

## **REVISIÓN DEL PEPCH DE ERMUA**

**INFORME DE CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES  
PRESENTADAS AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL  
(Enero de 2015)**

## INDICE

1.- INTRODUCCION .....	3
2.- Resumen general de las alegaciones.....	4
3.- Informe de alegaciones .....	4
ALEGACION: 1 .....	5
Entidad o persona: JOSE MANUEL BLANCO SANMAMED .....	5
ALEGACION: 2 .....	6
Entidad o persona: EH BILDU .....	6
ALEGACION: 3 .....	8
Entidad o persona: MIKEL YARZA AGIRREGOMEZKORTA .....	8
ALEGACION: 4 .....	10
Entidad o persona: DIRECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL EJ-GV .....	10
ALEGACION: 5 (Fuera de plazo) .....	12
Entidad o persona: CONSTRUCCIONES ARRISU S.L. ....	12

## **1.- INTRODUCCION**

El Pleno del Ayuntamiento de Ermua aprobó, en sesión celebrada el 12 de marzo de 2014, la aprobación con carácter inicial del Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Histórico (PEPCH) de Ermua acordándose la exposición del contenido del citado documento al público y someterlo a información pública por el plazo de cuarenta y cinco días, ampliando el plazo de veinte días establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, de la Comunidad Autónoma del País Vasco, haciéndolo coincidir con la tramitación del documento de Evaluación Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Ermua (PGOU) y el Plan General de Ermua que se expusieron simultáneamente.

El acuerdo de aprobación inicial se publicó en el BOB número 51, de fecha 14 de marzo de 2014. Durante el plazo de exposición pública del acuerdo de aprobación inicial del PEPCH de Ermua, el Ayuntamiento de Ermua notificó y sometió el PEPCH de Ermua a consulta de las administraciones públicas con competencias sectoriales para su conocimiento e informe.

Durante este periodo de tiempo, la documentación ha estado a disposición del público tanto en el propio Ayuntamiento como en varios locales acondicionados al efecto. En la ermita de San Antonio durante los 45 días y en un local en la calle Zubiaurre y en otro de la Avda. Gipuzkoa durante 15 días repartidos durante el primer mes de exposición.

A su vez, la documentación está alojada en la página WEB municipal para su consulta e incluso posibilitando la presentación de alegaciones a través de ese medio.

A lo largo del periodo exposición pública se ha atendido por parte del personal del ayuntamiento y del equipo redactor 566 personas interesadas en el PEPCH.

- o Ermita de San Antonio durante los 45 días.
- o Local en la calle Zubiaurre nº 37 durante la primera quincena desde el inicio de la exposición.
- o Local de la Avda. Gipuzkoa nº 37 durante la segunda quincena desde el inicio de la exposición.

Buena parte de las visitas atendidas respondían a cuestiones concretas y particulares lo que ha facilitado la comprensión de las propuestas del PEPCH por parte de los interesados, al mismo tiempo que ha permitido conocer de antemano las discrepancias transmitidas por parte de los ciudadanos y muy especialmente algunas plasmadas en alegaciones.

## **2.- Resumen general de las alegaciones**

Acabado el periodo de exposición pública, se han registrado en el Ayuntamiento un total de cuatro alegaciones al PEPCH incluyendo un informe sectorial de una administración pública, la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco) y una alegación de un grupo político (EH BILDU).

Salvo la alegación señalada en el párrafo anterior por su carácter sectorial desde un enfoque de competencias supramunicipal, el resto de alegaciones atienden a cuestiones concretas y relativas a los intereses de cada alegante en diferentes actuaciones o ámbitos de gestión previstos en el PEPCH.

## **3.- Informe de alegaciones**

A continuación se procede a informar una por una cada una de las alegaciones recibidas de acuerdo con el orden de presentación resumiéndose en el siguiente listado.

**ALEGACION: 1**

Nº Registro: 2920/2921  
Fecha de presentación: 07/04/2014  
Entidad o persona: JOSE MANUEL BLANCO SANMAMED

**RESUMEN DE LA ALEGACIÓN:**

Incluir en documento del PEPCH la modificación puntual del PEPRICH de Ermua en relación a la ficha de Zubiaurre 9, ya que en el documento de Aprobación Inicial del PEPCH expuesto al público no aparece reflejado los cambios aprobados en el BOB núm. 33 de 17 de febrero de 2011 (documentación que se incorpora):

- Modificar la categoría de intervención, pasando de "sustitución" a "Reforma" (Ordenanza de conservación).
- Datos generales debe considerarse PB+4 + BC

**INFORME DE CONTESTACIÓN**

El alegante señala que los cambios aprobados relativos a la ficha de Zubiaurre 9 no han sido recogidos en el PEPCH, sin embargo el documento de Aprobación Inicial del PEPCH expuesto al público si están recogidos tanto la altura señalada como que la categoría de intervención era de "Reforma". No conlleva modificaciones.

**ALEGACION: 2**

Nº Registro: 3102  
Fecha de presentación: 14/04/2014  
Entidad o persona: EH BILDU

**RESUMEN DE LA ALEGACIÓN:**

Presentan la siguiente alegación específica al PEPCH:

- Conectar la calle Marqués de Valdespina y Komentukua a través del patio de la policía.

