en general*” (pág. 67 de la memoria) antes de elaborar incluso el Avance, pero la intención de suprimir la edificabilidad que el PGOU vigente confiere al Área es algo que se ha ocultado a los propietarios del ámbito hasta el mismo momento de su publicación.

No nos consta en las reuniones y talleres llevados a cabo con motivo de cumplimentar lo que la Ley exige en cuanto a participación ciudadana se haya tratado la supresión de la edificabilidad previstas por las NNSS actuales en el ámbito de Antzizar. Así se ratifica en la pág. 74 de la memoria, al comprobar que al contrario que otros, en los que se barajaba la posibilidad de replantear su destino residencial, Antzizar fue evitado incluir los temas tratados en los talleres de participación ciudadana. Por el contrario en las conclusiones que se recogen fruto de esos trabajos de participación ciudadana con respecto a la vivienda, se encuentra la de “*no ofertar nuevos suelos fuera de los ya calificados*”. Pero en absoluto reducir los suelos ya calificados para ese uso (pág. 81 y 82 de la memoria del avance). Por tanto el plano de la pág. 85 no es correcto desde el momento en que incluye Antzizar dentro de los ámbitos que han sido objeto de debate en el proceso de participación ciudadana. De hecho en ninguna de las 7 alternativas debatidas en ese proceso de participación se contempla la de modificar el Área 24 y mucho menos suprimir totalmente su uso residencial.

Pero es que incluso cuesta percatarse de ello en el documento aprobado. Por ejemplo, en el apartado de “potenciales ámbitos de desarrollo”, se ocultan tal intención hablando de otros ámbitos a la hora de señalar aquellos en los que sería aconsejable limitar la ocupación de suelo. O bien en la pág. 67 de la memoria, donde se señalan entre las pautas de actuación a seguir la siguiente: “*Que la oferta residencial y de AA.EE. entre dentro de los márgenes presentados en este diagnóstico, evitando, salvo excepciones muy justificadas, la destrucción de los actuales suelos destinados a actividades económicas*”, nada se habla de destrucción del suelo ya calificado como suelo residencial. Dentro de la relación de novedades en el suelo urbano (pág. 125) ni se menciona al Área 24 Antzizar. No es hasta la pág. 150 de la memoria, cuando por fin se descubre la intención de eliminar toda edificabilidad en Antzizar, presente y futura, para convertirlo exclusivamente en un ámbito de equipamiento deportivo:

“Se trata de un área donde el avance de planeamiento propone una profunda transformación con respecto a las previsiones del planeamiento anterior. Los objetivos generales son crear un nuevo equipamiento deportivo, proporcionar suelo para construir una rotonda en la intersección de la GI- 2632 con Igartza Oleta kalea, ejecutar la conexión del bidegorri que viene del corredor del Eztanda con el centro urbano, prolongarlo hacia Katea, Olaberria e Idiazabal y proteger la vegetación de ribera en la confluencia del Eztanda con el Oria. Estos nuevos objetivos suponen la derogación del Plan Especial de Ordenación Urbana aprobado el 11 de septiembre de 2008, así como su programación derivada. El criterio de ordenación del área establece la necesidad de redactar un nuevo PEOU y un nuevo programa de actuación urbanizadora que se ajuste a los nuevos objetivos. En este sentido la ordenación que establece el avance únicamente tiene carácter orientativo. De acuerdo a estos criterios se propone una nueva edificación destinada a equipamiento deportivo, para lo que se dispone de una ocupación en planta de unos 2.450 m² y una edificabilidad de unos 3.000 m²(t) que podrá ir adaptándose en la medida que se concrete el programa de necesidades. La actuación supone el derribo de las 14 viviendas existentes en el ámbito con una edificabilidad de 1.295 m² (t), además de los usos auxiliares y terciarios existentes. Otro criterio de actuación es mejorar y aumentar la dotación de aparcamiento para vehículos y bicicletas.”

Pero en ningún momento se dice cuál es la ordenación actual del ámbito, ni la importante oferta residencial que contempla y que ahora se pretende suprimir. Antzizar, hoy por hoy, mientras las NNSS mantengan su vigencia, constituye el ámbito principal y de mayor desarrollo residencial de todo el municipio. Este giro copernicano ni se explica, más bien se oculta, y por supuesto no se justifica. Una decisión tan trascendente requiere en todo caso, un trabajo de estudio y evaluación de alternativas considerable, que debe ser expuesto con claridad, al igual que se explican con cierto detalle otras propuestas y siempre acompañado de la debida justificación. Máxime teniendo en cuenta el esfuerzo realizado por los propietarios particulares del ámbito y las expectativas generadas por ello.

TERCERA.- ADECUACIÓN DE LA ACTUAL ORDENACIÓN PREVISTA PARA ANTZITZAR CON LOS CRITERIOS Y OBJETIVOS ANUNCIADOS PARA EL NUEVO PGOU.

Entendemos que los principios, objetivos y criterios que se dice en el Avance deben presidir las determinaciones del nuevo planeamiento general son perfectamente compatibles con el modelo de ordenación que representa actualmente el Área 24 Antzizar, dado que la misma presenta, atendiendo a las previsiones de las NNSS vigentes y del PEOU aprobado en su desarrollo, un grado óptimo de compactación, densidad, diversidad de usos y aprovechamiento del suelo, en sintonía con los objetivos ahora perseguidos:

- Entre los objetivos para lograr un modelo urbano sostenible (pág. 45 de la memoria), se señala la *“Utilización de las tipologías y densidades más eficientes, que permitan una mayor diversidad e integración de usos y transformación, recuperación y renovación de la ciudad existente, como estrategia para la optimización de suelo”*.
- Así mismo, respecto los objetivos y criterios específicos del PGOU, se incluye el de *“fomentar estructuras urbanas densas, compactas y complejas para dar respuesta a las necesidades planteadas, fomentar la generación de tejidos residenciales compactos y relativamente densos, minimizando el consumo de suelo y acoger una densidad residencial relativamente elevada.”*

Es una contradicción, un sin sentido, perseguir un modelo compacto, con altas densidades, limitando la nueva ocupación de suelo, con la supresión de la edificabilidad residencial de un ámbito de suelo urbano, diseñada de un modo compacto y que cuenta ya con el planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado.

CUARTA.- PREVISIONES DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL.

El Avance del PGOU ahora publicado, rebaja sustancialmente las previsiones de necesidad de vivienda, en base a unas estimaciones que no podemos compartir de ningún modo.

El Plan Territorial Parcial del Área Funcional Beasain-Zumarraga (Goierri) estima un número máximo de viviendas de 1250, el Avance las reduce a 936 unidades. Incluso llega a afirmar que las necesidades reales se reducen entre 480 y 640 viviendas (pág. 63 de la memoria). Y ello a pesar de reconocer acto seguido que Beasain *“es uno de los municipios de interés preferente en la ordenación, promoción y gestión urbanística del suelo para viviendas de promoción pública”*.

Creemos que dicha cuantificación para el amplio plazo de desarrollo que todo planeamiento general requiere es claramente insuficiente y muy grave las consecuencias que tal determinación a la baja en el número de viviendas a construir conllevará:

- Beasain perderá protagonismo, fuerza y tracción como centro de actividad y localidad cabecera del Goierri en beneficio de otras localidades colindantes.
- Encarecimiento de los precios como consecuencia directa e inmediata de una demanda superior a la oferta.
- Desubicación o traslado a otros municipios próximos, como ya está pasando por ejemplo con Lazkao, que cuenta con una mayor oferta de vivienda nueva y en consecuencia a precios más asequibles, aunque no disponga con los servicios que tiene Beasain, pero que, dada su proximidad, se utilizan igual por los que ahora ya no viven en el municipio, si bien pagan sus impuestos en el otro municipio en que ahora residen.

QUINTA.- ZONA DE VÍAS COMO PRINCIPAL DESTINO DE NUEVOS ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES.

Se apuesta por el desarrollo residencial del Área 13 Trenbidearen Zabalgunea - la actual playa de las vías del ferrocarril - una vez modificado el trazado ferroviario actual (pág. 132 de la memoria). Se trata de una propuesta muy genérica, “orientativa” y especulativa, por cuanto no se sabe, ni depende del Ayuntamiento, ni el cuándo ni el cómo de esa hipotética y enorme transformación que afecta también a la modificación del trazado de vías rodadas principales, como son los nuevos accesos a la carretera N-1, con unas previsiones de 35.000 a 45.000 m² (t) de superficie para uso residencial y unas 400-500 viviendas. Salvo alguna pequeña actuación aislada o de dotación dentro del casco urbano, siempre difícil de ejecutar, y pequeños ámbitos de nuevo desarrollo, el grueso de la previsión de vivienda nueva se concentra en el Área 13. Es decir, se está apostando prácticamente todo a un caballo ganador cuyas riendas no lleva el Ayuntamiento. Un sueño, una fantasía de imposible gestión en los plazos que se prevén. Una quimera, en base a la cual se están hipotecando ámbitos en plena disposición para ejecutarse, y que encima ya cuentan con planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado, como es el caso del Área 24.

Entendemos que no es de recibo plantear propuestas que afectan a otras administraciones sin tener suscrito de antemano un acuerdo entre todas las partes afectadas, con el consentimiento expreso de las administraciones o entes públicos titulares de la infraestructura que se pretende alterar y con las partidas presupuestarias ya aprobadas o cuando menos firmemente comprometidas.

La modificación que se pretende no solo afecta a la supresión de las actuales vías del ferrocarril que siguen tienen su cometido, sino además al propio trazado del ferrocarril:

“La reordenación de espacios obsoletos como la playa de vías depende, en gran parte, de la modificación del trazado ferroviario entre Ordizia y la zona de Antzizar en Beasain” (pág. 98 de la memoria).

Como se afirma más adelante, *“el trazado de la red ferroviaria diseñado para este Avance, discurre paralelo a la carretera N-I y elevado de 2 a 3 metros con respecto al puente de Zaldizurreta, al objeto de cruzar por encima de la zona de la CAF al igual que lo hace la N-I.” “... esta posición permite la ordenación de una estación intermodal, para autobuses en la rasante del viario y para el ferrocarril inmediatamente encima. A la vez, en gran parte de su recorrido por el área el trazado elevado permite la utilización del espacio inferior para aparcamiento, zonas de estancia cubiertas, paseos y otros usos.” (págs. 132 y 133 de la memoria).*

Con semejantes afirmaciones parece olvidarse algo tan evidente como que el Ayuntamiento no es quien para diseñar ningún nuevo trazado de la red ferroviaria. Podrá proponer y sugerir, pero ello no depende en absoluto de su voluntad, y en el supuesto de que las administraciones y entes realmente competentes para ello se avengan a estudiar tales propuestas, su viabilidad dependerá de múltiples factores, la inmensa mayoría ajenos a las pretensiones del planeamiento municipal. Está muy bien que se hagan propuestas ambiciosas, pero hay que tener sumo cuidado en que no se queden en simples sueños, en construir castillos en el aire, y desde luego, lo que a todas

lucos resulta inadmisibile es que se hipoteque el desarrollo de otros ámbitos en base a previsiones carentes de realismo y viabilidad en plazos razonables y cuya ejecución no depende de la voluntad municipal.

El ingenuo optimismo del que peca el Avance respecto del desarrollo del área A13-Trenbidearen Zabalgunea es palmario:

“Programar para el primer cuatrienio, la gestión con ADIF, con los órganos competentes en materia ferroviaria, con la Diputación Foral de Gipuzkoa y el Gobierno Vasco, del suelo de Trenbidearen Zabalgunea, estableciendo los convenios urbanísticos necesarios y el planeamiento de ordenación pormenorizada del ámbito en coordinación con los organismos afectados.” (Pág. 219).

Si se tuvieran en cuenta experiencias cercanas en las que ejecución del planeamiento o simplemente la ejecución de obras públicas ha afectado al ferrocarril, las previsiones serían otras. Basta con ver el retraso que ya lleva el desarrollo del PGOU de Irún en la zona de la playa de vías, sin tener que modificar ningún trazado y a pesar de contar antes de su aprobación con un convenio suscrito por todas las administraciones afectadas. Solo parcialmente y con muchos años de retraso se empiezan a dar los primeros pasos. O el tiempo que le ha costado al Ayuntamiento de Donostia alcanzar un acuerdo con ADIF para simplemente poder definir las obras de supresión del viaducto de Iztueta, que tampoco conlleva modificación del trazado alguno, únicamente una afección temporal limitada de uso, que condiciona ligeramente la frecuencia de paso.

Si sumamos a la notable reducción del número de viviendas a construir que se pretende, la apuesta por un ámbito de tan **difícil e incierto desarrollo** como el de Trenbidearen Zabalgunea, con plazos tan poco realistas, el resultado puede ser realmente desastroso.

SEXTA.- EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS.

Aunque nada se diga expresamente, parece que la única justificación para la alteración de la ordenación vigente del Área 24, es dar satisfacción una presunta necesidad de ampliación del equipamiento deportivo municipal, ya que ese debe ser, según el Avance, su único destino.

Pues bien, nuestra discrepancia al respecto es total. No es necesaria tanta superficie para uso deportivo. Hay suficiente espacio destinado a ello, con dos campos de fútbol uno al lado del otro. El polideportivo que tienen unas dimensiones considerables está infrautilizado con salas vacías, carentes de uso e instalaciones inacabadas. Además, hay espacio amplio al lado de las piscinas para destinarlo a canchas u otros usos deportivos si realmente fuera necesario.

La única necesidad apreciable en relación a la actual zona deportiva es el tema de los aparcamientos, que bien pudiera solucionarse con el aparcamiento previsto en el PEOU aprobado para Antzizar (220 plazas en aparcamiento público rotativo) o incluso ampliando mediante su soterramiento las zonas de aparcamientos actualmente existentes al Este de la zona deportiva en suelos de titularidad pública.

Lo que no parece de recibo es incrementar más aun la superficie destinada a este uso en detrimento del uso residencial.

SÉPTIMA.- CONSECUENCIAS ECONÓMICAS PARA EL AYUNTAMIENTO. AUSENCIA DE UN ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO QUE AVALE LAS PROPUESTAS DEL AVANCE.

Desde un punto de vista de viabilidad económico – financiera (es una premisa básica que toda ordenación urbanística que se plantee sea realizable, es decir, sea viable económicamente) la transformación que se propone para Antzizar conllevará para las arcas municipales en lugar de un evidente beneficio (ahora tiene como expectativa una importante participación tanto por su 15% de cesión, como por ser propietario de suelo en el ámbito) una carga tremenda (Indemnizaciones por la derogación del Plan Especial y consiguiente supresión de todo el aprovechamiento urbanístico autorizado por las actuales NNSS, indemnizaciones por derribos, ceses o traslados de actividad expropiaciones, realojos, costes de urbanización y ejecución de obras de construcción de la ampliación del polideportivo a costa exclusivamente del Ayuntamiento, etc...). Es decir, el Ayuntamiento en caso de seguir las pautas del Avance, hará dejación de importantes ingresos y se enfangará en unos gastos de los que no sabemos si será capaz de afrontar – mucho nos tememos que de momento no se ha adelantado el obligado estudio económico financiero que acredite la viabilidad de sus propuestas - y encima, su mejor recurso para obtener los beneficios de los que aquí hace dejación, los confía al improbable desarrollo en la próxima década de un ámbito que requiere de la previa y complejísima modificación de infraestructuras cuyo uso continuado requiere el servicio que prestan (ferrocarril, carreteras...) y que depende totalmente de terceros.

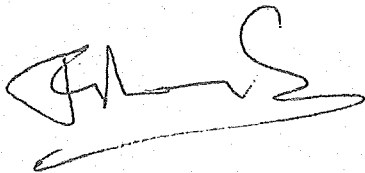
Las principales propuestas del Avance (apuesta por Trenbidearen Zabalgunea, eliminación de toda edificabilidad para uso residencial en Antzizar) pecan de falta de realismo y de previsión de su viabilidad económico - financiera, en manifiesta contradicción con la apelación de “realismo económico” que se efectúa en la última frase de la memoria (pág. 220): “...*deben ser otras formas de actuar para lograr los objetivos previstos y estimar la dotación presupuestaria de la Hacienda municipal para calibrar el gasto en el escenario 2019-2030. Ello nos sitúa en una forma de actuar en clave de realismo económico, adecuada a los períodos de crisis que vamos atravesando en estos últimos 15 años.*”

OCTAVA.- CONCLUSIONES.

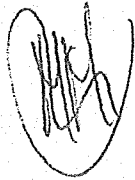
Consideramos, por todo lo anteriormente expuesto, que debe mantenerse la vigencia de las previsiones del actual planeamiento general para el Área 24 Antzizar y del Plan Especial ya aprobado definitivamente para dicha Área, dejando, en su caso, para un futuro más lejano, propuestas carentes actualmente de viabilidad cuya transformación queda además fuera del alcance del Ayuntamiento, supeditada a la voluntad, adecuación presupuestaria y toma de decisiones de terceros. Y, por otro lado, buscar soluciones como las antes apuntadas para paliar el déficit de aparcamiento público existente en la zona próxima al polideportivo, sin que ello afecte al destino como uso residencial de Antzizar y

SOLICITA que se tenga por presentadas en tiempo y forma las presentes sugerencias al Avance publicado del PGOU de Beasain y se sirva tenerlas en cuenta a la hora de elaborar el documento que se someta a aprobación inicial, lo que piden y firman en Beasain, a 13 de marzo de 2.020.

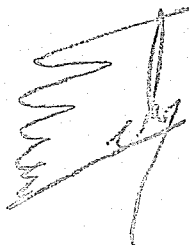
Fdo.: FILOMENA GONZALEZ VILLALBA



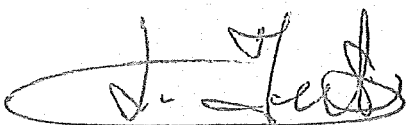
Fdo.: MARIA DEL MAR CELAYA GONZALEZ



Fdo.: RUBEN CELAYA GONZALEZ



Fdo.: MARIA LOURDES INSAUSTI GARMENDIA





Beasaingo udala

ESKAERA / SOLICITUD

ESKAERA EGITEN DUENA / PERSONA QUE REALIZA LA SOLICITUD:

Izena eta bi abizenak / Nombre y dos apellidos AINARA LIZARAZU ITURRIOZ	NAN/DNI 72495743L	GENEROA/GÉNERO ☐ Hombre ☒ Mujer ☐ Otros/as
---	-----------------------------	--

ORDEZKATZEN DUEN PERTSONA FISIKO EDO JURIDIKOA (norbere izenean arituz gero EZ BETE):

Persona física o juridical representada (**no rellenar en caso de actuar en nombre propio**)

Izena eta bi abizenak edo enpresa izena / Nombre y dos apellidos o razón social	NAN/DNI – IFK/NIF	GENEROA/GÉNERO ☐ Hombre ☐ Mujer ☐ Otros/as
--	--------------------------	---

JAKINARAZPENAK BIDALTZEKO DATUAK / DATOS PARA ENVÍO DE NOTIFICACIONES

Kalea /Calle Julian Gayarre, 3 - 2. Esk.	Zk. / N° Solairua / Piso 20400	P.K. / C.P. 20400	Herria / Municipio IBARRA	Lurraldea / Provincia GIPUZKOA
e-posta / e-mail ainarali@hotmail.com	Telefono zk. / N° teléfono	Sakelakoaren zk. / N° móvil 677164034		
Harremanetarako hizkuntza / Idioma de relación: ☐ Euskara ☐ Bilingüe				

Honakoa **AZALTZEN** edo **ESKATZEN** dut (zehaztu argi eskaera honen arrazoiak):

EXPONE y/o **SOLICITA** (concretar con claridad los motivos de esta solicitud):

Beasaingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Aurrerakina "Hasierako Agiri Estrategikoa"-ren inguruan alternatibak aurkezteko epearen barruan eta "A46 Astigarreta hirigintza" eremuko interesatua izanik zera adierazi nahi dut:

A46 ASTIGARRETA EREMUAN jarduketa sistema KONTZERTAZIOAren (Pribatua) izatea proposatzen da.

Sistema honekin urbanizazio gastuak sustatzailearen kargu izango lirateke.

Nire proposamena urbanizazio kudeaketa publikoa izatea da Arriaran eta Garin auzoetan proposatzen den bezala.

Izan ere, Astigarreta auzoari bizia eman nahi baldin bazaio baina auzoa eraberritzeko urbanizazio gastu guztiak sustatzailearen gain izan behar badira, garapena bideraezina dela iruditzen zait eta hori dela eta, urbanizazio kudeaketa publikoa izatea beharrezkoa dela deritzot.

Proposamena aintzat hartuko duzuelakoan, agur bat.

Ainara

ERANTSITAKO DOKUMENTAZIOA / DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA



Loinazko San Martin Plaza azpia 1, 20200 Beasain



943 028050



943 028051



www.beasain.eus



Beasaingo udala

Data / Fecha

2 de junio de 2020

Sinadura / Firma

ESKABIDE HAU ONDOKO HELBIDE HONETAN AURKEZTU DAITEKE:

ESTA SOLICITUD SE PUEDE ENTREGAR EN:

iGunea

Loinazko San Martin Plaza azpia 1,
20200 Beasain

ORDUTEGIA/HORARIO

Aurrez aurre:

iGunean, astelehenetik ostiralera:

- Ekainaren 1etik irailailaren 30era:
08:00etatik 14:00tara.
- Urriaren 1etik maiatzaren 31ra:
07:30etatik 14:30tara.

Posta arruntaren bidez.

Telematikoki: www.beasain.eus

Presencialmente:

iGunea de lunes a viernes en horario:

- Del 1 de junio al 30 de
septiembre: de 08:00 a 14:00.
- Del 1 de octubre al 31 de
mayo: de 07:30 a 14:30.

Por correo postal.

Telemáticamente: www.beasain.eus

Datuen babesa

Jakinarazten dizugu, Datuak Babesteari buruzko abenduaren 13ko Lege Organikoak xedatzen duenez, zure eskabide-oriaren bidez eskuratutako datu pertsonalak Erregistro Orokorra fitxategian jasoko direla eta fitxategiaren erantzulea Beasaingo udala dela. Fitxategiaren berri eman zaio Datuak Babesteko Euskal Bulegoari eta datuen segurtasuna bermatzeko behar diren segurtasun neurri guzti-guztiak dauzka. Edozelan ere, eskabide-orrria betezeak esan nahi du eskatzailea guzti honen jakitun dagoela eta onespina ematen duela bere datuak tratatzeko adierazitako helbururako, bai eta datuak lagatzeko ere goian pasotako helbururako. Era berean, gogorarazten dizugu emandako datuak atzetzea dezakezula, bai eta, egoki irizten badiozu, datuak zuzentzea, ezerezteza eta aurka egitea ere, beti ere

Protección de datos

Le informamos de que de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, los datos de carácter personal que se obtengan de su solicitud serán recogidos en el fichero Registro General y que es responsabilidad del Ayuntamiento de Beasain. El fichero ha sido notificado a la Agencia Vasca de Protección de Datos y cuenta con las medidas de seguridad necesarias para garantizar la total seguridad de los datos. En cualquier caso, la suscripción de la solicitud implica que la persona solicitante resulta informada y da su consentimiento al tratamiento de sus datos para la finalidad mencionada, así como a su cesión para la finalidad





Beasaingo udala

goian aipatutako Legeak xedatutakoa kontuan hartuta. Horretarako, eskaera bat bidali behar zaio, idatziz, Udalera Loinazko San Martin Plaza azpia 20200 Beasain helbidera, honako datuekin: izen-abizenak, jakinarazpenetarako helbidera, eskatzen dena zehatz-mehatz adierazita, data, interesdunaren sinadura eta fitxategiaren izena.

también arriba recogida. Le recordamos la posibilidad de acceder a los datos facilitados, así como de solicitar, en su caso, su rectificación, oposición o cancelación, en los términos establecidos por la Ley indicada, dirigiendo una comunicación escrita al Ayuntamiento (Loinazko San Martin Plaza azpia, 20200 Beasain) con los siguientes datos: nombre y apellidos, domicilio a efectos de notificaciones, petición en que se concreta la solicitud, fecha, firma de la persona interesada y nombre del fichero.



