

**DECRETO N° 2908**  
(RA102007)

**ACUERDO:**

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

**“En relación con el expediente n° 2006PGEN0006 relativo a la Modificación del Plan General en el edificio URI**

**Resultando los siguientes hechos:**

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 6 de noviembre de 2006, se acordó:

*1º.-Formular la Modificación del Plan General en las determinaciones urbanísticas de la parcela en la que se ubica el EDIFICIO URI y sus antepuertas, sito en la confluencia de las calles Auzolan-Gobaraginen.*

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

*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.*

*4º.- Exponer al público el documento de Avance mediante publicación de anuncios en el boletín oficial del Territorio Histórico y en el Diario Vasco por plazo de dos meses a partir de su última publicación en el que se podrán presentar sugerencias y alternativas.*

*5º.-Remitir el Avance a los Ayuntamientos colindantes para su conocimiento.*

-El expediente fue sometido a información pública mediante publicación de anuncios en el B.O de Gipuzkoa n° 220 de fecha 20 de noviembre de 2006 y Diario Vasco de fecha 15 de noviembre de 2006.

-El Proyecto fue remitido a los Ayuntamientos colindantes Lesaka, Oiartzun, Bera, Lezo y Hondarribia, sin que hayan emitido respuesta.

Se han solicitado asimismo informes a las siguientes Administraciones:

**- Gobierno Vasco:**

Protección Civil (Departamento Interior), Viceconsejería de Medio Ambiente y Centro Patrimonio Cultural Vasco (Departamento de Cultura)

- **Diputación Foral:**

Dirección de Medio Natural (Departamento Desarrollo de Medio Rural) y Dirección General de Cultura (Servicio Patrimonio Histórico).

El resultado del proceso de participación ciudadana e institucional se refleja en **Anexo 1**.

- El área objeto de la presente Modificación del Plan General se localiza en el centro del término municipal de Irún, en torno al Alto de Arretxe, y se refiere al solar ocupado por el edificio de Industrias Uri S.A, actualmente obsoleto, y ubicado en la confluencia de las calles Auzolan y Gobaraginen.

A diferencia del documento de Avance se excluye del ámbito de la Modificación la superficie que constituyen las antepuertas que quedan con el mismo régimen ya que el expediente sólo afecta a la parcela del edificio URI que cambia de calificación global y pormenorizada.

- Se ha elaborado un Documento para la aprobación inicial que recoge los criterios y objetivos de ordenación formulados en el Avance, a excepción de la superficie del ámbito, tal y como se ha indicado, así como que se procede al derribo del edificio y no a su rehabilitación toda vez que esto se ha demostrado incompatible con el nuevo uso definido.

De forma que el planteamiento del derribo del edificio existente y la sustitución por una edificación adecuada al uso previsto no afecta y es consecuente con los criterios y objetivos expuestos en el Avance.

- El objetivo de la presente Modificación deriva de la necesidad de la Diputación Foral de Gipuzkoa de ubicar en el solar del antiguo pabellón Uri el “Centro de Patrimonio Cultural Mueble del Territorio Histórico”, para formar parte de la “Red de Equipamientos Culturales de Gipuzkoa”.

-De acuerdo con el planeamiento general vigente la finca está calificada globalmente como Zona de Uso Industrial (I) y calificada pormenorizadamente como Industria en Parcela (IP).

El programa de usos definido, así como las condiciones de edificación necesarias para el desarrollo de la nueva función se muestran claramente incompatibles con las determinaciones urbanísticas definidas en el Plan General vigente.

Por lo tanto, la justificación y conveniencia de la presente Modificación del Plan General vigente reside en la necesidad de modificar las determinaciones establecidas y que en la actualidad imposibilitan el establecimiento del uso ahora previsto, así como la ordenación de la nueva edificación en correspondencia con los nuevos criterios tipológicos y de imagen de la misma.

Se contempla por lo tanto la calificación global como Sistema General de Equipamiento Comunitario (E) para el solar del antiguo pabellón Uri, y su definición como Sistema General Obtenido y Consolidado (SIGO), así como la calificación pormenorizada como Equipamiento Socio-Cultural (EC).

