

DECRETO N° 2090
(P005210)

ACUERDO:

Udalbatzak, bi mila eta hamarreko urriaren hogeita zazpian, eginiko bilkuran, besteren artean, honako akordioa hartu zuen, A.F.A.ren 206 artikulua salbuespenarekin:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día veintisiete de octubre de dos mil diez, adoptó, con la salvedad del Art. 206 del R.O.F., entre otros, el siguiente acuerdo:

“Gaitzat harturik 2010PGEN0001 espedientea, 6.2.01 OINAURRE esparruko Plan Orokorraren 23. Aldaketari buruzkoa.

“En relación con el expediente 2010PGEN0001 relativo a Modificación nº 23 del Plan General en el ámbito 6.2.01 OINAURRE.

Honako ekintza hauek ikusirik:

Resultando los siguientes hechos:

- Honako hau erabaki zen Alkatetzak 2010eko maiatzaren 7an emaniko Ebazpenaren bidez:

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 7 de mayo de 2010, se acordó:

“1.- Plan Orokorraren 23. Aldaketa gauzatzea 6.2.01 OINAURRE esparruan.

“1º.-Formular la Modificación nº 23 del Plan General en el ámbito 6.2.01 OINAURRE.

2.- Hiritarrek parte hartzeko prozesua definitzea, honekin batera doan dokumentuaren arabera.

2º.-Definir el proceso de participación ciudadana según documento que adjunto se acompaña.

3.- Eusko Jaurlearien eta Gipuzkoako Foru Aldundiaren organoei Lurzoruari buruzko 2/2006 Legearen 90. artikulua aipagai duen informazioa eskatzea; bi hilabete baino gehiagokoa izango ez den epean emango da informazio hori”.

3º.-Solicitar de los órganos del Gobierno Vasco y de la Diputación Foral de Gipuzkoa la información a que se refiere el artículo 90 de la Ley del Suelo 2/2006, que se suministrará en un plazo no superior a dos meses”.

-Indarrean dagoen plangintza Plan Orokorraren 8. Aldaketak osatzen du, Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak 2006ko abuztuaren 2an onartua hura, ondoko Desjabetu beharreko Toki Sistemako (SILE) hiri zoru eremuak dagokien Proiektuaren zatia izan ezik: “Piketazaharra” kalearekiko lotura eta “Belitz” kalearekiko lotura, 2007ko abuztuaren 2an onartua.

-El planeamiento vigente lo constituye la Modificación nº 8 del Plan General, aprobada por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral Gipuzkoa en su reunión de 2 de agosto de 2006, a excepción de la parte del Proyecto referida a las áreas adscritas de suelo urbano de Sistema Local a Expropiar (SILE) siguientes: Conexión calle “Piketazaharra” y Conexión calle “Belitz que fue aprobada con fecha 2 de agosto de 2007.

-8. Aldaketa beharreko Hirigintza Jarduerarako Programa, Plan Partzial, jarduera sistema hau aplikatzeko Kontzertazio Hitzarmen, Lursail

-La Modificación nº 8 ha sido desarrollada con el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, Plan Parcial, Convenio de

Zatiketarako Proiektu eta Urbanizazio Proiektuarekin garatu da.

-Instituzioaren parte hartze fasean txosten bat egin du Kultura eta Euskara Sailak (Foru Aldundia), eta hartan adierazten du antolamenduaren esparruan ez dela errespetatu beharreko kultur ondareko beste elementurik dagoenik sumatu, Alatrista etxea izan ezik, hura sendotu egingo baita.

Eusko Jaurlaritzako Barne Sailburuordetzak ere txostena bidali du, eta haren emaitza espedienteen jaso dago."

Honako argudio hauek gogoan izanik:

-Aipaturiko *Plan Orokorren 8. Aldaketa* horren helburu nagusia zen Oinaurren babes ofizialeko etxebizitza sorta bat behar bezala sortzea, eta horregatik, mazelaren beheko aldean lehentasuna eman zitzaion etxebizitza kolektiboaren eraikuntza tipologiari, eta goiko aldean eta erdi mailakoan, berriz, dentsitate txikiari.