Beasaingo udala

Erregistroko egiaztagiria

Justificante del registro

Sarrera-erregistroa • Registro de entrada			
Zenbakia Número	A/20-01418		
Data Fecha	2020/06/02 02/06/2020	Ordua Hora	23:00
Titularrak Titulares	(T) - AINARA LIZARAZU ITURRIOZ		
Gaia • Asunto			
??			

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
A20-01418-001-S5807-001-P2180.pdf	Solicitud 5807 Fecha 02/06/2020	000.0019.AAAAD2RA.1.WoBs	
A20-01418-002-Ticket.pdf	A/20-01418-ren Egiaztagiria Erregistroaren ticketa	000.0019.AAAAD2R1.7.NR6C	

Kodeak egiaztatzeko webgunea / Web para verificar los códigos : <https://munigex.net/r/>

Madrid, 29 de abril de 2020



Ayuntamiento de Beasain

Loinazko San Martín Plaza, 1
20200 Beasain (Gipuzkoa)



Asunto: Información pública relativa al avance del PGOU.

Ref.: M/L/20-0268

Expdt: E2IL20028

Muy señores nuestros:

En relación con la publicación realizada con fecha 17/01/20 en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, relativa al asunto de referencia, mediante la presente les informamos de las líneas existentes propiedad de Red Eléctrica de España, S.A.U., que discurren por la zona a la que se refiere la publicación, y que pudieran ser afectadas:

- Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 400 kV Hernani-Itxaso.
- Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 220 kV D/C Hernani-Itxaso 1 y 2.
- Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 220 kV Itxaso-Orcuyen 1.
- Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 220 kV D/C Aristrain-Ormaiztegui 1 y 2.

En virtud de lo anterior, rogamos que se tenga en cuenta esta instalación en el plan de referencia o en futuros planes, considerando que, cualquier afección sobre la línea y sus instalaciones, deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Para las líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, "queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección".

La citada franja tiene una anchura, considerando un vano medio, de aproximadamente 30 m a cada lado del eje de la línea. La anchura exacta de la misma depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores. No obstante, les rogamos que para cualquier actuación concreta en el entorno de las líneas, nos soliciten la zona de influencia entre los apoyos afectados aportándonos información suficiente (documentos y planos geo-referenciados) para verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas.

Por si fuera de su interés, les informamos que tanto el número de apoyo como el código de la línea de REE, están indicados en una placa de color azul colocada en uno de los montantes de la línea, en una etiqueta con código de barras o directamente indicado en una de las peanas.

Lo que se le traslada para su conocimiento y efectos oportunos.

Sin otro particular, les saludamos atentamente.



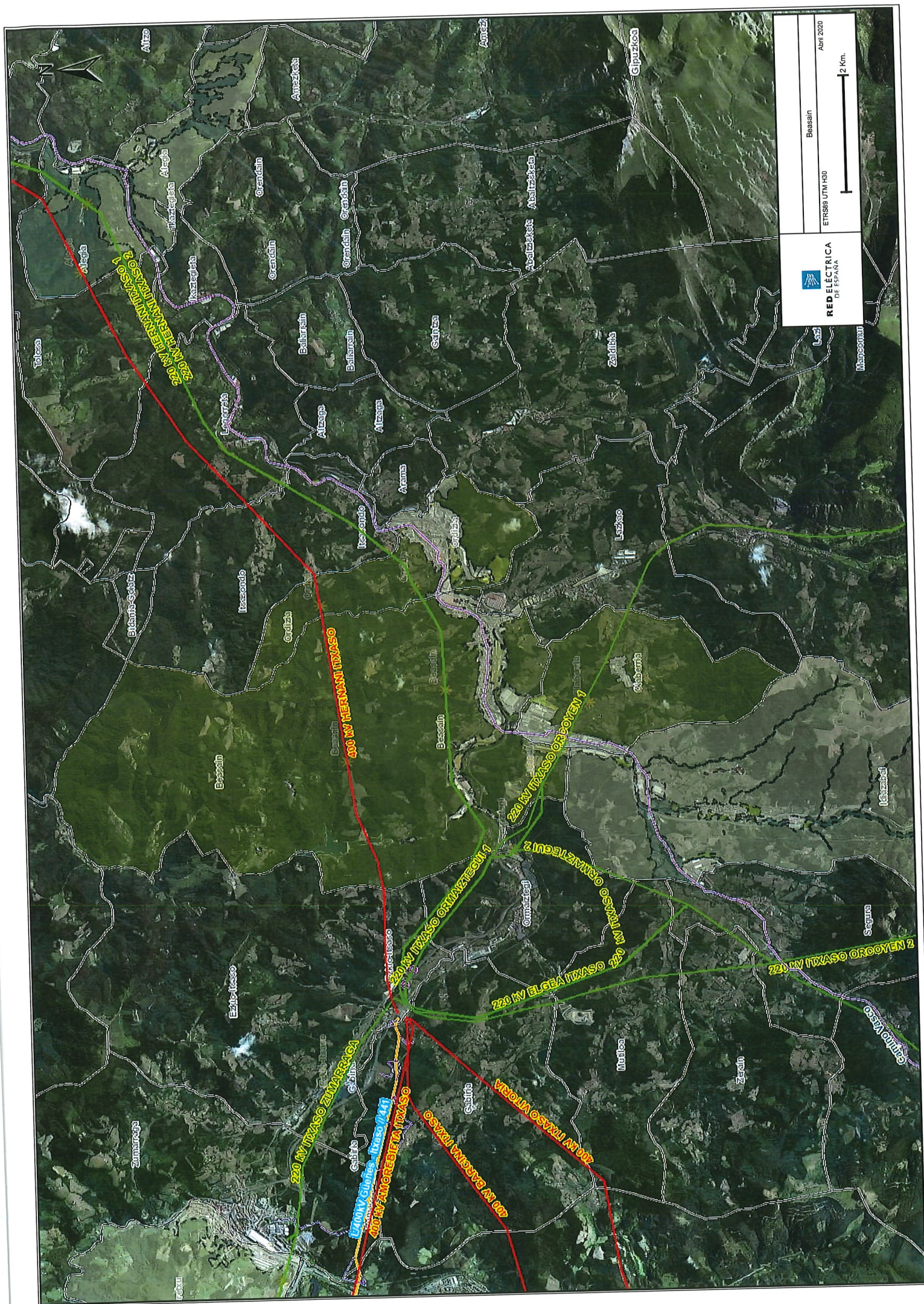
P.A.

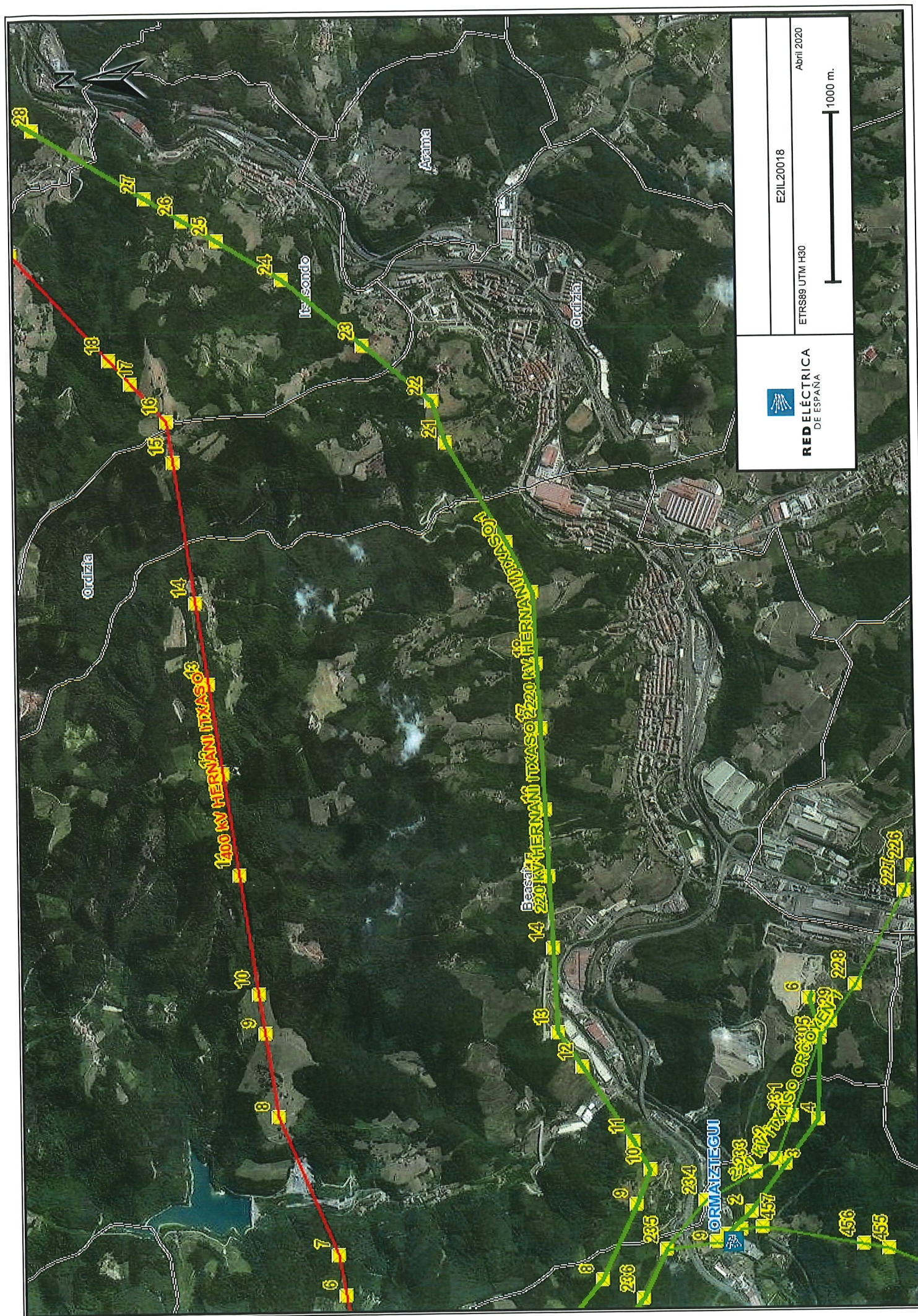
Fdo.: Elena Nogueroles Laguía
Jefe del Departamento de Mantenimiento de Líneas

Adjunto: Mapa ubicación de las instalaciones eléctricas.

JCLP-BAS/LFA/cb

Nota.-Rogamos indiquen en su escrito nuestra referencia.





E2IL20018

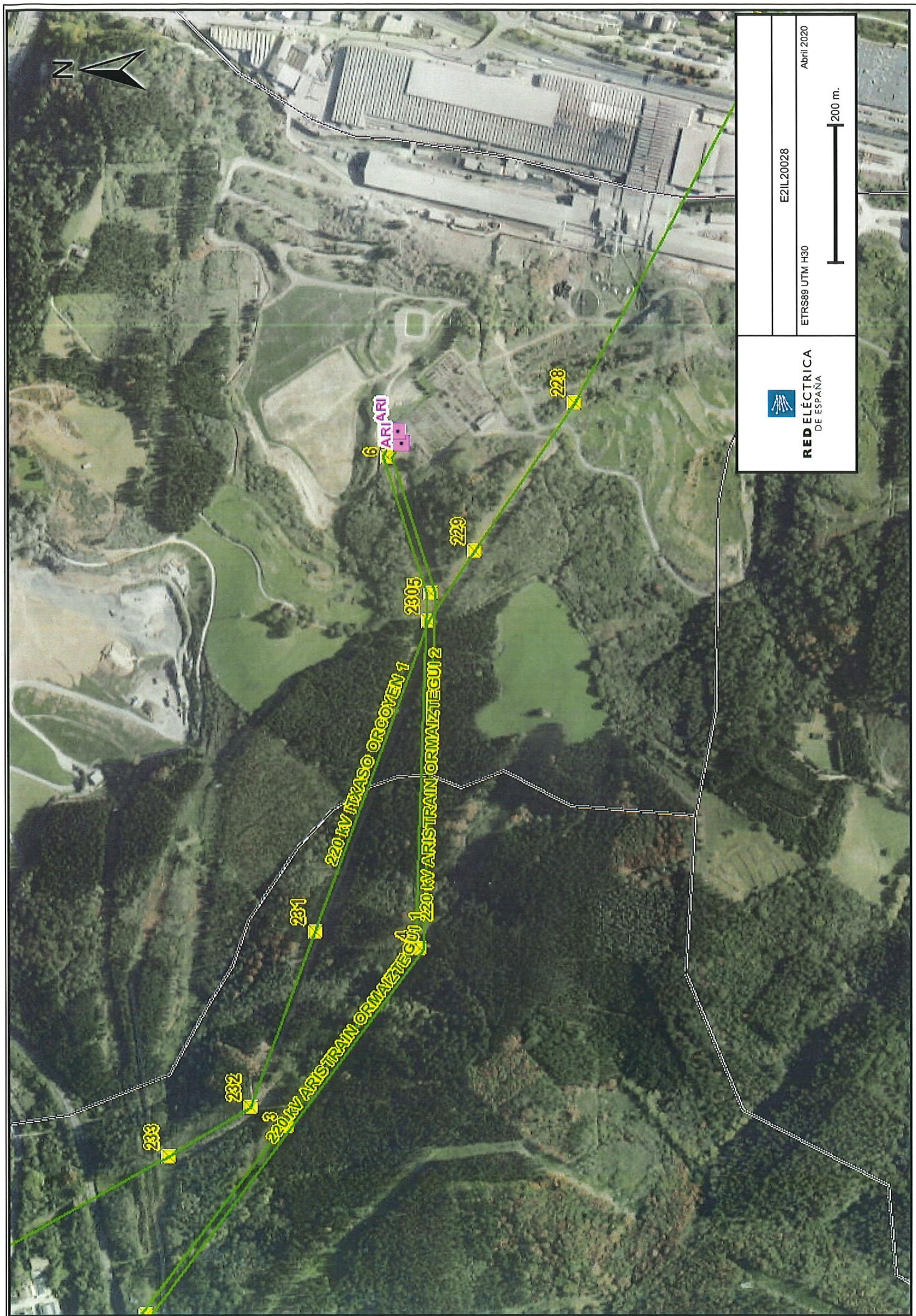
ETRS89 UTM H30

Abril 2020

1000 m.



REDELECTRICA
DE ESPAÑA



E2IL20028

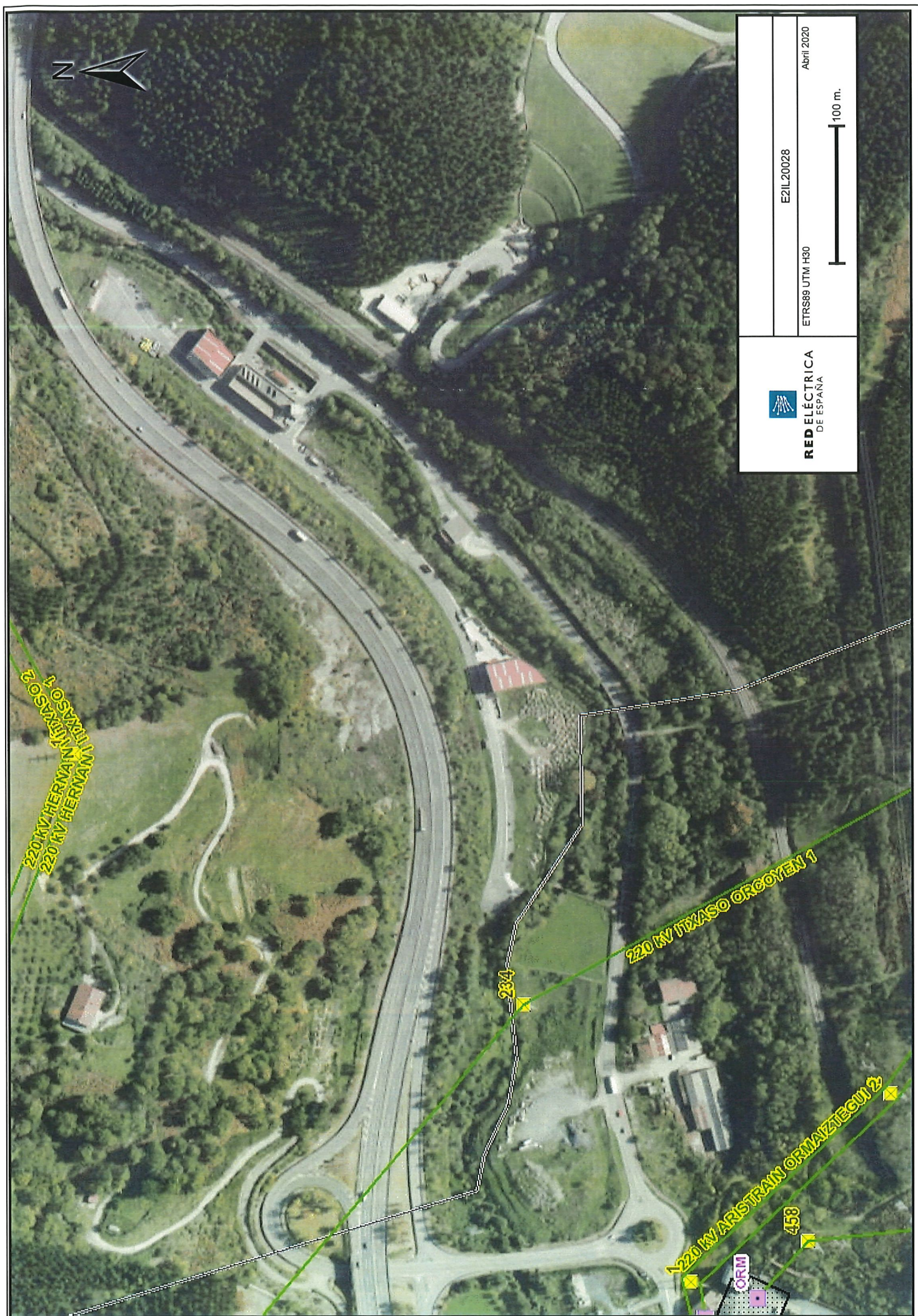
ETRS89 UTM H30

Abril 2020

200 m.



RED ELÉCTRICA
DE ESPAÑA



E2IL20028

Abril 2020

ETRS89 UTM H30

100 m.



**RED ELÉCTRICA
DE ESPAÑA**



Beasaingo udala



Data / Fecha:

Registro de entrada : A/20-01613

Entidad: Ayuntamiento de Beasain

Fecha: 19/06/2020 - 14:02:11

ESKAERA / SOLICITUD

ESKAERA EGITEN DUENA / PERSONA QUE REALIZA LA SOLICITUD:

Izena eta bi abizenak / Nombre y dos apellidos Beloca Abogados Abogados	NAN/DNI 15986343D	GENEROA/GÉNERO ☒ Hombre ☐ Mujer ☐ Otros/as
---	-----------------------------	--

ORDEZKATZEN DUEN PERTSONA FISIKO EDO JURIDIKOA (norbere izenean arituz gero EZ BETE):

Persona física o juridical representada (no rellenar en caso de actuar en nombre propio)

Izena eta bi abizenak edo enpresa izena / Nombre y dos apellidos o razón social ANDONI OCHOA LARRINGAN	NAN/DNI – IFK/NIF 15397085B	GENEROA/GÉNERO ☒ Hombre ☐ Mujer ☐ Otros/as
--	---------------------------------------	--

JAKINARAZPENAK BIDALTZEKO DATUAK / DATOS PARA ENVÍO DE NOTIFICACIONES

Kalea /Calle SAN MARCIAL, 35 - 4.	Zk. / N° Solairua / Piso 20005	P.K. / C.P. 20005	Herria / Municipio Donostia	Lurraldea / Provincia Gipuzkoa
e-posta / e-mail despacho@beloca.eu	Telefono zk. / N° teléfono 943287900	Sakelakoaren zk. / N° móvil 943287900610438951		
Harremanetarako hizkuntza / Idioma de relación: ☐ Euskara ☐ Bilingüe				

Honakoa **AZALTZEN** edo **ESKATZEN** dut (zehaztu argi eskaera honen arrazoiak):

EXPONE y/o **SOLICITA** (concretar con claridad los motivos de esta solicitud):

Resolución Alcaldía 9 de enero de 2020

ERANTSITAKO DOKUMENTAZIOA / DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

Alegaciones y Inscrito Kutxabank

Data / Fecha

19 de junio de 2020

Sinadura / Firma



15986343D PABLO JIMENEZ
(R: B75090316)
Data / Fecha: 2020-06-19



Beasaingo udala

ESKABIDE HAU ONDOKO HELBIDE HONETAN AURKEZTU DAITEKE:

ESTA SOLICITUD SE PUEDE ENTREGAR EN:

iGunea

Loinazko San Martin Plaza azpia 1, 20200
Beasain

ORDUTEGIA/HORARIO

Aurrez aurre: iGunean, astelehenetik ostiralera: • Ekainaren 1etik irailaiaren 30era: 08:00etatik 14:00tara. • Urriaren 1etik maiatzaren 31ra: 07:30tatik 14:30tara. Posta arruntaren bidez. Telematikoki: www.beasain.eus	Presencialmente: iGunea de lunes a viernes en horario: • Del 1 de junio al 30 de septiembre: de 08:00 a 14:00. • Del 1 de octubre al 31 de mayo: de 07:30 a 14:30. Por correo postal. Telemáticamente: www.beasain.eus
---	--

Datuen babesa

Jakinartzatzen dizugu, Datuak Babesteari buruzko abenduaren 13ko Lege Organikoak xedatzen duenez, zure eskabide-orriaren bidez eskuratutako datu pertsonalak Erregistro Orokorra fitxategian jasoko direla eta fitxategiaren erantzulea Beasaingo udala dela. Fitxategiaren berri eman zaio Datuak Babesteko Euskal Bulegoari eta datuen segurtasuna bermatzeko behar diren segurtasun neurri guzti-guztiak dauzka. Edozelan ere, eskabide-orria beteaz esan nahi du eskatzailea guzti honen jakitun dagoela eta onespina ematen duela bere datuak tratatzeko adierazitako helbururako, bai eta datuak lagatzeko ere goian pasotako helbururako. Era berean, gogorarazten dizugu emandako datuak atzetzea dezakezula, bai eta, egoki irizten badiozu, datuak zuzentzea, ezerezteia eta aurka egitea ere, beti ere goian aipatutako Legeak xedatutakoa kontuan hartuta. Horretarako, eskaera bat bidali behar zaio, idatziz, Udalera Loinazko San Martin Plaza azpia 20200 Beasain helbidera, honako datuekin: izen-abizenak, jakinarazpenetarako helbidera, eskatzen dena zehatz-mehatz adierazita, data, interesdunaren sinadura eta fitxategiaren izena.

Protección de datos

Le informamos de que de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, los datos de carácter personal que se obtengan de su solicitud serán recogidos en el fichero Registro General y que es responsabilidad del Ayuntamiento de Beasain. El fichero ha sido notificado a la Agencia Vasca de Protección de Datos y cuenta con las medidas de seguridad necesarias para garantizar la total seguridad de los datos. En cualquier caso, la suscripción de la solicitud implica que la persona solicitante resulta informada y da su consentimiento al tratamiento de sus datos para la finalidad mencionada, así como a su cesión para la finalidad también arriba recogida. Le recordamos la posibilidad de acceder a los datos facilitados, así como de solicitar, en su caso, su rectificación, oposición o cancelación, en los términos establecidos por la Ley indicada, dirigiendo una comunicación escrita al Ayuntamiento (Loinazko San Martin Plaza azpia, 20200 Beasain) con los siguientes datos: nombre y apellidos, domicilio a efectos de notificaciones, petición en que se concreta la solicitud, fecha, firma de la persona interesada y nombre del fichero.