Como se trata de una alegación conjunta al PGOU, se alega al Plan en una serie de cuestiones que tiene incidencia directa en el PEPCH como son:

- Que en el ámbito A-07 VI Centenario se especifique como carga urbanística la adquisición y recuperación del edificio Aldapakua (Travesía Erdikokale 1) a concretar en el futuro su uso concreto.

Además debe mantener la balconada en la futura fachada sur. Debe incluirse en el catálogo como Edificio de Interés Ambiental con un uso socio-cultural (Sistema General de Equipamiento).

- Adaptar a nuevos usos Torretea Etxea incorporando un Gazteleku.

**INFORME DE CONTESTACIÓN**

- Se trata de un espacio público en la actualidad, por lo tanto cabe la posibilidad de conectar ambos espacios en cualquier momento si así se considera oportuno, aunque deberá valorarse de cara a la operatividad de la policía municipal y de la oficina de Abiapuntu de Ermua.
- La ordenación contemplada para la conexión de la plaza Cardenal Orbe con la calle Erdikokale a través de la travesía de Erdikokale, corresponde como bien se dice a la actuación integrada A-07 VI Centenario, ámbito que a su vez tiene asignada la mejora del acceso de la calle Izelaieta con la plaza de la Estación con el derribo de edificio Izelaieta 28.

Todas estas actuaciones hacen que la viabilidad de la operación esté ajustada con un planteamiento ajustado y realista, situación que se vería seriamente alterada con una nueva carga de este orden. Por lo tanto no procede y se desestima este punto.

El PEPCH no contempla para el edificio Aldapakua protección alguna, proponiendo como uso alternativo al residencial el comercial en sus dos plantas.

Sin embargo entendemos que por sus valores históricos podría reconsiderarse su valoración e incorporarlo en el catálogo como Edificio de Interés Ambiental con derribo parcial.

De igual forma, se incorporará en la ficha de la actuación A-07 VI Centenario como sugerencia el mantenimiento del diseño de la balconada existente en la futura reconstrucción.

- La gestión de este inmueble de titularidad pública no es competencia del PEPCH. Su uso quedará vinculado a la administración y organización de los bienes municipales que realice cada equipo de gobierno.

**ALEGACION: 3**

Nº Registro: 3358  
Fecha de presentación: 28/04/2014  
Entidad o persona: MIKEL YARZA AGIRREGOMEZKORTA

**RESUMEN DE LA ALEGACIÓN:**

Presentan las siguientes alegaciones:

- Modificar la ficha de Izelaieta 2, pasando a ser SS+B+3+BC.
- Permitir la realización de cubiertas planas o terrazas en dicho edificio.

**INFORME DE CONTESTACIÓN**

- En la actualidad la altura del edificio es la señalada en la alegación, esto es SS+B+3+BC, recogiendo la ficha del PEPCH SS+B+3. Esta situación se da en prácticamente el resto de inmuebles del casco histórico, ya que desde su normativa se obliga al mantenimiento o construcción de cubiertas inclinadas, lo que genera en buena parte de los casos, de espacios utilizables. La normativa atendiendo a esta situación establece que son admisibles la utilización de los bajo cubierta en dos situaciones:
  - o Se autoriza el uso de trasteros según el artículo 7.
  - o Se autoriza según el artículo 5 con las siguientes condiciones:
    - La vivienda deberá estar ligada, necesariamente, y formar una única unidad con alguna vivienda del piso inmediatamente inferior. La comunicación entre los dos pisos deberá realizarse mediante una escalera interna.
    - Nunca podrán plantearse viviendas en una única planta en la entrecubierta.
    - Deberán cumplirse las condiciones de habitabilidad mínimas.

Entendiendo que la normativa autoriza la existencia del bajo cubierta existente en la actualidad, al entender que cumple con las condiciones descritas en los puntos anteriores, no es necesaria la modificación que se solicita.

En este sentido, y viendo que esta situación se da en otros inmuebles, proponemos que se unifique el criterio en el PEPCH, ya que en el documento vigente, figura puntualmente en un 8% de los casos sin que se cite en el resto cuando está permitido en todos aquellos que cumplan con las condiciones citadas.

Puesto que la determinación general prevalece sobre las cuestiones puntuales, recomendamos eliminar de las fichas la situación de bajo cubierta en el apartado de "número de plantas".

- El PEPCH en su Normativa General (artículo 8. Cubiertas), imposibilita este tipo de actuaciones en todo el ámbito del Plan Especial. Entendemos que esta cuestión sí que modifica la tipología característica del Casco Histórico de Ermua, por tanto, la modificación de este parámetro no es aconsejable, ni con carácter general (modificando el artículo de la normativa) ni mucho menos con un carácter más localizado, haciendo excepciones para inmuebles concretos. No se acepta la alegación en este punto.