Halaz ere, zalantzan jarri da familia bakarreko/bi familiako etxebizitza libreen garapena sektorearen goiko aldean eta erdi mailakoan, izan ere:

- a) aurreikusitakoak baino handiagoak dira urbanizazio kargak, eta etxebizitza libreen esleipendun horien gain geratzen da kostu horren zati handiena.
- b) Bere garaian erabili ziren etxebizitza libre horien salmenta prezioek, bai kolektiboa tipologiarako bai familia bakarreko tipologiarako, gaur egun higiezinaren merkatuko datu errealetatik oso urrun dauden datuak hartu zituzten oinarritzat.
- c) Esparru arau-emailean aldaketak izan dira, eta gainera, aurreikusi gabeko dokumentu batzuk behar izan dira, eta prozesua luzatu egin da.

Concertación en aplicación de este sistema de actuación, Proyecto de Reparcelación y de Urbanización.

-Durante la fase de participación institucional se ha emitido un informe por el Departamento de Cultura y Euskera (Diputación Foral), en el que señala que no se aprecia la existencia de otros elementos del patrimonio cultural que deban ser respetados en el ámbito de la ordenación al margen de la casa Alatrista que se consolida.

También se ha emitido informe por la Viceconsejería de Interior del Gobierno Vasco con el resultado que figura en el expediente.

Considerando los siguientes argumentos:

-El objetivo prioritario de la citada *Modificación Nº 8 del Plan General* era permitir una adecuada creación de un parque de viviendas de protección oficial en Oinaurre y, por ello, se fijó como preferencial en la parte baja de la ladera, la tipología edificatoria de vivienda colectiva y, en la parte alta y media, la de baja densidad.

Sin embargo, se ha cuestionado el desarrollo de viviendas libres uni/bifamiliares en la parte alta y media del sector, ya que:

- a). las cargas de urbanización son mayores que las previstas, recayendo gran parte de este coste sobre estos adjudicatarios de vivienda libre.
- b) los precios de venta de esta vivienda libre que se manejaron en su momento, tanto para la tipología de colectiva como de unifamiliar, partían de datos hoy muy alejados de los reales del mercado inmobiliario. La crisis financiera ha rebajado los precios de venta.
- c) Se han producido cambios en el marco normativo que han llevado además a la formulación de una serie de documentos no previstos, alargando el proceso.

Horrenbestez, honako helburu hauek planteatzen dira Plan Orokorren 23. Aldaketa honekin:

Lehen Helburua: Egoitza Hazkundera.

Aldaketak antolamendu egokiagoa planteatzen du esku hartze osoaren bideragarritasun ekonomikoaren baldintzak hobetzeko, eta horregatik, zera proposatzen du:

- Eraikuntza dentsitatea handitzea mazelaren erdialdean eta goialdean hirigintza eraikigarritasun handiagoa bideratu ahal izateko, dentsitate txikiko eraikuntza tipologia etxebizitza kolektiboaz ordezkatzuz. Horrenbestez, tipologia berria eratuko da, okupazio txikiagoa duten babes publikoko etxebizitzaren antzekoa eta hobeto egokituko da higiezinaren merkatua.
- Espazio librearen sistema orokorra handitzea hirigintza eraikigarritasunaren hazkunderaren heinean; sektorearen inguruan egongo dira horiek eta bat etorriko dira jada kalifikaturiko Sistema Orokorrekin eta lurraren formarekin.
- Halaz ere, sendotu egingo da, alde batetik, mazelaren beheko aldeko etxebizitza kolektiboen lursailetakoko egoitza garapenean indarrean dagoen antolamendua, aldi berean egin ahal izateko hura (BOE 300 etxebizitza eta 48 librearen prezio kontzertatuan) eta plangintzaren berrikuspen hau; eta bestalde, sendotu egingo da halaber orain tramitean dagoen Plan Partzialaren Aldaketa Puntualak ukitzen duen mazelaren goiko aldea.

Bigarren Helburua: Bide egituratzaileak.

Aldaketa honek aukera bat eskaintzen du Plan Orokorra Berrikusteko lanetan jasotako bide zehaztapenak biltzeko eta Elizatxo Hiribidearen (lehen bide egituratzailea) funtzionaltasuna hobeto ezagutzetik etorritako konklusioak

Por tanto, se plantean los siguientes objetivos con la presente Modificación nº 23 del Plan General:

Primer Objetivo: El Crecimiento Residencial.