Si bien, el documento de Avance contempla la rehabilitación del actual pabellón industrial, no obstante, ya se recogía en el propio acuerdo de exposición pública del Avance que los estudios

realizados han llevado a la conclusión que no es posible el mantenimiento de la edificación teniendo en cuenta las sobrecargas que implican el almacenamiento previsto.

Además se recoge en el acuerdo que el planteamiento del derribo del edificio no afecta a los criterios y objetivos del Avance, si bien debía ser incluido en el documento definido para la aprobación inicial, tal y como se ha hecho.

Por otra parte, con el presente planeamiento se concreta la ordenanza reguladora de la actividad edificatoria en este ámbito y se mantiene el grado de pormenorización necesario que permite la actuación directa.

-La presente Modificación del Plan General de Irun se realiza con el objetivo de posibilitar la ubicación de un centro de almacenaje y restauración del patrimonio cultural mueble en el solar del antiguo edificio de Industrias Uri S.A., para lo que se hace necesario modificar las siguientes determinaciones establecidas por el Plan general vigente:

- Se modifica la calificación global de la parcela ocupada por el antiguo edificio de Industrias Uri S.A., y antes definida como de Uso Industrial (I), estableciendo ahora para esta parcela la calificación global de Sistema General de Equipamiento. Asimismo, y para esta misma parcela se contempla ahora la definición de Sistema General Obtenido (SIGO), modificando la definición antes establecida de Area de Reparto en Suelo Urbano Consolidado (ARCO).
- Se modifica la calificación pormenorizada de la parcela ocupada por el antiguo edificio de Industrias Uri S.A. Se establece ahora la calificación pormenorizada de Equipamiento Cultural (EC)
- La edificación industrial quedaba antes definida mediante el establecimiento de alineaciones y perfiles máximos. Para la nueva edificación destinada a equipamiento comunitario se establece ahora la definición de la edificabilidad física máxima. Se contempla la posibilidad de construir una edificación en tres plantas (planta semisótano, planta baja y planta primera) estableciendo la superficie construida y la ocupación máxima para cada una de ellas.
- Se establece una nueva altura máxima para la nueva edificación, teniendo en cuenta el carácter del nuevo edificio y las calles a las que da frente, y en correspondencia con las limitaciones establecidas para esta edificación por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián.

-El suelo afectado por la presente Modificación del Plan General, se encuentra incluido dentro del Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes recogido en el *"Anexo II de la Ley 1/2005, para prevención y corrección de la contaminación del suelo"*, por lo que previamente a la aprobación definitiva de la Modificación deberá emitirse por el órgano ambiental la declaración de calidad del suelo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.5 de la citada Ley.

-No ha sido emitido en plazo informe por Aviación Civil, por lo que se continua con el procedimiento. Ahora bien, hay que tener en cuenta lo dispuesto en el Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre que modifica el Decreto 584/1972 de 24 de febrero de servidumbres aeronáuticas modificado por el Decreto 2490/1974, que establece que no se podrá autorizar por el Ayuntamiento, construcciones, instalaciones o plantaciones-al estar incluido el ámbito en la zona de Servidumbres Aeronáuticas-, sin la previa resolución favorable del Ministerio de Fomento.

-Según lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley Vasca 2/ 2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, el expediente de Modificación del Plan General debe sujetarse a las determinaciones y al procedimiento regulados en la citada Ley, al no contar la Modificación con aprobación inicial a la entrada en vigor de la misma.

-La calificación global es una determinación de la ordenación urbanística estructural del Plan General, por lo que su cambio requiere de una modificación de este rango de planeamiento.

-Según lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley 2/2006, a la vista del resultado de la exposición y participación pública e institucional, se adoptarán por el Ayuntamiento los criterios y objetivos que servirán de base para redactar la modificación del plan general.

Respecto del documento sometido a información pública se introducen las siguientes modificaciones:

-Se excluye del ámbito la superficie de antepuertas limitándose la modificación a los terrenos de la antigua empresa URI.

-Se derriba el edificio, tal y como se adelantaba en la propia exposición del acuerdo del Avance.