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BEASAIN

Andoni Ochoa Larringan, mayor de edad, titular del DNI nº 15.397.085-B, con domicilio a efectos de notificaciones en Bilbao (48011), c/Ercilla nº 24 – 2º, en nombre y representación de la **KUTXABANK, S.A.** provista del NIF nº A95653077, con domicilio Social en Bilbao, Gran Vía nº 30, comparece y, como mejor proceda en Derecho, **DICE**:

1. Que por Resolución de Alcaldía de 9 de enero de 2020, se ha acordado exponer al público el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Beasain, junto con el “documento inicial estratégico” para que, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la fecha de la última publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, en el Diario Vasco, en Berria y en la página web del Ayuntamiento de Beasain, se puedan presentar sugerencias y alternativas. En el Boletín Oficial de Gipuzkoa de fecha 17 de enero de 2020 se procedió a la publicación del anuncio del citado trámite de exposición pública.
2. Que mi representada es titular de una cuota indivisa de un 58% de la finca urbana sita en el Sector S-3 Ugartemendi de las NNSS de Beasain referencia catastral 6565011, finca 11437J, finca registral 11718 del Registro de la Propiedad nº 2 de Tolosa, por título de permuta formalizada en escritura autorizada en fecha 14 de junio de 2001 ante el Notario de Madrid Don Pablo de la Esperanza Rodríguez.
3. Que con motivo de la exposición pública del Avance del PGOU, se procede a formular las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERA.- En el documento de Avance de las Normas Subsidiarias del municipio de Beasain referido al Sector 3, denominado “Ugartemendi”, se contempla la clasificación del suelo como Suelo Urbanizable Sectorizado, zona residencial (R-3 y R-4) principalmente.

Las Normas Subsidiarias actualmente vigentes contemplan una edificabilidad zonal de 87.267 m² (edificabilidad existente menos la edificabilidad a eliminar, más la nueva), y un número de viviendas de 537, de las cuales, 6 son preexistentes.

En dichas previsiones se contempla el destino a viviendas de venta libre y a viviendas de protección dando así cumplimiento a los requerimientos legales.

SEGUNDA.- La previsión de las NNSS vigentes atendía a la singular topografía del Sector 3 “Ugartemendi”, donde no existe prácticamente urbanización, de manera que se prevé que la urbanización general que habrá que ejecutar para el desarrollo urbanístico del ámbito es de gran entidad y representa un importante coste económico, fijado nada menos que en la cantidad de 7.395.937,33 euros en el PAU aprobado definitivamente el 17/03/09.

Así, la previsión de edificabilidad del planeamiento vigente posibilita la consecución de un doble objetivo:

1. Por un lado, dotar de una mayor garantía a la viabilidad económica del desarrollo urbanístico del ámbito.
2. Por otro lado, equiparar el tratamiento residencial y la densidad de dos zonas colindantes que, si bien pertenecen a términos municipales distintos (Lazkao y Beasain), garantizarían la continuidad y homogeneidad de la edificación y del tratamiento conjunto de la urbanización, lo que redundará en beneficio de ambos municipios.

En definitiva, la edificabilidad contemplada en las vigentes NNSS de planeamiento es la única posibilidad que garantiza la viabilidad económica del ámbito.

Cualquier reducción de edificabilidad supone poner en riesgo la obligatoria viabilidad económica que el planeamiento debe garantizar.

TERCERA.- El documento de Avance se contempla que en el sector S-3 Ugartemendi se detecta la necesidad de completar la dotación de arbolado en las aceras y también respecto a la dotación de aparcamiento en parce-las privadas y equipamientos privados

Con respecto a los espacios libres, señala que en el caso del **sector S-3**, los espacios calificados junto al río Agauntza y junto al camino situado al Este del sector, en su parte más alta, tienen vocación de espacios libres. En cambio los calificados en la parte central del sector son terrenos con una inclinación de casi 40º, que los hace prácticamente inaccesibles.

En cualquiera de los casos la adscripción de esos suelos a las parcelas residenciales, permitiría seguir cumpliendo con los mínimos requeridos.

Del mismo modo, el documento de Avance señala que las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco establecen orientaciones y puntos de referencia para redactar el PGOU de Beasain, como la necesidad de compatibilizar los planeamientos de los municipios de Beasain, Ordizia y Lazkao, en lo que respecta a la confluencia de los tres términos municipales, ejes Beasain-Ordizia y Beasain-Lazkao.

Las previsiones de vivienda del Plan Territorial Parcial para el área funcional Beasain-Zumárraga requieren el mantenimiento de la edificabilidad contemplada en las NNSS.

En cuanto al Plan Territorial Parcial del Área Funcional Beasain-Zumárraga (de aquí en adelante P.T.P.) contiene disposiciones que afectan a Beasain, respecto a la ordenación integral y política de suelo para asentamientos residenciales, estableciendo la compatibilización, la operación de transformación y regeneración urbana en la parte correspondiente al llamado vértice Beasain-Ordizia-Lazkao, como sede de usos residenciales, terciarios y dotacionales..

Establece también como referente obligado de ordenación con carácter preferencial la propuesta de transformación y regeneración urbana en la parte correspondiente al lado sur de la estación de Beasain, con la implantación de usos residenciales y terciarios, ligados a las operaciones de recalificación y remodelación de la zona ferroviaria y de la alternativa del desvío de la carretera N-1. hacia el sur.

El P.T.P. señala como áreas preferentes de nuevo desarrollo los ámbitos de Agauntza (A-31), Errekarte I (A-32) y Ugartemendi (S-3).

Para el núcleo Lazkao-Beasain, el P.T.P. indica que la calificación como suelo residencial del ámbito situado en la margen izquierda del río Agauntza, comprendido entre el casco de Lazkao y el enlace con la N-1, implicaría el cambio de uso de las áreas industriales de los municipios de Lazkao y Beasain (ya modificada en este municipio).

Los criterios de actuación del P.T.P. para el dimensionamiento del suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública indican que en el ámbito Beasain-Ordizia-Lazkao ya existen reservas de suelo actualmente calificado y que el municipio de Lazkao presenta, a nivel global, reservas a medio/largo plazo. La estrategia urbanística en este ámbito debe consistir en la correcta administración de los recursos de suelo actualmente existentes, en la materialización de las mencionadas reservas y en el diseño de modelos que, apoyados en la compacidad de los nuevos desarrollos y en la revitalización de los espacios obsoletos o en declive, favorezcan una mayor estructuración y formalización unitaria del conjunto de los tres municipios.

El PTP propone la consideración de los municipios de Beasain, Ordizia, Lazkao, Idiazabal, Ormaiztegui, Zumarraga, Urretxu y Legazpi como de interés preferente para la ordenación, promoción gestión urbanística del suelo para viviendas de promoción pública, proponiéndose que en todos estos municipios, con independencia de su peso poblacional, sean de aplicación las reservas establecidas por la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Finalmente, el documento de avance concluye que la **densidad media de las áreas es adecuada**.

CUARTA.- A pesar de lo anterior, en las conclusiones del documento de avance se señala que *“la ordenación del suelo urbanizable es cuestionable en los tres sectores aunque presenten dotaciones públicas cuantitativamente equilibradas*.

Y, de hecho, propone el estudio de otra alternativa de ordenación que proponga limitar la ocupación de suelo, reducir la edificabilidad del sector S-3 de Ugartemendi y efectuar una planificación conjunta con el municipio de Lazkao.

QUINTA.- Respecto a la propuesta del documento de Avance de reducir la edificabilidad del Sector S-3 Ugartemendi, conviene al derecho de esta parte señalar que no encuentra amparo fáctico ni jurídico alguno.

Una vez superada la crisis económica, financiera e inmobiliaria del año 2007, los niveles de demanda de vivienda de nueva construcción se mantienen al alza. Señala el documento de avance que debe limitarse el número de viviendas a fin de adecuarlo a las previsiones de demanda. Sin embargo, omite el documento que las necesidades de la población se mantienen y que, incluso, incrementa la necesidad del acceso a nueva vivienda.

Lo que la población necesita no es menos viviendas, sino viviendas a precio adecuado, lo que se consigue aumentando la densidad y número de viviendas y reduciendo la superficie promedio de las mismas, adecuándola así a los nuevos estándares familiares. No se consigue, ni mucho menos, la adaptación a las necesidades vitales y de desarrollo de los ciudadanos mediante la reducción de la edificabilidad.

Más aún: la reducción de la edificabilidad y la existencia en el mercado de un menor número de viviendas a disposición de la ciudadanía, constituye un elemento de presión al alza en el precio de la vivienda, que, en definitiva, perjudica seriamente las posibilidades de desarrollo vital y familiar de los ciudadanos y de acceso a vivienda.

SEXTA.- El Documento de Avance estima que, según las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco, la aplicación del procedimiento para calcular el margen de la oferta residencial del PGOU, otorgaría a Beasain entre 1000 y 1500 viviendas. Se indica, además, que la necesidad real derivada del crecimiento poblacional y de la evolución del tamaño medio familiar, sería de unas 600 viviendas.

Como se ha indicado anteriormente, las necesidades familiares vienen referidas al acceso a vivienda a precio adecuado, siendo evidente que la reducción de la oferta constituye un elemento de tensión al alza en el precio.

En cualquier caso, como indica el mismo documento de Avance, la previsión de planeamiento establece que el Sector 3 Ugartemendi acoja el 36 % de la nueva oferta residencial. Así, aplicando dicho porcentaje a las viviendas que se refieren, nos encontramos con que, sobre 1.000-1.500 viviendas, el Sector S3 abarcaría entre 360-540 viviendas, que es precisamente lo que contempla el planeamiento vigente.

Incluso, aun aplicando dicho porcentaje a la escasa e insuficiente previsión de 600 nuevas viviendas, estaríamos hablando de 216 viviendas en el Sector 3 Ugartemendi, lejos aún, de la desproporcionada reducción de la edificabilidad que se propone en el documento de Avance.

En suma, consideramos que la propuesta de reducción de edificabilidad del sector S3 Ugartemendi no da respuesta a las necesidades reales de acceso a vivienda nueva del municipio de Beasain y, además, pone en serio riesgo la viabilidad económica del ámbito y la posibilidad de ejecución de la urbanización necesaria y que debe también planificarse de forma conjunta con el municipio de Lazkao.

SÉPTIMA.- Sobre este particular, conviene recordar que los distintos propietarios del Sector S-3 Ugartemendi, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, tienen presentado ante el Ayuntamiento de Beasain **aval bancario** para garantizar los compromisos asumidos referidos al 1 % del coste estimado en el P.A.U. para la urbanización del ámbito. Aval que sigue vigente, como lo siguen los trámites iniciados para el desarrollo del ámbito.

En efecto, mediante Resolución de Alcaldía de 17 de marzo de 2009 se aprobó definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 3 Ugartemendi, estableciéndose en la condición jurídico urbanística décima la posibilidad de prórroga de los plazos contenidos en el citado Programa.

Es evidente que la grave crisis económico financiera del año 2007 ha afectado de forma total al sector de la promoción y construcción inmobiliaria, por causas totalmente ajenas a los propietarios del ámbito de referencia, no habiéndose cumplimentado el proyecto de reparcelación ni por los propietarios privados ni de oficio por la administración actuante (artículo 43 LS).

Insistimos en que en este documento se contempla la ejecución de una urbanización de gran envergadura, necesaria para el adecuado desarrollo del ámbito y del eje Beasain-Lazkao. La pretensión de ejecución de estas obras de urbanización con una edificabilidad como la que propone el documento de Avance supone, de facto, hacer el ámbito absolutamente inviable económicamente.

OCTAVA.- Por otro lado, en referencia a la planificación conjunta con el municipio de Lazkao, conviene al derecho de esta parte recordar que las últimas previsiones de dicho Ayuntamiento en la revisión de las NNSS de planeamiento contemplaban en su documento de Avance para el ámbito denominado "AIU 4 Fundiciones Hiribarren", colindante con el Sector S-3 Ugartemendi, una superficie de 77.944 metros cuadrados, con una densidad de 70 viviendas por hectárea.

Ámbito a desarrollar una vez ultimado el desarrollo del AU.10 y del AU.12, áreas cuya consolidación se estimaba debía alcanzarse antes del iniciar el nuevo área residencial, al objeto de lograr un crecimiento ordenado de la Villa.

Si bien dicha modificación no llegó a aprobarse definitivamente, los criterios y determinaciones del mismo - *que se corresponden con los existentes en las NNSS de planeamiento vigentes en Beasain* - siguen siendo válidos para superar la actual de clasificación dicho ámbito como suelo industrial y su lógica transformación en suelo residencial que posibilite el natural crecimiento de ambas poblaciones en el eje Beasain-Lazkao.

En lo que se refiere al planeamiento de Beasain, este crecimiento ordenando sigue debiendo poder realizarse en el Sector S-3 Ugartemendi que ahora nos ocupa, previendo el crecimiento natural del municipio en su relación territorial con Lazkao.

NOVENA.- En definitiva, se solicita que se mantengan las previsiones contenidas para el Sector 3 Ugartemendi en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, para su implementación y desarrollo en los próximos años.

Por todo ello,

15986343D PABLO JIMENEZ
(R: B75090316)

Data / Fecha: 2020-03-16
SOLICITA que, teniendo por recibido este escrito, se sirva admitirlo y, tenga por causadas las alegaciones contenidas en el cuerpo del mismo en relación con el Documento de Avance de Plan General de Ordenación Urbana de Beasain y, en su virtud, acuerde mantener las previsiones contenidas en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Sector S-3 Ugartemendi.

En Beasain, a 16 de marzo de 2020.

Fdo.: Andoni Ochoa Larringan
e/r KUTXABANK, S.A.

12/2015



CW8093500

**PABLO DE LA ESPERANZA RODRIGUEZ
NOTARIO**

Diego de León, 45 -1º 28006 Madrid
Tel: 91 745 19 10 Fax: 91 745 19 14
www.diegodeleon45.com



NÚMERO DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO.-

SUTITUCION DE PODER.

En el Paseo de la Castellana número 20 de la Villa de Madrid, mi residencia a veinte de junio de dos mil dieciséis._____

Ante mí, **PABLO DE LA ESPERANZA RODRIGUEZ**,
Notario del Ilustre Colegio de esta Capital._____

= COMPARECENCIA =

Don Juan Velayos Lluís, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, de profesión directivo, con domicilio a estos efectos en 28046 Madrid (Paseo de la Castellana, número 20-4º izquierda), con Documento Nacional de Identidad número 46.235.259-S._____

Lo identifico por su D.N.I._____

INTERVIENE en nombre y representación, como consejero delegado, de la mercantil “NEINOR HOMES, S.L.”, sociedad unipersonal (anteriormente denominada “LION ASSETS HOLDING COMPANY, S.L.”) inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el tomo 5.495, folio 190, hoja número BI-65.308) española, de duración indefinida, con domicilio en Bilbao, calle Ercilla número 24, 2ª planta y cuyo objeto social es la promoción,

gestión y desarrollo de todo tipo de operaciones inmobiliarias y urbanísticas. Tiene C.I.F. número **B95786562**._____

Cambiada su denominación por la actual en escritura autorizada por el Notario de Bilbao Don Vicente María del Arenal Otero el día 14 de mayo de 2015 con el número de protocolo 1011 que causó la inscripción 6ª de la hoja social._____

Fue nombrado para su cargo, de consejero, que asegura vigente, por tiempo indefinido, en virtud de los acuerdos adoptados por el socio único, que fueron elevados a público en virtud de escritura autorizada por el Notario de Bilbao, Don Vicente-María del Arenal Otero, el día 14 de mayo de 2015, con el número 1011 de protocolo **y fue nombrado para su cargo de consejero delegado** (con delegación de todas las facultades del Consejo de Administración, excepto las indelegables por precepto legal o estatutario (en particular, la facultad de adquirir terrenos de acuerdo con lo previsto en el artículo 26.2 de los Estatutos Sociales), en virtud de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la sociedad, que fueron elevados a público en virtud de escritura autorizada por el Notario de Bilbao, Don Vicente-María del Arenal Otero, el día 14 de mayo de 2015, con el número 1013 de protocolo, de la que tengo a la vista copia autorizada e inscrita._____

Sus facultades para este acto derivan de su cargo._____

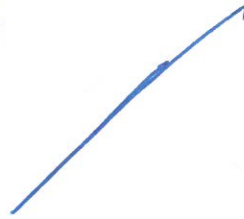
El señor compareciente hace constar que:_____

- los datos de identificación de la persona jurídica a la que

12/2015



CW8093501



representa, y especialmente el objeto social y el domicilio, no han variado respecto de los consignados en el documento presentado.—

"Se ha cumplido con la obligación de identificación del titular real a los efectos de lo previsto en la Ley 10/2.010, según consta en el acta otorgada en Bilbao, ante el Notario Don Vicente María del Arenal Otero, en el día 14 de mayo de 2015, con el número 1012 de protocolo, cuya copia se me exhibe. Manifiesta el representante de la Entidad no haberse modificado el contenido de la misma".———

Yo, el Notario, juzgo suficiente la representación alegada para el otorgamiento de la presente escritura de sustitución de PODER.—

Tiene, a mi juicio, capacidad para esta escritura de **SUSTITUCIÓN DE PODER.**———

= EXPOSICIÓN =

I.- Por escritura otorgada en Bilbao, por el Notario Don Vicente María del Arenal Otero, el día 23 de julio de 2015 con el número 1642 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, tomo 5360, folio 117, hoja BI- 58729, que causó la inscripción 189ª de la hoja social de la que yo el Notario tengo a la vista copia simple de lo que yo advierto, la sociedad "KUTXABANK, S.A.", confirió poder a favor "LION ASSETS HOLDING COMPANY, S.L.", hoy

(**“NEINOR HOMES, S.L.”**, sociedad unipersonal), para que, en su nombre y representación, ejercitara, entre otras una serie de facultades que se expondrán en el expositivo III.—————

II.- Por medio de escritura otorgada el día 21 de marzo de 2016, ante el Notario de Bilbao, D. Vicente María del Arenal Otero, Inscrito en la hoja BI-00058729 , tomo 05360 , folio 159, Inscripción 223, de la que tengo a la vista copia simple de lo que yo el Notario advierto, la sociedad " KUTXABANK S.A.", Sociedad Unipersonal , modificó la escritura de poder otorgada ante el mismo notario, el día 11 de mayo de 2015, número 1642 de su protocolo, en el sentido de revocar los términos de la facultad número 15 de dicho poder, y otorgar nueva redacción a la citada facultad.—————

El resto de los términos del poder referenciado en el expositivo I (protocolo número 1642), permanecerán vigentes sin modificación alguna, no modificándose tampoco el régimen previsto para el ejercicio de las facultades en él recogidas.—————

III.- Que las **FACULTADES** que **KUTXABANK S.A.** **Sociedad Unipersonal** confirió a NEINOR HOMES S.L., en virtud de los poderes anteriormente descritos en el expositivo I Y II, son las siguientes:—————

"...9.- Solicitar ante las dependencias y organismos correspondientes de la Administración estatal, foral, autonómica, provincial o local que corresponda, cualquier permiso o licencias, tanto de obras como de cualquier tipo, así como cualquier otra

CW8093502

12/2015



NOTARIO - MADRID

autorización que fuera necesaria para llegar a realizar las mismas.—

10.- Encargar los proyectos necesarios a arquitectos, aparejadores o cualesquiera otros profesionales, presentarlos en los correspondientes Colegios y retirarlos una vez se encuentren debidamente visados. Celebrar contratos de obra de construcción, urbanización, demolición, rehabilitación y de cualquier instalación y obras en general.—

11.- Intervenir en los expedientes de expropiación forzosa de fincas propiedad de la sociedad, ante toda clase de Organismos oficiales. Convenir el valor de lo que se proponga expropiar y nombrar, en todo caso, peritos para su valoración. Formalizar el acta previa de ocupación. Aceptar el precio que se fije o entablar reclamaciones y recursos. Conceder, en su caso, permisos para la ocupación de la finca objeto de expropiación. Recibir el valor convenido, otorgar y firmar al efecto cuantos documentos públicos o privados se requieran.—

12.- Promover expedientes de dominio, actas de notoriedad y liberación de cargas; formalizar cesiones de viales, incluso a título gratuito, y por cualquier título, cualesquiera otras cesiones en cumplimiento de la legislación urbanística, del planeamiento

urbanístico (o de su ejecución) o de actos administrativos en materia urbanística; hacer deslindes, apeos, y amojonamientos.—————

13.- Promover y comparecer en los planes generales y parciales de ordenación urbana, proyectos de urbanización, ejercitando y formulando cuantos derechos y acciones confíerala legislación sobre el régimen del suelo y ordenación urbana y, al efecto, participar en el desarrollo de los sistemas de planeamiento urbanístico, formulando cuantas alegaciones y recursos fueren precisos y procedentes hasta su aprobación definitiva; reclamar la inclusión o exclusión de fincas en el registro de solares, actuando en los expedientes oportunos con la amplitud de facultades que se confieren a los particulares, propietarios y demás interesados en la legislación aplicable; adquirir, transferir y enajenar, por cualquier título, aprovechamientos urbanísticos o cualesquiera derechos de naturaleza urbanística; representar a la Sociedad en Juntas de Compensación, Juntas de Concertación, y cualesquiera Asambleas o Juntas previstas por la legislación urbanística, con plenas facultades para, en ella, representar a la Sociedad, ejercitando cuantos derechos correspondan a éste y, en particular, pero sin carácter limitativo, los de voz y voto.

18.- En el ejercicio de las facultades referidas anteriormente, firmar cuantos documentos públicos y privados sea necesarios o convenientes y realizar los trámites y gestiones que procedan.—————

20.- Presentar ante los Organismos competentes los instrumentos de modificación o desarrollo del Planeamiento y Proyectos

CW8093503

12/2015



Reparcelatorios y Urbanísticos, así como Proyectos Urbanizatorios y Edificatorios, incluidos Planes Parciales o especiales, modificaciones de normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento, Proyectos de Delimitación, Proyectos de Cooperación o Compensación, Estudios de Detalle, solicitudes y todo tipo de trámites necesarios para el cumplimiento de las obligaciones de ejecución de obras y proyectos de urbanización, firmando toda clase de contratos, convenios así como documentos, con las Administraciones y entidades Colaboradoras y demás oficinas públicas y privadas; instar los oportunos expedientes y seguirlos por sus peculiares trámites e instancias; constituir y retirar depósitos en efectivo que con las solicitudes administrativos estén relacionados; contestar a las oposiciones que se formalicen; causar protestas, asistir a la práctica de toda clase de diligencias, incluso a la definitiva para la recepción de las obras; Formular alegaciones; impugnar las resoluciones administrativas; oír notificaciones, utilizar todos los recursos ordinarios y extraordinarios que estimen procedentes y realizar cuanto directa o indirectamente tenga relación con cada uno de los expedientes que incoen o estén ya en tramitación.———

21.-Incoar y seguir asimismo expedientes y reclamaciones de

cualquier otra naturaleza, sean gubernativas, administrativas, económicos, económico-administrativos, contencioso-administrativos, y urbanísticos, ante Ministerios, Tribunales Centrales, provinciales y autonómicos, Gobiernos Civiles, Delegaciones de Hacienda, Oficinas del Estado, Comunidades Autónomas, Diputaciones Forales, Provinciales, municipios, Corporaciones públicas y privadas, con facultades para presentar escritos y documentos, retirar estos, alegar cuanto al interés de la compañía convenga y realizar cuanto sea propio de la clase de procedimiento que se incoe._____

22.- Representar a la sociedad en Juntas de Compensación, Asociaciones Administrativas de Cooperación, entidades de conservación y en general entidades urbanísticas colaboradoras con la Administración._____

23.- Solicitar, tramitar y realizar cualquier clase de gestión necesaria para obtener calificaciones de Vivienda de Protección Oficial u otra forma de protección pública, provisionales o definitivas, modificarla, renovarla y firmar cuantos documentos, escritos o solicitudes le fueren exigidos con esa finalidad incluido segregaciones de parcelas con destino, en todo o en parte, a viviendas de Protección Oficial y en general, realizar todo tipo d trámites administrativos relacionados con las viviendas de Protección Oficial; y a tales efectos, suscribir cuanta documentación pública o privada sea necesaria con las clausulas y requisitos precisos para su



12/2015

ESPANIA



CW8093504



inscripción en el Registro de la Propiedad y aquellas otras que el apoderado considere procedente, incluso escritas o documentos aclaratorios, complementarios o de rectificación.....

