

██████████, en su calidad de Presidente de la Comunidad de Propietarios de la Casa Nº 39 de la Calle Zubiaurre de Ermua.

AYUNTAMIENTO DE ERMUA/ERMUKO UDALA
 SERBIALKALDIZTEKO ZERUKOIA
 ENTRADA/SARRERA
 Fecha/Data 21-12-17 11:59:10
 Num./Zk. 9.526

EXPONE:

Que el día 14 de noviembre de 2017 el Ayuntamiento de Ermua presentó en Comisión Informativa el proyecto de urbanización de la UE A-09 Zerukoia y que el 1 de diciembre de 2017 se publicó en el Bob dicho proyecto con el plazo de 20 días para presentar alegaciones.

Reunida la Comunidad de Propietarios el día 14 de diciembre deciden unánimemente presentar las siguientes alegaciones en relación a dicho proyecto de urbanización:

Alegación 1:

Tal y como la Comunidad de Propietarios Zubiaurre 39 'Casa Buenos Aires' alegó al proyecto de reparcelación de la UE A-09 Zerukoia el pasado día 23 de octubre de 2017, en la primera de sus alegaciones denominada **Servidumbres y vistas**, en dicho proyecto, se indica que la finca registral nº 497, finca matriz propiedad de esta Comunidad y sobre la que se asienta la edificación, tiene a su favor una servidumbre de luces y vistas que grava a la finca registral nº 3424 incluida en la UE A-09, que resulta incompatible con el planeamiento que se ejecuta.

Siendo ello así, no se ve ningún impedimento para la desaparición de la citada servidumbre de luces y vistas, pero siempre y cuando se respeten las distancias a linderos y entre edificaciones recogidas en las respectivas fichas de Ámbito, tanto de la UE A-09 "Zerukoia" como de la UE A-08 "Zubiaurre", y que ha sido concretada en el Estudio de Detalle aprobado por el Ayuntamiento en 14,27 metros la distancia entre las edificaciones. Esto se puede ver en la Comisión Informativa de Asuntos Generales celebrada en el Ayuntamiento de Ermua el 7 de marzo de 2017 (en el minuto 1:07:00).

<http://www.ermua.es/abiapuntu/Sessions/SessionDetail.aspx?organo=5&idSession=965>

Viendo la infografía presentada en el proyecto de urbanización de la UE A-09 Zerukoia se ve un local que, supuestamente es para el Ayuntamiento de Ermua en aras a cumplir con la carga dotacional, que no cumple con la distancia marcada en el estudio de detalle de los 14,27 m.

La Comunidad de Propietarios Zubiaurre 39 'Casa Buenos Aires' aún no ha recibido respuesta a las alegaciones que envió al proyecto de reparcelación tanto a Urbalex Abogados S.L. como que registró en el Ayuntamiento de Ermua con fecha 23 de octubre de 2017 en la que se hace mención a dicha problemática y que preocupa a los vecinos y vecinas.

Alegación 2:

Aún cuando pueda parecer que no es el momento procedimental oportuno, lo cierto es que conviene recordar lo recogido en la Ficha de ámbito de ambas Unidades de Ejecución:

"Dada la contigüidad de este ámbito con la actuación integrada A-08 Zubiaurre, los proyectos de urbanización de dichos ámbitos deberán estar debidamente coordinados dadas las características topográficas de la zona y su elevada pendiente, de manera que la solución adoptada por cada una de ellas no supongan discontinuidades sobre infraestructuras o acabados. La nueva ordenación deberá tener en cuenta esta circunstancia, buscando una continuidad de rasantes entre ambos ámbitos."

Esa coordinación de los dos Proyectos de Urbanización está claramente justificada si se tiene en cuenta que la entrada a los garajes de los edificios a situar en la dos unidades debe de ser "conjunta".

Esta alegación también se presentó al proyecto de reparcelación, figura como alegación CUARTA: Urbanización y está a disposición de Urbalex Abogados S.L. como del Ayuntamiento de Ermua.

Alegación 3:

La Ordenación prevista por el Plan General fija los sistemas de comunicación comunes en la zona Sur de la UE A-09 y Norte de la UE A-08.

Por ello, resulta preciso que se trasladen a la zona sur de la UE A-09 esos sistemas locales (dotaciones).

Esta previsión del Plan General se establece con la finalidad de comunicar la calle posterior del ámbito con la calle Zubiaurre. Pues bien en el desarrollo y ordenación del ámbito UE A-09 se deben prever dichos sistemas de comunicación en la zona del ámbito ubicada en el límite con la UE A-08 y lo deben incluir dentro de la ejecución del ámbito.

Esta alegación figura también como las anteriores como alegación al proyecto de reparcelación de la UE A-09 Zerukoa que se enviaron a Urbalex Abogados S.L. y al Ayuntamiento de Ermua el pasado 23 de octubre de 2017, dentro del plazo de alegaciones existente, figurando como alegación TERCERA: Sistemas de comunicación comunes.

Alegación 4:

Es evidente que el proceso de gestión, urbanización y edificación de la UE A-09 "Zerukoa" y de la UE A-08 "Zubiaurre" no llevan el mismo ritmo y que en dicho proceso ira por delante la UE A-09.

Este hecho supone una gran preocupación e inquietud en los vecinos y vecinas de la Casa Buenos Aires ya que dichas obras pueden suponer un gran peligro para la estabilidad estructural de la edificación si no se adoptan las medidas oportunas. Los vecinos y vecinas más antiguos recuerdan que el talud existente en la zona Sur de la UE A-09 y Norte de la UE A-08 se efectuó mediante un relleno que con el transcurso de los años puede haber perdido sus condiciones de fijeza y seguridad.

De forma previa al inicio de las obras se debe garantizar que las mismas no supondrán ningún peligro para los vecinos y vecinas de la Casa Buenos Aires y que todos los daños y perjuicios que se puedan producir serán imputados a esa Junta de Concertación. Para ello, se deberán presentar los estudios o proyectos que correspondan, un documento de asunción de responsabilidades y una póliza de seguros que cubra esos riesgos.

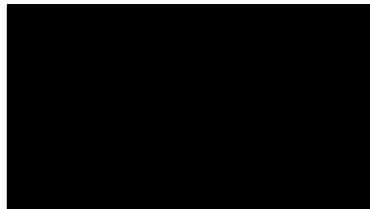
Esta alegación también se presentó, al igual que las anteriores al proyecto de reparcelación que está a disposición de URBALEX Abogados S.L. y el Ayuntamiento de Ermua.

Por lo expuesto.

SOLICITA, se admita el presente escrito a modo de ALEGACIONES al documento Aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del ámbito A-09 Zerukoa..

En Ermua, a 21 de diciembre de 2017

**EL PRESIDENTE
(COMUNIDAD PROPIETARIOS C/ZUBIAURRE N° 39)**



Fdo.: 