Son modificaciones que no se entienden como sustanciales.

-Procede otorgar la aprobación inicial y someter el expediente a información pública por medio de su publicación en el boletín oficial del territorio histórico correspondiente y en el diario o diarios de mayor difusión o de mayor circulación del territorio, por plazo de un mes a partir de la última publicación. Igualmente se notificará la aprobación inicial, para su conocimiento e informe, a las administraciones públicas con competencias sectoriales.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 85.3 de la Ley 1/2006, el acuerdo de aprobación inicial de los planes urbanísticos determinará la suspensión, por el plazo máximo de dos años en el caso que el acuerdo se refiere a planes generales, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en los ámbitos en las que las nuevas determinaciones previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

-Visto lo dispuesto en la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo

-Examinado el expediente en la sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda, Obras y Medio Ambiente de fecha 17 de septiembre de 2007.

-Y a la vista de la documentación obrante en el expediente

#### **El Pleno de la Corporación acuerda:**

***1º.- Informar los escritos de observaciones y aportaciones presentadas durante el trámite de participación ciudadana del expediente de Modificación de Elementos del Plan General en el EDIFICIO URI en los términos recogidos en Anexo adjunto I***

***2º.- Ratificar los criterios y objetivos generales contenidos en el Avance de Modificación de Elementos del Plan General en el EDIFICIO URI, con las modificaciones expuestas en el cuerpo del acuerdo, relativas al ámbito de la Modificación y al derribo del edificio.***

***3º.-Aprobar inicialmente el Proyecto de Modificación del Plan General (Modificación nº 19) en el EDIFICIO URI.con sujeción a las condiciones que figuran en Anexo II.-***

***4º.- Someter a información pública el presente Proyecto y expediente referido al EDIFICIO URI 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, por plazo de un mes a partir de la última publicación.***

***5º.-El acuerdo de aprobación inicial determina la suspensión por plazo máximo de dos años del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias dado que las nuevas determinaciones previstas suponen modificación del régimen urbanístico vigente.”***

## ANEXO 1

### RESULTADO DEL TRAMITE DE PARTICIPACION CIUDADANA E INSTITUCIONAL.

#### **RESULTADO PARTICIPACIÓN CIUDADANA.-**

- a) Se prepararon paneles informativos que fueron expuestos en las oficinas del Departamento de Desarrollo Urbano y Vivienda sito en el edificio Kostorbe, durante el periodo que duró la exposición pública.
- b) De acuerdo con el Programa de Participación Ciudadana aprobado, se informó del Proyecto a través de la Revista Municipal nº 41 (enero de 2007) y de la página web.

En ambos casos se abrieron líneas de participación, en la revista mediante unos formularios que a modo de cupones se han depositado en los buzones de sugerencias existentes en las Oficinas de Atención al Ciudadano (SAC) o en otras dependencias municipales. Del mismo modo, vía Internet, a través del correo electrónico. Se han recibido, 27 aportaciones, 19 de ellas a través de cupones depositados en el SAC y las 8 restantes a través del formulario de la página web.

- c) No se han presentado escritos de alegaciones, propiamente dichas.

A diferencia de las alegaciones donde debían identificarse los alegantes y ser analizadas individualmente, en las aportaciones no era preciso la identificación y su análisis se produce de modo conjunto.

Todas las aportaciones responden al citado formulario que planteó las tres siguientes cuestiones:

1. Opinión sobre si la reconversión del antiguo pabellón industrial de Uri en el Centro de Patrimonio Mueble de Gipuzkoa contribuye al desarrollo de la ciudad.

Las mayoría de las respuestas coinciden en considerar positivamente la intervención (22 consideran que contribuye mucho o bastante y sólo 5 que poco o nada).

2. Opinión sobre si el proyecto servirá para mejorar la zona.

La gran mayoría considera positivamente el proyecto planteado (20 consideran que mejorará la zona mucho o bastante, mientras que el resto que poco o nada).