.24.- *Sustituir este poder en todo o en parte a favor de sus representantes legales o apoderados que designe.....* “.

Limitación: el ejercicio de las facultades conferidas, para actos de disposición por cualquier título de cualesquiera derechos o bienes, **se limita hasta “TRES MILLONES DE EUROS (€ “3000000)”** **por operación**. Así resulta de la copia, sin que en lo omitido haya algo que limite, amplíe, restrinja, condicione o modifique lo copiado.-

IV.- La referida entidad "**KUTXABANK, S.A.**", con C.I.F. A-95653077, española, de duración indefinida, con domicilio en Bilbao (Vizcaya), calle Gran Vía número 30-32, constituida con la denominación de “Banco Bilbao Bizkaia Kutxa, S.A.” y con otro domicilio) mediante escritura otorgada ante el Notario de Bilbao Don Vicente-María del Arenal Otero, el día 14 de junio de 2011, con el número 863 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el Tomo 5.226, folio 1, hoja número BI-58729, inscripción 1ª. Tiene por objeto social, según el artículo 2º de sus actuales Estatutos Sociales: “(i) La realización de toda clase de

actividades, operaciones y servicios propios del negocio de banca en general y que le estén permitidos por la legislación vigente, incluida la prestación de los servicios de inversión y servicios auxiliares previstos en el artículo 63 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores; (ii) La adquisición, tenencia, disfrute y enajenación de toda clase de valores mobiliarios”. Inscrita en el Registro de Bancos y banqueros del Banco de España con el número de codificación 2095 (que ha sustituido al anterior 0483). “KUTXABANK, S.A.” ha adoptado su actual denominación en escritura autorizada el día 22 de diciembre de 2011, por el Notario de Bilbao Don Vicente-María del Arenal Otero, bajo el número 1.719 de protocolo; ha trasladado su domicilio social dentro del término municipal de Bilbao desde el fijado en la escritura de constitución (Gran Vía, 23) al actual mediante escritura autorizada el día 22 de diciembre de 2011, por el Notario de Bilbao Don Vicente-María del Arenal Otero, bajo el número 1.720 de protocolo; y ha adquirido, previa su segregación, el negocio financiero (incluidos todos los elementos patrimoniales adscritos al mismo) de las Cajas de Ahorro “BILBAO BIZKAIA KUTXA, AURREZKI KUTXA ETA BAHITETXEA” (BBK), “CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN-GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA” (KUTXA) y “CAJA DE AHORROS DE VITORIA Y ALAVA-ARABA ETA GASTEIZKO AURREZKI KUTXA” (VITAL), en ampliaciones de capital

CW8093505

12/2015



0,15 €



formalizadas mediante escrituras autorizadas por el Notario de Bilbao Don Vicente-María del Arenal Otero, el día 22 de diciembre de 2011, con los números 1.720, 1.721 y 1.722 de su protocolo, que han causado las inscripciones 58ª, 59ª y 60ª de la hoja abierta a la Sociedad en el Registro Mercantil de Vizcaya. En consecuencia “KUTXABANK, S.A.” al adquirir en bloque el patrimonio segregado de las Cajas reseñadas, sucede a éstas en todas sus relaciones jurídicas, con carácter general y sin reserva ni limitación alguna, permaneciendo vigentes por tal subrogación, sin modificación, gravamen o perjuicio, los derechos y garantías de terceros, quedando el Banco en igual posición que respecto a las mismas tenían las Cajas reseñadas. Por tanto, “KUTXABANK, S.A.”, ha pasado a ser la sucesora universal, ipso iure y por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, ni interrupción de la actividad, de las Cajas de Ahorro “BILBAO BIZKAIA KUTXA, AURREZKI KUTXA ETA BAHITETXEA” (BBK), “CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN-GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA” (KUTXA) y “CAJA DE AHORROS DE VITORIA Y ALAVA-ARABA ETA GASTEIZKO AURREZKI KUTXA” (VITAL). —

= DISPOSICIONES =

El señor compareciente, según interviene, **sustituye su poder** a favor de **DON ANTONIO OCHOA LARRINGAN**, con DNI 15397085-B, mayor de edad, casado, y con domicilio en C/Ercilla nº24, 2º planta, Bilbao, 38011, para que en nombre y representación de la sociedad, **KUTXABANK S.A.U.**, puedan ejercitar, de forma solidaria o indistinta y con la limitación expresada, todas y cada una de las facultades 9, 10, 11, 12, 13, 18, 20, 21, 22 y 23, reseñadas en la parte expositiva III de la presente, atribuidas a la sociedad compareciente y que ésta se reserva para ejercitarlas, de forma solidaria con los mencionados sustitutos, salvo la facultad 24, conferir nuevos subapoderamientos, así como sustituciones totales o parciales de este poder._____

= OTORGAMIENTO =

Leída esta escritura de conformidad con lo prevenido en el artículo 193 del Reglamento Notarial, el señor compareciente -a quien hice las reservas y advertencias legales y fiscales-, la acepta y firma._____

Advierto expresamente de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1.999, de 13 de Diciembre sobre Protección de datos de Carácter Personal._____

= AUTORIZACION =

Del contenido de este instrumento público extendido en siete folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, serie CW,

CW8093506

12/2015



0,15 €



números 8.071.813 y los seis siguientes en orden correlativo, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante, yo, el Notario **DOY FE**.

Está la firma del señor compareciente._____

Están los elementos de mi autorización Notarial._____

ES COPIA FIEL de su original obrante en mi protocolo bajo el número indicado que libro para la Sociedad, en siete folios de papel timbrado de uso notarial serie CW, números 8.093.500 y los seis siguientes en orden correlativo. En mi residencia, el mismo día de su autorización. **DOY FE**._____



LA ESPERANZA RODRIGUEZ
NIHIL PRIUS FIDE
FE PUBLICA NOTARIAL

[Handwritten signature]

REGISTRO MERCANTIL DE BIZKAIA
AVENIDA DE MADARIAGA, 24 - 48014 BILBAO

KUTXABANK SOCIEDAD ANONIMA

DOCUMENTO: 1/2016/11.003,0 **ASIENTO:** 373/1264 **DE FECHA:** 01/08/2016

EL REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha procedido a su inscripción en la fecha de la presente nota, en el:

TOMO : 5360

LIBRO : 0

FOLIO : 204

HOJA : BI-58729

INSCRIP.: 245

Haciéndose constar expresamente la no inclusión de la persona/s nombrada/s a que se refieren las inscripciones practicadas en este Registro en virtud de este documento, en el Índice Centralizado de Incapacitados ni en el REGISTRO PÚBLICO CONCURSAL, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

FACTURA: 8.078 -



BILBAO, 4 de Agosto de 2016

EL REGISTRADOR

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, queda informado de que los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los Libros del Registro y a los ficheros que se llevan en base a los mismos, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral.

La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible. Únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó o para otras compatibles.

Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso gratuita.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRN de 17/02/1998; BOE de 27/02/1998).

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercerlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



15986343D PABLO JIMENEZ
(R: B75090316)
Data / Fecha: 2020-06-19

REGISTRO MERCANTIL DE BIZKAIA

PAGINA : 1

LISTADO DE ENVIO AL BORME DE ACTOS

(Entrada 1/2016/11.003,0)

FECHA : 04/08/2016 HORA : 15:34

KUTXABANK SOCIEDAD ANONIMA - A95653077

Otorgamiento de poderes

Sujeto Nombrado : OCHOA LARRINGAN, ANTONIO

Cargo o Función : Apoderado

Fecha de nombramiento: 20/06/2016 - Fecha de terminación (**): SIN INDICAR

NIF/CIF: 15397085B

Datos Registrales:

Tomo: 5360 , Libro: 0 , Folio: 204 , Sección: 8 , Hoja : BI 58729

Inscripción o anotación : 245 / Fecha: 04/08/2016 Año Pre.: 2016

Importe de publicación en BORME : 27,60

La presente información se certifica a los efectos previstos en el apartado 2 del artículo 25 (rectificación de errores) de la Orden del Ministerio de Justicia de 30 de diciembre de 1991.





Beasaingo udala

Erregistroko egiaztagiria

Justificante de registro



Beasaingo udala

Data / Fecha: 2020/06/19 - 14:02:11

Saliera / Entrada: 2020/06/19 - 14:02:11

2020/06/19 - 14:02:11

Sarrera-erregistroa • Registro de entrada			
Zenbakia Número	A/20-01613		
Data Fecha	2020/06/19 19/06/2020	Ordua Hora	14:02
Titularrak Titulares	(R) - Beloca Abogados Abogados (T) - JIMENEZ SISTIAGA ABOGADOS SLP		
Gaia • Asunto			
En caso de que tu solicitud no se corresponda con alguno de los trámites relacionados, podrás acceder al servicio de Registro de Entrada Electrónico y se te mostrará un formulario de solicitud genérica. Una vez redactado y siguiendo los pasos finalizará con el Registro de Solicitud.			

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
A20-01613-001-S5896-001-P2180-01.pdf	Solicitud 5896 Fecha 19/06/2020	000.0019.AAAAD3HM.S.Tfm H	
A20-01613-002-Alegaciones PGOU Beasain Kutxabank 16.03.20.pdf	Alegaciones PGOU	000.0019.AAAAD3HN.T.J2E 2	
A20-01613-003-Kutxabank (Inscrito).pdf	Kutxabank	000.0019.AAAAD3HV.K.5kX m	
A20-01613-004-Ticket.pdf	Justificante de A/20-01613 Ticket de registro	000.0019.AAAAD3HW.L.yeY y	

Kodeak egiaztatze webgunea / Web para verificar los códigos : <https://munigex.net/r/>

**Beasaingo udala**

Data / Fecha:

Registro de entrada : A/20-01590

Entidad: Ayuntamiento de Beasain

Fecha: 17/06/2020 - 19:34:08

ESKAERA / SOLICITUD**ESKAERA EGITEN DUENA / PERSONA QUE REALIZA LA SOLICITUD:**

Izena eta bi abizenak / Nombre y dos apellidos IMANOL ZABALA SARASOLA	NAN/DNI 15380284T	GENEROA/GÉNERO ☒ Hombre ☐ Mujer ☐ Otros/as
---	-----------------------------	--

ORDEZKATZEN DUEN PERTSONA FISIKO EDO JURIDIKOA (norbere izenean arituz gero EZ BETE):

Persona física o juridical representada (no rellenar en caso de actuar en nombre propio)

Izena eta bi abizenak edo enpresa izena / Nombre y dos apellidos o razón social PROMOCIONES Y DESARROLLOS QUEREJETA SL	NAN/DNI – IFK/NIF B2088456	GENEROA/GÉNERO ☐ Hombre ☐ Mujer ☐ Otros/as
--	--------------------------------------	---

JAKINARAZPENAK BIDALTZEKO DATUAK / DATOS PARA ENVÍO DE NOTIFICACIONES

Kalea /Calle SAN MARTIN, 53 Esc.dcha - . 2	Zk. / N° Solairua / Piso 20007	Aldea/Mano DONOSTIA	P.K. / C.P. 20007	Herria / Municipio DONOSTIA	Lurraldea / Provincia GIPUZKOA
e-posta / e-mail imanol@zeabogados.com	Telefono zk. / N° teléfono 943433167	Sakelakoaren zk. / N° móvil 943433167617323484			
Harremanetarako hizkuntza / Idioma de relación: ☐ Euskara ☐ Bilingüe					

Honakoa **AZALTZEN** edo **ESKATZEN** dut (zehaztu argi eskaera honen arrazoiak):**EXPONE** y/o **SOLICITA** (concretar con claridad los motivos de esta solicitud):

SOLICITUD REVISION NORMAS URBANISTICAS

ERANTSITAKO DOKUMENTAZIOA / DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

INSTANCIA Y ESCRITURA DE PROPIEDAD

Data / Fecha

17 de junio de 2020

Sinadura / Firma



NOMBRE ZABALA
SARASOLA IMANOL - NIF
15380284T
Data / Fecha: 2020-06-17



Beasaingo udala

ESKABIDE HAU ONDOKO HELBIDE HONETAN AURKEZTU DAITEKE:

ESTA SOLICITUD SE PUEDE ENTREGAR EN:

iGunea

Loinazko San Martin Plaza azpia 1, 20200
Beasain

ORDUTEGIA/HORARIO

Aurrez aurre: iGunean, astelehenetik ostiralera: - Ekainaren 1etik irailailaren 30era: 08:00etatik 14:00tara. - Urriaren 1etik maiatzaren 31ra: 07:30tatik 14:30tara. Posta arruntaren bidez. Telematikoki: www.beasain.eus	Presencialmente: iGunea de lunes a viernes en horario: - Del 1 de junio al 30 de septiembre: de 08:00 a 14:00. - Del 1 de octubre al 31 de mayo: de 07:30 a 14:30. Por correo postal. Telemáticamente: www.beasain.eus
---	---

Datuen babesa

Jakinarazten dizugu, Datuak Babesteari buruzko abenduaren 13ko Lege Organikoak xedatzen duenez, zure eskabide-oriaren bidez eskuratutako datu pertsonalak Erregistro Orokorra fitxategian jasoko direla eta fitxategiaren erantzulea Beasaingo udala dela. Fitxategiaren berri eman zaio Datuak Babesteko Euskal Bulegoari eta datuen segurtasuna bermatzeko behar diren segurtasun neurri guzti-guztiak dauzka. Edozelan ere, eskabide-oria beteaz esan nahi du eskatzailea guzti honen jakitun dagoela eta onespina ematen duela bere datuak tratatzeko adierazitako helbururako, bai eta datuak lagatzeko ere goian pasotako helbururako. Era berean, gogorarazten dizugu emandako datuak atzetzea dezakezula, bai eta, egoki irizten badiozu, datuak zuzentzea, ezerezteia eta aurka egitea ere, beti ere goian aipatutako Legeak xedatutakoa kontuan hartuta. Horretarako, eskaera bat bidali behar zaio, idatziz, Udaleria Loinazko San Martin Plaza azpia 20200 Beasain helbidera, honako datuekin: izen-abizenak, jakinarazpenetarako helbidera, eskatzen dena zehatz-mehatz adierazita, data, interesdunaren sinadura eta fitxategiaren izena.

Protección de datos

Le informamos de que de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, los datos de carácter personal que se obtengan de su solicitud serán recogidos en el fichero Registro General y que es responsabilidad del Ayuntamiento de Beasain. El fichero ha sido notificado a la Agencia Vasca de Protección de Datos y cuenta con las medidas de seguridad necesarias para garantizar la total seguridad de los datos. En cualquier caso, la suscripción de la solicitud implica que la persona solicitante resulta informada y da su consentimiento al tratamiento de sus datos para la finalidad mencionada, así como a su cesión para la finalidad también arriba recogida. Le recordamos la posibilidad de acceder a los datos facilitados, así como de solicitar, en su caso, su rectificación, oposición o cancelación, en los términos establecidos por la Ley indicada, dirigiendo una comunicación escrita al Ayuntamiento (Loinazko San Martin Plaza azpia, 20200 Beasain) con los siguientes datos: nombre y apellidos, domicilio a efectos de notificaciones, petición en que se concreta la solicitud, fecha, firma de la persona interesada y nombre del fichero.

AL SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE BEASAIN

DON LUIS-MARÍA QUEREJETA AYERBE, mayor de edad, casado, contratista y vecino de Ataun (Helbarrena auzoa, 27), con D.N.I. 72.445.033-R, quien interviene en nombre y representación de la Sociedad Mercantil **"PROMOCIONES Y DESARROLLOS QUEREJETA, S.L."**, domiciliada en Donostia-San Sebastián (San Martín, 53-2º izda.), constituida por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de Donostia-San Sebastián, Don Pedro-Antonio Baraibar el 12 de agosto de 2005, inscrita en el Registro Mercantil de Gipuzkoa al tomo 2.180, folio 37, hoja SS-25818, inscripción 1ª. Con el C.I.F. número B-20884565, comparece y como mejor proceda dice:

1º.- Que PROMOCIONES Y DESARROLLOS QUEREJETA SL adquirió al AYUNTAMIENTO DE BEASAIN, por adjudicación en subasta, la siguiente finca:

- Descripción.- URBANA: Parcela de terreno radicante en el Barrio de Arriarán, Jurisdicción de Itxaso, de 939,62 m2, con forma de polígono irregular de seis lados. Sobre la misma se halla construido el edificio que conformaba la escuela de Arriarán, de 569,62 m2 de superficie.

- Inscripción.- Tomo 1721, Libro 23 de Itxaso, Folio 134, Finca nº 467-N, inscripción 2ª.

- Referencia catastral número: parcela nº 64, del Polígono 11, de Beasain.

Acompaño copia de la escritura de compraventa que incorpora la resolución de la adjudicación, como documento nº1.

2º.- Que el compareciente, y supone que el resto de postores que participaron en la subasta, fueron informados en el Ayuntamiento de Beasain que en dicha parcela, el edificio que había conformado las escuelas de Arriarán, podía reconstruirse o rehabilitarse para su uso como vivienda.

3º.- Que PROMOCIONES Y DESARROLLOS QUEREJETA SL tiene interés en reconstruir el edificio que se encuentra sobre la parcela de terreno.

4º.- Que al objeto de poder reconstruir el edificio se ha interesado por las determinaciones urbanísticas de la finca y según las Normas Subsidiarias de Beasain, dicha finca no está incluida dentro de la Unidad de Ejecución nº44 del Plan Especial de Ordenación Urbana de Arriarán, Garín, Astigarreta y Aratz-Matxinbenta, ni consta la edificación existente como edificación consolidada.

5º.- Que dado que la parcela con la edificación existente de las antiguas Escuelas de Arriarán fue enajenada por el propio Ayuntamiento de Beasain,

para su rehabilitación por la iniciativa privada, se hace necesario que la misma cuente con el derecho de rehabilitación o reconstrucción, así como el uso como vivienda.

Por lo que

AL SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE BEASAIN SOLICITO:

Tenga por presentado este escrito con la documentación acompañada, por expuestas las anteriores manifestaciones y en su virtud acuerde realizar los trámites necesarios para modificar las normas urbanísticas actuales o en su caso mediante la inclusión en el Plan General de Ordenación Urbana en tramitación, del derecho de rehabilitación o reconstrucción, así como el uso como vivienda de la edificación resultante.

Beasain a 16 de junio de 2020.





Notaria erabilerarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

A 6998591

D. FERNANDO RODRIGUEZ PRIETO
NOTARIO
Tel.: 943-160705 - 943-160035
Fax: 943-888789
Dulce María de Loinaz, 13-bajo
20200 BEASAIN (GIPUZKOA)



= = =NUMERO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UNO = = =

En **BEASAIN**, a cinco de octubre de dos mil cinco. -----

Ante mi, **FERNANDO RODRÍGUEZ PRIETO**, Notario del Ilustre Colegio de Pamplona, con residencia en dicha villa, distrito de Tolosa. -----

----- **COMPARECEN:**-----

DON FRANCISCO PLAZAOLA MUGURUZA, mayor de edad, viudo, empleado y vecino de Beasain, con D.N.I.-N.I.F. 15.226.005-M. -----

DON LUIS-MARIA QUEREJETA AYERBE, mayor de edad, casado, empleado y vecino de Ataun, con D.N.I.-N.I.F. 72.445.033-R. -----

----- **INTERVIENEN:** -----

a).- Don Francisco Plazaola Muguruza, en nombre y representación del **ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE BEASAIN**, con C.I.F. número P-2002100-B, cargo que me consta ejerce, hallándose expresamente facultado para este otorgamiento, a virtud de Resolución de Alcaldía de fecha 20 de septiembre de 2005, copia

de la cual, expedida por el Alcalde de dicho Ayuntamiento, aquí compareciente, me entrega para que incorpore a la presente matriz, cuya firma y rúbrica conozco y legitimo. -----

b).- Don Luis-Maria Querejeta Ayerbe, en nombre y representación, como Administrador Unico, de la Sociedad Mercantil **"PROMOCIONES Y DESARROLLOS QUEREJETA, S.L."**, domiciliada en Donostia-San Sebastián, (C/. San Martin, 64-2º), constituida por **tiempo indefinido** en escritura otorgada ante el Notario de Donostia-San Sebastián, Don Pedro-Antonio Baraibar Askobereta, el 12 de agosto de 2005. Inscrita en el Registro Mercantil de Gipuzkoa al Tomo 2.180, Libro 0, Folio 37, Hoja SS-25.818, inscripción 1ª. -----

Con el C.I.F. B-20884565. -----

Se halla expresamente facultado para este otorgamiento a virtud del cargo que ostenta, para el cual fue nombrado por **tiempo indefinido** en la mencionada escritura de constitución. -----

Manifiesta el señor compareciente hallarse vigente en el ejercicio de su cargo y no haber variado la personalidad jurídica de la Sociedad por él representada. -----



Notaria erabilerarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

A 6998592

Les identifico por medio de sus reseñados documentos. Tienen, a mi juicio y según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de **ADJUDICACIÓN**, y -

----- **EXPONEN:** -----

I.- Que por Resolución del Alcaldía de 20 de junio de 2005, se declaró formalmente la alienabilidad del edificio de las escuelas de Arriarán de 370 metros cuadrados de superficie y del terreno adyacente de 569,62 metros, propiedad del Ayuntamiento de Beasain, acordándose su enajenación mediante subasta y aprobándose el correspondiente Pliego de Condiciones Económico-Administrativas. -----

II.- El anuncio de licitación se publicó en el Boletín Oficial de Gipuzkoa del 1 de julio de 2005 y de conformidad con lo que señala el art. 12 del Pliego de Condiciones, la adjudicación provisional se efectuó a favor de "**PROMOCIONES Y DESARROLLOS QUEREJETA, S.L.**", quien en el plazo de 15 días

presentó justificante de haber realizado el ingreso de la fianza definitiva por importe de **929,30 euros**, así como certificado acreditativo de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Hacienda Foral; y justificante de estar al corriente en el pago de los subsidios o seguros sociales obligatorios. -----

DESCRIPCIÓN DEL BIEN. -----

RUSTICA: Parcela de terreno radicante en el barrio de Arriaran, jurisdicción de Itxaso de novecientos treinta y nueve metros cuadrados y sesenta y dos decímetros cuadrados, tiene forma de polígono irregular de seis lados y linda por Norte, según dos rectas, una de trece metros y otra de diecinueve metros y veinte centímetros con camino senda, hoy terrenos de Doña Maria-Carmen Oyarzabal Gorrochategui; por Este, según dos rectas una de veinte metros y la otra de veinte metros cincuenta centímetros con pertenecidos del caserío Atorrajaúregui, hoy con terrenos de Don Prudencio Arrieta Tolosa y de Doña Maria-Pilar Oyarzabal Gorrochategui; por Sur, según una recta de trece metros y cincuenta y dos centímetros con pertenecidos del caserío Atorrajaúregui, hoy con



Notaria erabilerarako soilik.

Para uso exclusivo notarial.