**ALEGACION: 4**

Nº Registro: 3258  
Fecha de presentación: 23/04/2014  
Entidad o persona: DIRECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL  
EJ-GV

**RESUMEN DE LA ALEGACIÓN:****VINCULANTES:**

- Recoger la Zona Arqueológica Inventariada del Casco Histórico, recogiendo sus límites en la documentación gráfica así como las determinaciones en la Normativa General. Esas determinaciones se recogerán en las fichas individuales de las unidades edificatorias.
- Recoger las tres zonas de Presunción Arqueológica especificando en las fichas la protección que otorga el art. 49 de la Ley de 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco (Casa-Torre, Molino-Matxin y Casa Zarra)

**RECOMENDACIONES**

- Incluir Palacio Zarra entre los "Monumentos Histórico-Artísticos" y el tipo de intervención será del tipo "Restauración Científica", no pudiéndose realizar obras autorizadas en las categorías de "Conservación y Ornato" ni "Restauración conservadora".
- Incluir la casa Eizaga-Etxeberria (Goienkale 2) como Edificio de Interés Histórico-Artístico permitiéndose la Restauración Conservadora, pero no las obras de conservación y ornato.
- Incluir Izelaieta 16 como Conjunto de Interés Ambiental no permitiéndose la variación de tipología ni la reforma y reedificación.
- Aplicar cautelarmente el artículo 45.5 de la Ley 7/1990 a la Zona Arqueológica de Casa Zarra que próximamente va ser objeto de declaración.

**OTROS**

- Dotar de un retiro de 15 metros sin construcciones a los inmuebles propuestos para ser declarados Monumento o Conjunto Monumental.

**INFORME DE CONTESTACIÓN**

- Se recogerá en la documentación del PEPCH la zona Arqueológica Inventariada del Casco Histórico tanto en la documentación gráfica como en la Normativa General, recogiendo la delimitación definida,

la descripción del elemento y las determinaciones establecidas en la declaración (BOPV núm.194 de 11 de octubre de 1994).

De la misma forma, se hará remisión en cada una de las fichas afectadas a lo dispuesto por la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural del País Vasco, que obliga para cualquier tipo de obra que afecte a estos elementos a presentar el correspondiente proyecto arqueológico ante la Diputación Foral para su aprobación previa a la ejecución de las obras.

- Aunque en la actualidad son dos (Casa-Torre y Molino-Matxin) las zonas que cuentan con Presunción Arqueológica, se recogerá también la Casa Zarra, aplicándole con carácter cautelar el Régimen de Protección que se establece en el artículo 45.5. de la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco. Se recogerá este aspecto en cada una de las fichas afectadas, haciendo referencia a lo señalado en el artículo 49 de la Ley de 7/1990.
- Se recogerá el Palacio Zarra (Izelaieta 14) como Monumento Histórico-Artístico y se modificará la "Categoría de Intervención" que será del tipo Restauración Científica. Para el caso de Izelaieta 14 bis (solar) mantiene su categoría como "Interés Histórico Artístico" tal y como estaba en la actualidad.
- Se mantiene la casa Eizaga-Etxeberria (Goienkale 2), como Edificio de Interés Ambiental, dado que se ha intervenido en él hace años acorde a esta categoría de protección, entendiéndose que no corresponde por este motivo asignarle una categoría superior al carecer de los valores arquitectónicos que se presuponen en el informe.
- Se trata de un error, ya que la apreciación se hace sobre un edificio que ya no existe y que fue sustituido junto con Izelaieta 18 en un nuevo edificio.

No se toma ninguna medida al respecto

- Contestado en apartados anteriores.
- En relación a la recomendación de dotar de un retiro de 15 metros sin construcciones a los inmuebles propuestos para ser declarados Monumento o Conjunto Monumental (Iglesia de Santiago, Palacio Zarra y Palacio Lobiano), señalar que todos ellos se ubican en el PEPCH, que es un entorno ya consolidado, donde cada uno de los inmuebles existentes tiene una ficha que recoge la ordenanza específica que lo regula y el tipo de intervención permitido acorde a la legislación, por tanto, entendemos que no procede aplicar esta medida cautelar. Señalar que en el PEPCH no se contemplan nuevas construcciones en su entorno inmediato que pudieran afectar o alterar el ámbito que se cita en la recomendación.

**ALEGACION: 5 (Fuera de plazo)**

Nº Registro: 8.358  
Fecha de presentación: 28/10/2014  
Entidad o persona: CONSTRUCCIONES ARRISU S.L.

**RESUMEN DE LA ALEGACIÓN:**

Solicita que se modifique la altura del edificio cardenal Orbe nº 4 que figura en el estado reformado de la cornisa del PEPCH (10,50 m) hasta una altura de 11,50 metros tal y como figura en el vigente PEPRICH de cara a la Aprobación Definitiva del primer documento mencionado.

**INFORME DE CONTESTACIÓN**

Creemos que no hay una justificación clara para mantener la reducción de altura que contempla el actual PEPRICH, considerando por tanto, que dicha reducción de la altura de cornisa responde a un error de transcripción. Se acepta la alegación debiéndose subsanar en el documento definitivo figurando como altura de cornisa 11,50 m.