3. Sugerencias o aportaciones.

Doce de las aportaciones muestran su apuesta por la cultura, aunque sugieren que la implantación del uso propuesto sirva como incentivo para mejorar la zona con soluciones concretas como son la mejora de la conexión peatonal entre el centro y el barrio de Ventas apostando por un paseo apoyado en la Avda. de Elizatxo. Por otra parte, muestran su preocupación sobre los aparcamientos de la zona y la mejora general de las aceras en toda la zona industrial en la que se implanta el edificio.

Destacan las sugerencias de dos ciudadanos que proponen que el nuevo edificio cultural (*Centro del Patrimonio Mueble de Gipuzkoa*) sea abierto al público y se creen salas de exposiciones a tal efecto.

Sin embargo, cinco aportaciones son muy críticas con el uso propuesto al entender que en Irun hay otras prioridades a la hora de invertir dinero público, tres apuestan por que se debería antes fomentar la construcción de VPO mientras las otras dos reclaman la construcción de un albergue.

Además hay una aportación extremadamente excéptica que considera que el motivo por el que surge el proyecto es electoral (aportación realizada a 4 meses de las elecciones municipales y autonómicas).

En nueve cupones no se ha sugerido nada.

- c) No se produjo ninguna sesión abierta explicativa del contenido del *Avance* porque no hubo ninguna solicitud al respecto.

Como conclusión al proceso de participación ciudadana se procede a continuación a reflexionar sobre algunas de las cuestiones planteadas en las sugerencias:

- a).- Aprovechar para la mejora de servicios para la zona.

La conexión peatonal entre el barrio de Ventas y el centro es una preocupación a la que se debe de dar respuesta con una visión más global desde la ordenación de todos los ámbitos urbanísticos que se apoyan sobre la Avda. Elizatxo. De este modo, en los ámbitos de desarrollo que actualmente están en elaboración se ha determinado como uno de los objetivos de su ordenación la creación de un paseo peatonal. Así se refleja en la *Modificación de Plan General de Porcelanas-Zubelzu* (en curso), en el *Plan Parcial de Oinaurre* (en curso), en el *Plan Especial Viario de Elizatxo* (en curso) y en el *Plan Especial de Reforma Interior de Andrearriaga* (en ejecución). La conversión de la parcela Uri en un equipamiento conllevará la mejora del entorno más inmediato, siendo responsabilidad de los planeamientos antes citados la ejecución del paseo peatonal.

Por otra parte, ya a lo largo de la c/Auzolan existe un aparcamiento público que presumiblemente tiene capacidad de acoger para todas las necesidades actuales de la zona. En todo caso, presumiblemente el equipamiento incluirá dentro de su programa un mínimo de plazas de aparcamiento para garantizar su correcto funcionamiento sin depender de la disponibilidad del viario público. Asimismo, el Ayuntamiento ha ampliado recientemente sobre la c/Gobaraginen el trazado actual del bidegorri de la c/Auzolan, facilitando así aún más la accesibilidad.

- b).- Equipamiento cultural abierto al público con salas de exposiciones a tal efecto.

El equipamiento será el contenedor del Centro del Patrimonio Mueble de Gipuzkoa. El proyecto de definición de dicho edificio está en elaboración por parte de los arquitectos que resultaron ganadores de concurso de ideas convocado al efecto. La Modificación de Plan General no ha incorporado el programa detallado porque para la definición urbanística es suficiente contar con las condiciones de la envolvente de la edificación futura. En todo caso, sí se incurre en una indefinición en el documento al no indicar si la modalidad de equipamiento propuesta dará lugar o no a una afluencia importante de público no relacionado con las actividades industriales, ni regularse un estándar mínimo de aparcamiento en el propio edificio.

En todo caso, esta cuestión habrá de resolverse de forma previa a la aprobación provisional de la *Modificación*.

- c).- Creación de viviendas VPO.

Al igual que lo referido al punto a), no es este planamiento el competente para dar respuesta a la problemática de la creación de vivienda con un régimen de protección pública. Así, hay ámbitos urbanísticos que a “corto-medio” plazo permitirán la ejecución de aproximadamente 1.687 viviendas: *Plan Especial de Andrearriaga (22)*, *Plan Especial de Alzukaitz (70)*, *Plan Parcial de Oinaurre (300)*, *Plan de Sectorización y ordenación pormenorizada de Txenperenea (419)*, *Plan Especial de San Miguel (844)* y *Plan Especial de Mendipe (32)*.