A 6998593

terrenos de Doña Maria Pilar Oyarzabal Gorrochategui; y por Oeste, según otra recta de treinta y cinco metros setenta y cuatro centímetros con pertenecidos del Caserío Atorrajaúregui, hoy con terrenos de Don Prudencio Arrieta Tolosa. -----

INSCRIPCION.- Tomo 479 del Archivo, libro 11 de Itxaso, Folio 72, finca 467, inscripción 1ª. -----

TITULO.- Le pertenece por compra a Doña Casilda Gaytan de Ayala y Jusue, en escritura otorgada ante el Notario que fue de Donostia-San Sebastián, Don Adolfo Sáenz Alonso, el 16 de marzo de 1933. -----

CARGAS.- Por ser conocidas por los comparecientes, en cuanto a las mismas, se remiten a lo que resulte de los libros registrales. -----

ARRENDAMIENTO.- Manifiesta la parte transmitente, bajo pena de falsedad, que las fincas objeto de esta escritura no se hallan arrendadas y que no ha hecho uso, en los seis años anterior a esta transmisión, del derecho que conoce al

arrendador el apartado primero del artículo veintiséis de la vigente Ley de Arrendamientos Rústicos. -----

INFORMACIÓN REGISTRAL.- Antes del otorgamiento de esta escritura, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 2537/94, de 29 de Diciembre, se ha obtenido por medio de telefax información del Registro de la Propiedad relativa a la finca objeto de la presente escritura. -----

Fotocopia del telefax recibido del Registro, en la cual quedan detalladas las cargas y titularidad de la finca descrita, queda incorporada a esta matriz, a la que se remiten los comparecientes por conocerla. -----

III.- Sobre la base de lo que antecede, los comparecientes, según intervienen, -----

----- **ESTIPULAN:** -----

A.- Don Francisco Plazaola Muguruza, según interviene, **adjudica** la finca descrita en el I apartado expositivo de esta escritura, a "**PROMOCIONES Y DESARROLLOS QUEREJETA, S.L.**", quien la **adquiere** representada en este acto por Don Luis-Maria Querejeta Ayerbe. -----

B.- Se valora la adjudicación en **CUARENTA Y**



Notaria erabilgarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

A 6998594

TRES MIL SEISCIENTOS EUROS. -----

Cantidad que la parte transmitente confiesa tener recibida, antes de este acto, de la parte adjudicataria, firmándole de su recibo carta de completo pago. -----

D.- Los gastos de otorgamiento de esta escritura y los impuestos que del mismo se deriven, serán abonados por la parte adjudicataria y el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, si se devengare, serán de cuenta de la parte vendedora. -----

E.- Conforme al artículo 17 de la Ley del Notariado, **doy fe** de la identidad de los otorgantes, de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes. -----

Con arreglo al indicado precepto, este documento goza de fe pública y su contenido se

presume veraz e íntegro de acuerdo con lo dispuesto en la Ley. -----

----- SOLICITUD DE EXENCIÓN: -----

Se solicita de la Oficina Liquidadora competente, las EXENCIONES Y BONIFICACIONES correspondientes del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en base a lo dispuesto en el artículo 41.1.B.12 de la Norma Foral reguladora de dicho Impuesto. -----

Hago las reservas y advertencias legales, en particular y a efectos fiscales advierto; de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador; de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones; de las normas sobre valoración existentes; y de los plazos de presentación de la copia de esta escritura para la liquidación de los impuestos a que está sujeta. -----

Les instruyo de su derecho a leer por sí mismos lo transcrito y renunciando a ello, lo hago yo en alta voz; enterados, consienten y firman. -----

De todo lo cual yo, el Notario, doy fe; haciendo constar que esta escritura se extiende en



Notaria erabilerrako soilik.

Para uso exclusivo notarial.

A 6998595

cinco folios de serie A, de uso exclusivo notarial,
números 6.997.715 y sus cuatro siguientes
correlativos. -----

Siguen las firmas de los comparecientes.-
Signado: Fernando Rodríguez Prieto. -Rubricados y
sellado. -----

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el día
cinco de octubre de dos mil cinco a las trece horas
y treinta minutos se ha enviado comunicación de
otorgamiento de escritura pública al Registro de la
Propiedad para la practica del asiento de
presentación. Doy fe.- Signado: El Notario
Autorizante.- Rubricado. -----

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el día seis
de octubre de dos mil cinco, a las trece horas y
cincuenta y seis minutos se ha recibido
confirmación del Registro de la Propiedad de haber
recibido la nota enviada. Doy fe.- Signado: El
Notario Autorizante.- Rubricado. -----

Sigue Documentación Unida



Beasain Udala

B05/00777

ESP. KODEA	2005DESE0090
CÓD. EXP.	
EXPEDIENTE	DECRETOS AREA DE SECRETARIA
TITULAR	BEASAIN UDALA
TOKIA	
LUGAR	

RESOLUCION DE ALCALDIA

ASUNTO: adjudicación de la subasta para la enajenación de las escuelas de Arriarán.

ANTECEDENTES

1.- Por Resolución de Alcaldía del 20 de junio de 2005, se declaró formalmente la alienabilidad del edificio de las escuelas de Arriarán de 370 m² de superficie y del terreno adyacente de 569,62 m², propiedad del Ayuntamiento de Beasain, acordándose su enajenación mediante subasta y aprobándose el correspondiente Pliego de Condiciones Económico-Administrativas.

2.- El anuncio de licitación se publicó en el Boletín Oficial de Gipuzkoa del 1 de julio de 2005, y en el plazo establecido se presentaron las siguientes ofertas:

LIZITATZAILEA	LIZITAZIO PREZIOA
Kerejeta Aierbe, Koldo	43.600 €
Mendizabal Sudupe, Juan	36.500 €
Mendizabal Iizarazu, edume	33.717 €
Mendizabal Sudupe, Jose Miguel	40.500 €
Const. Y Reformas Promoland, S.L.	36.000 €
Dominguez Gonzalez, Jose Angel	42.000 €
Ramirez Garro, M ^a Felisa	40.010 €
Celaya Gonzalez, M ^a Mar	30.065 €

3.- De conformidad con lo que se señala en el art. 12 del Pliego de Condiciones, la adjudicación provisional se efectuó a favor del mejor postor, y en el plazo de quince días éste presentó los siguientes documentos:

- Justificante de haber realizado el ingreso de la fianza definitiva, por importe de 929,30 €.
- Certificado acreditativo de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Hacienda Foral.



Notaria erabilerarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

A 6998596



Beasaingo Udala

B05/00777

- Justificante de estar al corriente en el pago de los subsidios o seguros sociales obligatorios.

En consecuencia, esta Alcaldía haciendo uso de las atribuciones que le confiere la vigente legislación y de conformidad con lo dispuesto en el art. 21,1p) de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local,

RESUELVE

Primero. Adjudicar la subasta para la enajenación de las escuelas de Arriarán a Koldo Kerejeta Aierbe, titular del DNI, 72.445.033-R, en representación de PROMOCIONES Y DESARROLLOS QUEREJETA, S.L., con CIF B-20884565, al precio de CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS EUROS (43.600 €).

El denominado edificio de las "escuelas de Arriarán", de novecientos treinta y nueve metros cuadrados y sesenta y dos decímetros cuadrados, constituye la finca nº 467, inscrita en el Registro de la Propiedad de Azpeitia, al Folio 72, del Tomo 479 del Archivo, Libro 11 de ICHASO. En la actualidad son sus límites: por el Norte con terrenos de Dª Mª Carmen Oyarzabal Gorrochategui; por el Sur con terrenos de Dª Mª Pilar Oyarzabal Gorrochategui; por el Este, con terrenos de D. Prudencio Arrieta Tolosa y de Dª Mª Pilar Oyarzabal Gorrochategui y por el Oeste, con terrenos de D. Prudencio Arrieta Tolosa.

Segundo. Dar traslado de la presente Resolución al adjudicatario, al resto de licitadores y al área económica para que procedan a la devolución de las fianzas provisionales depositadas por éstos.

Beasain a 20 de septiembre de 2005

El Alcalde

Fdo: Patxi Plazaola Muguruza

04.10.2005 10:00

943157344

From: Registro de la Prop. de Aspetiti Page 001 of 001

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ASPETITI

INFORMACION REGISTRAL CONTINUADA

(ARTº 354.a) 2º REGLAMENTO HIPOTECARIO)

Solicitud de información Registral Número 100 del Notario de Bessain Don Fernando Rodríguez Prieto

Finca número: 467 de ITHASO

DESCRIPCION:

RUSTICA: Parcela de terreno radicante en el barrio de Artierán, jurisdicción de Ichaso de novecientos treinta y nueve metros cuadrados y sesenta y dos decímetros cuadrados, tiene forma de polígono irregular de seis la dos y linda por Norte, según dos rectas, una de trece metros y otra de diez y nueve metros y veinte centímetros con camino senda; por Este, según dos rectas, una de veinte metros y la otra de veinte metros cincuenta centímetros con pertenencias del caserio Atorrajáuregui; por Sur, según una recta de trece metros y cincuenta y dos centímetros, con pertenencias del mismo caserio; y por Oeste, según otra recta de treinta y cinco metros setenta y cuatro centímetros con pertenencias del citado caserio Atorrajáuregui.

TITULO:

Titular/es:

AYUNTAMIENTO DE BESSAIN, la total finca. Inscrito al folio 72 del Tomo 479 del Archivo, libro 11 de Ichaso, finca número 467, inscripción 1ª.

CARGAS:

La finca de que se trata, se halla libre de cargas.

PRESENTACION:

No existe documento presentado en el libro diario, pendiente de inscripción o anotación, relativo a la finca de referencia.

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.

Aspetiti, cuatro de octubre de dos mil cinco.

ES PRIMERA COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. La expido a instancias de Don Luis-Maria Querejeta y



Notaria erabilerarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

A 6998597

para la Sociedad que representa, en siete folios de
papel exclusivo para documentos notariales, serie ,
números 6.998.591 y los seis siguientes. BEASAIN,
Al día siguiente de su otorgamiento. DOY FE. -----

[Handwritten signature]



Formulario de Pago de Impuestos
Diputación Foral de Gipuzkoa

ZERLAKU ET ZERGAT - IMPUESTOS INDIRECTOS
AUTOLIQÜIDACION DEL PRESENTE DOCUMENTO

2005 AZA: 09
NOV: 09

2.261,6 € -

ADMISSION PROVISIONAL, sin
pago de la comprobación,
rectificación o práctica de las
liquidaciones que procedan.

ZERBITZU BURUA / EL LA REE DEL SERVICIO

Ro.

[Handwritten signature]

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA

Previa calificación favorable del precedente documento, se ha INSCRITO el derecho de dominio a favor de la sociedad mercantil "PROMOCIONES Y DESARROLLOS QUEREJETA, S.L.", mediante asiento de inscripción extendido al folio 134 del tomo 1721 del Archivo, libro 23 de ITSASO, finca número 467-N, inscripción 2ª, cuyo contenido, que se presume exacto e íntegro, se halla bajo la salvaguardia de los tribunales.

Azpeitia, 18 de noviembre de 2005.=
La Registradora



Nota simple: se adjunta.

Base: Vor. Dº
Nº Arl: 1,2,3,4
Hons.: S/Mta.



Beasaingo udala

Erregistroko egiaztagiria

Justificante de Registro



Beasaingo udala

Data / Fecha: 2020/06/17 - 19:34:08

Saliera / Entrada: 2020/06/17 - 19:34:08

2020/06/17 - 19:34:08

Sarrera-erregistroa • Registro de entrada			
Zenbakia Número	A/20-01590		
Data Fecha	2020/06/17 17/06/2020	Ordua Hora	19:34
Titularrak Titulares	(T) - IMANOL ZABALA SARASOLA		
Gaia • Asunto			
En caso de que tu solicitud no se corresponda con alguno de los trámites relacionados, podrás acceder al servicio de Registro de Entrada Electrónico y se te mostrará un formulario de solicitud genérica. Una vez redactado y siguiendo los pasos finalizará con el Registro de Solicitud.			

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
A20-01590-001-S5887-001-P2180-01.pdf	Solicitud 5887 Fecha 17/06/2020	000.0019.AAAAD36Z.V.qU9 9	
A20-01590-002-INSTANCIA AL ALCALDE I firmada.pdf	instancia	000.0019.AAAAD360.6.Bd5Y	
A20-01590-003-ESCRITURA ESCUELAS ARRIARAN.pdf	escritura	000.0019.AAAAD37A.1.2xa3	
A20-01590-004-Ticket.pdf	Justificante de A/20-01590 Ticket de registro	000.0019.AAAAD371.7.WqJ M	

Kodeak egiaztatze webgunea / Web para verificar los códigos : <https://munigex.net/r/>

Madrid, 29 de abril de 2020



Ayuntamiento de Beasain

Loinazko San Martín Plaza, 1
20200 Beasain (Gipuzkoa)



Asunto: Información pública relativa al avance del PGOU.

Ref.: M/L/20-0268

Expdt: E2IL20028

Muy señores nuestros:

En relación con la publicación realizada con fecha 17/01/20 en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, relativa al asunto de referencia, mediante la presente les informamos de las líneas existentes propiedad de Red Eléctrica de España, S.A.U., que discurren por la zona a la que se refiere la publicación, y que pudieran ser afectadas:

- Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 400 kV Hernani-Itxaso.
- Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 220 kV D/C Hernani-Itxaso 1 y 2.
- Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 220 kV Itxaso-Orcuyen 1.
- Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 220 kV D/C Aristrain-Ormaiztegui 1 y 2.

En virtud de lo anterior, rogamos que se tenga en cuenta esta instalación en el plan de referencia o en futuros planes, considerando que, cualquier afección sobre la línea y sus instalaciones, deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Para las líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, "queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección".

La citada franja tiene una anchura, considerando un vano medio, de aproximadamente 30 m a cada lado del eje de la línea. La anchura exacta de la misma depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores. No obstante, les rogamos que para cualquier actuación concreta en el entorno de las líneas, nos soliciten la zona de influencia entre los apoyos afectados aportándonos información suficiente (documentos y planos geo-referenciados) para verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas.

Por si fuera de su interés, les informamos que tanto el número de apoyo como el código de la línea de REE, están indicados en una placa de color azul colocada en uno de los montantes de la línea, en una etiqueta con código de barras o directamente indicado en una de las peanas.

Lo que se le traslada para su conocimiento y efectos oportunos.

Sin otro particular, les saludamos atentamente.



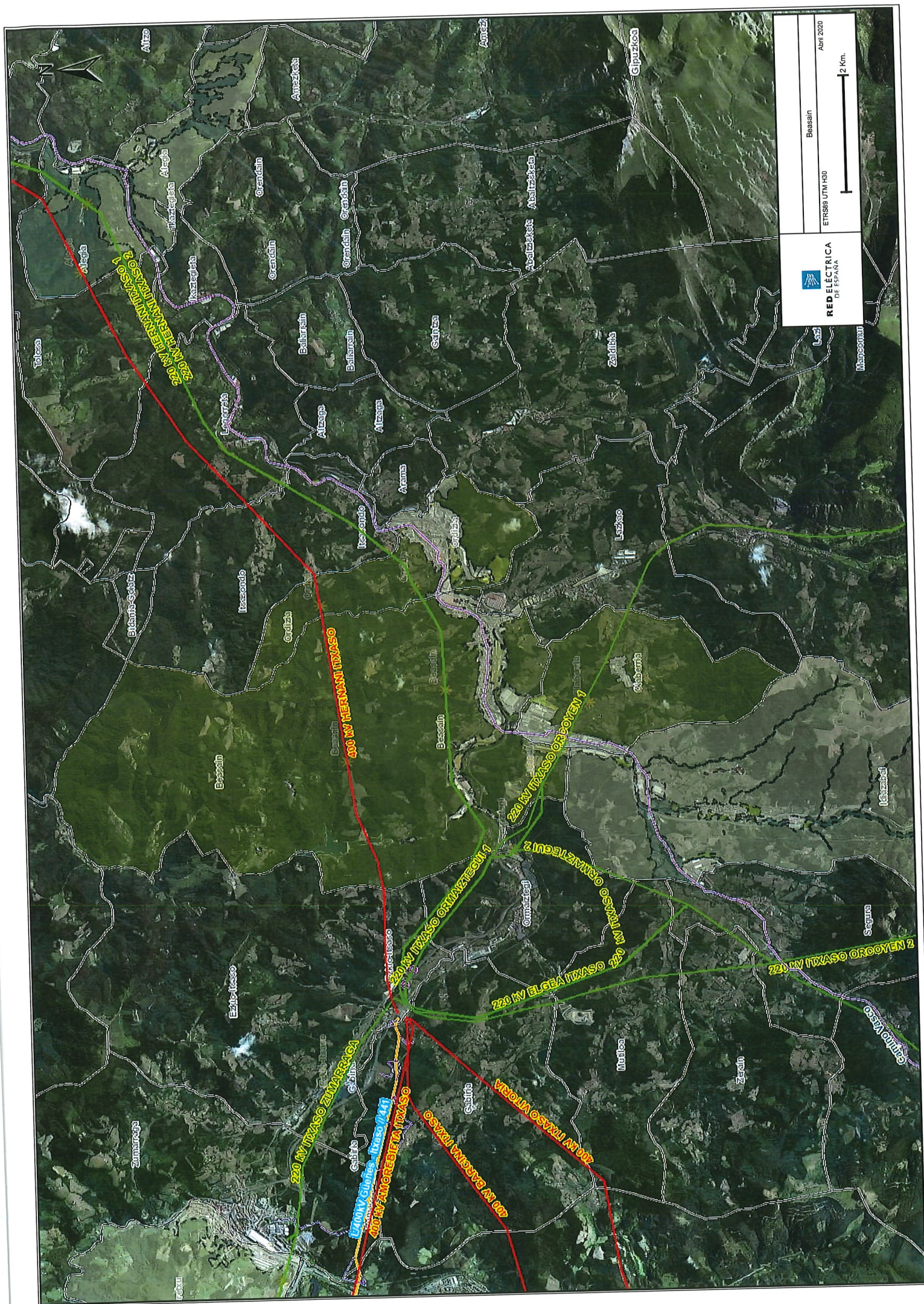
P.A.

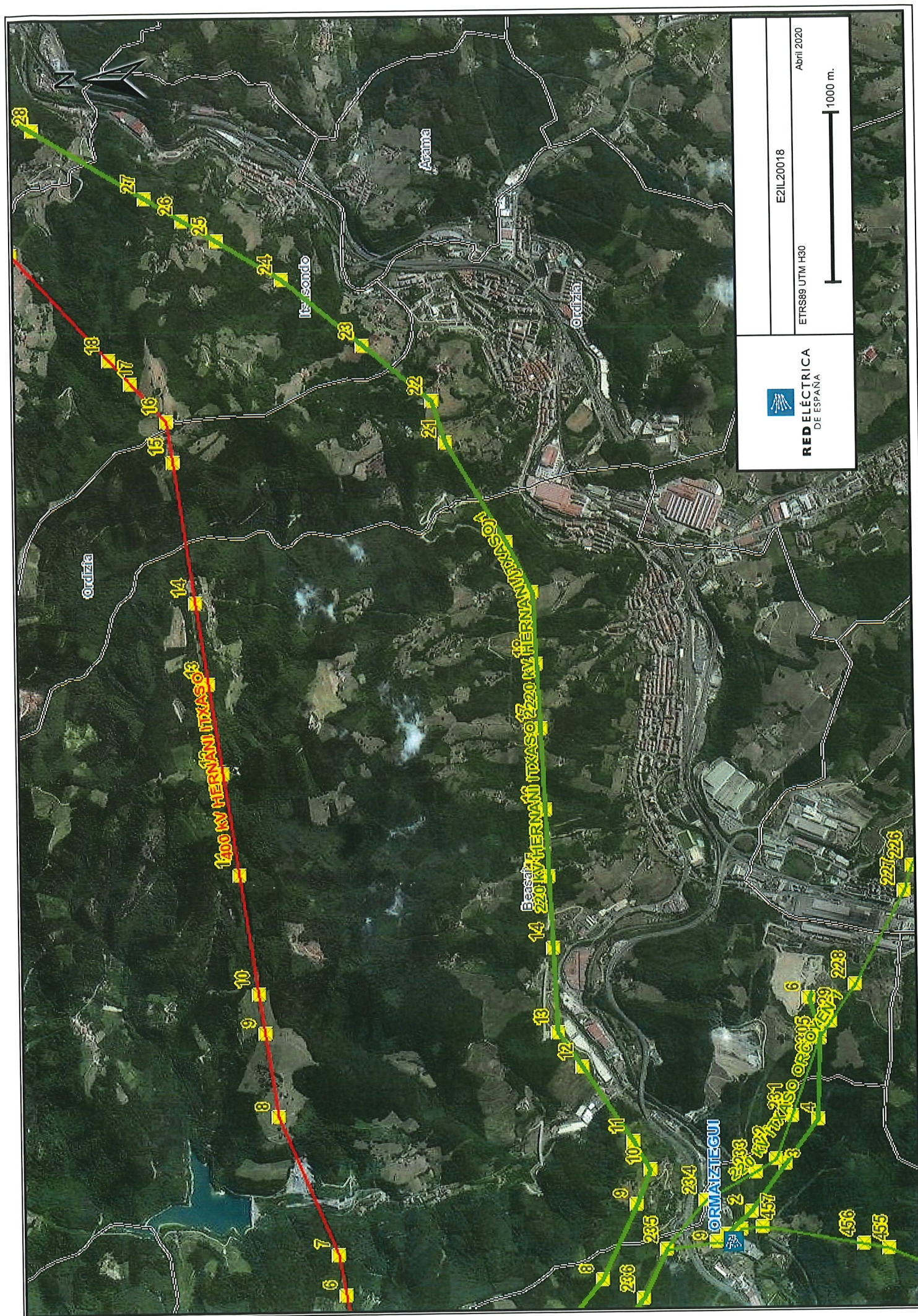
Fdo.: Elena Nogueroles Laguía
Jefe del Departamento de Mantenimiento de Líneas

Adjunto: Mapa ubicación de las instalaciones eléctricas.

JCLP-BAS/LFA/cb

Nota.-Rogamos indiquen en su escrito nuestra referencia.