La Modificación plantea una ordenación más adecuada para mejorar las condiciones de viabilidad económica del conjunto de la actuación y, por ello propone:

- Incrementar la densidad edificatoria para materializar una mayor edificabilidad urbanística en la parte media y alta de la ladera, sustituyendo la tipología edificatoria de baja densidad por vivienda colectiva. Se configura así una nueva tipología similar a las viviendas de protección pública que tienen una menor ocupación y se adecua mejor al mercado inmobiliario
- Aumentar el sistema general de espacios libres en proporción con el incremento de edificabilidad urbanística, a localizar en el perímetro del sector en correspondencia con el Sistema General ya calificado y con la forma del terreno.
- No obstante, se consolida, por una parte, la ordenación vigente del desarrollo residencial de las parcelas de vivienda colectiva de la parte baja de la ladera, para así poder simultanear su ejecución (300 viviendas de VPO y 48 libres a precio concertado) con la presente revisión del planeamiento; y, por otra, también se consolida la parte alta de la ladera afectada en la Modificación Puntual de Plan Parcial ahora en tramitación.

Segundo Objetivo: Viarios estructurantes.

La presente Modificación representa una oportunidad para recoger determinaciones viarias contenidas en los trabajos de Revisión del Plan General y, para, recoger las conclusiones derivadas del mejor conocimiento en la

jasotzeko, hiribide hori bitan banatzeko obrak egin ondoren, eta horregatik, zera proposatzen da:

- Bide Sistema Orokorren izaera onartzea gaur egun bide egituratzaile gisa zehaztutako zoruan, Hegoaldeko Ingurabidearen barnean egongo dena, halaxe deitua Plan Orokorren Berrikuspenaren Irizpide eta Helburuen dokumentuan.
- Bide Sistema Orokorren izaera onartzea Elizatxo Hiribiderako, gaur egun haren funtzionaltasuna ezaguturik Elizatxo Hiribidea Bitan banatzeko obrak egin ondoren, etorkizuneko Oinaurre eta Porcelanas Biribilguneen arteko zatia, neurri handi batean protagonista baita hura eraikitako hiriaren hiri sarearekiko jarraipen, integrazio eta loturari begira.

Halatan, honakoa proposatzen da:

a) Esparruaren hirigintza eraikigarritasuna handitzea:

10.742 m²tc-ko emendioa, horietatik 9.387 m²tc egoitzarako eta beste 1.355 m²tc hirugarren sektoreko eta ekipamendu pribatuaren multzoaren artean.

b) Kalifikazio Globalaren aldaketa

funcionalidad de la Avda Elizatxo (antes vial estructurante) tras las obras de desdoblamiento acometidas en la misma y, por ello se propone:

Reconocer el carácter de Sistema General Viario para el suelo actualmente definido como viario estructurante y que formará parte de la Ronda Sur, así denominada en el documento de Criterios y Objetivos de la Revisión del Plan General.

Reconocer el carácter de Sistema General Viario para la Avda. Elizatxo, conocida actualmente su funcionalidad tras las obras del Desdoblamiento de la Avenida Elizatxo, tramo entre futuras Glorietas de Oinaurre y Porcelanas, ya que es en gran parte protagonista en la continuidad, integración y enlace con la trama urbana de de la ciudad construida existente.

Así se propone:

a) Incremento de la edificabilidad urbanística del ámbito:

Un incremento de 10.742 m²tc sobrerasante destinados 9.387 m²tc a residencial y 1.355 m²tc más entre el conjunto del terciario y equipamiento privado.

b) Modificación de la Calificación Global

Indarrean/ Vigente

Espazio Libreen Sistema Orokorra (L)
Sistema General de Espacios Libres (L)

Bide Sistema Orokorra (V)
Sistema General Viario (V)

Egoitza Erabilerako Eremua (R)
Zona Uso Residencial (R)

Sektorea Guztira

Aldaketa / Modificación

7.794,00 m²s.....11.450,00 m²s

-----10.994,00 m²s

111.794,36 m²s..... 96.940,36 m²s

Total Sector

119.834,36 m²s..... 119.834,36 m²s

Hala eraikigarritasuna emendatzea dela eta proposatzen diren aldaketak nola bide sistema orokor berrien kalifikazioari dagozkionak, antolamendu egituratzailearen zehaztapenak dira eta indarrean dagoen plangintza Aldatzea eskatzen dute. (Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 53. artikulua).

-Beharrezko zehaztapenak jaso dira babes publikoko etxebizitzan eta hornidura ostatalekuen estandar berrien inguruan hirigintza eraikigarritasunaren emendioaren ondorioz. (Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen Laugarren eta Bosgarren Xedapenak)
Erabilera horietarako lurak zehaztuko ditu kalifikazio xeheak.

-Era berean, eraikigarritasunaren emendio horregatik, dagokion berdeguneen eta espazio libreen sistema orokorraren hornidura jasoko da, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 105. artikulua xedaturikoaren arabera.