La Diputación Foral ha de mantener para generaciones futuras el patrimonio cultural de Gipuzkoa y la parcela Uri representa una oportunidad para dar respuesta a esta necesidad social.

## RESULTADO PARTICIPACIÓN INSTITUCIONAL.

### Gobierno Vasco:

#### • **Viceconsejería de Interior. Dirección de Atención de Emergencias.** (28/12/06)

Ha emitido un informe en el que categoriza para la zona de la *Modificación* los siguientes riesgos (afectos de protección civil):

- Asociados a la inundabilidad. (Adjuntan Plano 2.- Mapa de Riesgo de Inundaciones)
  - No hay riesgo ya que no es zona urbana inundable según las manchas de inundación de 10, 100 y 500 años y *en correspondencia con la situación actual del municipio*.
- Sísmicos. (Adjuntan Plano 3.- Mapa de Riesgo Sísmico)
  - Como el resto del término municipal, se categoriza el nivel de riesgo de Intensidad VI.  
Recomiendan tener *en cuenta en la edificación la Norma de Construcción sismorresistente: parte general y de edificación aprobada en el Real Decreto 997/2002 de 27 de septiembre*.
- Incendio forestal.
  - Al contar la zona con vegetación de tipo ruderal-nitrófila, se asocia que tiene un riesgo nulo-bajo.
- Tecnológicos. Agrupados en dos bloques en los siguientes términos:
  - Transporte de mercancías peligrosas. (Adjuntan Plano 4 y 5.- Mapa de Riesgo por transporte peligroso por carretera y por ferrocarril). La autopista A-8 transcurre a una distancia inferior a 600m. y el trazado del ferrocarril a una distancia menor de menor a 200 m. lo que supone que es zona a evacuar en caso de accidente grave. El tipo de mercancías que se transporta por la autopista tiene la consideración de riesgo alto, mientras que por ferrocarril es de grado medio.
  - Normativa SEVESO II. No hay riesgo al no existir en el municipio industrias que sean de aplicación.

#### • **Dirección de Patrimonio Cultural. Centro de Patrimonio Cultural Vasco.** (26/12/06)

Señala que *no se ha detectado ninguna afección desde el punto de vista de Patrimonio Cultural en base a la información que consta en la Dirección*.

#### • **Viceconsejería de Medio Ambiente.**

No ha emitido informe. Procede proseguir el procedimiento. de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



**Diputación Foral de Gipuzkoa:**

- **Departamento para el Desarrollo del Medio Rural. (18/1/2007)**

*No aprecian ningún impedimento para poder llevar a cabo la modificación urbanística.*

- **Dirección General de Cultura. Servicio Patrimonio-Histórico. (3/1/2007)**

*Señalan que no se aprecia la existencia de elementos del patrimonio cultural que deban ser respetados en el ámbito de ordenación de referencia.*

## ANEXO II

1. La presente *Modificación* ha de incorporar la totalidad de las determinaciones correspondientes a la ordenación pormenorizada, por lo que no procede regular las condiciones de uso de la parcela remitiéndose a un futuro planeamiento pormenorizado.
2. Se regulará la obligación de tramitar, junto con el *Proyecto de Edificación*, un *Proyecto de Obras Complementarias de Urbanización* con el fin de integrar y completar adecuadamente la urbanización del entorno, en su encuentro con las calles Auzolan y Gobaraginen, además de todo el suelo necesario para la conexión con las infraestructuras generales.
3. Constará en el Documento lo dispuesto en el Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre que modifica el Decreto 584/1972 de 24 de febrero de servidumbres aeronáuticas modificado por el Decreto 2490/1974.

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

Lo manda y firma el Señor Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Irun, a **1 de octubre** de dos mil siete, certifico

ALKATEA/EL ALCALDE,

IDAZKARIA/EL SECRETARIO,

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

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