E2IL20018

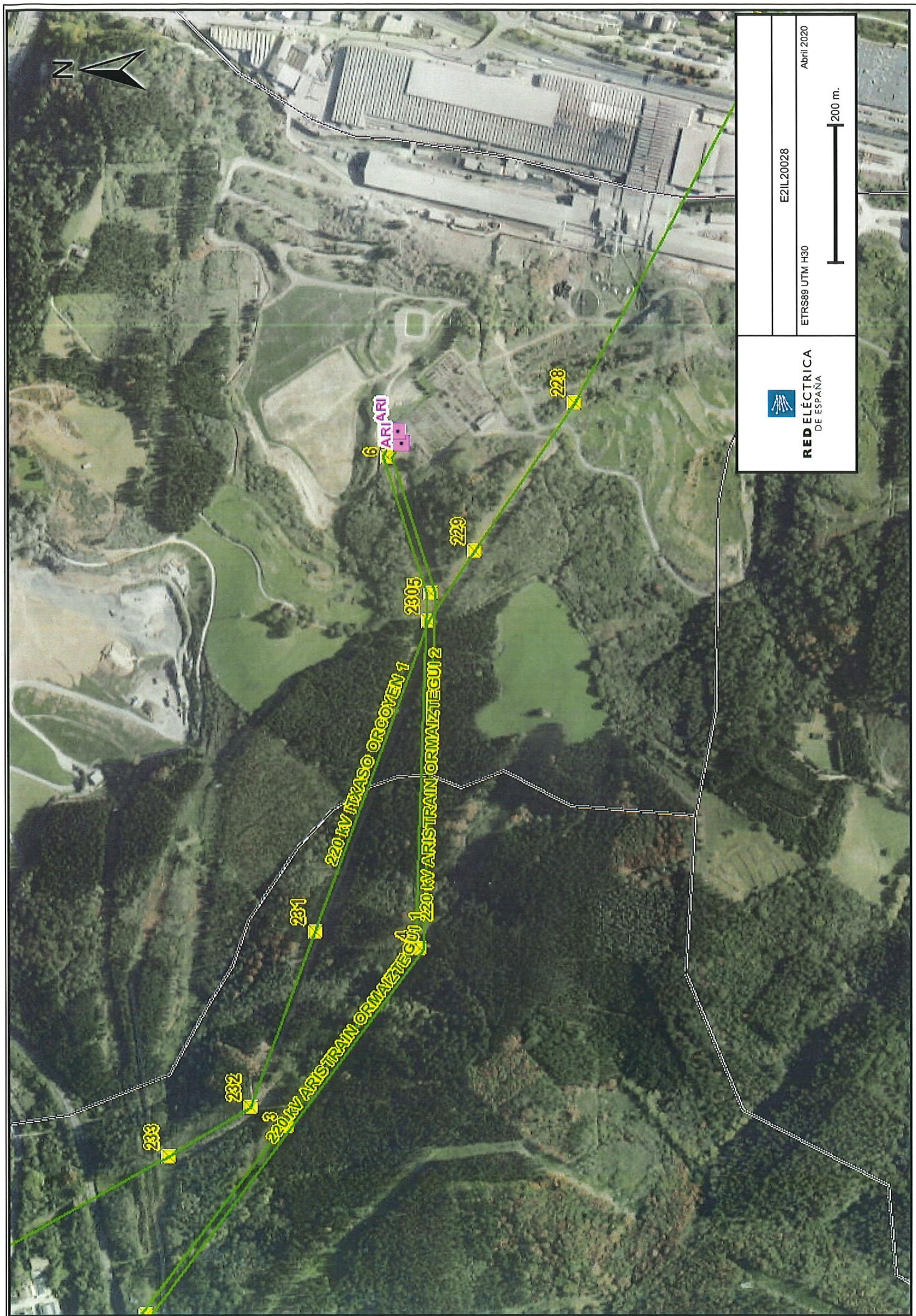
ETRS89 UTM H30

Abril 2020

1000 m.



REDELECTRICA
DE ESPAÑA



E2IL20028

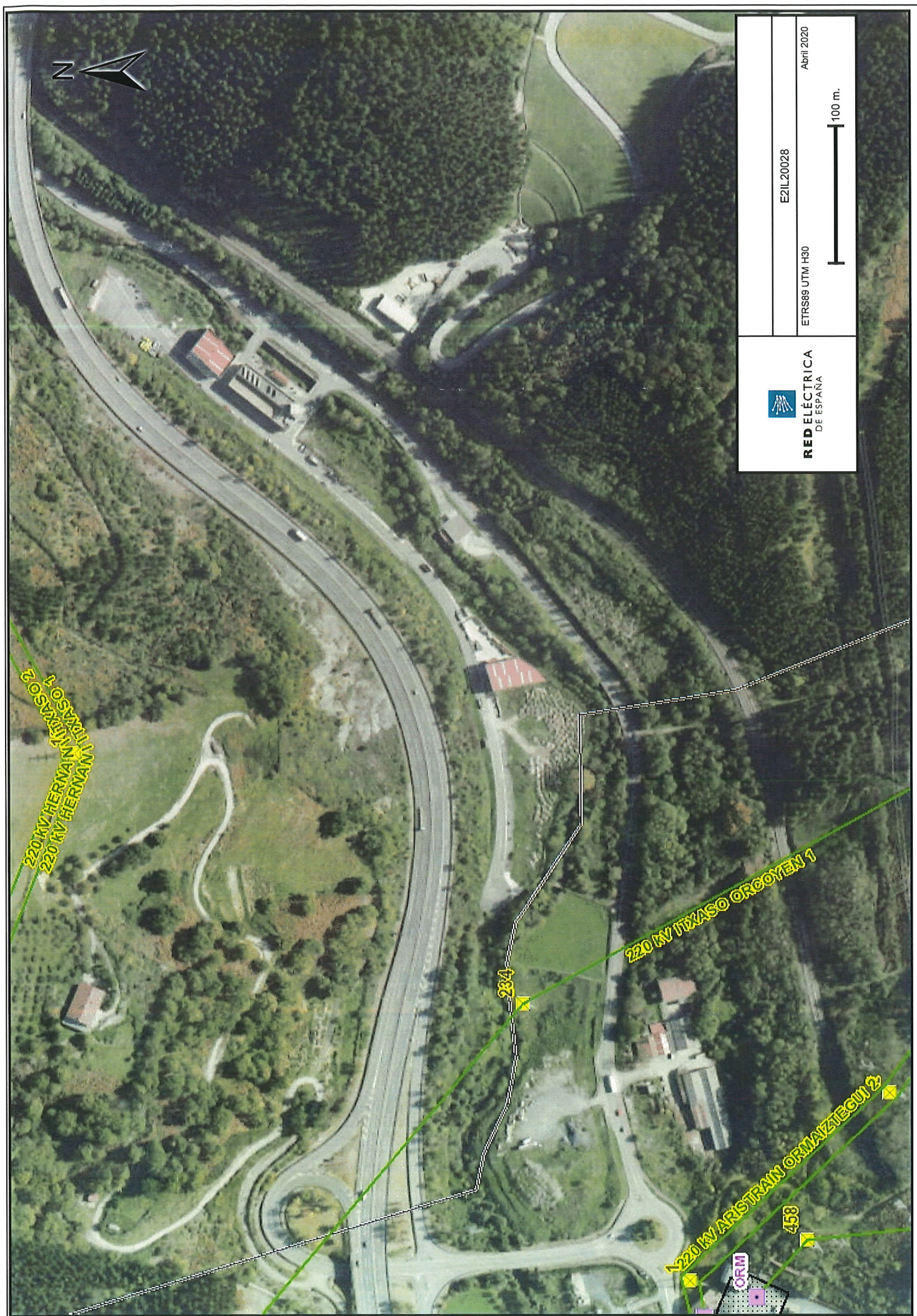
ETRS89 UTM H30

Abril 2020

200 m.



RED ELÉCTRICA
DE ESPAÑA



E2IL20028

Abril 2020

ETRS89 UTM H30

100 m.



**RED ELÉCTRICA
DE ESPAÑA**

220 kV HERNAN KITASO 1
220 kV HERNAN KITASO 2

220 kV ITZASO ORGOYEN 1

220 kV ARISTRAIN ORMAZTEGUI 2

284

453

ORM



Beasaingo udala



Data / Fecha:

Registro de entrada : A/20-01613

Entidad: Ayuntamiento de Beasain

Fecha: 19/06/2020 - 14:02:11

ESKAERA / SOLICITUD

ESKAERA EGITEN DUENA / PERSONA QUE REALIZA LA SOLICITUD:

Izena eta bi abizenak / Nombre y dos apellidos Beloca Abogados Abogados	NAN/DNI 15986343D	GENEROA/GÉNERO ☒ Hombre ☐ Mujer ☐ Otros/as
---	-----------------------------	--

ORDEZKATZEN DUEN PERTSONA FISIKO EDO JURIDIKOA (norbere izenean arituz gero EZ BETE):

Persona física o juridical representada (no rellenar en caso de actuar en nombre propio)

Izena eta bi abizenak edo enpresa izena / Nombre y dos apellidos o razón social ANDONI OCHOA LARRINGAN	NAN/DNI – IFK/NIF 15397085B	GENEROA/GÉNERO ☒ Hombre ☐ Mujer ☐ Otros/as
--	---------------------------------------	--

JAKINARAZPENAK BIDALTZEKO DATUAK / DATOS PARA ENVÍO DE NOTIFICACIONES

Kalea /Calle SAN MARCIAL, 35 - 4.	Zk. / N° Solairua / Piso 20005	P.K. / C.P. 20005	Herria / Municipio Donostia	Lurraldea / Provincia Gipuzkoa
e-posta / e-mail despacho@beloca.eu	Telefono zk. / N° teléfono 943287900	Sakelakoaren zk. / N° móvil 943287900610438951		
Harremanetarako hizkuntza / Idioma de relación: ☐ Euskara ☐ Bilingüe				

Honakoa **AZALTZEN** edo **ESKATZEN** dut (zehaztu argi eskaera honen arrazoiak):

EXPONE y/o **SOLICITA** (concretar con claridad los motivos de esta solicitud):

Resolución Alcaldía 9 de enero de 2020

ERANTSITAKO DOKUMENTAZIOA / DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

Alegaciones y Inscrito Kutxabank

Data / Fecha

19 de junio de 2020

Sinadura / Firma



15986343D PABLO JIMENEZ
(R: B75090316)
Data / Fecha: 2020-06-19



Beasaingo udala

ESKABIDE HAU ONDOKO HELBIDE HONETAN AURKEZTU DAITEKE:

ESTA SOLICITUD SE PUEDE ENTREGAR EN:

iGunea

Loinazko San Martin Plaza azpia 1, 20200
Beasain

ORDUTEGIA/HORARIO

Aurrez aurre: iGunean, astelehenetik ostiralera: • Ekainaren 1etik irailailaren 30era: 08:00etatik 14:00tara. • Urriaren 1etik maiatzaren 31ra: 07:30tatik 14:30tara. Posta arruntaren bidez. Telematikoki: www.beasain.eus	Presencialmente: iGunea de lunes a viernes en horario: • Del 1 de junio al 30 de septiembre: de 08:00 a 14:00. • Del 1 de octubre al 31 de mayo: de 07:30 a 14:30. Por correo postal. Telemáticamente: www.beasain.eus
--	--

Datuen babesa

Jakinartzatzen dizugu, Datuak Babesteari buruzko abenduaren 13ko Lege Organikoak xedatzen duenez, zure eskabide-orriaren bidez eskuratutako datu pertsonalak Erregistro Orokorra fitxategian jasoko direla eta fitxategiaren erantzulea Beasaingo udala dela. Fitxategiaren berri eman zaio Datuak Babesteko Euskal Bulegoari eta datuen segurtasuna bermatzeko behar diren segurtasun neurri guzti-guztiak dauzka. Edozelan ere, eskabide-orria beteaz esan nahi du eskatzailea guzti honen jakitun dagoela eta onespina ematen duela bere datuak tratatzeko adierazitako helbururako, bai eta datuak lagatzeko ere goian pasotako helbururako. Era berean, gogorarazten dizugu emandako datuak atzetzea dezakezula, bai eta, egoki irizten badiozu, datuak zuzentzea, ezerezteia eta aurka egitea ere, beti ere goian aipatutako Legeak xedatutakoa kontuan hartuta. Horretarako, eskaera bat bidali behar zaio, idatziz, Udaleria Loinazko San Martin Plaza azpia 20200 Beasain helbidera, honako datuekin: izen-abizenak, jakinarazpenetarako helbidera, eskatzen dena zehatz-mehatz adierazita, data, interesdunaren sinadura eta fitxategiaren izena.

Protección de datos

Le informamos de que de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, los datos de carácter personal que se obtengan de su solicitud serán recogidos en el fichero Registro General y que es responsabilidad del Ayuntamiento de Beasain. El fichero ha sido notificado a la Agencia Vasca de Protección de Datos y cuenta con las medidas de seguridad necesarias para garantizar la total seguridad de los datos. En cualquier caso, la suscripción de la solicitud implica que la persona solicitante resulta informada y da su consentimiento al tratamiento de sus datos para la finalidad mencionada, así como a su cesión para la finalidad también arriba recogida. Le recordamos la posibilidad de acceder a los datos facilitados, así como de solicitar, en su caso, su rectificación, oposición o cancelación, en los términos establecidos por la Ley indicada, dirigiendo una comunicación escrita al Ayuntamiento (Loinazko San Martin Plaza azpia, 20200 Beasain) con los siguientes datos: nombre y apellidos, domicilio a efectos de notificaciones, petición en que se concreta la solicitud, fecha, firma de la persona interesada y nombre del fichero.

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BEASAIN

Andoni Ochoa Larringan, mayor de edad, titular del DNI nº 15.397.085-B, con domicilio a efectos de notificaciones en Bilbao (48011), c/Ercilla nº 24 – 2º, en nombre y representación de la **KUTXABANK, S.A.** provista del NIF nº A95653077, con domicilio Social en Bilbao, Gran Vía nº 30, comparece y, como mejor proceda en Derecho, **DICE**:

1. Que por Resolución de Alcaldía de 9 de enero de 2020, se ha acordado exponer al público el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Beasain, junto con el “documento inicial estratégico” para que, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la fecha de la última publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, en el Diario Vasco, en Berria y en la página web del Ayuntamiento de Beasain, se puedan presentar sugerencias y alternativas. En el Boletín Oficial de Gipuzkoa de fecha 17 de enero de 2020 se procedió a la publicación del anuncio del citado trámite de exposición pública.
2. Que mi representada es titular de una cuota indivisa de un 58% de la finca urbana sita en el Sector S-3 Ugartemendi de las NNSS de Beasain referencia catastral 6565011, finca 11437J, finca registral 11718 del Registro de la Propiedad nº 2 de Tolosa, por título de permuta formalizada en escritura autorizada en fecha 14 de junio de 2001 ante el Notario de Madrid Don Pablo de la Esperanza Rodríguez.
3. Que con motivo de la exposición pública del Avance del PGOU, se procede a formular las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERA. - En el documento de Avance de las Normas Subsidiarias del municipio de Beasain referido al Sector 3, denominado “Ugartemendi”, se contempla la clasificación del suelo como Suelo Urbanizable Sectorizado, zona residencial (R-3 y R-4) principalmente.

Las Normas Subsidiarias actualmente vigentes contemplan una edificabilidad zonal de 87.267 m² (edificabilidad existente menos la edificabilidad a eliminar, más la nueva), y una número de viviendas de 537, de las cuales, 6 son preexistentes.

En dichas previsiones se contempla el destino a viviendas de venta libre y a viviendas de protección dando así cumplimiento a los requerimientos legales.

SEGUNDA.- La previsión de las NNSS vigentes atendía a la singular topografía del Sector 3 “Ugartemendi”, donde no existe prácticamente urbanización, de manera que se prevé que la urbanización general que habrá que ejecutar para el desarrollo urbanístico del ámbito es de gran entidad y representa un importante coste económico, fijado nada menos que en la cantidad de 7.395.937,33 euros en el PAU aprobado definitivamente el 17/03/09.

Así, la previsión de edificabilidad del planeamiento vigente posibilita la consecución de un doble objetivo:

1. Por un lado, dotar de una mayor garantía a la viabilidad económica del desarrollo urbanístico del ámbito.
2. Por otro lado, equiparar el tratamiento residencial y la densidad de dos zonas colindantes que, si bien pertenecen a términos municipales distintos (Lazkao y Beasain), garantizarían la continuidad y homogeneidad de la edificación y del tratamiento conjunto de la urbanización, lo que redundará en beneficio de ambos municipios.

En definitiva, la edificabilidad contemplada en las vigentes NNSS de planeamiento es la única posibilidad que garantiza la viabilidad económica del ámbito.

Cualquier reducción de edificabilidad supone poner en riesgo la obligatoria viabilidad económica que el planeamiento debe garantizar.

TERCERA.- El documento de Avance se contempla que en el sector S-3 Ugartemendi se detecta la necesidad de completar la dotación de arbolado en las aceras y también respecto a la dotación de aparcamiento en parce-las privadas y equipamientos privados

Con respecto a los espacios libres, señala que en el caso del **sector S-3**, los espacios calificados junto al río Agauntza y junto al camino situado al Este del sector, en su parte más alta, tienen vocación de espacios libres. En cambio los calificados en la parte central del sector son terrenos con una inclinación de casi 40º, que los hace prácticamente inaccesibles.

En cualquiera de los casos la adscripción de esos suelos a las parcelas residenciales, permitiría seguir cumpliendo con los mínimos requeridos.

Del mismo modo, el documento de Avance señala que las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco establecen orientaciones y puntos de referencia para redactar el PGOU de Beasain, como la necesidad de compatibilizar los planeamientos de los municipios de Beasain, Ordizia y Lazkao, en lo que respecta a la confluencia de los tres términos municipales, ejes Beasain-Ordizia y Beasain-Lazkao.

Las previsiones de vivienda del Plan Territorial Parcial para el área funcional Beasain-Zumárraga requieren el mantenimiento de la edificabilidad contemplada en las NNSS.

En cuanto al Plan Territorial Parcial del Área Funcional Beasain-Zumárraga (de aquí en adelante P.T.P.) contiene disposiciones que afectan a Beasain, respecto a la ordenación integral y política de suelo para asentamientos residenciales, estableciendo la compatibilización, la operación de transformación y regeneración urbana en la parte correspondiente al llamado vértice Beasain-Ordizia-Lazkao, como sede de usos residenciales, terciarios y dotacionales..

Establece también como referente obligado de ordenación con carácter preferencial la propuesta de transformación y regeneración urbana en la parte correspondiente al lado sur de la estación de Beasain, con la implantación de usos residenciales y terciarios, ligados a las operaciones de recalificación y remodelación de la zona ferroviaria y de la alternativa del desvío de la carretera N-1. hacia el sur.

El P.T.P. señala como áreas preferentes de nuevo desarrollo los ámbitos de Agauntza (A-31), Errekarte I (A-32) y Ugartemendi (S-3).

Para el núcleo Lazkao-Beasain, el P.T.P. indica que la calificación como suelo residencial del ámbito situado en la margen izquierda del río Agauntza, comprendido entre el casco de Lazkao y el enlace con la N-1, implicaría el cambio de uso de las áreas industriales de los municipios de Lazkao y Beasain (ya modificada en este municipio).

Los criterios de actuación del P.T.P. para el dimensionamiento del suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública indican que en el ámbito Beasain-Ordizia-Lazkao ya existen reservas de suelo actualmente calificado y que el municipio de Lazkao presenta, a nivel global, reservas a medio/largo plazo. La estrategia urbanística en este ámbito debe consistir en la correcta administración de los recursos de suelo actualmente existentes, en la materialización de las mencionadas reservas y en el diseño de modelos que, apoyados en la compacidad de los nuevos desarrollos y en la revitalización de los espacios obsoletos o en declive, favorezcan una mayor estructuración y formalización unitaria del conjunto de los tres municipios.

El PTP propone la consideración de los municipios de Beasain, Ordizia, Lazkao, Idiazabal, Ormaiztegui, Zumarraga, Urretxu y Legazpi como de interés preferente para la ordenación, promoción gestión urbanística del suelo para viviendas de promoción pública, proponiéndose que en todos estos municipios, con independencia de su peso poblacional, sean de aplicación las reservas establecidas por la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Finalmente, el documento de avance concluye que la **densidad media de las áreas es adecuada**.

CUARTA.- A pesar de lo anterior, en las conclusiones del documento de avance se señala que *“la ordenación del suelo urbanizable es cuestionable en los tres sectores aunque presenten dotaciones públicas cuantitativamente equilibradas*.

Y, de hecho, propone el estudio de otra alternativa de ordenación que proponga limitar la ocupación de suelo, reducir la edificabilidad del sector S-3 de Ugartemendi y efectuar una planificación conjunta con el municipio de Lazkao.

QUINTA.- Respecto a la propuesta del documento de Avance de reducir la edificabilidad del Sector S-3 Ugartemendi, conviene al derecho de esta parte señalar que no encuentra amparo fáctico ni jurídico alguno.

Una vez superada la crisis económica, financiera e inmobiliaria del año 2007, los niveles de demanda de vivienda de nueva construcción se mantienen al alza. Señala el documento de avance que debe limitarse el número de viviendas a fin de adecuarlo a las previsiones de demanda. Sin embargo, omite el documento que las necesidades de la población se mantienen y que, incluso, incrementa la necesidad del acceso a nueva vivienda.

Lo que la población necesita no es menos viviendas, sino viviendas a precio adecuado, lo que se consigue aumentando la densidad y número de viviendas y reduciendo la superficie promedio de las mismas, adecuándola así a los nuevos estándares familiares. No se consigue, ni mucho menos, la adaptación a las necesidades vitales y de desarrollo de los ciudadanos mediante la reducción de la edificabilidad.

Más aún: la reducción de la edificabilidad y la existencia en el mercado de un menor número de viviendas a disposición de la ciudadanía, constituye un elemento de presión al alza en el precio de la vivienda, que, en definitiva, perjudica seriamente las posibilidades de desarrollo vital y familiar de los ciudadanos y de acceso a vivienda.

SEXTA.- El Documento de Avance estima que, según las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco, la aplicación del procedimiento para calcular el margen de la oferta residencial del PGOU, otorgaría a Beasain entre 1000 y 1500 viviendas. Se indica, además, que la necesidad real derivada del crecimiento poblacional y de la evolución del tamaño medio familiar, sería de unas 600 viviendas.

Como se ha indicado anteriormente, las necesidades familiares vienen referidas al acceso a vivienda a precio adecuado, siendo evidente que la reducción de la oferta constituye un elemento de tensión al alza en el precio.

En cualquier caso, como indica el mismo documento de Avance, la previsión de planeamiento establece que el Sector 3 Ugartemendi acoja el 36 % de la nueva oferta residencial. Así, aplicando dicho porcentaje a las viviendas que se refieren, nos encontramos con que, sobre 1.000-1.500 viviendas, el Sector S3 abarcaría entre 360-540 viviendas, que es precisamente lo que contempla el planeamiento vigente.

Incluso, aun aplicando dicho porcentaje a la escasa e insuficiente previsión de 600 nuevas viviendas, estaríamos hablando de 216 viviendas en el Sector 3 Ugartemendi, lejos aún, de la desproporcionada reducción de la edificabilidad que se propone en el documento de Avance.

En suma, consideramos que la propuesta de reducción de edificabilidad del sector S3 Ugartemendi no da respuesta a las necesidades reales de acceso a vivienda nueva del municipio de Beasain y, además, pone en serio riesgo la viabilidad económica del ámbito y la posibilidad de ejecución de la urbanización necesaria y que debe también planificarse de forma conjunta con el municipio de Lazkao.

SÉPTIMA.- Sobre este particular, conviene recordar que los distintos propietarios del Sector S-3 Ugartemendi, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, tienen presentado ante el Ayuntamiento de Beasain **aval bancario** para garantizar los compromisos asumidos referidos al 1 % del coste estimado en el P.A.U. para la urbanización del ámbito. Aval que sigue vigente, como lo siguen los trámites iniciados para el desarrollo del ámbito.

En efecto, mediante Resolución de Alcaldía de 17 de marzo de 2009 se aprobó definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 3 Ugartemendi, estableciéndose en la condición jurídico urbanística décima la posibilidad de prórroga de los plazos contenidos en el citado Programa.

Es evidente que la grave crisis económico financiera del año 2007 ha afectado de forma total al sector de la promoción y construcción inmobiliaria, por causas totalmente ajenas a los propietarios del ámbito de referencia, no habiéndose cumplimentado el proyecto de reparcelación ni por los propietarios privados ni de oficio por la administración actuante (artículo 43 LS).

Insistimos en que en este documento se contempla la ejecución de una urbanización de gran envergadura, necesaria para el adecuado desarrollo del ámbito y del eje Beasain-Lazkao. La pretensión de ejecución de estas obras de urbanización con una edificabilidad como la que propone el documento de Avance supone, de facto, hacer el ámbito absolutamente inviable económicamente.

OCTAVA.- Por otro lado, en referencia a la planificación conjunta con el municipio de Lazkao, conviene al derecho de esta parte recordar que las últimas previsiones de dicho Ayuntamiento en la revisión de las NNSS de planeamiento contemplaban en su documento de Avance para el ámbito denominado "AIU 4 Fundiciones Hiribarren", colindante con el Sector S-3 Ugartemendi, una superficie de 77.944 metros cuadrados, con una densidad de 70 viviendas por hectárea.

Ámbito a desarrollar una vez ultimado el desarrollo del AU.10 y del AU.12, áreas cuya consolidación se estimaba debía alcanzarse antes del iniciar el nuevo área residencial, al objeto de lograr un crecimiento ordenado de la Villa.