Era berean, osagarri gisa eta arestian aipaturiko agindu horren arabera ziurtatuko da plangintza xeheak espazio libreen toki sistemaren hornidura maila egokia eta gainerako antolamendu xehearen zehaztapenak jasotzea.

Azkenik, espedientearen justifikatu da eraikigarritasun gorenak eta gutxienekoak betetzen direla, Lege beraren 77. artikuluan zehaztutako muga arabera.

- Donostiako Aireportuaren aireko zortasunek ukitzen dute esparrua, Sustapen Ministerioaren 2001eko uztailaren 17ko Aginduak onartua, eta horrenbestez, beste txosten bat eskatu behar da 2591/1998 Errege Dekretuaren Bigarren Xedapen Gehigarrian xedaturikoaren arabera. Txosten hori garapen tresnarekin eskatuko da (Plan Partziala), Plan Orokorraren Aldaketak ez

Tanto las modificaciones que se proponen relativas al incremento de edificabilidad como las referidas a la calificación de nuevos sistemas generales viarios son determinaciones de ordenación estructural que requieren de una Modificación del planeamiento vigente. (Artículo 53 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo).

-Se recogen las determinaciones precisas sobre los nuevos estándares de vivienda de protección pública y de alojamientos dotacionales como consecuencia del incremento de la edificabilidad urbanística. (Disposición Transitoria Cuarta y Quinta de la Ley Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.)
La calificación pormenorizada determinará los terrenos destinados a estos usos.

-Asimismo, por ese mismo incremento de edificabilidad, se incorpora la dotación correspondiente de sistema general de zonas verdes y espacios libres de conformidad con lo dispuesto en el artículo 105 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo

Del mismo modo, adicionalmente y de acuerdo con el citado precepto se garantiza que el planeamiento pormenorizado recoja un adecuado nivel dotacional de sistema local de espacios libres y resto de determinaciones de ordenación pormenorizada.

Finalmente se justifica en el expediente el cumplimiento de las edificabilidades máximas y mínimas según los límites establecidos en el artículo 77 de la misma Ley.

- El ámbito queda afectado por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián, aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 17 de julio de 2001, por lo que debe solicitarse nuevo informe de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998. Si bien, dicho informe será solicitado con el instrumento de

duelako jasotzen lursail eraikigarrien antolamendu xehea, eta horrenbestez, plangintza orokor horretatik ez da antolamendua loturik geratzen txostena eskatzeko.

- Hasierako onarpenaren ondoren, Gipuzkoako Foru Aldundiari txostena eskatu behar zaio Foru Sarean dituen eraginengatik, ekainaren 6ko 1/2006 Foru Dekretuak xedaturikoaren arabera, dekretu horrek onartzen baitu Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren Testu Bateratua. Gipuzkoako Errepide eta Bideen 11/2005 Foru Araua.

-2010eko urriaren 5ean, Udal Plangintzako Aholku Batzordeari aurkeztu zitzaion, haren Araudi erregulatuaren 5.1 artikulua xedaturikoaren arabera, OINAURRE esparruan Plan Orokorra Aldatzeko proposamena, eta aldeko txostena egin zuen.

-2/2006 Legearen 104. artikulua arautzen du hirigintza planek zehaztutako antolamendua aldatzeko prozedura, eta hartan adierazten da zehaztapenen aldaketa planaren molde beraren bidez egin beharko dela, zehaztapen horiek onartzeko erabilitako prozedura berdina kontuan harturik, arau horretatik kanpo geratzen direlarik Plan Orokorren aldaketak, horietan hautazkoa izango baita aurrerakinaren tramitazioa.

Aurrerakin hori ez gauzatzea aukeratu da espediente honetan.

90. eta 91. artikuluek arautzen dituzte plan orokorraren formulazioa eta tramitazioa, eta prozedura horren pean dago Aldaketa hau. Agindu horietan zehaztutakoaren arabera, hasierako onarpena emango du Udalak eta jende aurreko informazio tramitean jarriko du.

-Espedientea aztertu zen Herri Lan, Hiri Garapen, Etxebizitza eta Ingurumen Batzordeak 2010eko urriaren hemezortzian eginiko bileran.

desarrollo (Plan Parcial) ya que la *Modificación de Plan General* no contiene la ordenación pormenorizada de las parcelas edificables, por lo que no queda vinculada una ordenación desde este planeamiento general para solicitar informe.

- Tras la aprobación inicial, debe solicitarse informe a la Diputación Foral de Gipuzkoa por las afecciones a la Red Foral, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Foral 1/2006, de 6 de junio, por el que se aprueba el T.R de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa. Norma Foral 11/2005 de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa.