Si bien dicha modificación no llegó a aprobarse definitivamente, los criterios y determinaciones del mismo - *que se corresponden con los existentes en las NNSS de planeamiento vigentes en Beasain* - siguen siendo válidos para superar la actual de clasificación dicho ámbito como suelo industrial y su lógica transformación en suelo residencial que posibilite el natural crecimiento de ambas poblaciones en el eje Beasain-Lazkao.

En lo que se refiere al planeamiento de Beasain, este crecimiento ordenando sigue debiendo poder realizarse en el Sector S-3 Ugartemendi que ahora nos ocupa, previendo el crecimiento natural del municipio en su relación territorial con Lazkao.

NOVENA.- En definitiva, se solicita que se mantengan las previsiones contenidas para el Sector 3 Ugartemendi en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, para su implementación y desarrollo en los próximos años.

Por todo ello,

15986343D PABLO JIMENEZ
(R: B75090316)

Data / Fecha: 2020-03-16
SOLICITA que, teniendo por recibido este escrito, se sirva admitirlo y, tenga por causadas las alegaciones contenidas en el cuerpo del mismo en relación con el Documento de Avance de Plan General de Ordenación Urbana de Beasain y, en su virtud, acuerde mantener las previsiones contenidas en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Sector S-3 Ugartemendi.

En Beasain, a 16 de marzo de 2020.

Fdo.: Andoni Ochoa Larringan
e/r KUTXABANK, S.A.

12/2015



CW8093500

**PABLO DE LA ESPERANZA RODRIGUEZ
NOTARIO**

Diego de León, 45 -1º 28006 Madrid
Tel: 91 745 19 10 Fax: 91 745 19 14
www.diegodeleon45.com



NÚMERO DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO.-

SUTITUCION DE PODER.

En el Paseo de la Castellana número 20 de la Villa de Madrid, mi residencia a veinte de junio de dos mil dieciséis._____

Ante mí, **PABLO DE LA ESPERANZA RODRIGUEZ**,
Notario del Ilustre Colegio de esta Capital._____

= COMPARECENCIA =

Don Juan Velayos Lluís, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, de profesión directivo, con domicilio a estos efectos en 28046 Madrid (Paseo de la Castellana, número 20-4º izquierda), con Documento Nacional de Identidad número 46.235.259-S._____

Lo identifico por su D.N.I._____

INTERVIENE en nombre y representación, como consejero delegado, de la mercantil “NEINOR HOMES, S.L.”, sociedad unipersonal (anteriormente denominada “LION ASSETS HOLDING COMPANY, S.L.”) inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el tomo 5.495, folio 190, hoja número BI-65.308) española, de duración indefinida, con domicilio en Bilbao, calle Ercilla número 24, 2ª planta y cuyo objeto social es la promoción,

gestión y desarrollo de todo tipo de operaciones inmobiliarias y urbanísticas. Tiene C.I.F. número **B95786562**._____

Cambiada su denominación por la actual en escritura autorizada por el Notario de Bilbao Don Vicente María del Arenal Otero el día 14 de mayo de 2015 con el número de protocolo 1011 que causó la inscripción 6ª de la hoja social._____

Fue nombrado para su cargo, de consejero, que asegura vigente, por tiempo indefinido, en virtud de los acuerdos adoptados por el socio único, que fueron elevados a público en virtud de escritura autorizada por el Notario de Bilbao, Don Vicente-María del Arenal Otero, el día 14 de mayo de 2015, con el número 1011 de protocolo **y fue nombrado para su cargo de consejero delegado** (con delegación de todas las facultades del Consejo de Administración, excepto las indelegables por precepto legal o estatutario (en particular, la facultad de adquirir terrenos de acuerdo con lo previsto en el artículo 26.2 de los Estatutos Sociales), en virtud de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la sociedad, que fueron elevados a público en virtud de escritura autorizada por el Notario de Bilbao, Don Vicente-María del Arenal Otero, el día 14 de mayo de 2015, con el número 1013 de protocolo, de la que tengo a la vista copia autorizada e inscrita._____

Sus facultades para este acto derivan de su cargo._____

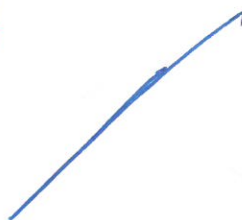
El señor compareciente hace constar que:_____

- los datos de identificación de la persona jurídica a la que

12/2015



CW8093501



representa, y especialmente el objeto social y el domicilio, no han variado respecto de los consignados en el documento presentado.—

"Se ha cumplido con la obligación de identificación del titular real a los efectos de lo previsto en la Ley 10/2.010, según consta en el acta otorgada en Bilbao, ante el Notario Don Vicente María del Arenal Otero, en el día 14 de mayo de 2015, con el número 1012 de protocolo, cuya copia se me exhibe. Manifiesta el representante de la Entidad no haberse modificado el contenido de la misma".———

Yo, el Notario, juzgo suficiente la representación alegada para el otorgamiento de la presente escritura de sustitución de PODER.—

Tiene, a mi juicio, capacidad para esta escritura de **SUSTITUCIÓN DE PODER.**———

= EXPOSICIÓN =

I.- Por escritura otorgada en Bilbao, por el Notario Don Vicente María del Arenal Otero, el día 23 de julio de 2015 con el número 1642 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, tomo 5360, folio 117, hoja BI- 58729, que causó la inscripción 189ª de la hoja social de la que yo el Notario tengo a la vista copia simple de lo que yo advierto, la sociedad "KUTXABANK, S.A.", confirió poder a favor "LION ASSETS HOLDING COMPANY, S.L.", hoy

(**“NEINOR HOMES, S.L.”**, sociedad unipersonal), para que, en su nombre y representación, ejercitara, entre otras una serie de facultades que se expondrán en el expositivo III.—————

II.- Por medio de escritura otorgada el día 21 de marzo de 2016, ante el Notario de Bilbao, D. Vicente María del Arenal Otero, Inscrito en la hoja BI-00058729 , tomo 05360 , folio 159, Inscripción 223, de la que tengo a la vista copia simple de lo que yo el Notario advierto, la sociedad " KUTXABANK S.A.", Sociedad Unipersonal , modificó la escritura de poder otorgada ante el mismo notario, el día 11 de mayo de 2015, número 1642 de su protocolo, en el sentido de revocar los términos de la facultad número 15 de dicho poder, y otorgar nueva redacción a la citada facultad.—————

El resto de los términos del poder referenciado en el expositivo I (protocolo número 1642), permanecerán vigentes sin modificación alguna, no modificándose tampoco el régimen previsto para el ejercicio de las facultades en él recogidas.—————

III.- Que las **FACULTADES** que **KUTXABANK S.A.** **Sociedad Unipersonal** confirió a NEINOR HOMES S.L., en virtud de los poderes anteriormente descritos en el expositivo I Y II, son las siguientes:—————

"...9.- Solicitar ante las dependencias y organismos correspondientes de la Administración estatal, foral, autonómica, provincial o local que corresponda, cualquier permiso o licencias, tanto de obras como de cualquier tipo, así como cualquier otra

CW8093502

12/2015



NOTARIO - MADRID

autorización que fuera necesaria para llegar a realizar las mismas.—

10.- Encargar los proyectos necesarios a arquitectos, aparejadores o cualesquiera otros profesionales, presentarlos en los correspondientes Colegios y retirarlos una vez se encuentren debidamente visados. Celebrar contratos de obra de construcción, urbanización, demolición, rehabilitación y de cualquier instalación y obras en general.—

11.- Intervenir en los expedientes de expropiación forzosa de fincas propiedad de la sociedad, ante toda clase de Organismos oficiales. Convenir el valor de lo que se proponga expropiar y nombrar, en todo caso, peritos para su valoración. Formalizar el acta previa de ocupación. Aceptar el precio que se fije o entablar reclamaciones y recursos. Conceder, en su caso, permisos para la ocupación de la finca objeto de expropiación. Recibir el valor convenido, otorgar y firmar al efecto cuantos documentos públicos o privados se requieran.—

12.- Promover expedientes de dominio, actas de notoriedad y liberación de cargas; formalizar cesiones de viales, incluso a título gratuito, y por cualquier título, cualesquiera otras cesiones en cumplimiento de la legislación urbanística, del planeamiento

urbanístico (o de su ejecución) o de actos administrativos en materia urbanística; hacer deslindes, apeos, y amojonamientos.—————

13.- Promover y comparecer en los planes generales y parciales de ordenación urbana, proyectos de urbanización, ejercitando y formulando cuantos derechos y acciones confíerala legislación sobre el régimen del suelo y ordenación urbana y, al efecto, participar en el desarrollo de los sistemas de planeamiento urbanístico, formulando cuantas alegaciones y recursos fueren precisos y procedentes hasta su aprobación definitiva; reclamar la inclusión o exclusión de fincas en el registro de solares, actuando en los expedientes oportunos con la amplitud de facultades que se confieren a los particulares, propietarios y demás interesados en la legislación aplicable; adquirir, transferir y enajenar, por cualquier título, aprovechamientos urbanísticos o cualesquiera derechos de naturaleza urbanística; representar a la Sociedad en Juntas de Compensación, Juntas de Concertación, y cualesquiera Asambleas o Juntas previstas por la legislación urbanística, con plenas facultades para, en ella, representar a la Sociedad, ejercitando cuantos derechos correspondan a éste y, en particular, pero sin carácter limitativo, los de voz y voto.

18.- En el ejercicio de las facultades referidas anteriormente, firmar cuantos documentos públicos y privados sea necesarios o convenientes y realizar los trámites y gestiones que procedan.—————

20.- Presentar ante los Organismos competentes los instrumentos de modificación o desarrollo del Planeamiento y Proyectos

CW8093503

12/2015



A blue ink handwritten signature, likely of the notary, written over the seal.

Reparcelatorios y Urbanísticos, así como Proyectos Urbanizatorios y Edificatorios, incluidos Planes Parciales o especiales, modificaciones de normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento, Proyectos de Delimitación, Proyectos de Cooperación o Compensación, Estudios de Detalle, solicitudes y todo tipo de trámites necesarios para el cumplimiento de las obligaciones de ejecución de obras y proyectos de urbanización, firmando toda clase de contratos, convenios así como documentos, con las Administraciones y entidades Colaboradoras y demás oficinas públicas y privadas; instar los oportunos expedientes y seguirlos por sus peculiares trámites e instancias; constituir y retirar depósitos en efectivo que con las solicitudes administrativos estén relacionados; contestar a las oposiciones que se formalicen; causar protestas, asistir a la práctica de toda clase de diligencias, incluso a la definitiva para la recepción de las obras; Formular alegaciones; impugnar las resoluciones administrativas; oír notificaciones, utilizar todos los recursos ordinarios y extraordinarios que estimen procedentes y realizar cuanto directa o indirectamente tenga relación con cada uno de los expedientes que incoen o estén ya en tramitación.—————

21.-Incoar y seguir asimismo expedientes y reclamaciones de

cualquier otra naturaleza, sean gubernativas, administrativas, económicos, económico-administrativos, contencioso-administrativos, y urbanísticos, ante Ministerios, Tribunales Centrales, provinciales y autonómicos, Gobiernos Civiles, Delegaciones de Hacienda, Oficinas del Estado, Comunidades Autónomas, Diputaciones Forales, Provinciales, municipios, Corporaciones públicas y privadas, con facultades para presentar escritos y documentos, retirar estos, alegar cuanto al interés de la compañía convenga y realizar cuanto sea propio de la clase de procedimiento que se incoe._____

22.- Representar a la sociedad en Juntas de Compensación, Asociaciones Administrativas de Cooperación, entidades de conservación y en general entidades urbanísticas colaboradoras con la Administración._____

23.- Solicitar, tramitar y realizar cualquier clase de gestión necesaria para obtener calificaciones de Vivienda de Protección Oficial u otra forma de protección pública, provisionales o definitivas, modificarla, renovarla y firmar cuantos documentos, escritos o solicitudes le fueren exigidos con esa finalidad incluido segregaciones de parcelas con destino, en todo o en parte, a viviendas de Protección Oficial y en general, realizar todo tipo d trámites administrativos relacionados con las viviendas de Protección Oficial; y a tales efectos, suscribir cuanta documentación pública o privada sea necesaria con las clausulas y requisitos precisos para su



12/2015

ESPANIA



CW8093504



inscripción en el Registro de la Propiedad y aquellas otras que el apoderado considere procedente, incluso escritas o documentos aclaratorios, complementarios o de rectificación.....

.24.- *Sustituir este poder en todo o en parte a favor de sus representantes legales o apoderados que designe.....* “.

Limitación: el ejercicio de las facultades conferidas, para actos de disposición por cualquier título de cualesquiera derechos o bienes, **se limita hasta “TRES MILLONES DE EUROS (€ “3000000)”** **por operación**. Así resulta de la copia, sin que en lo omitido haya algo que limite, amplíe, restrinja, condicione o modifique lo copiado.-

IV.- La referida entidad "**KUTXABANK, S.A.**", con C.I.F. A-95653077, española, de duración indefinida, con domicilio en Bilbao (Vizcaya), calle Gran Vía número 30-32, constituida con la denominación de “Banco Bilbao Bizkaia Kutxa, S.A.” y con otro domicilio) mediante escritura otorgada ante el Notario de Bilbao Don Vicente-María del Arenal Otero, el día 14 de junio de 2011, con el número 863 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el Tomo 5.226, folio 1, hoja número BI-58729, inscripción 1ª. Tiene por objeto social, según el artículo 2º de sus actuales Estatutos Sociales: “(i) La realización de toda clase de

actividades, operaciones y servicios propios del negocio de banca en general y que le estén permitidos por la legislación vigente, incluida la prestación de los servicios de inversión y servicios auxiliares previstos en el artículo 63 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores; (ii) La adquisición, tenencia, disfrute y enajenación de toda clase de valores mobiliarios”. Inscrita en el Registro de Bancos y banqueros del Banco de España con el número de codificación 2095 (que ha sustituido al anterior 0483). “KUTXABANK, S.A.” ha adoptado su actual denominación en escritura autorizada el día 22 de diciembre de 2011, por el Notario de Bilbao Don Vicente-María del Arenal Otero, bajo el número 1.719 de protocolo; ha trasladado su domicilio social dentro del término municipal de Bilbao desde el fijado en la escritura de constitución (Gran Vía, 23) al actual mediante escritura autorizada el día 22 de diciembre de 2011, por el Notario de Bilbao Don Vicente-María del Arenal Otero, bajo el número 1.720 de protocolo; y ha adquirido, previa su segregación, el negocio financiero (incluidos todos los elementos patrimoniales adscritos al mismo) de las Cajas de Ahorro “BILBAO BIZKAIA KUTXA, AURREZKI KUTXA ETA BAHITETXEA” (BBK), “CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN-GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA” (KUTXA) y “CAJA DE AHORROS DE VITORIA Y ALAVA-ARABA ETA GASTEIZKO AURREZKI KUTXA” (VITAL), en ampliaciones de capital

CW8093505

12/2015



0,15 €



formalizadas mediante escrituras autorizadas por el Notario de Bilbao Don Vicente-María del Arenal Otero, el día 22 de diciembre de 2011, con los números 1.720, 1.721 y 1.722 de su protocolo, que han causado las inscripciones 58ª, 59ª y 60ª de la hoja abierta a la Sociedad en el Registro Mercantil de Vizcaya. En consecuencia “KUTXABANK, S.A.” al adquirir en bloque el patrimonio segregado de las Cajas reseñadas, sucede a éstas en todas sus relaciones jurídicas, con carácter general y sin reserva ni limitación alguna, permaneciendo vigentes por tal subrogación, sin modificación, gravamen o perjuicio, los derechos y garantías de terceros, quedando el Banco en igual posición que respecto a las mismas tenían las Cajas reseñadas. Por tanto, “KUTXABANK, S.A.”, ha pasado a ser la sucesora universal, ipso iure y por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, ni interrupción de la actividad, de las Cajas de Ahorro “BILBAO BIZKAIA KUTXA, AURREZKI KUTXA ETA BAHITETXEA” (BBK), “CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIAN-GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA” (KUTXA) y “CAJA DE AHORROS DE VITORIA Y ALAVA-ARABA ETA GASTEIZKO AURREZKI KUTXA” (VITAL). —

= DISPOSICIONES =

El señor compareciente, según interviene, **sustituye su poder** a favor de **DON ANTONIO OCHOA LARRINGAN**, con DNI 15397085-B, mayor de edad, casado, y con domicilio en C/Ercilla nº24, 2º planta, Bilbao, 38011, para que en nombre y representación de la sociedad, **KUTXABANK S.A.U.**, puedan ejercitar, de forma solidaria o indistinta y con la limitación expresada, todas y cada una de las facultades 9, 10, 11, 12, 13, 18, 20, 21, 22 y 23, reseñadas en la parte expositiva III de la presente, atribuidas a la sociedad compareciente y que ésta se reserva para ejercitarlas, de forma solidaria con los mencionados sustitutos, salvo la facultad 24, conferir nuevos subapoderamientos, así como sustituciones totales o parciales de este poder._____

= OTORGAMIENTO =

Leída esta escritura de conformidad con lo prevenido en el artículo 193 del Reglamento Notarial, el señor compareciente -a quien hice las reservas y advertencias legales y fiscales-, la acepta y firma._____

Advierto expresamente de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1.999, de 13 de Diciembre sobre Protección de datos de Carácter Personal._____

= AUTORIZACION =

Del contenido de este instrumento público extendido en siete folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, serie CW,

CW8093506

12/2015



0,15 €



0,15 €

números 8.071.813 y los seis siguientes en orden correlativo, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante, yo, el Notario **DOY FE**.

Está la firma del señor compareciente._____

Están los elementos de mi autorización Notarial._____

ES COPIA FIEL de su original obrante en mi protocolo bajo el número indicado que libro para la Sociedad, en siete folios de papel timbrado de uso notarial serie CW, números 8.093.500 y los seis siguientes en orden correlativo. En mi residencia, el mismo día de su autorización. **DOY FE**._____



[Handwritten signature]

REGISTRO MERCANTIL DE BIZKAIA
AVENIDA DE MADARIAGA, 24 - 48014 BILBAO

KUTXABANK SOCIEDAD ANONIMA

DOCUMENTO: 1/2016/11.003,0 **ASIENTO:** 373/1264 **DE FECHA:** 01/08/2016

EL REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha procedido a su inscripción en la fecha de la presente nota, en el:

TOMO : 5360

LIBRO : 0

FOLIO : 204

HOJA : BI-58729

INSCRIP.: 245

Haciéndose constar expresamente la no inclusión de la persona/s nombrada/s a que se refieren las inscripciones practicadas en este Registro en virtud de este documento, en el Índice Centralizado de Incapacitados ni en el REGISTRO PÚBLICO CONCURSAL, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

FACTURA: 8.078 -



BILBAO, 4 de Agosto de 2016

EL REGISTRADOR

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, queda informado de que los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los Libros del Registro y a los ficheros que se llevan en base a los mismos, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral.

La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible. Únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó o para otras compatibles.

Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso gratuita.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRN de 17/02/1998; BOE de 27/02/1998).

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercerlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



15986343D PABLO JIMENEZ
(R: B75090316)
Data / Fecha: 2020-06-19

REGISTRO MERCANTIL DE BIZKAIA

PAGINA : 1

LISTADO DE ENVIO AL BORME DE ACTOS

(Entrada 1/2016/11.003,0)

FECHA : 04/08/2016 HORA : 15:34

KUTXABANK SOCIEDAD ANONIMA - A95653077

Otorgamiento de poderes

Sujeto Nombrado : OCHOA LARRINGAN, ANTONIO

Cargo o Función : Apoderado

Fecha de nombramiento: 20/06/2016 - Fecha de terminación (**): SIN INDICAR

NIF/CIF: 15397085B

Datos Registrales:

Tomo: 5360 , Libro: 0 , Folio: 204 , Sección: 8 , Hoja : BI 58729

Inscripción o anotación : 245 / Fecha: 04/08/2016 Año Pre.: 2016

Importe de publicación en BORME : 27,60

La presente información se certifica a los efectos previstos en el apartado 2 del artículo 25 (rectificación de errores) de la Orden del Ministerio de Justicia de 30 de diciembre de 1991.





Beasaingo udala

Erregistroko egiaztagiria

Justificante de registro



Beasaingo udala

Data / Fecha:

Justificante de A/20-01613

Beasaingo Udalak

Sarrera / Entrada: Ingeera / Salida:

2020/06/19 - 14:02:11

Sarrera-erregistroa • Registro de entrada

Zenbakia Número	A/20-01613		
Data Fecha	2020/06/19 19/06/2020	Ordua Hora	14:02
Titularrak Titulares	(R) - Beloca Abogados Abogados (T) - JIMENEZ SISTIAGA ABOGADOS SLP		
Gaia • Asunto			
En caso de que tu solicitud no se corresponda con alguno de los trámites relacionados, podrás acceder al servicio de Registro de Entrada Electrónico y se te mostrará un formulario de solicitud genérica. Una vez redactado y siguiendo los pasos finalizará con el Registro de Solicitud.			

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
A20-01613-001-S5896-001-P2180-01.pdf	Solicitud 5896 Fecha 19/06/2020	000.0019.AAAAD3HM.S.Tfm H	
A20-01613-002-Alegaciones PGOU Beasain Kutxabank 16.03.20.pdf	Alegaciones PGOU	000.0019.AAAAD3HN.T.J2E 2	
A20-01613-003-Kutxabank (Inscrito).pdf	Kutxabank	000.0019.AAAAD3HV.K.5kX m	
A20-01613-004-Ticket.pdf	Justificante de A/20-01613 Ticket de registro	000.0019.AAAAD3HW.L.yeY y	

Kodeak egiaztatzeko webgunea / Web para verificar los códigos : <https://munigex.net/r/>

**Beasaingo udala**

Data / Fecha:

Registro de entrada : A/20-01590

Entidad: Ayuntamiento de Beasain

Fecha: 17/06/2020 - 19:34:08

ESKAERA / SOLICITUD**ESKAERA EGITEN DUENA / PERSONA QUE REALIZA LA SOLICITUD:**

Izena eta bi abizenak / Nombre y dos apellidos IMANOL ZABALA SARASOLA	NAN/DNI 15380284T	GENEROA/GÉNERO ☒ Hombre ☐ Mujer ☐ Otros/as
---	-----------------------------	--

ORDEZKATZEN DUEN PERTSONA FISIKO EDO JURIDIKOA (norbere izenean arituz gero EZ BETE):

Persona física o juridical representada (no rellenar en caso de actuar en nombre propio)

Izena eta bi abizenak edo enpresa izena / Nombre y dos apellidos o razón social PROMOCIONES Y DESARROLLOS QUEREJETA SL	NAN/DNI – IFK/NIF B2088456	GENEROA/GÉNERO ☐ Hombre ☐ Mujer ☐ Otros/as
--	--------------------------------------	---

JAKINARAZPENAK BIDALTZEKO DATUAK / DATOS PARA ENVÍO DE NOTIFICACIONES

Kalea /Calle SAN MARTIN, 53 Esc.dcha - . 2	Zk. / N° Solairua / Piso 20007	Aldea/Mano DONOSTIA	P.K. / C.P. 20007	Herria / Municipio DONOSTIA	Lurraldea / Provincia GIPUZKOA
e-posta / e-mail imanol@zeabogados.com	Telefono zk. / N° teléfono 943433167	Sakelakoaren zk. / N° móvil 943433167617323484			
Harremanetarako hizkuntza / Idioma de relación: ☐ Euskara ☐ Bilingüe					

Honakoa **AZALTZEN** edo **ESKATZEN** dut (zehaztu argi eskaera honen arrazoiak):**EXPONE** y/o **SOLICITA** (concretar con claridad los motivos de esta solicitud):

SOLICITUD REVISION NORMAS URBANISTICAS

ERANTSITAKO DOKUMENTAZIOA / DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

INSTANCIA Y ESCRITURA DE PROPIEDAD

Data / Fecha

17 de junio de 2020

Sinadura / Firma



NOMBRE ZABALA
SARASOLA IMANOL - NIF
15380284T
Data / Fecha: 2020-06-17



Beasaingo udala

ESKABIDE HAU ONDOKO HELBIDE HONETAN AURKEZTU DAITEKE:

ESTA SOLICITUD SE PUEDE ENTREGAR EN:

iGunea

Loinazko San Martin Plaza azpia 1, 20200
Beasain

ORDUTEGIA/HORARIO

Aurrez aurre: iGunean, astelehenetik ostiralera: • Ekainaren 1etik irailailaren 30era: 08:00etatik 14:00tara. • Urriaren 1etik maiatzaren 31ra: 07:30tatik 14:30tara. Posta arruntaren bidez. Telematikoki: www.beasain.eus	Presencialmente: iGunea de lunes a viernes en horario: • Del 1 de junio al 30 de septiembre: de 08:00 a 14:00. • Del 1 de octubre al 31 de mayo: de 07:30 a 14:30. Por correo postal. Telemáticamente: www.beasain.eus
--	--

Datuen babesa

Jakinarazten dizugu, Datuak Babesteari buruzko abenduaren 13ko Lege Organikoak xedatzen duenez, zure eskabide-orriaren bidez eskuratutako datu pertsonalak Erregistro Orokorra fitxategian jasoko direla eta fitxategiaren erantzulea Beasaingo udala dela. Fitxategiaren berri eman zaio Datuak Babesteko Euskal Bulegoari eta datuen segurtasuna bermatzeko behar diren segurtasun neurri guzti-guztiak dauzka. Edozelan ere, eskabide-orria beteaz esan nahi du eskatzailea guzti honen jakitun dagoela eta onespina ematen duela bere datuak tratatzeko adierazitako helbururako, bai eta datuak lagatzeko ere goian pasotako helbururako. Era berean, gogorarazten dizugu emandako datuak atzetzea dezakezula, bai eta, egoki irizten badiozu, datuak zuzentzea, ezerezteia eta aurka egitea ere, beti ere goian aipatutako Legeak xedatutakoa kontuan hartuta. Horretarako, eskaera bat bidali behar zaio, idatziz, Udaleria Loinazko San Martin Plaza azpia 20200 Beasain helbidera, honako datuekin: izen-abizenak, jakinarazpenetarako helbidera, eskatzen dena zehatz-mehatz adierazita, data, interesdunaren sinadura eta fitxategiaren izena.

Protección de datos

Le informamos de que de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, los datos de carácter personal que se obtengan de su solicitud serán recogidos en el fichero Registro General y que es responsabilidad del Ayuntamiento de Beasain. El fichero ha sido notificado a la Agencia Vasca de Protección de Datos y cuenta con las medidas de seguridad necesarias para garantizar la total seguridad de los datos. En cualquier caso, la suscripción de la solicitud implica que la persona solicitante resulta informada y da su consentimiento al tratamiento de sus datos para la finalidad mencionada, así como a su cesión para la finalidad también arriba recogida. Le recordamos la posibilidad de acceder a los datos facilitados, así como de solicitar, en su caso, su rectificación, oposición o cancelación, en los términos establecidos por la Ley indicada, dirigiendo una comunicación escrita al Ayuntamiento (Loinazko San Martin Plaza azpia, 20200 Beasain) con los siguientes datos: nombre y apellidos, domicilio a efectos de notificaciones, petición en que se concreta la solicitud, fecha, firma de la persona interesada y nombre del fichero.

AL SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE BEASAIN

DON LUIS-MARÍA QUEREJETA AYERBE, mayor de edad, casado, contratista y vecino de Ataun (Helbarrena auzoa, 27), con D.N.I. 72.445.033-R, quien interviene en nombre y representación de la Sociedad Mercantil **"PROMOCIONES Y DESARROLLOS QUEREJETA, S.L."**, domiciliada en Donostia-San Sebastián (San Martín, 53-2º izda.), constituida por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de Donostia-San Sebastián, Don Pedro-Antonio Baraibar el 12 de agosto de 2005, inscrita en el Registro Mercantil de Gipuzkoa al tomo 2.180, folio 37, hoja SS-25818, inscripción 1ª. Con el C.I.F. número B-20884565, comparece y como mejor proceda dice:

1º.- Que PROMOCIONES Y DESARROLLOS QUEREJETA SL adquirió al AYUNTAMIENTO DE BEASAIN, por adjudicación en subasta, la siguiente finca:

- Descripción.- URBANA: Parcela de terreno radicante en el Barrio de Arriarán, Jurisdicción de Itxaso, de 939,62 m2, con forma de polígono irregular de seis lados. Sobre la misma se halla construido el edificio que conformaba la escuela de Arriarán, de 569,62 m2 de superficie.

- Inscripción.- Tomo 1721, Libro 23 de Itxaso, Folio 134, Finca nº 467-N, inscripción 2ª.

- Referencia catastral número: parcela nº 64, del Polígono 11, de Beasain.

Acompaño copia de la escritura de compraventa que incorpora la resolución de la adjudicación, como documento nº1.

2º.- Que el compareciente, y supone que el resto de postores que participaron en la subasta, fueron informados en el Ayuntamiento de Beasain que en dicha parcela, el edificio que había conformado las escuelas de Arriarán, podía reconstruirse o rehabilitarse para su uso como vivienda.

3º.- Que PROMOCIONES Y DESARROLLOS QUEREJETA SL tiene interés en reconstruir el edificio que se encuentra sobre la parcela de terreno.

4º.- Que al objeto de poder reconstruir el edificio se ha interesado por las determinaciones urbanísticas de la finca y según las Normas Subsidiarias de Beasain, dicha finca no está incluida dentro de la Unidad de Ejecución nº44 del Plan Especial de Ordenación Urbana de Arriarán, Garín, Astigarreta y Aratz-Matxinbenta, ni consta la edificación existente como edificación consolidada.

5º.- Que dado que la parcela con la edificación existente de las antiguas Escuelas de Arriarán fue enajenada por el propio Ayuntamiento de Beasain,

para su rehabilitación por la iniciativa privada, se hace necesario que la misma cuente con el derecho de rehabilitación o reconstrucción, así como el uso como vivienda.

Por lo que

AL SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE BEASAIN SOLICITO:

Tenga por presentado este escrito con la documentación acompañada, por expuestas las anteriores manifestaciones y en su virtud acuerde realizar los trámites necesarios para modificar las normas urbanísticas actuales o en su caso mediante la inclusión en el Plan General de Ordenación Urbana en tramitación, del derecho de rehabilitación o reconstrucción, así como el uso como vivienda de la edificación resultante.

Beasain a 16 de junio de 2020.





Notaria erabilerarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

A 6998591

D. FERNANDO RODRIGUEZ PRIETO
NOTARIO
Tel.: 943-160705 - 943-160035
Fax: 943-888789
Dulce María de Loinaz, 13-bajo
20200 BEASAIN (GIPUZKOA)



= = =NUMERO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UNO = = =

En **BEASAIN**, a cinco de octubre de dos mil cinco. -----

Ante mi, **FERNANDO RODRÍGUEZ PRIETO**, Notario del Ilustre Colegio de Pamplona, con residencia en dicha villa, distrito de Tolosa. -----

----- **COMPARECEN:**-----

DON FRANCISCO PLAZAOLA MUGURUZA, mayor de edad, viudo, empleado y vecino de Beasain, con D.N.I.-N.I.F. 15.226.005-M. -----

DON LUIS-MARIA QUEREJETA AYERBE, mayor de edad, casado, empleado y vecino de Ataun, con D.N.I.-N.I.F. 72.445.033-R. -----

----- **INTERVIENEN:** -----

a).- Don Francisco Plazaola Muguruza, en nombre y representación del **ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE BEASAIN**, con C.I.F. número P-2002100-B, cargo que me consta ejerce, hallándose expresamente facultado para este otorgamiento, a virtud de Resolución de Alcaldía de fecha 20 de septiembre de 2005, copia

de la cual, expedida por el Alcalde de dicho Ayuntamiento, aquí compareciente, me entrega para que incorpore a la presente matriz, cuya firma y rúbrica conozco y legitimo. -----

b).- Don Luis-Maria Querejeta Ayerbe, en nombre y representación, como Administrador Unico, de la Sociedad Mercantil **"PROMOCIONES Y DESARROLLOS QUEREJETA, S.L."**, domiciliada en Donostia-San Sebastián, (C/. San Martin, 64-2º), constituida por **tiempo indefinido** en escritura otorgada ante el Notario de Donostia-San Sebastián, Don Pedro-Antonio Baraibar Askobereta, el 12 de agosto de 2005. Inscrita en el Registro Mercantil de Gipuzkoa al Tomo 2.180, Libro 0, Folio 37, Hoja SS-25.818, inscripción 1ª. -----

Con el C.I.F. B-20884565. -----

Se halla expresamente facultado para este otorgamiento a virtud del cargo que ostenta, para el cual fue nombrado por **tiempo indefinido** en la mencionada escritura de constitución. -----

Manifiesta el señor compareciente hallarse vigente en el ejercicio de su cargo y no haber variado la personalidad jurídica de la Sociedad por él representada. -----



Notaria erabilerarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

A 6998592

Les identifico por medio de sus reseñados documentos. Tienen, a mi juicio y según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de **ADJUDICACIÓN**, y -

----- **EXPONEN:** -----

I.- Que por Resolución del Alcaldía de 20 de junio de 2005, se declaró formalmente la alienabilidad del edificio de las escuelas de Arriarán de 370 metros cuadrados de superficie y del terreno adyacente de 569,62 metros, propiedad del Ayuntamiento de Beasain, acordándose su enajenación mediante subasta y aprobándose el correspondiente Pliego de Condiciones Económico-Administrativas. -----

II.- El anuncio de licitación se publicó en el Boletín Oficial de Gipuzkoa del 1 de julio de 2005 y de conformidad con lo que señala el art. 12 del Pliego de Condiciones, la adjudicación provisional se efectuó a favor de "**PROMOCIONES Y DESARROLLOS QUEREJETA, S.L.**", quien en el plazo de 15 días

presentó justificante de haber realizado el ingreso de la fianza definitiva por importe de 929,30 euros, así como certificado acreditativo de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Hacienda Foral; y justificante de estar al corriente en el pago de los subsidios o seguros sociales obligatorios. -----

DESCRIPCIÓN DEL BIEN. -----

C
RUSTICA: Parcela de terreno radicante en el barrio de Arriaran, jurisdicción de Itxaso de novecientos treinta y nueve metros cuadrados y sesenta y dos decímetros cuadrados, tiene forma de polígono irregular de seis lados y linda por Norte, según dos rectas, una de trece metros y otra de diecinueve metros y veinte centímetros con camino senda, hoy terrenos de Doña Maria-Carmen Oyarzabal Gorrochategui; por Este, según dos rectas una de veinte metros y la otra de veinte metros cincuenta centímetros con pertenecidos del caserío Atorrajaúregui, hoy con terrenos de Don Prudencio Arrieta Tolosa y de Doña Maria-Pilar Oyarzabal Gorrochategui; por Sur, según una recta de trece metros y cincuenta y dos centímetros con pertenecidos del caserío Atorrajaúregui, hoy con



terrenos de Doña Maria Pilar Oyarzabal Gorrochategui; y por Oeste, según otra recta de treinta y cinco metros setenta y cuatro centímetros con pertenecidos del Caserío Atorrajaúregui, hoy con terrenos de Don Prudencio Arrieta Tolosa. -----

INSCRIPCION.- Tomo 479 del Archivo, libro 11 de Itxaso, Folio 72, finca 467, inscripción 1ª. -----

TITULO.- Le pertenece por compra a Doña Casilda Gaytan de Ayala y Jusue, en escritura otorgada ante el Notario que fue de Donostia-San Sebastián, Don Adolfo Sáenz Alonso, el 16 de marzo de 1933. -----

CARGAS.- Por ser conocidas por los comparecientes, en cuanto a las mismas, se remiten a lo que resulte de los libros registrales. -----

ARRENDAMIENTO.- Manifiesta la parte transmitente, bajo pena de falsedad, que las fincas objeto de esta escritura no se hallan arrendadas y que no ha hecho uso, en los seis años anterior a esta transmisión, del derecho que conoce al

arrendador el apartado primero del artículo veintiséis de la vigente Ley de Arrendamientos Rústicos. -----

INFORMACIÓN REGISTRAL.- Antes del otorgamiento de esta escritura, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 2537/94, de 29 de Diciembre, se ha obtenido por medio de telefax información del Registro de la Propiedad relativa a la finca objeto de la presente escritura. -----

Fotocopia del telefax recibido del Registro, en la cual quedan detalladas las cargas y titularidad de la finca descrita, queda incorporada a esta matriz, a la que se remiten los comparecientes por conocerla. -----

III.- Sobre la base de lo que antecede, los comparecientes, según intervienen, -----

----- **ESTIPULAN:** -----

A.- Don Francisco Plazaola Muguruza, según interviene, **adjudica** la finca descrita en el I apartado expositivo de esta escritura, a "**PROMOCIONES Y DESARROLLOS QUEREJETA, S.L.**", quien la **adquiere** representada en este acto por Don Luis-Maria Querejeta Ayerbe. -----

B.- Se valora la adjudicación en **CUARENTA Y**



TRES MIL SEISCIENTOS EUROS. -----

Cantidad que la parte transmitente confiesa tener recibida, antes de este acto, de la parte adjudicataria, firmándole de su recibo carta de completo pago. -----

D.- Los gastos de otorgamiento de esta escritura y los impuestos que del mismo se deriven, serán abonados por la parte adjudicataria y el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, si se devengare, serán de cuenta de la parte vendedora. -----

E.- Conforme al artículo 17 de la Ley del Notariado, **doy fe** de la identidad de los otorgantes, de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes. -----

Con arreglo al indicado precepto, este documento goza de fe pública y su contenido se

presume veraz e íntegro de acuerdo con lo dispuesto en la Ley. -----

----- SOLICITUD DE EXENCIÓN: -----

Se solicita de la Oficina Liquidadora competente, las EXENCIONES Y BONIFICACIONES correspondientes del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en base a lo dispuesto en el artículo 41.1.B.12 de la Norma Foral reguladora de dicho Impuesto. -----

Hago las reservas y advertencias legales, en particular y a efectos fiscales advierto; de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador; de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones; de las normas sobre valoración existentes; y de los plazos de presentación de la copia de esta escritura para la liquidación de los impuestos a que está sujeta. -----

Les instruyo de su derecho a leer por sí mismos lo transcrito y renunciando a ello, lo hago yo en alta voz; enterados, consienten y firman. -----

De todo lo cual yo, el Notario, doy fe; haciendo constar que esta escritura se extiende en



Notaria erabilerarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

A 6998595

cinco folios de serie A, de uso exclusivo notarial,
números 6.997.715 y sus cuatro siguientes
correlativos. -----

Siguen las firmas de los comparecientes.-
Signado: Fernando Rodríguez Prieto. -Rubricados y
sellado. -----

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el día
cinco de octubre de dos mil cinco a las trece horas
y treinta minutos se ha enviado comunicación de
otorgamiento de escritura pública al Registro de la
Propiedad para la practica del asiento de
presentación. Doy fe.- Signado: El Notario
Autorizante.- Rubricado. -----

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el día seis
de octubre de dos mil cinco, a las trece horas y
cincuenta y seis minutos se ha recibido
confirmación del Registro de la Propiedad de haber
recibido la nota enviada. Doy fe.- Signado: El
Notario Autorizante.- Rubricado. -----

Sigue Documentación Unida



Beasain Udala

B05/00777

ESP. KODEA	2005DESE0090
CÓD. EXP.	
EXPEDIENTE	DECRETOS AREA DE SECRETARIA
TITULAR	BEASAIN UDALA
TOKIA	
LUGAR	

RESOLUCION DE ALCALDIA

ASUNTO: adjudicación de la subasta para la enajenación de las escuelas de Arriarán.

ANTECEDENTES

1.- Por Resolución de Alcaldía del 20 de junio de 2005, se declaró formalmente la alienabilidad del edificio de las escuelas de Arriarán de 370 m² de superficie y del terreno adyacente de 569,62 m², propiedad del Ayuntamiento de Beasain, acordándose su enajenación mediante subasta y aprobándose el correspondiente Pliego de Condiciones Económico-Administrativas.

2.- El anuncio de licitación se publicó en el Boletín Oficial de Gipuzkoa del 1 de julio de 2005, y en el plazo establecido se presentaron las siguientes ofertas:

LIZITATZAILEA	LIZITAZIO PREZIOA
Kerejeta Aierbe, Koldo	43.600 €
Mendizabal Sudupe, Juan	36.500 €
Mendizabal Iizarazu, edume	33.717 €
Mendizabal Sudupe, Jose Miguel	40.500 €
Const. Y Reformas Promoland, S.L.	36.000 €
Dominguez Gonzalez, Jose Angel	42.000 €
Ramirez Garro, M ^a Felisa	40.010 €
Celaya Gonzalez, M ^a Mar	30.065 €

3.- De conformidad con lo que se señala en el art. 12 del Pliego de Condiciones, la adjudicación provisional se efectuó a favor del mejor postor, y en el plazo de quince días éste presentó los siguientes documentos:

- Justificante de haber realizado el ingreso de la fianza definitiva, por importe de 929,30 €.
- Certificado acreditativo de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Hacienda Foral.



Notaria erabilerarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

A 6998596



Beasaingo Udala

B05/00777

- Justificante de estar al corriente en el pago de los subsidios o seguros sociales obligatorios.

En consecuencia, esta Alcaldía haciendo uso de las atribuciones que le confiere la vigente legislación y de conformidad con lo dispuesto en el art. 21,1p) de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local,

RESUELVE

Primero. Adjudicar la subasta para la enajenación de las escuelas de Arriarán a Koldo Kerejeta Aierbe, titular del DNI, 72.445.033-R, en representación de PROMOCIONES Y DESARROLLOS QUEREJETA, S.L., con CIF B-20884565, al precio de CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS EUROS (43.600 €).

El denominado edificio de las "escuelas de Arriarán", de novecientos treinta y nueve metros cuadrados y sesenta y dos decímetros cuadrados, constituye la finca nº 467, inscrita en el Registro de la Propiedad de Azpeitia, al Folio 72, del Tomo 479 del Archivo, Libro 11 de ICHASO. En la actualidad son sus límites: por el Norte con terrenos de Dª Mª Carmen Oyarzabal Gorrochategui; por el Sur con terrenos de Dª Mª Pilar Oyarzabal Gorrochategui; por el Este, con terrenos de D. Prudencio Arrieta Tolosa y de Dª Mª Pilar Oyarzabal Gorrochategui y por el Oeste, con terrenos de D. Prudencio Arrieta Tolosa.

Segundo. Dar traslado de la presente Resolución al adjudicatario, al resto de licitadores y al área económica para que procedan a la devolución de las fianzas provisionales depositadas por éstos.

Beasain a 20 de septiembre de 2005

El Alcalde

Fdo: Patxi Plazaola Muguruza

04.10.2005 10:00

943157344

From: Registro de la Prop. de Aspetiti Page 001 of 001

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ASPETITI

INFORMACION REGISTRAL CONTINUADA

(ARTº 354.a) 2º REGLAMENTO HIPOTECARIO)

Solicitud de información Registral Número 100 del Notario de Bessain Don Fernando Rodríguez Prieto

Finca número: 467 de ITHASO

DESCRIPCION:

RUSTICA: Parcela de terreno radicante en el barrio de Artierán, jurisdicción de Ichaso de novecientos treinta y nueve metros cuadrados y sesenta y dos decímetros cuadrados, tiene forma de polígono irregular de seis la dos y linda por Norte, según dos rectas, una de trece metros y otra de diez y nueve metros y veinte centímetros con camino senda; por Este, según dos rectas, una de veinte metros y la otra de veinte metros cincuenta centímetros con pertenencias del caserio Atorrajáuregui; por Sur, según una recta de trece metros y cincuenta y dos centímetros, con pertenencias del mismo caserio; y por Oeste, según otra recta de treinta y cinco metros setenta y cuatro centímetros con pertenencias del citado caserio Atorrajáuregui.

TITULO:

Titular/es:

AYUNTAMIENTO DE BESSAIN, la total finca. Inscrito al folio 72 del Tomo 479 del Archivo, libro 11 de Ichaso, finca número 467, inscripción 1ª.

CARGAS:

La finca de que se trata, se halla libre de cargas.

PRESENTACION:

No existe documento presentado en el libro diario, pendiente de inscripción o anotación, relativo a la finca de referencia.

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.

Aspetiti, cuatro de octubre de dos mil cinco.

ES PRIMERA COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. La expido a instancias de Don Luis-Maria Querejeta y



Notaria erabilerarako soilik.

Para uso exclusivo notarial.

A 6998597

para la Sociedad que representa, en siete folios de
papel exclusivo para documentos notariales, serie ,
números 6.998.591 y los seis siguientes. BEASAIN,
Al día siguiente de su otorgamiento. DOY FE. -----

[Handwritten signature]



Formulario de Pago de Impuestos Indirectos
Zerlarkatzen Zergak - Impuestos Indirectos
AUTOLIQUELACION DEL PRESENTE DOCUMENTO

2005 AZA: 09
NOV: 09

2.261,6 € -

ADMISSION PROVISIONAL, sin
pago de la comprobación,
reintegración o práctica de la
liquidación que proceda

ZERBITZU BURUA / EL LA REE DEL SERVICIO

Ro.

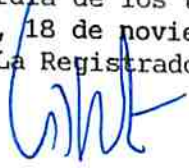
[Handwritten signature]

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA

Previa calificación favorable del precedente documento, se ha INSCRITO el derecho de dominio a favor de la sociedad mercantil "PROMOCIONES Y DESARROLLOS QUEREJETA, S.L.", mediante asiento de inscripción extendido al folio 134 del tomo 1721 del Archivo, libro 23 de ITSASO, finca número 467-N, inscripción 2ª, cuyo contenido, que se presume exacto e íntegro, se halla bajo la salvaguardia de los tribunales.

Azpeitia, 18 de noviembre de 2005.=

La Registradora



Nota simple: se adjunta.

Base: Vor. Dº

Nº Arl: 1,2,3,4

Hons.: S/Mta.



Beasaingo udala

Erregistroko egiaztagiria

Justificante de registro



Beasaingo udala

Data / Fecha: 2020/06/17 - 19:34:08

Saliera / Entrada: 2020/06/17 - 19:34:08

2020/06/17 - 19:34:08

Sarrera-erregistroa • Registro de entrada			
Zenbakia Número	A/20-01590		
Data Fecha	2020/06/17 17/06/2020	Ordua Hora	19:34
Titularrak Titulares	(T) - IMANOL ZABALA SARASOLA		
Gaia • Asunto			
En caso de que tu solicitud no se corresponda con alguno de los trámites relacionados, podrás acceder al servicio de Registro de Entrada Electrónico y se te mostrará un formulario de solicitud genérica. Una vez redactado y siguiendo los pasos finalizará con el Registro de Solicitud.			

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
A20-01590-001-S5887-001-P2180-01.pdf	Solicitud 5887 Fecha 17/06/2020	000.0019.AAAAD36Z.V.qU9 9	
A20-01590-002-INSTANCIA AL ALCALDE I firmada.pdf	instancia	000.0019.AAAAD360.6.Bd5Y	
A20-01590-003-ESCRITURA ESCUELAS ARRIARAN.pdf	escritura	000.0019.AAAAD37A.1.2xa3	
A20-01590-004-Ticket.pdf	Justificante de A/20-01590 Ticket de registro	000.0019.AAAAD371.7.WqJ M	

Kodeak egiaztatze webgunea / Web para verificar los códigos : <https://munigex.net/r/>