-Con fecha 5 de octubre de 2010, se somete al Consejo Asesor de Planeamiento Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1 de su Reglamento regulador, la propuesta de Modificación del Plan General en el ámbito de OINAURRE, emitiéndose informe favorable.

-El artículo 104 de la Ley 2/2006, regula el procedimiento para la modificación de la ordenación establecida por los planes urbanísticos en el que se señala que la modificación de las determinaciones deberá realizarse a través de la misma clase del plan, observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones, exceptuando de esta regla las modificaciones del Plan General, en las que la tramitación del avance será optativa.

En el presente expediente se opta por no formular dicho Avance.

Los artículos 90 y 91 regulan la formulación y tramitación del plan general a cuyo procedimiento está sometido la presente Modificación.

De acuerdo con lo establecido en dichos preceptos, el Ayuntamiento otorgará la aprobación inicial y lo someterá a información pública.

-Examinado el expediente en la sesión de la Comisión de Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Vivienda y Medio Ambiente de fecha 18 de octubre de 2010.

Espedientean jasotako dokumentazioa ikusirik

A la vista de la documentación obrante en el expediente

Udalbatzaren Osoko Bilkurak zera erabaki du:

El Pleno de la Corporación acuerda:

1.-Hasieran onartzea 6.2.01 OINAURRE esparruan Plan Orokorra Aldatzeko Proiektua (23. Aldaketa).

1º.-Aprobar inicialmente el Proyecto de Modificación del Plan General (Modificación nº 23) en el ámbito 6.2.01 OINAURRE

2.- Proiektu hau eta 6.2.01 OINAURRE esparruari buruzko espedientea jende aurreko informazio tramitean jartzea, lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta lurralde historikoan gehien zabalduko egunkarian argitaratuko diren iragarkien bidez, hilabete bateko epean, azken argitalpena egiten den egunetik aurrera kontatuta.

2º.- Someter a información pública el presente Proyecto y expediente referido al ámbito 6.2.01 OINAURRE por medio de su publicación en el boletín oficial del territorio histórico y en el diario de mayor difusión o de mayor circulación del territorio histórico, por plazo de un mes a partir de la última publicación.

3.-Urtebeteko epean bertan behera uztea era guztietako onarpen, baimen eta lizentzien ematea honekin batera doan eta proiektuan sartua dagoen planoan jasotako eremuan.

3º.-Suspender por plazo de un año el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en la zona que se recoge en plano incorporado al proyecto.

Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 85. artikuluan zehaztutako moduan argitaratuko da bertan behera uzteko erabaki hori.

El acuerdo de suspensión será publicado en la forma establecida en el artículo 85 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo.

4.-Lizentziak bertan behera uzteko erabakia betikoa da administrazio-bidean. Beraren aurka, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkez daiteke Euskadiko Justizi Auzitegi Nagusiaren Administrazioarekiko Auzietako Salaren aurrean, honen berri ematen den hurrengo egunetik hasi eta bi hilabeteko epean.

4º.-El acuerdo de suspensión de licencias es definitivo en vía administrativa y contra el mismo se puede interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la última publicación de este acuerdo.

Halaz ere, Udalbatzaren Osoko Bilkuraren aurrean berraztertze errekurtsoa aurkez daiteke, hilabete bateko epean, erabaki hau azken aldiz argitaratzen den egunaren hurrengotik hasita, egokitzen hartzen den beste edozeinez gainera”.

No obstante, se podrá interponer recurso de reposición ante el Ayuntamiento Pleno en el plazo de un mes a partir del día siguiente a la última publicación de este acuerdo, sin perjuicio de la interposición de cualquier otro que se estime pertinente”.

DEKRETUA: Aurreko erabakian agindutako guztia beteko zaie interesatuei.

DECRETO: Se dará cumplimiento a los interesados de cuanto ordena el acuerdo anterior.

Hiri honetako Udal Txit Goreneko Alkate-Lehendakari jaunak agintzen eta sinatzen du, Irunen bi mila eta hamarreko urriaren 29

ALKATEA/EL ALCALDE,



DILIJENTZIA: Data honetan betetzen da agindutakoa, ziurtatzen dut.

Lo manda y firma el Señor Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Irun, a 29 de octubre de dos mil diez, certifico

IDAZKARIA/EL SECRETARIO,



DILIGENCIA.- Con esta fecha se cumple lo ordenado, certifico

